Réunion publique

Présentation du PADD

La réunion est co-animée par Géostudio (Léa PRINGAULT, Marianne MURGUES) et par Jean-Philippe PERIES, maire d'Arradon. Environ 110 personnes sont présentes dans l'assistance.

Important : ce document doit être lu en parallèle des éléments présents dans le support présenté au cours de la réunion publique, annexé en fin de document. Toutes les diapositives ne sont pas commentées dans le présent compte-rendu, seules celles ayant été précisées à l'oral, ou ayant soulevé des questions, le sont. Les numéros de diapositives concernées par le commentaire reporté ici sont précisés en rose dans le texte.

Le Comité de Pilotage de la révision du PLU a analysé l'ensemble des remarques soulevées lors de cette réunion. La réponse apportée apparaît dans le présent compte-rendu.

Mot d'introduction du maire

M. le Maire rappelle que la réunion est la première depuis la reprise de la révision du PLU. Cette révision a été entamée dans le précédent mandat, et a déjà nécessité trois ans de travail. La démarche actuelle est une reprise, le précédent cabinet d'urbanisme (Urbaction) ayant choisi de mettre fin à sa collaboration avec la commune. Ce changement de cabinet est l'occasion d'amender le projet de PLU au regard du projet politique de la nouvelle mandature.

Ainsi, s'agissant d'une reprise, la démarche sera menée à vitesse éclair, pour aboutir à l'approbation du PLU d'ici fin 2027.

M. le Maire rappelle que le Plan local d'urbanisme (PLU) est un élément structurant de la vie quotidienne d'une commune. Il concerne le bâti et la construction, mais aussi les déplacements, la vie économique, la vie sociale. C'est donc un moment phare de la vie communale, mené par l'équipe municipale, en concertation avec la population. La réunion de ce soir n'est donc pas seulement de l'information. La contribution des citoyens est attendue lors de cette réunion, de la ou des prochaine(s) réunion(s) publique(s), mais aussi via une adresse mail dédiée (**revision.plu@arradon.fr**). L'idée est de retenir les remarques pour les intégrer, avant validation en Conseil Municipal.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présenté ici contient assez peu de modifications par rapport à celui arrêté en 2025. Les modifications sont de cinq ordres :

- Horizon temporel modifié : à horizon 2040, soit 6 ans de plus, pour s'harmoniser avec le Schéma de cohérence territoriale – air énergie climat (SCoT-AEC) élaboré à l'échelle de l'agglomération ;
- La temporalité s'allongeant et en application de la loi Climat et Résilience, les possibilités en extension sont plus conséquentes (+8,5 ha entre 2031-2040) ;
- Trévelin : identifié en Secteur déjà urbanisé (SDU) par le SCoT-AEC de GMVA, en ouvrant des droits à construire limités ;
- Modification de l'implantation du futur EHPAD : au plus proche du cœur de bourg et des services ;
- Botquelen : encadrer plutôt qu'interdire et forcer la reconversion des activités commerciales de bouche vers l'artisanat, en conservant cependant la priorité au développement du cœur de bourg.

Introduction par Géostudio

Le but de la présente réunion est de présenter le PADD en détail et de le commenter, ainsi que de faire le point sur l'avancement de la procédure.

Il ne sera donc pas question d'opérationnel ni de plan de zonage, car le PADD est un document stratégique.

Procédure

Rappels généraux sur le Plan local d'urbanisme (PLU) [diapo 4]

Le PLU n'est pas un document traitant uniquement du droit à construire, ses compétences sont plus vastes. Il définit en effet une stratégie territoriale à l'horizon 2040, pour correspondre aux périodes des documents supérieurs, notamment le SCoT-AEC élaboré par Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (GMVA), dont l'enquête publique est en cours.

La stratégie porte donc sur la production de logements, et aussi sur la préservation du patrimoine, le paysage, les loisirs, l'agriculture, la forêt, les équipements, les transports et la mobilité, le développement économique et commercial, la biodiversité (dont la nature en ville), les ressources naturelles (notamment l'eau), la gestion des risques (enjeu important sur le littoral).

Historique du PLU d'Arradon [diapo 5]

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé en 2013. En 2023, le Conseil Municipal a voté sa révision générale, afin de le remette à jour au regard des nouvelles lois.

