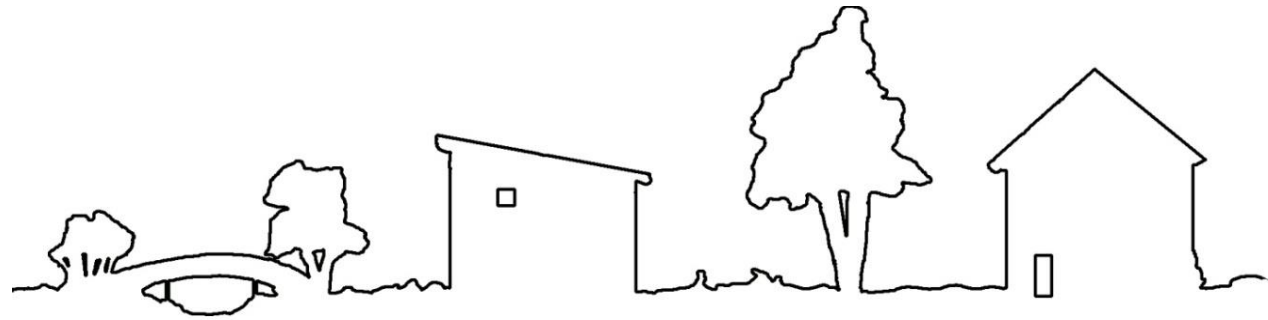




Commune de MEUCON

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN (56)



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

EOL

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 janvier 2014,

Modifié le 20 décembre 2022,

Le maire,



Approbation

Afin de calibrer les besoins de surface à ouvrir à l'urbanisation, la commune a défini le nombre de logements à produire dans le cadre du PLU.

Le PLU couvre la période 2014-2025 inclus, soit une durée de 12 ans. La commune est couverte par le Plan Local de l'Habitat de Vannes Agglo. Celui-ci court jusqu'en 2015. Cela signifie que les années 2014 et 2015 doivent permettre la production de 22 logements par an, soit 44 logements sur ces deux ans.

Sur la période suivante, 2016-2025, la commune souhaite conserver l'esprit du PLH et le même rythme d'accueil maîtrisé de population et de production de logements, afin de privilégier l'équilibre du territoire. Aussi, sur la période 2016-2025, la commune souhaite permettre la production de 22 logements par an, soit 220 logements sur la période.

Au total, le Plan Local d'Urbanisme doit donc permettre la réalisation de 264 logements en 12 ans.

Les capacités résiduelles du tissu bâti ont été analysées. Ainsi, les petites dents creuses du bourg (18 logements possibles en Uba et Ubb) et les zones Ubc, Ubd et 1AUa (85 logements possibles) permettront la réalisation de 103 logements. Les petites dents creuses, immédiatement urbanisables (zonées en Uba et Ubb), s'urbaniseront avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare. C'est en effet la densité observée sans intervention publique et sans orientations d'aménagement. Les cœurs d'îlots et grandes dents creuses (Ubc, Ubd, 1AUa) sont eux couverts par des orientations d'aménagement et de programmation qui imposent, secteur par secteur, une densité comprise entre 20 et 30 logements à l'hectare.

Selon les sources de Sitadel, sur la période 2010-avril 2012, 81 logements ont été autorisés. Sur les 132 logements que le PLH demande à réaliser sur 2010-2015, il n'en reste donc plus que 51 à produire sur le 2^e semestre 2012 et sur les années 2013, 2014 et 2015. Il est difficile de savoir si cet objectif sera atteint, ou dépassé. La commune adopte donc le postulat d'un objectif rempli parfaitement.

Le PLU doit donc permettre la réalisation de 161 logements en extension d'urbanisation en zones 1AUb et 2AUa.

1 – Accompagner la croissance démographique et assurer une vie locale dynamique

4

Obj. 1 : anticiper la croissance démographique

Entre 1999 et 2007, la commune a connu un taux de croissance annuelle moyenne de sa population de 5,93%, le plus fort jamais enregistré par la commune. Par ailleurs, la commune enregistre également un desserrement de sa population légèrement plus marqué que dans le Morbihan sur la période 1999-2007, de l'ordre de 0,80% par an. Enfin, la commune compte une forte part de jeunes dans sa population. Néanmoins, l'indice d'évolution des générations de Meucon, qui mesure le vieillissement attendu de la population en place sur le territoire, est là encore plus important que dans le Morbihan et implique donc une augmentation de la part des plus de 60ans dans la population. La commune compte des équipements pour partie tournés vers les seniors (EHPAD), et pour d'autres vers les jeunes (écoles, accueil de loisirs, garderie, espace jeune).

