



Réunion publique
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

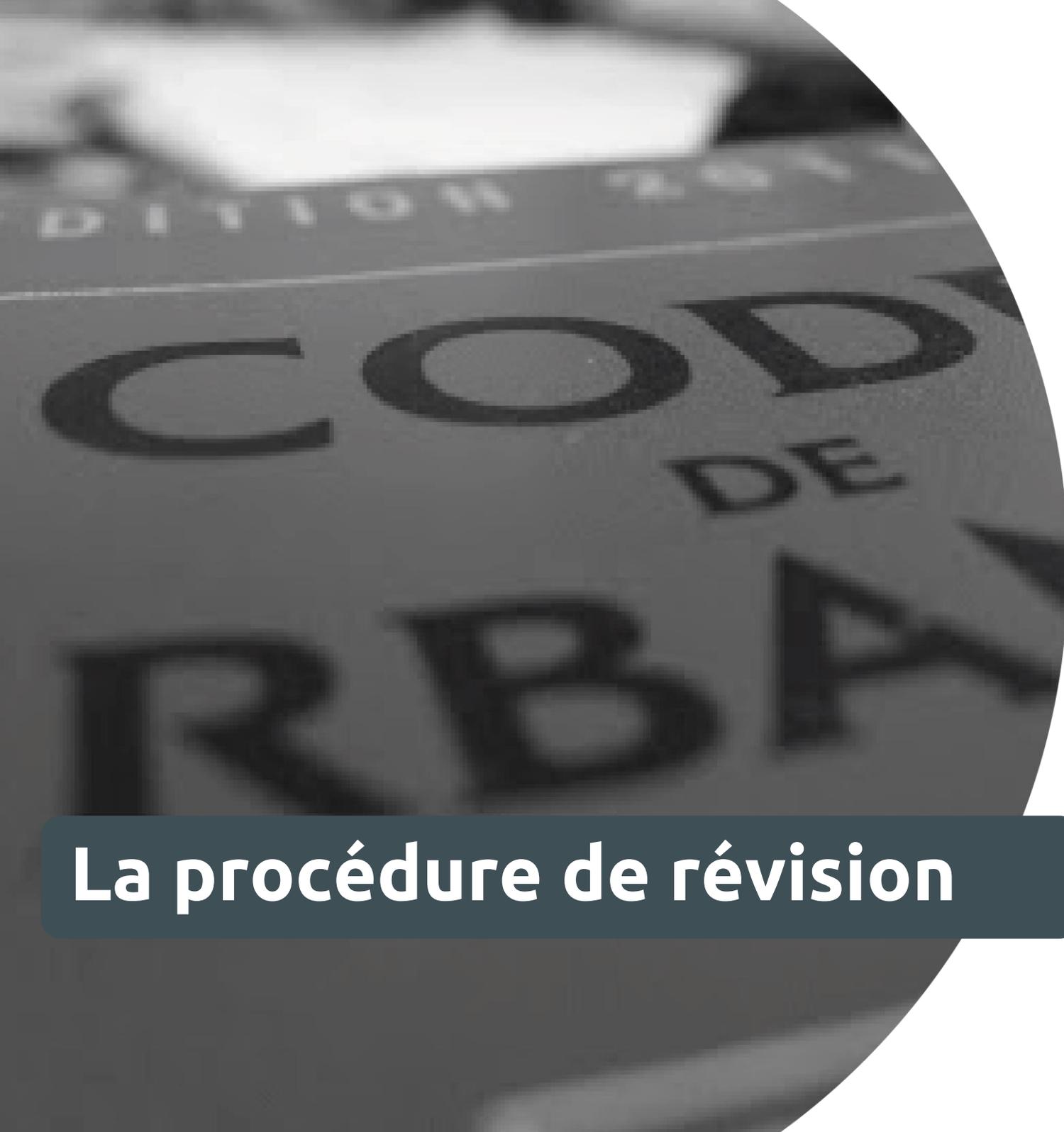
Plan Local d'Urbanisme
Phase 2 : PADD

Saint-Avé



20 juin à 20h

- ▀ La procédure de révision du PLU
- ▀ Le projet de PADD
- ▀ Suite de la procédure



La procédure de révision

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Plan

Un projet de territoire qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement du territoire et l'urbanisation à l'horizon 2035.

Local

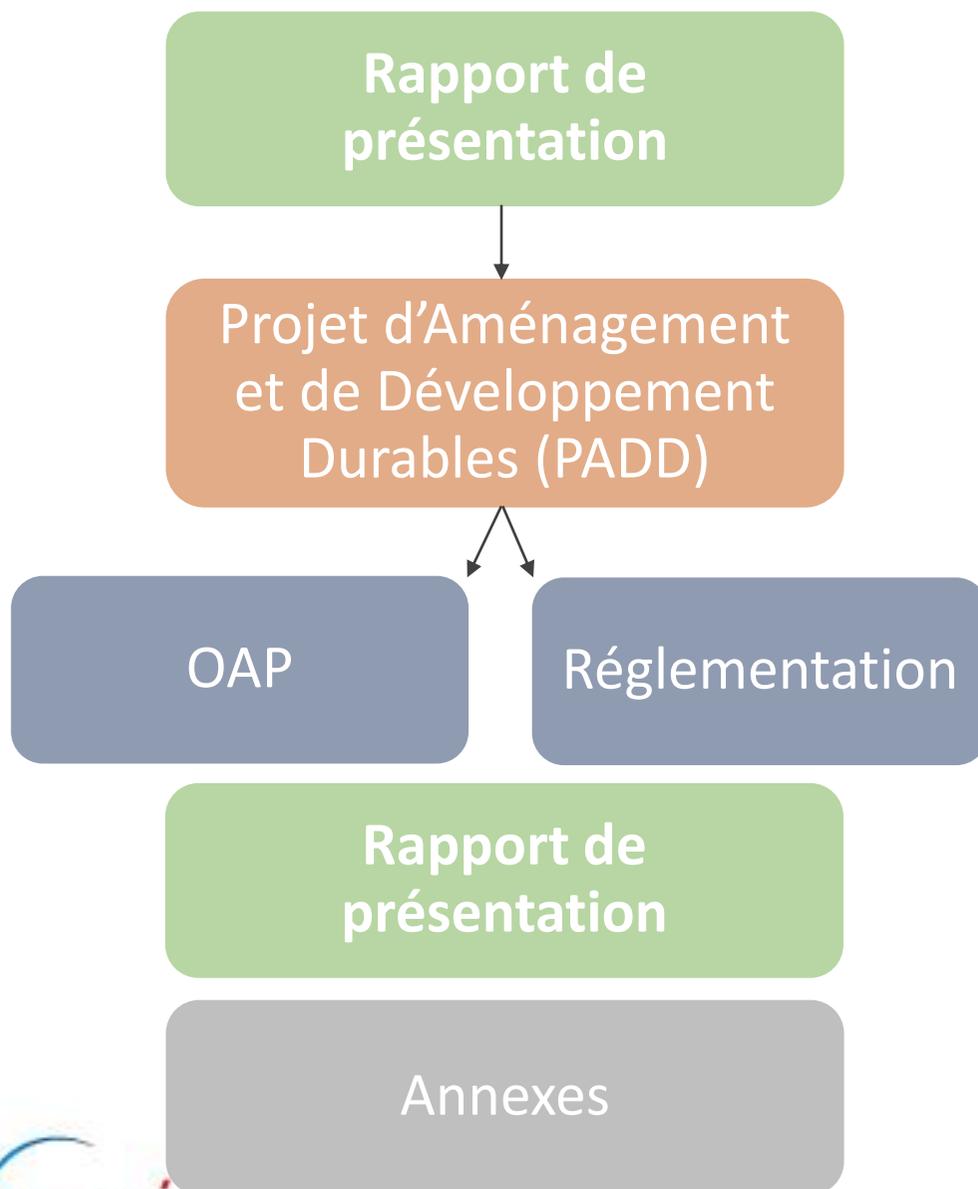
Sur le territoire de la commune de Saint-Avé.

d'Urbanisme

Un projet de territoire qui intègre l'ensemble des thématiques de l'aménagement : habitat, patrimoine, paysage, tourisme et loisirs, agriculture et forêt, équipements, transports, développement économique, biodiversité, ressources naturelles, etc.

