



URBACTION



Commune de
Ploeren

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. Le P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD ayant fait l'objet d'un 1^{er} débat complémentaire en Conseil Municipal du 12 novembre 2018, d'un débat complémentaire le 25 mars 2019, vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2020,

Le maire,





Sommaire

I. Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme	5
II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.	7
III. Les orientations du P.A.D.D.	10



I. Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 14 décembre 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de poursuivre les objectifs suivants :

1- D'intégrer les dernières évolutions législatives et règlementaires et celles résultant, pour la commune, du contexte supracommunal :

- ⇒ Intégrer les dispositions issues des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite loi Grenelle II, Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF),... et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- ⇒ Intégrer les dispositions des documents supracommunaux selon leur état d'avancement : schéma de cohérence territoriale de Vannes aggro (SCOT), programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacement urbain (PDU), plan climat énergie territorial (PCET), parc naturel régional (PNR),...

2- D'accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

- ⇒ Ouvrir à l'urbanisation les secteurs correspondant aux besoins identifiés ;
- ⇒ Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;
- ⇒ Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets ;
- ⇒ En matière de formes urbaines, adapter les dispositions règlementaires au nouveau contexte ;
- ⇒ Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;
- ⇒ Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;
- ⇒ Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
- ⇒ Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire.

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement :

- ⇒ Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
- ⇒ Identifier, protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, du schéma d'assainissement des eaux pluviales notamment, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- ⇒ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- ⇒ Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;
- ⇒ Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.



II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durables est la **pièce maîtresse** du plan local d'urbanisme. Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Initié par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU) du 13 décembre 2000, son contenu a évolué avec la loi **Urbanisme et Habitat** (UH) du 2 juillet 2003, la loi portant **Engagement National pour l'Environnement** (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, ainsi que la loi **Accès au Logement et Urbanisme Renové** (ALUR) du 24 mars 2014

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme en donne cette définition :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui composent le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*



III. Les orientations du P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) s'articule autour de 3 axes (ou orientations stratégiques) :

► **AXE 1. Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Maintenir la vitalité de PLOEREN, commune pôle appui à l'échelle de Golfe du Morbihan- Vannes agglomération, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins des habitants, et en maintenant un cadre de vie agréable

► **AXE 2. Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques**

Préserver la richesse environnementale et paysagère de PLOEREN, et valoriser les ressources

► **AXE 3. Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications numériques**

Conforter le développement économique local, dynamique et structurant à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération(GMVA)



AXE 1. Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

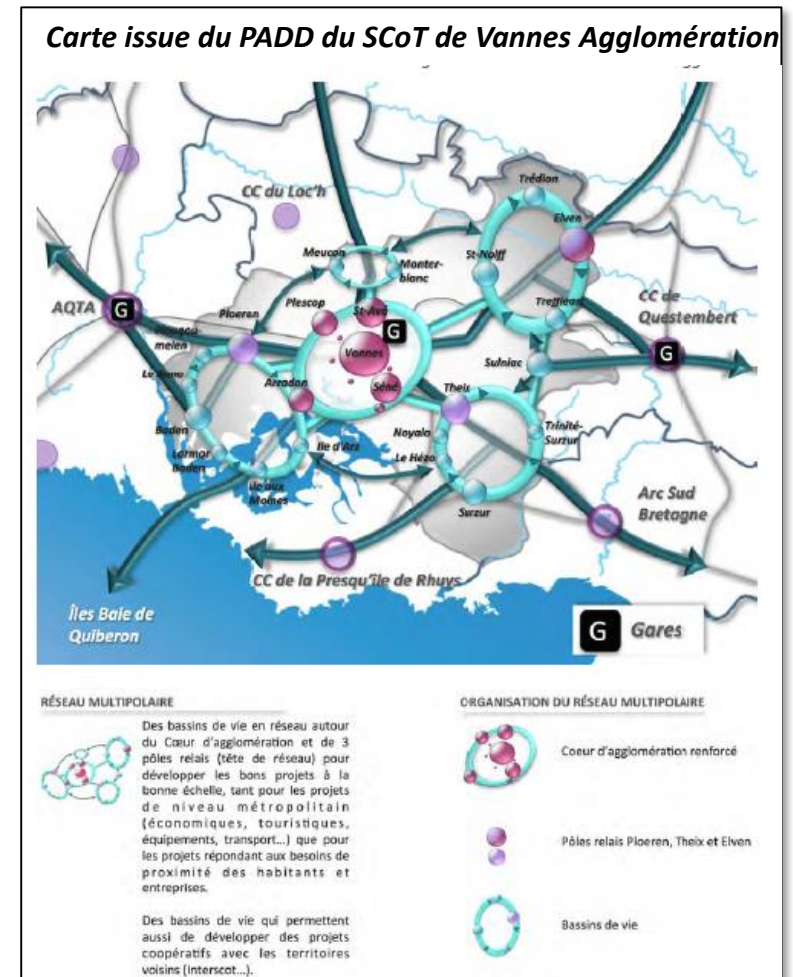
Maintenir la vitalité de PLOEREN, commune pôle appui à l'échelle de Golfe du Morbihan- Vannes agglomération, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins des habitants, et en maintenant un cadre de vie agréable