- ▶ Prévoir l'accueil de 400 à 500 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années, ce qui correspond à un taux de croissance de 1,5%/an. C'est un rythme maîtrisé et qui pour Meucon correspond à une baisse par rapport aux années précédentes.
- ▶ Tenir compte du desserrement des ménages
- ▶ Favoriser l'accueil de jeunes familles de manière échelonnée afin d'assurer un fonctionnement cohérent et durable des équipements et notamment des équipements scolaires.

Obj. 2 : Poursuivre la diversification de l'offre en logements

Entre 1999 et 2007, la commune a enregistré une progression exponentielle de son parc de résidences principales, de l'ordre de 68%. Si la maison individuelle domine le parc, la diversification a été amorcée : réalisation de logements collectifs, de plus petits logements, apparition d'une offre locative. Mais face à la consommation du foncier, il est nécessaire d'encourager des formes d'habitat plus denses.

- ▶ Prévoir la construction d'environ 265 logements sur la commune d'ici une dizaine d'années.
- ▶ Encourager la réalisation de logements sociaux de manière à maintenir au minimum leur part à hauteur d'environ 10% du parc de résidences principales
- ▶ Poursuivre la diversification des formes urbaines : logement individuel, collectif mais aussi individuel groupé.
- ▶ Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune, et favoriser l'accès à la propriété.

1 – Accompagner la croissance démographique et assurer une vie locale dynamique

5

Obj. 3 : Poursuivre la politique d'équipements publics et renforcer le pôle commercial de proximité

La commune compte un certain nombre de locaux commerciaux dans sa rue principale. Néanmoins le constat est un manque de dynamisme de cette rue : certains locaux sont vacants, des devantures sont défraîchies... La commune tente d'impulser une dynamique nouvelle, en ayant favorisé la création de surfaces commerciales en rez-de-chaussée d'une nouvelle résidence. L'enjeu consiste à s'assurer de l'occupation des nouvelles et des anciennes surfaces.

Par ailleurs, la commune comporte de nombreux équipements répondant aux besoins actuels de sa population : écoles, médiathèque, équipement culturel, équipements sportifs. L'enjeu consiste à faire évoluer ces équipements en parallèle de l'évolution de la population, tant dans sa taille (le nombre d'habitants) que dans sa structure (l'âge des habitants en particulier). Enfin, tous ces équipements se doivent d'être accessibles à tous, au même titre que les espaces publics.

- Dans l'esprit du projet de DAC (document d'aménagement commercial) de Vannes Agglo, s'assurer du maintien des commerces et services de proximité (locaux, desserte, stationnement...) dans le bourg.
- Mener une réflexion sur l'évolution des équipements publics existants : mairie, médiathèque, cantine. L'objectif est d'adapter leur taille et leur usage à l'accroissement de population.
- Veiller à l'accessibilité des équipements publics et aux aménagements extérieurs.

2 – Organiser et rationaliser le développement du bourg

Obj. 1 : Rationaliser la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation

La forte progression de la population ces dernières années s'est essentiellement réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement sous forme de lotissements de maisons individuelles, consommateurs de foncier. Ces lotissements ont tous été d'initiative privée. La commune a consommé environ 83 hectares de foncier depuis 1945, soit 14,5% de son territoire, dont 5% sur les seules 10 dernières années.

- ▶ En identifiant et rationalisant l'urbanisation des terrains non-bâtis à l'intérieur des aires déjà urbanisées
- ▶ En imposant une fourchette de densité à respecter dans les secteurs ouverts à l'urbanisation
- ▶ En prévoyant des orientations d'aménagement et de programmation pour toutes les grandes dents creuses
- ▶ En réduisant la consommation du foncier par l'urbanisation par rapport à la décennie précédente
- ▶ En mettant en œuvre une politique foncière : par exemple mise en place de Zones d'Aménagement Différé, servitude d'attente de projet...

Obj. 2 : Donner des limites au développement du bourg et équilibrer son développement

Face au rythme d'urbanisation et d'accueil de population enregistré par la commune les 10 dernières années et prévu dans les années à venir, il est nécessaire de fixer un cadre à l'urbanisation. Des lignes de crête, lignes de force du paysage et voiries constituent autant de limites naturelles pouvant fixer un cadre de limites futures de l'agglomération. Il est également nécessaire pour la commune de maîtriser directement les possibilités futures d'urbanisation du territoire, et de les anticiper.

- ▶ Anticiper le développement du bourg en s'appuyant le plus possible sur des limites naturelles : limites topographiques, paysagères, hydrographiques...
- ▶ Limiter les extensions à l'Ouest, en n'urbanisant pas au-delà de la route de Grand-Champ, limite Ouest de l'agglomération
- ▶ Privilégier les extensions au nord de la commune, en direction de Norbrat
- ▶ Garantir une urbanisation de qualité et maîtrisée par le recours aux opérations d'aménagement d'ensemble sous maîtrise publique pour les extensions.
- ▶ Réaliser des réserves foncières au moyen d'outils adaptés de type Zones d'Aménagement Différé

2 – Organiser et rationaliser le développement du bourg

7

Obj. 3 : Valoriser la vallée du Meucon, véritable atout pour la commune.