En mars 2025 a eu lieu le débat sur le PADD en conseil municipal, et en mars 2026, l'arrêt du PLU en conseil municipal, c'est-à-dire une version achevée, avant avis des Personnes publiques associées (PPA – tous les partenaires institutionnels) et l'enquête publique. Ces deux étapes peuvent entrainer des modifications du document avant son approbation.

En mars 2026 sont intervenues les élections municipales, entraînant un changement de mandature. En juillet 2026, le nouveau Conseil Municipal vote l'annulation de la délibération portant sur l'arrêt du PLU et le bilan de concertation.

Le PLU arrêté en mars 2026 a cependant été soumis aux PPA au cours de l'été (les PPA ont 3 mois pour procéder à l'analyse des PLU après arrêt). Tous n'ont pas répondu, du fait de la mise en pause de la procédure.

Démarche actuelle [diapo 6]

Il est important de noter que la reprise actuelle n'est pas une refonte complète du document. Le travail effectué depuis trois ans est seulement amendé au regard du projet politique de la nouvelle mandature.

A ce titre, le calendrier est très resserré. Le travail a commencé fin août, un débat du PADD en Conseil Municipal prévu au mois de novembre. L'objectif est l'arrêt du PLU en Conseil Municipal à la fin du 1er trimestre 2027, pour une consultation des PPA au cours de la période mars-juin 2027, et une enquête publique en juin-juillet 2027. L'enquête publique est le dernier moment de consultation ; tous les types de remarques peuvent être enregistrées par le commissaire enquêteur à cette occasion.

L'implication des citoyens est cependant souhaitée tout au long de la procédure, avant l'enquête publique. Elle passe par la participation aux réunions publiques, ainsi que par les suggestions, une adresse courriel dédiée a été mise en place : **revision.plu@arradon.fr**.

Questions

➔ Le document vise un horizon 2040, mais des modifications pourront-elles avoir lieu après 2028 ?

Géostudio explique que des modifications seront possibles, par les procédures de « modification » ou de « révision », selon l'importance des modifications à faire. Le PLU est un document vivant, susceptible d'évoluer selon la vie de la commune et les enjeux futurs ; le PLU de 2013 avait déjà été modifié.

➔ Quelle est l'incidence du fait que le SCoT soit en cours refonte ?

Géostudio indique que les évolutions du SCoT sont effectivement déjà prises en compte. En effet, la procédure de rédaction d'un SCoT est très proche de celle d'un PLU, et le SCoT-AEC de GMVA est en cours d'enquête publique, ce qui implique qu'une version arrêtée du document, qui intègre les évolutions, est déjà mobilisable.

M. le Maire précise que le PLU arrêté en mars 206 était déjà en compatibilité avec le projet de SCoT-AEC.

Présentation du PADD ajusté

Rappels généraux [diapo 8]

Le PADD est un document d'une vingtaine de pages seulement. Il s'agit d'un document stratégique, qui exprime les choix politiques à un horizon déterminé, ici 2040. Ce n'est pas un document technique ; il doit être accessible et compréhensible par tous, et adapté au territoire.

Il doit aussi prendre en compte les « documents supra », avec lesquels il a un rapport de conformité ou de compatibilité : SCOT-AEC, Programme local de l'habitat (PLH), Charte du Parc naturel régional (PNR), etc. On considère en général que, passé l'ensemble des normes s'imposant au PLU, la marge de manœuvre restant pour l'exercice du projet politique est de 30%.

Le PADD n'inclut pas l'ensemble des politiques et actions qui seront menées au cours des années à venir, seules celles qui ont un lien avec l'urbanisme seront intégrées. Par exemple, les plages horaires d'éclairage public ou la gestion de la circulation à un carrefour (rond-point, stop, céder le passage) n'entrent pas dans le champ d'action du PADD et plus largement du PLU.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il ne fait pas partie des pièces du PLU mobilisées pour l'instruction d'une demande d'urbanisme (les pièces mobilisées étant les règlements écrit et graphiques et les OAP). En revanche, il est l'armature du PLU, et à ce titre, tout ce qui est édicté dans le PADD doit être traduit dans les éléments opposables (règlements et OAP).