1.1 Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire

Viser une population d'environ 8000 habitants d'ici 2030, ce qui représente environ 1000 habitants supplémentaires accueillis entre 2018 et 2030, soit un rythme de croissance démographique de +1,2%/an. Ce rythme de croissance est plus modéré que celui connu sur la période précédente de 2009-2014 (2,3%). La commune souhaite assurer une évolution maîtrisée de sa population en lien avec les services et équipements existants. Cette croissance vise également à répondre aux objectifs du SCOT réalisé à l'échelle de Vannes Agglo qui souhaite que les communes, pôles appui de l'agglomération s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative.

Cette dynamique démographique positive est principalement liée à la qualité de son cadre de vie et à sa contiguïté avec le pôle d'emplois de Vannes. PLOEREN apparait comme "une ville à la campagne", offrant équipements, services et commerces dans un environnement calme, paysager et verdoyant.



1.2 Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité de la commune

De 2004 à 2016, 939 logements neufs ont été construits sur la commune soit 78 par an. PLOEREN est une commune périurbaine, elle attire une population d'actifs voulant profiter d'un cadre de vie de qualité. La collectivité entend ainsi :

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET AUX ATTENTES DES DIFFERENTES POPULATIONS

- **Réaliser environ 700 nouveaux logements de 2018 à 2030 afin de faire face au desserrement des ménages** et d'accueillir une population nouvelle. La commune compte réserver une enveloppe foncière globale maximale de 26 ha destinée à accueillir ces 700 nouveaux logements.
- **Attirer une population aux profils générationnels diversifiés.** PLOEREN est marquée par un léger vieillissement de sa population avec un nombre et une part de personnes de plus de 60 ans en augmentation, mais qui représente néanmoins aujourd'hui la tranche d'âge minoritaire sur la commune. En effet, PLOEREN apparait à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération comme une commune jeune notamment par rapport aux communes littorales qui attirent plus de retraités. La taille des ménages est supérieure à la moyenne intercommunale et départementale.
- **Accueillir de jeunes ménages avec enfants est facteur de vie sociale, d'activité et de développement des équipements (scolaires, sportifs, culturels...).**
- **Continuer à diversifier les formes urbaines et les typologies de logements dans l'objectif de faire cohabiter différentes formes d'habitat** allant du logement collectif au logement individuel, du logement social à l'accession à la propriété, de tailles, de formes diverses, **sans perdre de vue la dimension qualitative en matière architecturale et paysagère des opérations d'aménagement.** Cette mixité des formes vise à répondre à de multiples attentes des jeunes ménages mais aussi de certains retraités dont la maison en campagne ne correspond plus à leur souhait de vie (vivre dans un logement plus petit, plus accessible et à proximité des commerces et services).
- **Produire une offre de logements sociaux de qualité plus adaptée à la demande locale :** La volonté communale est de parvenir à une offre locative sociale communale soutenue en lien avec les objectifs du PLH de Vannes Agglomération pour permettre de satisfaire à terme les objectifs de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

1.2 Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité de la commune (suite)

AXER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIORITAIREMENT AU NIVEAU DU BOURG

