

# COMMUNE DE LA TRINITÉ SURZUR

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RÉVISION N°1

Modification n°1 approuvée le : 28 février 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 28 février 2023

Le Maire,

| PLU          | Prescrit                               | approuvé  |
|--------------|----------------------------------------|-----------|
| Élaboration  | 13.12.2002                             | 9.06.2006 |
| Révision n°1 | 29.10.2007<br>et complété le 3.02.2012 |           |

## APPROBATION

## 2. P.A.D.D. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Espace, Aménagement et  
Développement du Morbihan

C.S 72055

56002 VANNES cedex

Vu pour être annexé à  
notre délibération du  
conseil municipal du

Le Maire

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H) de juillet 2003 puis la loi Engagement National pour l'Environnement dite GRENELLE II de juillet 2010.

Selon l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, Il définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » du territoire communal.

Ces orientations doivent contenir des principes d'équilibre, et de diversité des territoires, dans une perspective fixée à un horizon de 10 années.

Le PADD « fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le développement actuel doit répondre aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures.

L'épuisement des énergies fossiles, les évolutions climatiques, induisent des risques vis à vis de l'environnement à l'échelle mondiale. Le vieillissement de la population, l'attraction des régions proches du littoral, la concentration de l'emploi dans les centres urbains conduisent à des inégalités entre les territoires et à des déséquilibres potentiels. L'organisation de l'urbanisation devient un défi à relever pour limiter l'artificialisation de l'espace, rationaliser les besoins en déplacement et assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures les conditions d'habitat, d'emploi et de services. Cette ambition se résume par la notion de la « gestion économe de l'espace », patrimoine commun de la nation décrit par l'article L.110 du code de l'Urbanisme.

Les orientations du P.A.D.D doivent conduire à la mise en cohérence des politiques de l'habitat, des déplacements, du développement économique, de la protection des espaces naturels, et également permettre la maîtrise des coûts de l'intervention publique. Le PADD prend en compte les dispositions contenues dans les documents supra communaux.

## CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

La révision du PLU de LA TRINITE SURZUR a été déclenchée à l'automne 2007 par la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T) de la communauté d'agglomération, prévoyant la création d'un pôle économique d'intérêt intercommunal en lien avec la RN 165 (ou A 82). La procédure de révision s'est poursuivie alors que les études préalables ont conclu à l'inadéquation du projet de parc de logistique et de commerce de gros du fait de son impact vis-à-vis du milieu naturel. La révision du PLU a été réaffirmée par une délibération du conseil municipal du 27 janvier 2012, et des objectifs complémentaires formulés au regard de la prise en compte de nouveaux documents réglementaires : PLH (Programme Local de l'Habitat), PDU (Plan de Déplacement Urbain), inventaire des zones humides et des cours d'eau, PCET (Plan Climat Énergie Territorial).

Les objectifs de la délibération prise en conseil municipal citent notamment les points suivants :

- Proposer un projet de développement global en adaptant le rythme de l'ouverture à l'urbanisation en lien avec la mise en place des équipements collectifs et les services ;
- Permettre une meilleure mobilisation de l'espace urbanisé pour lutter contre l'étalement urbain ;
- Créer les conditions du développement économique.

La mise en révision du S.Co.T de la communauté d'agglomération a été prescrite en 2012.

