Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

SCOT Vannes agglo Horizon 2030



Document d'Orientations et d'Objectifs

Dossier d'approbation
Conseil communautaire
du 15 décembre 2016

CONSTRUIRE **ENSEMBLE**

Vannes agglo Golfe du Morbihan

www.vannesagglo.fr

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

SOMMAIRE

1. Programmation et organisation du développement 1

ORIENTATION 1.1:
Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services 3

ORIENTATION 1.2 :
Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes agglo et sur l'axe Sud breton 12

ORIENTATION 1.3:
Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible 25

ORIENTATION 1.4:
Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable 30

2. Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique 51

ORIENTATION 2-1:
Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies 53

ORIENTATION 2-2:
Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux 65

ORIENTATION 2-3:
Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme 84

ORIENTATION 2-4:
Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire 90

3. Mise en œuvre de la stratégie économique 95

ORIENTATION 3.1:
Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent 98

ORIENTATION 3.2 :
Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération 104

ORIENTATION 3.3:
Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain 106

ORIENTATION 3.4:
Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité 108

ORIENTATION 3.5 :
Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises 137

ORIENTATION 3.6 :
Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire 149

ORIENTATION 3.7 :
Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain 158

Liste des illustrations 159

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Note pour la lecture du présent Document d'Orientation et d'Objectifs :

- *Le présent document comprend quelques recommandations n'ayant pas de portée impérative. Ces recommandations sont identifiées par un texte bleu clair et une flèche de la même couleur qui précède les paragraphes qu'elles visent.*

  Exemple :

  ➘ Dans un objectif d'amélioration des continuités écologiques et de renforcement de la nature en ville, les communes sont incitées à :

  - Identifier des zones capables d'accueillir de nouveaux espaces de Nature en ville. Le SCoT incite les communes à localiser ces derniers en premier lieu sur les secteurs de continuités écologiques de la trame verte et bleue communale. »

- *Lorsque le DOO fait référence à Theix ou à Noyalo, il faut entendre les centralités urbaines que ces noms désignent et non pas des communes distinctes au plan institutionnel. Ainsi, dans la commune nouvelle de Theix-Noyalo, le projet d'aménagement du SCOT considère le pôle d'équilibre de Theix (bourg de Theix) et la centralité de proximité de Noyalo (bourg de Noyalo). »*

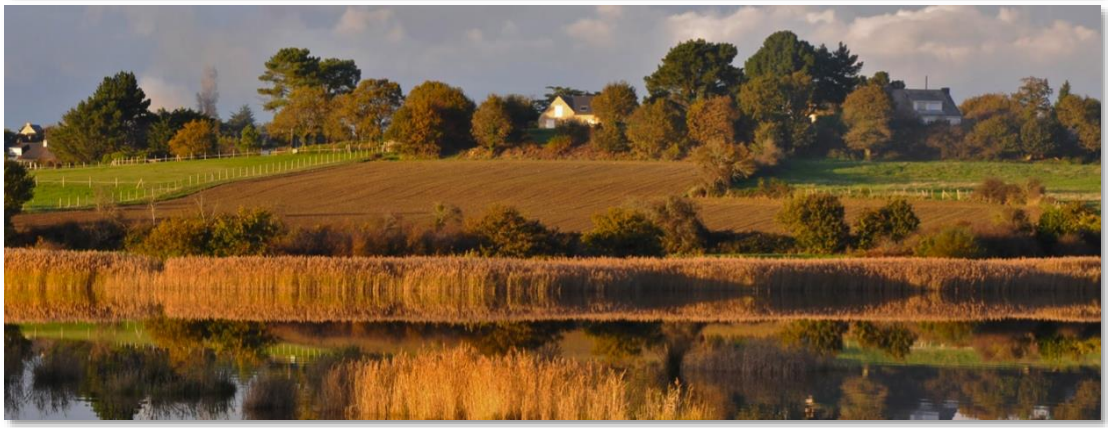
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

1

PROGRAMMATION ET ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT







Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

ORIENTATION 1.1:

Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services 3

Objectif 1.1.1 : Renforcer les fonctions supérieures du Cœur d'agglo et la vitalité de ses centralités de quartier 3

Objectif 1.1.2 : Organiser l'échelle de proximité grâce à des bassins de vie dynamiques en lien avec le Cœur d'agglo 5

Objectif 1.1.3 : Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques 10

Objectif 1.1.4 : La programmation du développement en articulation avec le réseau multipolaire 11

ORIENTATION 1.2 :

Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes agglo et sur l'axe Sud breton 12

Objectif 1.2.1 : Favoriser l'intermodalité des déplacements 12

Objectif 1.2.2 : Rendre possible les conditions d'une mobilité et d'un urbanisme durables 15

Objectif 1.2.3 : Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle 18

Objectif 1.2.4 : Exploiter et aménager le réseau de voirie pour optimiser les trafics et favoriser la mise en œuvre des moyens de mobilité durable 22

ORIENTATION 1.3:

Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible 25

Objectif 1.3.1 : Programmer la production de logements au service de la structuration de Vannes agglo 25

Objectif 1.3.2 : Assurer l'équilibre social et générationnel sur le long terme 27

Objectif 1.3.3 : Optimiser le parc de logements existant pour une offre résidentielle diversifiée qui se maintient dans le temps et améliore sa performance énergétique 29

ORIENTATION 1.4:

Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable 30

Objectif 1.4.1 : Intensifier les capacités d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine pour renforcer les centralités 30

Objectif 1.4.2 : Promouvoir un urbanisme de projet 36

Objectif 1.4.3 : Développer la Nature en ville 38

Objectif 1.4.4 : Gérer l'espace de manière économe en rapport avec les morphologies et potentialités existantes 40

Objectif 1.4.5 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances tout en étant en veille sur les effets du changement climatique 46

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 1.1

Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes agglo pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de services

L'objectif est de répondre à l'enjeu de renforcement des fonctions métropolitaines indispensables à une stratégie économique et résidentielle globale.

Le projet du territoire vise particulièrement à développer une économie productive au-delà de l'économie résidentielle. Dans ce contexte le niveau de service et l'irrigation du territoire sont des enjeux majeurs.

Objectif 1.1.1

Renforcer les fonctions supérieures du Cœur d'agglo et la vitalité de ses centralités de quartiers

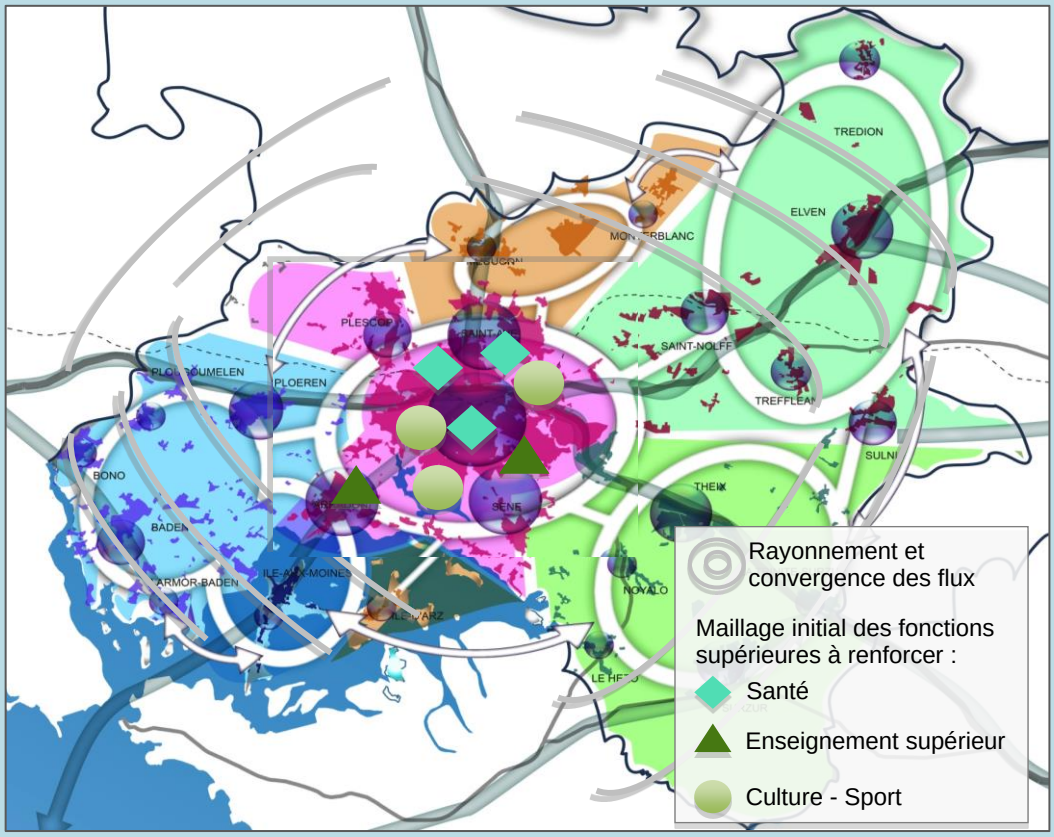
L'accompagnement du rayonnement métropolitain de Vannes agglo amène à poursuivre la concentration dans le Cœur d'agglo d'une offre d'équipements supérieurs accessible à l'échelle du SCoT et du Sud Bretagne.

A cette fin, les documents d'urbanisme et de programmation auront pour objectif le renforcement de cette offre par création ou reconfiguration d'équipements existants à Vannes, St-Avé, Séné, Plescop et Arradon :

- notamment dans les domaines de la culture & tourisme, de l'événementiel, des formations et fonctions économiques supérieures (université, recherche & développement, pôle tertiaire,…), de la santé, du sport de haut niveau …
- en privilégiant son développement en lien avec des axes de desserte performants et des pôles de services urbains. Pour cela, l'accessibilité au Cœur d'Agglo est assurée par l'amélioration de l'offre de transports et de mobilités en prenant appui sur le pôle d'échange multimodal (PEM) et le réseau de transport collectif lié, les grands axes routiers du SCoT et du Cœur d'Agglo.
- en assurant, le cas échéant, son intégration dans des parcs d'activités lorsque ces équipements impliquent une proximité fonctionnelle avec les entreprises (intégration au regard des flux, aux morphologies urbaines…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 1 : ***Le Cœur d'Agglomération, support des fonctions métropolitaines***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.1.2

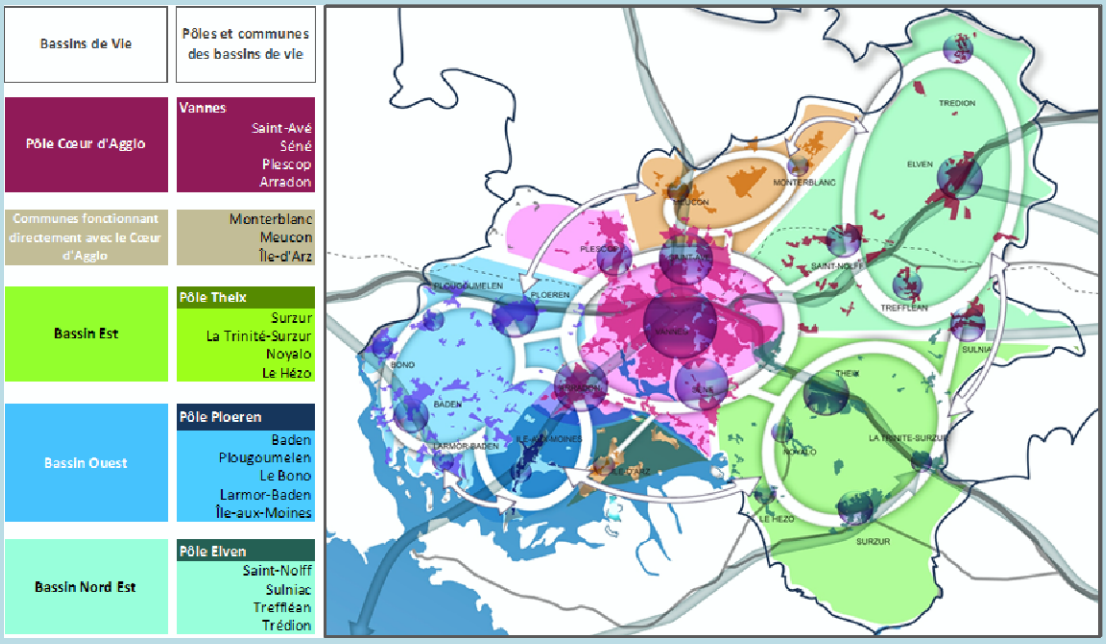
Organiser l'échelle de proximité grâce à des bassins de vie dynamiques en lien avec le Cœur d'agglo

Le renforcement du niveau et de la diversité des services à l'échelle de proximité sera organisé par les collectivités au travers :

- de mutualisations et de complémentarités appuyant les spécificités des communes ;
- d'une accessibilité associée au développement des services tenant compte des besoins des habitants ainsi que des usagers qui fréquentent le territoire quotidiennement ou occasionnellement (actifs travaillant dans le territoire et vivant à l'extérieur, touristes…).

A cet effet, les bassins de vie du SCoT constituent l'échelle de réflexion et d'organisation de l'offre d'équipements et services qui permet de procurer l'ensemble des fonctions de proximité et de garantir une limitation des déplacements contraints.

*Illustration 2 : **Le maillage territorial de l'échelle de proximité avec les bassins de vie***



Toutefois, l'imbrication des espaces de Vannes agglo et de l'Interscot implique de prendre en compte des « passerelles » (certains équipements de santé, socio-culturels, touristiques…).

Les schémas et paragraphes ci-après mettent en évidence ces « passerelles » à prendre en compte de manière collective pour programmer les équipements et prévoir les espaces et aménagements éventuellement nécessaires à leur réalisation dans les documents d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les « passerelles » :

Passerelles dans et avec le Coeur d'Agglo

- Entre les communes du **Cœur d'Agglo**, en matière d'équipements scolaires, périscolaires, de soins, notamment en lien avec l'accueil des personnes âgées... Ce déploiement de l'offre de proximité accompagnera le renforcement des centralités stratégiques de quartier du Cœur d'Agglo à savoir :
  - A Vannes : Ménimur, Kercado, Cliscoët, Tohannic, Beaupré Lalande, Gare, Madeleine, Fourchêne, Ténénio, Pompidou
  - A Séné : Le Poulfanc
  - A Arradon : Botquelen
- Entre les communes de **Plescop, Ploeren et Grand-Champ** en matière d'accueil des personnes âgées, d'équipements sportifs...
- Entre les communes de **Séné et Theix** en termes d'accueil des personnes âgées et d'équipements commerciaux, de loisirs, de tourisme, pour l'organisation de l'entrée Est du Cœur d'Agglo...

Passerelles avec le bassin de vie Est

- Entre les communes de **Theix et Surzur (et avec Séné),** en matière d'équipements touristiques, culturels et de loisirs. Il s'agit aussi de favoriser les coopérations et dynamiques avec la Presqu'île de Rhuys et Arc Sud Bretagne sur ces thématiques.

Passerelles dans et avec le bassin de vie Nord Est

- Entre **Elven et l'ensemble des communes du bassin de vie Nord Est**, en matière de culture, sport, loisirs et de santé. L'élévation du niveau de service vise aussi à accompagner le rôle économique renforcé **d'Elven** en lien avec le Cœur d'agglo (axe Vannes/Rennes). **Sulniac** développe une offre de proximité s'articulant avec les bassins de vie Nord Est et Est ainsi qu'avec la CC de Questembert, notamment en matière de services aux actifs (la Vraie Croix…).
- Entre **Elven et Questembert**, en matière de services de proximité destinés à la culture, à l'enfance et aux séniors.

Passerelles dans et avec le bassin de vie Ouest

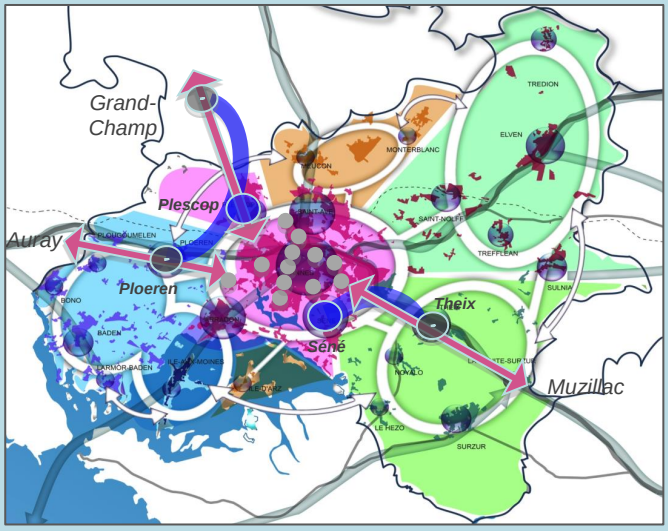
- Entre les communes de **Ploeren, Arradon et Plescop** en matière de services liés à l'attractivité résidentielle (culture, personnes âgées). Le développement de tels services à Ploeren contribue en outre à renforcer l'offre de l'ensemble du bassin de vie Ouest.
- Entre les communes de **Baden et Arradon** en matière de services culturels et touristiques appuyant la vocation maritime du bassin Ouest et favorisant les coopérations avec Auray, AQTA et la Presqu'île de Rhuys dans ces domaines. L'offre de services de Baden et Arradon vise aussi à conforter les liens avec les îles et à accompagner la réponse aux besoins en services de **l'Ile-aux-Moines**.

Passerelles avec les communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo

- Entre **Meucon, Monterblanc et Saint-Avé** en matière d'équipements de proximité, socio-culturels, d'enseignement et sportifs. Il s'agit de conforter les services à la population de Meucon et Monterblanc en lien avec St-Avé mais aussi de conforter le bassin de vie autour d'équipements de plus grand rayonnement dans les domaines socio-culturels, des loisirs ainsi que sportifs (pôle sportif St-Avé / Meucon).
- Entre **l'Ile d'Arz, Vannes et Séné**. Il s'agit de développer l'offre de proximité soutenant le renouvellement démographique de l'Ile d'Arz (santé, enfance…) en lien avec Vannes et Séné et de faciliter les accès quotidiens et touristiques île/continent.

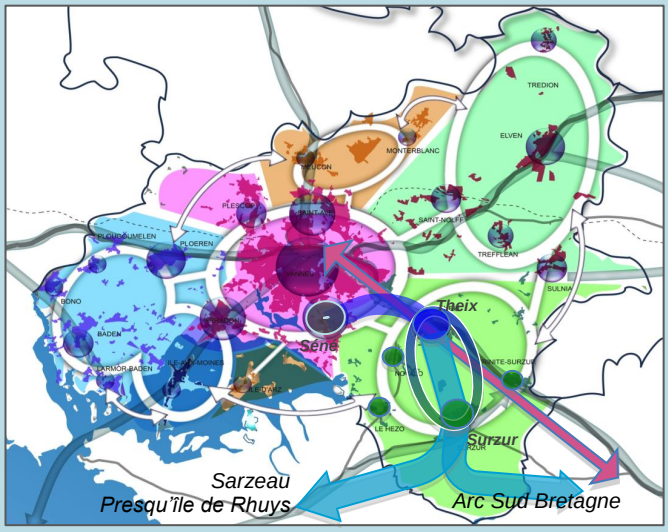
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 3 : ***Les passerelles dans et avec le Cœur d'Agglo***



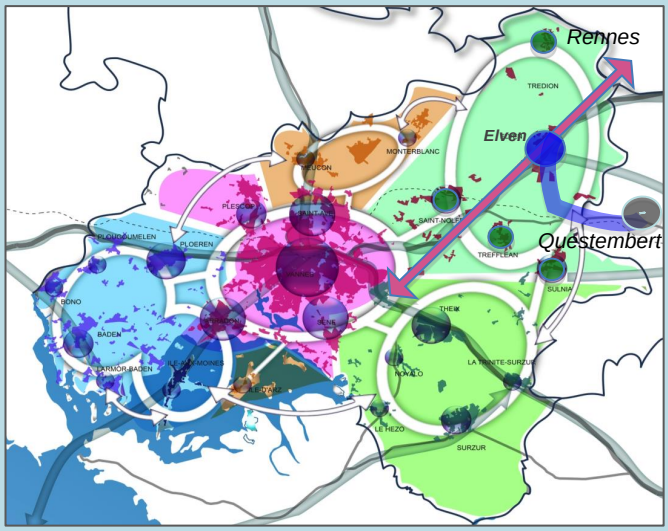
- Centralité stratégique de quartier du Cœur d'agglo
- Passerelles : Plescop/Ploeren/ Grand-Champ et Séné/Theix

Illustration 4 : ***Les passerelles avec le bassin de vie Est***



- Passerelles Theix/Séné
- Passerelles Theix/Surzur
- Centralité de proximité
- Coopération avec la Presqu'île de Rhuys et Arc Sud Bretagne

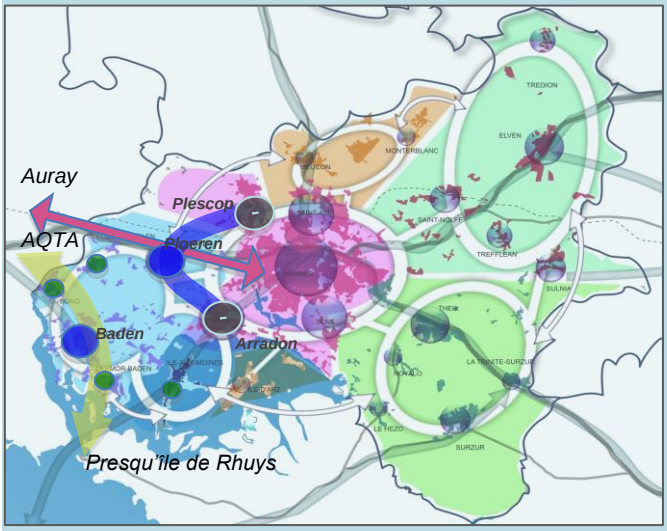
Illustration 5 : ***Les passerelles avec le bassin de vie Nord Est***



- Passerelles Elven/Questembert en lien avec l'axe Vannes Rennes
- Centralité de proximité : passerelles avec Elven

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 6 : ***Les passerelles avec le bassin de vie Ouest***



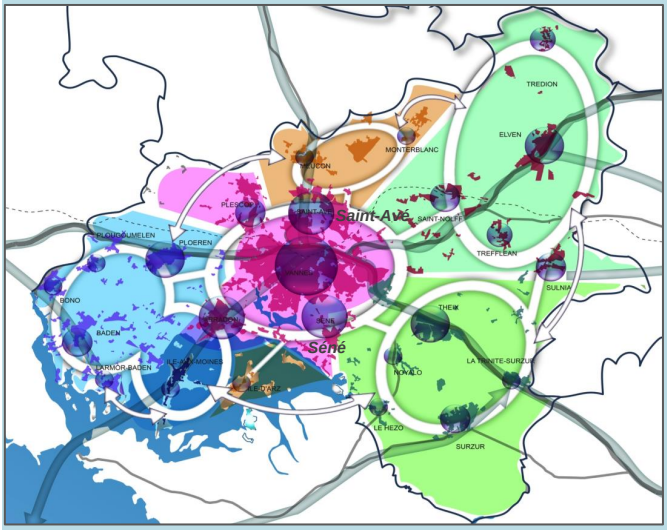
Passerelles Ploeren/Arradon/Plescop

Baden (avec Arradon) : pôle à vocation maritime en relation avec AQTA et la Presqu'Ile de Rhuys

Centralité de proximité

Liaison entre l'Ile-aux-Moines et le continent

Illustration 7 : ***Les passerelles avec les communes fonctionnant avec le Cœur d'Agglo***



Passerelles Meucon/Monterblanc /Saint-Avé

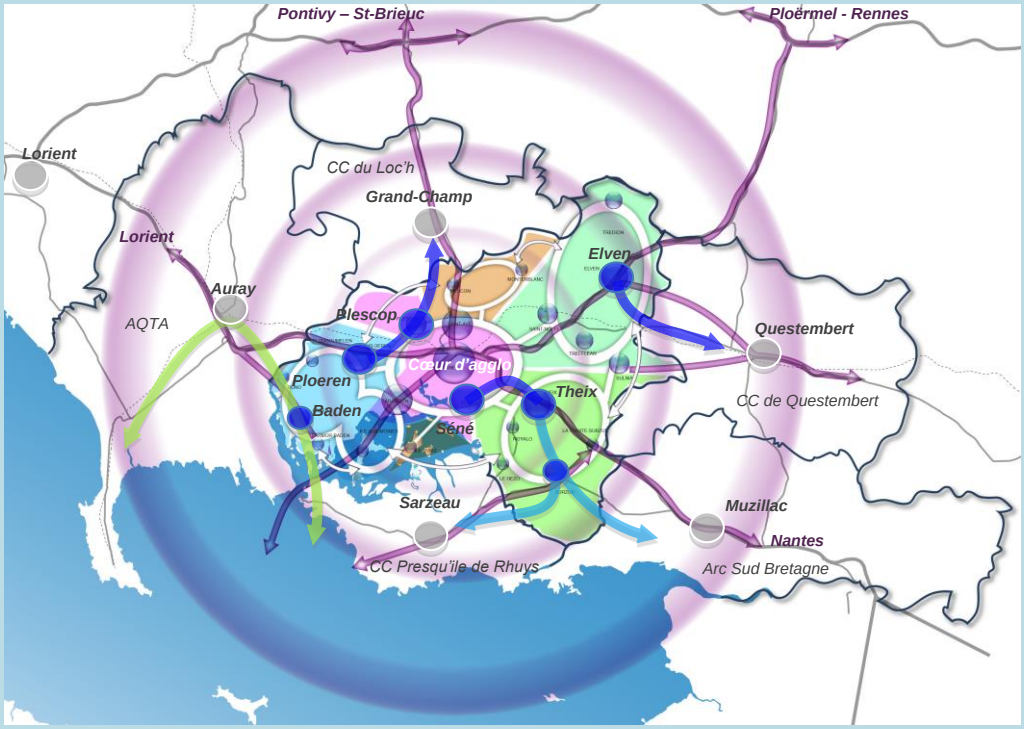
Centralité de proximité

Liaison entre l'Ile d'Arz et le Cœur d'agglo via Séné et Vannes

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 8 : ***Le déploiement de l'offre de services et équipements de Vannes agglo permet ainsi de valoriser les complémentarités entre les territoires de l'Interscot grâce à :***

- *Des équipements métropolitains du Cœur d'agglo accessibles qui contribuent au rayonnement de l'axe Sud breton et facilitent les échanges avec le centre Bretagne ;*
- *Une organisation de Vannes agglo soutenant les rôles structurants de Grand-Champ, Questembert, Sarzeau, Muzillac et Auray*
- *Des coopérations soutenant les dynamiques liées aux continuités littorales et maritimes, notamment avec AQTA, Arc Sud Bretagne, la presqu'île de Quiberon et la presqu'île de Rhuys.*



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.1.3

Poursuivre le déploiement des infrastructures et usages numériques

Vannes agglo poursuit la mise en œuvre de la couverture numérique en ayant pour objectifs :

- D'assurer une couverture en très haut débit du territoire d'ici à 2030 par la mise en place de boucles locales FTTH (Fiber to the home – fibre optique jusqu'à l'abonné) ;
- De desservir équitablement les parcs d'activités et des sites publics en très haut débit, avec la poursuite de l'extension et de l'optimisation du réseau fibre optique (REV@) ;
- D'augmenter les débits à destination du grand public en attentant la mise en place de la desserte en très haut débit.

  Ces objectifs découlent de la politique menée par Vannes agglo ainsi que des politiques régionales et départementales.

L'atteinte de ces objectifs amènera les documents d'urbanisme et opérations d'aménagement à :

- Prévoir l'équipement nécessaire des zones urbaines et à urbaniser en fourreau pour les réseaux numériques ;
- Faciliter la mutualisation des travaux d'enfouissement lors de la réalisation des opérations d'urbanisme.

En outre, les collectivités faciliteront l'implantation de lieux partagés (Fab lab, coworking), en particulier dans les pôles et parcs d'activités pour accompagner les usages numériques innovants (culture, santé, travail, tourisme…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.1.4

La programmation du développement en articulation avec le réseau multipolaire

La stratégie de développement économique de Vannes agglo implique une densification résidentielle du territoire, jusqu'à accueillir autour de 160 / 163 000 habitants à horizon 2030.

Pour conserver une structuration forte de Vannes agglo, l'accueil de cette croissance démographique visera à maintenir les équilibres actuels de population entre les bassins de vie tout en confortant le poids que représentent les pôles structurants (Cœur d'agglo, Elven, Theix, Ploeren) dans l'armature multipolaire du territoire.

A cet effet, le DOO détermine au tableau ci-après des objectifs de population ventilés par bassin de vie et indique le poids démographique des pôles et des communes non pôles au terme du SCoT.

Les documents d'urbanisme et de programmation considèreront à leur échelle ces objectifs conjointement à ceux de logements fixés au 1.3.1 du DOO afin de mieux calibrer la production de logements dans le temps de mise en œuvre du SCoT, en fonction de l'évolution du desserrement des ménages.

	Existant			Objectif pour la structuration de Vannes Agglo à 2030			Répartition population pôles / communes non pôles	
Bassins de Vie et pôles	Population 2010	Poids Pop 2010 Bassin de vie	Poids Pop 2010 VA	Population 2030	Poids Pop 2030 Bassin de vie	Poids Pop 2030 VA	2010	2030
Pôle Cœur d'Agglo								
Vannes	52 515	64%	62%	63 543	63%	62%	Total Pôles	
Saint-Avé Séné Plescop Arradon	29 206	36%		37 051	37%			
Communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo (St-Avé et Séné)								
Monterblanc Meucon Ile-d'Arz	5 443		4%	6 565		4%	75,6%	76,4%
Bassin Est								
Pôle Theix	6 736	51%	10%	8 656	52%	10%		
Surzur La Trinité-Surzur Noyalo Le Hézo	6 454	49%		7 918	48%			
Bassin Ouest							Total communes non pôles	
Pôle Ploeren	5 786	36%	12%	7 271	38%	12%		
Baden Plougoumelen Le Bono Larmor-Baden Île-aux-Moines	10 156	64%		12 085	62%			
Bassin Nord Est							24,4%	23,6%
Pôle Elven	5 310	35%	12%	8 000	40%	12%		
Saint-Nolff Sulniac Treffléan Trédion	10 022	65%		11 918	60%			
Total SCOT	131 628			163 007				

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 1.2

Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes agglo et sur l'axe Sud breton

La maturation du réseau de mobilités de Vannes agglo dans une logique durable et de réduction des temps de parcours implique :

- ***D'accompagner la stratégie métropolitaine***, en optimisant l'accessibilité et les échanges de Vannes agglo avec les territoires du Sud Bretagne dans le cadre de l'Inter-SCoT, et en assurant une plus grande fluidité des déplacements à l'intérieur de son propre territoire ;
- ***De promouvoir une mobilité et un territoire durable*** en maîtrisant le trafic automobile par le développement des offres de mobilité alternatives et du transfert modal et en augmentant les capacités urbaines dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- ***D'organiser territorialement la mobilité*** en confortant la vocation métropolitaine et multimodale du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Vannes (PEM) et en diffusant l'intermodalité à l'ensemble du territoire par la poursuite du maillage des aires de covoiturage et l'aménagement d'aires multimodales ;
- ***De faciliter l'usage des modes de déplacements alternatifs*** en poursuivant l'aménagement des liaisons cyclables et en favorisant les transports collectifs, le vélo et la marche à pied dans l'aménagement et la gestion du réseau de voirie et de l'espace public.

Objectif 1.2.1

Favoriser l'intermodalité des déplacements

Afin d'organiser et fluidifier les échanges internes de Vannes agglo et les échanges avec les territoires voisins, le SCoT identifie un "réseau" hiérarchisé de pôles intermodaux s'appuyant sur son armature multipolaire.

Sa mise en œuvre progressive accompagne le développement de l'armature du SCoT et passe par :

- l'aménagement du Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Vannes, interface de premier niveau avec le réseau ferroviaire national et régional (nouvelle ligne LGV 2017, projet de nouvelle liaison 2030 Ouest Bretagne – Pays de Loire à l'étude), conformément aux termes du projet validé par les acteurs concernés.
- l'aménagement de parcs-relais (P+R) de rabattement aux portes de la zone dense du territoire en connexion avec des lignes structurantes du réseau de transport collectif urbain. Ces parcs-relais ont une vocation essentielle d'incitation au transfert modal des flux automobiles périurbains et interurbains à destination du Cœur d'agglo.
- L'utilisation, par mutualisation, dans le temps de certains parkings d'équipements existants, non utilisés de manière optimale toute l'année, en parcs de rabattement saisonniers (en été) pour répondre aux flux automobiles touristiques.
- L'aménagement d'aires multimodales s'appuyant autant que possible et/ou en fonction des opportunités, sur le développement d'une fonction de rabattement vers le réseau de transport collectif à partir du réseau des aires de covoiturage existantes ou nouvelles. Les aires existantes

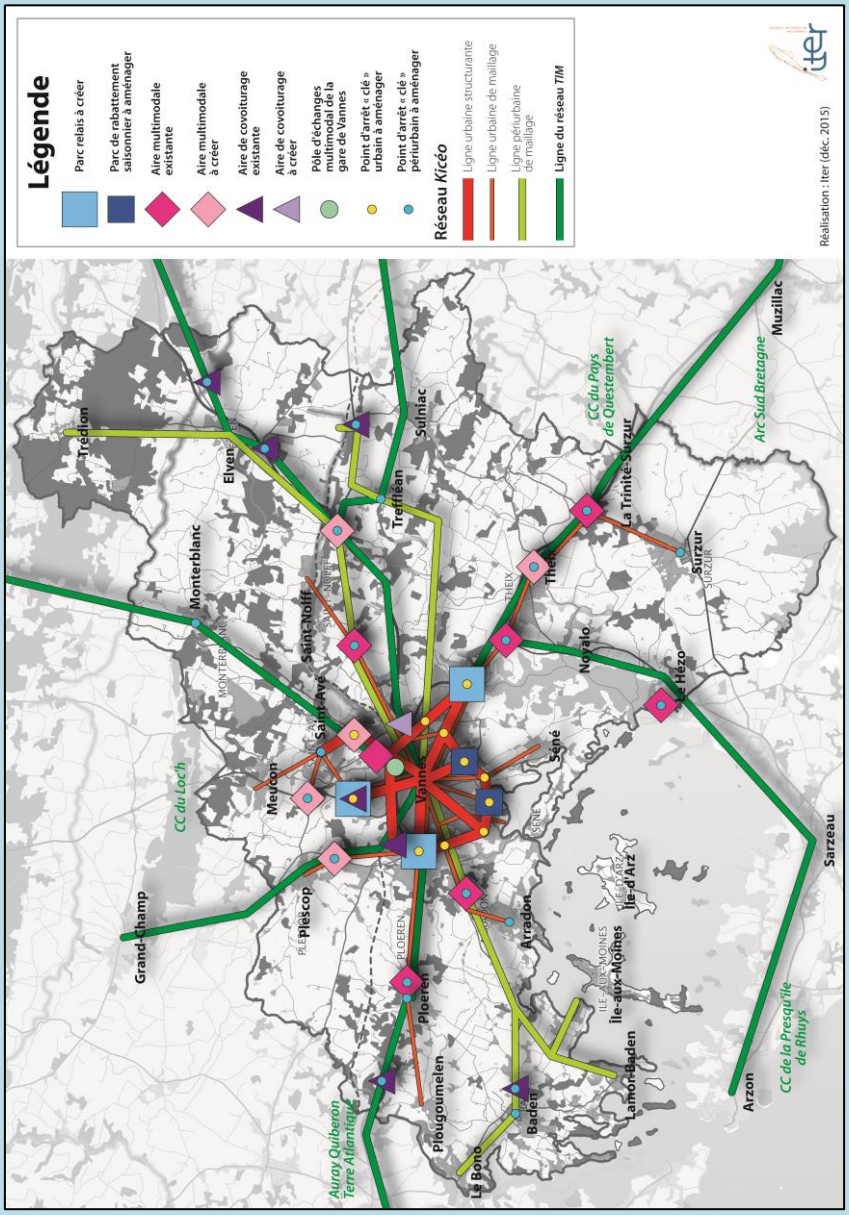
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

pourront être déplacées si une relocalisation permet de mieux accompagner le déploiement du réseau des pôles intermodaux et les évolutions constatées.

- l'aménagement d'arrêts TC « clés » tant en secteur urbain que périurbain, points de contacts à l'échelle de la proximité entre les quartiers et le réseau transport collectif (lignes urbaines, périurbaines, services à la demande) et facilement accessible par les piétons, et cyclistes.

Les documents d'urbanisme et de programmation précisent, à l'échéance de leur projet, les localisations et fonctions des pôles multimodaux en s'appuyant sur l'illustration ci-après.

Illustration 9 : ***Schéma d'organisation du réseau de pôles multimodaux à horizon 2030***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

En outre, le déploiement du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la Gare de Vannes amènera à améliorer son accessibilité dans le Cœur d'agglo.

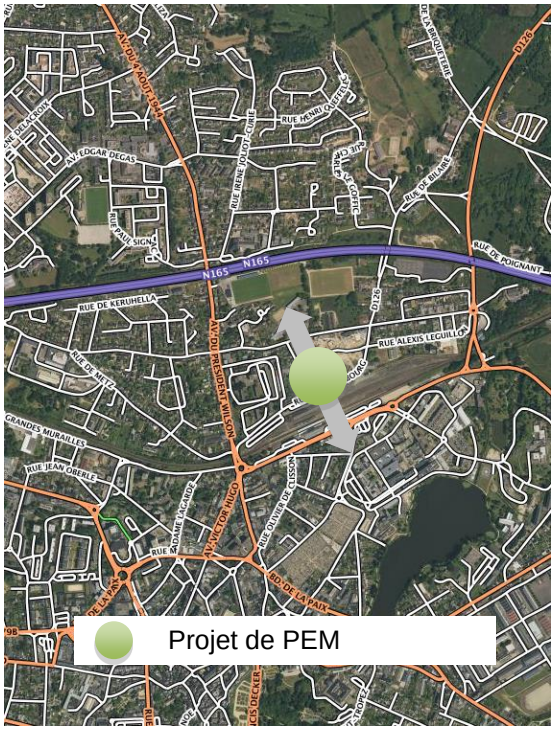


Illustration 10 : ***Indicateurs pour la programmation des pôles multimodaux à horion 2030***

SCOT de Vannes agglo - Intermodalité 2030		
Parcs relais (P+R) à créer		Vannes Keranguen
		Vannes Trois Rois
		Theix Saint-Léonard
Parcs de stationnement mutualisés pour gérer les flux automobiles saisonniers en rabattement		Vannes Université Bretagne Sud
		Vannes Chorus
Aires multimodales	Existantes	Theix Since
		Ploeren Les deux Moulins
		Arradon Botquelen
		Le Hézo RD 780
	A créer ou à aménager	Saint-Avé Le Poteau
		Plescop Champollion
		Theix Mairie
		Saint-Nolff Bellevue
Aires de covoiturage	Existantes	Vannes Atlanville
		Vannes Trois Rois
		Elven Kerchoux
		Elven Lamboux
		Sulniac/Elven Penrho
		Plougoumelen Kénéah
		Theix Croix de Lann ** Arrêt clé TC à créer*
		Baden Toulbroch
		Saint-Nolff Kerboulard ** Arrêt clé TC existant*
		Saint-Avé L'Echonova ** Arrêt clé TC existant*
	A créer ou à aménager	Vannes Chapeau Rouge

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.2.2

Rendre possible les conditions d'une mobilité et d'un urbanisme durables

Pour accroître l'usage modes de transports alternatifs et intégrer le potentiel d'évolution du réseau de déplacement sur le long terme, les documents d'urbanisme et de programmation mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Renforcer prioritairement les capacités urbaines et la diversité des fonctions urbaines :
  - des centres des villes, bourgs, villages et quartiers ;
  - des espaces urbains à proximité des pôles multimodaux et des corridors des lignes du réseau de transport collectif offrant un niveau de service performant (cf. illustration ci-après).
- Adapter les normes existantes ou le dimensionnement des besoins en stationnement des projets urbains (logements, activités, équipements) pour qu'ils soient définis en regard de la qualité et de la performance de l'offre cyclable et/ou de transport collectif desservant ces projets.
- Préserver des espaces permettant d'aménager les équipements ou infrastructures stratégiques pour l'amélioration du potentiel multimodal du territoire : pôles multimodaux, voiries supports d'axes de transport collectifs structurants, itinéraires cyclables structurants, espaces pour l'électro-mobilité, aire de covoiturage (cf. illustration ci-après).

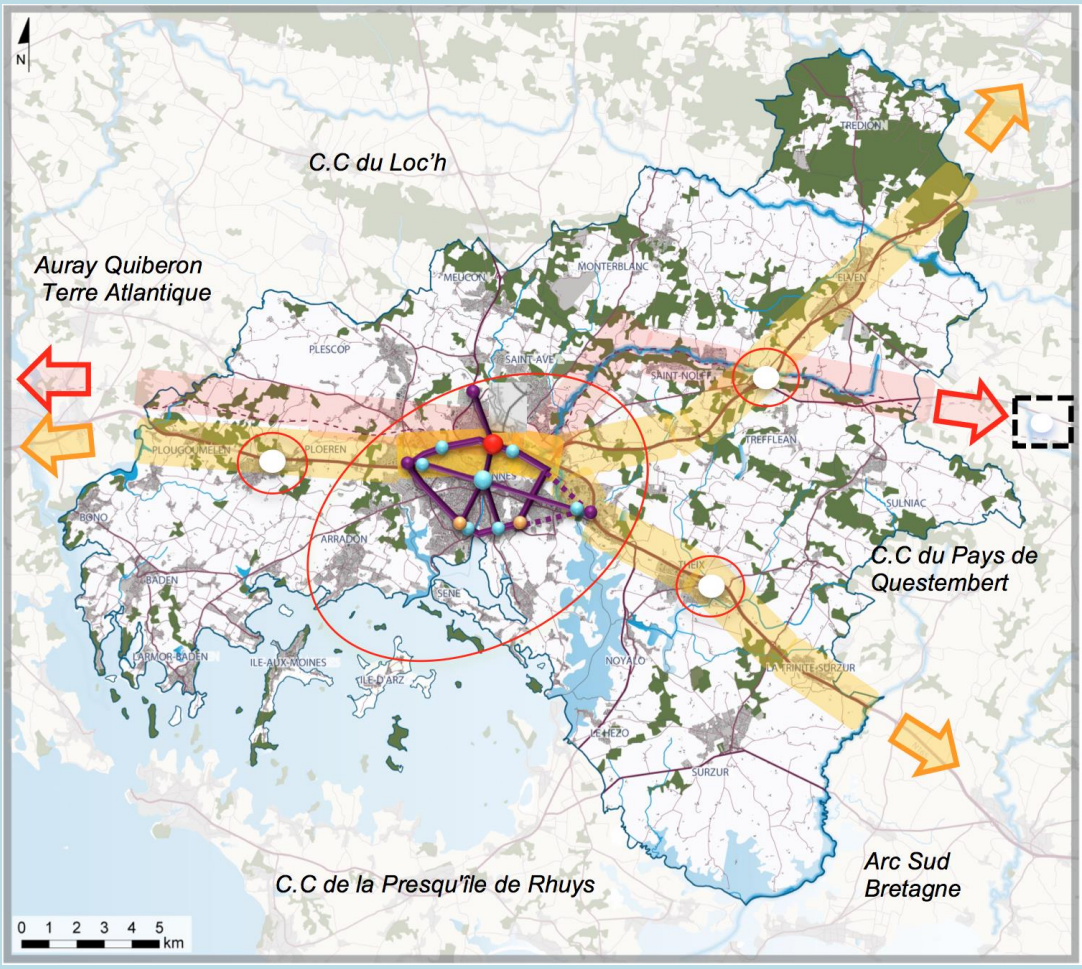
  Cet objectif vise à tenir compte des possibilités d'évolution du réseau de déplacement sur le long terme. Il s'inscrit dans une vision élargie à l'échelle de l'Interscot (comme cela est le cas pour le pôle logistique/fret multimodal avec la Communauté de Communes du Pays de Questembert).
- Le cas échéant, les aménagements pour réduire les nuisances dues au trafic routier (mur anti-bruit…) seront étudiés.