L'urbanisation à PLOEREN est marquée par une certaine forme de dispersion. Le bourg est le support principal du développement urbain, Luscanen forme un pôle secondaire à double vocation (habitat et activités). Les "hameaux lotis" (secteurs d'habitat dans l'espace rural) ont constitué jusqu'à présent une offre alternative aux opérations de lotissement du bourg rapprochant, pour certains secteurs, les habitants de Vannes et de ses équipements. La commune souhaite donc :

- affirmer le bourg comme le pôle de développement d'urbanisation principal et définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives de développement ;
- conforter le pôle d'habitat et d'activités de Luscanen et le pôle d'habitat de Goh Lenn - Parc er Hont, ainsi que les secteurs urbanisés de Taille et de Densité Significatives identifiés sur le territoire (secteurs déjà urbanisés comprenant un minimum de trente bâtiments avec une densité de l'urbanisation, sans discontinuités supérieures à une cinquantaine de mètres, où sont présents les réseaux d'eau potable et d'électricité)
- **Privilégier une densification du tissu bâti du bourg dans une optique qualitative et adaptée au contexte local verdoyant : préservation du cadre paysager et d'espaces de respiration; il s'agit de :**

- ▶ valoriser les espaces disponibles du tissu bâti existant,
- ▶ préserver la qualité paysagère du bourg et les espaces de respiration qui le caractérise,
- ▶ s'appuyer, autant que possible, sur les limites naturelles du bourg, lorsqu'elles existent, pour définir son développement futur.

A travers ce choix, l'objectif est de renforcer la centralité du bourg avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... (En effet, un individu accepte de parcourir 5 à 10 minutes -400 à 600 mètres- maximum à pied pour faire ses achats, se rendre à ses activités ou pour prendre un transport en commun).

- **Concentrer prioritairement les besoins fonciers en extension Sud-Est de l'agglomération (zone du Raquer) à proximité du pôle d'équipements principal de la commune, en tenant compte des caractéristiques du territoire (zones humides, coupures constituées par la RN 165 au Nord) et de l'impact sur les exploitations agricoles.**

Envisager un développement mesuré de l'urbanisation en dehors du bourg, en offrant des possibilités de constructions en densification uniquement des espaces urbanisés et limiter ainsi la consommation de terres agricoles.



1.2 Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité de la commune (suite)

UN URBANISME DE QUALITE ET DURABLE

Le maintien de l'attractivité résidentielle de PLOEREN suppose des actions fortes pour assurer qualité et durabilité de l'urbanisme à venir :

- **Optimiser et valoriser le potentiel de réinvestissement urbain** en aménageant des parcelles plus compactes, par l'utilisation d'espaces délaissés ou par le réinvestissement des dents creuses des secteurs urbains. Cette optimisation du foncier sera compensée par la préservation de poumons verts au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Définir des densités appropriées en fonction du contexte** : maîtriser la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat avec une densité moyenne adaptée aux secteurs, en fonction de la nature, de la proximité des services, commerces et équipements et de la localisation des opérations.
- **Promouvoir la nature et l'environnement au cœur des opérations d'urbanisme et favoriser les dispositifs pour réduire les consommations d'énergies fossiles en :**
 - ▶ **visant la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux...) **et l'utilisation d'énergies renouvelables** ;
 - ▶ **prenant en compte les caractéristiques naturelles du site** (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets et l'implantation des constructions ;
 - ▶ **conservant et/ou créant des espaces de nature** et de rencontre au sein du tissu urbain ;
 - ▶ **favorisant des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales**, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (noues, bassins de rétention paysagers...).

Logement économe



1.3 Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'urbanisation de PLOEREN s'est développée depuis les années 1970 avec une accélération forte depuis les années 1990. L'habitat est le 1^{er} consommateur d'espaces sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels...

