Révision

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pour débat en conseil municipal du 5 novembre 2026

Sommaire :

Préambule 4

Orientations stratégiques 6

Orientations retenues 6

Déclinaison des orientations 6

Orientation 1 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle, contribuant à ralentir le vieillissement de la population 8

A. Diversifier et développer le parc de logements afin d'accueillir de nouveaux ménages pour une population rajeunie et plus de mixité sociale 8

B. Pérenniser et diversifier l'offre d'équipements à destination de l'ensemble de la population 8

C. Concilier densité, cadre de vie, ressources et capacités territoriales 9

D. Inscrire un projet urbain économe en foncier 9

Orientation 2 : Protéger et valoriser nos patrimoines, et adapter le territoire aux risques et aux impacts du changement climatique 11

A. Protéger la biodiversité, préserver et restaurer les trames naturelles (trame verte et bleue, trame noire, etc.) 11

B. Valoriser le patrimoine bâti et permettre son évolution 12

C. Valoriser le patrimoine mégalithique 13

D. Privilégier un usage économe et protecteur de la ressource en eau 13

E. Limiter les consommations énergétiques d'origine fossile et faciliter la production et le partage citoyen d'énergies renouvelables 13

F. Concourir à la réduction des émissions de CO2 et à l'amélioration de la qualité de l'air, ayant pour objectif l'atténuation du changement climatique et de ses conséquences 14

G. Anticiper les impacts des risques naturels et nuisances, limiter la vulnérabilité du territoire et des populations actuelles et à venir 14

Orientation 3 : Favoriser un développement harmonieux des activités économiques en compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire 16

A. Pérenniser l'activité conchylicole et agricole, faciliter leur évolution 16

B. Pérenniser un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centre-bourg 16

C. Accompagner le développement touristique 16

D. Valoriser les zones d'activités en encourageant la densification 16

E. Préserver les activités existantes isolées sur le territoire 17
F. Conforter le pôle universitaire et de formation professionnelle à Botquelen 17
G. S'appuyer sur la fibre et l'internet haut débit pour favoriser la création ou l'occupation d'emplois sur la commune et accompagner l'amélioration de la couverture téléphonie mobile 17

Orientation 4 : Accompagner l'évolution des mobilités, intra et intercommunales 18

A. Promouvoir les modes de déplacement doux et non carbonés 18
B. Développer l'intermodalité et les modes de transports collectifs en lien avec GMVA et l'adapter à l'évolution de population 18
C. Promouvoir le partage de la voiture et les alternatives à son usage individuel 18
D. Déporter les flux de stationnements touristiques en amont du centre-ville et des points d'intérêt 18
E. Adapter l'offre de stationnement au développement de la commune 19

Cartes de synthèse 20

Glossaire 21

Préambule

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elaboré à l'horizon 2040, le PADD est d'abord l'expression d'un projet stratégique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra-communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ELAN), dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), loi Climat et Résilience, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et Ria d'Etel, Schéma de Cohérence Territoriale tenant lieu de Plan Climat-Air-Energie (SCoT-AEC) du Golfe de Morbihan Vannes Agglomération, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GMVA, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de GMVA, la Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, etc.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme – article L. 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation des sols** mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Orientations stratégiques

Orientations retenues

Nota : Il n'y a pas de hiérarchisation des orientations. Elles sont toutes la constituante du projet de territoire, forment un ensemble indissociable, et sont complémentaires et nécessaires dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Orientation 1 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle, contribuant à ralentir le vieillissement de la population

Orientation 2 : Protéger et valoriser nos patrimoines, et adapter le territoire aux risques et aux impacts du changement climatique

Orientation 3 : Favoriser un développement harmonieux des activités économiques en compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire

Orientation 4 : Accompagner l'évolution des mobilités, intra et intercommunales

Déclinaison des orientations

I. *Développer la mixité sociale et intergénérationnelle, contribuant à ralentir le vieillissement de la population*

- Diversifier et développer le parc de logements afin d'accueillir de nouveaux ménages pour une population rajeunie et plus de mixité sociale
- Pérenniser et diversifier l'offre d'équipements à destination de l'ensemble de la population
- Concilier densité, cadre de vie, ressources et capacités territoriales
- Inscrire un projet urbain économe en foncier

II. *Protéger et valoriser nos patrimoines, et adapter le territoire aux risques et aux impacts du changement climatique*

- Protéger la biodiversité, préserver et restaurer les trames naturelles (la trame verte et bleue, la trame noire, etc.)
- Valoriser le patrimoine bâti et permettre son évolution
- Valoriser le patrimoine mégalithique
- Privilégier un usage économe et protecteur de la ressource en eau
- Limiter les consommations énergétiques d'origine fossile et faciliter la production et le partage citoyen d'énergies renouvelables
- Concourir à la réduction des émissions de CO2 et à l'amélioration de la qualité de l'air, ayant pour objectif l'atténuation du changement climatique et de ses conséquences.