Par son organisation favorisant la multimodalité, le réseau de mobilités du SCoT détient une grande capacité d'adaptation aux évolutions éventuelles des maillages de transports aux échelles régionales et de l'Interscot.

En outre, il favorise le développement et l'utilisation des matériels et concepts de déplacements novateurs (électro-mobilité pouvant s'appuyer sur les aires multimodales par exemple…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

*Illustration 11 : **Secteurs à potentiel multimodal et renforcement prioritaire des capacités urbaines à l'échelle du SCoT (schéma de principe)***



Secteurs à potentiel multimodal, prioritaires pour le renforcement des capacités urbaines à l'échelle du SCOT

Cœur d'Agglo

Pôles d'appui

Corridors et pôles de densification correspondant aux axes structurants du réseau de transport collectif du Cœur d'Agglo

PEM de la gare de Vannes

Parcs relais

Parcs de rabattement à usage saisonnier

Développement et valorisation des connexions à l'échelle de l'Interscot à étudier avec les acteurs concernés

Liaisons en transport collectif ferré

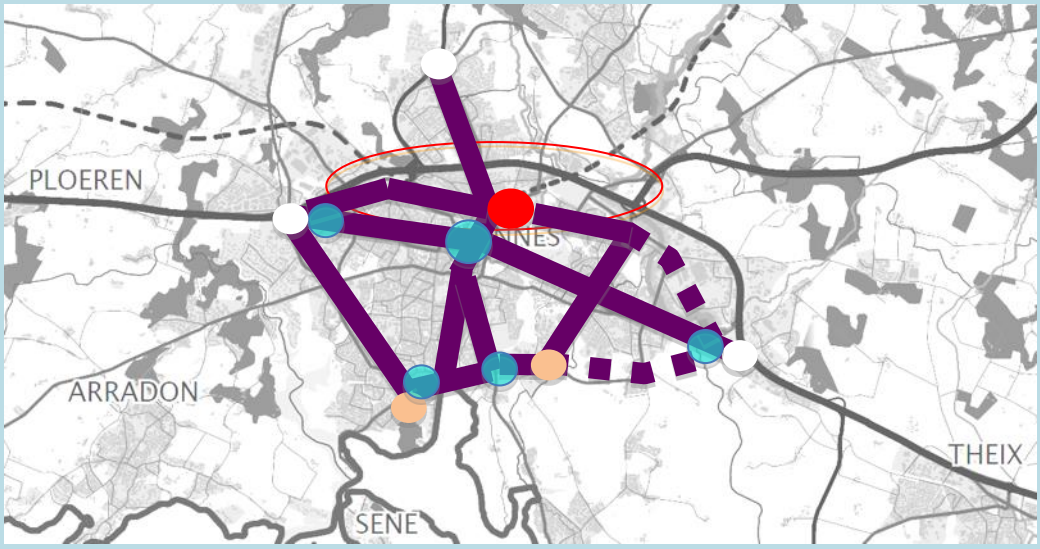
Liaisons en transport collectif routier

Site à potentiel multimodal logistique / fret (extérieur au territoire)

Ligne de transport collectif inscrite comme option d'itinéraire à étudier au SDTC

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 12 : ***Secteurs à potentiel multimodal et renforcement prioritaire des capacités urbaines à proximité des axes de transport collectif dans le Cœur d'Agglo (schéma de principe)***



- **Corridors et pôles de densification correspondant aux axes structurants du réseau de transport collectif du Cœur d'Agglo**
- **Site dont la fonction multimodale est à renforcer**
- **Parcs relais multimodaux du Cœur d'Agglo**
- **Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Vannes**
- **Parcs de rabattement mutualisés à usage saisonnier**
- **Ligne de transport collectif inscrite comme option d'itinéraire à étudier au SDTC**
- **Amélioration des perméabilités urbaines et multimodales (RN 165 et faisceau ferré)**

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.2.3

Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle

L'objectif est de développer les réseaux et offres de mobilité alternative prenant appui sur l'armature urbaine et les polarités du territoire. Dans ce cadre, le SCoT conforte et valorise les démarches déjà engagées par Vannes agglo :

- Le Schéma Directeur des Transports Collectifs (2016-2020) définit les grandes orientations en matière de TC (réseau hiérarchisé et performant desservant des corridors stratégiques et les polarités du territoire tant à l'échelle urbaine que périurbaine).
- Les actions des collectivités favoriseront la mise en œuvre des orientations inscrites au SDTC de Vannes agglo (cf. illustration ci-après)
- Le Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables établit les aménagements d'échelle communale et intercommunale favorisant l'utilisation du vélo prioritairement pour un usage utilitaire.

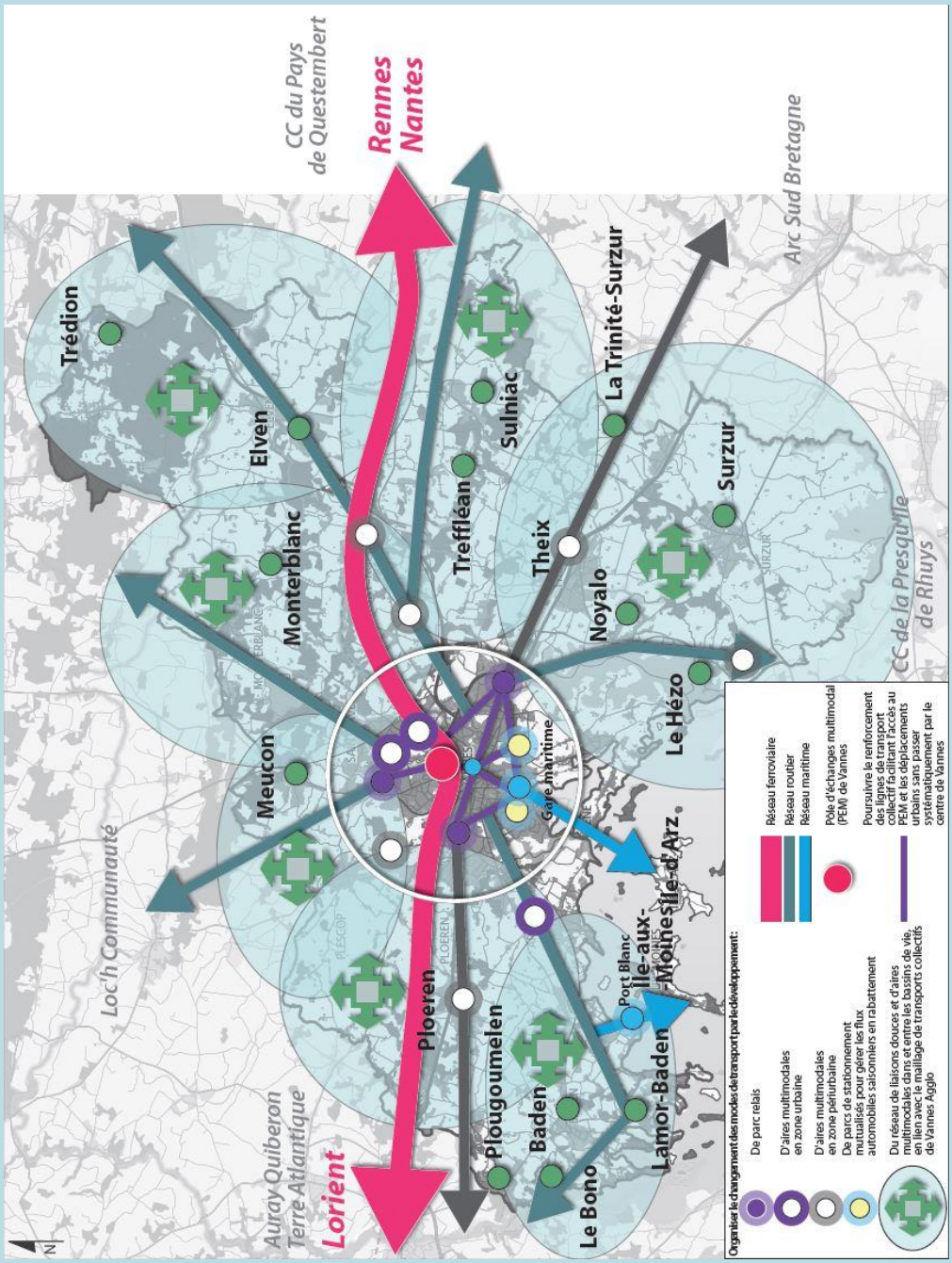
  Au-delà de la mise en œuvre opérationnelle de ce schéma, les collectivités renforceront le réseau de liaisons douces fonctionnelles (piéton, autre voie cyclable…) :

  - En promouvant le développement d'itinéraires piétons et/ou cyclables dans les opérations urbaines et, le cas échéant, par l'organisation d'un meilleur partage de l'espace public (partage de voirie pour les cycles…).
  - En favorisant les interconnexions dans et entre les bassins de vie du SCoT ainsi qu'avec les pôles multimodaux (parcs relais, aires multimodales, parcs de stationnement saisonnier) et les centres de villes, bourgs et quartiers.
  - En recherchant les possibilités de mutualiser les itinéraires quotidiens et touristiques.
  - En ayant pour objectif d'accroitre les capacités de stationnement des vélos. Ces capacités seront à adapter selon les contextes (localisation, fréquentation, motifs de déplacement…) dans les pôles multimodaux (incluant les aires de covoiturage,), dans les pôles d'emplois, d'équipements et commerciaux importants, dans l'espace urbain mixte (linéaire commercial, abords de sites historiques…).
- Le Schéma Directeur des Aires de Covoiturage, reste à formaliser à partir des aires existantes, tout en conservant la possibilité de réinterroger la pertinence de certaines d'entre elles, de proposer d'en créer de nouvelles, ou encore d'envisager leur évolution vers un statut d'aire multimodale (pouvant éventuellement aller jusqu'à inclure une réflexion sur la création de stationnement spécifiquement dédiés aux camping-car…).

  Les collectivités préciseront la localisation de ces aires tout en envisageant les possibilités de mutation de leur vocation vers d'autres fonctions pour la mobilité, cette vocation pouvant aussi être évolutive selon les périodes de l'année.

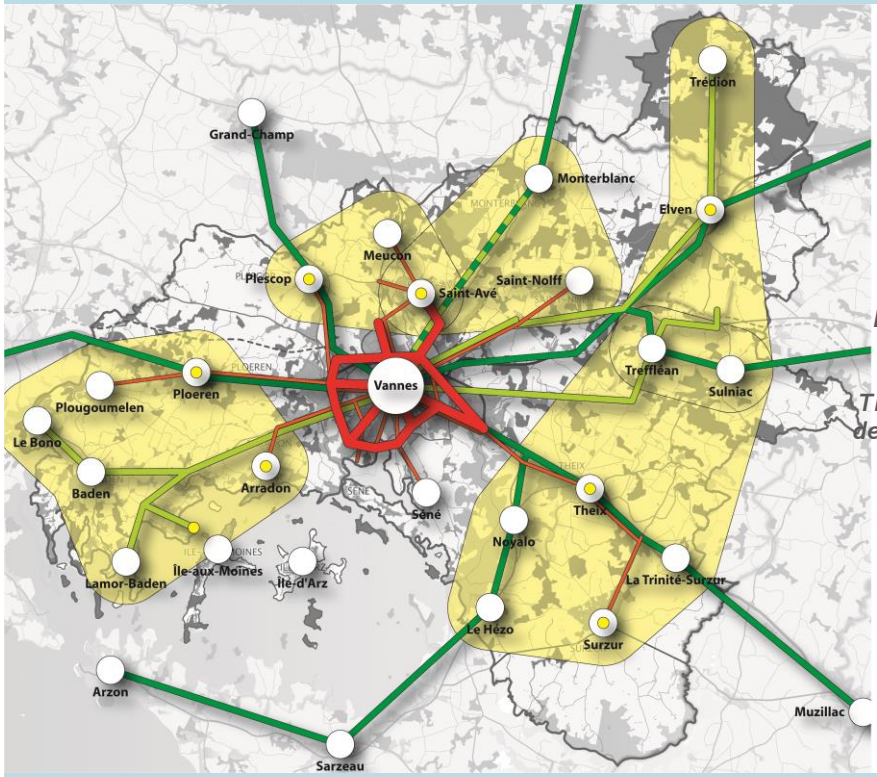
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 13 : ***Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 14 : ***Schémas Directeurs des transports collectifs, des itinéraires cyclables et des aires de covoiturage de Vannes agglo***



Evolution du réseau KICEO (Schéma Directeur des Transports Collectifs de Vannes agglo Avril 2015)

Réseau urbain Kicéo à horizon 2020

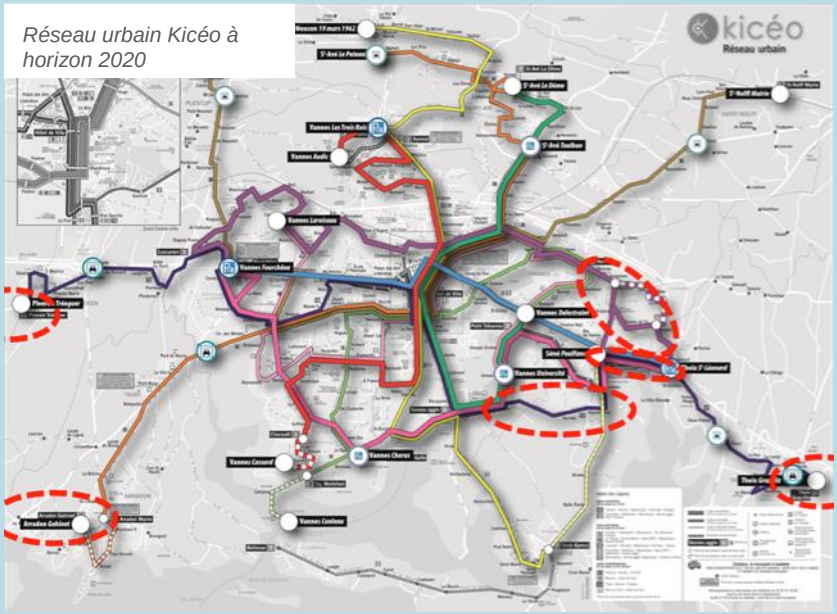
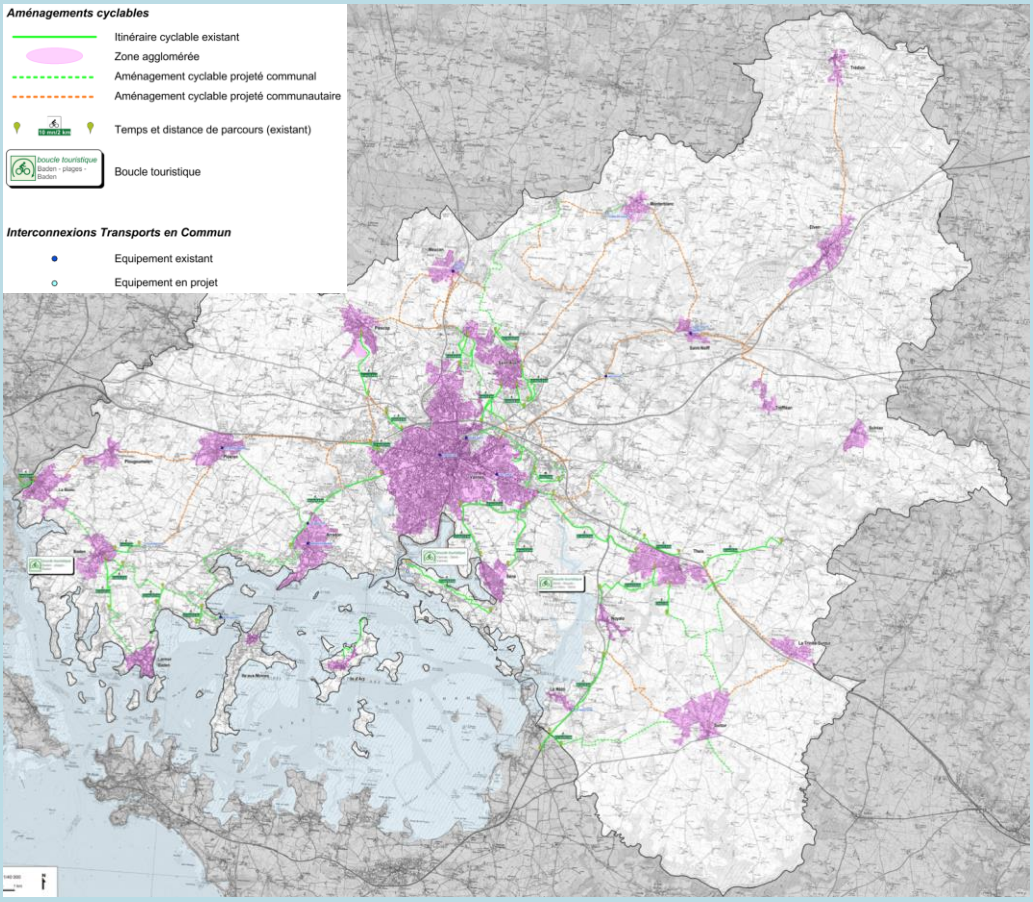


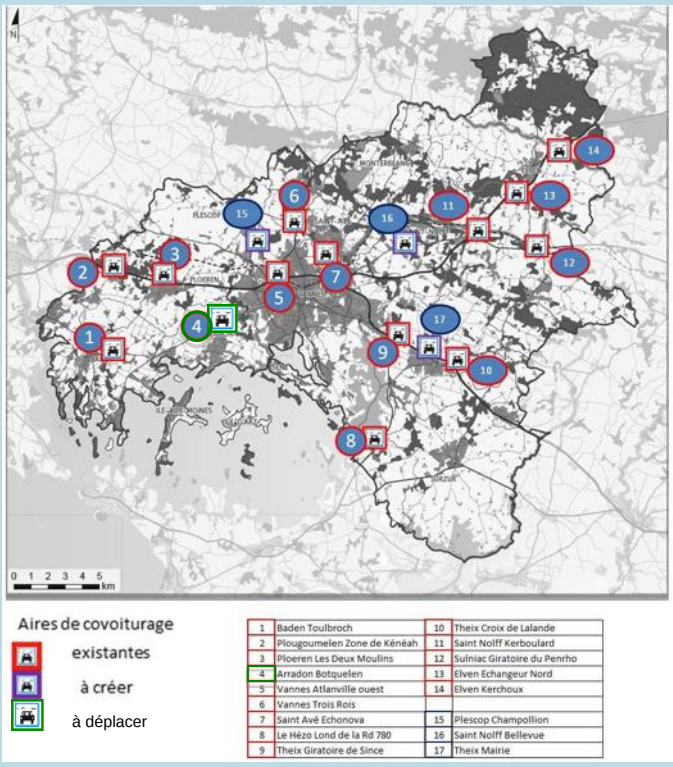
Schéma de principe des lignes urbaines structurantes (Schéma Directeur des Transports Collectifs de Vannes agglo Avril 2015)

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 14 (suite)

Développement des itinéraires Cyclables de Vannes agglo *(Révision du Schéma Directeur des Itinéraires Cyclables Février 2015)*





Aires de covoiturages communautaires existantes et à créer tout en conservant la possibilité de réinterroger la pertinence de chacune d'entre elles et leur mutation vers d'autres statuts

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.2.4

Exploiter et aménager le réseau de voirie pour optimiser les trafics et favoriser la mise en œuvre des moyens de mobilité durable

La voirie reste le support essentiel de la mobilité qu'elle soit individuelle ou collective, motorisée ou non. La structure du réseau viaire, mais aussi l'aménagement des voies et la gestion des trafics contribueront à l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de mobilité. Sur le territoire de Vannes agglo, ces éléments relèvent de l'action et de la décision de plusieurs maîtres d'ouvrage.

➘ Le SCoT propose d'associer ces différents maîtres d'ouvrage à la définition d'une nouvelle hiérarchisation des voies du territoire communautaire en regard des études déjà réalisées.

Cette hiérarchisation s'inscrira dans une charte commune visant :

- à identifier les voies existantes ou à créer sur lesquelles devront être réalisés des aménagements privilégiant la circulation des bus du réseau de transport collectif structurant (site propre bus, priorités feux pour les bus,…).
- à définir les voies ou sections de voies où seront réalisés les aménagements d'itinéraires cyclables ou mis en œuvre des mesures ou aménagements visant à la modération des vitesses de circulation. La définition de ces voies ou sections de voies s'appuiera sur l'illustration ci-après.
- à déterminer les voies ou sections de voies amenées à recevoir des aménagements et modalités d'exploitations pour le trafic des véhicules lourds, notamment :
    - entre les zones d'activités et équipements communautaires ;
    - entre les échangeurs ou accès au réseau routier principal (RN et RD).

S'il n'est pas prévu de création de voirie structurante majeure (hors ajustements ponctuels ou contournements éventuels de centre bourg), cette hiérarchisation devra considérer l'intensité du trafic automobile et poids lourds et ses perspectives d'évolution (cas de la Rd779 Vannes – Plescop – Grand-Champ).

En outre, des propositions d'aménagements ont été identifiées au schéma d'investissement à moyen/long terme élaboré par le Département du Morbihan, en association avec l'Etat et Vannes agglo dans le cadre de l'étude du réseau structurant de l'aire urbaine vannetaise (2013-2014).

Ces propositions visent à fluidifier dans le Cœur d'agglo les trafics sur les réseaux routiers départemental et local en accroche ou à proximité de la N165 et à contribuer ainsi à de meilleures conditions de circulations sur la N165 dans ce secteur. Elles consistent en des aménagements capacitaires des principaux carrefours/giratoires de l'agglomération et en une refonte de l'échangeur du Liziec (cf. illustration ci-après).

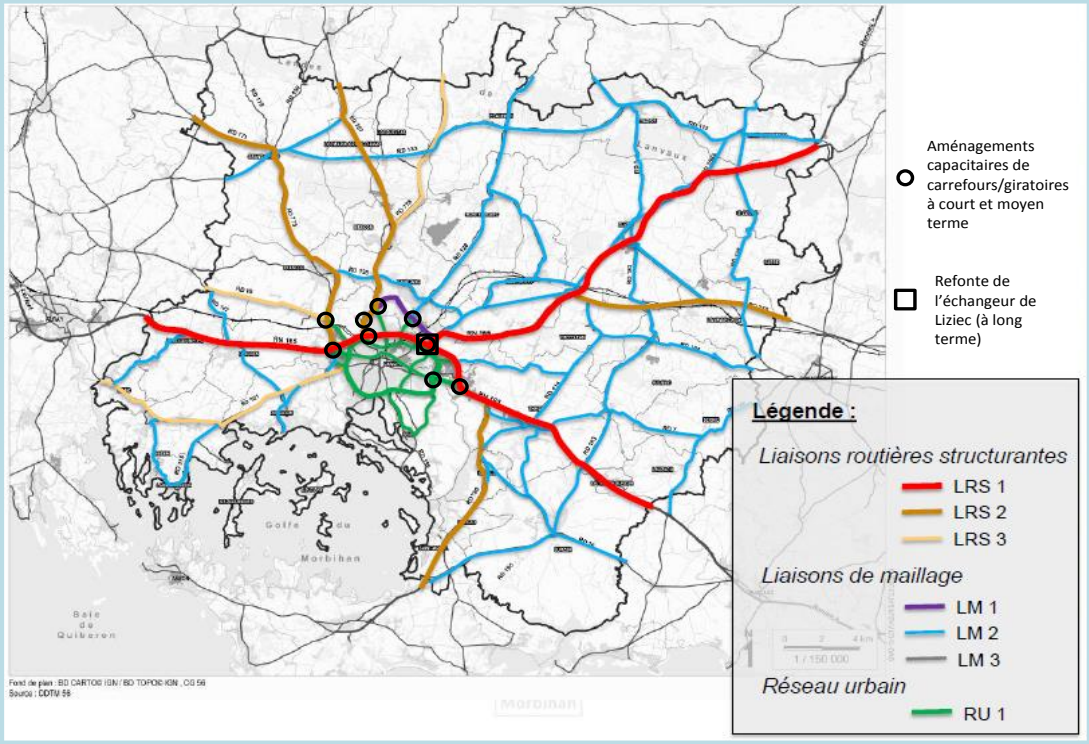
Sous réserve de la disponibilité des financements et sans exclure d'autres solutions et projets qui amélioreraient la hiérarchisation et la fluidité des

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

circulations dans ce secteur de Vannes agglo, les collectivités tiendront compte de ces propositions d'aménagements pour programmer l'évolution du réseau viaire. Cette programmation sera étudiée en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de ses éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale du projet (notamment dans le cadre des procédures règlementaire en vigueur – étude d'impact…).

Les PLU prendront en compte l'avancement de ces études, de la concertation et des projets pour anticiper ou préserver les besoins et capacités d'adaptation des voiries.

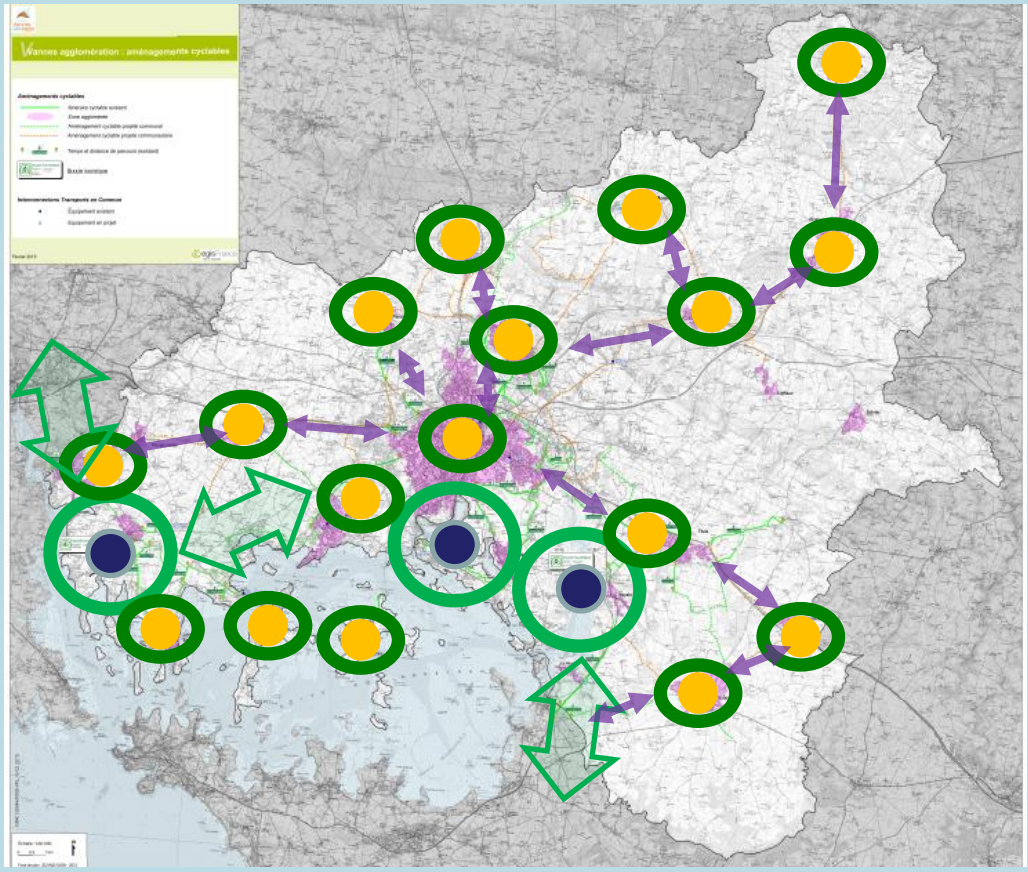
Illustration 15 : ***Proposition de hiérarchisation fonctionnelle du réseau routier et d'aménagements de carrefours et échangeur – Etude du Département du Morbihan menée en association avec l'Etat et Vannes agglo (2013)***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 16 : ***Schémas Directeurs des itinéraires cyclables et des aires de covoiturage de Vannes agglo***

Définir les voies ou sections de voies où devront être réalisés les aménagements d'itinéraires cyclables ou mis en œuvre des mesures ou aménagements visant à la modération des vitesses (Schéma directeur des itinéraires Cyclables de Vannes agglo - Révision Février 2015)



Définir les voies ou sections de voies amenées à recevoir des aménagements en s'appuyant sur les éléments suivants :

En zone urbaine (Cœur d'Agglomération et centre-bourgs), des aménagements de modération de vitesse et des priorités vélos aux intersections plutôt que des voies ou itinéraires dédiés.

Sur voirie interurbaine, des voies ou itinéraires dédiés pour des liaisons entre bourgs dans la mesure où une continuité de liaison est réaliste.

Des boucles touristiques locales en relation avec le littoral en lien avec un ou plusieurs bourgs de rattachement et les itinéraires «longues distances» départementaux et régionaux

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 1.3

Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible

Il s'agit de mettre en œuvre une fluidité résidentielle globale répondant aux enjeux d'attractivité et de capacité d'accueil qu'impliquent le positionnement métropolitain de Vannes agglo et sa stratégie économique.

A cette fin, les objectifs du SCoT visent à :

- Assurer le volume et les types de logements nécessaires à l'accueil de population lié à la stratégie économique du SCoT et tenant compte des effets du vieillissement ;
- Organiser une structuration forte du développement résidentiel pour assurer une accessibilité accrue aux services, moyens de mobilités et lieux d'emplois (armature multipolaire)
- Développer une offre en logements adaptée aux différents niveaux de revenus et de qualification, dont les actifs et cadres supérieurs que la stratégie économique amène à accueillir (parcours résidentiels ascendants mais aussi multi-cibles).
- Assurer l'équilibre social et générationnel pour une plus grande mixité et des parcours résidentiels facilités.

Objectif 1.3.1

Programmer la production de logements au service de la structuration de Vannes agglo

Le SCoT fixe les objectifs de nouveaux logements à 2030 qu'il ventile par bassin de vie du territoire (cf. tableau ci-après).

A leur échelle et à échéance de leur projet, les documents d'urbanisme et de programmation déterminent les objectifs de nouveaux logements contribuant à l'atteinte de ceux du SCoT. Pour cela, les objectifs déterminés par ces documents :

- **considèrent comme nouveaux logements** ceux résultant de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, du changement de destination de constructions existantes et de renouvellement urbain.
- **sont ajustés (à la hausse ou à la baisse) en fonction du desserrement des ménages** pour atteindre les objectifs de population du SCoT définis au 1.1.4 du DOO.
- **intègrent les objectifs de phasage suivants** permettant d'atteindre le rythme de production moyen nécessaire au projet, 1 450 logements par an entre 2016 et 2030.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- **La phase 1** correspond à l'application du PLH 2016-2021 (6 ans) de Vannes agglo. Les objectifs de ce PLH ont été déterminés en cohérence avec le SCoT pour en constituer la première phase d'application. Le rythme de production de logements est progressif pour organiser la sortie de crise et permettre d'atteindre sur 6 ans une moyenne de 1 353 logements/an.
- **La phase 2**, 2022-2030, poursuit le PLH tout en infléchissant certains de ces objectifs afin d'assurer une production équilibrée et cohérente avec l'armature de développement du SCoT fixé à 2030. Cet équilibrage vise à accentuer le poids des pôles de Vannes, Ploeren et Elven, à réguler les communes non pôles du bassin Est (cohérence de l'armature urbaine, prise en compte des contraintes littorales…), et à maintenir le rythme 2016-2021 pour les autres communes.

Les logements non réalisés en phase 1 peuvent être programmés en phase 2 en veillant à maintenir la cohérence de la structuration du territoire fixée par le SCoT à 2030.

Les volumes de logements du SCoT peuvent être dépassés si la consommation d'espace n'excède pas la limite fixée par le SCOT, et à condition que l'accueil de population supplémentaire soit cohérent avec la capacité d'accueil et la structuration du territoire.

Les nombres de logements par an indiqués au tableau ci-après sont des valeurs moyennes sur les périodes considérées ; la création de nouveaux logements pouvant varier d'une année à l'autre.

	Existant		Objectifs de logements du SCOT					
Bassins de Vie et pôles	Parc logement total 2010	Construction 1999/2013 par an	Objectifs de nouveaux logements			Parc logement total 2030	Indicateur d'effort constructif pôles / communes non pôles	
			2016/2021 (PLH)	2022/2030	Total Scot		2010	2030
Pôle Cœur d'Agglo								
Vannes Saint-Avé Séné Plescop Arradon	45 228	848	4 906 818 /an	7 992 999 /an	12 898 921 /an	62 418	Total Pôles	
Communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo (St-Avé et Séné)								
Monterblanc Meucon Ile-d'Arz	2 528	77	324 54 /an	432 54 /an	756 54 /an	3 537	72,5%	77,4%
Bassin Est								
Pôle Theix Surzur La Trinité-Surzur Noyalo Le Hézo	5 982	194	1 044 174 /an	1 288 161 /an	2 332 167 /an	8 931		
Bassin Ouest							Total communes non pôles	
Pôle Ploeren Baden Plougoumelen Le Bono Larmor-Baden Île-aux-Moines	9 559	232	880 147 /an	1 256 157 /an	2 136 153 /an	12 558		
Bassin Nord Est							27,5%	22,6%
Pôle Elven Saint-Nolff Sulniac Treffléan Trédion	6 672	180	963 161 /an	1 544 193 /an	2 507 179 /an	9 950		
Total SCOT	69 969	1 531	8 117	12 512	20 629	97 395		

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.3.2

Assurer l'équilibre social et générationnel sur le long terme

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux objectifs suivants :

➘ Diversifier la typologie de logements par une réponse opérationnelle de l'offre au plus près des besoins réels des habitants et adaptée aux contextes d'implantations :

- des petits et moyens logements, en particulier dans les centres, ainsi qu'en grands logements pour maintenir les familles, notamment dans le Cœur d'agglo ;
- des logements abordables et en primo-accession avec un effort plus soutenu dans le Cœur d'agglo (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain lorsque l'équilibre des opérations le permet) ainsi que dans les communes voisines quand ce type d'offre est sous-représenté ;
- des logements sociaux développés dans le cadre d'une offre accolée à la réalité de la demande sociale et intégrée au fonctionnement du parc de logement global : cf. objectif ci-après ;
- des logements adaptés aux personnes âgées et handicapées dans le cadre d'une politique favorable au maintien à domicile (adaptation des logements existants) et promouvant des formes de logements innovantes (comme le béguinage…) ainsi que les petits logements proches de services … ;
- des logements spécifiques (vocation du Cœur d'agglo) adaptés aux besoins de jeunes en insertion, de plus démunis (résidence hôtelière à vocation sociale), de gens du voyage demandant à se sédentariser.

➘ Développer une offre en logement social accolée à la réalité de la demande*

** En s'appuyant sur **le fichier commun de la demande locative sociale** (base opérationnelle, reconnue et partagée par l'ensemble des acteurs du logement social du Morbihan).*

- Prioriser l'offre locative sociale dans les communes SRU/DALO, tout en ajustant la production au plus près de la demande et de l'accès aux services (mutualisation du rattrapage triennal…).
- Augmenter le parc locatif social au-delà du rattrapage triennal en impliquant aussi les communes non SRU afin de renforcer la diversité de l'offre et la complémentarité des programmes pour répondre au besoin réel des publics. La mise en œuvre de cet objectif amènera les collectivités à déterminer à leur échelle leurs objectifs de mixité :
  - En calibrant les produits locatifs sociaux et leur insertion dans les programmes d'aménagement en tenant compte de la capacité des communes, de leur offre résidentielle globale et du marché, afin d'éviter la concurrence. Les objectifs de mixité pourront se traduire par exemple dans le cadre des OAP des PLU(i), et/ou dans le règlement lorsqu'ils ont vocation à s'appliquer à l'opération...

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

  - En favorisant la production dans les secteurs bien dotés en services et transports (Cœur d'Agglo, pôles, centres de bourgs ou de quartiers). Vannes préserve un taux élevé de LLS pour répondre à la demande.

- Diversifier l'offre sociale et répondre à la demande locative très sociale. A cette fin, l'offre privilégiera les produits PLUS et PLAi familial, sans exclure le PLS lorsqu'il n'est pas trop proche du marché libre (comme dans le Cœur d'Agglo et les îles).

Dans le cadre de ces objectifs et à horizon 2021, Vannes agglo se fixe comme orientations de destiner :

- 23% des nouveaux logements prévus par le SCoT à l'offre locative sociale.
- 30% de l'offre locative sociale au PLUS et PLAi familial.

Après 2021, ces orientations seront ajustées dans le cadre du PLH au regard de l'effort de rattrapage SRU à poursuivre et de l'objectif soutenu par Vannes agglo de renforcer durablement la mixité sociale.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.3.3

Optimiser le parc de logements existant pour une offre résidentielle diversifiée qui se maintient dans le temps et améliore sa performance énergétique

Les collectivités mettent en œuvre les objectifs suivants :

➘ Poursuivre la requalification du parc ancien ou dégradé, public ou privé :

- en la ciblant prioritairement sur le centre-ville de Vannes et les centres bourgs ainsi que sur les logements vacants et l'habitat indigne ou très dégradé proches des services.
- en engageant la rénovation des copropriétés dégradées et déclassées (prévention).

➘ Améliorer la performance énergétique du parc existant.

Cet objectif vise à la fois les logements dégradés qu'ils soient anciens ou récents.

➘ Accompagner les projets de rénovation et d'adaptation des logements.

Cet objectif relève de l'auto-rénovation et des aménagements pour adapter les logements au vieillissement et au handicap ;

➘ Faciliter la diversification des types de logements dans le parc pavillonnaire existant (location, logements pour personnes âgées et jeunes...) :

- Par des règles dans les PLU favorisant l'évolution du bâti existant vers des formes plus urbaines (extension ou création d'un second bâtiment à l'alignement...), le BIMBY… ;
- Par des aménagements sur des secteurs ciblés favorisant les accès piétonniers aux centres de services et commerces proches.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 1.4

Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable

L'objectif est d'enrichir la qualité et la fonctionnalité urbaine propre à irriguer l'armature du territoire de centralités fortes et porteuses d'espaces de vie attractifs et spécifiques à Vannes agglo.

Cet enrichissement passe par :

- l'affirmation d'un développement compact, adapté aux différents espaces du territoire et compatible avec un cadre de vie de qualité.
- la mise en œuvre d'un urbanisme développant les externalités de la nature en ville, les services à la vie sociale (espaces publics variés…), et des morphologies bâties propres à améliorer les liens entre les quartiers et l'insertion dans le paysage proche.
- une gestion des risques naturels et technologiques garantissant un cadre de vie sûr et dans une logique de réduction des vulnérabilités.

Objectif 1.4.1

Intensifier les capacités d'accueil de logements dans l'enveloppe urbaine pour renforcer les centralités

➘ Mobiliser en priorité les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante pour mettre en œuvre les objectifs de logements du SCoT

Les documents d'urbanisme déterminent les capacités foncières effectivement mobilisables dans l'enveloppe urbaine existante à court, moyen et long termes, résultant :

- De la densification spontanée (division parcellaire) ;
- Des dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
- Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
- Du renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

Ils ont recours aux outils et moyens contribuant à l'utilisation et optimisation de ces capacités (règlements d'urbanisme plus souples, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés,...) en tenant compte :

- des délais de mobilisation de ce foncier dans le temps : dureté foncière, temps de mise en œuvre des outils adaptés au regard de l'intérêt des sites (renforcer les centres et améliorer la mixité et le fonctionnement urbains…) ;

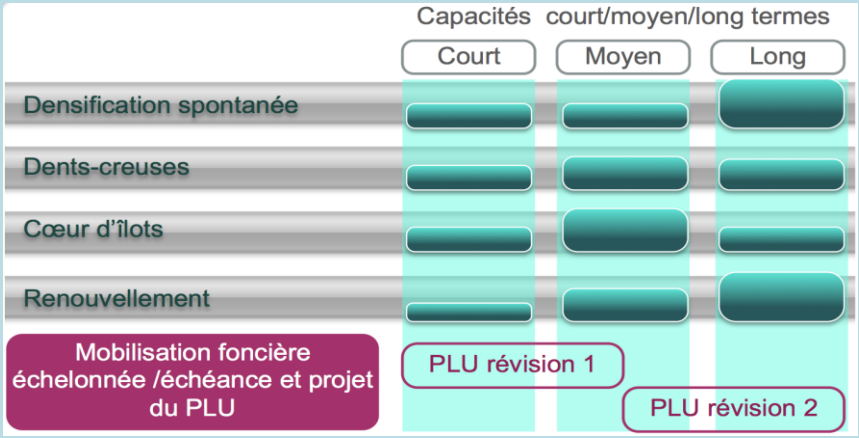
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : nature en ville, loi littoral, perspective paysagère, gestion des ruissellements…

Sur cette base, les documents d'urbanisme garantissent que ces capacités effectivement mobilisables à l'échéance de leur projet ont été intégrées dans la réponse aux objectifs de logements.

L'utilisation prioritaire des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante n'est pas un préalable à l'extension urbaine, mais s'envisage concomitamment.

*Illustration 17 : **Tenir compte des délais de mobilisation du foncier dans le tissu urbain existant en cohérence avec l'échéance du projet de PLU***



➘ Renforcer la capacité d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante, en particulier dans les centralités de villes, bourgs et quartiers

- **L'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante environ 54% des nouveaux logements prévus à l'échelle de Vannes agglo.**

  Cet objectif global d'accueil des logements dans l'enveloppe urbaine existante ne constitue pas une limite et est amené à être dépassé si la capacité globale des communes du territoire le permet.

  Il est décliné dans le tableau ci-après en indicateurs moyens par bassin de vie, à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable.

  Cette capacité est déterminée par les documents d'urbanisme dans le cadre de l'objectif précédent du DOO « Mobiliser en priorité les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante pour mettre en œuvre les objectifs de logements du SCoT ».

  Une carte de l'enveloppe urbaine existante des centralités définie dans le rapport de présentation du SCoT permet de suivre l'objectif (indicateur de référence).