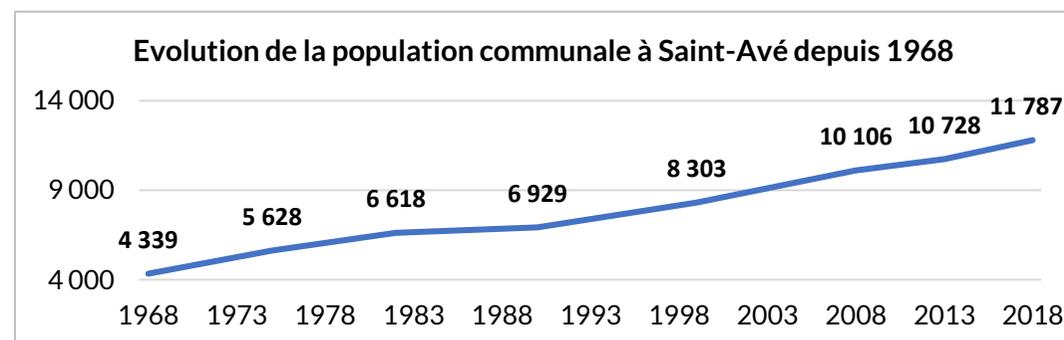
- /// Le PLU actuel de Saint-Avé :
 - /// approuvé le 9 décembre 2011.
 - /// A connu plusieurs évolutions : 2012, 2013, 2016 et 2020.
 - /// Lancement de la révision générale du PLU en 2022.

La procédure



Diagnostic & Etat initial de l'environnement

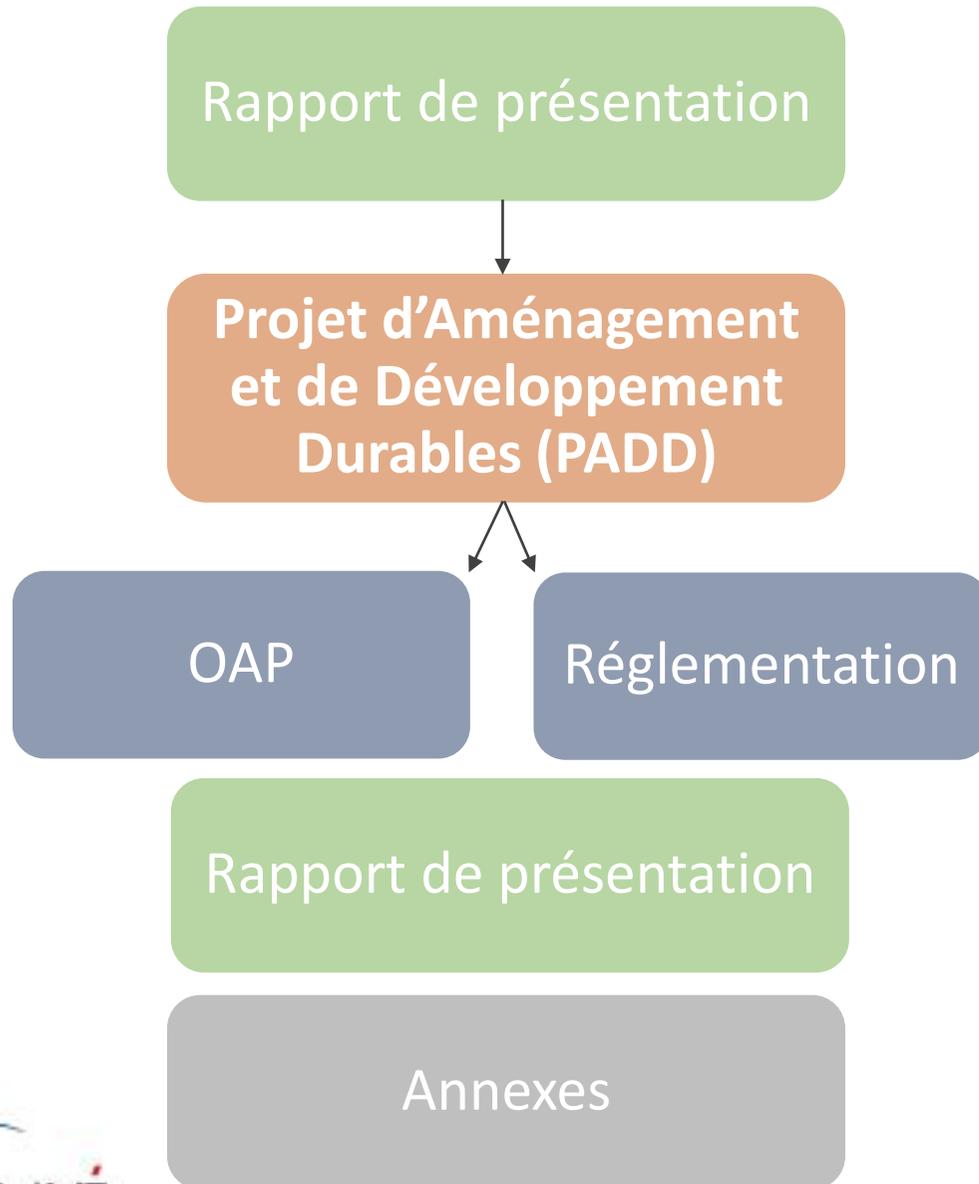
Présente le contexte du PLU, dresse un état des lieux de la commune et son évolution en matière d'environnement, des paysages, de démographie, des mobilités, de l'habitat, de l'économie, des services... Il explique les choix retenus et met en place des indicateurs de suivi.



Justifications & évaluation environnementale

Elles expliquent les choix retenus, mettent en place des indicateurs de suivi et mesurent l'impact du PLU sur le plan environnemental

Le contenu du PLU



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du PLU

Définit le projet politique de développement et de promotion de Saint-Avé, en matière :

- d'évolution démographique,
- d'habitat,
- de mobilité,
- de protection de l'environnement,
- de développement économique,
- Etc.