- Anticiper les impacts des risques naturels et nuisances, limiter la vulnérabilité du territoire et des populations actuelles et à venir

III. *Favoriser un développement harmonieux des activités économiques en compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire*

- Pérenniser l'activité conchylicole et agricole, faciliter leur évolution
- Pérenniser un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centre-bourg
- Accompagner le développement touristique
- Valoriser les zones d'activités en encourageant leur densification
- Préserver les activités existantes isolées sur le territoire
- Conforter le pôle universitaire et de formation professionnelle à Botquelen
- S'appuyer sur la fibre et l'internet haut débit pour favoriser la création ou l'occupation d'emplois sur la commune, et accompagner l'amélioration de la couverture téléphonie mobile

IV. *Accompagner l'évolution des mobilités, intra et intercommunales*

- Promouvoir les modes de déplacement doux et non carbonés.
- Développer l'intermodalité et les modes de transports collectifs en lien avec GMVA, et l'adapter à l'évolution de population
- Promouvoir le partage de la voiture et les alternatives à son usage individuel
- Déporter les flux de stationnements touristiques en amont du centre-ville et des points d'intérêt
- Adapter l'offre de stationnement au développement de la commune

Orientation 1 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle, contribuant à ralentir le vieillissement de la population

A. Diversifier et développer le parc de logements afin d'accueillir de nouveaux ménages pour une population rajeunie et plus de mixité sociale

- Accueillir durablement de nouveaux habitants en favorisant le rajeunissement moyen de la population (augmentation annuelle moyenne de +0,88%).
- Prévoir la réalisation d'environ 1 170 logements, entre 2023 et 2040, soit 65 logements par an, afin de mettre en place une politique d'accueil de population et de limitation du vieillissement de la population.
- Faciliter l'accès au logement des jeunes ménages et des actifs :
    - En développant une offre ambitieuse de logements abordables (social et intermédiaire) sur l'ensemble de la commune,
    - En privilégiant le logement permanent (résidence principale) dans la production neuve.
- Promouvoir un habitat sobre, confortable, respectueux des ressources et capacités et à faible impact environnemental.
- Faciliter la rénovation du parc ancien, et la division des logements trop grands ou inadaptés.
- Faciliter le parcours résidentiel sur le territoire en diversifiant le parc de logements :
    - En typologie (mesurée par le nombre de pièces par logement : T1, T2, T3, etc.),
    - En statuts d'occupation (propriété, location dont location aidée),
    - En formes : maisons, appartements, habitats partagés, hébergements pour publics dédiés (foyers de jeunes travailleurs, logements étudiants, résidences séniors ou mixtes), etc.

B. Pérenniser et diversifier l'offre d'équipements à destination de l'ensemble de la population

- Accompagner la population à toutes les étapes de la vie, en faisant évoluer l'offre d'équipements et de services nécessaires.
- Prévoir les équipements nécessaires à la population actuelle et future :
    - Adapter les équipements existants ou en créer de nouveaux : maison des associations, tiers lieu, école de musique, espace de sports et loisirs, aires de jeux, etc.

- Favoriser l'implantation d'un nouvel EHPAD au plus proche des commerces, équipements et services du centre-bourg.
- Anticiper la réalisation d'un nouveau cimetière à proximité du bourg, en complément du cimetière du centre qui arrive à saturation.
- Permettre l'évolution et/ou la mutation d'équipements existants, ayant ou non un usage actuel.