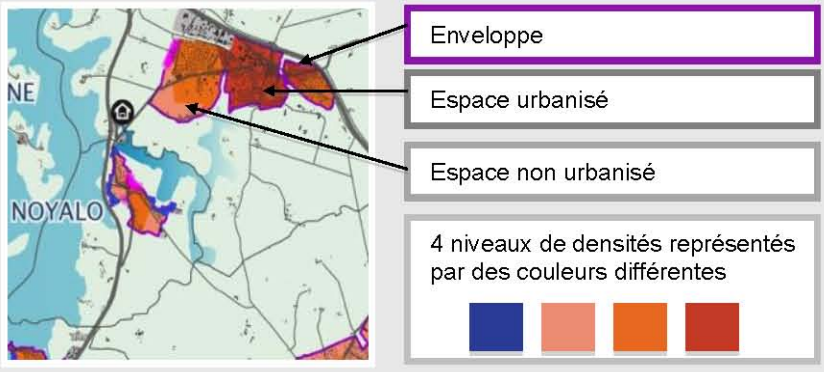
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Bassins de Vie	Nouveaux logements 2016-2030	Dans l'enveloppe urbaine : indicateur moyen / bassin de vie	
		%	Nombre
Pôle Cœur d'Agglo			
Vannes Saint-Avé Séné Plescop Arradon	12 898	64%	8 252
Communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo			
Monterblanc Meucon Ile d'Arz	756	36%	273
Bassin Est			
Pôle Theix Surzur La Trinité-Surzur Noyalo Le Hézo	2 332	37%	852
Bassin Ouest			
Pôle Ploeren Baden Plougoumelen Le Bono Larmor-Baden Île-aux-Moines	2 136	40%	871
Bassin Nord Est			
Pôle Elven Saint-Nolff Sulniac Treffléan Trédion	2 507	38%	947
Total SCOT	20 629	54%	11 194

- **Au surplus, en zone labellisée du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan (PNR), les communes veilleront à assurer la cohérence des objectifs d'accueil des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante fixée par le SCoT (ci-avant) avec les objectifs d'intensité du PNR et transposés par le SCoT.**

Les objectifs d'intensité sont exprimés ainsi :

Des secteurs de densité sont identifiés pour chaque commune concernée. Ils définissent des enveloppes regroupant des zones urbanisées et non urbanisées (enveloppes) des espaces centraux des bourgs et centres villes à dominante d'habitat de ces communes (ils n'incluent pas les espaces périphériques). Ils sont représentés par des aplats de couleurs différentes correspondant à 4 niveaux de densités (indicateurs de densités). Les objectifs d'intensités ainsi attribués à ces secteurs centraux des communes ne portent pas sur les espaces situés en périphérie tels que les zones de loisirs, les équipements publics... Exemple :

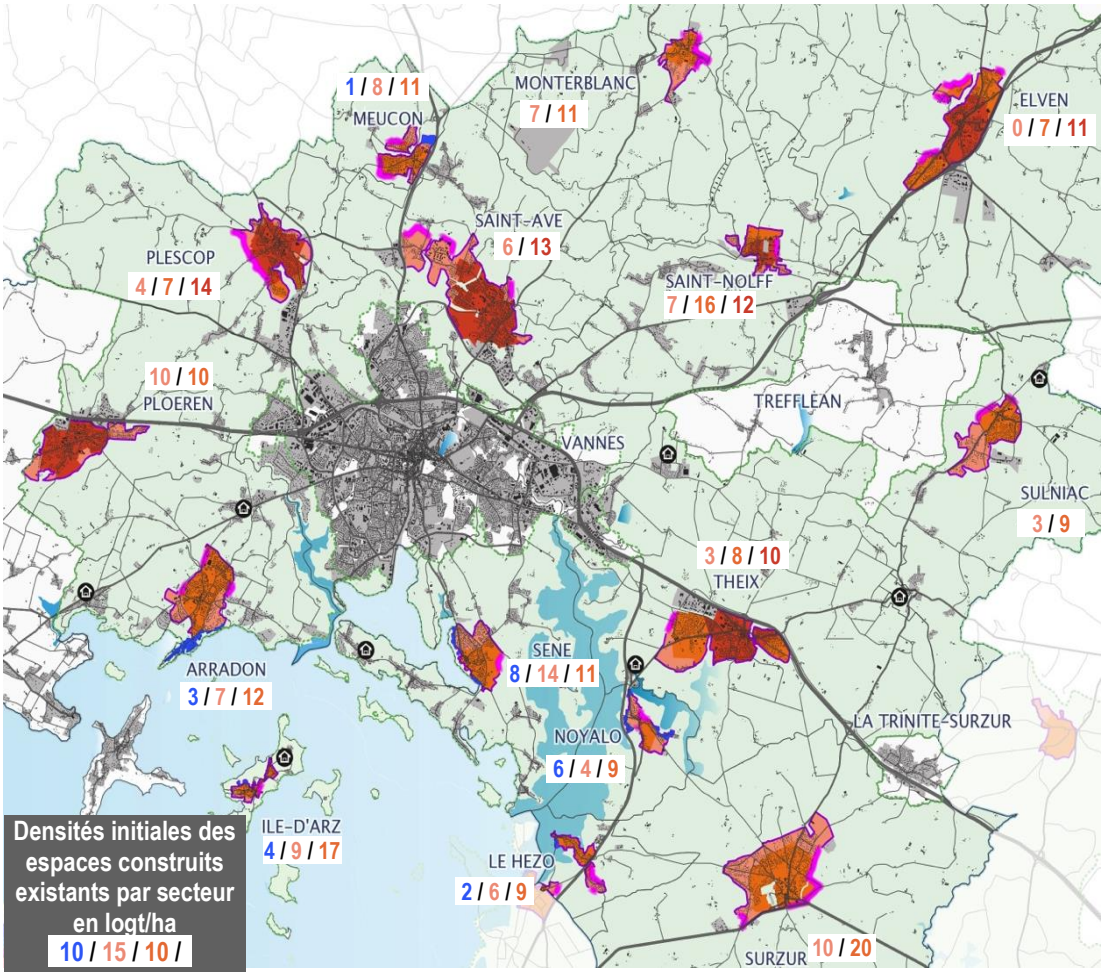


Ils sont à évaluer sur la durée de validité de la charte pour l'ensemble des secteurs des communes, et non opération par opération.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Pour atteindre les objectifs d'intensité du PNR, les collectivités concernées mettent en œuvre dans les espaces non construits des opérations d'aménagement avec une densité plus importante, que les documents d'urbanisme déterminent sur la base des indicateurs de densités suivants (carte et indicateurs écrits).

Carte identifiant les secteurs de densités et les densités initiales des espaces construits existants



A l'échelle de chaque secteur de densité identifié à la carte ci-avant, l'ensemble des opérations poursuit un objectif de densité moyenne de :

- **10 logements / ha, dans les secteurs bleus**
- **20 logements / ha, dans les secteurs roses**
- **28 logements / ha, dans les secteurs oranges**
- **35 logements / ha, dans les secteurs rouges**

Ces densités sont brutes et constituent des moyennes ; la densité à l'opération et/ou des zones du PLU est fixée par la commune. Elles ne doivent pas interdire dans l'espace urbain les respirations propres à soutenir une trame écologique, ni l'approche bioclimatique.

Les zones d'urbanisation nouvelle que le PLU détermine dans tout ou partie de l'enveloppe de ces secteurs peuvent évoluer en fonction du projet communal (révision du PLU…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

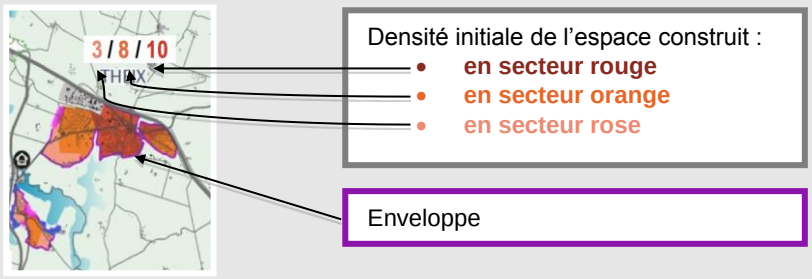
La mise en œuvre de ces nouvelles urbanisations plus denses doit permettre d'augmenter la densité globale de l'ensemble des espaces construits à l'échéance du SCoT, c'est-à-dire la densité résultant des espaces construits existants et des urbanisations réalisées au cours de l'application du SCoT.

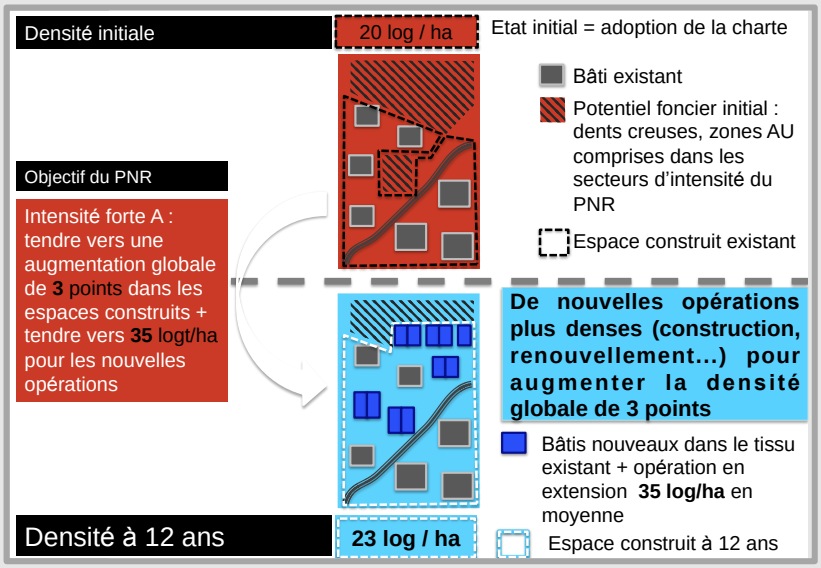
Pour mettre en œuvre cet objectif, des densités initiales des espaces construits existants (cf. carte ci-avant) et des indicateurs de gain de densité globale sont déterminés pour chaque type de secteurs.

Ainsi, la densité globale des espaces construits à échéance du SCoT tendra vers une augmentation de :

- **0 point, dans les secteurs bleus (ces espaces n'ont pas vocation à se densifier)**
- **1 point, dans les secteurs roses**
- **2 points, dans les secteurs oranges**
- **3 points, dans les secteurs rouges**

Exemple :





L'ensemble des objectifs ci-avant ne prévaut pas sur la Loi littoral qui dans tous les cas doit être respectée.

➘ Le SCoT recommande le recours aux opérations d'aménagement d'ensemble pour optimiser la maîtrise foncière et de l'aménagement.

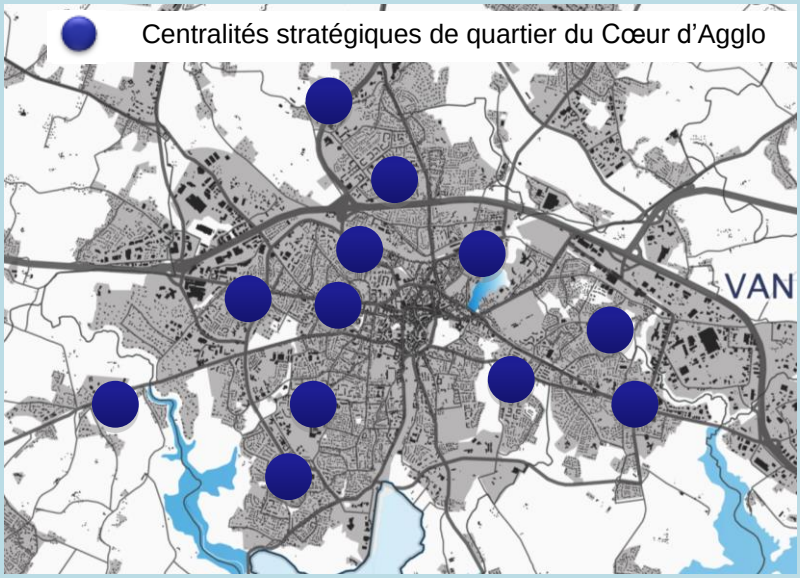
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Renforcer les centralités stratégiques de quartier du Cœur d'agglo

Les documents d'urbanisme auront pour objectif de renforcer la vocation de centralités de services de proximité, de lieu de vie et de maillon urbain des quartiers suivants :

- Le Poulfanc (Séné)
- Ménimur, Pompidou, Kercado, Cliscouët, Tohannic, Beaupré-Lalande, gare, Madeleine, Fourchêne, Ténénio (Vannes)
- Botquelen (Arradon). L'objectif de renforcement de ce quartier s'inscrit dans une logique de mutation du tissu urbain existant pour favoriser l'habitat et un aménagement valorisant l'attractivité de l'université.

*Illustration 18 : **Centralités stratégiques de quartier du Cœur d'Agglo***



Le renforcement de cette vocation impliquera des aménagements que les documents d'urbanisme préciseront en fonction des quartiers et qui relèvent :

- De la gestion de l'espace public et du stationnement : augmenter la place pour le piéton, pacifier les flux, favoriser la mise en place d'aires de multimodalités ;
- De la qualification des espaces publics afin de favoriser le développement des services et équipements de proximité et d'espaces de convivialité : mobilier urbain, nature en ville… ;
- Du traitement urbain des nouvelles constructions à adapter selon les secteurs : favoriser des fronts bâtis sur rue et des services en rez-de-chaussée pour une offre de quartier, … ;
- De l'amélioration / requalification des accroches urbaines au tissu bâti environnant (circulations douces, renouvellement urbain, adaptation de la voirie…) et des services et équipements...

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.4.2

Promouvoir un urbanisme de projet

Dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et de programmation urbaine, les collectivités prennent des dispositions traduisant l'objectif de développer des urbanisations résidentielles :

- **bien reliées aux centres de services et faisant du domaine public un espace de vie sociale attractif et convivial.**

  Il s'agira à cette fin de :

  - promouvoir les projets mixtes habitat/services et/ou les itinéraires doux facilitant l'accès à un centre de services proche ;
  - développer des espaces publics prévenant les risques de conflits d'usage, accordant plus de place et de services aux piétons et aux cyclistes, prévoyant le cas échéant des lieux de regroupement ou pour les événements temporaires, comportant ou facilitant l'accès lorsque cela est possible à des équipements de plein air.

- **Articulées avec l'offre de mobilité :**

  - En prévoyant en amont de la conception des projets les espaces et aménagements nécessaires à une insertion esthétique et fonctionnelle efficace :
    - des aires de multimodalité ;
    - des liaisons douces ;
    - des itinéraires de transport collectif éventuels ainsi que voiries supports correspondantes envisagées ;
    - des arrêts de transport collectif envisagés.
  - En assurant la pacification des flux intégrant les enjeux du fonctionnement des services publics (collecte des déchets…) ;
  - En optimisant le stationnement et en lui attribuant un rôle lisible au regard des fonctions et usages urbains : renforcer l'attractivité des linéaires commerciaux de centre, adapter le stationnement aux usages changeants de l'espace public (marché, événement, usage nocturne…), libérer l'espace public pour laisser plus de place aux piétons aux abords de monuments urbains remarquables…

- **Facilitant le bioclimatisme :**

  L'approche bioclimatique sera facilitée grâce à des périmètres d'opérations d'aménagement et tracés viaires favorisant des formes de parcelles aisées à aménager et permettant au bâti une implantation/hauteur favorable au regard de l'exposition solaire, venteuse…

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Mettre en œuvre des formes urbaines de qualité, singulières avec une inscription dans le quartier

Les collectivités visent à mettre en œuvre des projets urbains et aménagements soutenant l'identité des lieux et s'adaptant au fonctionnement et à la morphologie des sites.

A cette fin, les documents d'urbanisme et schémas d'organisation des projets urbains auront pour objectifs de :

- Renforcer les typicités existantes (front bâti, implantation par rapport au relief…) ou d'organiser des transitions lors de changements de formes urbaines grâce à des gabarits et implantations bâtis s'appuyant sur des éléments fixes paysagers environnant (éléments bâtis ou végétaux, perspectives, pentes…) ;
- Insérer les nouvelles urbanisations au maillage viaire alentour en évitant le recours aux impasses lorsque cela est possible et en favorisant la diversité des espaces publics utilisables par le piéton ;
- Rechercher systématiquement, dans le cadre de projets d'extension ou de renouvellement urbain, le maintien d'itinéraires doux fonctionnels (en espace dédié ou partagé) vers les centres et/ou les quartiers voisins, et organiser, le cas échéant, leur amélioration ;
- Favoriser la mise en place de plans d'aménagement des petits îlots pour mieux insérer les nouvelles constructions ;
- Prendre en compte dans les opérations de renouvellement urbain les éventuels besoins de requalification ou mutations d'espaces ou constructions dans les quartiers voisins
- Rechercher, en particulier dans les secteurs bâtis denses, à organiser des espaces publics ou collectifs en relais de l'espace privé (parc, jardin collectif…)

Ces objectifs ne sont pas contradictoires avec la recherche d'innovation ni avec la requalification de sites existants que le SCoT encourage.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.4.3

Développer la Nature en ville

Avec pour objectif un urbanisme durable et en réponse aux attentes de qualité du cadre de vie urbain, le SCoT vise à préserver et étendre les espaces de Nature en ville.

➘ Conforter la Nature en ville dans l'espace urbain, espace de vie pour les habitants

Les communes sont incitées à renforcer la place de la nature en ville et prendre en compte ses externalités pour les habitants dans le cadre de leur projet urbain : loisirs, lieux de rencontre, limitation de l'îlot de chaleur urbain,…

Dans le Cœur d'agglo, les collectivités devront identifier les espaces de nature en ville existants à préserver, voire à créer ou requalifier. Les autres communes sont incitées à aller dans ce sens. Seront notamment pris en compte :

- Les alignements d'arbres denses et continus habillant les promenades, principales rues, avenues et boulevards des communes ;
- Les éléments ponctuels de nature en ville en lien avec le bâtiment : toitures et façades végétalisées, plantations et cultures hors-sol sur terrasses, etc.

Dans la palette végétale des aménagements publics, espaces verts et futures opérations, les communes sont amenées à privilégier les essences d'usage traditionnel ou adaptées au changement climatique et moins productrices de déchets. Ces aménagements publics devront exclure l'utilisation d'essences reconnues invasives dans la liste établie par le Conservatoire Botanique de Brest.

➘ Favoriser les continuités entre trame verte et bleue et nature en ville

Au travers de leur document d'urbanisme, les collectivités auront pour objectif de maintenir ou renforcer le lien entre les espaces de nature en ville qu'elles auront identifiées et la trame verte et bleue du SCoT.

Pour cela, les nouvelles zones d'urbanisation et la conception des projets urbains prendront en compte les enjeux environnementaux locaux. Le principe « éviter-réduire-compenser » devra être privilégié dans cet ordre.

Ainsi, les communes devront préserver une perméabilité du tissu urbain grâce au maintien de caractéristiques agro-naturelles dans les opérations d'aménagement : choix d'essences locales, préservation de boisements, préservation d'éléments constitutifs du paysage...

➘ Dans ces mêmes opérations d'aménagement – au sein ou au contact des espaces de la trame verte communale – les communes sont incitées à intégrer des principes de continuités écologiques (OAP TVB, OAP Paysage,…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Dans un objectif d'amélioration des continuités écologiques et de renforcement de la nature en ville, les communes sont incitées à :

- Identifier des zones capables d'accueillir de nouveaux espaces de Nature en ville. Le SCoT incite les communes à localiser ces derniers en premier lieu sur les secteurs de continuités écologiques de la trame verte et bleue communale.
- Renforcer et à créer des coulées vertes en s'appuyant principalement sur le réseau cyclable et piéton (liaisons douces) ainsi que sur les cours d'eau.
- Favoriser la reconquête des espaces aquatiques dans les milieux densément urbanisés. Ce principe passe notamment par une réflexion concernant la remise à l'air des cours d'eau enterrés et l'aménagement de leurs abords, lorsque cela est possible.
- Améliorer l'accès, promouvoir et développer les cultures vivrières (potagers et jardins partagés) au sein de l'enveloppe urbaine ou en périphérie, par la réservation d'emplacements à cet effet. Cet objectif pourra accompagner les projets envisagés de reconquête des friches agricoles périphériques des villes et favorisera les liens entre l'agriculture et les habitants.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.4.4

Gérer l'espace de manière économe en rapport avec les morphologies et potentialités existantes

➘ Optimiser le choix des extensions résidentielles

Les documents d'urbanisme définiront les modalités d'une évolution compacte de l'extension urbaine dans le cadre des objectifs suivants :

- Développer les urbanisations résidentielles en continuité du tissu bâti existant et en privilégiant leur accroche avec les centres des villes, bourgs, villages et quartiers ;
- Interdire le développement de l'urbanisation linéaire sans profondeur le long des voies et des corridors de la trame verte du SCoT ;
- Garantir la maîtrise de l'évolution des villages et hameaux (hors communes littorales et parcs d'activités). Sous réserve des conditions ci-après :
  - L'extension limitée de l'urbanisation en continuité des villages du Gorvello (Sulniac/Theix), Bizole (Treffléan) et de Coët-Ruel (Sulniac) est permise.
  - Les autres villages et secteurs urbanisés n'ont pas vocation à développer des urbanisations nouvelles en extension du tissu bâti existant. Toutefois, leur densification mesurée est possible.
  - Les hameaux pourront faire l'objet, le cas échéant, d'une évolution dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées susceptible d'être créée dans les conditions prévues par la loi.

  <u>Conditions :</u>

  - Ne pas porter atteinte à l'activité agricole : proximité du bâti d'exploitation, accès,…
  - Ne pas étendre ou conforter des linéaires bâtis sans profondeur le long des voies, ni relier des hameaux entre eux ;
  - Utiliser en priorité les capacités foncières dans l'enveloppe existante.

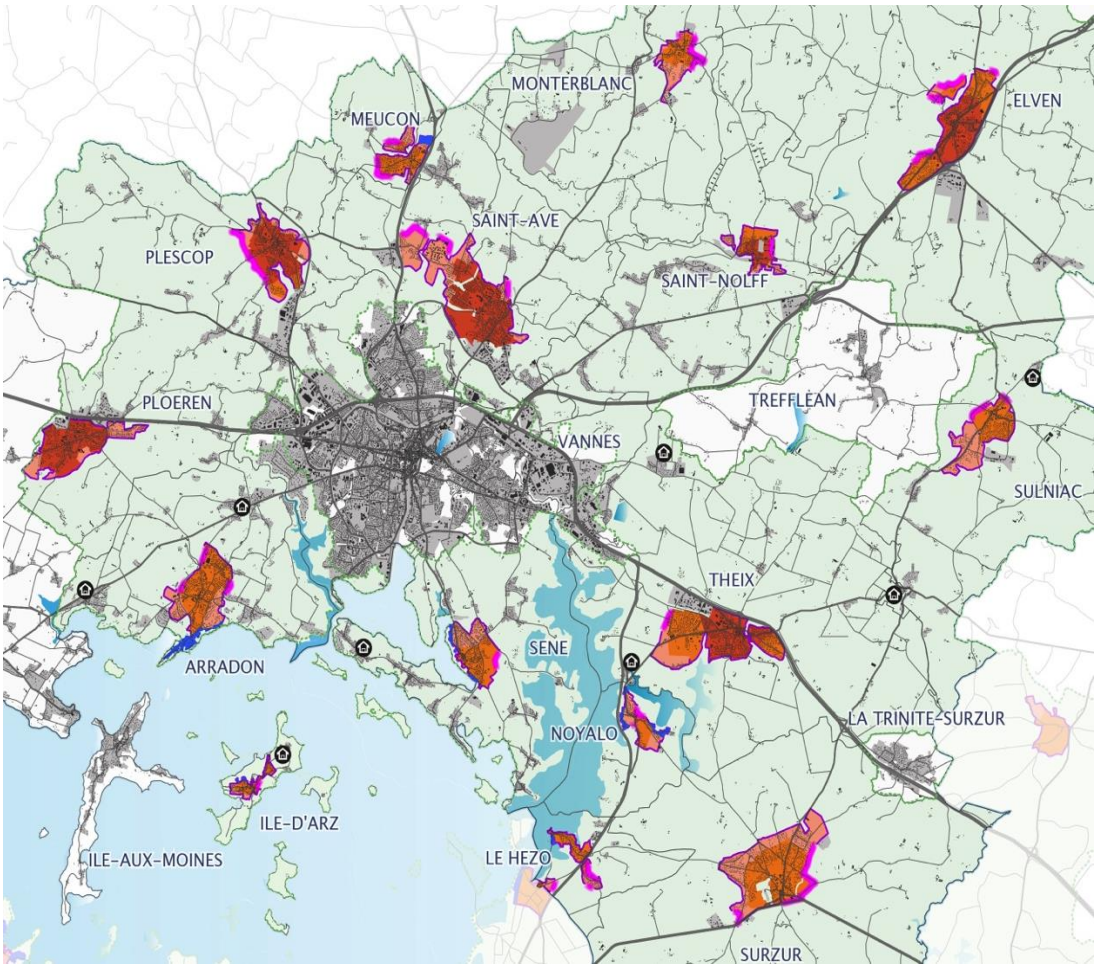
Au surplus, les communes du PNR s'engagent à maîtriser l'évolution spatiale de leur enveloppe urbaine. Pour cela, elles définissent dans leurs documents d'urbanisme les moyens pour être compatibles avec les objectifs suivants :

- L'urbanisation n'a pas vocation à s'étendre au-delà de la limite déterminée à la carte ci-après et se développera en extension des franges préférentielles identifiées à cette même carte. Cette dernière extension doit être justifiée au regard du potentiel de densification dans les secteurs de densité, des objectifs de population et de la capacité d'accueil.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- Toutefois, à l'échelle communale, quelques adaptations de ces limites et franges sont possibles, si cumulativement :
  - des espaces préférentiels pour l'extension et/ou non construits à l'intérieur des limites déterminées ne sont pas urbanisables ou ne permettent pas d'atteindre les objectifs de densité du PNR (cf. objectif 1.4.1 du DOO) pour des motifs techniques, réglementaires (loi littoral), physiques (pente…), environnementaux (TVB) ou économiques (préservation de l'agriculture) ;
  - une meilleure alternative d'extension urbaine au regard des motifs précités permet de renforcer la centralité dans une logique d'évolution maîtrisée du bourg ou de la ville.
  - le projet d'extension est en lien avec le centre et la densité bâtie de l'extension et du centre réunis est plus forte que la densité initiale du centre selon les indicateurs de densité du PNR (et transposés par le SCoT au 1.4.1 du DOO)

Carte identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCOT)



Limite déterminée : L'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue.

Frange d'extension préférentielle : L'extension urbaine doit être justifiée par rapport au potentiel de densification des communes (secteur de densité du PNR), à l'objectif de population, des capacités d'accueil (assainissement...)

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante n'excèdera pas à horizon 2030 :

- **361 ha** pour l'urbanisation résidentielle (VRD et équipements inclus, hors grands équipements et infrastructures) ;
- **45 ha** pour des grands équipements dont l'intérêt dépasse l'échelle communale (par exemple : équipements métropolitains, équipements d'assainissement et d'infrastructure portés par le territoire,…) ;
- **140 ha** pour les activités économiques

Total : 546 ha

Il n'est pas prévu de consommation d'espace spécifique pour les parcs commerciaux dont l'évolution ponctuelle s'inscrit dans la reconfiguration ou l'évolution de l'enveloppe urbaine de l'espace résidentiel global.

Pour suivre la consommation d'espace, le SCoT comprend dans son rapport de présentation une carte complète de l'enveloppe urbaine existante constituant un indicateur de référence.

- Ainsi, toute zone ou partie de zone U ou AU en dehors de l'enveloppe urbaine de référence du SCoT et qui comportera de manière effective du bâti nouveau à compter de la date d'approbation du SCoT (VRD et équipements de la zone inclus) constituera une consommation d'espace.
- En revanche, si le PLU classe en zone U un espace AU sans création de nouvelle construction sur des terrains libres, c'est a dire un espace AU déjà construit, ce classement ne constitue pas une consommation d'espace.
- Les terrains libres dans les parcs d'activités sont des disponibilités qui ont été prises en compte pour fixer les besoins du développement économique en extension et ne constituent pas non plus une consommation d'espace.

Dans le tableau ci-après, le SCoT ventile par bassin de vie de Vannes agglo les objectifs de consommation maximale d'espace du développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine existante.

Les communes précisent ces objectifs à leur échelle :

- En fonction de leur capacité, de leur rôle dans l'armature urbaine du SCoT ;
- Dans le cadre des objectifs de logements et de mobilisation prioritaire des capacités de l'enveloppe urbaine existante prévus au DOO ;
- En respectant la Loi littoral, pour les communes concernées.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Bassins de Vie et pôles	Logements					Gestion de l'espace en extension de l'espace bâti existant	
	Nouveaux logements 2016-2030	Dans l'enveloppe urbaine		En extension		Programmation foncière en extension	Part de la consommation d'espace / VA
		indicateur : % moyen par bassin de vie	Nombre	indicateur : % moyen par bassin de vie	Nombre	ha	
Pôle Cœur d'Agglo							
Vannes Saint-Avé Séné Plescop Arradon	12 898	64%	8 252	36%	4 646	150	41%
Communes fonctionnant directement avec le Cœur d'Agglo							
Monterblanc Meucon Île d'Arz	756	36%	273	64%	483	21	6%
Bassin Est							
Pôle Theix Surzur La Trinité-Surzur Noyalo Le Hézo	2 332	37%	852	63%	1 480	65	18%
Bassin Ouest							
Pôle Ploeren Baden Plougoumelen Le Bono Larmor-Baden Île-aux-Moines	2 136	40%	871	60%	1 265	60	17%
Bassin Nord Est							
Pôle Elven Saint-Nolff Sulniac Treffléan Trédion	2 507	38%	947	62%	1 560	65	18%
Total SCOT	20 629	54%	11 194	46%	9 435	361	100%

↘ Mise en œuvre des densités bâties pour les extensions urbaines pour le développement résidentiel.

- En zone labellisée du PNR, le SCoT transpose les objectifs de densité de la charte au 1.4.1 du présent DOO et en prévoit les modalités de mise en œuvre. Ces objectifs sont rappelés au tableau ci-après à la colonne intitulée « Objectif de densité moyenne par secteur, EN ZONE LABELLISEE du PNR, transposé par le SCoT ».

  En cas d'extension au-delà des secteurs de densité définis au 1.4.1 et 1.4.4 du DOO, les nouvelles urbanisations prendront pour référence l'indicateur de densité du secteur à laquelle elle se rattache, à savoir tendre vers :

  - **10 logements / ha, dans les secteurs bleus**
  - **20 logements / ha, dans les secteurs roses**
  - **28 logements / ha, dans les secteurs oranges**
  - **35 logements / ha, dans les secteurs rouges**

  Ces indicateurs sont des moyennes à l'échelle de l'ensemble des opérations envisagées dans un même secteur.

- En dehors de la zone labellisée du PNR, le SCoT fixe des indicateurs de densité moyenne minimale à appliquer à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension d'une même commune (et dans les espaces situés en dehors de la zone labellisée du PNR).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Ces densités sont brutes (VRD et équipements de la zone inclus, hors équipements ou infrastructures majeurs) et sont définies au tableau ci-après à la colonne intitulée « Indicateurs de densité moyenne minimale en extension, HORS ZONE LABELLISEE du PNR ».

Lorsque des communes ne sont que partiellement incluses en zone labellisée du PNR, le SCoT prévoit des indicateurs de densité applicable à la partie du territoire communal situé en dehors de la zone labellisée.

Commune	Objectif de densité moyenne par secteur, EN ZONE LABELLISEE du PNR, transposé par le SCoT	Indicateurs de densité moyenne minimale en extension, HORS ZONE LABELLISEE du PNR
	Tendre vers X logements/ha	Tendre vers X logements/ha
Vannes	*pas d'objectif PNR : cf. hors zone labellisée*	50
Saint Avé	*Centre* 35 *Couronne* 20	35
Séné	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	35
Plescop	*Centre* 35 *Couronne* 28 *Périphérie* 20	-
Arradon	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	-
Monterblanc	*Centre* 28 *Couronne* 20	-
Meucon	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	-
Île d'Arz	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	-
Theix	*Centre* 35 *Couronne* 28 *Périphérie* 20	35
Surzur	*Centre* 28 *Couronne* 20	-
La Trinité-Surzur	-	20
Noyalo	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	-
Le Hézo	*Centre* 28 *Couronne* 20 *espace sensible* 10	-
Ploeren	*Centre* 35 *Couronne* 20	35
Baden	-	25
Plougoumelen	-	25
Le Bono	-	25
Larmor-Baden	-	20
Île-aux-Moines	-	20
Elven	*Centre* 35 *Couronne* 28 *Périphérie* 20	-
Saint Nolff	*Centre* 35 *Couronne* 28 *Périphérie* 20	-
Sulniac	*Centre* 28 *Couronne* 20	-
Trefflean	-	25
Trédion	-	16

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Pour tendre vers ces densités, les PLU et les projets d'extension :

- Prendront pour référence les morphologies et les densités des centralités (ville, bourg, quartier….) auxquelles ils se raccrochent. Cette densité est ajustée en fonction du contexte et de la configuration des lieux et du projet (capacités et hiérarchisation des réseaux, intégration urbaine, cohérence morphologique, respect des éléments paysagers et patrimoniaux…) tout en cherchant systématiquement à optimiser l'utilisation de l'espace.
- Favoriseront la mise en place de morphologies urbaines diversifiées permettant de combiner sur un même site des constructions de volumes différents (sans conduire à des ruptures urbaines inorganisées et sans transition) et proposant des espaces privatifs variés (logements, jardins...).

➘ Le SCoT recommande le recours aux opérations d'aménagement d'ensemble pour optimiser la maîtrise foncière et de l'aménagement.

*Illustration 19: **Exemples de densités observées dans le territoire***

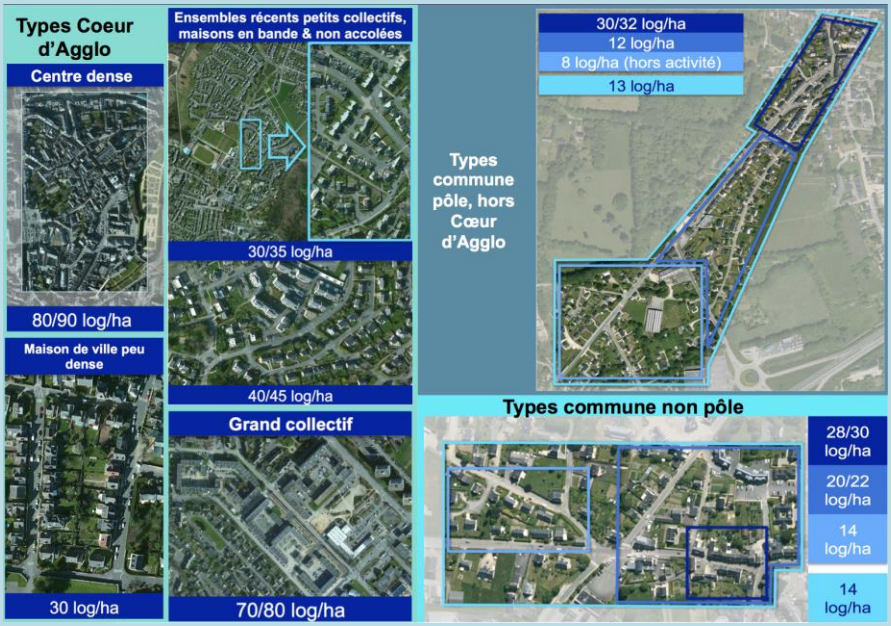
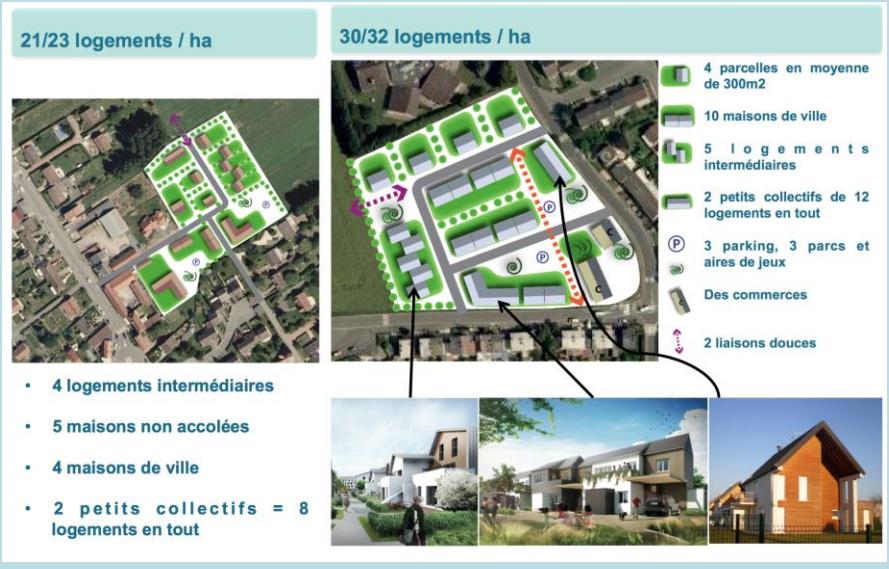


*Illustration 20: **Exemples de densification par une approche morphologique des urbanisations***



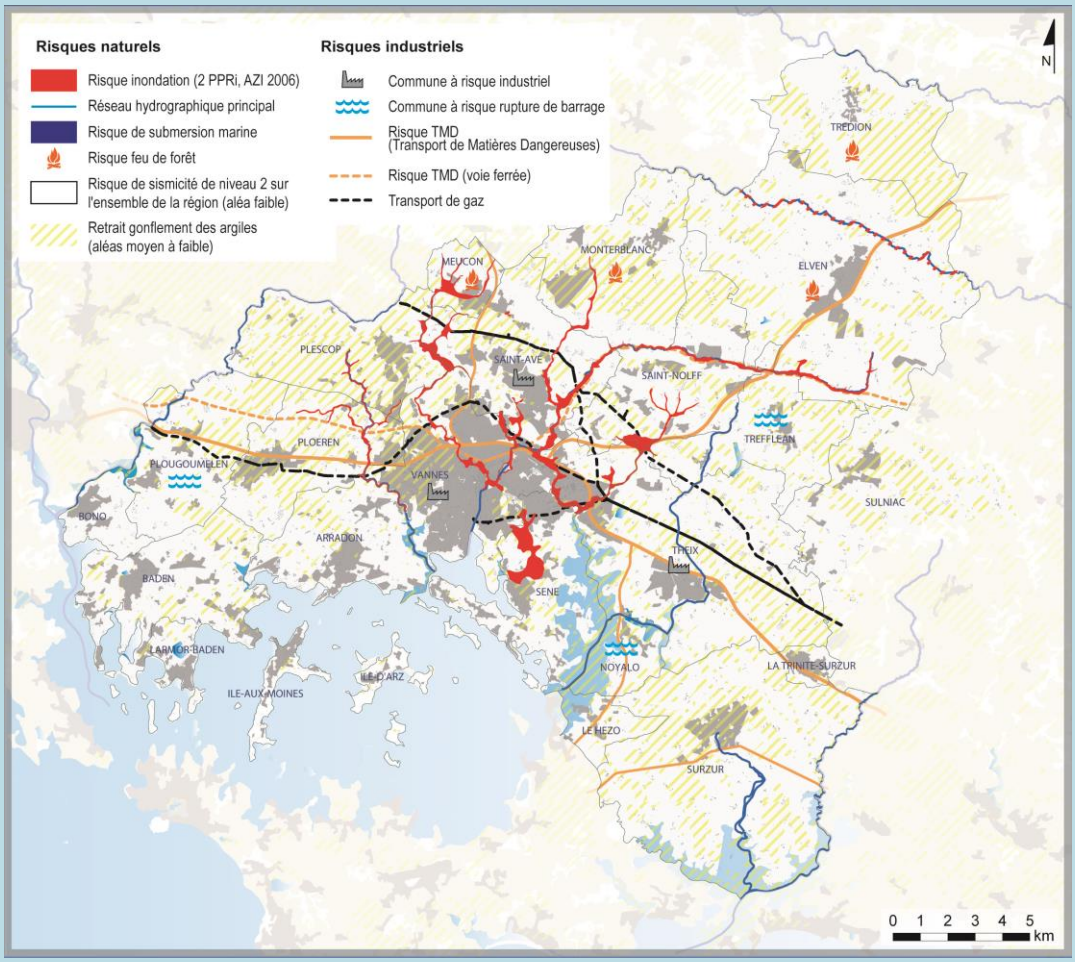
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 1.4.5

Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances tout en étant en veille sur les effets du changement climatique

Afin de poursuivre la mise en œuvre d'un urbanisme durable, le SCoT entend minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques et aux nuisances en les intégrant en amont dans les politiques d'aménagement. A cette fin, le DOO fixe des objectifs de prévention et de gestion des différents types de risques en tenant compte des enjeux d'adaptation aux effets du changement climatique dont l'état de connaissance est amené à s'améliorer dans le futur.

*Illustration 21: **Les risques naturels et technologiques***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Assurer la prise en compte des risques d'inondation et de submersion et œuvrer pour la réduction des vulnérabilités

Les documents d'urbanisme et opérations d'aménagement sont tenus de respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques applicables en matière d'inondation et de submersion marine et le Plan de gestion des risques d'Inondation Loire Bretagne adopté le 23 novembre 2015.

Ce dernier vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Les six objectifs et quarante-six dispositions fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 56637 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au Sdage.

Hors les secteurs couverts par un PPR d'inondation, les PLU prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (atlas des zones inondables et vulnérabilité au changement climatique porté à connaissance,...),

- Dans les zones inondables identifiées le cas échéant par ces informations (aléas), seront prises des mesures proportionnées au risque qui pourront consister à interdire l'urbanisation ou à la soumettre à conditions spéciales,
- Les communes pourront améliorer ces informations en réalisant par exemple des études sérieuses (de type PPR et à mener en concertation avec l'Etat) précisant la nature des aléas et le niveau de risque engendré afin d'interdire l'urbanisation ou la soumettre à condition.
- Cette amélioration de la connaissance du risque doit permettre de garantir le cas échéant qu'un phénomène d'inondation ne constitue pas un risque ou que le risque qu'il constitue est compatible avec une urbanisation pour que les PLU puissent autoriser cette urbanisation dans les zones urbanisées existantes, et exceptionnellement dans les zones non urbanisées.
- Dans tous les cas, les choix d'aménagement des collectivités devront :
  - Garantir la sécurité des personnes et des biens ;
  - Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ;
  - Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval ;
  - Mettre en œuvre des mesures assurant la non aggravation, voire la réduction des risques connus et avérés.

Les collectivités concernées par des risques de ruptures de barrage sont amenées à les prendre en compte dans les documents d'urbanisme de façon à ne pas aggraver les conséquences négatives pour les personnes et assurer les conditions de mise en œuvre des plans d'intervention et de secours éventuellement définis.

A défaut de PPR Littoral, les collectivités mettent en œuvre les mesures permettant de protéger les biens et les personnes tenant compte des

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

cartographies des aléas actuels et futurs de submersion et de l'évolution du trait de côte (communes littorales et à proximité directe du réseau hydrographique majeur) en :

- Maîtrisant le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations dans les zones basses et les secteurs à risque connus (doctrine Xynthia) ;
- Prévoyant le cas échéant les aménagements et infrastructures nécessaires à la réduction des risques (en privilégiant les aménagements doux) ;
- Recherchant des solutions techniques adaptées à la maîtrise des écoulements et l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement ;
- Travaillant sur l'adaptation des infrastructures des activités économiques exposées ;
- Renforçant la gestion durable des espaces naturels et agricoles littoraux en vue de limiter les aléas.

➘ Limiter les risques de feux de forêt

Les communes particulièrement concernées par les risques liés aux feux de forêt :

- assureront la maîtrise de l'urbanisation aux abords des massifs boisés concernés en imposant des retraits à l'urbanisation nouvelle par rapport aux lisières (ne s'applique pas aux espaces urbanisés en secteur boisé) ;
- veilleront à la cohérence de leurs règles en termes de plantations dans les urbanisations existantes en secteurs boisés en vue de ne pas aggraver les facteurs de risque.

➘ Minimiser les risques liés aux tempêtes

Les communes particulièrement concernées par les risques liés aux tempêtes, à savoir les communes littorales, sont incitées à réduire les facteurs aggravant les dangers. Pour cela, les infrastructures et aménagements sont amenés à limiter la prise aux vents (réseaux, des aménagements publics, alignements d'arbres, constructions…).

➘ Limiter les risques liés au retrait - gonflement des argiles et aux séismes :

Les communes portent à connaissance ces risques dans les documents d'urbanisme et s'assurent de l'application des normes en vigueur en matière de construction.

➘ Assurer la prise en compte des risques industriels et de transports de marchandises

Les communes de Theix, Saint-Avé et Elven sont plus particulièrement concernées par les risques industriels. Leur prise en compte doit être intégrée dans la définition des choix d'aménagement et d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des nuisances ou des risques importants (installations SEVESO, installations soumises à autorisations,...), doivent veiller à limiter l'exposition des populations. Elles doivent être localisées à l'écart des zones d'habitations et s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

En outre, les documents d'urbanisme :

- garantissent la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture…) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés…) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agit notamment :
  - d'appliquer les contraintes d'urbanisation et d'organisation urbaine (Plan Particulier d'intervention, Plan de Secours Spécialisé, PPRt, servitudes) liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé.
  - de considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des bourgs et des villages.

Les documents d'urbanisme devront respecter les marges de recul liées aux risques de Transports de Matières Dangereuses (TMD) lorsqu'elles existent et veiller à réduire les secteurs routiers potentiellement accidentogènes.

↘ Assurer la mise en œuvre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan

Les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions prévues au Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Vannes-Golfe du Morbihan implanté à Monterblanc.

↘ Contribuer à la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques

Le SDACR arrêté par le Préfet du Morbihan le 7 février 2014 dresse l'inventaire des risques de toute nature pour la sécurité des personnes et des biens auxquels doit faire face le SDIS dans le Département et détermine les objectifs de couverture opérationnelle.

A ce titre, le SDIS étudie l'évolution de la couverture opérationnelle de l'agglomération Vannetaise pour assurer une meilleure couverture du risque à travers deux objectifs complémentaires :

- Repositionner et/ou fusionner et/ou adapter les centres d'incendie et de secours périphériques pour permettre une meilleure couverture du risque eu égard aux évolutions de la population et des activités ;
- S'appuyer sur certains centres d'incendie et de secours existants en les dotant d'une « garde postée ».