Le contenu du PLU

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

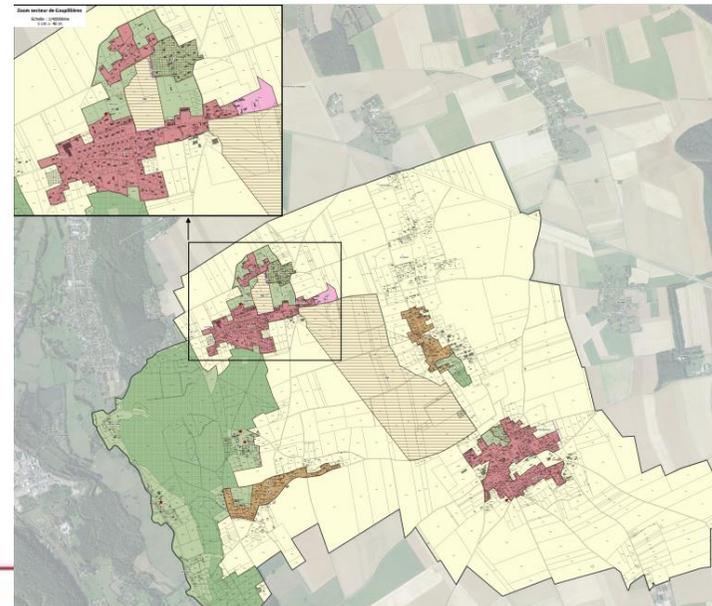
Réglementation fixe les droits de constructions à la parcelle en fonction des objectifs fixés par le projet.

Le zonage : Découpe le territoire en 4 zones :

- Urbaine (U),
- Naturelle (N),
- A Urbaniser (AU) ,
- Agricole (A).

Le règlement : Définit des règles de constructibilité sur une parcelle en fonction des zones.

- > Une écriture selon des thématiques
- > Un règlement simplifié et graphique



Le contenu du PLU

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Fixe des stratégies d'aménagement sur certains secteurs (zones U et AU, et secteur patrimonial).

Seront précisés (en fonction des caractéristiques) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La mixité sociale et fonctionnelle,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- Les besoins en matière de stationnement,
- La desserte par les transports en commun,
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Exemple d'OAP

Le contenu du PLU

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

OAP

Réglementation

Rapport de présentation

Annexes

Annexes

Complètent la compréhension du PLU

Plan des servitudes d'utilités publiques,
schémas des réseaux d'eau et
d'assainissement, etc.

*Documents non opposables
mais pris en compte à l'instruction*

Pourquoi réviser le PLU ?

- // Définir **une stratégie d'avenir** adaptée aux enjeux actuels et futurs du territoire:
 - // Accompagner le développement urbain de la commune
 - // Protéger le cadre de vie et l'environnement
 - // Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire

- // Prendre en compte les **évolutions réglementaires** :
 - // Loi Climat et Résilience
 - // Loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)
 - // Loi Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

- // Prendre en considération et intégrer les **documents supra-communaux**
 - // Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
 - // Le Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - // Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)
 - // Le Plan Climat Air et Energie territorial (PCAET)
 - // La charte du Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan (PNR)





Le PADD de Saint-Avé

Le PADD de Saint-Avé est organisé en 3 axes :

- **Axe 1 – Poursuivre la préservation et l’amélioration durable du cadre de vie et de l’environnement de Saint-Avé**
Environnement,
Prise en compte des risques,
Energie,
Paysage
Patrimoine
- **Axe 2 – Conforter l’accueil de population à Saint-Avé**
Evolution démographique
Besoins en logement – parc de logements
- **Axe 3 – Continuer d’assurer l’attractivité et le dynamisme avéen**
Activités économiques
Equipements
Mobilités



PADD : Axe 1



1. Conforter l'équilibre entre le bien vivre, la préservation de la biodiversité et le maintien de l'agriculture de Saint-Avé

Maintenir et restaurer les espaces naturels, la biodiversité et les paysages locaux

- Préserver les terres agricoles et naturelles : *coupure verte entre Vannes et Saint-Avé, une gestion économe des sols, traitement qualitatif des franges urbaines et des ceintures végétales.*
- Conforter le patrimoine naturel et les éléments de continuités écologiques : *Haies bocagères, landes, boisements, trame noire (espèces nocturnes nécessitant de l'obscurité).*
- Préserver les milieux aquatiques et humides : *zones humides, cours d'eau, projets de renaturation et d'aménagement.*



1. Conforter l'équilibre entre le bien vivre, la préservation de la biodiversité et le maintien de l'agriculture de Saint-Avé

Construire un projet favorable à la biodiversité et à la nature en ville

- Renforcer la préservation du patrimoine arboré et végétal : *parcs urbains, connexion centre-ville avec les espaces naturels, arbres remarquables.*
- Favoriser le développement d'un patrimoine végétal et arboré dans le cadre des projets d'aménagement : *plantation et végétation, imperméabilisation des sols, biodiversité en ville.*



2. S'inscrire dans une démarche d'anticipation et d'atténuation du changement climatique pour notre territoire

Gérer et protéger durablement la ressource en eau et s'inscrire dans les politiques globales et locales de gestion de la ressource

- Viser à la qualité de la ressource en eau : *périmètre de protection de captage, conformité et capacité des équipements d'assainissement, qualité des milieux récepteurs, perméabilisation des sols.*
- Travailler à une gestion soutenable et sécurisée de la ressource en eau : *capacité de la ressource en eau potable, projet de la carrière de Liscuit, récupération et réutilisation des eaux pluviales.*



2. S'inscrire dans une démarche d'anticipation et d'atténuation du changement climatique pour notre territoire

Promouvoir un urbanisme de qualité favorable à la santé des Avéens et Avéennes

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air extérieur : *ilots de fraîcheur, développement des modes alternatifs à la voiture, atténuation des gaz à effet de serre et préservation des puits de carbone.*
- Rendre prioritaire la réflexion des projets d'aménagements sous le prisme des risques et nuisances en présence : *PPRI, débordement de cours d'eau, nuisances sonores des axes routiers et aériens, incidences et nuisances techniques et technologiques.*

Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique

- Favoriser la réduction de la consommation d'énergie : *la performance énergétique des bâtiments, bioclimatisme.*
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables : *géothermie, photovoltaïque, réseau de chaleur, production d'énergie solaires agricoles.*

3. Préserver et renforcer l'identité paysagère et patrimoniale

S'appuyer sur les vues remarquables pour valoriser le paysage

- Promouvoir les points d'observation du paysage avéen : *vues remarquables et règle stricte sur les ouvertures paysagères emblématiques.*
- Préserver et développer les cheminements qui participent à la valorisation du paysage.