C. Concilier densité, cadre de vie, ressources et capacités territoriales

- Concilier densité, confort de vie, intimité et qualité paysagère, environnementale et architecturale.
- Apporter un soin particulier à l'aspect des espaces publics ou destinés à le devenir, et à la transition entre espace public et espace privé.
- Encourager des formes urbaines et architecturales adaptées au contexte local et qui intègrent également les conséquences du changement climatique (en lien avec les ilots de fraîcheur).
- Eviter la banalisation des formes urbaines et la répétition multiple d'un même bâtiment, tout en recherchant de la cohésion.
- Fixer par secteur un seuil cohérent de densité, au regard de son incidence sur la forme urbaine.
- Privilégier une mixité des formes urbaines (de la maison individuelle aux logements collectifs) adaptées aux spécificités des quartiers.
- Favoriser les clôtures de terrains en haies bocagères à la place de clôtures minérales.
- Favoriser le déploiement d'ilots et de zones de fraicheur comme zone "de replis" des habitants en cas de vague de chaleur.

D. Inscrire un projet urbain économe en foncier

- Mobiliser le potentiel de renouvellement et de densification tout en tenant compte de la faisabilité technique :
    - Une gradation des densités : plus élevées au cœur du bourg et progressivement inférieure/décroissante vers la périphérie.
    - En priorité dans le bourg, hors des Espaces Proches du Rivage (EPR), puis à Botquelen/Petit Molac.
    - Au Moustoir, à Bourgerel et en partie Sud de l'agglomération du bourg, en appliquant une densité raisonnée et adaptée aux Espaces proches du rivage (EPR).
- Fixer des droits à construire sur le lieu-dit Trévelin en adéquation avec les enjeux environnementaux identifiés et le parti d'aménagement retenu.

- Permettre la réalisation d'un nouveau quartier, qui sera intégré au bourg, connecté par un maillage doux, et ouvert à l'ensemble de la population arradonnaise.
- Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en respectant les enveloppes maximales fixées par le SCoT-AEC de GMVA (consommation ENAF / artificialisation nette) :
    - Entre 2021 et 2030 : 10,2 ha d'ENAF.
    - Entre 2031 et 2040 : 8,5 ha d'ENAF.
    - Toute consommation d'espaces NAF/artificialisation des sols excédant ces enveloppes devra être compensée par la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation.

Orientation 2 : Protéger et valoriser nos patrimoines, et adapter le territoire aux risques et aux impacts du changement climatique

A. Protéger la biodiversité, préserver et restaurer les trames naturelles (trame verte et bleue, trame noire, etc.)

- Identifier et protéger les éléments composants la trame verte (tels que les arbres remarquables, les haies, les espaces boisés, les landes) et la trame bleue (comme les mares, les cours d'eau, les zones humides) constituant des réservoirs de biodiversité.
- Encourager la renaturation de cours d'eaux contraints par un cheminement busé.
- Repérer les ruptures et discontinuités de la TVB et de la trame noire dans l'objectif de les restaurer.
- S'appuyer sur l'Atlas de Biodiversité Communale pour décliner règlementairement les actions prévues en réponses aux enjeux de protection de la biodiversité.
- Protéger la nature, les sols (vivants), les espèces et les milieux et les conditions de leur développement.
- Développer de nouveaux supports de biodiversité en agglomération, notamment en diversifiant les espèces utilisées dans les clôtures végétales, en sélectionnant des espèces ad hoc en termes de résilience, de résistances aux aléas climatiques et de contribution à la création de fraicheur (espèces, canopée, hauteur, enracinement, résistance hydrique, etc..) et en adaptant le bâti nouveau à la protection de la biodiversité.
- Adopter des pratiques vertueuses dans les projets de construction et d'aménagement :
    - Préservation des éléments naturels existants (Zones humides, arbres remarquables, zones de biodiversité reconnue,) et des espaces naturels, gestion des eaux pluviales par jardins d'eau,
    - Préservation et gestion adaptée des arbres et des haies en orientant vers des espèces résilientes,
    - Maintien de la perméabilité sur les espaces ouverts,
    - Maintien et développement de clôtures à dominante végétale, etc.
- Interdire strictement la plantation et le développement d'espèces exotiques envahissantes potentielles et avérées et favoriser les espèces sélectionnées selon des critères de résilience, de résistance aux aléas climatiques et contribuant au rafraichissement de l'environnement.
- Protéger et accompagner l'évolution des paysages emblématiques et des principaux cônes de vue (mer, campagne) en interaction avec le Golfe du Morbihan, notamment la Pointe d'Arradon.