A cet égard, la mutualisation des centres de secours de Plescop et Grand-Champ pourrait être envisagée. Enfin, le repositionnement des centres d'incendie et de secours de Ploeren et de Surzur est également étudié. Les documents d'urbanisme de Baden ou d'Arradon pour le secteur sud-ouest d'une part, et de Surzur pour le secteur sud-est d'autre part, veilleront à prévoir les espaces nécessaires à ces évolutions.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

2

GESTION DURABLE DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES SOUTENANT L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE







Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

ORIENTATION 2.1:

Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies 53

Objectif 2.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte..... 55

Objectif 2.1.2 : Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité..... 59

Objectif 2.1.3 : Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique 62

Objectif 2.1.4 : Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville..... 64

ORIENTATION 2.2:

Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux 65

Objectif 2.2.1 : Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme..... 69

Objectif 2.2.2 : Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes Agglo 80

ORIENTATION 2.3:

Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme 84

Objectif 2.3.1 : Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau 84

Objectif 2.3.2 : Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages 86

Objectif 2.3.3 : Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières 88

ORIENTATION 2.4:

Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire 90

Objectif 2.4.1 : Optimiser l'accès l'énergie 91

Objectif 2.4.2 : Maximiser la production d'énergies renouvelables 92

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 2.1 :

Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies

De l'arrière-pays agricole et forestier au Nord au Golfe du Morbihan jusqu'au Sud, le territoire vannetais dispose d'une palette de milieux naturels divers et variés et d'une biodiversité riche, en lien avec les milieux aquatiques, littoraux, bocagers, forestiers...

Cette richesse écologique est marquée par l'eau que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire sous forme de cours d'eau, d'étendues d'eau et de zones humides, et par le Golfe du Morbihan.

Afin de d'assurer le maintien de cette richesse écologique, le SCoT entend préserver les milieux naturels en optimisant le fonctionnement écologique et en améliorant leur qualité. Ainsi, le SCoT s'inscrit dans une volonté de conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et de mettre en œuvre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (approuvé le 2 novembre 2015) au travers d'une application locale cohérente précisant le SRCE et donnant aussi toute sa place aux pratiques des activités primaires en lien avec le fonctionnement environnemental de Vannes agglo.

Riches mais fragiles, les milieux naturels sont soumis à diverses pressions notamment urbaines. C'est ainsi que le SCoT vise à inscrire le tissu urbain non pas comme élément fragmentant des continuités écologiques mais comme élément participant à leur maintien. La recherche d'une nature en ville variée, source d'agrément pour la population, devra s'effectuer en lien avec la trame verte et bleue identifiée.

Pour répondre à ces objectifs, le SCoT entend :

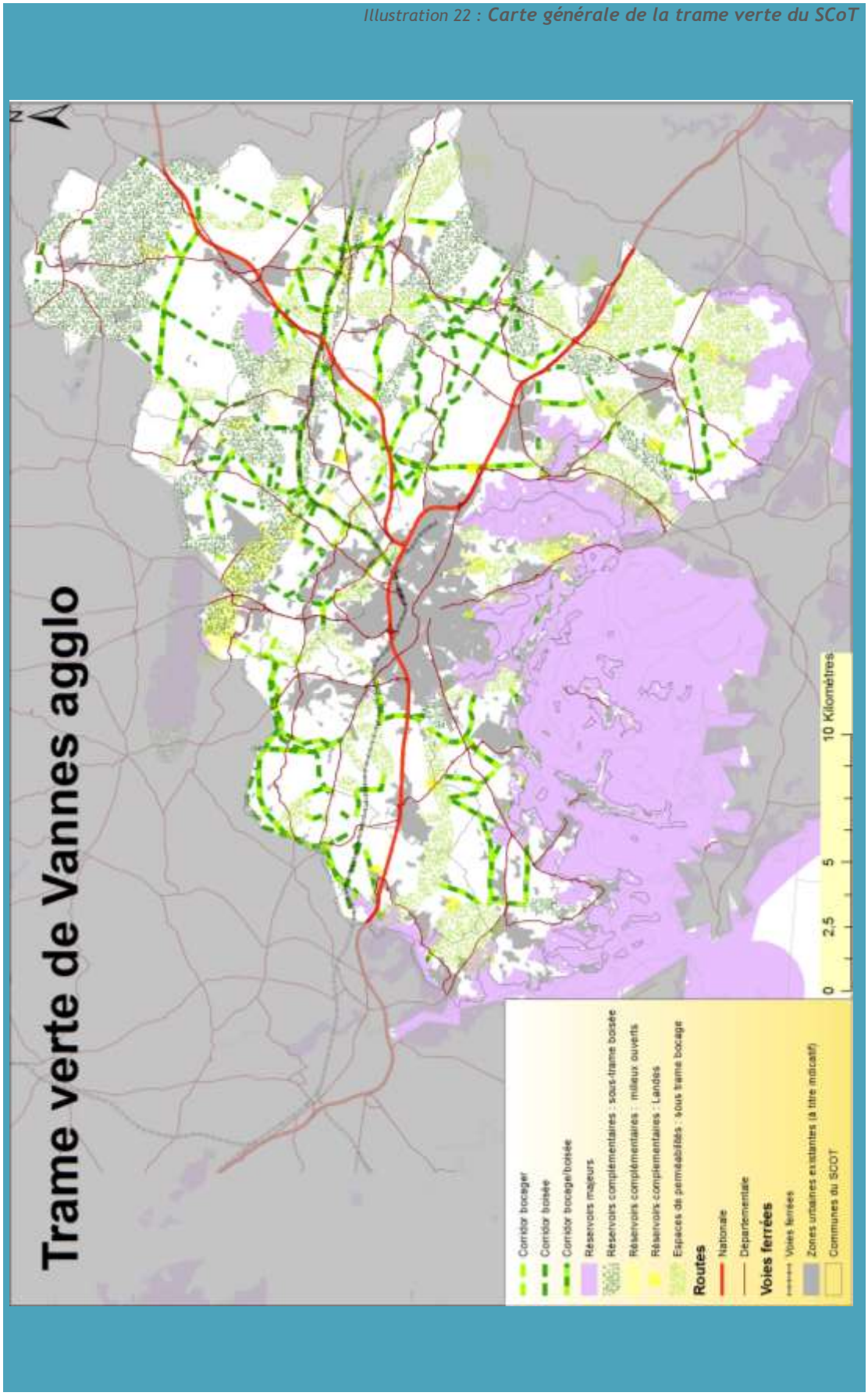
1. Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte
2. Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité
3. Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique
4. Préserver la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville

Préambule

Les objectifs définis aux présents chapitres sont mis en œuvre sous réserve de l'application de la Loi littoral.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 22 : ***Carte générale de la trame verte du SCoT***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.1.1

Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte

Le SCoT caractérise 4 typologies de réservoirs de biodiversité de la trame verte :

- *Les réservoirs majeurs composés des espaces protégés*
- *Les réservoirs complémentaires de la sous-trame boisée*
- *Les réservoirs complémentaires de la sous-trame des milieux ouverts*
- *Les espaces de perméabilité de la sous-trame des milieux bocagers.*

➘ Maintenir les caractéristiques naturelles des réservoirs majeurs

Les réservoirs majeurs sont reconnus et délimités par les documents d'urbanisme afin de leur attribuer une protection forte et adaptée à leurs caractéristiques écologiques. Ils n'ont pas vocation à être urbanisés.

Toutefois, peuvent y être autorisés à condition de ne pas engendrer d'incidence significative sur l'intégrité des milieux naturels et de leurs fonctionnalités:

- Des aménagements et travaux nécessaires à la restauration des milieux naturels ;
- Des aménagements, constructions, travaux et installations nécessaires aux activités agricoles, forestières et touristiques ;
- Des aménagements et extensions limitées des constructions existantes.

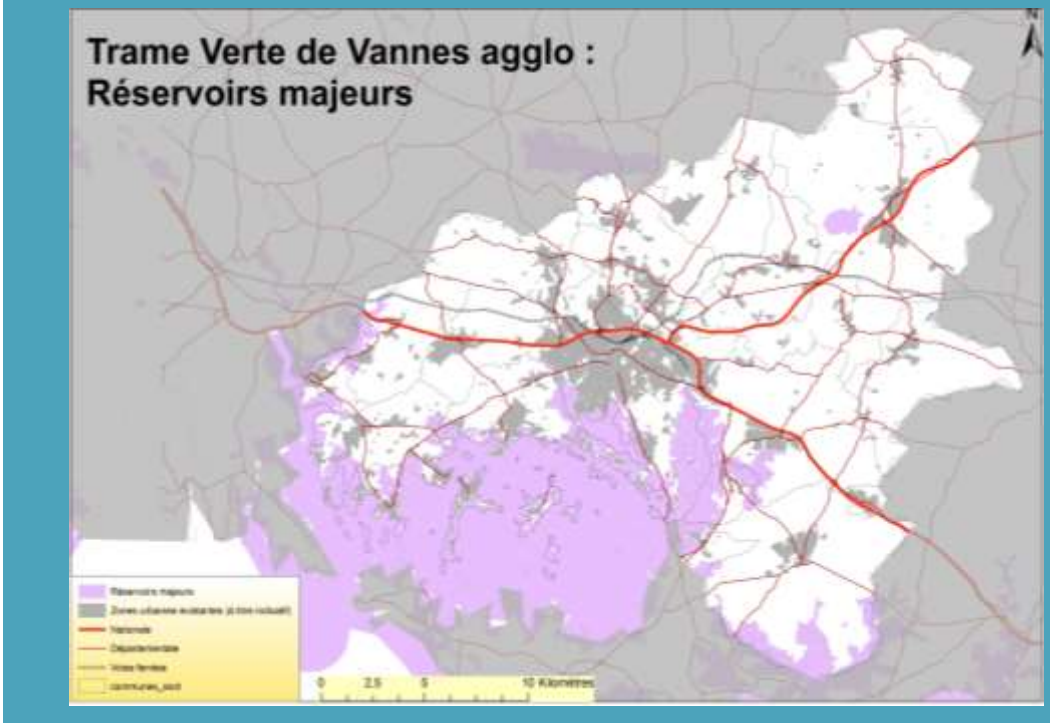
En outre, sous réserve de la même condition, peuvent être autorisés :

- La création et l'évolution des installations et ouvrages d'intérêt public;
- Des aménagements et constructions destinés aux activités conchylicoles nécessitant la proximité immédiate de la mer ainsi que les installations pour l'activité aquacole. Ces aménagements, constructions et installations s'établissent dans le respect de la Loi littoral et sous réserve des procédures et autorisations prévues par les normes en vigueur (notamment en matière d'évaluation environnementale). L'objectif du SCoT est de préserver les conditions d'exercice pour les activités liées aux cultures marines. Cet objectif rejoint aussi celui de protéger l'identité du Golfe du Morbihan dans toutes ses composantes et en premier lieu sa dimension maritime, avec l'ambition de faire vivre le SMVM.

Conformément aux dispositions réglementaires, les aménagements, constructions et activités situés à l'intérieur ou à proximité des sites Natura 2000 devront être compatibles avec le DOCOB.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

*Illustration 23 : **Les réservoirs majeurs composés d'espaces protégés***



La présente illustration procède à une localisation des espaces concernés et non à leur délimitation. Une interprétation des limites de ces espaces par grossissement de cette illustration n'est donc pas possible.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Assurer la dominante naturelle des réservoirs complémentaires et leur valorisation

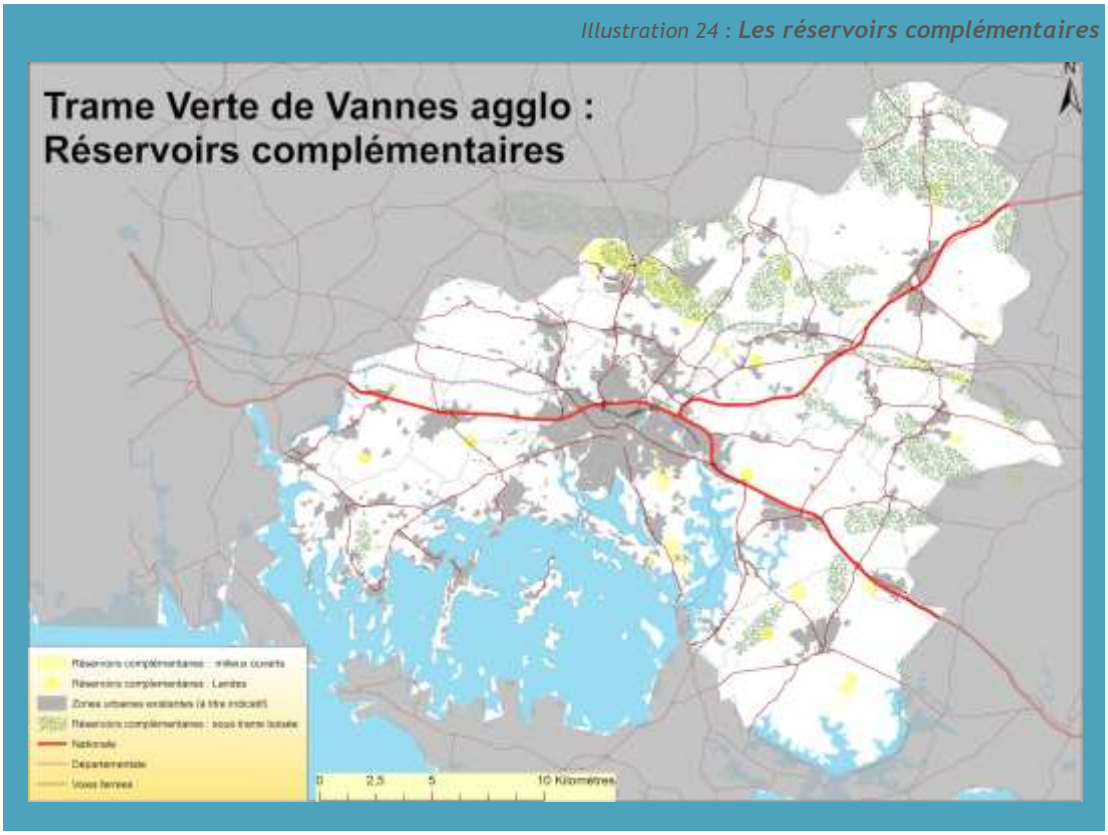
Les réservoirs complémentaires des sous-trames milieux ouverts et boisés sont reconnus et délimités par les documents d'urbanisme

La dominante agro-naturelle des réservoirs complémentaires est reconnue. Ainsi, les documents d'urbanisme s'assurent conjointement :

- que l'urbanisation nouvelle permise est limitée et garantit de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des habitats ;
- du maintien d'une activité agricole, énergétique et forestière viable et durable (activités primaires gestionnaires des milieux naturels et de la biodiversité).

Le SCoT encourage les communes à valoriser les réservoirs complémentaires par l'aménagement de sites d'accueil, de découverte et de sensibilisation du public. Toutefois, ces aménagements devront être menés dans le respect de la sensibilité des milieux naturels et du paysage ainsi que dans le cadre d'une gestion maîtrisée de la fréquentation de ces espaces par le public.

*Illustration 24 : **Les réservoirs complémentaires***



La présente illustration procède à une localisation des espaces concernés et non à leur délimitation. Une interprétation des limites de ces espaces par grossissement de cette illustration n'est donc pas possible.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Assurer le maintien des espaces de perméabilité sur le territoire

Les espaces de perméabilité sont constitués par la sous-trame bocagère. Ils participent et sont un élément constitutif de biodiversité.

Dans ces espaces, la dominante agro-naturelle est reconnue et les activités économiques agricoles participent de leur maintien. Leur valorisation est également à soutenir.

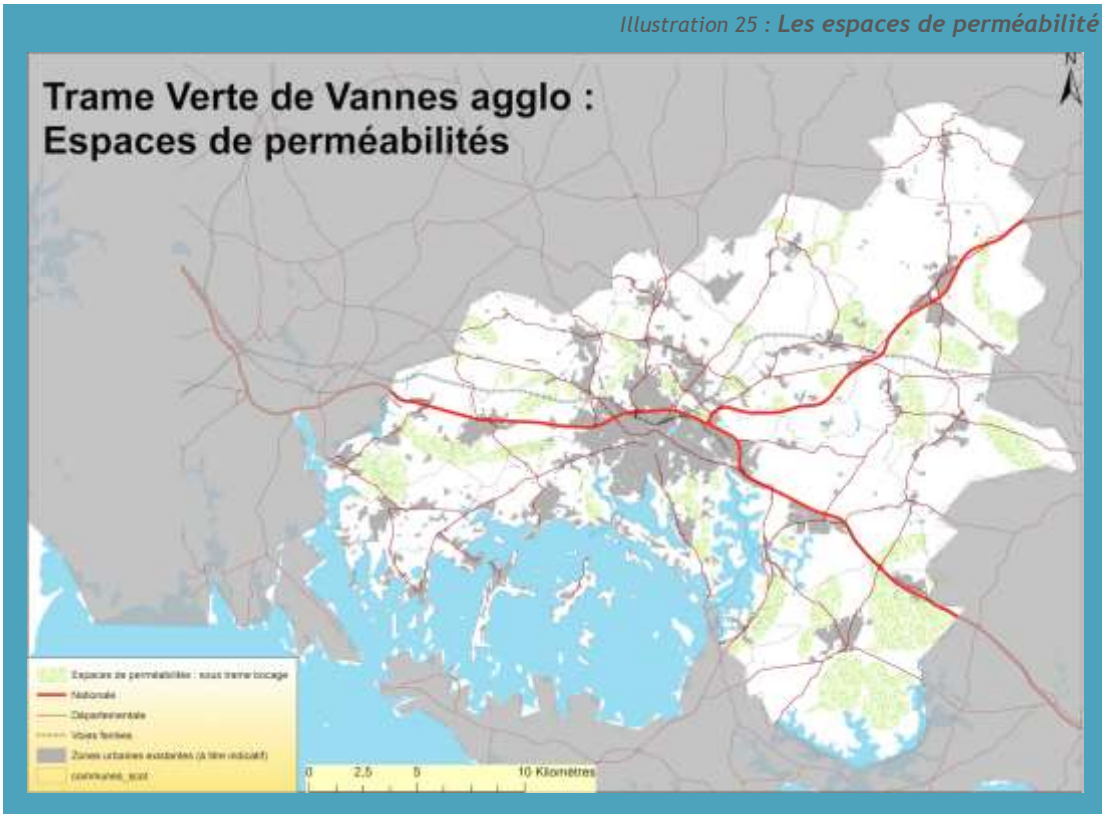
Les communes concernées sont tenues de préciser les délimitations des espaces de perméabilité.

Le développement de l'urbanisation n'est toutefois pas exclu dès lors que l'aménagement reste compact, maîtrisé et ne contribue pas à fragmenter l'espace par un développement linéaire. La perméabilité écologique doit également être soutenue par une gestion des lisères urbaines maintenant des connexions entre les milieux naturels en contact avec l'urbanisation et une trame verte urbaine interne au projet d'aménagement.

En outre, les collectivités sont tenues:

- D'assurer la cohérence entre les communes voisines dans le maintien et la protection des espaces de perméabilité ;
- De préserver le maillage de haies et la densité globale du bocage. En cas de modification du maillage, les possibilités de compenser les haies perdues seront examinées au regard du rôle des haies sur la gestion des ruissellements et des transferts de pollution ainsi que de leur rôle écologique.

*Illustration 25 : **Les espaces de perméabilité***



La présente illustration procède à une localisation des espaces concernés et non à leur délimitation. Une interprétation des limites de ces espaces par grossissement de cette illustration n'est donc pas possible.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.1.2

Assurer la connectivité des réservoirs de biodiversité

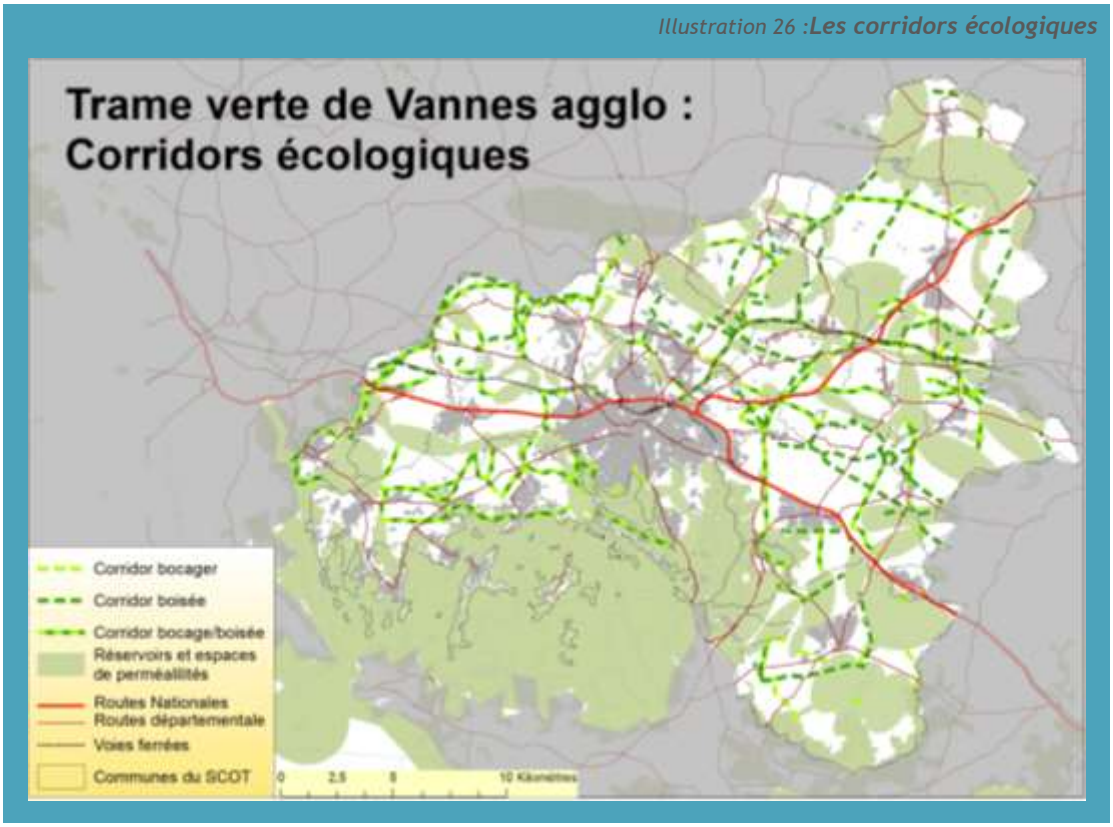
➘ Identifier et renforcer les corridors écologiques

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement :

- traduisent à leur échelle les principes de préservation des continuités écologiques en précisant les espaces concernés. Ainsi, les communes devront identifier les corridors écologiques en cohérence avec les territoires voisins.
- veilleront à maintenir le caractère dominant agricole et naturel des corridors écologiques et à y maîtriser l'urbanisation. Ainsi, le développement de l'urbanisation ne devra pas créer de nouveaux points de ruptures écologiques. Si tel est le cas, une réflexion sera menée sur la création ou l'aménagement de zones de passage pour la faune utilisant effectivement ces espaces.
- seront amenés à identifier les points de ruptures écologiques existants. Dans ces secteurs, les collectivités sont encouragées à assurer la restauration des continuités écologiques.

En outre, lorsqu'elles sont situées sur un corridor écologique, les nouvelles clôtures des bois et forêts favoriseront le maintien d'une perméabilité pour la faune qui utilise ces espaces.

Illustration 26 : ***Les corridors écologiques***



La présente illustration procède à une localisation des espaces concernés et non à leur délimitation. Une interprétation des limites de ces espaces par grossissement de cette illustration n'est donc pas possible.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Protéger les abords des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Les documents d'urbanisme veilleront à ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques en assurant :

- Une transition douce végétale entre les extensions urbaines et le périmètre de la trame verte et bleue ;
- Le renforcement de la nature en ville si le périmètre de la trame verte et bleue est en contact de l'enveloppe urbaine.

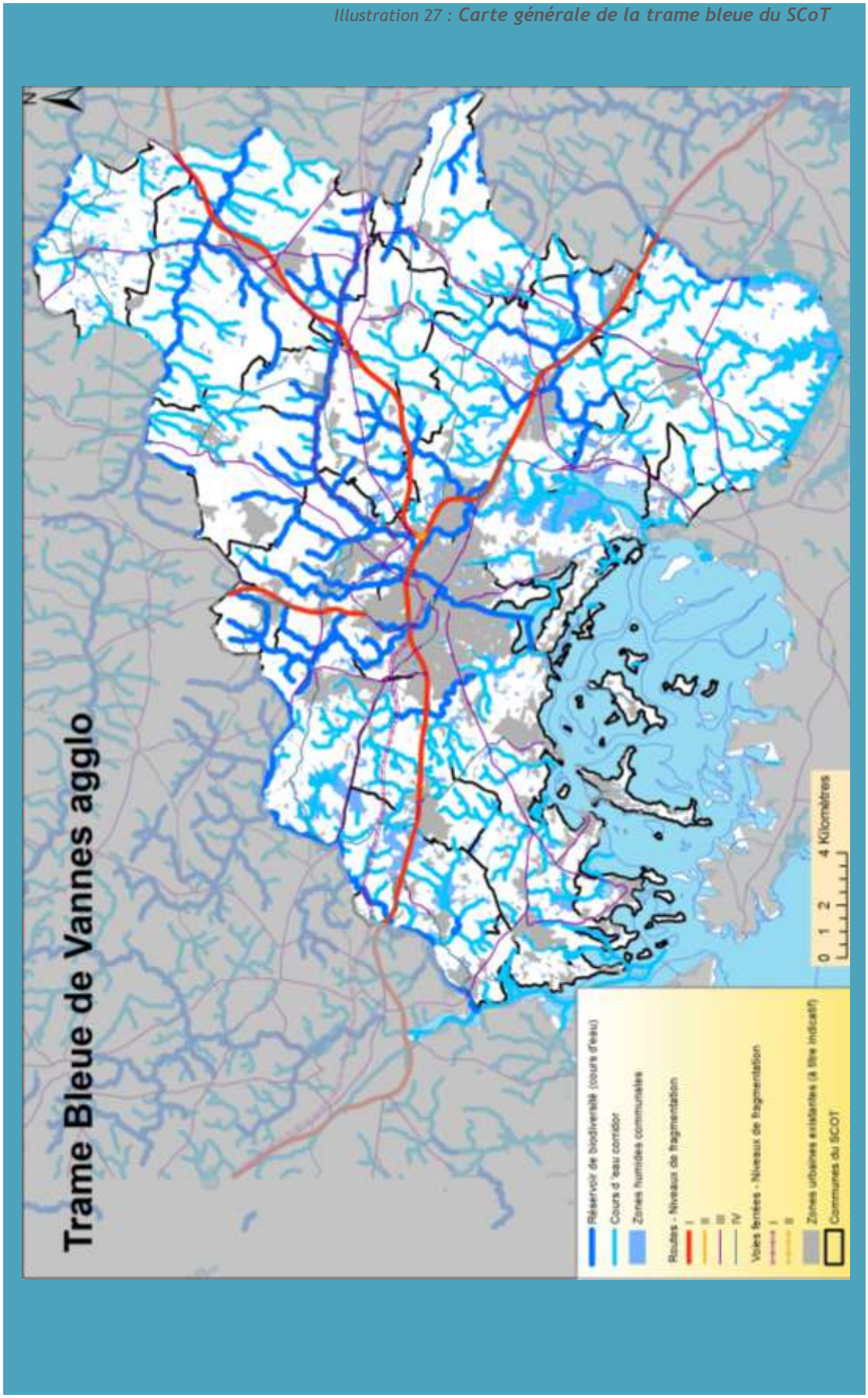
Encourager la mise en place de plans de gestion pour les réservoirs de biodiversité notamment dans les secteurs stratégiques pour la ressource en eau

La mise en place de plans de gestion pour les réservoirs de biodiversité en accompagnement des objectifs du SCoT constitue une volonté du territoire.

Ces plans permettraient, au-delà des mesures de protection, d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des milieux qui ne disposent pas de moyens de gestion adaptés à leurs caractéristiques ou à l'intérêt qu'ils représentent pour la sauvegarde de la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

*Illustration 27 : **Carte générale de la trame bleue du SCoT***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.1.3

Maintenir la trame bleue dans un bon état écologique

Les cours d'eau, éléments constituants de la trame bleue et intégrés à la trame verte, sont pour certains inscrits au SCoT comme réservoirs de biodiversité, notamment les cours d'eau majeurs tandis que les autres sont reconnus comme « cours d'eau corridor ».

Les étendues d'eau de la trame bleue sont quant à elles nommées « zones humides communales ».

➘ Connaître et protéger le réseau hydrographique de la trame bleue

Les documents d'urbanisme identifieront les lits des cours d'eau et les espaces rivulaires qui leurs sont associés.

Les collectivités devront maintenir les continuités écologiques de la trame bleue par des aménagements adaptés et favorisant, le cas échéant, une remise en état des ruptures écologiques. Rappelons que les cours d'eau classés au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement font l'objet d'obligations particulières pour le maintien et le rétablissement de continuités écologiques.

Ainsi, les documents d'urbanisme devront:

- Assurer les capacités de mobilité du lit des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires (zones humides bordant les cours d'eau) et la préservation du lit mineur des cours d'eau ;
- Préserver les ripisylves (formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants.

Ces objectifs s'appliqueront avec une attention toute particulière dans les têtes de bassin versant. En outre, ils impliqueront de favoriser l'implantation des nouvelles urbanisations en retrait par rapport aux berges des cours d'eau. Ce retrait consiste en une bande inconstructible dont la largeur est définie par les PLU (en fonction de la configuration des lieux). Lorsque l'urbanisation s'est traditionnellement développée aux abords directs du cours d'eau, l'implantation d'urbanisations nouvelles privilégiera les opportunités d'éloignement par rapport aux abords du cours d'eau.

➘ Assurer la préservation et la restauration des zones humides communales

Les documents d'urbanisme devront maintenir la naturalité et les caractéristiques écologiques de la trame bleue en assurant la préservation et l'amélioration des milieux aquatiques et humides.

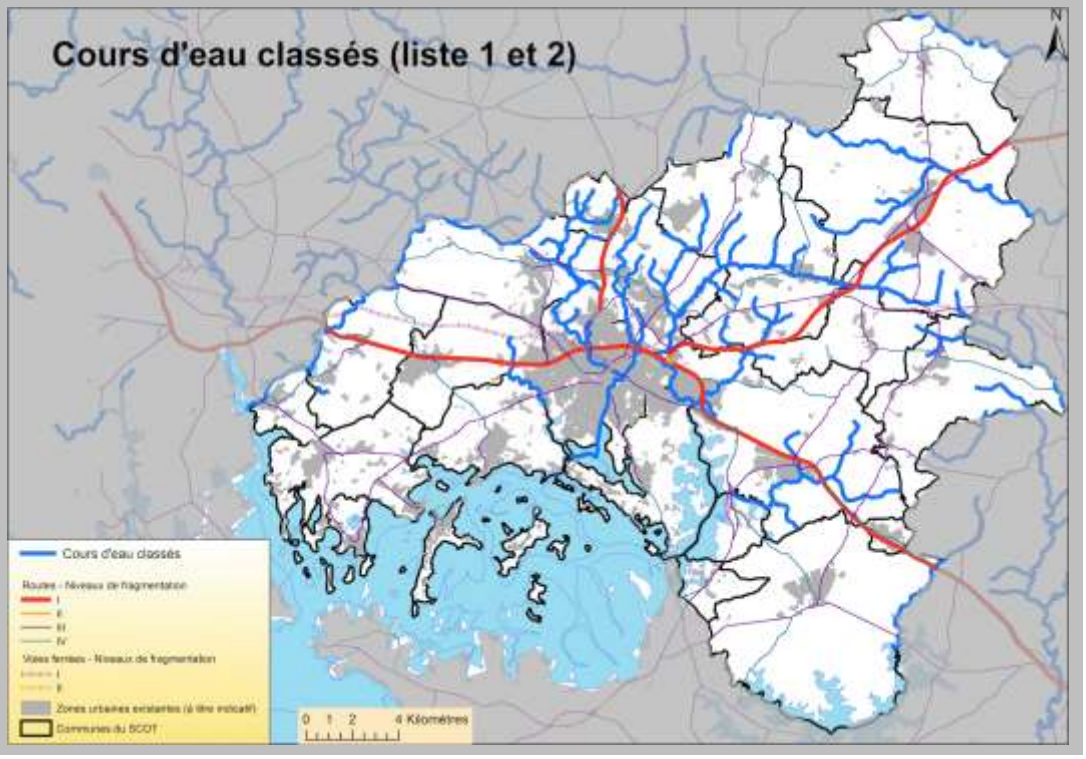
Pour cela, les collectivités seront amenées à identifier les zones humides afin de les protéger dans les documents d'urbanisme. A ce titre, dans le cadre de la mise en œuvre des SDAGE et SAGE :

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- Sont interdits les constructions, les affouillements et les exhaussements de sol, les drainages, le dépôt de matières ;
- Sont autorisés la restauration, l'entretien et la valorisation des zones humides dans un objectif d'un maintien à long terme ;
- A titre exceptionnel, en l'absence d'alternative pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique, la disparition partielle ou totale d'une zone humide destinée à être protégée est possible mais doit être compensée selon les prescriptions du SAGE et du SDAGE.

L'interconnexion des zones humides avec le réseau hydrographique doit être favorisée (connexions zones humides - prairies humides – boisements – ripisylve - cours d'eau...).

Rappel : Les cours d'eau classés dans le périmètre du SCoT



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.1.4

Rechercher le maintien de la biodiversité ordinaire et faire le lien avec les espaces urbains et la nature en ville

Rechercher le maintien de la biodiversité et des milieux naturels ordinaires

- En complément des mesures de protection et valorisation de la trame verte et bleue du SCoT, les collectivités sont encouragées à maintenir des espaces naturels et de biodiversité ordinaires par :
  - L'amélioration des connaissances sur les milieux naturels et la biodiversité ordinaires ;
  - Le maintien des caractéristiques locales des éléments constitutifs des milieux naturels : boisements, haies, arbres isolés, talus, fossés, mares, ...
  - La bonne gestion voire la restauration des éléments constitutifs des milieux naturels ;
  - La poursuite de développement d'une activité primaire (agricole, sylvicole et aquacole), gestionnaire et respectueuse de l'environnement ;
  - La diminution des sources de pollutions liées au tissu urbain et aux infrastructures urbaines (pollutions liées aux ruissellements des eaux, risques industriels et des transports pour les milieux…).

Assurer la biodiversité en ville en lien avec la trame verte et bleue

En lien avec les espaces de Nature en Ville, les communes devront assurer le maintien voire le renforcement de la biodiversité en ville en respectant les prescriptions et recommandations de l'Objectif 1.4.3 « Développer la nature en ville » de l'Orientation 1.4 « Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable ».

Selon ce même objectif, les communes sont également tenues de renforcer les liens entre nature en ville et trame verte et bleue notamment dans les espaces de transition.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 2.2 :

Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux

La qualité et la diversité des patrimoines de Vannes agglo ainsi que de ses espaces littoraux, urbains et ruraux sont essentiels à l'attractivité et au mode de développement du territoire, tant du point de vue résidentiel (qualité des ambiances de vie, pratiques culturelles et de loisirs,…) qu'économique (activités liées à la mer, aux ressources, au tourisme, aux filières de pointes s'appuyant sur l'image qualitative du Vannetais,…).

L'objectif est de reconnaître la richesse patrimoniale de l'ensemble territoire et de la valoriser par un aménagement qui préserve durablement l'accès à des paysages emblématiques de qualité et diffuse les atouts d'un espace littoral d'exception bien relié à l'arrière-pays.

Tenant compte de la forte imbrication entre les milieux naturels (maritimes et continentaux), agricoles et urbains, cet aménagement vise 2 grands objectifs :

- *Le premier grand objectif est de répondre aux besoins propres de fonctionnement de l'espace littoral et de garantir la pérennité de ce fonctionnement en encadrant la capacité d'accueil littorale.*

  Il s'agit à cette fin de préserver la spécificité des ambiances maritimes, d'assurer la fonctionnalité du maillage écologique côtier en lien avec l'arrière-pays, et de maîtriser les pressions qui s'exercent sur les espaces littoraux et les activités agricoles ou liées à la mer qu'ils accueillent. Cet objectif se traduit par l'application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT, à savoir :

  - *Préserver les espaces remarquables qui par leurs caractéristiques sont essentiels aux équilibres écologiques et à l'identité paysagère propre à l'espace maritime.*
  - *Maintenir des coupures d'urbanisation qui par leur taille et leur profondeur préservent (en cohérence avec les autres éléments de la trame verte et bleue) les échanges écologiques côtiers et du rétro-littoral ; contribuant ainsi au renouvèlement des ressources et à la préservation des paysages maritimes. Elles contribuent en outre à préserver l'accès à une espace agricole littoral préservé.*
  - *Assurer la mise en œuvre d'une urbanisation en continuité des agglomérations et villages et gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage afin de maitriser l'urbanisation et de préserver un espace naturel et agricole cohérent.*

Le SCoT contribue ainsi à pérenniser la qualité de l'espace littoral et encadre la capacité d'accueil en protégeant l'espace littoral et en définissant des objectifs de développement compatible avec les ressources, dont notamment :

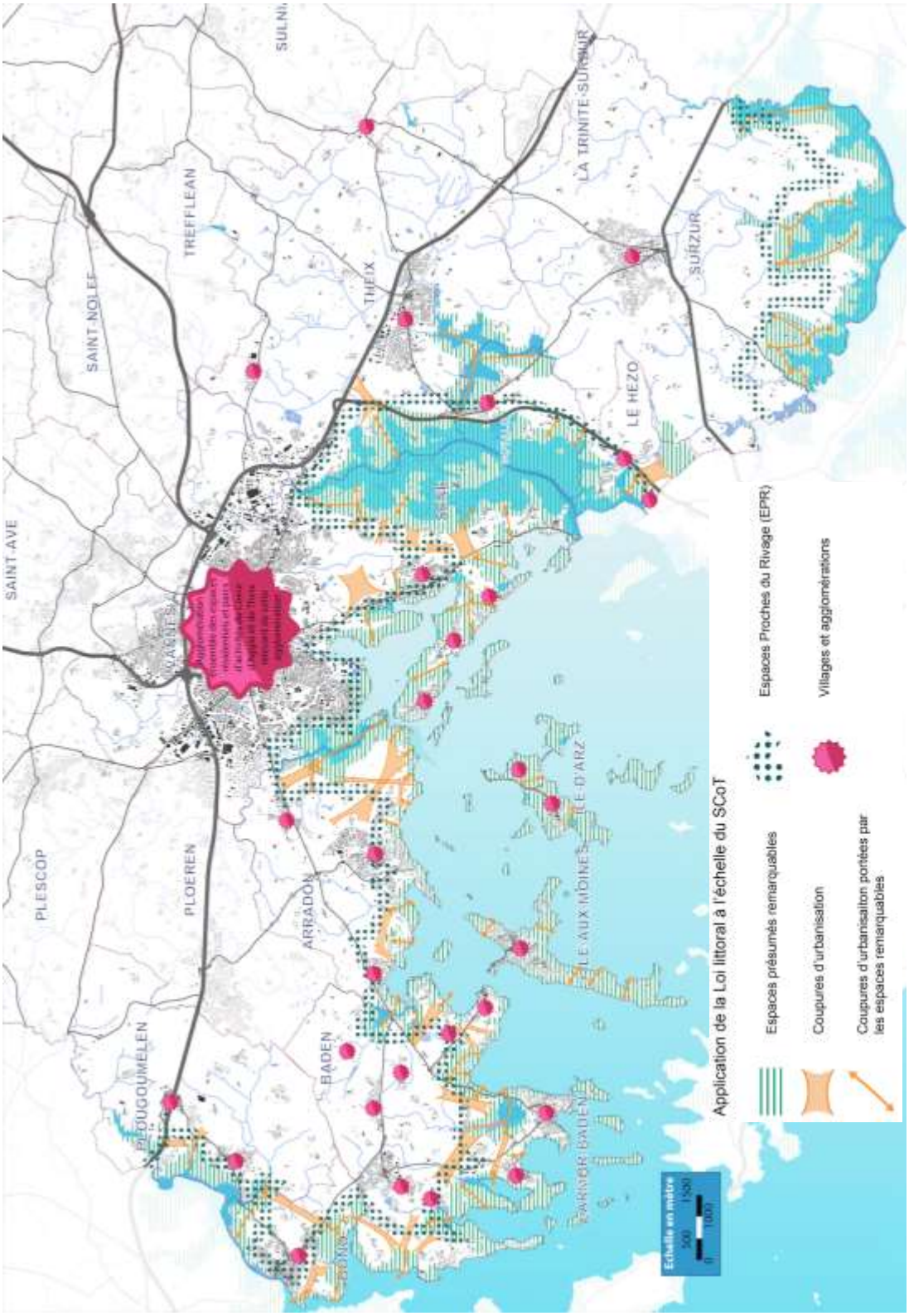
- une programmation de logements renforçant le rôle des pôles urbains et préservant les équilibres entre les espaces du territoire,
- une réduction forte du rythme de la consommation d'espace,
- le déploiement de l'accessibilité par des transports alternatifs à la voiture individuelle (incluant les mobilités touristiques),
- la protection des activités primaires sur terre ou en mer,
- la gestion durable des ressources (eau potable, maîtrise des pollutions…)…

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- ***Le second grand objectif est d'assurer une insertion paysagère qualitative du développement urbain qui valorise le patrimoine bâti remarquable et s'harmonise avec les caractéristiques des paysages lointains pour mieux les préserver et les révéler (gestion des lisières urbaines, des entrées de ville, des perspectives visuelles…).***

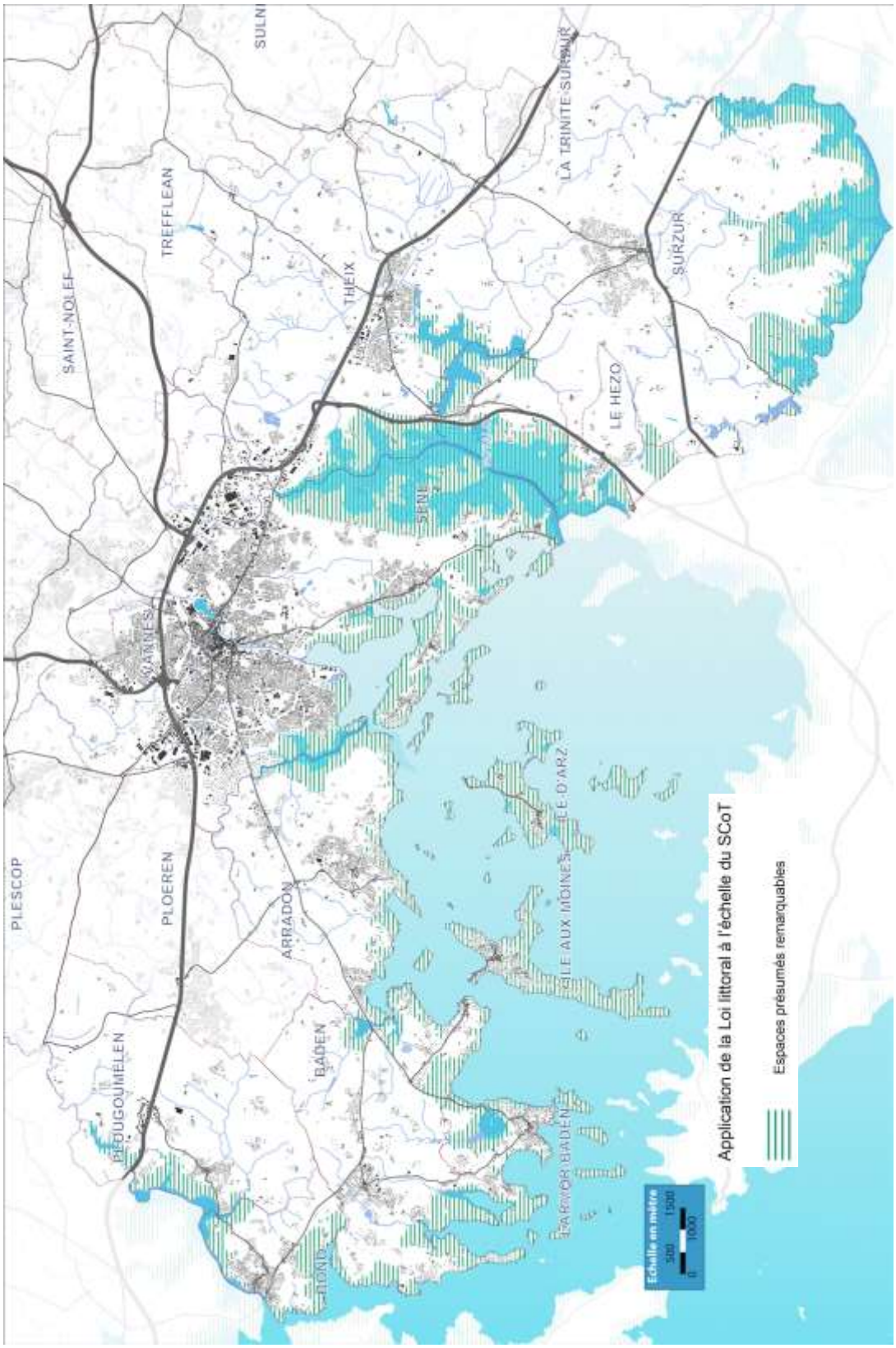
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Cartographie de synthèse pour l'application de la Loi littoral à l'échelle du SCoT



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Carte : Loi littoral - Les espaces présumés remarquables



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.2.1

Préserver le littoral et assurer les conditions d'un bon fonctionnement de ses différents espaces sur le long terme

➘ Reconnaître et protéger les espaces remarquables du littoral

Le SCoT localise à son échelle, les espaces présumés remarquables au sens de la Loi littoral (cf. Carte du DOO : Loi littoral – Les espaces présumés remarquables).