Veiller au maintien de l'identité locale dans les projets

- Maintenir le cadre végétal autour des espaces bâtis : *coupures paysagères, ceintures végétales*
- Encadrer les constructions et opérations d'aménagement *intégration dans le paysage, qualité paysagère et architecturale, entrées de ville, essences locales et adaptées au changement climatique, qualité paysagère des parcs d'activités.*
- S'appuyer sur les projets de construction d'aménagement pour renforcer la présence du végétal



3. Préserver et renforcer l'identité paysagère et patrimoniale

Identifier, protéger, valoriser et permettre une réhabilitation cohérente du patrimoine bâti

- Préserver le patrimoine bâti et vernaculaire : *identification du patrimoine (château, manoir, chapelle, calvaire, etc.) et travailler à leur préservation.*
- Encadrer l'évolution des bâtiments sur l'ensemble du territoire : *réhabilitation, changement de destination de certains bâtiments identifiés, énergies renouvelables.*



Axe 1 : Poursuivre la préservation et l'amélioration durable du cadre de vie et de l'environnement

CONFORTER L'EQUILIBRE ENTRE LE BIEN VIVRE, LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE DE SAINT-AVE

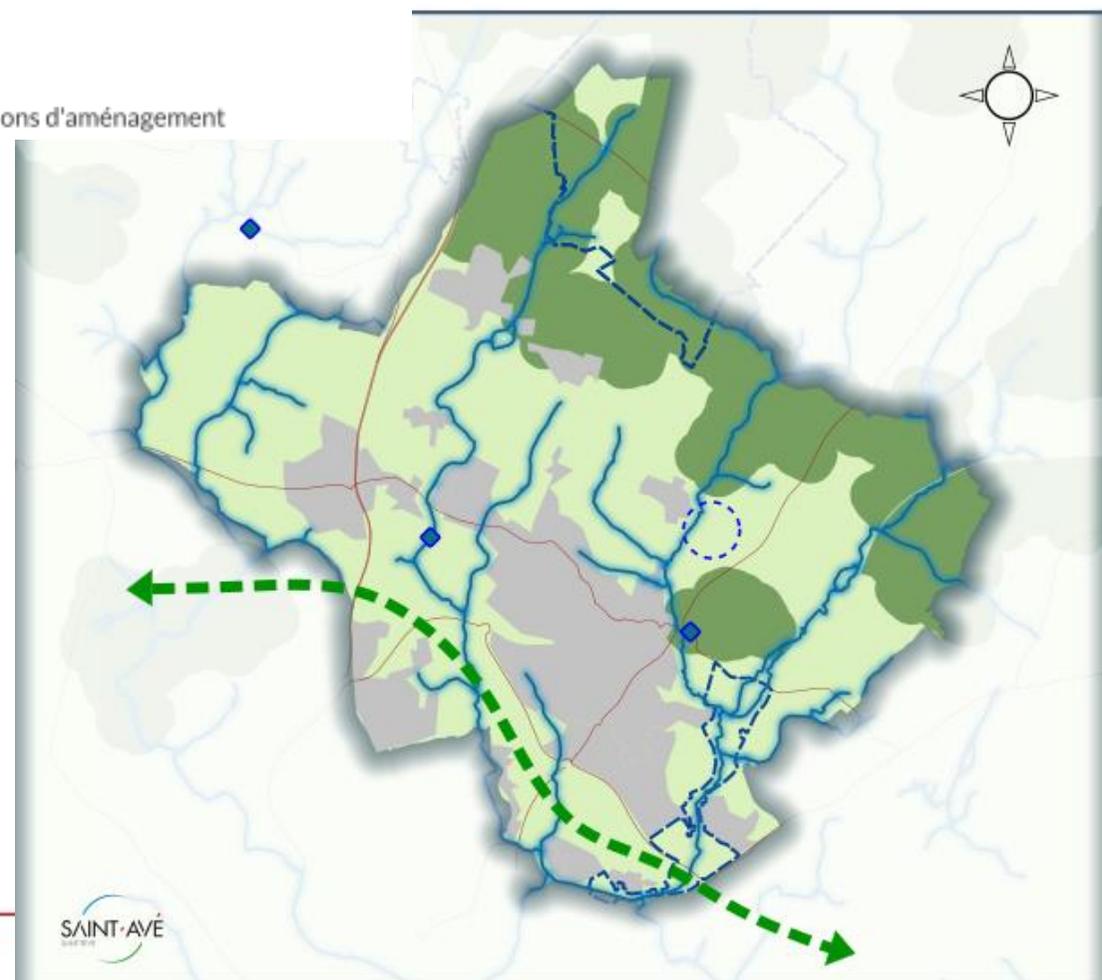
- Favoriser l'entretien des cours d'eau et leurs abords et encourager les projets de renaturation et d'aménagement des cours d'eau
- - Maintenir la coupure verte entre Vannes et Saint-Avé
- Promouvoir une gestion économe des sols et préserver, voire restaurer, les haies bocagères
- Préserver et gérer les boisements en privilégiant le développement d'essences adaptées au changement climatique

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE D'ANTICIPATION ET D'ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE POUR NOTRE TERRITOIRE

- Tenir compte des périmètres de protection de captage dans le développement de la commune
- ◆ S'assurer de la conformité et capacité des équipements d'assainissement
- Réduire l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit d'écoulement des eaux pluviales
- Accompagner la concrétisation du projet de la carrière de Liscuit comme potentielle ressource en eau potable et de production d'énergie

PRESERVER ET RENFORCER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- - Protéger tout particulièrement les coupures paysagères entre Saint-Avé et Vannes
- Maintenir le cadre végétal autour des espaces bâtis et encadrer les constructions et les opérations d'aménagement