UNE URBANISATION FUTURE MIEUX ENCADRÉE ET PLUS ÉCONOME EN CONSOMMATION D'ESPACES

Limiter la consommation d'espace se fera en :

- ouvrant à l'urbanisation à vocation d'habitat une surface correspondant au **besoin réel en logements à l'horizon 2030**.
- réduisant la consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipement de **près de 40 %** par rapport à la consommation d'espaces observée sur la période 2006-2015 (période pendant laquelle ont été consommés près de 37 ha à vocation d'habitat sur la commune soit une consommation annuelle de 3,7 ha), **dans le respect des objectifs des lois du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR et du SCOT**. L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat (en densification et en extension urbaine) serait donc d'environ **26 hectares** (soit une consommation annuelle de 2,2 ha) ;
- mobilisant et privilégiant le **potentiel de densification et de réinvestissement** présent au sein de l'agglomération : **produire au moins 40% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine** existante conformément au SCOT ;
- maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat : tendre vers 35 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) dans les centralités (**autour des commerces, équipements et services**) et au minimum 20 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) en extension. Il s'agira d'adapter ces densités au contexte local afin de ne pas dénaturer le cadre paysager caractéristique du bourg de PLOEREN.
- maîtrisant l'urbanisation dans le temps avec une planification équilibrée et progressive des zones constructibles à vocation d'habitat à court terme comme à long terme afin de réussir à tenir l'objectif de croissance démographique (zones U, 1AU et 2AU).