## LOCALISATION DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SURZUR





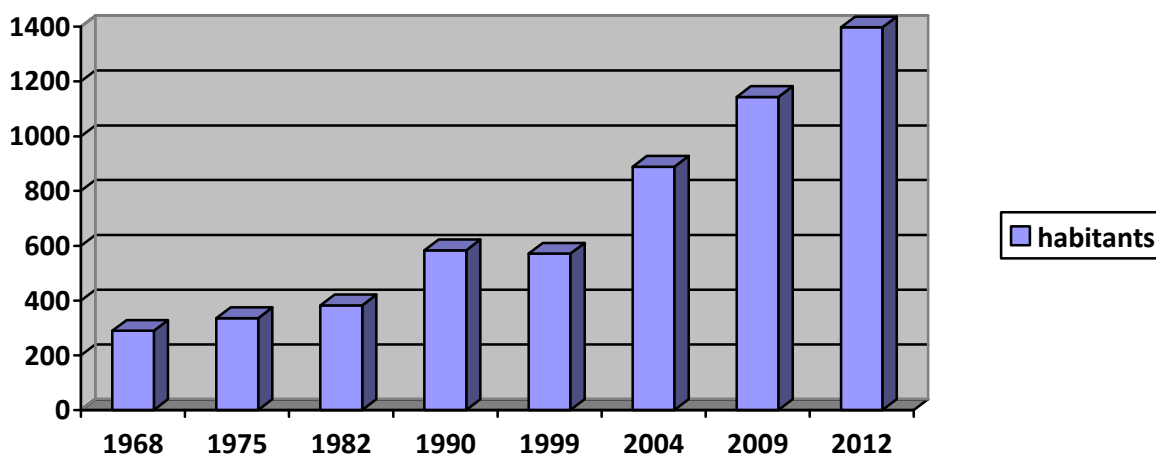
## A. DIAGNOSTIC RESUME

La commune de LA TRINITE SURZUR bénéficie d'une localisation appréciée, puisqu'elle se situe à l'extrémité orientale de la presqu'île de RHUYS, à la fois à environ 10 minutes du littoral et de l'agglomération vannetaise. Son petit territoire (230 hectares) est traversé d'Est en Ouest par la RN 165 (A 82), desserte automobile structurante du littoral Sud breton.

La croissance démographique de la commune intervient dans un contexte départemental favorable (progression annuelle moyenne de +1,1%) depuis 1999. La population de LA TRINITE SURZUR s'inscrit toutefois dans une dynamique sans commune mesure puisque celle-ci a plus que triplé en moins de 30 ans (1982 – 2009). La progression annuelle communale est de l'ordre de 7% (soixante habitants supplémentaires par an). Déjà en 2004, plus de 40% des habitants de LA TRINITE SURZUR avaient déclaré résider dans une autre commune, dans les 5 ans auparavant. Leur provenance reste majoritairement une localité du département, voire même de la région vannetaise.

Au cours de la dernière décennie, la commune s'est hissée dans la catégorie de celles qui comptent plus de 1000 personnes (population légale avec double comptes de 1246 habitants estimée par l'INSEE au 1<sup>er</sup> janvier 2010). Le recensement exhaustif réalisé par l'INSEE en janvier 2012 a comptabilisé 1 397 habitants (résultat provisoire).

**Évolution de la population depuis 1968** (source : INSEE)



Les trinitains résident essentiellement au bourg puisque le territoire communal n'a pas de campagne et que l'urbanisation reste de ce fait concentrée, à l'exception du hameau de LA VIEILLE FONTAINE (au Sud Ouest du territoire).

Le phénomène d'apport massif de population coïncide avec la mise sur le marché immobilier de lotissements (terrain à bâtir pour des maisons individuelles) et de quelques réalisations en logements collectifs mais uniquement avec des bailleurs sociaux.

L'évolution des effectifs scolaires constitue un indice, ils croissent de 53 inscrits en 1999 (année de fermeture d'une classe) à 172 à la rentrée de septembre 2012. L'augmentation de la population a pour moteur le solde naturel positif mais surtout l'excédent du solde migratoire avec l'installation de jeunes couples désireux d'accéder à la propriété. Avec la hausse du prix du foncier de la ville préfecture ou des communes littorales (golfe et presqu'île de RHUYS), de nombreux jeunes ménages (primo accédants à la propriété) sont contraints de s'éloigner en deuxième couronne pour acquérir leur pavillon mais bien souvent, ils continuent de travailler dans l'agglomération vannetaise, contribuant ainsi aux migrations pendulaires entre les lieux de travail et les zones résidentielles situées en périphérie.

## B. PERSPECTIVES

Le Plan Local d'Urbanisme est la matérialisation d'un projet communal d'organisation du territoire pour une décennie. Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) définit les orientations générales de développement, les choix faits en matière d'occupation de l'espace doivent afficher des objectifs de modération de la consommation foncière, et garantir la qualité de l'environnement (identification des continuités écologiques). Il doit établir la cohérence entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et la mise en place d'infrastructures pour la viabilisation (alimentation en eau, assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, desserte routière ou communications numériques, par exemple) de services collectifs (collecte des déchets, transports, éclairage public,...) de la réalisation de superstructures (scolaires, culturelles, sportives,...), terreau de l'installation de nouveaux habitants et d'apports de commerces et services, et d'emplois supplémentaires.