Les documents d'urbanisme précisent localement la délimitation des espaces remarquables au sein des enveloppes proposées à l'échelle du SCoT voire au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant, sur les dispositions de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.

Ces dispositions qualifient d'espaces naturels remarquables, à la condition uniquement qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci, les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des cap, les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés, les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/ CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, les parties naturelles des sites inscrits ou classés, des réserves naturelles, les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Les espaces remarquables sont protégés.

Sauf exception prévue par les lois et règlements applicables (constructions nécessaires à la sécurité civile…), ne peuvent y être réalisés, dans le respect des formalités prévues par ces lois et règlements, que :

- des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

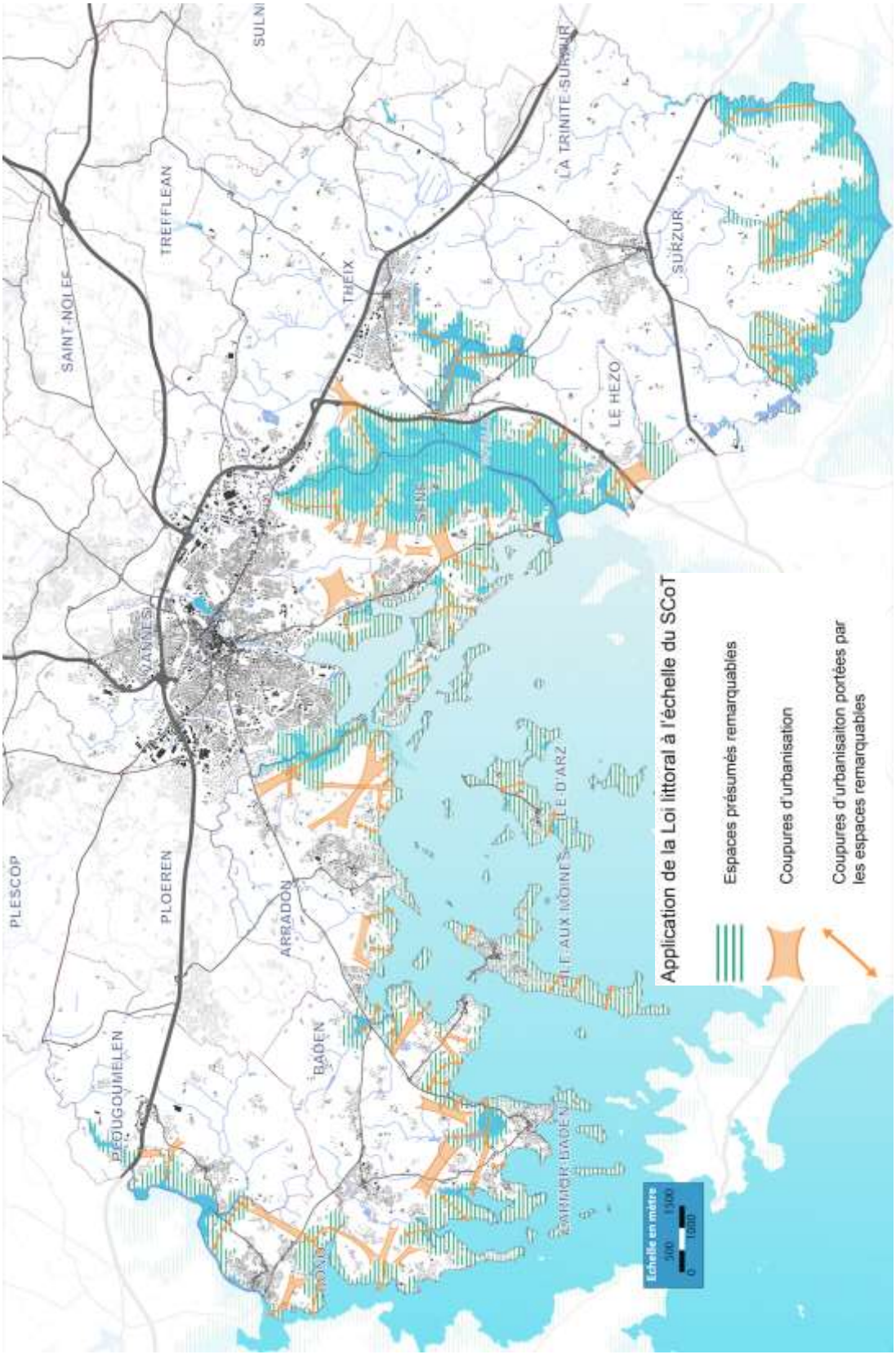
- ainsi que les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Il est rappelé à titre indicatif le texte actuellement en vigueur qui détermine ces aménagements légers admis, à savoir :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - a) les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
    - b) dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Carte : Loi littoral - Les coupures d'urbanisation littorales



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation littorales qui par leur taille et leur profondeur garantissent aux espaces littoraux la préservation de leurs spécificités paysagères et équilibres écologiques ainsi que la maîtrise de leur capacité d'accueil

Le SCoT définit à son échelle les coupures d'urbanisation au sens de la Loi littoral (cf. Carte du DOO : Loi littoral - Les coupures d'urbanisation littorales).

Les documents d'urbanismes les délimitent et peuvent affiner leur tracé afin que ces coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé même si des secteurs d'urbanisation diffuse existants peuvent y figurer. Il appartient au PLU de prévoir les éventuelles autres coupures nécessaires à son niveau pour compléter celles que le SCoT définit à l'échelle du territoire.

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :

- équipements légers de sport et de loisirs,
- équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc...),
- extension mesurée des bâtiments agricoles existants, mises aux normes…
- réfection des bâtiments existants.

Ces principes applicables aux coupures se cumulent avec les autres dispositions prévues par la Loi littoral et avec les autres orientations formulées en ce sens par le SCoT, à savoir celles relatives à :

- l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomérations,
- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage,
- la protection des espaces remarquables,
- l'inconstructibilité du rivage.

Organiser l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

Préalable : notions de « village » et « d'agglomération » ainsi que d'urbanisation en continuité

Le SCoT précise, ci-après, les notions de villages et agglomérations et formule le principe d'urbanisation en continuité de ces supports. Ces notions ont présidé aux objectifs du SCoT avec lesquels les PLU doivent être compatibles. Elles servent aussi d'appuis aux PLU pour préciser l'application des objectifs du SCoT à l'échelle communale.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Notions de village et d'agglomération

Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, la notion de village est définie en combinant les critères suivants :

- caractère principal : présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée,
- présence d'un nombre suffisant de constructions hérité de la centralité passée du site, caractérisées par une densité significative,
- caractère préférentiel : présence d'équipements et de lieux de vie susceptible d'être pondérée au regard de la centralité historique du site en ce qu'elle traduit une fonctionnalité passée : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».

L'agglomération, quant à elle, est définie comme étant un ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Par exemple, les bourgs sont des agglomérations, ainsi que notamment certaines zones d'activités de grande taille. Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitant ont, au moins, une agglomération.

Dans tous les cas, les agglomérations et les villages sont des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de construction.

Notions d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations

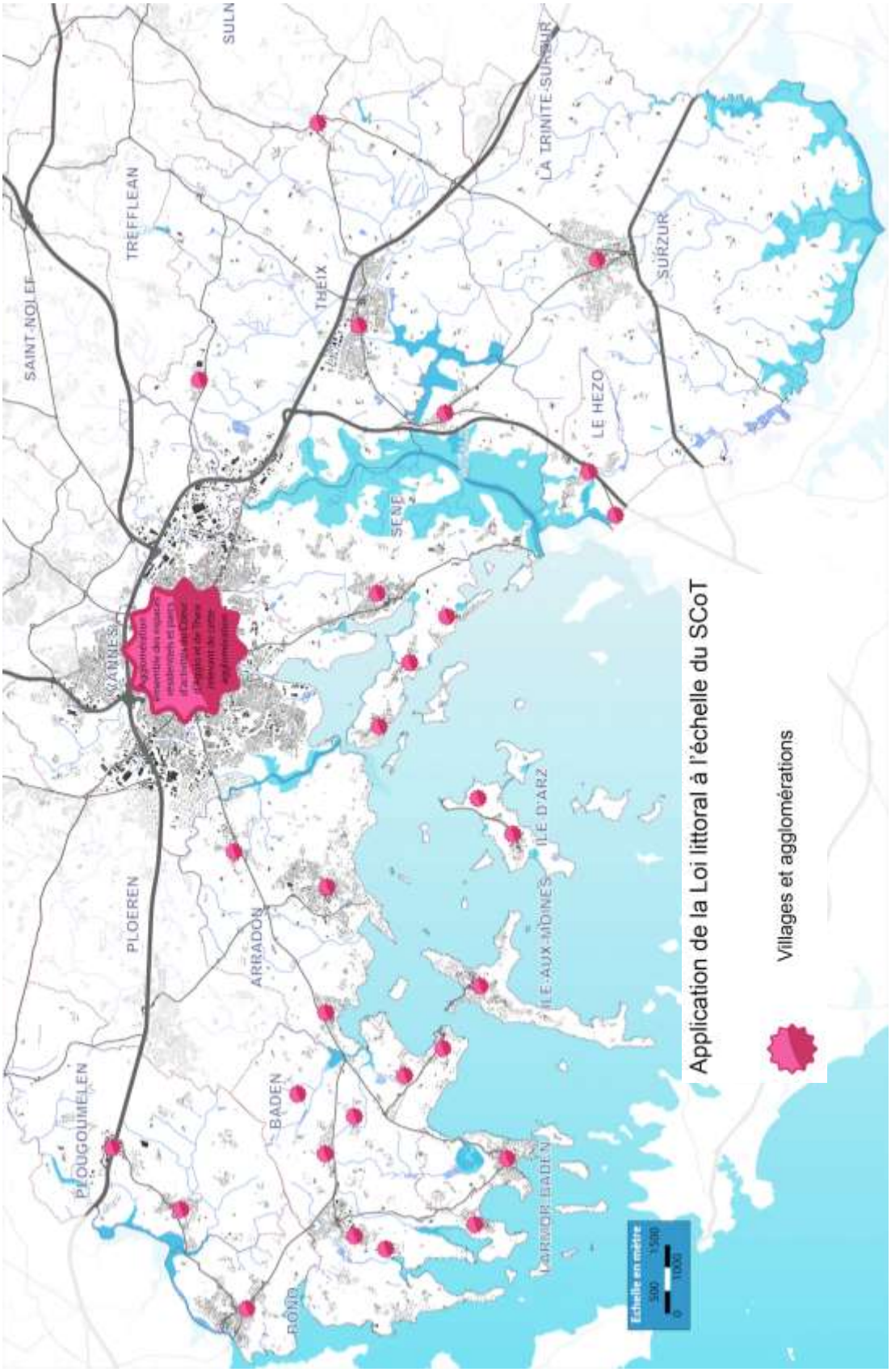
La notion de continuité implique que bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Au regard de la jurisprudence cette rupture s'apprécie en fonction des caractéristiques effectives des espaces concernés. Elle peut être constituée parfois :

- *par un ouvrage d'infrastructure linéaire marquant une limite avec un espace naturel, dont l'effet doit être apprécié au cas par cas selon les caractéristiques de cet ouvrage et les caractéristiques des espaces environnants ; si une urbanisation significative existe déjà au-delà de cet ouvrage (comme par exemple sur le secteur de Chapeau-Rouge), il pourra être considéré que ledit ouvrage ne constitue pas une limite à l'urbanisation mais est englobé dans l'agglomération ou dans le village existant.*
- *par un espace naturel significatif qui n'exercerait pas une fonction sociale, récréative ou environnementale au sein d'un ensemble urbain constitué à terme. Ainsi, par exemple, une coulée verte urbaine exerçant cette fonction et assurant la continuité au sein de l'espace urbain peut ne pas constituer une rupture de continuité.*
- *par un ensemble de constructions organisé de façon lâche et diffuse bien qu'il soit en continuité d'un espace urbanisé caractérisé par une densité significative de constructions.*

La notion de continuité s'applique à l'échelle du zonage pour les documents d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Carte : Loi littoral - Les agglomérations et villages du territoire susceptibles d'être qualifiés comme tels au sens de la Loi littoral



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Mise en œuvre de l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomération

Le SCoT définit et localise les agglomérations et villages du territoire - qui constituent chacun un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatif de constructions - susceptibles d'être qualifiés comme tels au sens de la Loi littoral et qui pourraient faire l'objet d'une extension urbaine en continuité si le parti d'aménagement retenu à la fois par le SCoT et par le PLU le permet (cf. Carte du DOO : Loi littoral - Les agglomérations et villages du territoire…).

A partir de ce travail de définition et de localisation et sans préjudice des autres dispositions du DOO, les PLU peuvent organiser l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité des villages et agglomérations, dans le respect de la notion de continuité précisée ci-avant par le SCoT.

Mais il n'est pas exclu que puissent exister, en dehors des agglomérations et des villages identifiés à l'échelle du SCoT, d'autres ensembles déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions. Le SCoT souhaite que les communes puissent les repérer si cela leur semble pertinent, conformément à la jurisprudence « Porto Vecchio ».

Mais afin de ne pas contribuer à l'étalement urbain, le DOO prend le soin de ne prévoir que seule une densification est permise au sein de ces ensembles déjà urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, identifiés à l'échelle communale.

Les PLU assurent donc le respect des objectifs suivants :

- sauf exception prévue par les lois et règlements (ouvrages nécessaires à la sécurité civile, stations d'épuration autorisées par dérogation ministérielle, activités agricoles incompatibles avec le voisinage habité en dehors des espaces proches du rivage…), tout espace qui n'est pas en continuité d'une agglomération ou d'un village ne peut accueillir une extension de l'urbanisation.
- les PLU apprécient à leur échelle, les limites externes des agglomérations et villages, en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité comme indiqué ci-dessus.

  A ce titre, il convient de rappeler qu'un secteur d'urbanisation diffuse constitue une rupture de continuité. En revanche, si ce secteur est densifié depuis la limite caractérisée de l'agglomération ou du village, il peut devenir partie intégrante de l'agglomération ou du village et constituer à terme un point d'appui pour une extension en continuité.

En outre, en dehors des agglomérations et des villages, les PLU tiennent compte des éléments suivants :

- une nouvelle construction en secteur d'urbanisation diffuse constituera la plupart du temps (sauf construction de très faible importance) une extension de l'urbanisation ; ce qui n'est pas permis par la Loi littoral.
- l'extension d'une construction existante en secteur d'urbanisation diffuse, à la condition qu'elle ne puisse pas s'apparenter à une extension de l'urbanisation, pourra être autorisée (configuration ponctuellement dense..etc.). Ce principe est à combiner avec les dispositions légales et réglementaires qui régissent par ailleurs la construction en zone agricole ou naturelle.
- en revanche, au sein des zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions, une

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

construction nouvelle ou une extension de construction existante ne constitue pas en principe une extension de l'urbanisation.

La notion de zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significative de constructions doit être appréciée en considération d'un faisceau d'indices :

- le nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés
- la densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées (à l'exclusion des vides urbains) de constructions en son sein
- les réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement...), qui doivent permettre la densification sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.

Schémas illustratif : densification d'un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs identifié à l'échelle communale, en dehors des agglomérations et villages déterminés par le SCoT



Epace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions, au sein duquel quelques constructions nouvelles peuvent, le cas échéant, être admises (CAA Nantes, 28 février 2014, n° 12NT01411)

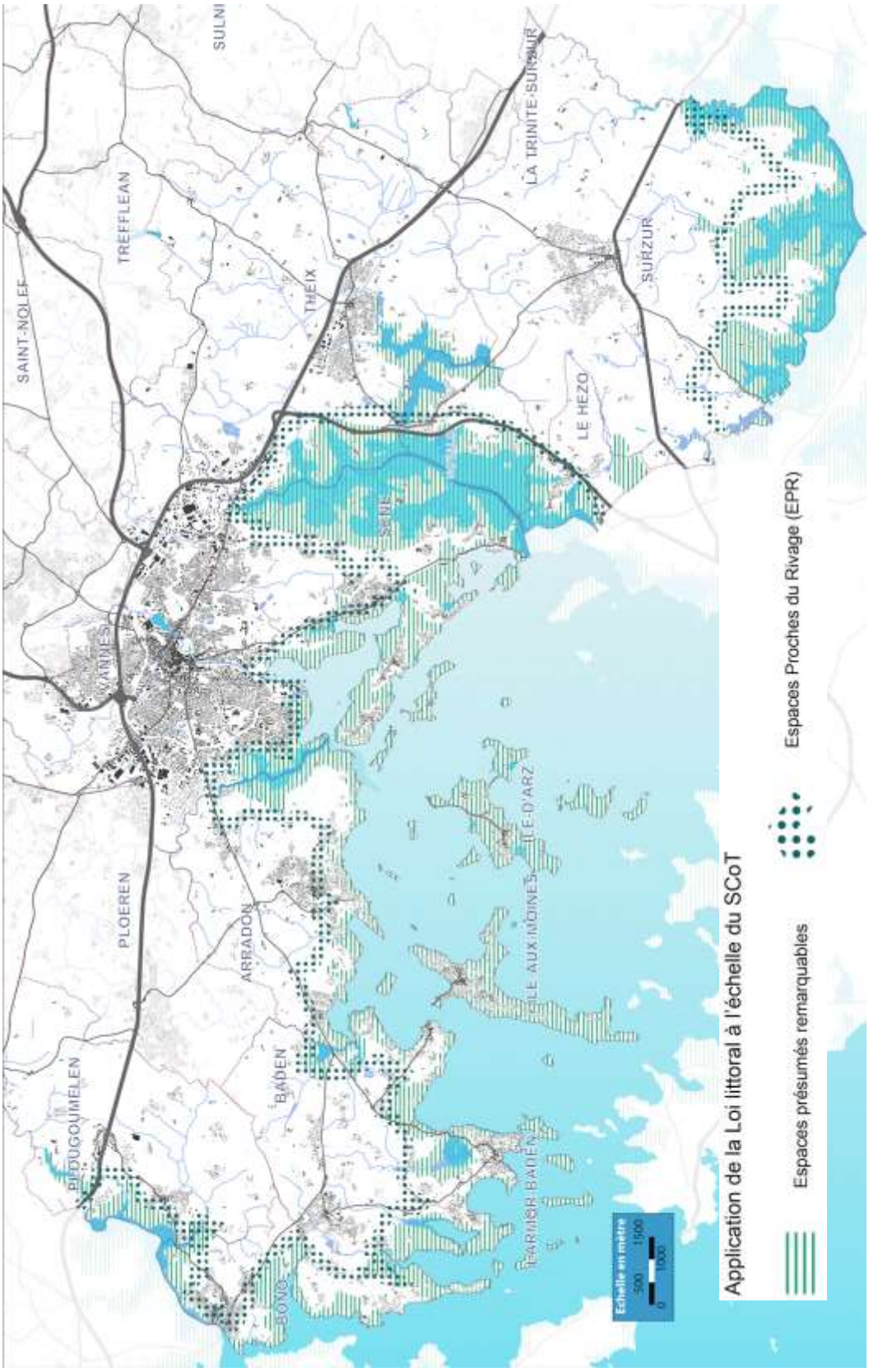
Schémas illustratif : secteur bâti relevant de l'urbanisation diffuse



Secteur bâti qui correspond à un secteur d'urbanisation diffuse ne pouvant admettre de constructions nouvelles

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Carte : Loi littoral - Les espaces proches du rivage



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Gérer la notion d'extension limitée dans les espaces proches du rivage (EPR)

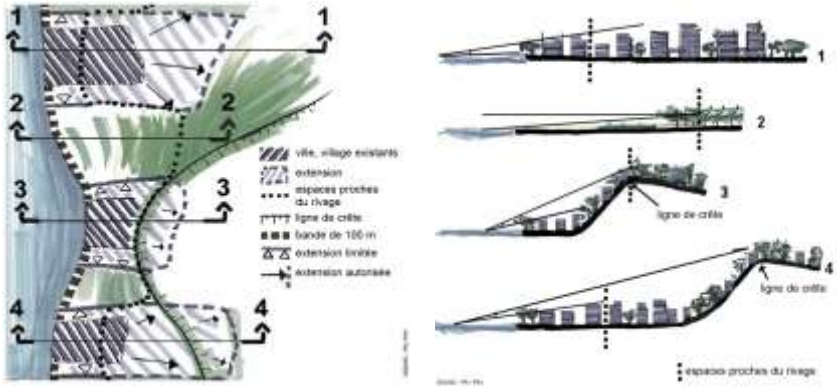
Préalable : notion d'espace proche du rivage

Notion d'espace proche du rivage

Les espaces proches du rivage au sens de la Loi littoral sont déterminés en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- *la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,*
- *la distance par rapport au rivage,*
- *la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,…) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.*

Exemple de délimitation des espaces proches du rivage (source : Ministère – 2006)



Gestion de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Le SCoT localise les EPR à son échelle en fonction des critères précités (cf. Carte du DOO : Loi littoral - Les espaces proches du rivage). Les PLU précisent à leur échelle leur tracé en fonction de ces mêmes critères. Notons que compte tenu de leur configuration, les îles apparaissent à l'échelle du SCoT intégralement situées en espace proche du rivage.

Le fuseau relatif aux espaces proches du rivage figurant dans le SCoT n'est pas une limite des EPR arrêtés par le SCoT mais renseigne sur la contenance des espaces proches du rivage pressentie à l'échelle du SCoT. La limite des EPR est fixée à l'échelle des PLU.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit présenter un caractère limité (sauf exception prévue par les lois et règlements : ouvrages nécessaires à la sécurité civile, stations d'épuration autorisées par dérogation ministérielle…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Au sein des espaces urbanisés caractérisés par une densité significative de constructions, tels que définis plus haut, une opération ne sera constitutive d'une extension de l'urbanisation que si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou si elle modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier.

Le caractère limité de l'extension de l'urbanisation sera apprécié au cas par cas selon un faisceau d'indices, à savoir :

- l'implantation, la situation du projet,
- le volume, la surface du projet,
- la densité du projet,
- la destination du projet,
- la topographie de l'espace concerné.

De façon générale, sont exclues les opérations qui créent une rupture de proportion importante au sein du tissu urbain environnant.

Les objectifs du SCoT en matière de densité des extensions urbaines et d'intensification de la capacité d'accueil en logement dans les enveloppes bâties existantes (cf. orientation 1.4 du présent DOO) doivent s'adapter à la notion d'extension limitée en fonction du contexte local.

En outre, pour la réalisation d'équipements d'intérêt généraux dont les gabarits rendus nécessaires par la configuration ou la gestion de ces équipements pourraient induire des modifications morphologiques visibles, la notion d'extension limitée s'apprécie à l'échelle globale de la communes ou des communes qui sont directement intéressées par ces équipements (ex : structure médicalisée, Musée…).

↘ L'inconstructibilité de la bande littorale au contact de l'eau

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

  L'espace à prendre en considération pour déterminer si un projet de construction se situe dans un espace urbanisé est constitué par l'ensemble des espaces entourant le sol sur lequel doit être réalisé le projet envisagé ou proche de celui-ci.

- En sus des autres dérogations prévues par les lois et règlements applicables (ouvrages nécessaires à la sécurité civile…), cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

  Leur réalisation est toutefois soumise aux conditions de fond et de forme imposées par la législation applicable.

- Les PLU peuvent porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.2.2

Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de l'identité de Vannes agglo

➘ Mettre en valeur les paysages naturels emblématiques du territoire

Les documents d'urbanisme préciseront les unités paysagères à l'échelle de leur territoire et leurs caractéristiques locales (cf. illustration ci-après). Sur cette base, ils devront formuler les enjeux paysagers et patrimoniaux qui les concernent et y répondre dans le cadre de la gestion de leur développement.

L'objectif est de permettre le maintien ou de souligner les éléments de paysage caractéristiques au travers des outils suivants :

- Préserver des cônes de vue et développer les points de perception du paysage.

  L'illustration, ci-après, identifie les cônes de vue emblématiques du Golfe (découlant du Plan de Parc du PNR) et points de perception majeurs à l'échelle du SCoT que les communes précisent à leur échelle et prennent en compte dans leurs documents et opérations d'urbanisme en permettant le maintien et la mise en valeur d'accès visuels de qualité au grand paysage.

  En outre, il s'agit de favoriser la préservation de fenêtres visuelles sur les grands paysages depuis les itinéraires et infrastructures routières, ferroviaires, cyclistes ou pédestres. Dans ce cadre, Vannes agglo entend contribuer à la démarche du PNR pour l'identification de « routes de charmes » (routes et chemins) promouvant des accès de qualité aux paysages ainsi que les actions de mise en valeur des éléments et patrimoines paysagers avec lesquels elles sont en contact.
- Adapter les alignements ou les morphologies bâtis pour accompagner la perception d'éléments du paysage,
- Fixer des objectifs d'intégration paysagère plus poussés pour le bâti utilitaire dans les secteurs visuels sensibles,
- Favoriser par l'aménagement l'annonce de perspectives visuelles ou d'ambiances sur des paysages de proximité.

Les communes s'appuieront notamment sur les « chartes paysagères » et les atlas des paysages.

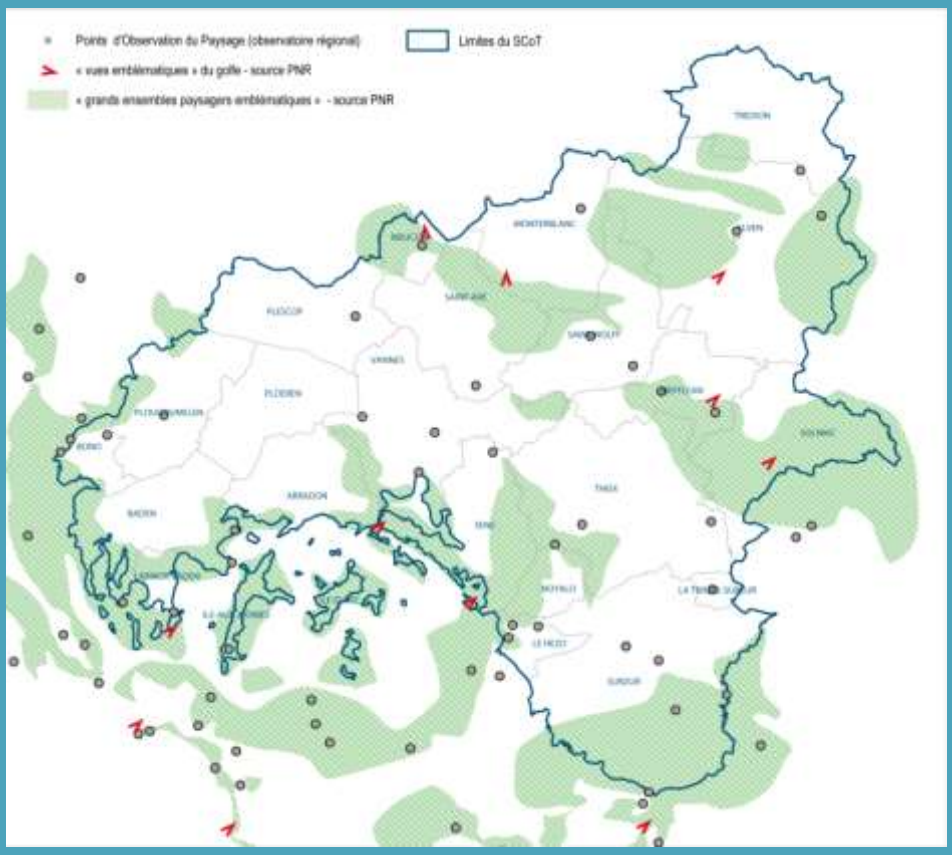
En outre, afin conserver des vues remarquables du Golfe, la mise en œuvre de ces outils amènera les communes du PNR à prendre en compte les enjeux d'aménagement au regard de sites sensibles à la covisibilité du littoral (face-à-face côtier..) et dans les vallées intérieures.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 28 ***:Les unités paysagères définies dans l'Atlas des Paysages du Morbihan***



Illustration 29 **: *Cônes de vue et points de perception majeurs du paysage***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Assurer des transitions douces en limite d'urbanisation

Les documents d'urbanisme devront porter une attention particulière quant au traitement des secteurs interstitiels et de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels. Ainsi, les collectivités sont tenues :

- De préserver les coupures d'urbanisation pour assurer la cohérence entre les espaces naturels et pour identifier les différents pôles urbains du territoire. Elles préservent, restaurent et requalifient les "continuités naturelles" qui viennent jusqu'au cœur des agglomérations lorsqu'elles existent. Certaines de ces coupures d'urbanisation sont également des corridors écologiques fragilisés.

  Le SCoT définit les coupures principales à son échelle au travers de la trame verte et bleue et des continuités écologiques qu'il affirme. Les collectivités complètent à leur échelle cette démarche dans le cadre de l'objectif explicité ci-avant.

- De prévoir des mesures de protection, voire de reconstitution des éléments paysagers emblématiques et identitaires (haies bocagères, boisements, talus, vergers…) au sein des coulées vertes, en lisière urbaine et dans les plaines agricoles.

Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du territoire vannetais

Les collectivités sont amenées à poursuivre leur action de reconnaissance, protection et restauration du patrimoine architectural, culturel et naturel typique du territoire : archéologique, géologique, industriel, religieux, monumental, rural, maritime….

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme devront :

- prendre en compte ces éléments de patrimoine, afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent ;
- fixer, le cas échéant, les conditions d'évolutions possibles ou interdites des éléments du patrimoine d'exception qu'ils auront repérés en vue de conserver leurs typicité et caractéristiques locales. Dans ce cadre, le règlement des documents d'urbanisme a la faculté de désigner les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial qui pourront faire l'objet d'un changement de destination, ceci dans le but d'entretenir les formes architecturales vernaculaires.

Le SCoT incite les communes à effectuer des inventaires des éléments de patrimoine et à instaurer des mesures de protection par le biais des PLU au titre de la Loi Paysage.

Inscrire le développement urbain dans une approche architecturale contemporaine en lien avec l'identité vannetaise

Le SCoT encourage la réalisation d'opérations d'urbanisme exemplaires et de constructions de qualité architecturale et environnementale innovantes et contemporaines.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

En outre, l'intégration paysagère et urbaine de ces futurs projets sera recherchée, en accord avec les caractéristiques topographiques, paysagères et architecturales environnantes.

Les principes de qualité architecturale et urbanistique des opérations dans les documents d'urbanisme porteront principalement sur :

- leur insertion paysagère et urbaine ;
- un traitement esthétique des façades ;
- la recherche de compacité et de densité de la ville, en lien avec la trame verte et bleue et la nature en ville.

La sobriété et l'efficacité énergétiques des bâtiments seront à favoriser, de pair avec l'image d'une architecture novatrice et identitaire du territoire.

↘ Faire des entrées de ville des portes d'entrée de qualité pour les visiteurs et les habitants

Les collectivités orientent leurs actions afin:

- D'organiser le traitement paysager des espaces déqualifiés en mutation le long des axes d'entrée de ville.

  Ces portes d'entrées seront considérées comme vecteurs de l'image de la ville.

  En agglomération, les échangeurs seront conçus comme des « portes » constituant une invitation à la découverte de chaque composante du territoire. Les communes seront tenues de veiller à la qualité de leur traitement, leur signalétique et l'enchainement des séquences paysagères dans la progression.

  Un traitement paysager doit aussi être recherché concernant les axes pénétrants des villages, ainsi que les zones industrielles, d'activités économiques et commerciales, localisées le plus souvent aux portes d'entrée des villes et bourgs du territoire.

- D'éviter la banalisation du paysage des entrées de ville par la protection des éléments bâtis et paysagers typiques et leur visibilité.

  En outre, les interfaces entre les espaces agricoles/naturels et le tissu urbain seront valorisées par le jalonnement d'éléments paysagers et repères urbains permettant une transition progressive et douce entre les milieux.

  Enfin, les documents d'urbanisme seront tenus d'éviter le mitage, l'urbanisation diffuse et linéaire sans profondeur autour des axes d'entrée.

↘ Le SCoT incite les collectivités situées hors du PNR à mettre en place un Règlement Local de Publicité, ceci afin d'encadrer l'affichage et d'éviter la pollution visuelle caractéristique des entrées de ville.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 2.3 :

Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme

La stratégie du SCoT implique de répondre à l'enjeu d'amélioration et de bon fonctionnement des ressources sur le long terme, indispensables au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire et à ses activités liées à la mer.

Si la conchyliculture et la pêche sont directement dépendantes de la qualité des milieux aquatiques marins et continentaux, les dynamiques touristiques et plus largement des fonctions résidentielles qui constituent le moteur économique du territoire s'appuient aussi sur la présence d'un patrimoine environnemental remarquable et des capacités du territoire à gérer les pollutions (déchets, gestion des matériaux du BTP, assainissement…).

L'ambition métropolitaine du projet de développement du SCoT renforce l'enjeu d'assurer pour le futur non seulement un contexte pérenne pour le renouvellement des ressources et de leurs usages, mais aussi pour améliorer leur valeur et leur qualité.

Les objectifs du DOO visent ainsi à répondre à ses enjeux, dans une logique de développement durable, en matière de gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets, parallèlement aux mesures qu'il prend pour préserver et améliorer le fonctionnement de la trame verte et bleue.

Objectif 2.3.1

Poursuivre une gestion économe et partagée de la ressource en eau

➘ Sécuriser l'approvisionnement en eau potable

Les collectivités veilleront à optimiser l'utilisation de la ressource en eau potable en coopération avec les différents partenaires et territoires.

Pour assurer un accès à tous à l'eau potable, les collectivités contribuent à la sécurisation de leur approvisionnement en eau potable. Pour cela, elles devront :

- Assurer en amont de l'ouverture à l'urbanisation, la bonne adéquation entre objectifs de développement résidentiel et touristique et besoins en eau potable ;
- Anticiper la réponse aux besoins d'alimentation en eau potable par la diversification ou la réorganisation et la mutualisation des ressources, y compris avec les territoires voisins, et, le cas échéant, en recourant à de nouvelles capacités de production ;
- Améliorer la connaissance des échanges d'eau entre collectivités afin de mieux cibler les besoins en fonction des spécificités des communes et de permettre ainsi une meilleure réactivité lors des périodes de pointe ;
- Faciliter le partage de l'eau en optimisant l'utilisation des différentes ressources au regard de leur période de réapprovisionnement, des capacités de stockage et des besoins en pointe. Il s'agit de limiter ainsi les conflits d'usage, notamment en période de pointe estivale, tout en améliorant les conditions de réapprovisionnement de la ressource.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les communes devront également permettre de mobiliser des ressources complémentaires en eau potable sur le territoire (par exemple la carrière de Liscuit à Saint-Avé dont la vocation première est de contribuer à la sécurisation de l'alimentation) et inciter au développement d'alternatives à la consommation d'eau potable.

➘ Assurer une gestion économe de l'eau potable

Pour économiser l'eau potable, les communes et leurs partenaires orientent leur action pour répondre aux objectifs suivants :

- Engager avec les autres acteurs des actions de communication, de sensibilisation et de conseil (ambassadeurs de l'eau…) auprès des habitants ;
- Améliorer la performance des réseaux (rendement…) notamment lors des opérations d'aménagement. Les possibilités de remplacer les canalisations anciennes ou dégradées seront systématiquement étudiées ;
- Promouvoir les techniques alternatives et mesures visant à économiser l'eau potable et à la réserver aux usages nobles. Parmi ces techniques et mesures, peuvent être cités notamment :
    - L'utilisation des eaux de pluie pour les usages domestiques à condition de respecter les recommandations et dispositions techniques nécessaires pour éviter les risques sanitaires (double réseaux à l'intérieur des constructions, citernes, réservoirs souterrains, puits…) ;
    - Le développement des dispositifs alternatifs d'utilisation des eaux de pluie pour les activités agricoles et économiques (réservoirs d'eau, citernes…)
    - La poursuite de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités et la plantation de végétaux faiblement demandeurs en ressource en eau.

➘ Améliorer la qualité de l'eau potable

Les communes devront assurer la bonne qualité des eaux potables en limitant les sources de pollutions des ressources. Ainsi, les documents d'urbanisme devront :

- Adapter leur zonage aux périmètres de protection des captages d'eau potable afin d'assurer une occupation du sol contribuant à préserver la qualité de la ressource et favoriser les modes de gestion les moins polluants.
- Préserver des espaces tampons végétalisés le long des cours d'eau et des fossés pour prévenir les pollutions, en milieu urbanisé et non-urbanisé.
- Intégrer une réflexion quant à la nécessité de restauration/valorisation des cours d'eau et milieux associés au sein des projets urbains.
- Protéger les zones humides et renforcer leur connaissance afin de mieux les prendre en compte dans les futurs aménagements (cf. objectifs du DOO relatifs à la trame bleue).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.3.2

Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau afin de pérenniser les différents usages

➘ Assurer une amélioration globale des solutions d'assainissement des eaux usées

- Les communes devront faire converger les objectifs de population et les capacités des équipements d'assainissement pour assurer un traitement adapté des eaux usées. Ce traitement adapté s'inscrit dans la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.

  L'ouverture à l'urbanisation des zones est donc conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration.

- Pour assurer la prise en charge des eaux usées et répondre aux besoins de développement résidentiel et économique, les collectivités et leurs partenaires devront :
  - S'engager à poursuivre l'amélioration et la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif existants (stations d'épuration, collecte et traitement des eaux portuaires et issues de la plaisance et des aires de camping-car, mutualisation d'équipements, optimisation des points de rejets…) et des réseaux de collecte.
  - Veiller au bon état des réseaux d'eaux usées et les réhabiliter le cas échéant afin de réduire les volumes d'eaux parasites et garantir ainsi un bon fonctionnement des stations d'épuration.

➘ Les collectivités et leurs partenaires développeront les coopérations avec les autres territoires pour détecter les sources de pollution des cours d'eau le plus en amont possible et fixer des solutions curatives concertées.

➘ Développer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales

Les collectivités s'assureront de la convergence des schémas d'assainissement pluvial avec les projets d'aménagement.

➘ Par ailleurs, elles seront encouragées à mettre en œuvre des mesures de fiabilisation de la collecte et traitement des eaux de pluie (branchements, eaux parasites).

Lors de la conception de projets urbains à destination d'habitation, commerciale ou économique, les communes auront pour objectif de réduire les besoins d'imperméabiliser les sols et de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales en traduisant les principes suivants :

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- Structurer et hiérarchiser le réseau viaire en prenant en compte les extensions futures et en évitant les voies en impasse ;
- Favoriser l'utilisation des revêtements plus perméables pour les voiries de desserte, les parkings, les sentiers piétons qui n'impliquent pas de besoins de dépollution des eaux pluviales ;
- Anticiper les modes de gestion des eaux ruisselées afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et l'insertion paysagère des équipements et installations éventuellement nécessaires à la collecte, la rétention, la régulation, l'infiltration ou le traitement de ces eaux. Les collectivités seront attentives au potentiel d'infiltration dans le périmètre des projets afin que, selon les techniques choisies, la gestion des eaux pluviales soit cohérente avec les formes urbaines et les dispositions en matière de plantations retenues.
- Promouvoir une gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives, notamment l'installation d'ouvrages ou aménagements en faveur de la récupération des eaux de pluie.

Rappelons qu'en matière de régulation des eaux pluviales, le SDAGE en vigueur prévoit un débit de fuite maximal de 3l/s/ha pour les occurrences centennales dès lors qu'aucune étude spécifique n'a été menée ou qu'un SAGE n'en dispose autrement.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.3.3

Poursuivre l'optimisation du cycle de vie des matières

➘ Poursuivre une politique de collecte des déchets

Les collectivités et leurs partenaires poursuivent les actions en faveur d'une gestion optimisée des déchets. A cette fin, les documents d'urbanisme :

- Prévoient les éventuels espaces nécessaires au complément du maillage de déchèteries et de sites de traitement et de stockage pour répondre aux besoins futurs en matière de production de déchets.
- S'assurent d'une intégration adaptée des systèmes de collecte des déchets dans les urbanisations, notamment pour la mise en place de dispositifs facilitant et donc optimisant le tri à la source. La réflexion pourra notamment porter sur le respect d'une largeur minimale des voies, la mise en place d'aires de retournement (collecte en bacs) et d'espaces dédiés aux dispositifs d'apport volontaire pour les différents flux de déchets;

Ces objectifs s'accompagnent d'actions visant à :

- Poursuivre une politique incitative auprès des différents producteurs de déchets (collectivités, particuliers, entreprises, commerces…)
- Poursuivre une politique fiscale optimisée de réduction des déchets adaptée au territoire vannetais.

➘ Poursuivre la réduction, et la valorisation des déchets ménagers

En accord avec le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDND), les collectivités et leurs partenaires sont amenés développer la prévention et la valorisation des déchets.

L'augmentation de la part de valorisation des déchets (hors déchets de la construction) passe par :

- Des mesures incitant au tri des déchets en complément d'une politique de réduction des déchets à la source ;
- L'utilisation des déchets verts dans les filières de production d'énergie (source thermique, méthanisable…).

La valorisation des déchets devra être prise en compte dans les projets urbains tant sur l'identification des besoins en matière d'équipements que d'accessibilité à ceux-ci.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Anticiper les besoins pour la gestion des déchets de la construction et développer le recyclage des matériaux

Il s'agira de :

- Promouvoir les bâtiments et aménagements (voirie…) privilégiant des matériaux recyclés, recyclables et/ou durables. Les labels tels que biosourcés seront recherchés ;
- Prendre en compte les besoins de développement des entreprises de recyclage de matériaux ;
- Engager, à l'échelle de l'Interscot, l'identification d'espaces pour le recyclage des matériaux et la gestion des déchets inertes en cherchant à optimiser la proximité avec les secteurs générant les principaux volumes de matériaux à traiter et les conditions d'accessibilité pour les artisans et systèmes de collecte.

  Pour cela, cette identification visera notamment à prendre en compte les besoins pour :

  - Le tri-traitement-recyclage et stockage de déchets du BTP (notamment concernant le traitement et la valorisation des terres de terrassement souillées aux hydrocarbures) ;
  - La gestion des déchets d'amiante ;
  - Le développement de l'offre de service de prise en charge des déchets des entreprises et administrations, que ce soit sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée ;
  - La gestion à terre de certains sédiments de dragage des ports de plaisance.

  En outre, elle s'appuiera sur 3 ou 4 sites potentiels à déterminer dans les secteurs nord, est et ouest de Vannes agglo afin d'optimiser le choix des sites au regard de leur accessibilité pour les professionnels (par exemple en recherchant des temps de trajets n'excédant pas environ 20 minutes).

  Sur cette base, les documents d'urbanisme devront prévoir les espaces pour la création / extension des installations et constructions nécessaires au transit, au tri/valorisation, au traitement et au stockage des déchets et matériaux pour répondre à ces besoins. En outre, ils garantiront que de telles installations et constructions sont compatibles avec la sensibilité de sites dans lesquelles elles sont envisagées (écologie, nuisances…).