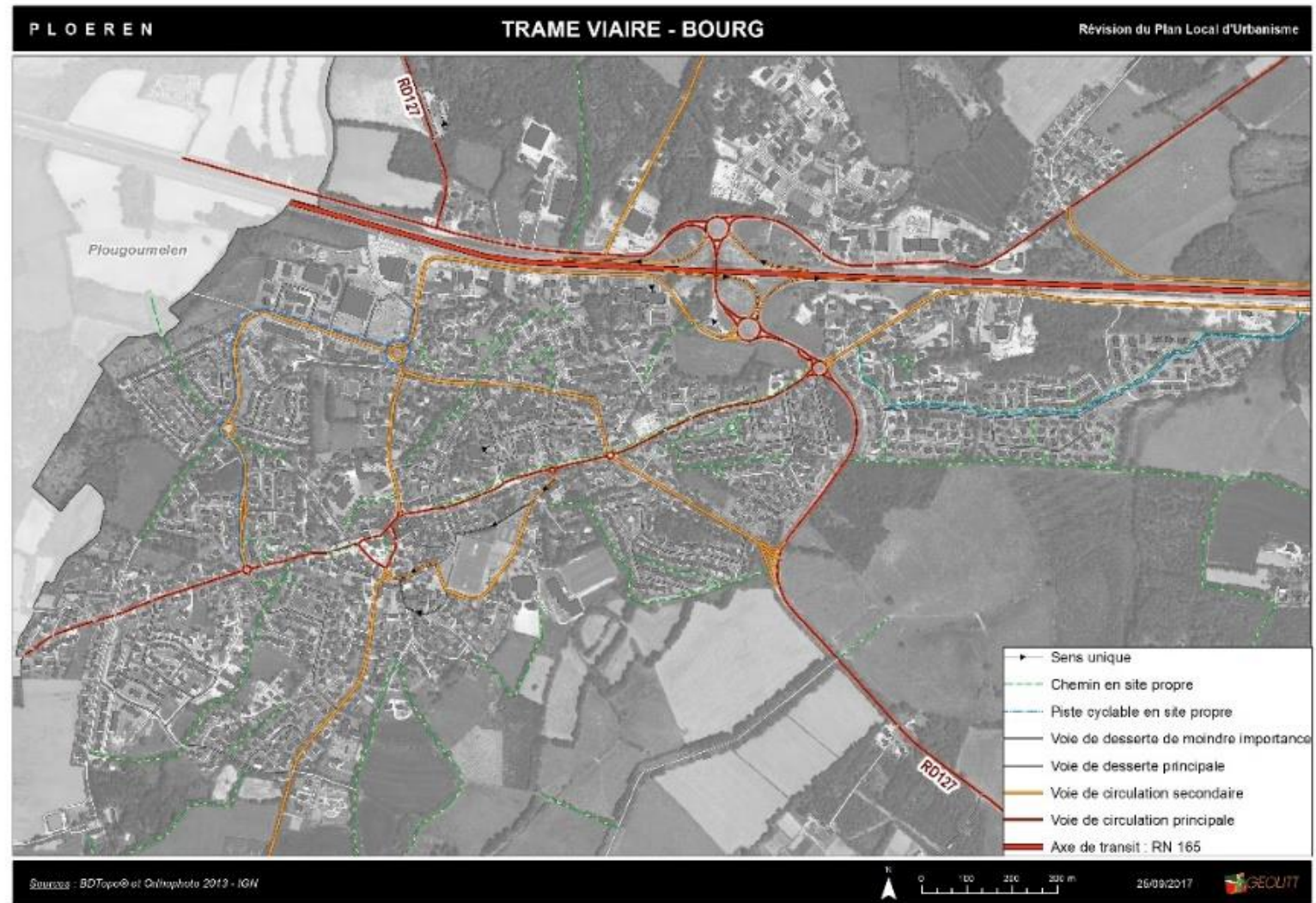


1.4 Mettre en place un plan de développement pour tous les usages

HIÉRARCHISER LE RESEAU VIAIRE :

Limitier la consommation d'espace se fera en :

- traitant et en dimensionnant la voie en lien avec les fonctions qu'elle assure, et adapter les profils des axes principaux et d'espaces publics pour supporter les différents modes de déplacements en toute sécurité.
- redéfinissant l'usage de certaines voies passantes.
- créant une nouvelle voie longeant le Sud-Est du bourg permettant de desservir le futur quartier du Raquer et de fluidifier le trafic du bourg.



1.4 Mettre en place un plan de développement pour tous les usages (suite)

CONTINUER A DEVELOPPER ET AMENAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les objectifs de la commune sont de :

- **Identifier l'ensemble des cheminements doux existants et à créer** afin de permettre les continuités et éviter les chemins déconnectés. Les chemins de randonnée sont nombreux et participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite donc mettre en valeur ces chemins et permettre leur bouclage afin de compléter l'offre déjà nombreuse et diversifiée.
- **Développer un véritable maillage doux (piétons et cycles) entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements... c'est-à-dire permettre une perméabilité aux modes doux pour favoriser leurs développements et limiter l'usage de la voiture** sur la base des cheminements piétons existants et fonctionnels. La valorisation des cheminements doux existants par une signalétique simple, l'amélioration des circulations existantes, la création d'une continuité entre les segments existants le long des voies et de cheminements interdits aux véhicules motorisés en sont des exemples. Il s'agit de permettre aux habitants de se déplacer en sécurité, dans un cadre agréable, assurant des connexions vers les commerces, services, équipements ou quartiers voisins sans trop de détours.



ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE SUR LA COMMUNE

- **Aménager les espaces et bâtiments publics par le programme de mise aux normes accessibilité.**
- **Aménager les voies au fur et à mesure des programmes de travaux de voirie sur la commune.**

ENCOURAGER L'USAGE DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

- **Inciter à l'usage des circulations douces**, notamment piétonnes du fait de la présence d'un réseau existant de qualité pour des raisons multiples: cadre de vie, santé, limitation des gaz à effet de serre
- **Développer le transport collectif et valoriser le co-voiturage vers les pôles d'emplois en lien notamment avec l'aire multimodale des deux moulins et le parking relais situé en entrée Ouest de l'agglomération vannetaise.** La proximité des bassins d'emplois de Vannes, d'Auray et dans une moindre mesure Lorient crée des enjeux en termes de déplacements domicile travail. La bonne desserte routière est favorable au développement des transports collectifs. Sur PLOEREN, plus de 85% des actifs travaillent dans une autre commune et seulement 2,4% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre au travail en 2014. Afin de réduire ces déplacements automobiles, la collectivité souhaite, en partenariat avec les différentes institutions, favoriser le recours aux transports collectifs ou covoiturage qui est déjà bien développé sur le territoire.

1.5 Faire du paysage et des espaces publics, des éléments forts de la qualité du cadre de vie :

METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITÉ ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULÉES VERTES ET LA TRAME BOCAGÈRE EXISTANTE

Les objectifs de la commune sont de :

- **Maintenir et développer des espaces de nature sur l'ensemble urbain de la commune : préservation et mise en valeur des espaces verts en ville et intégration au développement urbain du bourg.**

Ces trames vertes urbaines sont à préserver et à valoriser en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti. Leur aménagement afin de les rendre accessibles avec des cheminements doux ou des aires de jeux sera recherché.



AXE 2. Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

Préserver la richesse environnementale et paysagère de PLOEREN, et valoriser les ressources

Le territoire de PLOEREN bénéficie d'un environnement naturel de qualité caractérisé par un cadre bocager et verdoyant, qui fonde son histoire, ses paysages et, in fine, son identité.