Présentation générale du PADD modifié [diapo 9]

Le PADD a été adapté. Il a notamment été assoupli en matière de vocabulaire, ou en termes de structure. Par exemple, des listes de projets ont été terminées par « etc. », qui permet de ne pas dresser une liste exhaustive, mais de laisser une possibilité d'intégrer de futurs projets. En effet, plus le PADD est précis, plus il cadre la traduction faite dans les documents opposables, et, le cas échéant, plus l'évolution du PLU peut être compliquée et coûteuse.

Le PADD modifié compte toujours 4 orientations, non hiérarchisées :

1. Orientation 1 : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle, contribuant à ralentir le vieillissement de la population
2. Orientation 2 : Protéger et valoriser nos patrimoines, et adapter le territoire aux risques et aux impacts du changement climatique
3. Orientation 3 : Favoriser un développement harmonieux des activités économiques en compatibilité avec la capacité d'accueil du territoire ;
4. Orientation 4 : Accompagner l'évolution des mobilités, intra et intercommunales.

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

1.A Diversifier et développer le parc de logements afin d'accueillir de nouveaux ménages pour une population rajeunie et plus de mixité sociale [diapo 11]

La prise en compte du pas de temps 2023-2040 pour la production de logements s'explique par le fait que les dernières données consolidées de l'INSEE concernent 2023. Ainsi, bien que 2023 soit déjà passé, il est nécessaire de prendre ce point de départ, pour fonder le document sur les chiffres attestés. Bien sûr, toute la production de logements faite entre 2023 et la date d'arrêt du document sera déduite des objectifs.

Le « parcours résidentiel » désigne l'évolution des besoins des habitants au cours de la vie.

Questions

➔ L'ancien PADD indiquait une augmentation moyenne annuelle de la population de +0,87%, et non de +1,18% comme indiqué ici. Cela revient à une population municipale dépassant les 7 000 habitants, pourquoi un tel changement ?

M. le Maire explique que depuis la dernière version du PADD, les chiffres de l'INSEE ont été mis à jour, et le taux de croissance de la population arradonnaise s'y avère supérieur à celui annoncé précédemment (+1.39% entre 2027 et 2023). Ainsi, compte tenu de la volonté d'accueil de nouvelle population de jeunes actifs, la production de logements doit être mise à niveau. Pour rappel, le foncier à Arradon n'est en l'état actuel pas accessible à des jeunes actifs, ou des jeunes ménages : un terrain nu est négocié à environ 600€/m², et une maison à environ 600 000 €.

Prise en compte de l'équipe municipale : De nouveaux scénarios démographiques ont été retravaillés à la suite de la réunion, une projection à +0,88%/an à l'horizon 2040 a été retenue par les membres du COPIL.

➔ L'intitulé de cet objectif 1A parle de développer la mixité sociale, mais ne rentre pas dans le détail. Il y a bien une puce sur la mixité générationnelle, mais quid d'une vraie mixité sociale ? Rien n'y fait référence dans le support, comment cela va-t-il être traité ?

M. le Maire indique que, comme expliqué plus tôt, le PADD doit ensuite être traduit dans les différentes pièces opposables (règlements et OAP). Donc le seul fait d'écrire cet objectif oblige la suite. M. le Maire ajoute que le précédent PADD ne donnait pas non plus d'objectif en matière de logement social.

Prise en compte de l'équipe municipale : Un objectif a été reformulé :

« 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 ».

➔ La démographie de la France chute, et pour la première fois depuis 1945 on compte moins de naissances que de décès. Est-ce donc raisonnable de croire qu'Arradon va se développer tant que ça ? Ou parle-t-on de gens qui viennent d'ailleurs ?

M. le Maire explique que la projection de 1,18% est liée à l'attractivité communale, et à l'inscription de la commune dans la première couronne de Vannes. Sans le prix élevé du foncier, il y aurait déjà beaucoup d'installation de population ; la demande est forte. De plus, le besoin de 1 170 logements ne correspond pas uniquement à l'augmentation de la population, mais sert aussi à compenser le desserrement des ménages.

Géostudio précise qu'en 1968, Arradon comptait en moyenne 3,34 personnes par ménage, contre 1,96 aujourd'hui. Une partie des logements neufs à produire ne servira donc qu'à conserver le même niveau de population.