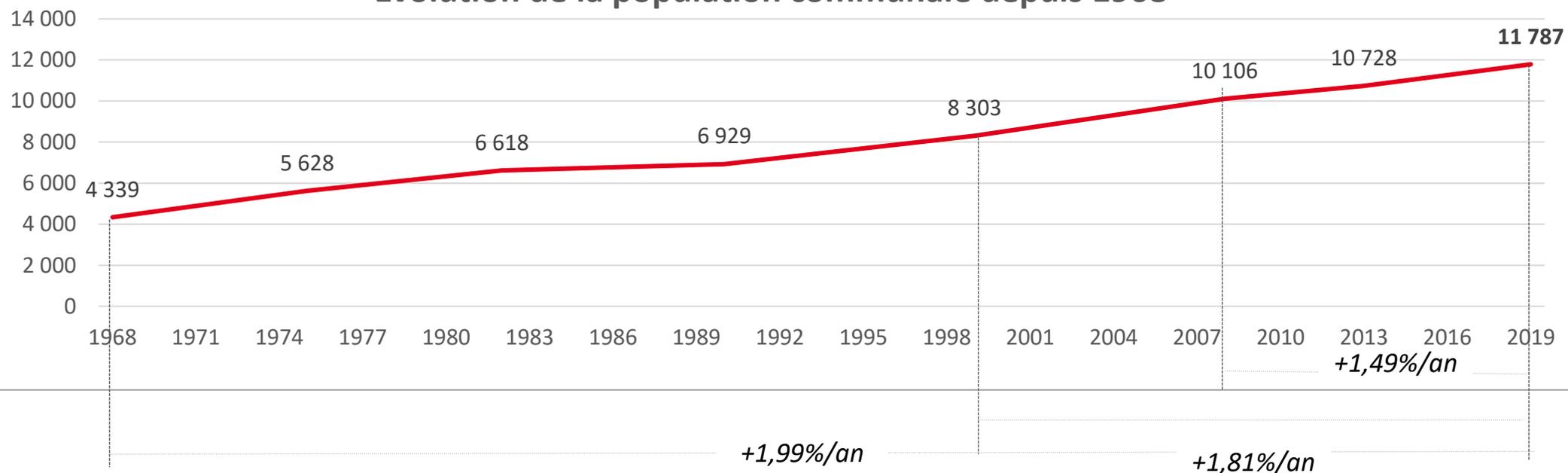
PADD : Axe 2



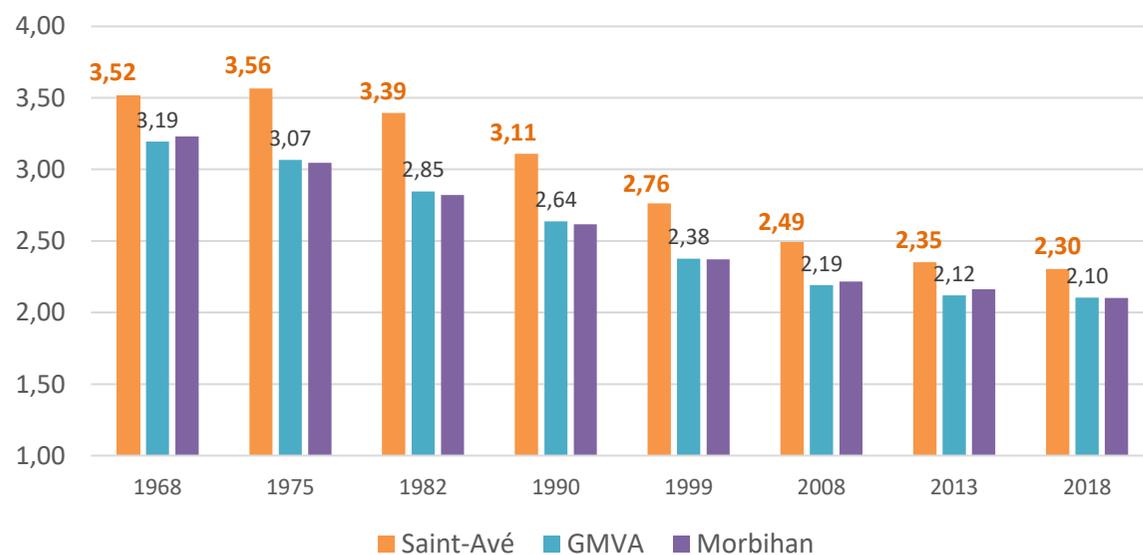
Axe 2 : Conforter l'accueil de population

Rappel du diagnostic

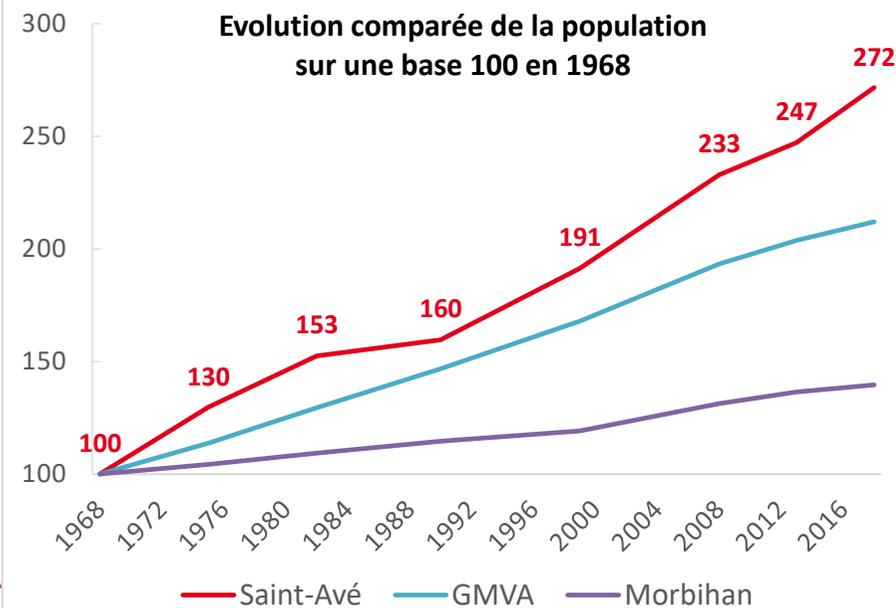
Evolution de la population communale depuis 1968



Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968



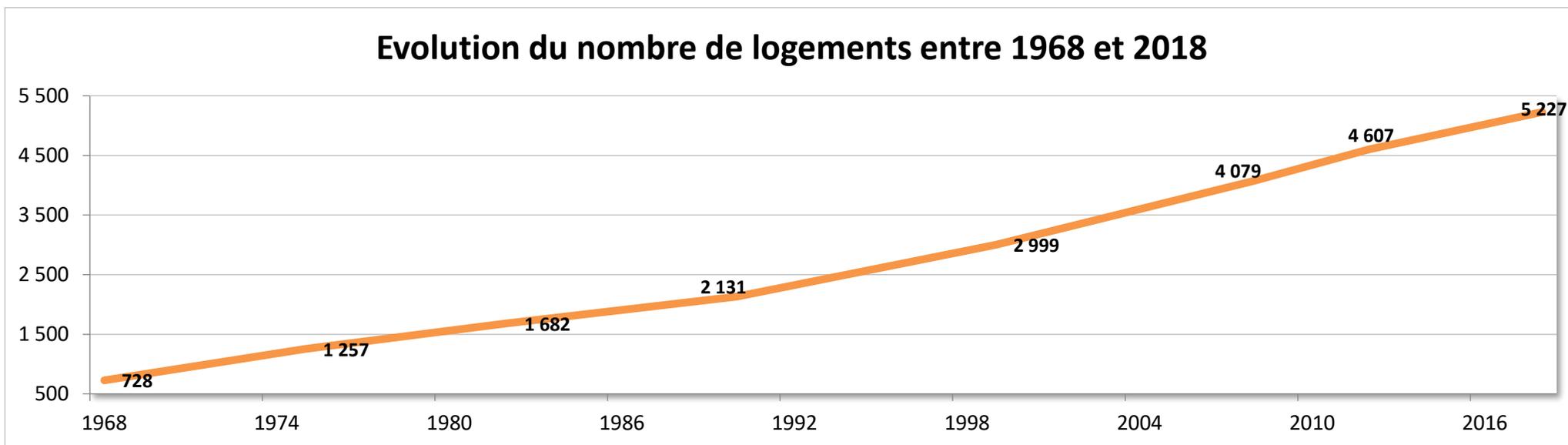
Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