### Le développement durable à l'échelle communale

La gestion économe de l'espace, objectif fixé par le code de l'urbanisme, conduit à mobiliser en priorité le foncier proche des bourgs et des villages dotés des équipements collectifs, de la proximité d'accès aux commerces et aux services. Les opérations dites de renouvellement urbain sont à encourager, lorsqu'il existe des terrains sous occupés ou en friche (anciens bâtiments vétustes, hangars) dans les secteurs déjà bâtis, et desservis par les réseaux collectifs. Une analyse du potentiel de renouvellement urbain a été réalisée et a conduit à la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur des grands ensembles fonciers bâtis sous occupés à moins de 300 mètres de l'école et de la mairie.

### Le développement durable dans le règlement du PLU

Le P.L.U de LA TRINITE SURZUR ne s'oppose pas à l'usage des dispositifs respectueux de l'environnement, voire susceptibles de réduire la consommation d'énergie fossile. La pose des panneaux solaires, ou la réalisation de toitures intégrant des réservoirs pour recueillir l'eau pluviale sont admises. L'acceptation de ces éléments contribue à envisager une rédaction ouverte des règles traitant de l'aspect architectural des constructions, et notamment des toitures, pour permettre la mise en œuvre de nouveaux matériaux ou des techniques innovantes qui limite l'imperméabilisation des sols, réduit la vitesse d'écoulement vers le réseau hydrographique, ou qui favorise la construction de bâtiments performants du point de vue de la consommation énergétique.

Des souplesses sont apportées au sujet des implantations de constructions en évitant des reculs systématiques vis à vis de l'emprise publique ou des terrains voisins, créant des espaces résiduels inutiles. Pour un usage plus rationnel des terrains étroits, il vaut mieux envisager une implantation plus proche de la limite séparative ou de la bordure de l'emprise publique. L'implantation du bâtiment sur un côté de la parcelle permet le dégagement d'un espace libre destiné au jardin ou aux espaces extérieurs tel qu'une terrasse. Toutefois pour des raisons esthétiques et de tenue de l'aspect extérieur, les petites constructions destinées au rangement (abri de jardin, remise), réalisées sous forme de dépendances (détachées de la construction principale) doivent être implantées sur la partie de la propriété non visible de l'espace public.

Autre proposition formulée pour améliorer l'évolutivité des constructions et le changement de leur destination, la suppression de la référence au COS (Coefficient d'Occupation des Sols) pour les terrains desservis par l'assainissement collectif. Il est préférable de gérer le droit à construire par le biais d'un gabarit (volume constructible maximal défini par une emprise au sol et une hauteur maximale) plutôt que par une surface maximale de planchers à construire.

## Respect des objectifs de diversité de l'habitat

La loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbains) et le plan de cohésion sociale appellent à la diversification de l'offre d'habitat. Ces objectifs sont valables aussi bien en terme du mode d'occupation (propriété ou location), du caractère neuf ou ancien du logement, du niveau des loyers qu'ils relèvent du secteur social ou libre afin de correspondre aux différents besoins selon les âges et les situations socio professionnelles. Chacun doit avoir accès à un logement correspondant à son niveau de ressources et à ses besoins.

Cette amélioration de l'offre s'organisera plus facilement à partir du secteur bâti existant qui peut supporter une densification raisonnée et où pourront s'exprimer les différentes formes d'architecture : pavillons, maisons individuelles mitoyennes, grande maison divisée en 2 ou 4 appartements, rénovation de l'habitat ancien...

L'architecture intégrera des formes innovantes apportant de nouvelles solutions économes en matière d'énergie et respectant les objectifs de la réglementation thermique devenue plus exigeante : forme compacte de la construction et recherche de l'ensoleillement naturel, mitoyenneté, toiture adaptée pour l'installation de panneaux solaires...