M. le Maire complète : aujourd'hui, 38,3% des logements sont occupés par une seule personne, et cette tendance est en augmentation. Une forte proportion des demandes de logements sociaux sont pour des foyers d'une personne seule. La production à venir sera donc principalement composée de T1, T2, voire T3.

1.B Pérenniser et diversifier l'offre d'équipements à destination de l'ensemble de la population [diapo 12]

Questions

➔ La mandature précédente avait déjà avancé la réflexion sur le nouvel EHPAD, en travaillant notamment avec l'ARS et le Département. Quel est donc l'emplacement du nouveau projet (pour rappel, le Grand Pré n'est pas une propriété communale) ? Dans quel délai ? L'établissement restera-t-il public ?

M. le Maire indique qu'il n'a jamais été question que l'EHPAD devienne privé. Il sera toujours public, toujours géré par Morbihan habitat. Concernant sa localisation, il resterait à proximité de l'actuel, conformément au projet porté aux élections municipales du mois de mars. Pour rappel, cette relocalisation du nouvel EHPAD à proximité de l'ancien doit permettre de conserver les personnes âgées dans un secteur vivant et actif (proximité des commerces, de l'école), et de contribuer à leur autonomie (faible éloignement, absence de déclivité des rues). Enfin, le délai initial de livraison était le premier semestre 2030, mais du fait de la modification du projet, la livraison est aujourd'hui prévue au premier semestre 2031.

1.C Concilier densité, cadre de vie, ressources et capacités territoriales [diapo 13]

L'idée ici est d'optimiser le foncier, tout en restant vigilant aux espaces naturels. Il s'agit aussi de prendre en compte les vagues de chaleur à venir, ainsi que le risque croissant de ruissellement et d'inondation, en développant la perméabilité des surfaces (notamment à la parcelle).

Questions

➔ Allez-vous apporter un soin à la qualité des espaces publics ? Place centrale d'Arradon par exemple, est très minérale.

M. le Maire rappelle qu'auparavant, cette place était un parking, encore moins perméable que l'aménagement actuel. Cependant la place du bourg a toujours été la place du marché, donc il faut y laisser du minéral pour les deux marchés de la semaine. Mais de manière générale, et après les canicules de l'été 2026, un soin attentif sera porté sur la végétalisation des espaces publics, la prise en compte de l'albédo, etc.

1.D Inscrire un projet urbain économe en foncier [diapos 14 et 15]

Loi Climat et résilience

La loi Climat et résilience de 2021 encourage à valoriser le foncier déjà urbanisé, et à limiter les extensions de l'urbanisation. Elle impose une réduction de 50% de la consommation d'Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation enregistrée entre 2011 et 2021. Cependant, cette réduction générale à l'échelle du territoire français est amendée par les Régions : chaque Région détermine des secteurs plus ou moins sujets à réduction, pour que le total régional soit finalement de -50%. En Bretagne, par exemple, l'enveloppe de consommation est plus importante pour la région de Vannes que pour celle de Redon, qui ne connaît pas la même dynamique de développement. Ces enveloppes régionales sont ensuite arbitrées par les intercommunalités, à travers le SCoT (SCoT-AEC pour GMVA).

Ces enveloppes de consommation d'espaces vont progressivement diminuer, pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. L'« artificialisation nette » implique que, passé 2050, toute nouvelle consommation nécessitera des compensations. Ce fonctionnement par enveloppes de consommations autorisées impliquera de faire des choix sur les secteurs urbanisables ou non.

Secteur de Trévelin

Le secteur de Trévelin étant identifié dans le SCoT-AEC comme Secteur déjà urbanisé (SDU), il sera nécessaire de fixer son droit à urbaniser (qu'il s'agisse de le permettre ou de le limiter). Il s'agit d'un secteur avec de forts enjeux environnementaux ; la traduction règlementaire n'est pour l'instant pas encore étudiée.

Questions

➔ Avant il était question de remplir les dents creuses. Cela sera-t-il toujours envisageable ?

Géostudio explique que dans le cas d'Arradon, commune littorale, c'est le SCoT-AEC qui détermine les secteurs où il est possible de densifier (en application de la loi Littoral de 1986). Les secteurs aménageables seront détaillés en traduction règlementaire (pièces opposables).

➔ Il est question d'un nouveau quartier, quelle sera sa localisation ?