Ces objectifs s'inscrivent notamment dans le Plan départemental de prévention et de gestion desdéchets du bâtiment et des travaux publics (PDBTP).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 2.4 :

Lutter contre le changement climatique tout en réduisant la vulnérabilité des populations et des entreprises

Le SCoT vise prioritairement à soutenir l'efficacité des usages et productions d'énergie permettant de limiter les consommations énergétiques et à fixer les conditions pour un développement optimisé des énergies renouvelables et des réseaux pour les distribuer.

Cette ambition est aussi un levier fort de diversification et de développement de l'activité économique du territoire tout en améliorant sa résilience, notamment face au risque d'augmentation du coût des énergies.

Préambule

L'ambition de sobriété énergétique et de réduction des Gaz à Effet de Serre du SCoT est mise en œuvre au travers de l'ensemble des objectifs du DOO qui concourent de manière transversale à répondre aux enjeux du changement climatique, et notamment :

- *L'organisation du développement déployant la fluidité résidentielle et l'accessibilité aux services de différents niveaux en lien avec le développement des moyens de mobilité (réduire les obligations, les distances et les temps de déplacement, en tenant compte des publics et parcours de vie différents)*
- *Les modes doux et les transports collectifs mettant en œuvre les conditions d'un vrai report modal en faveur des moyens alternatifs à l'usage individuel de la voiture et des transports décarbonés*
- *La production et la réhabilitation des logements favorisant les modes constructifs écologiques en parallèle d'un aménagement économe en espace et améliorant le fonctionnement urbain (renouvellement urbain, accroche entre les quartiers…)*
- *Le paysage et la nature en ville contribuant à la régulation thermique et favorisant une gestion douce des pressions urbaines (eaux pluviales…)*
- *La gestion économe des ressources (ressource en eau, recyclage des matériaux de la construction, valorisation des déchets…)*
- *Le développement des activités primaires par la préservation d'unité foncière productive cohérente, par l'amélioration des conditions d'accessibilité aux sites et espaces de production et par l'accompagnement des exploitations souhaitant se diversifier notamment vers les circuits-courts…*

Ainsi, la présente partie complète le dispositif du DOO en fixant les objectifs en matière de réseau énergétique(en vue d'économiser l'énergie et de la rendre moins couteuse) et de développement des énergies renouvelables.

Rappel : les articles L. 123-1-5, III, 6° et L. 128-1 du Code de l'urbanisme exposent respectivement que le règlement des PLU(i) peut imposer « une production minimale d'énergie renouvelable… » et « peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit … pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. »

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.4.1

Optimiser l'accès à l'énergie

➘ Développer les réseaux de chaleur et les chaufferies collectives

Au regard du potentiel préalablement évalué pour le déploiement des réseaux de chaleur, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagements importantes prévoiront des dispositions réglementaires ou incitatives traduisant les principes suivants :

- Encourager dans les grands projets d'aménagement ou de rénovation la création de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables ;
- Dans les zones identifiées favorables aux réseaux de chaleur et où de tels réseaux sont envisagés, rendre obligatoire le raccordement à ces réseaux et densifier prioritairement. Les collectivités pourront s'appuyer sur l'article L. 128-4 du code de l'urbanisme, via les cahiers des charges d'opération ou, si nécessaire, via une procédure de classement des réseaux (art. L712-1 du code de l'énergie) ;
- Prévoir les éventuels espaces et les accès nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'installations de production et de distribution de chaleur produite à partir de sources d'énergie renouvelable (chaufferie, stockage, accès pour les livraisons, réseau de chaleur).

➘ Favoriser les projets visant à maximiser l'autoconsommation de l'énergie produite localement

Des expérimentations de boucles énergétiques locales, maximisant la production d'énergies renouvelables par la maîtrise et le pilotage des consommations et des installations de stockage d'énergie, sont étudiées, en particulier pour les aménagements importants. Les collectivités pourront à cette fin répondre aux appels à projet régionaux ou nationaux.

Cet objectif amènera les collectivités dans le cadre des opérations d'aménagement à :

- Prévoir l'intégration paysagère et/ou l'espace éventuellement nécessaire aux dispositifs de stockage énergétique ;
- Faciliter la mutualisation des travaux d'enfouissement ou de réorganisation des réseaux électriques.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 2.4.2

Maximiser la production d'énergies renouvelables

➘ Permettre l'installation des équipements de production

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement importantes prévoiront des dispositions réglementaires ou incitatives traduisant les principes suivants :

- Soutenir les projets de développement des énergies renouvelables présentant un ancrage local, en particulier ceux impliquant les habitants du territoire ;
- Favoriser l'installation de dispositifs solaires et photovoltaïques sur le bâti et les modes constructifs moins énergivores (bio matériaux, isolation par l'extérieur…) en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère, dès lors que les objectifs en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas.
- Autoriser la réalisation des équipements nécessaires à la production (méthanisation…), au stockage ou au transport d'énergie, en reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole (cf. partie 3 du présent DOO et critères du code Rural définissant le caractère accessoire), sous réserve de la loi littoral et des objectifs de protection de l'environnement (TVB…).
- Lors d'opérations d'extension ou de renouvellement urbain des parcs commerciaux et d'activités, maximiser la production d'énergies renouvelables, en favorisant, lorsque cela est possible, la couverture des besoins d'énergie générés.

➘ Favoriser le déploiement de toutes les filières

- <u>Le bois</u>

  Les documents d'urbanisme intègrent des dispositions pour préserver le capital boisé tout en permettant d'en optimiser la gestion afin d'améliorer la valorisation de ses fonctions économiques dont celle du bois énergie.

- <u>Solaire - photovoltaïque</u>

  Les unités de production solaires et photovoltaïques ne peuvent s'implanter au sol (prévalence des espaces agricoles productifs, de protection des captages et de la trame verte et bleue), sauf si elles relèvent d'un usage individuel ou si leur implantation s'effectue sur des friches urbaines artificialisées, des délaissés d'infrastructures, d'anciennes carrières ou sites d'enfouissement des déchets, dès lors que ces espaces n'ont pas un intérêt écologique avéré.

- <u>Le gisement méthanisable</u>

  Les collectivités étudieront les possibilités de valoriser les ressources énergétiques méthanisables issues des espaces publics et/ou des collectes et traitements dépendant de leurs compétences (déchets verts, boues d'épuration) dans l'objectif de développer des projets

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

partenariaux (avec les agriculteurs, les industriels).

Les documents d'urbanisme autorisent les équipements nécessaires à la valorisation énergétique des matières organiques :

- en tenant compte d'une efficience globale liée à la proximité des gisements et aux possibilités de valorisation optimale de l'énergie produite (possibilité de consommation de la chaleur produite, capacité d'injection de biométhane dans les réseaux de gaz naturel, réduction des besoins de transports des matières).
- en reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole (cf. partie 3 du présent DOO et critères du code Rural définissant le caractère accessoire).

- Energie marine renouvelable

Le SCoT soutient le développement de projets d'énergie marine renouvelable dès lors qu'ils sont compatibles avec la pérennité des différents usages et équilibres écologiques de l'espace marin et côtier (conchyliculture…)

A cette fin, les documents d'urbanisme autorisent la réalisation des équipements à terre éventuellement nécessaires au raccordement de ces installations au réseau électrique, sous réserve de l'application de la Loi littoral.

- L'éolien

Le SCoT soutient prioritairement l'implantation d'éoliennes (petit et moyen éolien) dans le tissu bâti, notamment les zones d'activités économiques et commerciales et les exploitations agricoles, dès lors que cette implantation est compatible avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.

Dans les secteurs favorables identifiés par le Schéma régional éolien applicable et les études locales, l'installation de parcs éoliens est envisageable, sous réserve des normes en vigueur et que cette installation ne dégrade pas les conditions de fonctionnement ou les perspectives d'évolution des sites de production des activités primaires.

En cas de projets éoliens envisagés par les collectivités, les documents d'urbanisme veilleront à ne pas en obérer la mise en œuvre. Dans ce cadre, ils tiendront compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les capacités d'accueil d'aérogénérateurs et fixeront les moyens d'en organiser le développement au regard des contraintes locales en matière :

- de préservation des paysages,
- de préservation du caractère patrimonial des bâtis,
- de préservation de la biodiversité.

Dans tous les cas, le grand éolien ne s'implante pas dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue du SCoT (incluant les zones humides).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

3

MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE







Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

ORIENTATION 3.1:
Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent 98

Objectif 3.1.1 : Préserver les espaces de production des activités primaires 99
Objectif 3.1.2 : Faciliter le développement et la création de sites de production professionnels des activités primaires 102

ORIENTATION 3.2:
Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération 104

Objectif 3.2.1 : Déployer un pôle tertiaire majeur sur le PEM..... 104
Objectif 3.2.2 : Prévoir les besoins fonciers et immobiliers pour l'université et la formation supérieure..... 105
Objectif 3.2.3 : Réadapter les produits immobiliers vacants dans le tissu urbain pour répondre aux nouveaux besoins à moyen/long terme..... 105

ORIENTATION 3.3:
Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain 106

Objectif 3.3.1 : Implanter en priorité dans le tissu urbain les activités compatibles avec l'habitat, dans les espaces les plus denses 106
Objectif 3.3.2 : Aménager cette offre dans un cadre adapté au tissu urbain 107

ORIENTATION 3.4:
Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité . 108
Objectif 3.4.1 : Promouvoir une armature commerciale cohérente avec l'armature urbaine 110
Objectif 3.4.2: Polariser le commerce dans les centralités et les pôles existants114
Objectif 3.4.3 : Promouvoir un urbanisme commercial durable et respectueux de l'environnement 117
Objectif 3.4.4 : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)..... 119

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

ORIENTATION 3.5 :

Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises 137

Objectif 3.5.1 : Accompagner le développement économique au niveau foncier 137

Objectif 3.5.2 : Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs 141

Objectif 3.5.3 : Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour les entreprises en visant un haut niveau de qualité 144

Objectif 3.5.4 : Préserver et valoriser les infrastructures au service de la filière nautisme 147

Objectif 3.5.5 : Poursuivre les coopérations à l'échelle de l'Inter-SCOT..... 148

ORIENTATION 3.6 :

Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire 149

Objectif 3.6.1 : Affirmer et faire émerger des pôles touristiques structurants... 150

Objectif 3.6.2 : Reconnaître, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêts touristiques 152

Objectif 3.6.3 : Poursuivre le développement de la filière tourisme vert et randonnée 154

Objectif 3.6.4 : Poursuivre le développement de la filière nautique dans une perspective de développement durable 155

Objectif 3.6.5 : Développer la filière tourisme d'affaire 155

Objectif 3.6.6 : Encourager la montée en gamme, compléter et diversifier l'offre d'hébergement 156

Objectif 3.6.7 : Mieux capter les flux traversant le territoire et favoriser les mobilités durables..... 157

ORIENTATION 3.7 :

Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain 158

Objectif 3.7.1 : Soutenir les projets dans le domaine de l'écologie industrielle et de l'agro-écologie 158

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

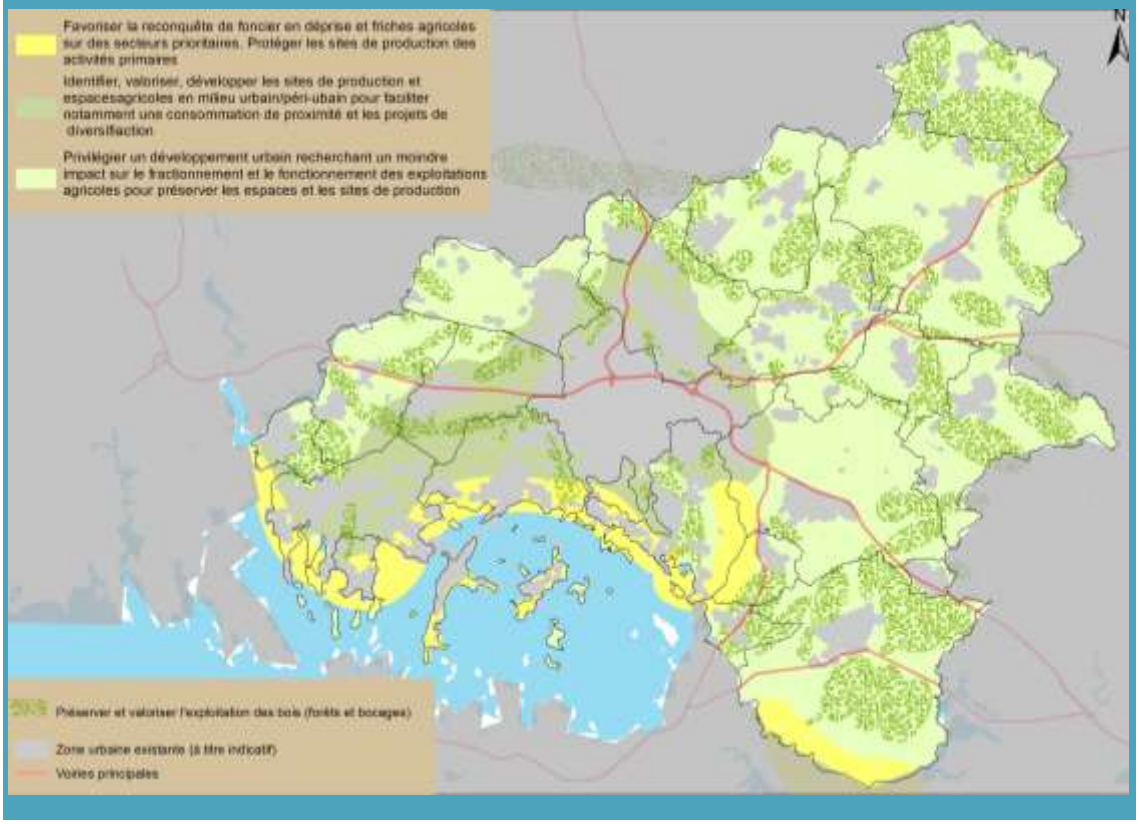
Orientation 3.1

Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent

Les activités primaires (agriculture, conchyliculture, pêche, sylviculture), qui gèrent 2/3 du territoire, sont des activités économiques importantes contribuant à donner une véritable identité au territoire. Vannes Agglo agit pour permettre la création, le maintien, le développement et la transmission de ces entreprises. Le soutien et le développement de la performance économique des activités primaires passent par :

- Une protection ciblée et adaptée de l'espace (foncier agricole, zones conchylicoles, espaces naturels, maritimes et forestiers) et de l'appareil productif des activités primaires au regard de leur vulnérabilité et de leurs besoins d'évolution. Il s'agit de faciliter le fonctionnement des sites de production (circulation d'engins de grand gabarit, aménagements parcellaires, chemins d'exploitation, accès aux ports et aux cales, maintien des points d'avitaillement, local de permanence à proximité des sites de production…).
- L'accompagnement du développement des exploitations professionnelles et économiquement viables, notamment dans les espaces péri urbains et littoraux en définissant une politique d'aménagement et d'accessibilité au foncier.
- La diversification des entreprises afin de capter les opportunités du territoire (mode de production et de commercialisation).

*Illustration 30 : **Schéma de synthèse des objectifs pour soutenir et valoriser les activités primaires***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.1.1

Préserver les espaces de production des activités primaires

↘ Renforcer la fonctionnalité des espaces de production

Afin de prendre en compte les besoins liés à la préservation et au développement des activités primaires, le SCOT prévoit dans le cadre des documents et opérations d'urbanisme et de programmation de :

- Identifier ces espaces dans les PLU et les transcrire par des zonages et règlements appropriés aux besoins spécifiques de fonctionnement des différentes activités primaires (par exemple au travers d'un classement A dédié).
    - Pour la conchyliculture, veiller à préserver sur le long terme la vocation conchylicole des sites d'exploitation en mer (incluant la rivière Pénerf) et à terre, même en cas de déprise, afin de maintenir le potentiel de production. En outre, les zonages des espaces en mer prévus par les documents d'urbanisme seront cohérents avec ceux des collectivités voisines au sein du Scot et de l'InterScot.
- Identifier les espaces intermédiaires en zone littorale et péri urbaine tels que le foncier en déprise, les friches agricoles, la rétention foncière afin de repérer des secteurs prioritaires de reconquête et développer une activité professionnelle via des territoires de projets agricoles. Cette démarche sera d'autant plus importante pour maintenir un aménagement du territoire équilibré et faciliter une consommation de proximité.
- Réduire la consommation de foncier agricole : les choix d'aménagement et d'urbanisation se portent sur la valorisation des capacités urbaines disponibles et privilégient des modèles de développement économes en foncier en continuité des zones urbaines existantes.
- Concevoir une urbanisation qui évite la fragmentation ou l'enclavement des espaces agricoles.
- Conduire des aménagements fonciers agricoles et forestiers pour favoriser les échanges parcellaires entre exploitations et regrouper les terres autour des sites de production. Cette rationalisation de l'usage de l'espace agricole conduira à limiter les déplacements et la réduction des gaz à effet de serre.
- Préserver les activités d'élevage qui conduisent à l'entretien, et la valorisation des espaces naturels tels que les zones humides. Maintenir la destination agricole des bâtiments d'élevage en activité ou vacants. Permettre le cheminement des engins agricoles et des animaux.
- Valoriser le foncier agricole appartenant aux collectivités par une mise à disposition aux exploitations agricoles, dans le cadre d'un bail ou d'une convention.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Le SCOT vise à minimiser l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement et le développement des activités primaires par la préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles. Afin d'arbitrer sur la nécessité d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation. Dans ce but, les collectivités :

- Prennent en compte pour les projets d'urbanisation (habitat, infrastructure, équipement, parc d'activités, zones de loisirs) les impacts potentiels sur les activités primaires, afin d'identifier le scénario le moins impactant sur leur pérennité économique selon les critères suivants : surface agricole consommée, distance en allongement de parcours, réduction des surfaces d'épandage, incidence sur le temps et la pénibilité du travail…Le scénario retenu prendra également en compte les objectifs du SCOT et la faisabilité environnementale, technique et économique des projets.

- Renforcent une veille et une réserve foncière adaptée (SAFER, EPF…) afin de réduire et compenser les impacts des projets d'urbanisation.

➘ Caractériser les projets de diversification

La fonctionnalité des espaces de production des activités primaires sera renforcée par la possibilité de transformer et vendre des produits de l'exploitation, commercialiser des services, produire de l'énergie.

Dans l'espace agricole, les constructions qui seraient nécessaires à une activité dans le prolongement de la production ou ayant pour support l'exploitation agricole (diversification) sont considérées comme accessoires et peuvent s'implanter en zone A.

- *Il est rappelé ici à titre d'information que cette qualification d'activité accessoire est encadrée par le code rural : il définit à ce jour des conditions comme par exemple un chiffre d'affaire représentant moins de 30 % du chiffre d'affaire de l'exploitation ou à un chiffre d'affaire de moins de 50 000 ; autre exemple pour des cas particuliers tels que la méthanisation, dont 50 % des produits sont issus d'exploitations agricoles, les constructions sont possibles dans le cadre des conditions qu'il fixe. L'éolien pourrait entrer dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole étant donné que les pylônes ont une faible emprise au sol et à condition que les créations d'accès soient limitées.*

Les collectivités prévoient des possibilités d'implantation des autres activités non accessoires mais constituant néanmoins des besoins pour le développement des filières agricoles, en parcs d'activités économique par exemple, ou dans l'espace urbain si ces implantations sont compatibles (vente notamment).

A titre exceptionnel, un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) peut être le support de projets de ce type sous réserve de ne pas générer d'impact sur l'agriculture.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Protéger et valoriser le bocage et la forêt

La forêt (privée à 95 %) et le bocage représentent 18 % du territoire de Vannes Agglo. Afin de préserver et développer ces activités, les communes devront :

- Préserver les boisements et bosquets sans empêcher leur valorisation forestière. Les principes de gestion ne doivent pas être incompatibles avec la gestion courante de ces espaces.
- Les clôtures des bois et forêts devront préserver les continuités écologiques et la biodiversité (problèmes de déplacement et donc de régénération des espèces animales et végétales).
- Privilégier le développement des activités de loisirs (type accro branche) sur des parcelles dont les essences d'arbres dominantes sont des feuillus (types chênes, châtaigniers, qui présentent une longévité et une résistance plus importantes que celles des conifères). Les projets d'activités de loisirs seront évalués sur leurs impacts sur le bocage et la forêt afin d'identifier le scénario le moins impactant (surface boisée consommée, besoins en surface de stationnement...).
- Pour les forêts et bois privés, encadrer l'accès au public en identifiant des parcours dédiés et balisés. Développer des conventions entre les propriétaires privés et la collectivité pour un transfert de responsabilité civile.

Anticiper les risques de conflit d'usage ou de cohabitation liés à l'urbanisation

La forte mosaïque et densité des usages sur le territoire de Vannes Agglo amène à rechercher une rationalisation et une optimisation des espaces. Elle conduira aussi à renforcer la cohabitation entre les différents usagers du territoire en évitant les risques de conflit.

Les projets d'urbanisation (habitat, infrastructure, équipement, parc d'activités, zone de loisirs) qui auront pris en compte les activités primaires auront le souci d'informer les différents usagers dans les espaces concernés. Cela pourrait prendre la forme d'une charte et la poursuite d'évènements spécifiques de communication.

Les préconisations du DOO concourent à l'atteinte de cet objectif : respecter les périmètres sanitaires et marges de développement des entreprises, éviter la fragmentation ou l'enclavement des espaces, valoriser les capacités urbaines disponibles, identifier des espaces dédiés…

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.1.2

Faciliter le développement et la création de sites de production professionnels des activités primaires

Afin de faciliter le développement et la création de sites de production professionnels, les documents d'urbanisme prévisionnels et opérationnels auront pour objectifs de :

- Préserver les conditions d'exercice, de renouvellement et de développement économique des activités primaires. Cela nécessite d'identifier les sièges, sites de production et bâtiments agricoles isolés. Leur maintien et leur développement seront assurés en les inscrivant dans un zonage approprié au minimum dans leur périmètre réglementaire (privilégier des retraits de 100 m).
- Pour les activités primaires professionnelles, l'espace agricole et conchylicole doit permettre l'implantation de nouveaux sites de production via la construction de bâtiments respectant la réglementation en vigueur et les continuités écologiques identifiées.
- Seuls les bâtiments de caractère architectural ou patrimonial ne compromettant pas l'activité agricole pourront être identifiés pour un éventuel changement de destination. Pour les sites conchylicoles, les changements de destination des bâtiments sont interdits.
- **Pour les activités agricoles**, prévoir les possibilités d'aménagement et de construction d'installations accessoires nécessaires aux activités de transformation et vente de produits de l'exploitation, commercialisation de services, production d'énergie sous réserves qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Pour les activités conchylicoles et pêche**, et afin notamment d'éviter les conflits d'usage :
    - Maintenir et encadrer les accès aux ports et aux cales afin de permettre aux professionnels l'exercice de leur métier.
    - Maintenir les points d'avitaillement, notamment à Port Anna où l'accès au carburant est indispensable.
    - Permettre le développement de l'accueil du public (vente, dégustation sur place…) dans le respect de la réglementation en vigueur.
    - Anticiper et prévoir, notamment dans les Programmes locaux de l'habitat (PLH), une réponse aux besoins en logement des conchyliculteurs et salariés.

  En outre, les objectifs du PADD du Scot ainsi que ceux relatifs notamment à l'environnement inscrits à la partie 2 du présent DOO visent à préserver durablement des eaux littorales de qualité (le suivi de la qualité des eaux et des coquillages est traduit pas l'arrêté préfectoral du 07/11/15). Dans le cadre de cette préservation, essentielle à la pérennité et au développement des cultures marines, il est rappelé que le Scot prévoit des objectifs notamment pour :

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- Poursuivre l'amélioration des réseaux et dispositifs d'assainissement collectifs à laquelle Vannes Agglo s'est engagée ainsi que l'amélioration de l'assainissement non collectif ou spécifique (eaux grises portuaires, aires de camping-car…) ;
- Améliorer le fonctionnement du réseau hydrographique (incluant une meilleure prise en compte des annexes hydrauliques) ;
- Limiter la diffusion des pollutions et les pressions sur l'hydrosystème grâce :
  - à une trame verte et bleue consolidée dans son rôle multifonctionnel et développant des connexions avec la nature en ville ;
  - aux objectifs d'intégration des urbanisations en contact avec cette trame verte et bleue ;
  - à la recherche des sources de pollution…
- Poursuivre la gestion environnementale durable des espaces portuaires ;
- Lutter contre l'étalement urbain et mettre en œuvre à l'échelle du Scot une réduction par 3 du rythme de consommation d'espace par rapport à celui observé au cours des 10 dernières années ;
- Préserver les équilibres de fonctionnement de l'espace littoral (Loi littoral).

Les objectifs identifiés sur le territoire de Vannes Agglo, pour soutenir et valoriser les activités primaires, sont également observables sur les territoires limitrophes.

➘ En amont de la mise en œuvre de l'ensemble des préconisations, les communes pourront utilement s'appuyer lors de l'élaboration des PLU sur un diagnostic précis de l'ensemble des activités primaires tant en matière d'espaces productifs (foncier) que d'outils de production (bâtiments).

Pour mettre en œuvre ces objectifs, les documents d'urbanisme pourront également s'appuyer sur les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan et les préconisations de la charte conchylicole du Morbihan. La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme pourra être l'occasion d'une réflexion commune avec les personnes publiques associées représentant ces activités et plus généralement avec les acteurs dans le cadre de l'association et de la concertation prévues.



Illustration 31: ***Charte Conchylicole du Morbihan et Charte de l'Agriculture et de l'urbanisme du Morbihan***

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.2

Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération

Le développement des fonctions métropolitaines supérieures constitue un axe fort du PADD tant en termes de services aux habitants qu'aux entreprises.

Le développement de l'innovation, de la recherche, des formations, des fonctions supports dépend pour un territoire comme le nôtre d'actions de développement, d'animation et de mise en synergie s'appuyant sur nos atouts que sont l'université et les établissements de formation supérieure présents ou à venir sur le territoire, les laboratoires et les entreprises innovantes.

Mais il dépend aussi d'une offre immobilière adaptée, ainsi que du développement d'infrastructures de transport et de communication nous permettant une insertion dans les grands flux nationaux et internationaux.

L'aménagement du Cœur d'Agglomération autour du pôle d'échange multimodal en lien avec la LGV constitue un enjeu majeur d'affirmation de l'ambition métropolitaine du territoire. Le PEM constitue également une opportunité majeure pour l'accompagnement des besoins pour les organismes de formation et le déploiement d'une offre immobilière renouvelée.

Objectif 3.2.1

Déployer un pôle tertiaire majeur sur le PEM

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront prévoir la programmation d'espaces et/ou de programmes immobiliers autour du PEM permettant d'accueillir:

- des activités innovantes (bureaux, laboratoires, espaces de co-working,...) en complémentarité avec les autres sites dédiés aux filières d'excellence et aux activités innovantes (Le Prisme, Créalis, Parc d'Innovation Bretagne Sud),
- des services aux entreprises et à leurs salariés, en lien avec la multi-modalité.

Les collectivités chercheront également à relier le PEM aux sites dédiés aux filières d'excellence et aux activités innovantes :

- à travers le réseau de transports en commun
- par la réalisation de voies douces.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.2.2

Prévoir les besoins fonciers et immobiliers pour l'université et la formation supérieure

Les documents d'urbanisme réservent les capacités foncières nécessaires à l'extension des établissements de formation supérieure existants, lorsque cela est possible.

Ils veillent également à adapter le règlement pour permettre la densification des espaces actuels afin d'optimiser les possibilités d'évolution de ces équipements.

Pour la réalisation de nouveaux équipements universitaires (centres d'enseignement ou de recherche, espaces d'accueil temporaire pour les chercheurs, équipements sportifs, parkings…) les documents d'urbanisme prévoient au travers de leur règlement ou OAP:

- des possibilités d'installation de ces équipements structurants à proximité du Parc d'Innovation Bretagne Sud
- des possibilités, en complément ou à défaut, de création de locaux dans le tissu urbain *(cf.Objectif 3.2.3 et Orientation 3)*.

Objectif 3.2.3

Réadapter les produits immobiliers vacants dans le tissu urbain pour répondre aux nouveaux besoins à moyen / long terme

Après avoir identifié les locaux vacants dans le tissu urbain existant, les collectivités évalueront leur potentiel de réadaptation au regard des produits immobiliers répondant aux besoins actuels des entreprises. Il s'agira notamment d'identifier les problèmes liés isolément ou cumulativement aux défaillances suivantes :

- Configuration, Adaptabilité, et Performance énergétique
- Raccordement au réseau NTIC, Stationnement, Desserte en transports en commun, Réseau cyclable,
- Qualité des prestations, Prix de marché...

Les documents d'urbanisme favoriseront :

- Soit les conditions de mutation de ces immeubles si les niveaux d'investissement s'avèrent incompatibles avec les prix de marché,
- Soit, au contraire, leur rénovation au travers de dispositifs règlementaires facilitateurs et/ou de mise en œuvre de services et/ou d'équipements (THD, stationnement, amélioration des mobilités..).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.3

Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain

En articulation avec la politique de renforcement des centres bourgs et centralités de quartiers, la stratégie vise à dynamiser l'économie productive mais aussi l'économie résidentielle. Les entreprises, ce sont surtout des hommes et des femmes qui, même s'ils n'habitent pas dans la commune de leur lieu de travail, y développent des habitudes de vie et de consommation.

Insérer de l'activité économique productive ou résidentielle dans le tissu urbain permet de renforcer le potentiel de chalandise des commerces et services, et par là même de renforcer la convivialité et le dynamisme de ces espaces vivants.

C'est également le moyen d'éviter une consommation d'espace en extension où le niveau de service ne bénéficierait pas de cette capacité de mutualisation.

Objectif 3.3.1

Implanter en priorité dans le tissu urbain les activités compatibles avec l'habitat, dans les espaces les plus denses

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement permettent l'implantation en priorité dans les espaces les plus denses (proximité, accessibilité, présence d'équipements et de services) des activités compatibles avec l'habitat.

Il s'agira notamment :

- de dimensionner l'offre immobilière pour répondre aux besoins de parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais …)
- de prévoir les possibilités d'implanter des commerces et services accueillant une clientèle en pied d'immeuble, particulièrement dans les centralités de bourgs et de quartier et les projets de renouvellement urbain,
- d'Identifier les zones à mixité fonctionnelle pour y développer une offre foncière ou immobilière nouvelle (bureaux, locaux, foncier à bâtir), sous condition de nuisances le cas échéant,
- Identifier les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs règlementaires permettant de faciliter, dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine, le développement du télétravail, des activités libérales ou des micro entreprises :

- Favoriser les espaces de télétravail, par le soutien à la couverture rapide du territoire en internet THD.
- Favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat (BIMBY).
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les espaces résidentiels afin de permettre la création de bureaux le cas échéant sous réserve de taille.

Objectif 3.3.2

Aménager cette offre dans un cadre adapté au tissu urbain

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veillent à intégrer les fonctions économiques en affirmant l'urbanité et en répondant aux enjeux de fonctionnement et de conflits d'usage. A cette fin, l'objectif est :

- d'organiser le stationnement et l'espace public pour favoriser la place du piéton tout en intégrant les besoins spécifiques de logistique en milieu urbain pour les services et commerces
- de prévoir dans l'enveloppe urbaine des secteurs contenus (petits espaces dédiés) pour répondre aux besoins spécifiques de certaines entreprises artisanales et de services lorsque les conditions de fonctionnement des entreprises le requièrent pour limiter les conflits d'usage,
- de favoriser l'implantation d'espace de stockage ou de parking en arrière des bâtiments ou parcelles pour développer des séquences d'alignement urbaines qualitatives.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.4

Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité

L'objet de la stratégie commerciale est d'élever le niveau et l'accessibilité des services aux habitants grâce à un maillage commercial structuré autour de centralités urbaines aux rôles complémentaires.

En réponse aux enjeux issus du diagnostic, le présent chapitre définit et hiérarchise les localisations préférentielles des commerces au regard de plusieurs objectifs :

- l'adéquation entre le rôle des polarités dans l'armature urbaine et leur fonction commerciale, dans une optique de desserte optimale des populations ;
- La stabilisation des flux de déplacements liés aux achats entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération ;
- L'affirmation du centre-ville de Vannes comme pôle majeur d'agglomération ;
- Le maintien et le renforcement du commerce au cœur des centres-villes, centres-bourgs, quartiers et lieux de vie ;
- La qualité des équipements et des pôles commerciaux comme facteur d'attractivité.

Préambule

Activités concernées par les dispositions du présent chapitre

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail et activités artisanales associées inscrites au registre du commerce et des sociétés :

- *Les magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique.*
- *Les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires…).*
- *Les « points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, ogranisés pour l'accès automobile (drive) » soumis à CDAC.*

En revanche, ne sont pas concernés par les orientations de ce document :

- *le commerce de gros ;*
- *les activités non commerciales ;*
- *l'artisanat de production, l'industrie ;*
- *les activités de bureau, les services aux entreprises ;*
- *l'hôtellerie ;*

Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Indicateur des formats commerciaux

Les indicateurs de format commerciaux déterminés à la présente orientation sont exprimés en surface de vente afin de faciliter la mise en œuvre des dispositions du DOO relatives à ces formats dans le cadre des autorisations délivrées au titre de l'article L.752-1 du code du commerce et des documents d'urbanisme locaux. Il sera considéré que la surface plancher découlant de la surface de vente est à moduler selon que l'activité commerciale relève majoritairement d'une offre alimentaire ou d'une offre non alimentaire ou spécialisée qui s'établit selon les cas :

- *de l'ordre de 1,5 fois la surface de vente pour les commerces majoritairement alimentaires,*
- *de l'ordre de 1,25 fois la surface de vente pour les commerces spécialisés ou non alimentaires.*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Définitions

Nouvelle implantation

Sont considérées comme des « nouvelles implantations » dans le présent chapitre :

- *la création de nouveaux magasins de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux[1],*
- *le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial (soit les activités ne rentrant pas dans la définition des activités concernées par le présent chapitre définies à la page précédente) vers des activités commerciales (soit celles concernées par le présent chapitre),*
- *Le transfert d'un magasin s'il n'est pas situé à proximité immédiate de la localisation intitiale de l'équipement.Par « proximité immédiate » on entend les transferts sur des terrains contigus ou des terrains situés dans un rayon de 200 m autour des terrains initialement mobilisés par le magasin.*

Typologies d'activités

Les objectifs et les orientations du volet commerce dissocient cinq typologies d'activités en fonction de la fréquence d'achats à laquelle les équipements répondent. Chaque typologie est caractérisée par une aire d'influence principale, c'est-à-dire une zone dans laquelle se retrouve la majeure partie de la clientèle des commerces concernés, correspondant donc à la zone dans laquelle les commerces vont avoir un impact sur l'aménagement du territoire (sur le plan des déplacements notamment). Le tableau ci-dessous détaille, par typologie, la taille de l'aire d'influence principale et les modes d'accès principaux associés.

Les enjeux sont en effet variables selon qu'il s'agisse :

- *d'achats réguliers, générant des déplacements quotidiens à hebdomadaires, et associés par conséquent à des enjeux forts de proximité et de rapprochement des consommations,*
- *ou d'achats plus occasionnels voire exceptionnels associés à des comportements et des enjeux de mobilité différents.*

Au-delà de la fréquence et de l'origine des déplacements, les modes d'accès associés à ces différents types d'achats sont également différents. Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transports mixtes (modes doux, transports en commun, véhicules particuliers), alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont davantage associés à des modes d'accès motorisés. Par ailleurs, les besoins fonciers nécessaires à l'implantation des différentes typologies d'activités sont variables, ainsi que l'impact sur l'animation des centralités urbaines. L'offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers constitue la majeure partie de l'offre commerciale présente dans les centralités urbaines et villageoises, et contribue fortement à leur vitalité économique.

Fréquences d'achats		Aire d'influence principale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulier	**Quotidienne**	> 1 000 hab.	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Régulier	**Hebdomadaire**	> 3 000 hab.	Moyennes surfaces principalement alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle "légère"		> 20 000 hab.	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) principalement non alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle "lourde"		>10 000 hab.		Voiture
Exceptionnelle		> 40 000 hab.		

[1] Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.4.1

Promouvoir une armature commerciale cohérente avec l'armature urbaine

↘ Hiérarchiser les localisations préférentielles en cohérence avec leur positionnement dans l'armature urbaine

Le projet d'aménagement commercial du SCOT traduit une double volonté de limitation de la consommation foncière et de dynamisme de l'activité commerciale, en favorisant la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées en lien avec les enjeux de déplacement. Ces localisations sont de deux types :

- **Les « centralités urbaines »** : elles correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs…) etc.
- **Les « secteurs d'implantation périphérique »** (SIP): ce sont des pôles composés de plusieurs grandes surfaces commerciales, souvent organisées autour d'une locomotive alimentaire et localisées à l'extérieur des centralités urbaines et des quartiers péricentraux. Ces zones sont majoritairement situées en limite de l'enveloppe urbaine et ont un fonctionnement spécifique.

En s'appuyant sur l'organisation multipolaire et les objectifs de maillage de proximité avec les bassins de vie du territoire (1° partie du SCOT), le DOO définit des objectifs pour les différents niveaux de localisations préférentielles.

Les centralités urbaines

- **Une centralité de niveau 1 : le centre-ville de Vannes,**
  - Avec un objectif de rayonnement du centre-ville qui dépasse le territoire de Vannes Agglo associant fréquentation des résidents, des touristes et des actifs.
  - Le centre ville de Vannes a vocation à accueillir de nouvelles implantations répondant à toutes les fréquences d'achats.

- **Quatorze centralités de niveau 2 :**
  - **Au sein du Cœur d'Agglo**, les quartiers de Vannes (Tohannic, Pompidou, Cliscouët, Ménimur, Kercado/Dunant, Avenue de la Marne / Madeleine / Fourchêne, Beaupré-Lalande), et le quartier du Poulfanc à Séné,
    - Avec un objectif de renforcement de centralités vivantes de quartiers qui accueillent une population importante similaire ou supérieure aux villes et bourgs les plus importants du territoire mais aussi souvent des activités économiques générant des flux de personnes significatifs.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- Ces quartiers ont vocation à accueillir préférentiellement de nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires, occasionnels lourds, et occasionnels légers.

- **Les centres villes et centres bourgs de Theix, Arradon, Ploeren, Plescop, Saint-Avé, Elven**,
  - Avec l'objectif d'affirmer leur rôle de pôle à l'échelle des bassins de vie pour irriguer une offre de services de bon niveau évitant les déplacements contraints vers le Cœur d'Agglo.
  - Ces centres villes et bourgs ont vocation préférentiellement à accueillir des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires, occasionnels lourds, et occasionnels légers.

- **Quatre centralités de niveau 3 : Centres-bourgs de Baden, Séné, Surzur, Sulniac,**
  - Avec l'objectif d'affirmer leur rôle d'appui aux pôles précédents ou leur rôle d'interface entre bassins de vie, là encore pour irriguer à leur échelle une offre de services de qualité pouvant éviter des déplacements contraints vers le Cœur d'Agglo ou les pôles.
  - Les centralités de niveau 3 ont vocation à accueillir préférentiellement des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires ainsi qu'à des achats occasionnels de formats adaptés au rôle de ces centralités et à leur capacité urbaine en centre bourg.

- **Treize centralités de niveau 4 : Centres-bourgs de Meucon, Monterblanc, Trédion, Saint-Nolff, Treffléan, La Trinité-Surzur, Noyalo, Le Hézo, L'Ile d'Arz, L'Ile aux Moines, Larmor-Baden, Le Bono, Plougoumelen,**
  - Avec pour objectif le renforcement de la vitalité des centres bourgs et de l'offre de proximité pour les habitants des communes concernées sans oublier les touristes.
  - Les centralités de niveau 4ont vocation à accueillir préférentiellement des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires.

<u>Les secteurs d'implantation périphérique (SIP):</u>

L'objectif du SCOT est de conforter et/ou de renforcer les pôles commerciaux du Cœur d'Agglo dans une perspective d'équilibre Est/Ouest mais aussi d'affirmer des polarités commerciales sur des secteurs en croissance (cf. SIP de niveaux 2 et 3).

- **Deux SIP de niveau 1 :**
  - pôle Ouest,
    - avec l'objectif de conforter, dynamiser et requalifier cette polarité commerciale structurante à l'échelle du territoire élargi tout en l'ouvrant vers les quartiers riverains.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- pôle Est (Le Poulfanc, Atlantheix)
  - avec l'objectif de renforcer le secteur Est de l'agglomération en organisant une véritable centralité urbaine et commerciale avec une offre complémentaire aux centres villes.
- Ces pôles sont vocation à accueillir préférentiellement de nouvelles implantations répondant à des achats occasionnels légers, des achats occasionnels lourds et des achats exceptionnels. Ils ont également la possibilité d'accueillir des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires, uniquement dans le cadre d'une diversification qualitative de l'offre commerciale (concepts inexistants sur l'agglomération, respect d'un objectif de complémentarité avec les centralités urbaines).

- **Un SIP de niveau 2 : Pôle Nord (Les 3 Rois),**
  - avec l'objectif de répondre aux besoins d'une population en croissance au nord du territoire.
  - Ce pôle a vocation à accueillir préférentiellement des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires et des achats occasionnels lourds.
- **Deux SIP de niveau 3 :**
  - **Saint Avé** (Kermelin),
    - avec l'objectif de conforter une offre commerciale complémentaire au centre-ville et nécessaire pour répondre aux besoins des habitants à l'échelle de proximité qu'elle dessert.

      Rappelons que le site de Kermelin ne vise pas le parc d'activités de Saint-Thébaud.
  - **Elven** (Zone commerciale).
    - avec l'objectif de renforcer et diversifier l'offre du pôle en lien avec sa croissance et les besoins des communes de son bassin de vie.
  - Ces pôles ont vocation à accueillir préférentiellement de nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires et des achats occasionnels lourds.