La confortation de l'urbanisation s'accompagne d'un respect de l'identité du lieu, évite un étalement linéaire et respecte les coupures naturelles. Le développement ne doit pas reproduire des formes standardisées de l'habitat (lotissement classique de terrain d'une taille unique autour d'une impasse sans espace commun notable). La conception des espaces publics et des circulations doit tenir compte des continuités avec les secteurs bâtis attenants et les possibilités d'accès aux commerces, services et équipements publics du bourg, notamment en développant un réseau de circulations douces. Des dispositions seront indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## **C. ENJEUX**

Commune en plein essor urbain et démographique, l'impact spatial du développement apparaît d'autant plus fort que le territoire communal n'est que de 230 hectares. La délimitation du périmètre urbain résidentiel est conditionnée par des limites physiques intangibles : tracé de la RN 165 (A 82) en bordure Sud et zones humides basses, souvent boisées, sur sa bordure Nord (amorce du ruisseau du PONT BUGAT), en limite communale avec THEIX.

L'artificialisation des terrains analysée à partir de l'évolution des cadastres entre l'élaboration du PLU et sa révision s'élève à 21,25 hectares en 7 ans soit 3,04 hectares en moyenne par an. La part utilisée par le développement résidentiel représente les 2/3 (14,19 hectares), le tiers restant a été essentiellement le fait de l'implantation de nouvelles entreprises au Sud de la RN 165 (A 82) au MONTENO et LA VIEILLE FONTAINE.

Les 16,64 hectares à urbaniser identifiés par la révision du PLU (cumul de l'ensemble des zones 1 et 2AU) intègrent une opération intercommunale de développement économique pour une surface de 7 hectares (secteur 2AU à l'Ouest du MONTENO). Cette opération future retenue par VANNES Agglo modifie l'appréciation de l'effort mené en matière de sobriété foncière. En effet, cet aménagement spécifique mis à part, les secteurs à urbaniser pour la décennie future ne concernent que 9,6 hectares soit 0,96 hectare par an pour les besoins strictement communaux. Le rythme moyen d'urbanisation envisagé est ainsi réduit de deux tiers par rapport aux 3,04 hectares observés initialement (période de 2005 à 2012).

L'augmentation du coût du foncier conduit à une diminution de la taille moyenne des parcelles à bâtir. Les dernières années sont marquées par la mise en place de programmes immobiliers comportant des constructions mitoyennes ou des bâtiments collectifs ce qui entraîne une augmentation de la densité urbaine et une réduction du rythme de la consommation foncière.

La densité urbaine brute constatée atteint 17,6 logements à l'hectare (soit une moyenne brute de 570 m<sup>2</sup> de terrain utilisé par logement, y compris espaces communs tels que les voies internes, espaces verts, cheminements ou ouvrages pour la gestion de eaux pluviales). Les densités les plus fortes sont atteintes sur les terrains accueillant des logements en collectifs classés en zone urbaine (U) et non pas à urbaniser (AU) dont la localisation plus périphérique conduit plutôt à la réalisation de maisons individuelles.

Le souci de la maîtrise de l'étalement urbain conduit d'abord à revoir à la baisse le rythme d'urbanisation pour l'ajuster aux objectifs du P.L.H (Programme Local de l'Habitat) de VANNES Agglo.

Le nombre de logements créés annuellement doit passer de 35 à 15 unités. La mise sur le marché de 2 opérations de logements collectifs totalisant 51 logements a fortement marqué l'évolution récente, tout en contribuant à absorber la demande en logements locatifs aidés au cours d'une même année (livraison en 2011). L'objectif inscrit au PLH nécessite la réalisation de 9 logements locatifs sociaux supplémentaires d'ici 2015. L'inscription d'une proportion de 20 % de logement sociaux dans les opérations d'au moins 15 lots ou 15 logements permettra de satisfaire à cet objectif.

En plus de l'extension urbaine des secteurs AU, le renforcement de l'urbanisation dans la partie centrale du secteur urbanisé doit constituer une réelle piste pour la diversification de l'habitat et l'offre de nouveaux logements notamment avec des programmes destinés aux personnes âgées (en profitant de la proximité d'accès aux commerces et services médicaux).