- Préserver la présence arborée sur la commune, en valorisant les différents rôles de l'arbre (paysager, biodiversité, anti-érosif, fraicheur, agricole, …) et des haies (captation de l'humidité, réserve de biodiversité, rupture du vent, ...) et anticiper la nécessaire évolution des espèces pour s'adapter au changement climatique et pour contribuer au rafraichissement d'été du territoire.
- Faciliter l'évolution des paysages et milieux côtiers pour intégrer les impacts liés au changement climatique (vers la fin des pins maritimes, des cyprès, des cèdres, … et leur remplacement par des espèces adaptées aux conditions futures).
- Limiter la banalisation des paysages urbains :
    - En améliorant la connaissance de l'histoire de l'architecture et de son évolution sur le territoire communal,
    - En introduisant des règles relatives à l'architecture patrimoniale (implantations, volumétries, matériaux, colorimétrie, épannelages, végétalisation),
    - En introduisant des règles relatives à la transition entre espaces publics et espaces privés (implantations, types et hauteurs de clôtures, gestion du stationnement et des règles de circulation),
    - En contextualisant les règles à la morphologie et à l'identité de chaque espace urbain, tout en permettant une évolution par rapport à l'existant (densifier dans le respect de la morphologie et de l'histoire de l'évolution de la ville),
    - En évitant la multiplication d'un même bâtiment tout en recherchant une cohésion d'ensemble,
    - En privilégiant les formes architecturales qui créent de l'identité pour la Commune ou s'inscrivent dans celles existantes,
    - En recherchant une mixité de formes urbaines à l'échelle des quartiers.

B. Valoriser le patrimoine bâti et permettre son évolution

- Identifier et protéger le petit patrimoine vernaculaire.
- Localiser et protéger le patrimoine bâti d'intérêt, terrestre et maritime, témoin de chaque époque d'occupation.
- Permettre sous condition le changement de destination des bâtiments patrimoniaux.
- Promouvoir la qualité architecturale et des principes respectueux tant en rénovation qu'en construction neuve, dans le respect du bâti traditionnel d'Arradon et du site inscrit du Golfe du Morbihan, et dans le prolongement du label Pays d'Art et d'Histoire dont est doté GMVA.
- Garantir l'insertion paysagère des futures constructions.

C. Valoriser le patrimoine mégalithique

- En lien avec l'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO du patrimoine mégalithique porté par l'association Paysages de Mégalithes, la commune étant située dans la zone tampon identifier, valoriser et protéger ce patrimoine remarquable.
- Encadrer et anticiper la fréquentation touristique en privilégiant les aménagements de moindre impact et en différenciant selon la sensibilité des milieux les modalités d'accès du public.

D. Privilégier un usage économe et protecteur de la ressource en eau

- Protéger la ressource en eau, support de multiples usages : milieu naturel d'une faune et d'une flore diversifiées, eau potable, irrigation, conchyliculture, eau de baignade, etc.
- S'assurer de la cohérence entre le développement communal projeté d'une part, et la ressource en eau potable et la capacité des équipements d'assainissement d'autre part.
- Développer prioritairement les secteurs raccordés et raccordables à l'assainissement collectif.
- Limiter l'imperméabilisation pour réduire les inondations et pollutions par ruissellement pluvial.
- Favoriser les actions de réutilisation des eaux de STEP et/ou des eaux de ruissellement, leur captation, leur stockage et leur distribution pour l'arrosage agricole et paysager dans les limites réglementaires applicables.
- Gérer l'eau pluviale de façon intégrée en adoptant le concept de ville éponge.
- Veiller à assurer la continuité des écoulements des eaux pluviales, conformément au schéma directeur de l'agglomération.
- Protéger les milieux aquatiques, marins et estrans des risques de dégradation, de perturbation des milieux et des pollutions.
- Encourager la réduction de la consommation d'eau : réducteur de débit, recours aux toilettes sèches, encadrer l'installation des piscines, réemploi des eaux de pluie, etc.