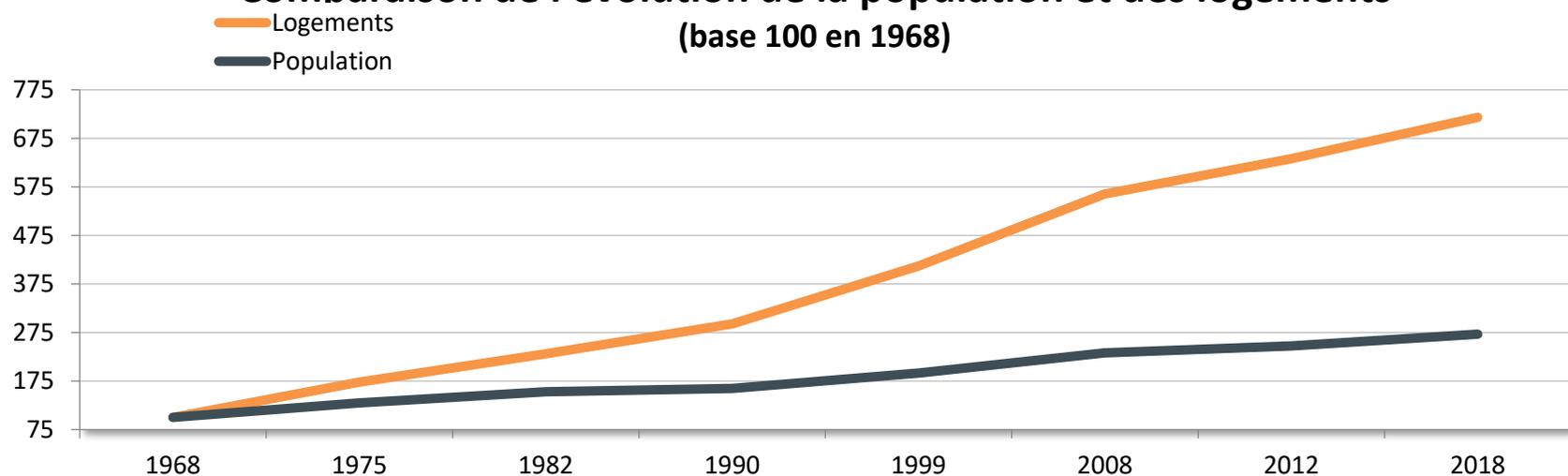
Axe 2 : Conforter l'accueil de population

Rappel du diagnostic

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2018



Comparaison de l'évolution de la population et des logements (base 100 en 1968)

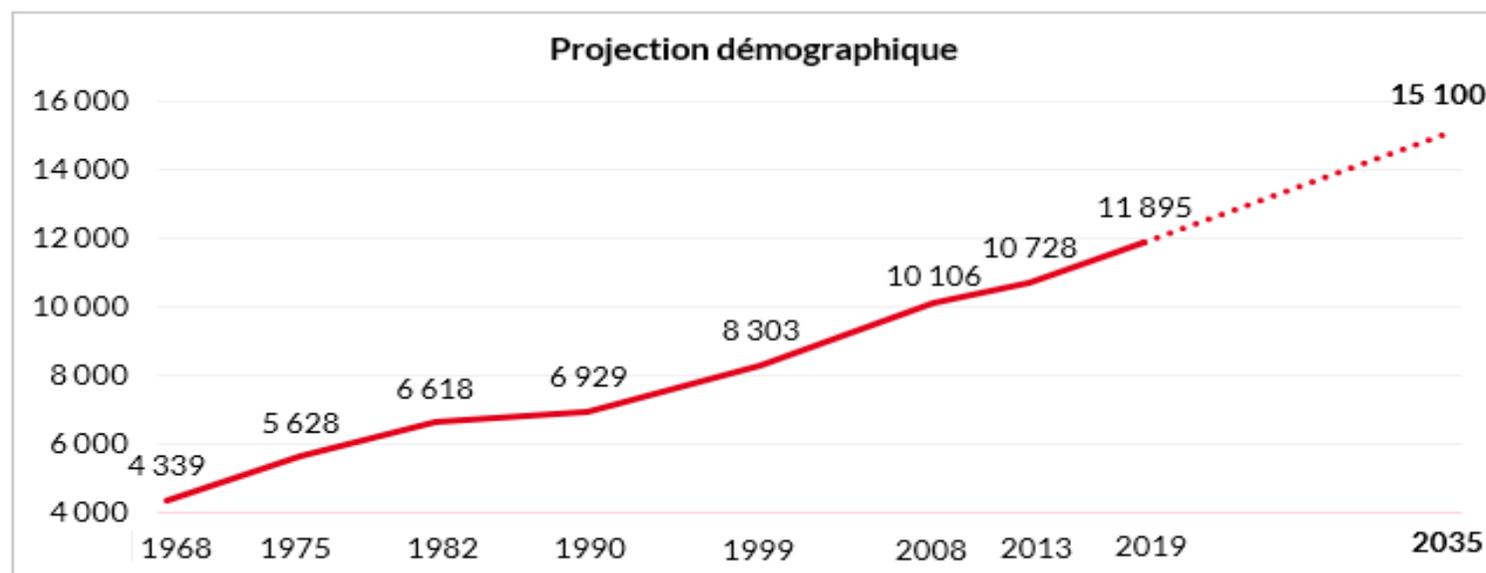


1. Accueillir durablement de nouveaux habitants

En 2019, Saint-Avé accueille **11 895** habitants.

La population de Saint-Avé progresse de façon constante. Entre 2008 et 2019, la variation annuelle moyenne est de +1,49%, de 10 106 en 2008 à 11 895 habitants en 2019 (+ 1 789 habitants en une dizaine d'année).

=> **accompagner de façon maîtrisée l'évolution démographique.** Une croissance démographique à hauteur de **+1,49%/an** est envisagée. A l'horizon 2035, la population estimée serait d'environ **15 100 habitants**, soit environ **3 200 habitants supplémentaires** par rapport à 2019.



2. Adapter l'offre de logements à la demande actuelle et future

Définir les besoins en production de logements

- **La taille des ménages** : en diminution depuis 1968, mais tout de même élevée : 2,29 en 2019. Prévision à la baisse (SCoT) : **2,1 en 2035**.
- **Le point d'équilibre** qui permet de maintenir la population actuelle en prenant en compte les évolutions sociétales :
 - le desserrement des ménages.
 - la vacance du parc sous occupé (résidences secondaires, logements vacants)
 - le renouvellement du parc ancien : division de logements, démolition/reconstruction.
- **L'objectif démographique envisagé à +1,49%/ an à horizon 2035**

2. Adapter l'offre de logements à la demande actuelle et future

Proposer une offre de logements adaptée

- Analyser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine bâtie, sans compromettre la qualité de vie.
- Permettre la réalisation d'opérations de développement de l'habitat :
 - ZAC de Beau Soleil (en fin de réalisation),
 - ZAC Cœur de Ville, en phase de programmation,
 - De nouveau(x) site(s) à envisager pour le développement et la diversité de l'offre, si nécessaire.

Prendre en compte le parcours résidentiel

- Diversifier le parc de logements : *petits / grands logements, offre locative.*
- Répondre aux exigences de la loi SRU en matière de logements sociaux à l'échelle de la commune et à l'échelle des opérations de construction.
- Prendre en compte tous les modes d'habitat : partagé, léger, saisonnier, etc.