Une commune, maillée d'une trame verte et bleue et constituée de réservoirs de biodiversité, liés à la présence de milieux naturels porteurs d'une richesse écologique et paysagère : les zones humides, les boisements, le maillage bocager.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, intégrer les problématiques environnementales dans l'aménagement du territoire. La municipalité a la volonté d'intégrer l'environnement dans son projet de territoire et d'être le moteur d'une démarche d'aménagement soucieuse des enjeux écologiques et de la gestion des ressources de son territoire.

- ▶ Une consommation d'espace réduite par rapport aux 37 hectares consommés depuis l'approbation du PLU pour l'habitat entre 2006 et 2015, soit 3,7 ha/an.
- ▶ Une recherche d'emprise limitée par densification des zones urbanisées existantes, et par des extensions urbaines raisonnées dominées par de l'habitat pavillonnaire.

2.1 Garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques

- ➔ **Poursuivre la protection des milieux naturels sensibles et des réservoirs de biodiversité**, en les préservant de toute pression urbaine : les zones humides, les cours d'eau...
- ➔ **Préserver les ensembles boisés et le maillage bocager** notamment autour des éléments de patrimoine et des pôles d'urbanisation afin de favoriser l'intégration paysagère des extensions urbaines.
- ➔ **Préserver les continuités écologiques et favoriser des liaisons entre les différents milieux naturels au travers de tous ces éléments constitutifs de la Trame Bleue et de la Trame Verte.**



2.2 Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions

EN MAITRISANT ET PROTÉGEANT LES RESSOURCES, NOTAMMENT LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DE L'EAU

La commune s'engage à :

- **préserv**er les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les zones humides, abords des cours d'eau, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus ;
- **poursuivre les efforts pour améliorer la qualité des eaux et limiter les sources de pollutions en :**
 - ▶ continuant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels,
 - ▶ permettant les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel ;
- **réduire les pertes sur le réseau d'eau potable et inciter les usagers à maîtriser leurs consommations ;**
- **limiter l'imperméabilisation des sols**, en préconisant des aménagements perméables dans la mesure du possible ;
- poursuivre les efforts de préservation et de développement du bocage afin de limiter l'érosion, **confiner les parcelles pour réduire le lessivage et favoriser l'infiltration et la filtration de l'eau.**



EN INCITANT AUX DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES, À L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET EN PARTICIPANT À SON ÉCHELLE À LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Les projets et les constructions veilleront à intégrer les possibilités de production d'énergies renouvelables et prendre en compte leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques par :

- **des règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'écoconstruction en :**
 - ▶ visant la conception dans une logique bioclimatique de manière à favoriser les apports solaires gratuits, présenter des performances énergétiques élevées, en mobilisant les énergies renouvelables (solaire et bois notamment) : l'enjeu est le confort des occupants mais également la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela répond également à un enjeu régional puisque la Bretagne est fortement dépendante d'un point de vue énergétique,
 - ▶ ne s'opposant pas au recours aux énergies et matériaux renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat,
 - ▶ en veillant à l'insertion de ces dispositifs dans l'environnement et le paysage naturel comme bâti, en particulier dans les périmètres de protection patrimoniale ;
- **des règles facilitant la réhabilitation thermique des bâtiments existants** (isolation par l'extérieur possible, remplacement des menuiseries...) afin de réduire les logements énergivores.

2.2 Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions (suite)

EN PROPOSANT DES MODES DE TRANSPORT ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET MOINS POLLUANTS EN :

- favorisant l'usage des transports collectifs ;
- incitant au covoiturage ;
- limitant la place de la voiture, par :
 - ▶ le maintien de gabarit de rues de village, afin de limiter la place de la voiture et réduire la vitesse,
 - ▶ la gestion et la mutualisation du stationnement, afin de maintenir une offre de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs, mais également de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures ;
- développant les possibilités de cheminements doux (piétons, cycles...) ;
- encourageant des modes de déplacements « propres » avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives en faveur de l'utilisation de vélos électriques, de l'installation de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

EN AMÉLIORANT LA GESTION DES DÉCHETS EN LIEN AVEC GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION EN :

- encourageant à réduire la quantité de déchets produits ;
- veillant au tri des déchets pour le recyclage ;
- développant les possibilités de compost.