La diminution du rythme d'urbanisation aura pour conséquence de réduire la croissance démographique communale. En conservant le ratio actuel de 2,52 habitants par résidence principale, l'apport potentiel des nouveaux habitants pourrait avoisiner 380 personnes compte non tenu de la poursuite de la tendance générale à la baisse du nombre moyen d'occupants par logement. La population trinitaine pourrait atteindre ainsi 1 800 habitants en 2024 (base de 1 400 habitants dénombrés en 2012 par l'INSEE, chiffre non officialisé).

Le poids démographique de LA TRINITÉ SURZUR est déterminant pour permettre la fixation de nouveaux commerces et services aux habitants (bassin de chalandise désormais supérieur à 1 500 habitants). L'attractivité économique quotidienne de LA TRINITE SURZUR ne doit pas être sous estimée, le périmètre d'attraction de la boulangerie et du bureau de tabac draine au moins un bassin de 1800 habitants. Le rayonnement ne s'arrête pas au hameau de LA CLARTE, il s'étend en grande partie jusqu'au bourg de LAUZACH. D'une manière générale, l'attraction s'effectue dans un rayon de l'ordre de 3 kilomètres (CLEISSE et POSTANG en THEIX, BELORSEC en SULNIAC). Ce phénomène se constate aussi dans une moindre mesure avec la scolarisation d'enfants dont les parents résident sur les communes voisines.

LA TRINITÉ SURZUR doit présenter un marché du logement attractif pour toutes les générations et pour cela il est nécessaire d'enrichir une offre surtout basée à l'origine sur la vente de terrain à bâtir, afin de permettre le parcours résidentiel des habitants sur la commune.

## **C. ORIENTATIONS DU PADD**

### **1. Mobiliser l'espace urbanisé et équipé pour l'accueil de nouveaux logements et contenir l'étalement urbain**

Le territoire communal est particulièrement réduit, sans réelle campagne, des parcelles bâties sont déjà mitoyennes des communes de SURZUR (route des Vénètes) et de LAUZACH (LE NARBON). La priorité en matière d'urbanisation doit porter sur les terrains inoccupés ou sous utilisés (friche urbaine) dans le rayon de 300 mètres autour de l'école et de la place ANNE DE BRETAGNE (présence commerciale).

La distance de 300 mètres constitue une référence pour l'intérêt des trajets piétonniers par rapport aux autres modes de déplacements. Une utilisation optimale de ces espaces urbains est à rechercher pour l'accueil d'une population intéressée par cette centralité et les facilités d'accès aux équipements (école, bibliothèque, mairie, salle communale et église), commerces et services (sociaux et médicaux).

Un phénomène spontané de découpage de terrains (supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup>) en 2 ou 3 lots dans la partie déjà urbanisée, et plus éloignée du centre bourg apporte aussi un début de réponse par rapport à la réduction de l'offre foncière et son renchérissement. Le règlement du PLU grâce à une suppression des dispositifs imposant des reculs systématiques par rapport aux voies doit permettre une plus grande souplesse dans la capacité de densifier ces périmètres déjà ouverts à l'urbanisation et équipés.

Cependant le redécoupage parcellaire s'accompagne souvent d'une multiplication des accès automobiles privés sur les voies communales où les conditions de visibilité et de sécurité routière ne sont pas les meilleures, des orientations d'aménagement et de programmation indiqueront le moyen d'aboutir à une amélioration de certaines situations dans un souci de cohérence. Les orientations pour l'accueil de nouveaux logements consistent à :

- Organiser des opérations plus denses auprès du centre en délimitant des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation et fixant un seuil minimal de logements à réaliser par opération.
- Favoriser le renouvellement urbain de terrains occupés par des locaux vacants (hangar désaffecté au Sud de la route des Vénètes).
- Ouvrir progressivement les derniers secteurs à urbaniser contenus dans l'enveloppe urbaine actuelle, en reportant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU à l'engagement au préalable d'opérations dans les 4 secteurs classés en 1AUa, et prioritairement dans le périmètre classé 1AUa1.
- Mobiliser les derniers terrains non bâtis proches du centre, y compris aux abords de la RN 165 (ou A 82), tout en tenant compte des contraintes liées aux nuisances sonores.
- Améliorer la rédaction du règlement pour permettre la réalisation de petites résidences en collectif, s'inspirant des formes des « maisons bourgeoises » (adaptation de la hauteur maximale pour réaliser aisément un gabarit composé d'un rez de chaussée et 2 étages, soit un total de 3 niveaux).
- Favoriser le découpage parcellaire de terrains déjà bâtis, en fixant le cas échéant, des principes de desserte dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation, afin de limiter les risques liés à la sécurité routière et à la multiplication des débouchés d'accès privés.