E. Limiter les consommations énergétiques d'origine fossile et faciliter la production et le partage citoyen d'énergies renouvelables

- Promouvoir la diversification de la production énergétique sur le territoire : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie et réseau de chaleur, géothermie, pompe à chaleur, etc.
- Encourager et favoriser la mise en commun de réseaux d'énergie (réseau de chaleur, réseau d'autoconsommation électrique, etc.).
- Permettre la production photovoltaïque sur les équipements publics.
- Faciliter, en l'absence d'enjeu patrimonial, l'installation de panneaux solaires, photovoltaïques ou thermiques, en toiture des constructions neuves ou en rénovation

- Faciliter, en l'absence d'enjeux paysagers, l'installation de panneaux solaires à l'occasion des nouveaux aménagements.
- Faciliter la rénovation énergétique en levant les freins règlementaires de compétence communale.
- Développer des formes urbaines concentrées, propices à la réduction des consommations énergétiques tant au niveau du bâti qu'au niveau des besoins en déplacements.
- Encourager l'électrification des usages (bâtiments, déplacements, activités artisanales).

F. Concourir à la réduction des émissions de CO2 et à l'amélioration de la qualité de l'air, ayant pour objectif l'atténuation du changement climatique et de ses conséquences

- Encourager les alternatives à l'usage de la voiture thermique individuelle et le développement des modes de déplacement décarbonés.
- Faciliter le stationnement des modes de déplacement non carbonés (vélo, voiture électrique, etc.).
- Faciliter les circuits courts, la vente directe de produits locaux.
- Faciliter le développement d'habitat léger et/ou réversible pour des résidences principales, ou locations mixtes telles que définies dans le règlement municipal des meublés de tourisme.
- Préserver les milieux naturels, assurant un rôle de stockage de carbone, tels que les espaces boisés, les haies, les landes, les mares, les cours d'eau, etc.

G. Anticiper les impacts des risques naturels et nuisances, limiter la vulnérabilité du territoire et des populations actuelles et à venir

- Intégrer les risques connus et prévisibles dans la conception des projets d'aménagement et l'identification de zones constructibles ou à densifier : risque de submersion marine, de tempête, de recul du trait de côte, de feux d'espaces naturels, d'inondation (par ruissellement), risque radon, etc.
- Maitriser l'urbanisation de nouveaux quartiers dans des zones exposées.
- Anticiper les épisodes futurs de vagues de chaleur :
    - En privilégiant un meilleur confort thermique d'été d'intérieur des constructions ou rénovations généré par des solutions de protection des bâtiments (ventilation nocturne, volets extérieurs inclinables, etc.
    - Grâce à des solutions naturelles : végétalisation ou re-végétalisation, préservation de l'humidité des sols, haies coupe-vent sur les terrains nus exposés, création d'espaces publics de fraîcheur, limitation de l'imperméabilité des sols, prise en compte du rôle de l'albédo dans le réchauffement local…

- Adapter les modes d’habitat (bio climatisme) et les formes urbaines aux espaces qui les accueillent.

Orientation 3 : Favoriser un développement harmonieux des activités économiques en compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire

A. Pérenniser l'activité conchylicole et agricole, faciliter leur évolution

- Permettre un développement des activités conchylicole et agricole.
- Préserver et concourir à l'amélioration de la qualité de l'eau et sa disponibilité nécessaire aux activités.
- Faciliter, sur et hors Domaine Public Maritime, la réalisation des ouvrages nécessaires à l'activité et la protection de l'outil conchylicole dans le respect de la sensibilité naturelle et en tenant compte des risques littoraux.
- Profiter de la fréquentation touristique pour développer les circuits courts (vente directe, dégustation), de produits de la mer et de la terre.
- Protéger la qualité des effluents rejetés à la mer.

B. Pérenniser un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centre-bourg

- Accueillir prioritairement les commerces dans le bourg, notamment ceux de surface modeste.
- Veiller à la continuité et à la diversité commerciale dans le centre-bourg, en limitant voire en interdisant le changement de destination.
- Favoriser le développement du commerce en centralité.
- Limiter l'installation ou le développement de nouveaux commerces hors du bourg, faute de pouvoir garantir leur complémentarité et non concurrence avec les commerces du bourg.
- Encadrer l'extension des commerces situés en dehors du bourg.

C. Accompagner le développement touristique

- Permettre le développement de l'offre hôtelière.
- Encadrer l'offre de meublés touristiques.
- S'appuyer sur l'attractivité touristique pour pérenniser/développer l'offre commerciale et l'emploi.

D. Valoriser les zones d'activités en encourageant la densification

- Encourager l'optimisation foncière des zones d'activités de Botquelen et Doaren Molac, la compacité et la qualité environnementale des projets.