2.3 Dessiner les nouvelles limites urbaines en s'appuyant, au maximum, sur les limites naturelles ou sur les éléments significatifs du paysage que constituent les haies bocagères, vallons humides ou les boisements en les protégeant, en les confortant et en les prolongeant afin :

- De créer des transitions douces entre les espaces urbanisés et espaces ruraux et naturels ;
- D'intégrer au paysage les activités marquantes et de limiter leur impact visuel sur le paysage environnant.

L'objectif est de composer des franges urbaines qui soient qualitatives afin de préserver la richesse environnementale et paysagère de PLOEREN et valoriser les ressources.

2.4 Assurer la prévention des risques

La Commune souhaite tenir compte des nuisances et risques dans le développement futur, et en particulier :

- ▶ Les nuisances sonores liées à la route nationale RN165 et à la voie ferrée
- ▶ Les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses sur la RN165, la voie ferrée et la canalisation de distribution et de transport de gaz qui traverse le territoire d'Est en Ouest.

EN PRENANT EN COMPTE CES RISQUES ET EN ENCADRANT LES CONDITIONS D'URBANISATION POUR LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION DANS LES SECTEURS À RISQUES AFIN DE GARANTIR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

2.5 Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

- **Identifier les éléments de patrimoine à préserver** : le patrimoine communal, le patrimoine bâti, le petit patrimoine bâti ainsi que les sites archéologiques.
- **Mettre en valeur et faire connaître le petit patrimoine souvent méconnu, au travers d'itinéraires autour de ce patrimoine.**
- **Permettre la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti** présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Dans ce cadre, les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial repérés dans l'espace rural pourront faire l'objet d'un changement de destination et être transformés en habitation sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.





AXE 3. Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements et de développement des communications numériques

Conforter le développement économique local, dynamique et structurant à l'échelle de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération(GMVA)

3.1 Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale

Si l'agriculture semble, aujourd'hui, une activité fragilisée par les évolutions structurelles (diminution des sièges : 12 en 2016, augmentation de la taille des exploitations), **elle reste néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. À ces titres, les terres agricoles doivent être préservées comme outil de cette activité.** Ainsi les objectifs sont de :

ASSURER DES CONDITIONS PROPICES AU MAINTIEN, A LA TRANSMISSION OU AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE GRÂCE À :

➔ la préservation des outils de production agricole, qu'il s'agisse des terres et des sites d'exploitation en :

- ▶ axant un développement mesuré de l'urbanisation en priorité vers le sud-est du bourg, en limitant celui-ci dans les secteurs présentant une valeur agronomique,
- ▶ évitant les constructions nouvelles non liées à l'agriculture dans l'espace rural,
- ▶ privilégiant un usage agricole des terres et des bâtiments d'exploitation dans les espaces à vocation agricole,
- ▶ favorisant la reprise des sièges d'exploitation pour des activités agricoles.

PERMETTRE UNE AGRICULTURE DURABLE ET SOUTENIR LES INITIATIVES DES EXPLOITANTS GRÂCE À :

- ➔ la diversification de l'activité agricole par le développement d'activités complémentaires comme par exemple : gîtes et chambres d'hôte, ventes directes à la ferme, accueils pédagogiques, jardins familiaux/partagés, nouvelles exploitations...
- ➔ la préservation et l'entretien du bocage en concertation avec le monde agricole, ainsi que les zones humides situées dans l'espace agricole



3.2 Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles locales

Bénéficiant de la proximité des réseaux de communication et du pôle d'emplois de Vannes, les activités secondaires et tertiaires contribuent au fonctionnement de l'économie locale. Ce tissu économique est localisé en centre-bourg, à Mané Coëtdigo, les Deux Moulins et à Luscanen. Depuis le 1^{er} janvier 2017, les zones d'activités économiques relèvent de la compétence de GMVA. Il importe de :