2. Adapter l'offre de logements à la demande actuelle et future

Organiser un développement cohérent du tissu bâti

- Privilégier la densification avec l'enveloppe bâtie
- **Limiter le développement des hameaux en campagne** : *en autorisant les extensions raisonnées, les annexes et en permettant le changement de destination pour les bâtiments identifiés*
- Assurer la mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune

Axe 2 : Conforter l'accueil de population

Proposer une offre de logements adaptés

■ Analyser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine bâtie

Permettre la réalisation d'opérations de développement de l'habitat

● La ZAC Beau Soleil, en fin de réalisation

● La ZAC Coeur de ville, en phase de programmation

☀ De nouveau(x) site(s) à envisager pour le développement et la diversité de l'offre, si nécessaire

Organiser un développement cohérent du tissu bâti

Permettre la densification et envisager des extensions, si nécessaire

■ Du centre de Saint-Avé

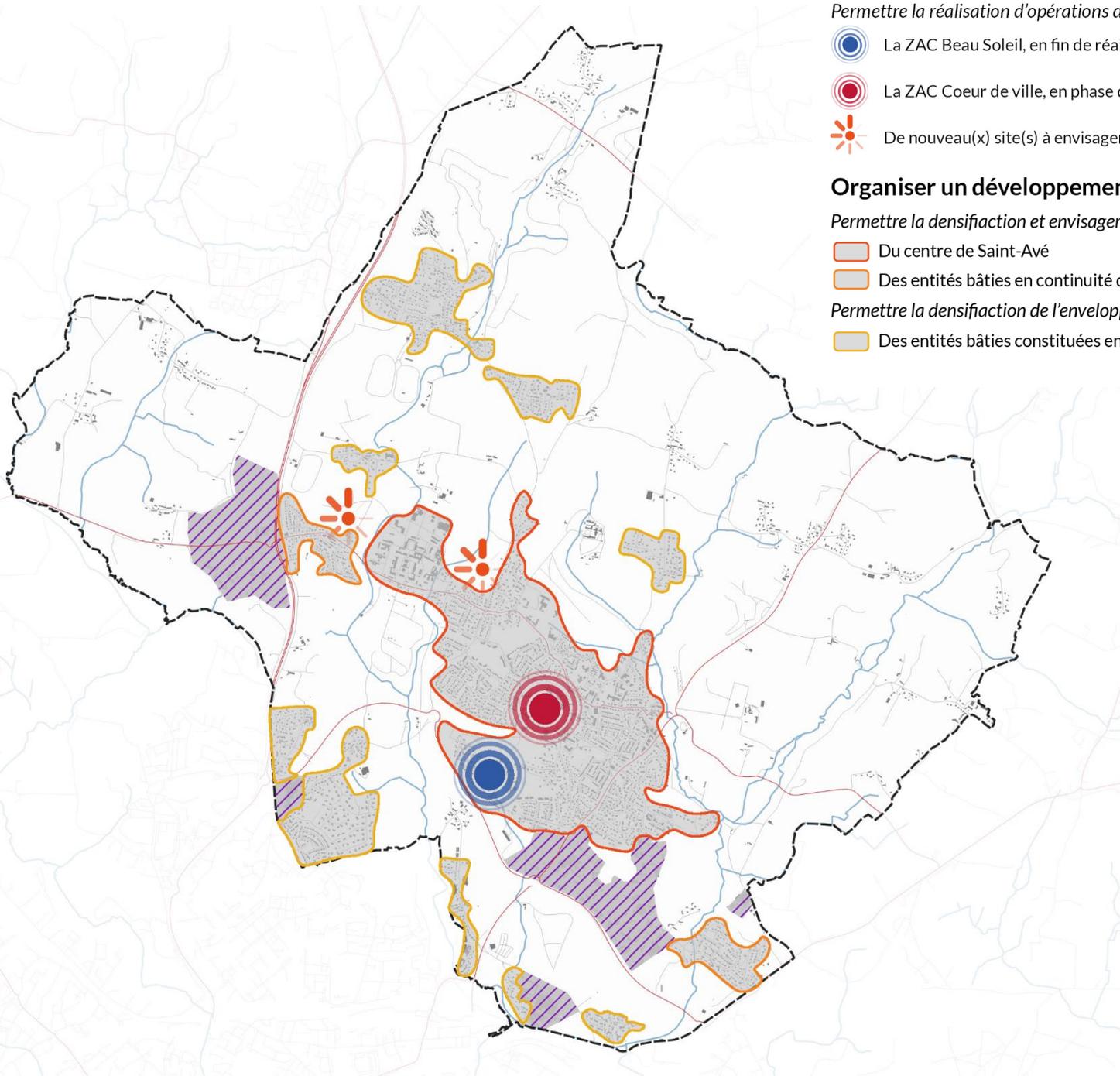
■ Des entités bâties en continuité du centre

Permettre la densification de l'enveloppe bâtie actuelle

■ Des entités bâties constituées en périphérie

Information :

▨ Parc d'activités économiques





PADD : Axe 3



1. Renforcer la dynamique économique avéenne

Préserver l'équilibre commercial actuellement en place

- Conforter les rôles et les identités des deux centralités
- Veiller à la continuité et la diversité commerciale dans les deux centralités.
- Assurer une offre équilibrée entre les commerces et les activités de services.
- Assurer la complémentarité entre les centres-bourgs et les zones commerciales et/ou artisanales.



1. Renforcer la dynamique économique avéenne

Favoriser l'installation durable des entreprises

- Conforter les parcs d'activités existants.
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire.
- Prendre en compte et répondre aux besoins liés au parcours économique d'une entreprise.
- Intégrer les évolutions du monde du travail.
- Favoriser la réhabilitation des friches économiques.
- Limiter et encadrer la mixité fonctionnelle des zones économiques.



1. Renforcer la dynamique économique avéenne

Permettre le développement des activités artisanales

- Proposer des espaces et des zones dédiés à l'accueil d'activités artisanales.
- Permettre un développement raisonné des activités artisanales implantées dans les campagnes.
- Être vigilant quant à la mixité et compatibilité des fonctions.

Permettre le développement d'une offre touristique

- Permettre l'installation et/ou le développement d'activités touristiques durables.
- Favoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique, tournée vers un tourisme vert et éco-responsable.

1. Renforcer la dynamique économique avéenne

Préserver les terres et les activités agricoles

- Maintenir l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture, notamment celles à haute valeur agronomique.
- Eviter le développement de l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation agricole.
- Identifier les bâtiments pouvant changer de destination.
- Accompagner la réalisation des projets liés à l'activité agricole;
- Prendre en compte la complémentarité de l'ensemble des activités agricoles.
- Autoriser la production d'énergies renouvelables sur des terres agricoles.



2. Garantir la pérennité des équipements actuels et futurs

Assurer la pérennité des équipements et renforcer l'offre pour répondre à des besoins actuels et futurs

Adapter l'offre d'équipements scolaires et ceux dédiés à la petite enfance

Agrandissement ou la réhabilitation des restaurants scolaires, extension des écoles, la construction d'un collège public, l'installation de modes de garde.



Répondre aux besoins en équipements de santé

Nouveaux services de santé, vigilance quant à la localisation des équipements de santé, accroissement de l'offre en établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendante, prendre en compte les besoins d'évolution de l'EPSM,



2. Garantir la pérennité des équipements actuels et futurs

Assurer la pérennité des équipements actuellement présents et renforcer l'offre d'équipements pour répondre à des besoins actuels et futurs

Poursuivre le déploiement d'équipements sportifs

Compléter l'offre en équipements sportifs, poursuivre la réalisation du nouveau pôle sportif de Kerozer, veiller à l'intégration des nouveaux équipements.

Renforcer l'offre culturelle

Assurer la pérennité des équipements actuellement présents et permettre le développement de nouveaux équipements culturels.



3. Répondre aux besoins de déplacements et de mobilités de toute la population

Renforcer l'offre de mobilité douce

Recenser, protéger les chemins existants et œuvrer au renforcement d'une nouvelle offre, Proposer de nouveaux itinéraires cyclables, prévoir des stationnements adaptés et sécurisés pour les vélos.