Les documents d'urbanisme locaux, les autorisations et avis délivrés au titre du L. 752-1 et du L.752-4 du Code de commerce s'inscrivent en compatibilité avec ces dispositions.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 2 : Le maillage territorial de l'échelle de proximité avec les bassins de vie

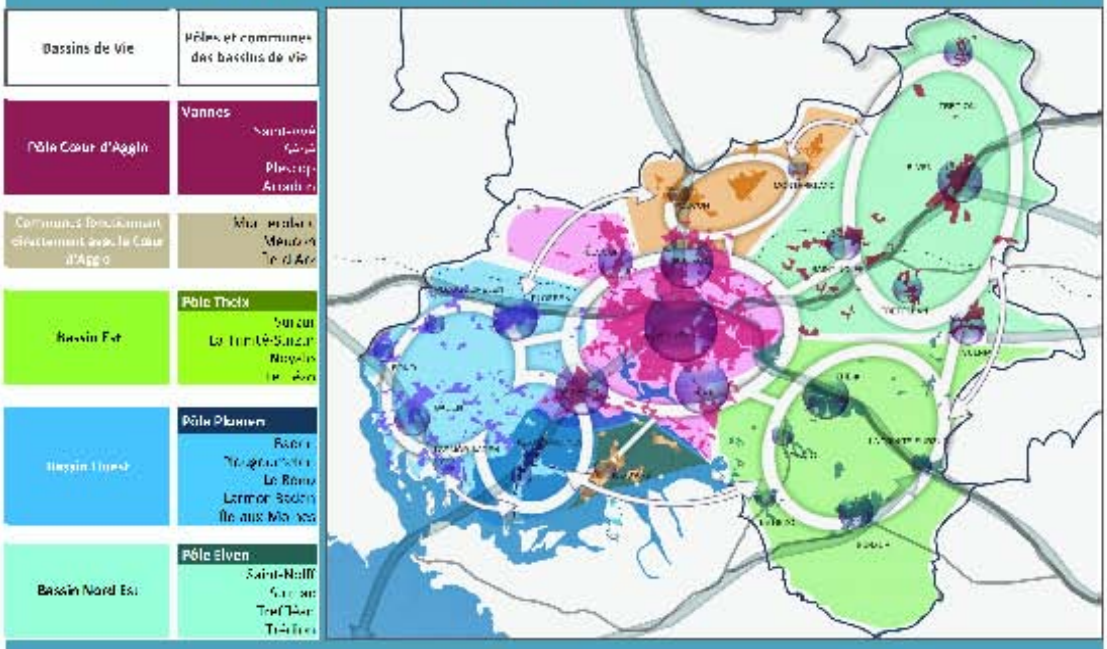
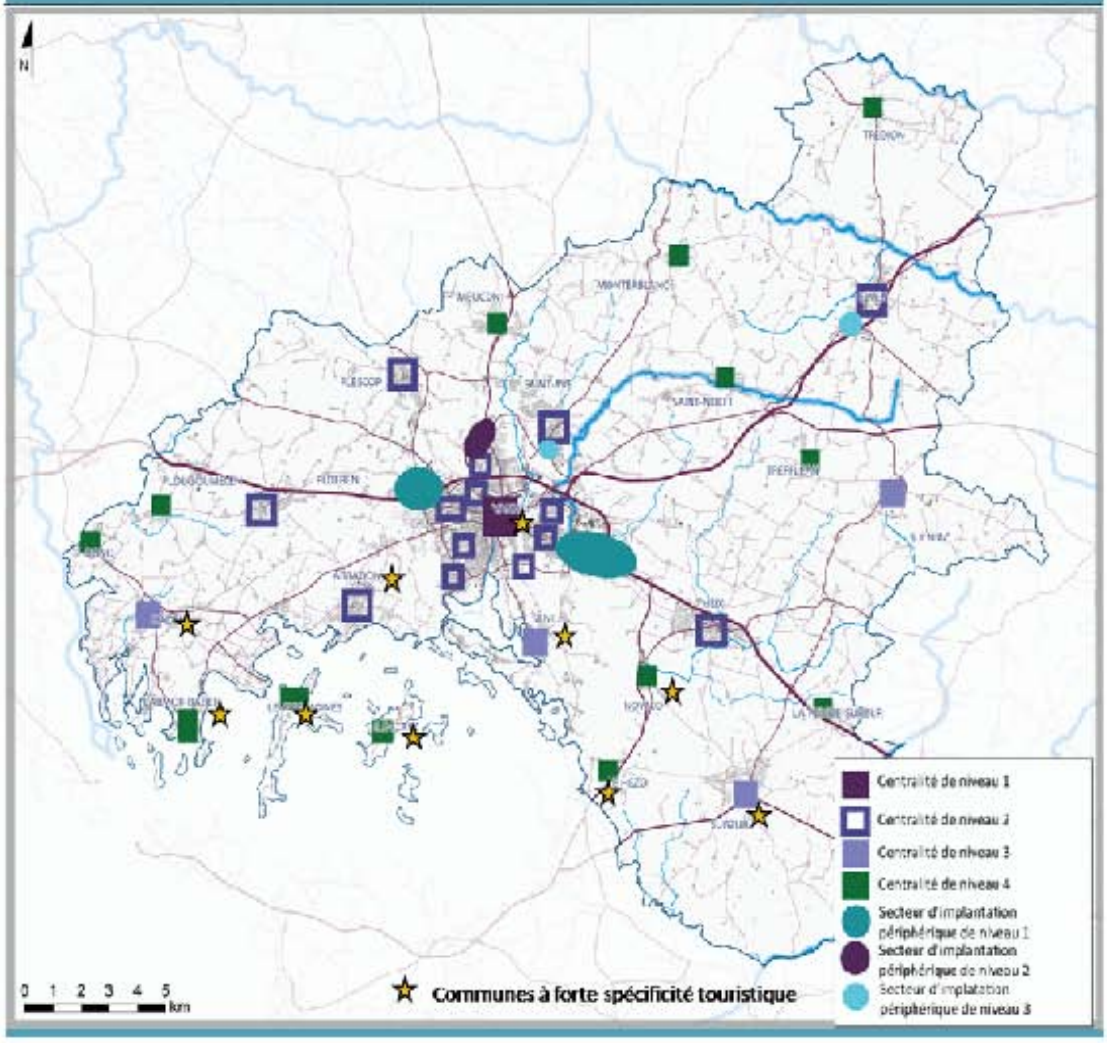


Illustration 32: Carte des localisations préférentielles des commerces



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.4.2

Polariser le commerce dans les centralités et les pôles existants

➘ Prioriser l'implantation du commerce et créer les conditions d'accueil des commerces dans les centralités urbaines définies comme localisations préférentielles

Dans les centralités urbaines précitées, les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement des commerces. A ce titre, ils peuvent notamment :

- Délimiter la centralité urbaine en compatibilité avec la définition donnée par le DOO et les documents graphiques du DAAC le cas échéant,
- Encourager les formes urbaines permettant l'intégration des commerces en rez-de-chaussée des constructions dans ces périmètres,
- Mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
  - Le recul limité et homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
  - La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes (article L 123-1-5 du code de l'urbanisme),
  - Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant.

➘ Prioriser l'implantation des commerces « d'importance » dans les localisations préférentielles

Le SCOT définit un indicateur de seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'importance ».

Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente ont une zone d'influence principale supérieure à 3 500 habitants. La zone d'influence est variable selon la typologie de commerce développée.

Au regard des caractéristiques démographiques du territoire et de la hiérarchie des fonctions commerciales (telle que définie dans le PADD), les commerces dépassant une surface de vente de l'ordre de 500 m² sont considérés comme des commerces « d'importance ». Sont inclus dans les commerces « d'importance » les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du Code de commerce, d'une surface de vente supérieure à 1000 m². Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- **Les nouvelles implantations de commerces « d'importance » s'effectuent dans les localisations préférentielles c'est-à-dire les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphériques préalablement définis à l'objectif 3.4.1.**

  - Le DAAC définit les conditions de format du commerce pour les centralités de niveau 1 & 2 ainsi que pour les S.I.P (secteurs d'implantations périphériques).

  - Les centralités de niveau 3, compte tenu de leur vocation commerciale dans l'armature urbaine et commerciale ne sont pas amenées à recevoir des formats supérieurs à une surface de vente de l'ordre de 2000 m2 environ.

  - Les centralités de niveau 4, compte tenu de leur vocation dans l'armature urbaine et commerciale ne sont pas amenées à recevoir des formats supérieurs à une surface de vente de l'ordre de 500 m2 environ.

  <u>En complément de ces localisations préférentielles et à titre d'exception :</u>

  - **dans le Cœur d'Agglo au sens du SCOT,** les PLU pourront identifier à terme d'autres secteurs de centralité (dans lesquels pourront se développer les commerces « d'importance » inférieurs à environ 1 000 m² de surface de vente répondant à des besoins sur des secteurs mal irrigués par le commerce de proximité. Ces secteurs de centralité visent des secteurs existants ou en devenir dont les caractéristiques urbaines sont favorables au développement du commerce :
    - secteurs caractérisés par une densité et une continuité du bâti,
    - secteurs accueillant une mixité des fonctions urbaines.

    Les documents d'urbanisme locaux veillent à garantir dans ces secteurs :
    - l'accueil d'une offre de dimensionnement limité de manière à desservir les habitants du quartier concerné sans remettre en cause les équilibres territoriaux,
    - le développement de formes urbaines permettant d'intégrer pleinement les équipements commerciaux au quartier, privilégiant notamment une insertion des commerces en rez-de-chaussée des constructions.

  - **dans les communes à forte spécificité touristique**[2] les PLU peuvent identifier d'autres secteurs dans lesquels des commerces « d'importance » inférieurs à environ 1000 m² de surface de vente peuvent se développer, uniquement si la nature de l'équipement est directement liée à l'activité touristique présente sur la commune, notamment le nautisme, ou si les conditions de déplacement au sein de la centralité sont rendues difficiles notamment par les flux saisonniers.

    Cette orientation spécifique ne fait pas obstacle à l'application, dans les communes à forte spécificité touristique, de l'orientation relative aux commerces « d'importance » existants qui, en dehors des localisations préférentielles, peuvent bénéficier d'une extension mesurée (voir disposition suivante). Cette notion d'extension mesurée est appréciée, dans ces communes à forte spécificité touristique, au regard notamment des difficultés de déplacement au sein des centralités qui peuvent résulter des flux saisonniers.

[2] *Les communes à forte spécificité touristique (cf. carte des localisations préférentielles de commerce) sont : Vannes, Séné, Noyalo, Surzur, Le Hézo, Arradon, Ile d'Arz, Ile aux Moines, Baden, Larmor-Baden, Plougoumelen, Le Bono)*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- **Les commerces « d'importance » existants** en dehors des localisations préférentielles peuvent bénéficier d'une extension mesurée.

Les documents d'urbanisme locaux, les autorisations et avis délivrés au titre du L. 752-1 et du L.752-4 du code de commerce s'inscrivent en compatibilité avec ces dispositions.

➘ Définir les logiques d'implantation des commerces en dehors des localisations préférentielles

En dehors des localisations préférentielles découlant de l'objectif du DOO précédent, les PLU peuvent définir des secteurs de centralité de dimensionnement limité, au sein desquels ils privilégient le développement des petits commerces[3]. Il s'agit :

- des secteurs existants ou en devenir dont les caractéristiques urbaines sont favorables au développement du commerce :
    - secteurs caractérisés par une densité et une continuité du bâti,
    - secteurs accueillant une mixité des fonctions urbaines.
- des secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

En dehors des localisations préférentielles, des centralités stratégiques de quartier du Cœur d'Agglo à renforcer, et des secteurs de centralité définis par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.

Le DOO préconise tout particulièrement de limiter les implantations commerciales dans les secteurs liés à des logiques de captages de flux routiers, notamment hors localisations préférentielles le long des axes suivants : N165, N166, D101, D767, D779 et 779 bis, D780, D126 notamment.

[3] *Sont considérés comme des petits commerces, les commerces qui ne sont pas des commerces « d'importance »*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.4.3

Promouvoir un urbanisme commercial durable et respectueux de l'environnement

Le DOO prévoit des objectifs afin de permettre l'amélioration qualitative des pôles commerciaux et la limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux. De manière à prendre en compte les enjeux spécifiques à certains secteurs, des dispositions particulières à certains SIP sont intégrées au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, en complément des orientations générales ci-dessous.

➘ Mettre en place des objectifs d'amélioration qualitative des pôles commerciaux d'entrée de ville

Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP) s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative des pôles existants. A ce titre, les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) sont délivrées en compatibilité avec cet objectif, notamment au regard des critères suivants :

- La mise en place de liaisons douces au sein des localisations de périphérie. A ce titre, les demandes d'AEC justifient de la mise en place d'accès piétons sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale,
- La possibilité d'accéder aux SIP via les transports en commun,
- L'intégration d'une plus forte densité d'aménagement par rapport à la situation actuelle dans les SIP notamment par l'intégration de tout ou partie des dispositions suivantes :
    - réaliser des constructions sur plusieurs étages,
    - intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures,
    - privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux.
- L'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des pôles commerciaux notamment au regard :
    - de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation…) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement,
    - du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux,
    - du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

- du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets,
- de l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

- La limitation de l'impact environnemental des équipements en privilégiant :
  - la réduction des surfaces imperméabilisées,
  - la rétention des eaux pluviales à la parcelle,
- La prise en compte de la problématique énergétique au regard :
  - de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée…),
  - des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage, d'éclairage et de refroidissement,
  - du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
  - de la présence éventuelle de « puits » de lumière,
  - des équipements d'éclairage projetés,
  - de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques et éoliens, éoliennes…).

Les nouveaux développements dans les SIP de niveau 1 et 2 devront prendre en compte tous les critères précités.

Les nouveaux développements dans les SIP de niveau 3 devront prendre en compte au moins 80% des critères précités.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs précités, qui se traduiront notamment dans leur règlement, leur zonage et leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.4.4

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Ce chapitre constitue le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT de Vannes Agglo, élaboré conformément au L. 141-17 du Code de l'urbanisme.

Il comprend la localisation des centralités et des secteurs d'implantation périphérique soumis à des enjeux spécifiques ainsi que des objectifs et conditions spécifiques à certains de ces secteurs.

Les objectifs et conditions définis dans le présent chapitre, ainsi que les documents graphiques qu'il contient, s'appuient sur les critères d'aménagement du territoire et de développement durable énoncés au L. 141-17 du code de l'urbanisme et privilégient la qualité des entrées de ville, la consommation économe de l'espace, notamment à travers la compacité des formes bâties mais également à travers la mise à disposition d'un volume de foncier maîtrisé dans les secteurs d'implantation périphérique (documents graphiques), l'accessibilité aux commerces par les transports collectifs et modes de déplacement doux. Ces dispositions privilégient également les logiques de renouvellement urbain, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes, la qualité environnementale, architecturale et paysagère des équipements commerciaux. Il s'agit de favoriser, la prise en compte systématique de critères qualitatifs dans le cadre des nouveaux développements commerciaux, en réponse aux enjeux spécifiques à certains secteurs.

Les localisations prises en compte par le présent chapitre sont :

- Les centralités de niveau 1 et 2,
- Les secteurs d'implantation périphérique,
  Tels que définis dans le volet commercial du DOO.

Les autres localisations préférentielles identifiées dans le volet commercial du DOO sont à définir par les communes en compatibilité avec les autres dispositions du DOO.

Le DAAC définit les conditions de format du commerce pour les centralités de niveau 1 & 2 ainsi que pour les S.I.P (secteurs d'implantations périphériques).

Les formats des équipements commerciaux constituent des indicateurs établis en rapport avec la vocation des localisations préférentielles du DOO, et sont exprimés en plafond de surface par unitécommerciale[4].Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement et s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

[4] *L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les autorisations d'exploitation commerciale et documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les valeurs plafond indiquées dans le tableau de synthèse de la vocation des localisations préférentielles.

Afin de permettre la modernisation des commerces existants, les équipements existants dans les localisations préférentielles préalablement définies, ayant une surface supérieure à ces plafonds de surface à la date d'approbation du SCOT, peuvent bénéficier d'une extension mesurée.

Pour privilégier les complémentarités centres - périphérie, le DAAC définit également des indicateurs de format minimal pour les secteurs d'implantations périphériques

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines et villageoises, les secteurs d'implantation périphérique n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces dont la surface est inférieure à 200 / 300 m² de surface de vente et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales[5] inférieures à 200 / 300 m² de surface de vente.

Les PLU et les autorisations et avis délivrés au titre du L. 752-1 et du L. 752-4 du code de commerce sont compatibles avec cette disposition.

Tableau de synthèse des indicateurs de format

Localisation	Format maxi en SV*	Format mini en SV*
Centralité de niveau 1	-	-
Secteur d'implantation périphérique de niveau 1	-	200 / 300 m²
Centralité de niveau 2	3 000 m²	-
Secteur d'implantation périphérique de niveau 2	6 000 m²	200 / 300 m²
Secteur d'implantation périphérique de niveau 3	3 000 m²	200 / 300 m²

* SV : Surface de vente

[5] *L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Le présent chapitre est composé de « fiches secteurs ». Chaque fiche comporte les informations suivantes :

- Une carte de localisation de la centralité ou du secteur d'implantation périphérique (SIP), et illustrant également les objectifs et conditions d'implantation le cas échéant,

- Un rappel des dispositions du DOO sur la vocation préférentielle du secteur d'implantation,

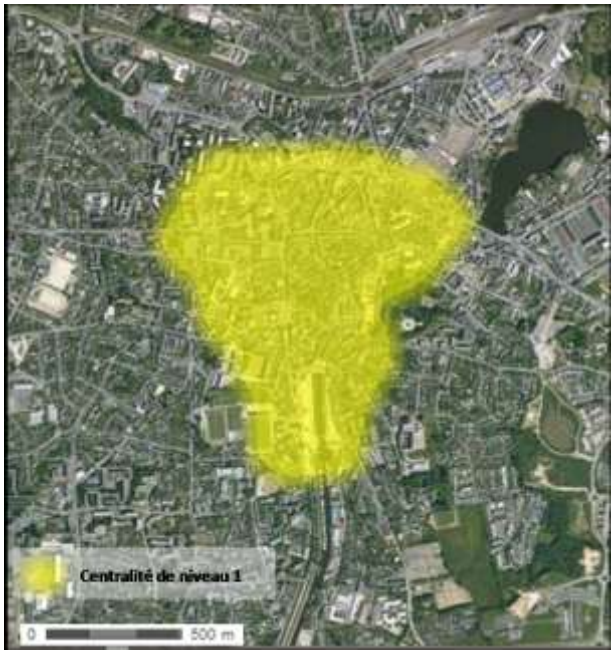
- L'orientation d'aménagement : il s'agit de l'objectif général à rechercher à travers les développements et aménagements futurs,

- Les objectifs et conditions d'implantation : il s'agit des dispositions qui viennent décliner et garantir la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement,

- Des recommandations le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Vannes – Centre-ville



Niveau hiérarchique: Centralité de niveau 1

Rappel de la vocation : Tous types d'achats et de formats

Orientation d'aménagement :

Créer les conditions (urbanisme, accessibilité, offre foncière et immobilière…) du maintien et du renforcement de l'offre commerciale dans le périmètre localisé ci-contre. Renforcer les liens entre le centre-ville et la gare.

Objectifs et conditions d'implantation :

- Accueillir de nouvelles surfaces commerciales via la mise à disposition d'une offre foncière et immobilière.
- Encourager la requalification de l'espace public sur le Boulevard de la Paix, en créant des liens urbains entre le centre-ville actuel et la gare.

Recommandations :

- Mettre en place des outils favorisant le maintien et le renforcement de la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, affirmation du périmètre du centre-ville).
- Mener des opérations de requalification du Boulevard de la Paix (partage de l'espace entre les modes de déplacement, qualité de l'espace public, amélioration de la « couture urbaine » entre le centre-ville et la gare…).

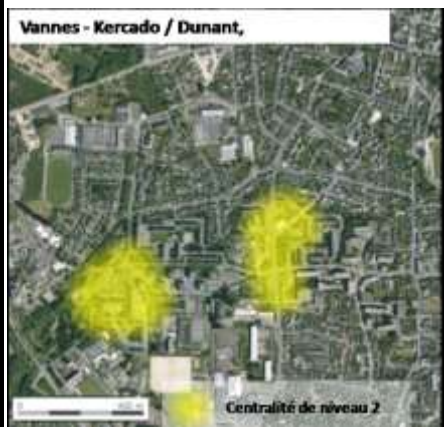
Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

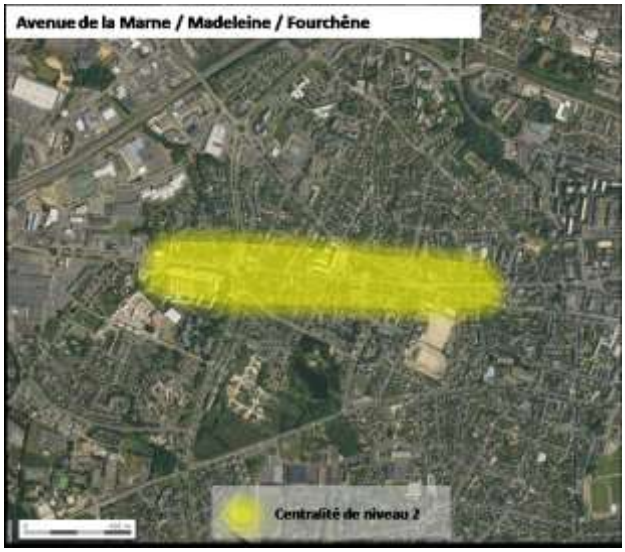
➘ Vannes – Quartiers











Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Niveau hiérarchique : Centralités de niveau 2

Rappel de la vocation :

- Achats quotidiens et hebdomadaires à privilégier
- Format maxi : environ 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Garantir le maintien voire le renforcement de l'offre commerciale répondant aux besoins courants de la population dans les quartiers identifiés, dans une logique de maillage et de courtes distances.

Objectifs et conditions d'implantation :

- Favoriser la concentration de l'offre au sein de périmètres identifiables et la limitation de l'étirement des activités le long des axes de flux à travers les dispositions du PLU. Dans cet objectif, le PLU de Vannes mettra en place des dispositions garantissant le séquençage de l'offre commerciale dans la centralité « Avenue de la Marne / Madeleine / Fourchêne » et encouragera la structuration de micro polarités de proximité le long de l'axe, en lien avec les arrêts de transports en commun.
- Mettre en place des conditions d'accessibilité adaptées et sécurisées, notamment en modes doux, au sein des centralités et depuis les quartiers riverains.
- Privilégier la mixité urbaine et fonctionnelle et la compacité des formes bâties dans le cadre des nouvelles constructions et opérations de renouvellement urbain.

➘ Recommandations :

- Identifier précisément dans le PLU les alignements marchands à conforter, à travers des périmètres de dimensionnement limité privilégiant la concentration et la continuité des activités commerciales.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Pôle Ouest



Niveau hiérarchique : Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 1

Rappel de la vocation :

Achats occasionnels et exceptionnels, commerces > 300 m² de surface de vente

Orientation d'aménagement :

Privilégier la requalification des espaces marchands existants, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'ouverture de la zone vers les quartiers riverains.

Objectifs et conditions d'implantation :

Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du SIP pour répondre aux objectifs :

- d'amélioration et de sécurisation de l'accessibilité routière,
- de requalification prioritaire du secteur identifié :
    - introduction d'une mixité fonctionnelle, travail sur la vocation (commerciale/non commerciale) des tènements à une échelle fine en privilégiant la polarisation des commerces et la continuité entre les activités marchandes,
    - travail sur les transitions (connexions douces, liens urbains, formes urbaines…),

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

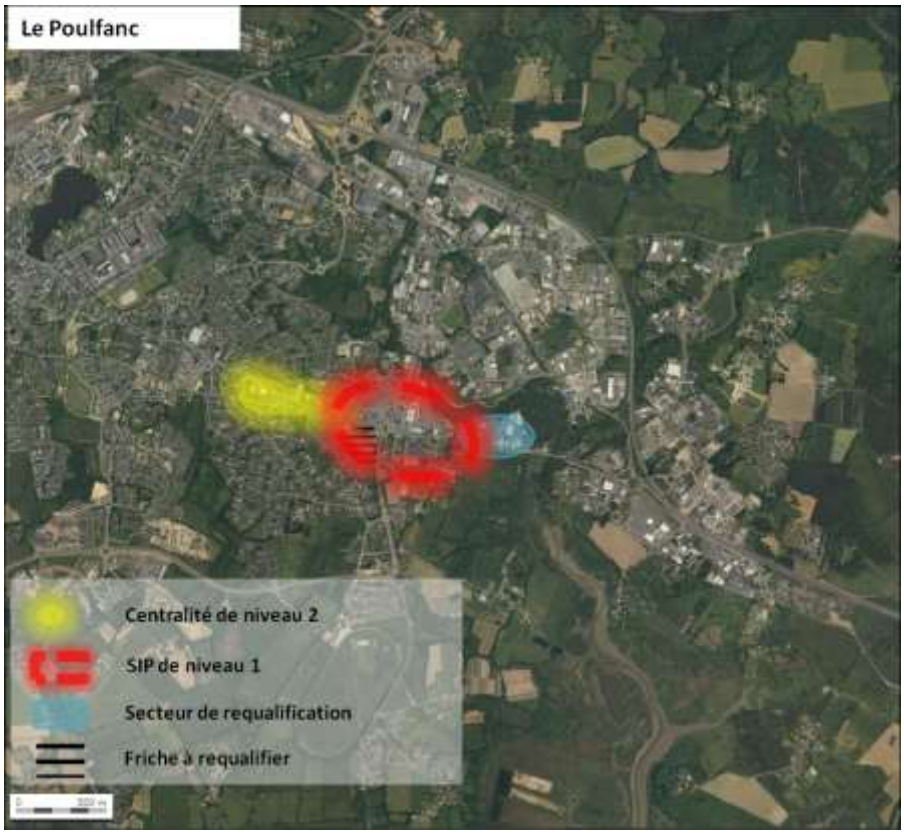
    - réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans une logique de mixité urbaine et fonctionnelle,

- de plus grande efficacité de la desserte TC en lien avec la concentration commerciale,
- de sécurisation des déplacements doux au sein de la zone et depuis les quartiers riverains,
- de cohérence architecturale et d'insertion visuelle du pôle pour améliorer la qualité de l'entrée de ville,
- de compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Pôle Est – Le Poulfanc / Atlantheix





Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Niveau hiérarchique : Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 1 et centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

- SIP de niveau 1: Achats occasionnels et exceptionnels, commerces > 300 m² de surface de vente
- Centralité de niveau 2 : achats quotidiens et hebdomadaires, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Diversifier l'offre présente sur le pôle Est en créant les conditions d'accueil de nouvelles enseignes en complémentarité de l'offre de centre-ville. S'appuyer sur la requalification de friches pour dégager une nouvelle offre foncière et accueillir la diversification (Ancienne usine de liants et site de la scierie Le Gal). Structurer une véritable centralité urbaine et commerciale dans la centralité de niveau 2.

Objectifs et conditions d'implantation :

Dans les secteurs d'implantation périphérique :

- Les nouvelles implantations s'effectuent en priorité sur les friches identifiées sur les documents graphiques, et au sein du secteur de requalification prioritaire sur Atlantheix.
- Intégrer tout nouveau développement dans une logique d'aménagement d'ensemble à l'échelle du secteur de requalification prioritaire identifié sur Atlantheix, et du SIP Le Poulfanc pour répondre aux objectifs :
    - de mise en place de connexions douces et motorisées sécurisées entre les friches identifiées sur les documents graphiques et les autres espaces marchands au sein des SIP,
    - d'amélioration de l'organisation de l'accessibilité routière, et du traitement des voies et des accès,
    - de sécurisation des déplacements doux,
    - de cohérence architecturale et d'insertion visuelle du pôle pour améliorer la qualité de l'entrée de ville,
    - de compacité des formes bâties et d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Pôle Nord



Niveau hiérarchique : Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats hebdomadaires et occasionnels lourds, commerces > 300 m² de surface de vente, commerces < 6 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Conforter l'offre commerciale de manière à répondre aux besoins des habitants du Nord du territoire (forte croissance démographique).

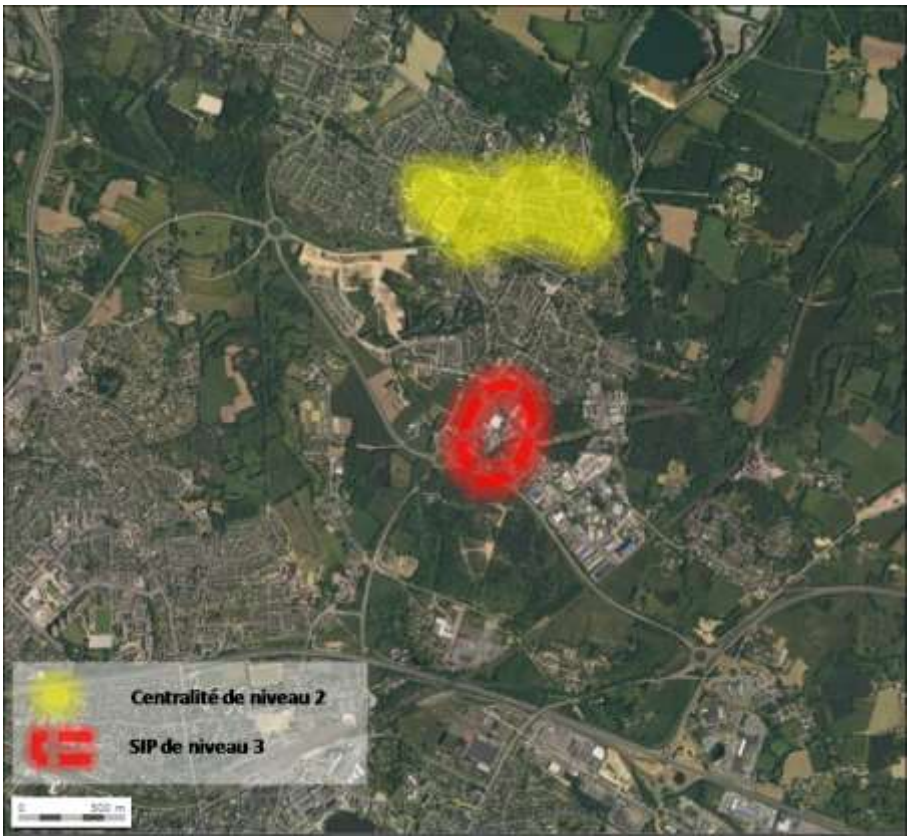
Objectifs et conditions d'implantation :

Les nouveaux développements dans le SIP sont conditionnés au respect des dispositions suivantes :

- S'inscrire dans un objectif de densification notamment via l'intégration des stationnements en ouvrage,
- Améliorer l'insertion paysagère des équipements commerciaux (végétalisation, qualité du bâti) et les espaces de « couture urbaine » avec les quartiers riverains (soigner les transitions avec les quartiers d'habitation limitrophes).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Saint-Avé



Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2 et secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 3

Rappel de la vocation :

- SIP : Achats hebdomadaires et occasionnels lourds, commerces >300 m² de surface de vente et < 3 000 m² de surface de vente
- Centre-ville : Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

- Conforter les commerces de proximité en centre-ville, en lien avec le développement urbain sur la commune.
- Conforter le secteur Kermelin en privilégiant l'accueil d'une offre complémentaire au centre-bourg (commerce de grande taille) et restant « à l'échelle » du bassin de proximité qu'elle dessert.

Objectifs et conditions d'implantation :

- Favoriser les liens urbains (mobilier, signalétique) et liaisons douces entre les espaces marchands du centre-ville (centre-ville haut, centre-ville bas, extension prévue vers l'ouest) et entre le SIP et les secteurs d'habitation limitrophes.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Arradon



Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Conforter les commerces de proximité en centre-bourg, en lien avec le développement urbain sur la commune et les projets d'aménagements urbains.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Ploeren



Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

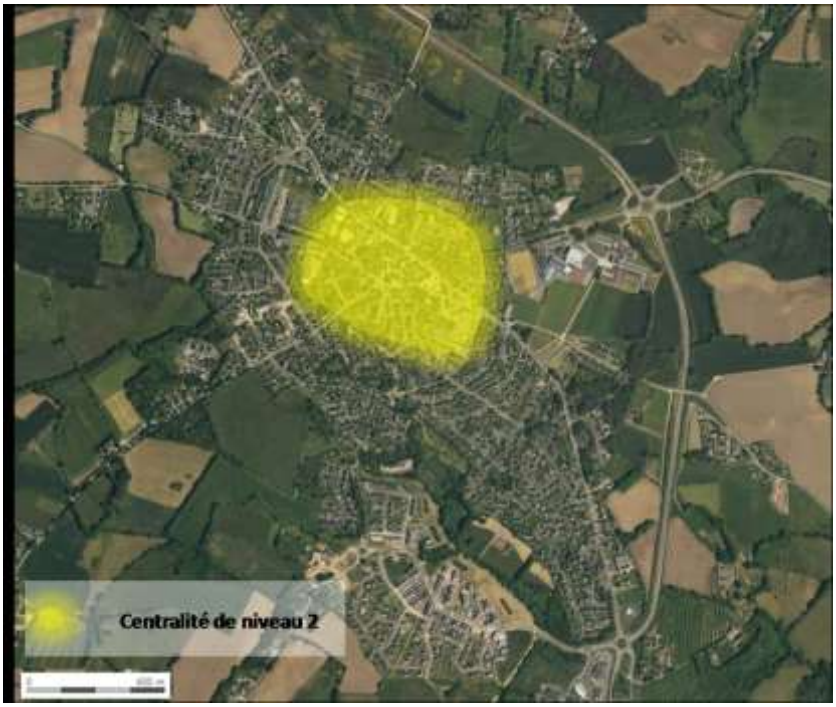
Conforter les commerces de proximité en centre-bourg, en lien avec le développement urbain sur la commune.

Objectifs et conditions d'implantation :

Favoriser les liens urbains (mobilier, signalétique) et liaisons douces entre les espaces marchands du centre-bourg et entre la zone des 2 Moulins et le centre-bourg.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Plescop



Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Conforter les commerces de proximité en centre-bourg

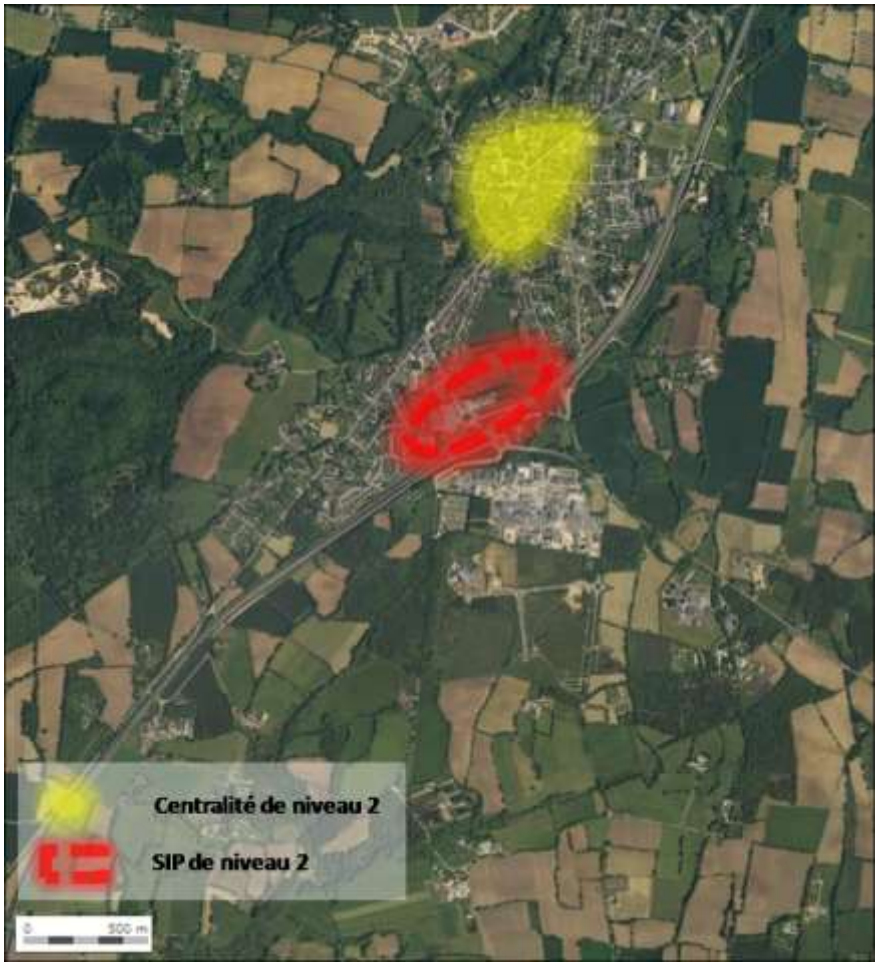
Objectifs et conditions d'implantation :

Renforcer les liens entre la locomotive alimentaire et le commerce de proximité.

Encourager les opérations mixtes (logement / commerce) et le renforcement des continuités marchandes.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Elven



Elven-Centralité

Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Conforter les commerces de proximité en centre-bourg, en lien avec le développement urbain sur la commune.

Objectifs et conditions d'implantation :

- Créer une offre foncière et immobilière en pieds d'immeuble permettant de développer et diversifier l'offre commerciale en lien avec le développement démographique du secteur.
- Garantir la concentration et la continuité des commerces dans le centre-bourg via les outils d'urbanisme règlementaire.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Elven-zone commerciale

Niveau hiérarchique : Secteur d'implantation périphérique (SIP) de niveau 3

Rappel de la vocation :

Achats hebdomadaires et occasionnels lourds, commerces > 300 m² de surface de vente, commerces < 3 000 m² de surface de vente

Orientation d'aménagement :

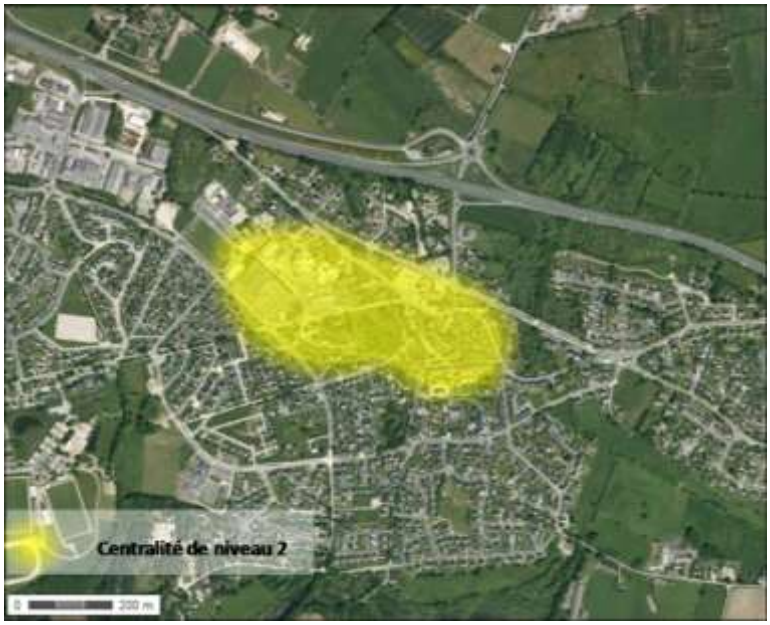
- Accueillir une offre complémentaire au centre-bourg.
- Diversifier l'offre présente de manière à répondre à davantage de besoins à l'échelle de la commune et de sa zone d'influence.

Objectifs et conditions d'implantation :

Dans le secteur du Pourpio (à l'Est de la D1) les nouvelles implantations sont conditionnées à leur intégration dans un projet d'aménagement d'ensemble (qui pourra par exemple être formalisé à travers un plan de référence). Il s'agira de respecter un principe de mixité urbaine dans les surfaces créées. Dans cet objectif, la surface de plancher à destination commerciale ne devra pas représenter la majeure partie des surfaces créées sur ce secteur.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Theix



Niveau hiérarchique : Centralité de niveau 2

Rappel de la vocation :

Achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, commerces < 3 000 m² de surface de vente.

Orientation d'aménagement :

Conforter les commerces de proximité en centre-bourg, en lien avec le développement urbain sur la commune.

Objectifs et conditions d'implantation :

Renforcer l'attractivité du centre-ville en travaillant au rapprochement (lien urbain voire commercial pour partie) entre le secteur de la moyenne surface alimentaire et le centre-bourg historique (rue des Sports).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.5

Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises

La stratégie économique vise à la fois :

- à accompagner les entreprises actuelles dans leur croissance et notamment les TPE TPI dans leur développement en PME PMI qui développeront des fonctions support de type « métropolitain » (cadre/marketing, juridique, recherche, innovation).
- à accueillir des entreprises industrielles dans leurs nouveaux besoins pour ne pas perdre les savoir-faire industriels propres à l'espace Sud Breton et affirmer notre vocation à les maintenir et renforcer.
- à répondre de manière réactive aux besoins des entreprises artisanales et des entreprises liées aux activités maritimes.

Il s'agit de mettre en place une réponse foncière et immobilière, réactive et lisible dans un contexte de contraintes spatiales et juridiques qui nécessite d'anticiper pour mener à bien les opérations d'aménagement.

Il s'agit également de développer des offres qualitatives associant services et accessibilité, au travers de modalités d'aménagement ciblées, tant pour les nouveaux espaces économiques que pour ceux existants dont il convient d'assurer la vitalité et l'adaptation.

Objectif 3.5.1

Accompagner le développement économique au niveau foncier

↘ Affirmer les pôles économiques structurants en lien avec les infrastructures ou vocations spécifiques du territoire

En articulation avec l'offre valorisée du tissu urbain et des grands secteurs « vitrine » pour le développement des fonctions économiques métropolitaines (PEM et PIBS), les collectivités valorisent et renforcent l'offre foncière économique (hors commerce) selon l'articulation suivante :

- Le Cœur d'Agglomération a vocation à accueillir des petites et moyennes entreprises ainsi que des petites et moyennes industries développant des fonctions supports (tertiarisées) pour lesquelles la proximité de services urbains constituera un atout significatif.

  Les parcours résidentiels des entreprises sont favorisés au travers d'une offre immobilière et foncière dans un périmètre de proximité. L'objectif est de faciliter également ces parcours en veillant notamment au niveau de services et à l'accessibilité (niveau de service de transports en commun

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

ou alternatifs) pour les entrepreneurs comme pour les salariés. Au sein du cœur d'agglomération, la zone d'activité communautaire du Poteau affirme sa vocation PME/PMI /Artisanat à l'exclusion des grandes surfaces commerciales.

- Le pôle d'Elven affirme sa vocation industrielle et logistique avec le parc GOHELIS en offrant des espaces adaptés aux E.T.I. (Entreprises de Taille Intermédiaires) dans un cadre de qualité, certifié ISO 140001 et bénéficiant d'accès routiers et numériques de qualité.
- Un Pôle Est situé sur Theix permet d'articuler avec les bassins de vie attenant une offre économique pour des entreprises artisanales, qui peuvent aussi être de petites et moyennes entreprises ou industries également intéressées par la proximité de la RN 165et de Vannes, ainsi que par le niveau de service développé sur le pôle de Theix.
- Un pôle Ouest, donnant également sur la RN 165 (Plougoumelen/Ploeren), permet d'articuler une offre avec les bassins de vie attenant, pour des entreprises artisanales qui peuvent aussi être de petites et moyennes entreprises ou industries également intéressées par un positionnement entre Vannes et Auray, ainsi que par le niveau de service développé sur le pôle de Ploeren.
- Enfin le territoire comprend2 espaces permettant d'accueillir de manière non exclusive mais privilégiée des activités liées :
    - au nautisme dans le NAUTIPARC à Baden, proche du littoral
    - aux activités en lien avec l'aéronautisme dans l'AEROPARKde Monterblanc, à proximité de l'aérodrome

Si les disponibilités sur AEROPARKet KENEAH OUEST (à Plougoumelen) ne justifient pas d'extension dans l'immédiat à prévoir dans la programmation du SCOT, les collectivités engageront, en revanche, les démarches permettant l'aménagement de 90/95 hectares supplémentaires répartis comme suit :

- 30 ha sur le pôle d'Elven en appui de GOHELIS
- 48 ha sur le Cœur d'Agglomération
- 5 ha pour renforcer Nautiparc
- et 10 ha sur le pôle de Theix

Les collectivités procèderont progressivement à l'aménagement opérationnel afin de pouvoir systématiquement proposer une offre multi-sites pour des besoins différenciés en termes de taille de lots et de typologies ainsi que de besoins de service.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

*Illustration 33: **Les pôles économiques structurants***

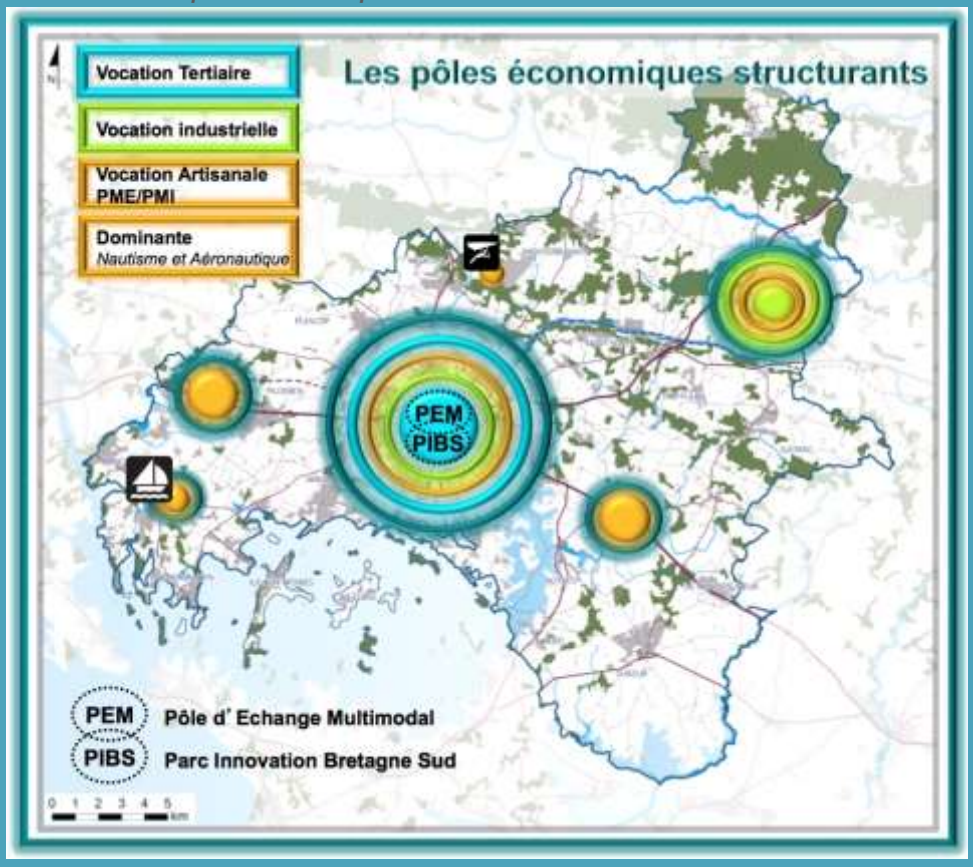
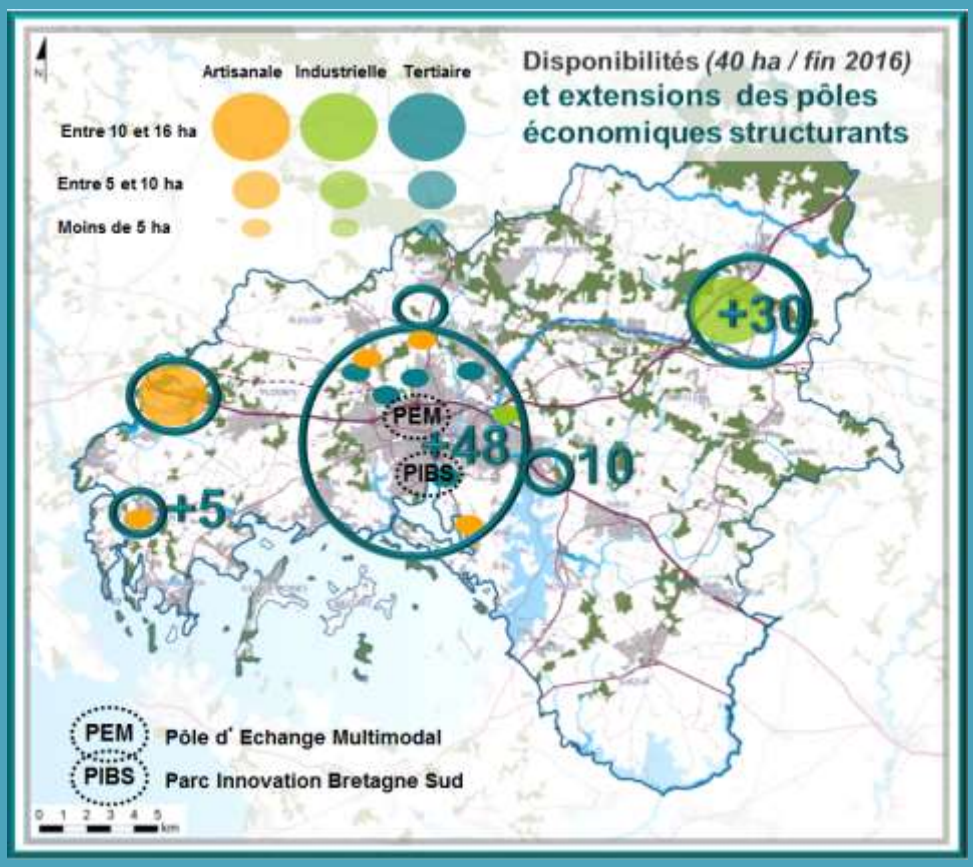


*Illustration 34: **Disponibilités et extensions des pôles économiques structurants***



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Répondre aux besoins de développement économique de proximité pour les activités artisanales et les petites entreprises qui ne pourraient s'insérer dans le tissu urbain

Le SCOT définit une première enveloppe mutualisée de 30 ha pour de nouveaux espaces d'activités destinés à répondre à des besoins de proximité et de diversification.