- Permettre l'extension bâtimentaire et les constructions nouvelles dans l'emprise des actuelles zones artisanales.

E. Préserver les activités existantes isolées sur le territoire

- Favoriser l'évolution mesurée des différentes activités économiques et touristiques isolées sur le territoire, notamment les activités artisanales, les hébergements hôteliers, etc.

F. Conforter le pôle universitaire et de formation professionnelle à Botquelen

- Etudier l'amélioration de l'accès au pôle universitaire à partir des transports collectifs.
- Favoriser l'accès au logement étudiant annuel et intérimaire d'été.
- Permettre la mixité fonctionnelle et sociale.

G. S'appuyer sur la fibre et l'internet haut débit pour favoriser la création ou l'occupation d'emplois sur la commune et accompagner l'amélioration de la couverture téléphonie mobile

- Favoriser le développement d'activités basées sur les évolutions du monde du travail : espaces de coworking, tiers-lieux, etc.

Orientation 4 : Accompagner l'évolution des mobilités, intra et intercommunales

A. Promouvoir les modes de déplacement doux et non carbonés

- Développer le maillage communal d'itinéraires doux notamment à l'occasion des travaux de requalification de voirie, visant à un meilleur partage de l'espace public entre les différents usagers,
    - En anticipant leur mise en œuvre dans les futures opérations d'aménagement en extension, en densification ou en renouvellement urbain,
- Travailler à l'aménagement d'itinéraires de randonnée manquants (jonctions, maillages).
- Dans le prolongement du Plan de déplacement urbain de GMVA et du Schéma des mobilités de la Commune, et en collaboration avec GMVA et le Conseil Départemental :
    - Travailler à l'amélioration de la connexion cyclable avec les communes riveraines.
    - Venir en appui du Département pour l'achèvement de la voie cyclable Auray – Vannes, via Le Bono, Baden et Arradon, en aménageant le tronçon manquant entre Le Moustoir et Botquelen.

B. Développer l'intermodalité et les modes de transports collectifs en lien avec GMVA et l'adapter à l'évolution de population

- Faciliter l'accès aux arrêts de transports en commun en déployant des solutions de stationnement sécurisé pour les cycles aux abords des arrêts de Transports en commun.

C. Promouvoir le partage de la voiture et les alternatives à son usage individuel

- Encourager la pratique du covoiturage et notamment en identifiant et aménageant une ou plusieurs aires de covoiturage.
- Favoriser l'intermodalité en faisant coïncider les aires de covoiturage, les arrêts de transport en commun, les parking cycles et en les positionnant sur des axes cyclables.