3. Répondre aux besoins de déplacements et de mobilités de toute la population

Améliorer l'offre en déplacements

Réfléchir à de nouveaux aménagements notamment en entrée de ville, calibrer les futures voiries en anticipant les usages et la fréquentation, restructuration de l'échangeur du Liziec, renforcer le lien entre Saint-Avé et Vannes (en mobilité alternative)

Prendre en compte les besoins de stationnement y compris le stationnement vélo

Offre de stationnement adaptée aux besoins dans les futures opérations, stationnements aux revêtements perméables, localisation d'une nouvelle aire de covoiturage.



Adapter les voies aux usages et à leur fréquentation

Axe 3 : Continuer d'assurer l'attractivité et le dynamisme avéen

RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE AVÉENNE

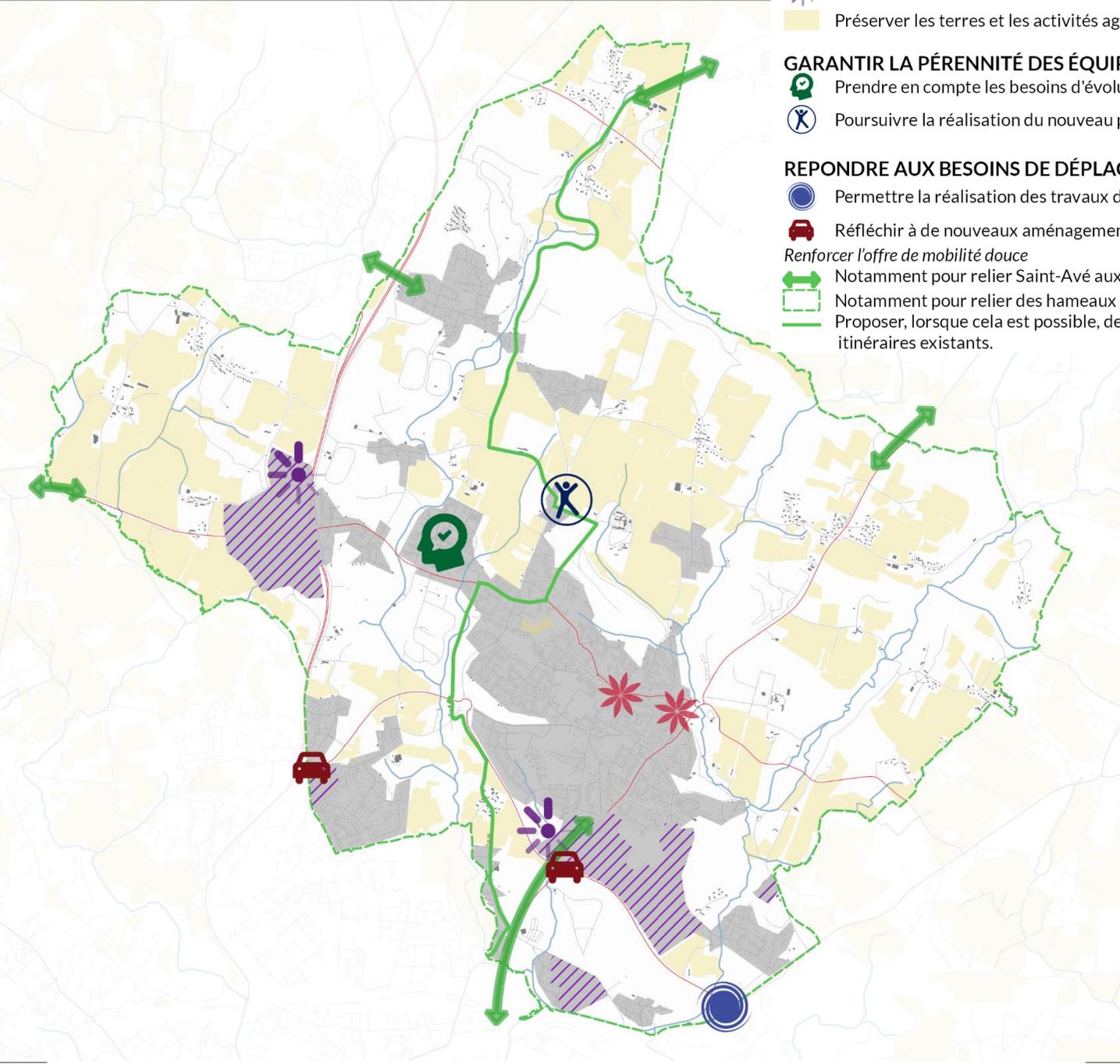
-  Conforter le rôle et l'identité des deux centralités
-  Conforter les parcs d'activités existants
-  Favoriser l'installation de nouvelles entreprises
-  Préserver les terres et les activités agricoles

GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS

-  Prendre en compte les besoins d'évolution de l'Etablissement Public de Santé Mentale
-  Poursuivre la réalisation du nouveau pôle sportif de Kerozer

REPENDRE AUX BESOINS DE DÉPLACEMENT ET DE MOBILITÉS DE ROUTE LA POPULATION

-  Permettre la réalisation des travaux de restructuration de l'échangeur du Liziec
-  Réfléchir à de nouveaux aménagements pour limiter la congestion
- Renforcer l'offre de mobilité douce*
 -  Notamment pour relier Saint-Avé aux communes voisines
 -  Notamment pour relier des hameaux et villages entre eux et au centre-ville
 -  Proposer, lorsque cela est possible, de nouveaux itinéraires cyclables, notamment dans un objectif de connecter des itinéraires existants.

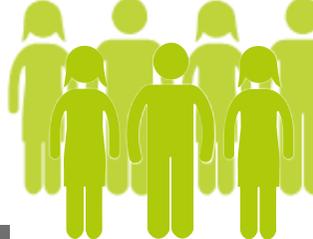


DES QUESTIONS/ REMARQUES ?

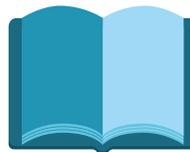


Suite de la procédure

1 exposition itinérante. 

Réunions publiques. 

Articles. 

Registre de concertation. 

Mis à disposition à la Mairie



Les étapes de la démarche

Mars
2022



Diagnostic
Etat initial de l'environnement
Quelle est la situation actuelle ?
Quelles sont les évolutions passées ?

Un état des lieux du territoire pour mieux comprendre les enjeux à prendre en compte.

Eté
2022



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Quel territoire souhaitons-nous pour demain ? Quel avenir pour Saint-Avé ?

Une stratégie et des objectifs de développement pour Saint-Avé à horizon 2035

Fin
2022



Traduction réglementaire :
- Règlement graphique et écrit.
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Comment atteindre nos objectifs ?

Définir des règles applicables en matière de droit des sols



On est ici !

Fin
2023



Phase administrative :
- Arrêt du PLU en Conseil municipal
- Consultation des Personnes Publiques Associées ;
- Enquête publique.

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Analyse du PLU par les partenaires et la population afin d'assurer la prise en compte des objectifs et enjeux nationaux et locaux.

2^{ème}
semestre
2024



Approbation du PLU en Conseil municipal

Entrée en vigueur du PLU révisé.

MERCI A TOUS !