Les choix d'implantation sont réalisés dans le cadre d'une concertation entre communes et Vannes Agglo au titre de sa compétence de suivi du SCOT et/ou de sa compétence « aménagement économique ».

Pour la mise en œuvre de l'aménagement de ces espaces, il conviendra de :

- Favoriser les extensions de parcs existants permettant d'améliorer leur performance foncière globale (rationalisation de l'utilisation du foncier, comblement des dents creuses…) ;
- Identifier des secteurs présentant un potentiel commercial plus adapté et/ou en lien avec les besoins des entreprises artisanales ancrées dans leurs espaces de vie ;
- Assurer une cohérence sur l'ensemble de Vannes Agglo afin :
    - de maîtriser la commercialisation,
    - de coordonner l'offre globale au regard des besoins spatialisés,
    - de diversifier les produits fonciers et immobiliers,
    - et d'offrir des alternatives aux porteurs de projets.

Le SCOT définit une deuxième enveloppe mutualisée de 20 ha supplémentaires en cas de commercialisation rapide des 30ha.

Les phases de réalisation de cette deuxième enveloppe seront déterminées au regard des rythmes de commercialisation pour des besoins constatés sur la base des critères suivants:

- disponibilités par secteurs géographiques liés aux bassins de vie, élargis le cas échéant en prenant en compte les temps d'accès ;
- disponibilités en terme de typologie d'offre (taille de lots, produits immobilier, services etc…).

La mise en œuvre de cet objectif « *Répondre aux besoins de développement économique de proximité pour les activités artisanales et les petites entreprises qui ne pourraient s'insérer dans le tissu urbain* » implique **d'articuler la création d'offre nouvelle et la requalification/optimisation de l'existant.**

- Les collectivités devront recenser les potentiels fonciers de requalification sur les parcs d'activités (friches immobilières, parcelles sous-occupées, parcelles non bâties,...).
- Les documents d'urbanisme traduiront, au travers d'OAP et /ou de dispositifs règlementaires, les objectifs d'aménagement (alignements, adaptation des voiries, gestion environnementale...) permettant de favoriser la reconversion des éventuels sites vacants en lien avec la politique d'extension ou de création d'une nouvelle offre.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.5.2

Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs

Les collectivités organisent l'offre économique au plus près des besoins des entreprises, et en cherchant pour chaque type d'espace un mode d'aménagement et des services adaptés aux besoins. Ainsi, au travers des documents d'urbanisme et des actions d'aménagement, il s'agit de :

- Favoriser l'accueil d'activités dans le tissu urbain (cf. Orientations 3.2 et 3.3)
- Accueillir en priorité dans les parcs d'activités les entreprises ne pouvant pas s'insérer dans le milieu urbain en raison de contraintes spatiales ou de conflits d'usage spécifiques (liés notamment au bruit, flux de marchandises, stockage…). Sont notamment visées les activités industrielles, logistiques, mais aussi artisanales d'une certaine taille…
- Favoriser les actions de requalification des parcs existants (cf. ci-avant Objectif 3.5.1) : permettre la reconversion des éventuels sites vacants en lien avec la politique d'extension ou de création avec une nouvelle offre, au travers d'OAP et /ou de dispositifs règlementaires prenant en compte alignements, emprises au sol, adaptation des voiries, gestion environnementale…

Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs règlementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création, en extension:

- Définir des programmes et schémas d'aménagement :
  - qui veillent à promouvoir des formes urbaines denses,
  - qui adaptent les gabarits de voiries à la typologie des entreprises et aux flux qu'elles génèrent,
  - qui organisent le cas échéant des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises,
  - qui facilitent la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou co-propriétés),
- Minimiser les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites notamment: dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc, il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire,
- Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les documents d'urbanisme adapteront ces objectifs aux typologies d'entreprises et **notamment à celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte des législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent (dans le cadre des installations classées et des études de danger qui les accompagnent notamment).**

Conformément aux dispositions du PNR, les documents d'urbanisme chercheront à mettre en œuvre les objectifs de développement de surface bâtie minimum par hectare suivants :

Nouvelle offre pour des Parcs d'activités structurants et nouveaux espaces d'activités d'irrigation		Surface maximale pour l'offre foncière économique nouvelle à 2030 (ha)	Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)
Elven (Gohélis)	• ETI (industrie et activités associées) • PME/PMI (industrie et activités associées)	30 ha	Min. 1200 SPC/ha
Cœur d'Agglo	• PME/PMI (hors commerce)	48ha	Min. 3000 SPC/ha
Theix	• PME/PMI artisanales	10 ha	Min. 2200 SPC/ha
Baden	• Nautiparc	5 ha	-
Nouveaux espaces d'activité d'irrigation	• PME - TPE/TPI ou artisanat de proximité	30 ha + 20ha de réserve, mutualisés	Min. 2200 SPC/ha
Total		140 ha	-

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Les parcs d'activités éxistants		Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)
Arradon	• Botquelen	Min. 2200 SPC/ha
Arradon	• Doaren Molac	Min. 1200 SPC/ha
Elven	• Gohelis 1	Min. 1200 SPC/ha
Elven	• Lamboux	Min. 1200 SPC/ha
Le Hézo	• Lann Vrihan	Min. 2200 SPC/ha
Ile d'Arz	• Douero	Min. 1200 SPC/ha
Meucon	• Norbrat	Min. 1200 SPC/ha
Monterblanc	• Aéropark	Min. 1200 SPC/ha
Monterblanc	• Quatre Vents	Min. 1200 SPC/ha
Plescop	• Kerluherne	Min. 2200 SPC/ha
Plescop	• Trehuinec	Min. 2200 SPC/ha
Ploeren	• Deux Moulins	Min. 2200 SPC/ha
Ploeren	• Mané Coëtdigo	Min. 2200 SPC/ha
Saint-Avé	• Kermelin	Min. 2200 SPC/ha
Saint-Avé	• Saint Thébaud	Min. 2200 SPC/ha
Saint-Avé	• Le Poteau	Min. 3000 SPC/ha
Saint-Nolff	• Kerboulard	Min. 2200 SPC/ha
Séné	• Kergrippe	Min. 2200 SPC/ha
Sulniac	• Kervendras	Min. 1200 SPC/ha
Surzur	• Lann Borne	Min. 1200 SPC/ha
Theix	• Landy	Min. 2200 SPC/ha

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.5.3

Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour les entreprises en visant un haut niveau de qualité pour les parcs d'activités

➘ Renforcer l'accessibilité aux services et la gestion des déplacements

Les collectivités au travers de la programmation, de l'aménagement et des dispositifs réglementaires associés aux parcs d'activités veilleront à :

- Favoriser l'implantation d'équipements et services regroupés nécessaires au quotidien des salariés (restauration, services...) pour les parcs qui ne sont pas en lien direct avec des espaces urbains incluant ces services,
- Intégrer la gestion des flux de marchandises et gérer les flux internes (plan de circulation adapté, gabarit des voies…) :
    - limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic de poids lourds fréquent,
    - organiser le plan de circulation à l'échelle du parc comme à celle des secteurs ou lots pour éviter les reports de circulation ou les remontées d'embouteillage sur les voies desservant les parcs.
- Prévoir un aménagement des voies favorisant la multimodalité :
    - prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles,
    - le cas échéant, prévoir des aménagements sécurisés pour les piétons permettant la desserte du parc par les transports en commun (voies dédiées ou priorisées, espaces pour les arrêts,…).
- Favoriser la mutualisation des parkings quand cela est compatible avec la sécurité et le fonctionnement des entreprises,
- Impliquer les entreprises dans les démarches visant à faire connaitre l'offre de mobilités (PDE)

➘ Développer un haut niveau de qualité paysagère

Les collectivités au travers de la programmation, de l'aménagement et des dispositifs réglementaires associés aux parcs d'activités veilleront à :

- Organiser et aménager les transitions en continuité avec les espaces urbains existants auxquels ils s'accrochent,
- Permettre une intégration paysagère de qualité définissant (sans consommation d'espace excessive) une nouvelle lisière urbaine

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

tenant compte de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie urbaine des espaces urbanisés situés à proximité,

- Traiter les limites, les accès principaux, les entrées de ville au travers de règles de recul des constructions par rapport aux limites du parc qui permettent la définition de modules de plantations dont l'objet n'est pas de décorer le bâti mais de jouer un rôle de mise en scène, d'intégration paysagère et de régénération de biodiversité,
- Adopter un parti d'aménagement qui définit l'urbanité développée dans le parc en tenant compte des typologies d'entreprise :
    - par exemple, en définissant des profils en travers des types de voiries générant des reculs et alignements pouvant être différenciés,
    - par exemple, en proposant un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.
- Assurer par des écrans visuels qualitatifs l'intégration paysagère des dépôts extérieurs de matériaux,
- Affirmer une architecture plus qualitative pour le bâti en entrée de ville (neutralisation du caractère massif des constructions à grand développé, par un traitement adapté des volumes et des aspects extérieurs),
- Affirmer un aménagement et un parti architectural plus « urbains » pour les secteurs plus tertiaires, notamment en cœur d'Agglomération :
    - Développer des espaces publics soignés et des aménagements de type urbain : absence de clôture ou clôture végétalisée, implantation du bâti plus proche de l'alignement, possibilités de petites unités de stationnement en arrière des bâtiments… ;
    - Intégrer les besoins du bioclimatisme pour l'organisation des parcelles (éviter les effets d'ombrage, utiliser la végétation comme coupe-vent ou pare-soleil, orienter les parcelles pour bénéficier de l'ensoleillement) ;
    - Favoriser une recherche d'unité/harmonie de couleur pour les façades et le recours à des matériaux de qualité.
- Prévoir une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique en élaborant un règlement local de publicité (RLP).

Afin de minimiser les besoins fonciers, les objectifs de qualité paysagère des parcs ne doivent pas concourir à une augmentation des espaces non constructibles, sauf s'ils jouent un rôle environnemental et sauf s'ils sont liés à la gestion des risques, auquel cas leur vocation paysagère ET environnementale doit être particulièrement affirmée.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

➘ Développer un haut niveau de qualité environnementale

Les documents d'urbanisme veilleront à :

- prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux,
- favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce,
- rechercher le cas échéant et sous réserve de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses, la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes,…),
- contribuer à l'adaptation au changement climatique par le bioclimatisme:
    - L'implantation et l'orientation des bâtiments intègrent des principes bioclimatiques (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,…),
    - Les mobilités sont optimisées (cf. ci-avant),
    - La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,…), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette disposition n'a pas pour but d'augmenter l'espace consommé mais de gérer l'espace non construit nécessaire pour gérer les besoins de fonctionnement du parc.
- contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie:
    - Favoriser les installations et les matériels (photovoltaïque, éclairage à basse consommation dans l'espace public…),
    - Accompagner/faciliter le partage de réseau de chaleur et de froid,
    - Prévoir l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.5.4

Préserver et valoriser les infrastructures au service de la filière nautisme

➘ Préserver la capacité de développement des activités maritimes

Les collectivités préservent et/ou améliorent :

- L'accessibilité des points d'accès à la mer pour les activités de la filière nautisme (cales de mise à l'eau utilisées par les entreprises), à travers un réseau viaire adapté (gabarit, stationnement, espaces de manœuvre).
- Les capacités des réseaux viaires (gabarit, espaces de manœuvre) entre les points d'implantation des entreprises de la filière nautisme et les points d'accès à la mer.

Les collectivités préservent également la vocation des sites qui accueillent des activités maritimes afin de conserver des emprises foncières que des accès à l'eau valorisent.

- Par exemple à Baden, les sites de Bois Bas et du Parun, sur lequel un chantier naval est en difficulté, doivent être réservés à des activités maritimes où la proximité de l'eau justifie cette affectation.

Rappel : les objectifs ci-avant s'articulent avec ceux pour la protection et la valorisation des espaces de la trame verte et bleue et littoraux, définis à la partie 2 du présent DOO. Ainsi, tout aménagement envisagé devra garantir une bonne intégration des enjeux écologiques et être compatible avec les objectifs de protection et gestion des sites natura 2000 situés à proximité.

➘ Conforter et développer le niveau de service

Les collectivités optimisent et organisent les flux pour prévenir les conflits d'usage (pêche, plaisance, passagers..).

Les espaces publics et les interfaces entre espace bâti et ports ou cale ont vocation à être aménagés et paysagés pour valoriser les espaces piétons et organiser le stationnement dans des espaces qualifiés et dédiés.

Le développement de services pour les usagers doit être renforcé et concerne :

- Les infrastructures comme le WIFI haut débit et les accès tels qu'envisagés ci-dessus,
- Les services aux personnes en prévoyant les possibilités d'implantation de services, au plus près, dans les espaces urbains adjacents, lorsque cela est possible,
- La poursuite de la gestion environnementale durable des espaces portuaires :
    - Gestion des déchets ;
    - Gestion des rejets d'eaux usées ;
    - Espaces de carénage intégrant des systèmes de récupération des eaux.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.5.5

Poursuivre les coopérations à l'échelle de l'Inter-SCOT

La stratégie économique de Vannes Agglo s'articule avec celle des territoires voisins tant au travers d'objectifs ou de problématiques communes que de complémentarités à valoriser.

Ainsi, la réussite des deux Pôles d'Echanges Multimodaux de Vannes et d'Auray constitue un fort enjeu :

- pour renforcer l'accessibilité globale du territoire en lien avec la LGV et dans un contexte de gestion des flux intégrant le bon fonctionnement de la RN 165 : 2 portes d'accès LGV associées à des pôles d'échanges constituent une opportunité d'organisation et de diffusion optimisée des déplacements.
- pour affirmer la dynamique métropolitaine Sud bretonne au travers de l'aménagement des quartiers adjacents intégrant une programmation « vitrine » des fonctions métropolitaines.

L'objectif est également de coordonner avec l'Inter-SCOT l'accueil des activités sur des thématiques transverses avec deux enjeux importants :

- la logistique
- le stockage de déchets du BTP

Afin de préserver nos capacités industrielles et logistiques, l'Inter-SCOT constitue le bon niveau de coordination des offres foncières pour rediriger les demandes non couvertes sur les différents territoires et accompagner les besoins de redéploiement et d'implantation. Rappelons ici l'existence d'entreprises de logistique sur la zone du Prat à Vannes dont l'activité est à soutenir.

Enfin, il s'agira de prolonger les coopérations et partenariats renforcés sur le développement économique, la promotion de l'innovation, de la recherche et de l'enseignement supérieur, et le tourisme.



*Illustration 35 : **Les principaux enjeux de l'Inter-SCOT***

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.6

Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination « Golfe du Morbihan » et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire

L'objectif est de développer les chaînes de valeurs touristiques sur tout le territoire pour promouvoir une offre lisible, forte et différenciée qui appuie aussi les autres composantes de l'économie de Vannes Agglo (tertiaire, nautisme, production locale, innovation…) :

- En affirmant les filières emblématiques : nautisme, randonnées, activités de pleine nature & santé, affaires... ;
- Mais aussi en déclinant des pratiques touristiques plus diversifiées, complémentaires, dessaisonnalisées (lien avec l'action culturelle et l'événementiel notamment) et qui innovent ;
- En renforçant les liens avec les territoires voisins pour une plus grande résonnance de l'action.

Parallèlement au SCOT, l'action touristique amènera :

- A mettre en place un schéma de développement touristique (organisation des acteurs, positionnements, axes d'intervention stratégiques,…) et une stratégie marketing (produits,…) ;
- Le développement des coopérations à l'échelle de la destination Golfe du Morbihan (Inter-SCOT, Destination touristique Bretagne Sud/Golfe du Morbihan, Département, PNR).

Enfin, la « **Marque Parc** » du PNR constitue un appui à développer pour la reconnaissance des richesses de Vannes Agglo, leur valorisation et leur promotion dans une logique de développement équilibré et durable. Cette valorisation est ainsi propre à bénéficier à la fois à l'offre touristique, aux produits et savoir-faire locaux (activités primaires, entreprises…) et aux différentes formes de patrimoines (bâtis, socio-culturels…).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.6.1

Affirmer et faire émerger des pôles touristiques structurants

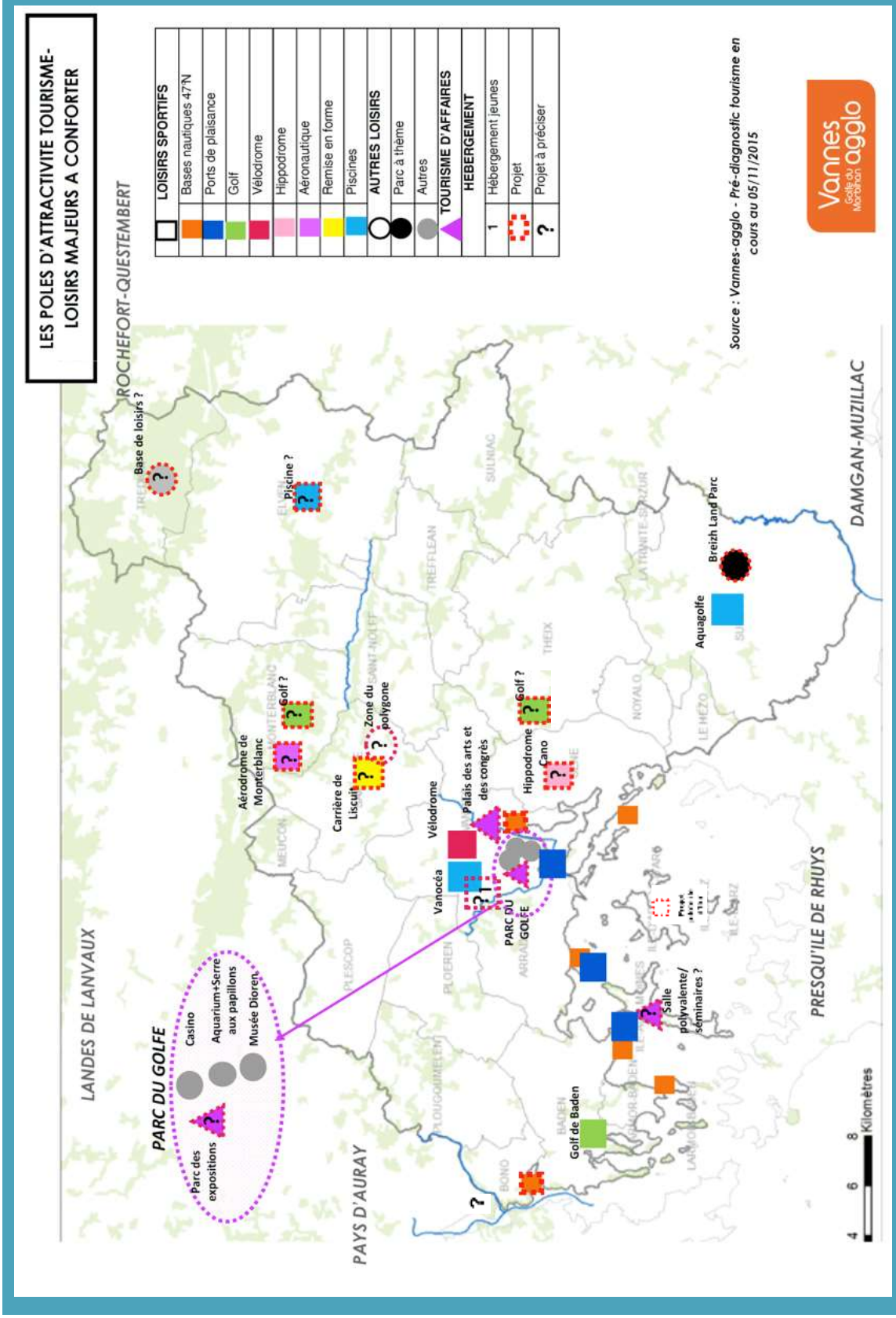
En complément de l'offre touristique existante, des pôles ont des rôles spécifiques à jouer à l'échelle de Vannes Agglo et constituent des accroches pour mieux diffuser des pratiques diversifiées à l'échelle de l'ensemble du territoire (cf. carte ci-après). Les PLU prévoient les espaces nécessaires à ces équipements en s'assurant de leur acceptabilité environnementale et de leur compatibilité avec les éventuels objectifs de protection et gestion prévus sur les sites d'implantation (incluant le respect de la Loi littoral) :

- Pôle événementiel, affaires, culture et loisirs
  - Affirmer les fonctions tourisme-affaires-loisirs du secteur du Parc du Golfe (en complémentarité avec la vocation économique liée au nautisme du site) : permettre l'extension/création d'équipements, désenclaver les liaisons douces, aménager le site en mettant en œuvre un traitement paysager
- Pôles loisirs sportifs/détente
  - Golf : Valoriser le Golf de Baden et renforcer l'offre « Golf » sur de nouveaux projets et en développant également des practices
  - Equitation : Valoriser l'offre existante dans une logique multipolaire (hippodrome de Séné, St-Nolff), identifier des chemins équestres à valoriser, développer un hébergement en lien avec l'activité
  - Randonnée : Valoriser les liaisons douces vers le littoral, Arc Sud Bretagne, la Presqu'île de Rhuys, liens avec le patrimoine, développer l'hébergement en lien avec le tourisme vert, (Maison de la randonnée par exemple...)
- Pôle de loisirs aéronautiques de Monterblanc
  - Valoriser et développer les activités de loisirs existantes
  - Développer la dimension affaires/séminaires.
- Pôles de loisirs nautiques
  - Renforcer la vocation plaisance de certains ports (Baden, Larmor-Baden, Vannes, îles,…)
  - Valoriser le réseau des bases nautiques (Baden, Séné, Larmor-Baden, Arradon) et étudier la création d'une nouvelle base orientée voile traditionnelle au Bono et d'une autre orientée aviron sur Vannes
  - Travailler sur une capacité d'hébergement pour les jeunes à prix accessible
- Pôles nature/découverte patrimoniale
  - Renforcer l'attractivité de la Réserve des Marais de Séné et la mettre en réseau, par des liaisons douces et/ou des dispositifs d'information, avec les autres zones de marais (Surzur, Larmor Baden, Le Hézo,…)
  - Valoriser le potentiel des vallées (vallée du Condat notamment) et les sites naturels appartenant à l'ensemble des Landes de Lanvaux (forêt Trédion…)
  - Développer et mettre en réseau les sites de découverte du patrimoine maritime et mégalithique en lien avec l'Inter-SCOT. Il s'agira aussi de favoriser et d'accompagner les projets novateurs, tel que par exemple le projet pilote de l'île d'Ilur(mené par le Conservatoire du littoral) visant à restaurer et à donner accès à des sites remarquables intégrant une approche de développement durable.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

*Illustration 36 : **Schéma de principe des pôles d'attractivité tourisme-loisirs majeurs à conforter***

(les localisations sont indicatives et n'ont pas de valeur prescriptive)



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.6.2

Reconnaître, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêt touristique

Les collectivités identifient et valorisent ces sites au travers des actions d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- Développement, aux abords des sites identifiés, des espaces publics de qualité et conviviaux tant pour les touristes que pour les habitants : mobilier urbain bien intégré, gestion du stationnement en amont pour libérer des perspectives visuelles sur le site, traitement végétal en accord avec le site…
- Valorisation des sites mégalithiques en lien avec l'association chargée du classement Unesco : organisation de connexions aux voies douces, implantation de points d'information, implantation d'équipements culturels spécifiques (musée archéologique…).

  En outre, afin de protéger les mégalithes et de les valoriser en assurant la qualité de leurs abords, les collectivités veilleront à conserver autour des sites mégalithiques un « espace tampon » non destiné à l'urbanisation qu'elles préciseront. Dans cet « espace tampon », les ouvrages, constructions et aménagements seront possibles dès lors :

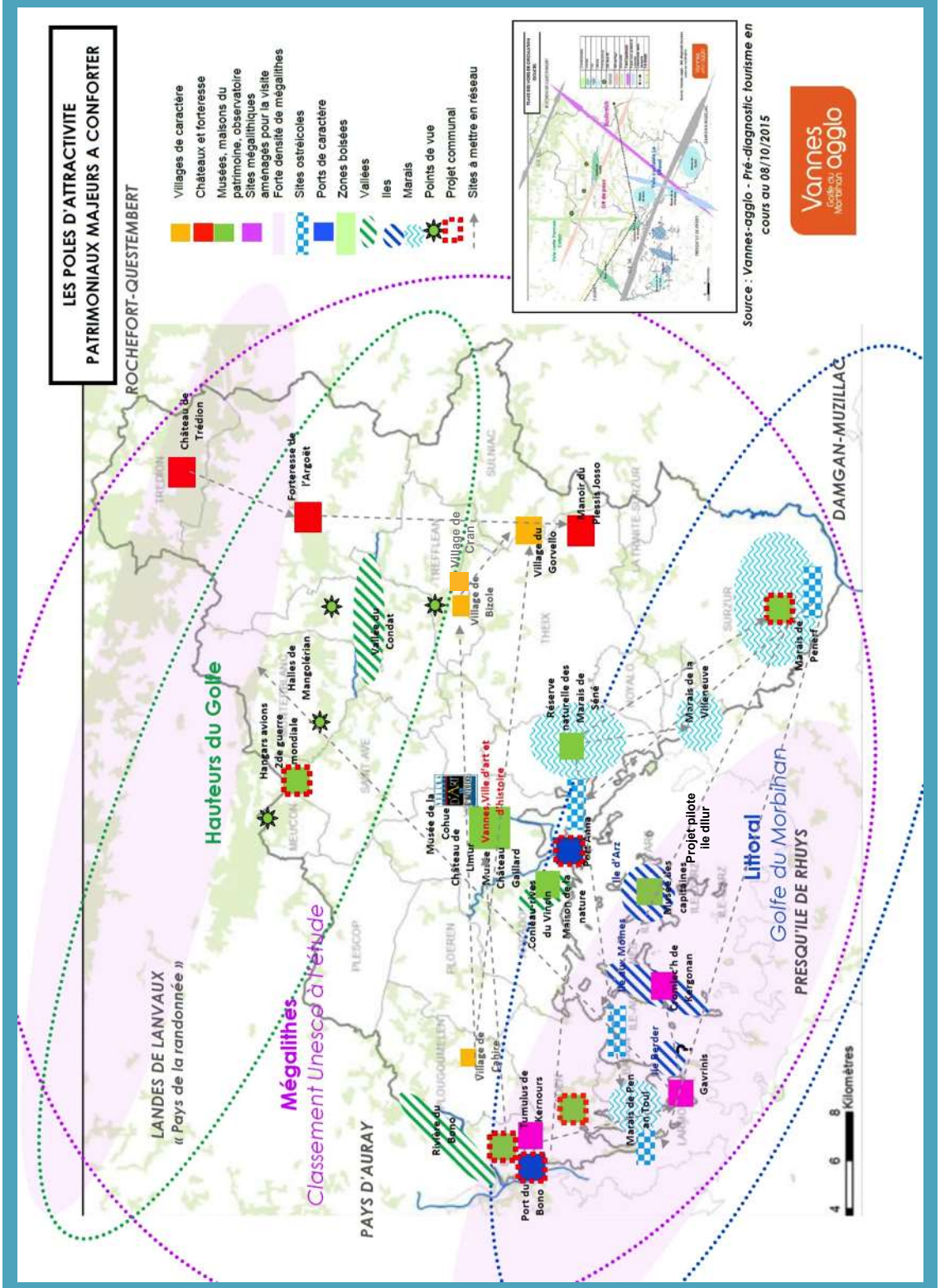
  - qu'ils sont liés à la mise en valeur des sites (paysagère, historique, culturelle,…) et/ou à leur accessibilité notamment pour le public,
  - et qu'ils respectent les prescriptions en vigueur spécifiques à la protection de ce patrimoine (monument historique,…).

  à assurer le maintien ou l'amélioration de la qualité de leurs abords
- Valorisation des patrimoines liés à la conchyliculture et aux activités maritimes (vieux gréements), des marais, des centres historiques, des vallées (du Condat…) par des aménagements qui annoncent les sites, en organisent l'accès et le stationnement sans les dénaturer et en préservant la vision d'ensemble, ainsi que par la signalétique,
- Balisage des parcours stratégiques : signalétique harmonisée, applications numériques…
- Préservation et valorisation des points de vue paysagers et notamment les hauteurs du Golfe,
- Réorganisation de certains sites littoraux et îliens à forte fréquentation touristique (lieux d'embarquement, sites portuaires...), en particulier sur les ports du Bono, Larmor-Baden, le Parc du Golfe, l'Ile d'Arz (et d'Ilur).

En outre, les collectivités garantissent l'acceptabilité environnementale des aménagements et équipements qu'elles envisagent ainsi que de leur compatibilité avec les éventuels objectifs de protection et gestion prévus sur les sites d'implantation (incluant le respect de la Loi littoral).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Illustration 37 : Schéma de principe des pôles d'attractivité patrimoniaux majeurs à conforter (les localisations sont indicatives et n'ont pas de valeur prescriptive)



Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.6.3

Poursuivre le développement de la filière tourisme vert et randonnée

Les collectivités déploient le réseau de voies douces en lien avec les sites patrimoniaux bâtis et naturels, en recherchant les connexions avec les lieux d'hébergement et de services ainsi qu'avec les lieux de multimodalité (transport).

Les collectivités prévoient l'espace nécessaire au travers des documents d'urbanisme :

- pour maintenir et développer des continuités de circulation en lien avec les réseaux régionaux et nationaux
- pour optimiser le stationnement (jalonnement, petites unités, stationnement temporaire/multiusage…) afin :
  - d'organiser le changement de mode de déplacement,
  - de réguler les fréquentations, éviter les conflits d'usagers (camping car, vélo, voiture, piéton…),

L'aménagement de ces espaces devra faire l'objet d'une bonne insertion environnementale tant du point de vue de la gestion des eaux pluviales, que du paysage, et de la gestion des pressions compatibles avec la sensibilité écologique des sites et de leurs abords.

Le développement d'axes doux « innovants » (personnes âgées, à mobilité réduite…) sera recherché, et l'installation de services touristiques (information, vente directe…) favorisée à proximité des voies douces, sous réserve de la Loi littoral et en conformité avec la charte du PNR.

Enfin, les collectivités s'attacheront à développer les supports d'interprétation du patrimoine sur les itinéraires stratégiques (GR 34, chemins ruraux et littoraux, abords des zones de production conchylicole) en cohérence avec l'Inter-SCOT et avec la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.6.4

Poursuivre le développement de la filière nautique dans une perspective de développement durable

En articulation avec l'Objectif 3.5.4 « Préserver et valoriser les infrastructures au service de la filière nautisme », le SCOT réaffirme la vocation nautisme et plaisance au travers de :

- La préservation des infrastructures de mise à l'eau,
- L'amélioration des installations portuaires : réhabilitation d'espaces publics, accessibilité, gestion des différents usages nautisme/pêche/conchyliculture, dynamisation commerciale,
- La réserve d'espaces pour la mise en place d'aires de carénage (politique de préservation de la qualité de l'eau),
- La création/extension de zones de stockage des bateaux à sec,
- La planification de l'implantation et /ou de l'extension de nouvelles bases nautiques,
- La réalisation d'équipements pour les grands événements nautiques incluant également des implantations réversibles démontables pour certains sites.

Objectif 3.6.5

Développer la filière tourisme d'affaires

Afin de renforcer le positionnement stratégique du Parc des expositions et de développer congrès et séminaires, les collectivités, au travers de leurs actions d'aménagement et des documents d'urbanisme, créent les conditions favorisant:

- Le développement des possibilités de parking à proximité des lieux de congrès (PAC, Parc d'expositions,…),
- L'accès aux modes doux et aux transports collectifs en lien avec la Gare, le centre-ville,
- Le développement des implantations ou extensions nécessaires des équipements,
- Le développement d'accueil de séminaires en lien avec l'hôtellerie.

↘ Le SCoT encourage la mixité des salles communales en vue de l'accueil de séminaires d'entreprises dans les communes dépourvues d'installations privées adaptées.

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Objectif 3.6.6

Encourager la montée en gamme, compléter et diversifier l'offre d'hébergement

Les collectivités créent les conditions favorables à l'implantation d'hébergements touristiques dans leurs documents d'urbanisme en cohérence avec les différents types ou vocations des hébergements, selon les secteurs et sites :

- **Hôtellerie d'affaires,** mais aussi pour les publics jeunes (séjours touristique, saisonniers, sportifs, …) :
  - Privilégier notamment le secteur central du Cœur d'Agglomération,
  - Adapter l'obligation de stationnement au contexte urbain et à la desserte en transports en commun ou à l'accessibilité en mode doux, etc.
- **Hôtellerie de charme (image du Golfe…) :**
  - Privilégier des sites de forte qualité paysagère en centre urbain ou proches d'espaces naturels,
  - Optimiser la constructibilité pour l'activité au sein de la zone mixte,
  - Rechercher une harmonie bâtie avec les règles architecturales relative à l'aspect extérieur, ou une intégration paysagère spécifique, etc.
- **Gîtes, chambres d'hôtes et hôtels innovants en lien avec le tourisme de pleine nature (terre et mer).**
  - Faciliter les activités accessoires à l'agriculture (chambres d'hôtes à la ferme et tables d'hôtes),
  - Organiser les changements de destination appropriés permettant de développer des gîtes (sous réserve de l'impact sur l'agriculture),
  - Identifier des sites permettant de développer des hébergements innovants associés le cas échéant à des activités de nature (équitation, randonnées, etc.).
- **Hébergement de plein air de qualité, innovante, différenciante.**
  - Identifier des sites dans des secteurs littoraux (dans le respect de la loi littoral) ET non littoraux permettant d'organiser une gestion paysagère et environnementale de grande qualité.
- **Hébergement pour les jeunes : création d'une auberge de jeunesse et/ou diversification de l'accueil au sein des FJT existants**
  - Privilégier notamment les secteurs desservis par les transports en commun et accessibles par les modes doux

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Pour inciter le développement de l'hébergement touristique, les collectivités et PLU prévoient le cas échéant des règles plus favorables à la destination hôtelière:

- en matière de stationnement
- et/ou d'emprise bâtie
- et/ou de gabarits, de traitement architectural sous réserve de la cohérence avec le type d'offre d'hébergement à privilégier (cf.ci-avant)

Il est rappelé que les résidences hôtelières sont considérées comme du logement et non comme une activité spécifique, et qu'en conséquence les règles ne peuvent être dissociées de celles établies pour le logement. Ainsi, en facilitant les modes d'implantation pour l'hôtellerie, l'objectif est également de favoriser ce type d'hébergement porteur de services et d'emplois.

Afin de favoriser l'investissement, les collectivités poursuivent l'embellissement des centres villes de bourgs et villages et l'amélioration des espaces publics.

Objectif 3.6.7

Mieux capter les flux traversant le territoire et favoriser les mobilités durables

Le SCOT organise la gestion des mobilités dès les points d'entrée du territoire (PEM,..) :

- en favorisant l'inter-modalité (liaisons douces, TC en lien avec le volet transport du SCOT…)
- et en développant l'information touristique

Dans la perspective de l'élaboration d'un schéma de développement des aires d'accueil pour les camping-cars, les collectivités proposent une offre adaptée (taille et services) et homogène (qualité paysagère et environnementale) qui permettra de flécher des parcours et allonger les temps de séjour par la diversité des sites (sans différence de qualité).

Enfin, l'objectif est de faciliter le changement de mode de déplacement (voiture/vélo) dans les parcours touristiques. A cette fin, les collectivités prévoient :

- des petites unités de stationnement (exemple 2/3 places) positionnées sur les itinéraires stratégiques pour la découverte du territoire,
- des aires de multimodalité (stationnements intégrés au plan environnemental et paysager).

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Orientation 3.7

Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain

Les évolutions technologiques et les usages qui permettront de gérer les adaptations au changement climatique tant du point de vue de la production que des économies d'énergie et de ressources.

Le développement de l'économie circulaire participe de cette politique.

Objectif 3.7.1

Soutenir les projets dans le domaine de l'écologie industrielle et de l'agro-écologie

Les collectivités anticipent et adaptent le règlement des documents d'urbanisme pour :

- Faciliter l'installation et la conversion des entreprises en proposant un foncier et un aménagement adaptés aux nouveaux modes de production :
  - recyclage des matières,
  - recyclage de l'eau,
  - valorisation des déchets et économie circulaire (Cf. Objectif 2.3.3),
  - production énergétique et mutualisation des dispositifs.
- Autoriser la réalisation des équipements nécessaires à la production et au stockage énergétique, en particulier dans le prolongement de l'activité agricole.

➘ Les collectivités et leurs groupements soutiennent la demande grâce à l'évolution des procédures d'achat des collectivités et favorisent le développement de ces activités en aidant à la constitution de filières locales.

* * *

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Liste des illustrations

- *Illustration 1 : Le Cœur d'agglomération, support des fonctions métropolitaines, p.4*
- *Illustration 2 : Le maillage territorial de l'échelle de proximité avec les bassins de vie, p.5 et 113*
- *Illustration 3 : Les passerelles dans et avec le Cœur d'agglo, p.7*
- *Illustration 4 : Les passerelles avec le bassin de vie Est, p.7*
- *Illustration 5 : Les passerelles avec le bassin de vie Nord Est, p.7*
- *Illustration 6 : Les passerelles avec le bassin de vie Ouest, p.8*
- *Illustration 7 : Les passerelles avec les communes fonctionnant avec le Cœur d'agglo, p.8*
- *Illustration 8 : Le déploiement de l'offre de services et équipements de Vannes agglo permet ainsi de valoriser les complémentarités entre les territoires de l'Interscot, p.9*
- *Illustration 9 : Schéma d'organisation du réseau de pôles intermodaux à horizon 2030, p.13*
- *Illustration 10 : Indicateurs pour la programmation des pôles multimodaux à horion 2030, p.14*
- *Illustration 11 : Secteurs à potentiel multimodal et renforcement prioritaire des capacités urbaines à l'échelle du SCOT, p.16*
- *Illustration 12 : Secteurs à potentiel multimodal et renforcement prioritaire des capacités urbaines à proximité des axes de transport collectif dans le Cœur d'agglo, p.17*
- *Illustration 13 : Renforcer l'offre de mobilité alternative à l'usage de la voiture individuelle, p.19*
- *Illustration 14 : Schémas Directeurs des transports collectifs, des itinéraires cyclables et des aires de covoiturage de Vannes agglo, p.20*
- *Illustration 15 : Propositions de hiérarchisation fonctionnelle du réseau routier et d'aménagements de carrefours et échangeur (2013), p.23*
- *Illustration 16 : Schémas Directeurs des transports collectifs, des itinéraires cyclables et des aires de covoiturage de Vannes agglo, p.24*
- *Illustration 17 : Tenir compte des délais de mobilisation du foncier dans le tissu urbain existant en cohérence avec l'échéance du projet de PLU, p.31*
- *Illustration 18 : Centralités stratégiques de quartier du Cœur d'agglo, p.35*
- *Illustration 19 : Exemples de densités observées dans le territoire, p.45*
- *Illustration 20 : Exemples de densification par une approche morphologique des urbanisations, p.45*
- *Illustration 21: Les risques naturels et technologiques, p.46*
- *Illustration 22 : Carte générale de la trame verte du SCoT, p.54*
- *Illustration 23 : Les réservoirs majeurs composés d'espaces protégés, p.56*
- *Illustration 24 : Les réservoirs complémentaires, p.57*
- *Illustration 25 : Les espaces de perméabilité, p.58*
- *Illustration 26 : Les corridors écologiques, p.59*
- *Illustration 27 : Carte générale de la trame bleue du SCoT, p.61*
- *Illustration 28 : Les unités paysagères définies dans l'Atlas des Paysages du Morbihan, p.81*
- *Illustration 29 : Cônes de vue et points de perception majeurs du paysage, p.81*
- *Illustration 30 : Schéma de synthèse des objectifs pour soutenir et valoriser les activités primaires, p.98*
- *Illustration 31 : Charte Conchylicole du Morbihan et Charte de l'Agriculture et de l'urbanisme du Morbihan, p.103*
- *Illustration 32 : Carte des localisations préférentielles des commerces, p.113*
- *Illustration 33 : Les pôles économiques structurants, p.139*
- *Illustration 34 : Disponibilités et extensions des pôles économiques structurants, p.139*
- *Illustration 35 : Les principaux enjeux de l'Interscot, p.148*
- *Illustration 36 : Schéma de principe des pôles d'attractivité tourisme-loisirs majeurs à conforter, p.151*
- *Illustration 37 : Schéma de principe des pôles d'attractivité patrimoniaux majeurs à conforter, p.153*

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2016
Reçu en préfecture le 21/12/2016
Affiché le
ID : 056-245600366-20161215-161215_DEL02-DE

Vannes agglo
30, rue Alfred Kastler
CS 70206
56006 VANNES CEDEX