M. le Maire indique qu'il est toujours prévu à Hent Bihan, si possible. En effet, la commune n'étant pas propriétaire, et une partie des terrains étant en indivision, le projet pourrait être entravé. C'est la raison pour laquelle il n'est pas fléché dans le PADD, afin de pouvoir plus facilement changer de localisation si Hent Bihan s'avère impossible. C'est un principe de prudence, s'inscrivant dans l'assouplissement général du PADD détaillé plus tôt.

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

2A. Protéger la biodiversité, préserver et restaurer les trames naturelles (trame verte et bleue, trame noire, etc.) [diapo 18]

La biodiversité s'inscrit dans le territoire sous plusieurs formes, traduites dans les documents d'urbanisme par la Trame verte et bleue (TVB). Celle-ci est constituée de la trame verte (bois, haies, habitats remarquables, etc.), la trame bleue (cours d'eau, zones humides, etc.), et également de la trame noire (prise en compte de la pollution lumineuse pour les espèces de faune nocturnes), et permet de penser la biodiversité à l'échelle des cycles de vie et de la circulation des espèces de faune et de flore, et non uniquement comme des « réserves » déconnectées du reste du territoire.

Il s'agira d'identifier les éléments de la biodiversité au plan de zonage, et de règlementer en faveur de leur préservation, ou de leur confortement. Le règlement pourra aussi encourager l'implantation de nouveaux éléments. Concrètement, les futurs projets viendront s'inscrire dans leur environnement, et non l'inverse.

2B. Valoriser le patrimoine bâti et permettre son évolution [diapo 19]

Il s'agit ici d'identifier tous les éléments participant à l'identité de la commune.

Toutes les règles énoncées ici justifieront que l'on soit vigilant sur la qualité du bâti dans les pièces opposables (règlements, OAP).

2D Privilégier un usage économe et protecteur de la ressource en eau [diapo 21]

La ressource en eau se raréfie et se saisonnalise, avec des sécheresses importantes, et de fortes précipitations pouvant conduire à des ruissellements et des inondations.

L'imperméabilisation des surfaces mène au ruissellement des eaux de pluie. Longtemps considérée comme un « déchet » à évacuer, cette eau doit aujourd'hui être considérée comme une ressource à préserver, notamment par l'infiltration à la parcelle.

Questions

➔ Sur l'assainissement, la MRAE a fait des commentaires dans le SCoT sur les 35 unités d'assainissement de GMVA : 5 sur 18 sont en non-conformité. Comment est l'unité d'Arradon, notamment au regard des augmentations de population prévues ?

M. le Maire indique que la station d'Arradon est en conformité. Le service assainissement de GMVA a récemment révisé sa capacité, qui atteint 7 500 EH : la croissance de la population à 1,18% serait encore couverte. Cependant, des mesures de limitation de l'urbanisation au regard des capacités épuratoires pourront être intégrées au règlement.

➔ Un usage économe de l'eau n'est-il pas en contradiction avec la construction de piscines ? Le PLU pourra-t-il avoir une influence sur ce sujet ?

M. le Maire indique qu'ici il est surtout question des eaux pluviales, et de faire en sorte que les projets ne créent pas de rupture avec les axes de ruissellement. Même d'un point de vue assainissement, si le remplissage des piscines consomme en effet de l'eau potable, cette eau reste ensuite en circuit fermé,

potentiellement plusieurs années, et ne rejoint pas les eaux usées ; il n'est donc pas possible d'y appliquer les restrictions liées aux capacités d'assainissement.

Géostudio précise cependant que le PLU peut règlementer la surface des piscines, leur implantation ou encore leur volume. Plusieurs outils existent à cette fin.

➔ Comment a été calculée l'augmentation de la capacité des stations d'épuration par GMVA ?

M. le Maire indique que ce calcul ayant été fait par les services de GMVA, il n'en a pas le détail. Cependant il précise qu'au-delà de la capacité physique d'étendre la station d'épuration, il faudra aussi prendre en compte la capacité budgétaire de GMVA, qui pour l'instant est contrainre.

2E Limiter les consommations énergétiques d'origine fossile et faciliter la production et le partage citoyen d'énergies renouvelables [diapo 22]

Ici, le PLU aura peu de marge de manœuvre, mais son rôle sera de permettre les projets.