## **2. Diversifier l'offre en matière d'habitat**

L'offre spontanée de logements proposée à LA TRINITE SURZUR s'est pendant longtemps résumée à la réalisation de lotissements de maisons individuelles. Il faut désormais disposer d'un parc de logements pour favoriser le parcours résidentiel des habitants sur la commune : logements adaptés pour les personnes âgées, offre locative pour les jeunes, voire les familles monoparentales.

Un important rattrapage a été réalisé en matière de logements locatifs sociaux, la commune compte désormais 85 logements dont 55 réalisés depuis 2010. L'objectif de 9 logements supplémentaires fixé par le Programme Local de l'Habitat correspond à une production annuelle moyenne de 3 logements locatifs sociaux sur une production totale de 15. L'offre locative privée et sociale s'élève à plus de 200 logements, soit un tiers du parc des résidences en 2012.

La diversité de l'offre de logements doit être maintenue notamment pour assurer le renouvellement des différentes classes d'âges, et apporter de la souplesse dans la réalisation du parcours résidentiel de la population.



Les orientations retenues sont donc les suivantes

- Organiser la diversité du marché immobilier en conservant l'équilibre entre la location et la propriété, pour offrir des choix tout au long du parcours résidentiel des habitants.
- Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées et aux normes d'accessibilité pour tous les publics.
- Intégrer la réduction du rythme de l'urbanisation pour tendre vers l'objectif moyen de 15 logements annuels fixé par le Programme Local de l'Habitat jusqu'en 2015 inclus.

### **3. Modifier l'aspect linéaire du bourg**

La forme initiale de l'urbanisation du bourg est marquée par son caractère linéaire, issu du développement en bordure de l'ancienne voie nationale. Le transfert de l'axe routier plus au Sud de l'agglomération dans les années 70, a limité les possibilités d'extension de l'urbanisation au seul côté Nord. Son développement s'est principalement réalisé sous la forme de lotissements. Le caractère routier de l'axe principal s'estompe progressivement, grâce aux aménagements urbains qui favorisent les déplacements des piétons et des cycles, et intègre les arrêts des transports collectifs. La traversée de l'agglomération a été interdite aux véhicules lourds.

Le PDU (Plan de Déplacement Urbain) de VANNES Agglo s'est fixé comme objectif de réduire d'environ 10 % la part de l'automobile dans les modes de déplacements. Le PLU en privilégiant l'urbanisation des espaces les plus proches du centre, et donc des pôles d'animation quotidienne que constitue l'école ou le commerce alimentaire, contribue à une forme urbaine plus ramassée où les modes doux de déplacements (piétons et cyclistes) peuvent être privilégiés à la voiture.

La création de garages à vélos est désormais obligatoire lors de la réalisation d'une opération collective portant sur au moins 5 logements.

La multifonctionnalité des espaces centraux (habitat, équipements, services et activités), la mobilisation de sites pour des opérations de renouvellement urbain qui se traduisent à terme par une amélioration de la densité en logements, et l'organisation d'aires de stationnements aux abords du centre (rue du POULFANC, et impasse de la fontaine dans le cadre de l'aménagement du secteur Uab) sont des facteurs de développement des déplacements piétonniers sur de courtes distances.

Des études de déplacements vont être généralisées lors de projet d'urbanisme d'une certaine importance (projet autre que de l'habitat portant sur une emprise supérieure à 1 hectare).

Les orientations d'aménagement suivantes s'inspirent donc du PDU de VANNES Agglo, et accompagnent de fait la mise en place du PCET (Plan Climat Énergie Territorial) en limitant l'étalement urbain et le linéaire des trajets motorisés.