La commune est traversée d'Est en Ouest par le cours d'eau du Meucon. Celui-ci traverse en particulier le bourg de Meucon. La commune a engagé une politique de mise en valeur de ce cours d'eau, en aménagement des espaces publics et récréatifs à proximité, et des sections de cheminements piétons.

- ▶ Poursuivre la mise en place d'une continuité piétonne le long de la vallée du Meucon.
- ▶ Assurer le lien entre les différents quartiers et cette coulée verte.
- ▶ Agrémenter la promenade de nouveaux espaces récréatifs, en accompagnement et en diversification de ceux déjà existants

3 – Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune

Obj. 1 : Préserver le caractère agricole de la commune, véritable identité et activité du territoire.

La commune compte 133 hectares de surface agricole utile en 2010, et les sièges d'exploitation y sont au nombre de quatre. Cette activité a été fragilisée sur la commune, en grande partie en raison de l'urbanisation rapide des terres ces dix dernières années. De plus, de nombreuses terres sont de qualité moyenne ou médiocre en raison de la faible profondeur de sols, de la présence de cailloux, du relief accidenté qui rend leur accès difficile. Enfin, la rétention foncière limite également les possibilités d'exploitation des terres par l'agriculture, et donne peu de visibilité à moyen ou long terme à la profession.

- ▶ En protégeant à long terme les terres agricoles pérennes par un affichage clair dans le document d'urbanisme.
- ▶ En confirmant la vocation des hameaux agricoles et en limitant strictement les extensions d'urbanisation dans les hameaux.
- ▶ En limitant la consommation des terres agricoles par l'urbanisation
- ▶ En luttant contre la rétention foncière agricole, par des actions de mobilisation et de sensibilisation des propriétaires terriens.
- ▶ En poursuivant la politique d'acquisition de terres agricoles en partenariat avec la SAFER afin d'empêcher le changement d'affectation.

Obj. 2 : Protéger la trame verte et bleue

La commune comporte une véritable richesse environnementale : on y recense en effet de nombreuses zones humides, plusieurs sources et cours d'eau, un massif boisé important au Nord de la commune. Néanmoins le réseau bocager, au Sud de la commune, est relictuel. Cependant la particularité de cette trame à Meucon est qu'elle n'est pas coupée par l'urbanisation, puisque son bourg s'articule de part et d'autre de la vallée du Meucon.

- ▶ En protégeant les zones humides et les berges des cours d'eau
- ▶ En protégeant les bois et les haies participant aux continuités écologiques de manière adaptée
- ▶ En valorisant la coulée verte du Meucon et les continuités écologiques dans les opérations d'aménagement

Obj. 3 : Anticiper les risques naturels sur la commune

La commune est soumise à plusieurs risques naturels clairement identifiés. Le premier est le risque de feu de forêt en raison du massif boisé qu'elle héberge. Elle est également soumise au risque d'inondation fluviale lié au Meucon.

- ▶ En intégrant le Plan de Prévention des Risques d'Inondations dans le Plan Local d'Urbanisme
- ▶ En réalisant des voies d'accès pour les secours au cœur du massif boisé

3 – Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune

Obj. 4 : Protéger le patrimoine naturel et bâti et les paysages caractéristiques

La commune est riche de son petit patrimoine qui témoigne du passé : fontaines, four à pain, chapelle.. Elle compte également de nombreux bâtiments remarquables dans les hameaux : anciens corps de ferme ou bâtiments agricoles en pierre. La richesse de Meucon, c'est aussi sa variété de paysages malgré la petite taille de son territoire, en raison d'un relief accidenté et d'un chevelu hydrographique dense.

- ▶ En protégeant les arbres remarquables
- ▶ En identifiant les bâtiments remarquables des hameaux et en encadrant leur restauration
- ▶ En identifiant et en protégeant les éléments de petit patrimoine : croix, fours, puits, fontaines...
- ▶ En préservant les lignes de crêtes de toute urbanisation

Obj. 5 : Avoir des entrées de bourg qualitatives et un centre bourg plus convivial

La commune de Meucon a connu une véritable mutation des usages lors du passage en 2x2 voies de la RD767. Dès lors, son accès s'est fait au moyen d'une bretelle d'accès depuis cette voie vers la RD 308, elle-même connectée à la route de Vannes, modifiant la porte d'entrée principale de la commune. Cette entrée n'a jamais fait l'objet à ce jour de travail de qualification ou de valorisation. Le bourg a quant-à lui connu un aménagement d'espace public il y a quelques années, mais conserve un caractère routier qui n'est pas propice à la convivialité.