- **Permettre l'accueil de nouvelles activités des secteurs secondaires et tertiaires en densification des zones d'activités existantes.**
- **Favoriser l'implantation de nouveaux services et commerces liée à l'urbanisation future et à l'arrivée de nouveaux habitants,** et affirmer le rôle central du bourg en :
 - ▶ affirmant et définissant la centralité du bourg afin de préserver et développer l'animation locale et permettre l'installation de nouveaux services,
 - ▶ répondant aux besoins en stationnement, notamment par une mutualisation des espaces dédiés, à proximité des services, commerces et équipements et en privilégiant les déplacements doux en direction du centre-bourg (liaisons piétonnes inter-bourg, entre les équipements et les commerces ...),
- **Ne pas multiplier les espaces à vocations d'activités ;**
- **Permettre la pérennisation des activités artisanales isolées dans l'espace rural.**



3.3 Répondre aux besoins futurs en équipements en se donnant les moyens d'adapter les équipements existants aux évolutions d'effectifs et de fréquentation

La commune est dotée d'un bon niveau d'équipements qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, il va falloir tenir compte des besoins de la population d'aujourd'hui et de demain.

Pour répondre à l'accroissement de la population et au développement des activités associatives, il conviendra de :

- **maintenir le réseau et la qualité des équipements et services publics ;**
- **permettre l'évolution de l'offre communale en équipements à destination des jeunes, des actifs comme des aînés en :**
 - ▶ identifiant les espaces disponibles pour réaliser les nouveaux équipements ou les étendre, nécessaires aux évolutions démographiques et sociales à l'horizon 2030...
 - ▶ privilégiant l'extension du pôle sportif existant du Raquer vers le Sud - Est du bourg pour l'installation de nouveaux équipements sportifs et de loisirs en lien avec les besoins exprimés
 - ▶ proposant des zones naturelles de loisirs s'appuyant sur la présence de coulées vertes ;
- **intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques (des diagnostics sont en cours);**
- **développer la mutualisation des équipements au niveau intercommunal;**
- **renforcer l'accessibilité des équipements et espaces publics, en particulier aux personnes à mobilité réduite.**



3.4 Développer les communications numériques





Une des priorités communales est de faire en sorte de développer dans de bonnes conditions l'aménagement numérique du territoire communal marqué par le mitage et la dispersion de l'habitat afin de répondre aux besoins de la population et notamment des jeunes. Il s'agira d'assurer une desserte à échéance la plus brève pour le plus grand nombre dans le cadre d'un aménagement numérique très haut débit et d'inciter à la mise en œuvre des directives nationales en matière de communications numériques. Il s'agit de prévoir la continuité du déploiement des équipements permettant d'accéder au haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.



Carte de synthèse






1 - URBANISATION

-  Affirmer le bourg comme Pôle d'urbanisation principal
-  Privilégier la densification du bâti du bourg dans une optique qualitative et adaptée au contexte local verdoyant
-  Prévoir prioritairement l'extension Sud-Est de l'agglomération (Zone du Raquer)
-  Envisager un développement de l'urbanisation mesuré en dehors du bourg et conforter les secteurs urbanisés de taille et de densité significatives (non localisés sur la carte)




2 - DEPLACEMENTS

-  Identifier l'ensemble des cheminements doux existants et à créer, et développer un véritable maillage doux entre les sites, lotissements, hameaux, espaces verts et équipements
-  Créer une nouvelle voie longeant le sud-est du bourg, permettant de desservir le futur quartier du Raquer et de fluidifier le trafic du bourg
-  Créer des transitions douces entre les espaces urbanisés et les espaces ruraux et naturels
- Encourager l'usage des déplacements alternatifs en développant le transport collectif et en valorisant le covoiturage notamment entre les pôles d'emplois et l'aire multimodale des 2 moulins  et le parking-relais  situé en entrée ouest de l'agglomération vannetaise

3 - VIE ECONOMIQUE TE EQUIPEMENTS

-  Permettre l'accueil de nouvelles activités secondaires et tertiaires en densification des ZA existantes et ne pas multiplier les espaces à vocation d'activités
-  Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole
-  Structurer l'offre communale en équipements en prévoyant l'extension du Pôle sportif existant du Raquer vers le Sud-Est du bourg

4 - ENVIRONNEMENT

-  Préserver et mettre en valeur des espaces verts en ville
-  Préserver les zones humides et les milieux participant à la qualité de l'eau
-  Garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques, et notamment le bocage (—)