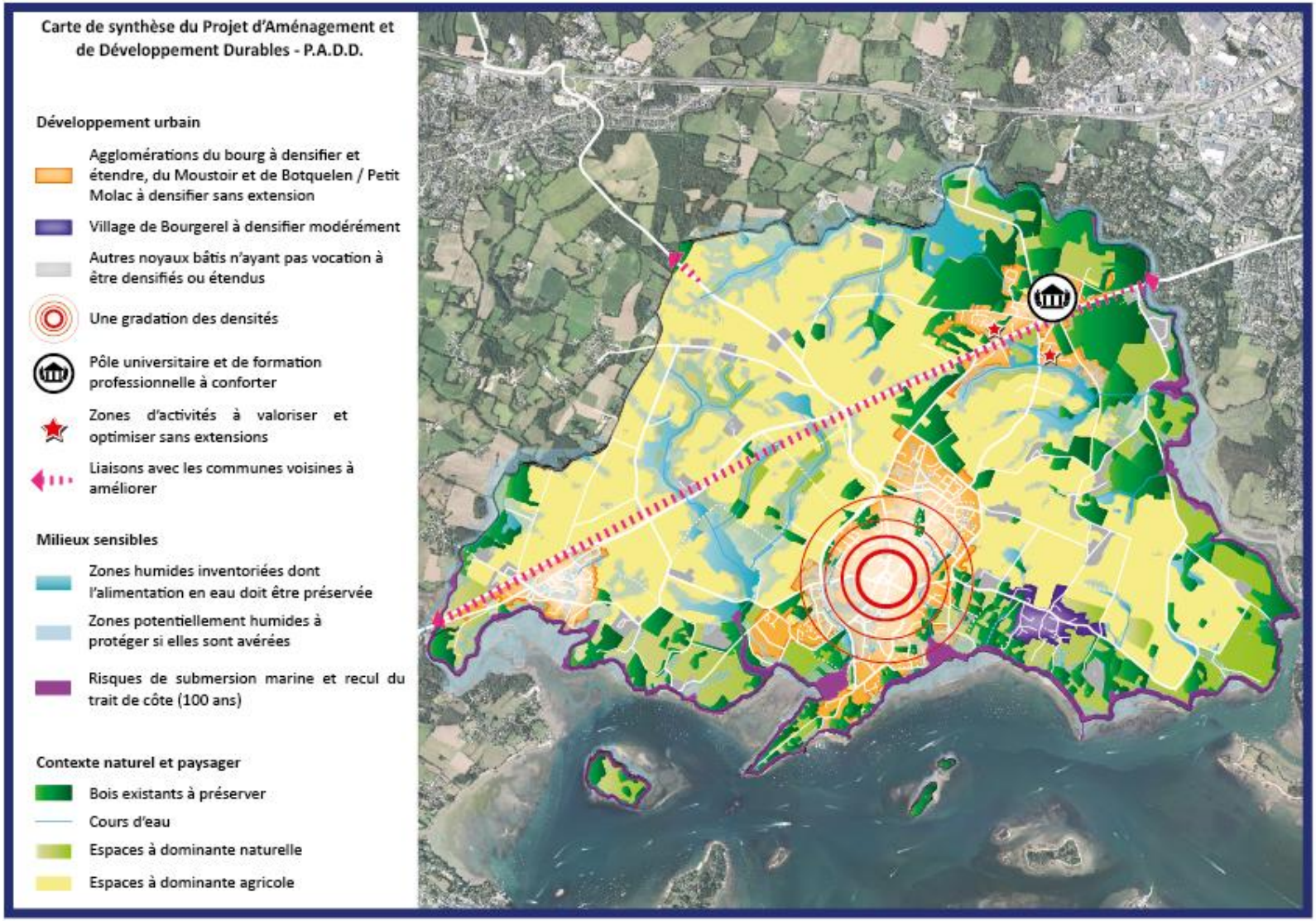
D. Déporter les flux de stationnements touristiques en amont du centre-ville et des points d'intérêt

- Favoriser les alternatives au stationnement au plus proche des points d'intérêt et de fréquentation en organisant une offre de parkings relais en amont.

E. Adapter l'offre de stationnement au développement de la commune

- Améliorer la visibilité des connexions douces entre les parkings existants et le cœur de bourg.
- Optimiser les parkings existants ou créer de nouvelles aires de stationnement perméable aux eaux de pluie lorsque cela s'avère nécessaire.
- Organiser le stationnement privé pour limiter le report du stationnement sur l'espace public.

Carte de synthèse



Glossaire

- **ALUR, loi :** Accès au Logement et Urbanisme Rénové
- **CDNPS :** Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
- **CDPENAF** : Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et des Forêts
- **CES :** Coefficient d'Emprise au Sol
- **DALO, loi :** Droit Au Logement Opposable
- **EBC :** Espace Boisé Classé
- **EIE :** Etat Initial de l'Environnement
- **ENE, loi :** Engagement National pour l'Environnement
- **ENL, loi :** Engagement National pour le Logement
- **EPCI :** Établissement Public de Coopération Intercommunale
- **MOLLE, loi :** Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion
- **OAP :** Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **PAC :** Porter À Connaissance
- **PADD :** Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **PDU :** Plan des Déplacements Urbains
- **PLH :** Programme Local de l'Habitat
- **PLU :** Plan Local d'Urbanisme
- **PPA :** Personnes Publiques Associées
- **SAGE :** Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **SAU :** Surface Agricole Utile
- **SCoT :** Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAGE :** Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux
- **SDAP :** Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales
- **SIG :** Système d'Information Géographique
- **SRU, loi :** Solidarité et Renouvellement Urbain
- **STECAL :** Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
- **TA :** Tribunal Administratif
- **TCAM :** Taux de Croissance Annuelle Moyen
- **TVB :** Trame Verte et Bleue
- **UH, loi :** Urbanisme et Habitat
- **ZICO :** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- **ZNIEFF :** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
- **ZPS :** Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
- **ZSC :** Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)