- ▶ Mener une réflexion sur un réaménagement possible du bourg autour de la mairie permettant de créer une place plus conviviale
- ▶ Envisager la possibilité de requalifier et sécuriser l'entrée de bourg de Meucon depuis Vannes

4 – Optimiser les déplacements et favoriser les modes de déplacements alternatifs

10

Obj. 1 : Désenclaver le Triskell

La commune compte un équipement essentiel à multiples usages : le Triskell. Ce bâtiment, situé au Sud du bourg, est à la fois un équipement sportif, culturel, associatif et scolaire (avec le restaurant scolaire). Néanmoins il n'est aujourd'hui desservi que par le Nord, depuis les rues du Stade et des Sternes, et mériterait un accès piétons et cycles plus direct depuis la rue principale du bourg (route de Vannes).

- Créer une voie douce permettant de le connecter directement à la route de Vannes

Obj. 2 : Développer les transports en commun et le covoiturage en lien avec Vannes Agglo

Vannes Agglo compte parmi ses compétences obligatoires l'aménagement de l'espace communautaire, qui recouvre notamment l'organisation des transports urbains. A ce titre, Vannes Agglo a réalisé un Plan de Déplacement Urbain qui donne un certain nombre d'objectifs en matière de mutualisation des moyens de transports. Parmi ceux-ci se trouvent le covoiturage, dans le cadre d'une politique encouragée par le département et la région, et les transports en commun (avec la ligne régulière de bus Kicéo et le transport à la demande).

- Réfléchir, en lien avec le PDU, à la mise en œuvre d'une aire de covoiturage à proximité de la RD 767 au Sud-Est de la commune
- Travailler avec Vannes Agglo pour améliorer la desserte en transports en commun, de manière à permettre la desserte des nouveaux quartiers.

Obj. 3 : Mettre en place un schéma de circulation douce

La commune compte plusieurs itinéraires de randonnée sur son territoire. Ses quartiers intègrent également pour la plupart des liaisons douces, que celles-ci soient accolées à la voirie (trottoirs) ou déconnectées (itinéraires dédiés). Néanmoins, le maillage de ces liaisons douces n'est pas achevé et doit donc être poursuivi. Un travail pédagogique doit également être réalisé afin d'améliorer l'usage de ces liaisons, au détriment de la voiture.

- Permettre un bouclage des itinéraires doux sur la commune
- Prévoir la réalisation des continuités piétonnes interquartiers manquantes
- Anticiper la réalisation de nouvelles liaisons piétonnes dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Sensibiliser les habitants aux itinéraires doux, notamment par une meilleure signalisation

4 – Optimiser les déplacements et favoriser les modes de déplacements alternatifs

11

Obj. 4 : Limiter les consommations foncières par la voirie

Dans les processus d'urbanisation, la consommation foncière est non seulement le fait des parcelles destinées à l'accueil des habitations, mais également des équipements de viabilisation nécessaire à l'aménagement des quartiers et leur desserte. De fait, l'artificialisation des sols par la voirie représente une consommation non négligeable de foncier lorsqu'elle est mal optimisée.

- ▶ En ayant une vision à long terme de l'urbanisation
- ▶ En dimensionnant les voies à réaliser aux usages qu'elles seront amenées à supporter.

Obj. 5 : Favoriser le déplacement de l'information

A l'heure de l'hyper-communication et de la numérisation de l'économie, l'aménagement numérique du territoire est un enjeu de taille pour tout territoire. Il s'agit de préparer dès aujourd'hui les modes de réception de l'information de demain, et d'anticiper le câblage en fibre optique.

- ▶ En développant l'aménagement des réseaux numériques (très haut débit) sur le territoire au profit des professionnels et des particuliers

Légende :

- Secteurs déjà urbanisés
- Zone d'activités à commercialiser
- Dents creuses à urbaniser
- Secteur à développer pour l'habitat
- Secteur en développement pour l'habitat
- Réserves foncières à mettre en oeuvre
- Coupure d'urbanisation à préserver entre Norbrat et Cadual
- Limites de développement du bourg
- Sièges d'exploitations agricoles
- Secteur à dominante agricole
- Zones humides
- Cours d'eau
- Bois à préserver
- Zone d'aléa fort du PPRI
- Zone d'aléa faible du PPRI
- Ligne de bus à prolonger
- Ligne de crête à protéger
- Voie structurante intercommunale
- Voie structurante comunale
- Liaisons piétonnes interquartiers à créer
- Piste d'accès des secours à créer
- Entrée de bourg à sécuriser et à requalifier
- Elements du paysage à préserver (patrimoine)
- Equipements à faire évoluer
- Pôle commercial et de services à conforter
- Liaison entre la vallée du Meucon et les différents quartiers
- Axe à requalifier