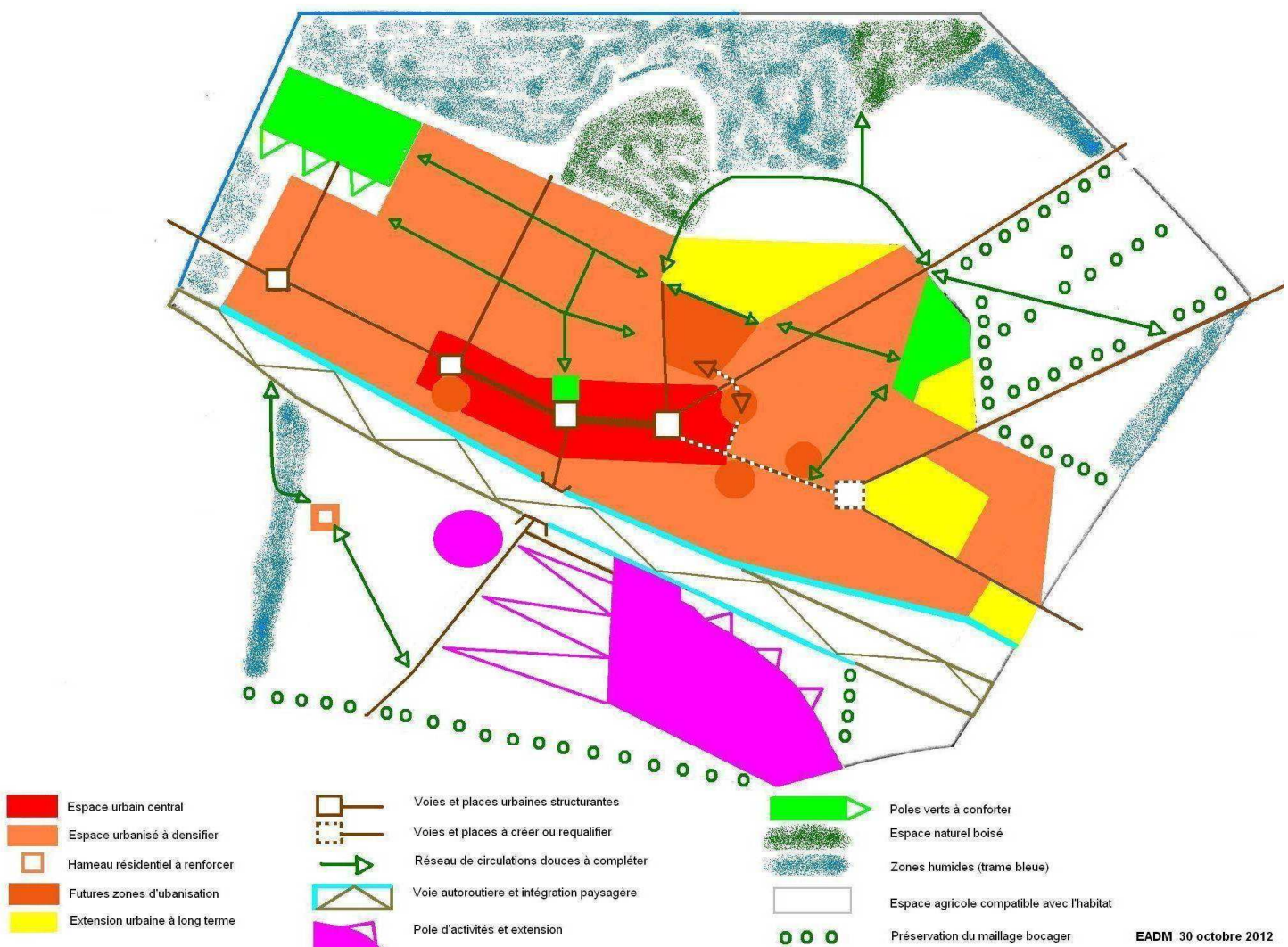
- Identifier des espaces pivots des circulations dont le rôle de place urbaine est à affirmer pour ponctuer le tissu urbain (place verte, promenade plantée, front bâti continu à organiser sur l'espace public,...).
- Poursuivre la transformation du caractère routier de l'ancienne nationale pour sa meilleure appropriation par les habitants, en organisant la sécurisation des traversées piétonnes et la continuité des itinéraires de liaisons douces (notamment à l'Est sur la route d'Armorique depuis que la route des Vénètes a été réaménagée).
- Conforter la constitution d'une place centrale accueillant commerces, services et équipements autour de l'église et de l'école, valorisation de l'espace vert pour des manifestations locales conviviales, et organisation d'espaces de stationnements en périphérie.

#### 4. Préserver le cadre de vie et l'environnement

Le PADD propose un ensemble d'orientations visant à préserver les milieux naturels tant sur l'étroite partie rurale que dans la partie urbanisée, en identifiant les éléments de la trame verte et de la trame bleue.

- Protéger les zones humides identifiées conformément aux objectifs du S.A.G.E (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
- Préserver la trame végétale composée des haies et des petits boisements, en complémentarité de la trame bleue, pour assurer la continuité écologique entre les réservoirs de la biodiversité composés par le bassin versant du Golfe du MORBIHAN d'une part, et celui de la rivière de PENERF d'autre part.
- Mettre en valeur les sites naturels, espaces verts et de loisirs du bourg (équipements sportifs, plan d'eau de la fontaine LOREC, belvédère du bourg).
- Baliser et favoriser la découverte des chemins communaux, en continuité avec les liaisons douces et les espaces verts de la partie urbanisée, voire la complémentarité avec le réseau des communes voisines.

Schéma illustratif des orientations du PADD



## 5. Anticiper les besoins pour une population en augmentation

La croissance démographique rend nécessaire la mise à niveau des équipements collectifs, tant pour la réalisation de locaux et installations ouverts au public qu'en terme de réseaux d'utilité publique.

- Transférer la collecte des eaux usées vers la nouvelle station intercommunale d'épuration implantée à LAUZACH, et augmenter la capacité de traitement des effluents.
- Intégrer l'étude de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en anticipant des ouvrages nécessaires dans les parties basses des secteurs à urbaniser.
- Conforter le pôle d'équipement sportif sur son site, en tirant parti des espaces naturels mitoyens et de la requalification des bassins de lagunage de la station d'épuration désaffectée au début de l'année 2013.
- Favoriser le redéploiement de la bibliothèque.

## 6. Développer l'accueil d'entreprises

Le développement de la commune doit aussi favoriser l'implantation d'activités économiques sur place pour offrir des perspectives d'emplois, et lutter contre l'image d'une cité essentiellement résidentielle. De nouvelles activités de services se sont installées dans le bourg, mais le site du MONTENO bénéficie aussi d'une bonne attractivité auprès d'entreprises artisanales dont le caractère de l'activité est susceptible d'occasionner des gênes pour les riverains (bruit, livraisons nocturnes,...).

Son orientation principale est l'artisanat, et notamment les métiers liés à la construction. L'éloignement du site est relatif, ce sentiment est lié à la présence de la route nationale et du passage inférieur, alors qu'il n'est situé par la route qu'à 500 mètres de l'église. Cette localisation évite une trop grande promiscuité avec des résidents.

Conformément à une des actions du PDU, le site du MONTENO pourtant proche de la RN 165 (ou A82) est suffisamment éloigné des échangeurs afin d'éviter leur saturation.

Le succès des aires de covoiturage à LA CROIX DE LA LANDE et à SAINT JULITTE (échangeurs routiers de la RN 165 ou A 82) met en évidence l'attraction vannetaise exercée pour le travail. Ces aménagements sont de nature à réduire les déplacements à l'échelle intercommunale selon les objectifs recherchés par le PDU.

- Permettre le développement du site d'activités au Sud de la RN 165 (ou A 82) pour répondre aux demandes d'extension d'activités existantes et aux besoins d'entreprises futures. Ce projet sera mené dans un souci d'intégration paysagère.
- Poursuivre conformément au Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) et à la stratégie de développement économique de VANNES Agglo, l'aménagement du site d'activités au Sud de la RN 165 (ou A 82). L'aménagement de cette opération mettra en œuvre des procédures d'urbanisme règlementaires et opérationnelles qui doivent garantir la préservation des zones humides et de la trame bocagère identifiées ainsi que l'outil agricole dans une approche durable de l'aménagement. Selon les dispositions du PDU, ce projet d'intérêt communautaire supérieur à une superficie d'un hectare relève de la catégorie des projets d'urbanisme concernés par une étude de déplacement.