2F 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 [diapo 23]

Les milieux naturels servent d'éponge, et absorbent les gaz à effet de serre, c'est à ce titre que leur préservation entre dans cet objectif.

2G Anticiper les impacts des risques naturels et nuisances, limiter la vulnérabilité du territoire et des populations actuelles et à venir [diapo 24]

Les risques sont nombreux : submersion marine, tempête, recul du trait de côte, feux d'espaces naturels, inondation (par ruissellement notamment), radon, etc.

Le bioclimatisme est le fait de penser la construction en prenant en compte l'environnement. L'idée est de privilégier un meilleur confort thermique d'été à l'intérieur des constructions (ventilation nocturne, volets extérieurs inclinables, etc.), notamment grâce à des solutions naturelles : végétalisation ou re-végétalisation, préservation de l'humidité des sols, haies coupe-vent sur les terrains nus exposés, orientation du bâti, création d'espaces publics de fraîcheur, limitation de l'imperméabilité des sols, prise en compte du rôle de l'albédo dans le réchauffement local, etc.

Questions

➔ On parle ici d'habitat bioclimatique : la couleur des toits, ici en ardoise sombre, peut-elle être amenée à évoluer ?

Géostudio explique que la réflexion sera nécessaire, surtout après les canicules de cet été 2026. Des traductions règlementaires sont possibles, cependant les Architectes des bâtiments de France (ABF) et le PNR seront aussi vigilants sur cette question, pour la préservation du paysage et du patrimoine bâti. D'autre part, si la chaleur est une question, le froid ne doit pas être négligé. Les toits blancs sont donc un outil, mais il faudra aussi réfléchir à des solutions thermiques plus globales.

M. le Maire ajoute que depuis quelques années, des permis de construire ont été délivrés pour une toiture claire (au Grezit) ou pour une construction en acier blanc (rue du Vincin à Vannes). Le but était esthétique, il faut voir maintenant quels sont les bénéfices au regard de la chaleur. Mais de façon générale en effet, le PLU n'imposera pas le toit en pente à ardoise. On doit réfléchir à des évolutions.

➔ Y a-t-il des encouragements pour la pose de panneaux photovoltaïques, et quelle forme cela peut-il prendre ?

Géostudio répond que le PLU aura seulement une incidence règlementaire (autorisation, implantation, etc.) sur la question.

M. le Maire ajoute que la municipalité souhaite aussi travailler sur des boucles d'autoconsommation partagée. La commune ne va pas financer des projets, mais elle peut les faciliter.

> *Prise en compte de l'équipe municipale : Afin de lever la confusion, le terme « Encourager » est remplacé par « Promouvoir » dans l'objectif suivant : « Encourager la diversification de la production énergétique sur le territoire : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie et réseau de chaleur, géothermie, pompe à chaleur, etc). »*

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

3A Pérenniser l'activité conchylicole et agricole, faciliter leur évolution [diapo 26]

Les zones conchylicoles, comme les zones agricoles, seront classées en zone A, avec un règlement adapté pour leurs activités.

3B Pérenniser un socle de commerces de proximité et conforter la dynamique commerciale en centre-bourg [diapo 27]

Cette partie a été modifiée afin d'indiquer dans le PADD des objectifs poursuivis et non des outils du code de l'urbanisme.

Questions

➔ Les mesures d'installation de commerce sur Botquelen semblent assouplies, cela traduit-il la possibilité d'implantations hors du centre bourg ? La précédente mandature avait plutôt choisi de limiter les nouvelles installations aux activités artisanales (service à la population).

M. le Maire explique que la compétence de gestion des zones d'activités revient à GMVA, qui a indiqué qu'elle n'autoriserait pas de nouveaux commerces, seulement du tertiaire ou de l'artisanat. D'un autre côté, les habitants de Botquelen, de la Salette ou du Petit Molac ne voudraient pas n'être plus desservis par des commerces locaux. Cependant, malgré l'assouplissement, il est bien précisé dans le PADD que les nouveaux commerces, le cas échéant, ne devront pas entrer en concurrence avec le cœur de bourg.

➔ A Botquelen, il y a deux boulangeries, ce n'est pas nécessaire. Une nouvelle fromagerie s'est ouverte à la place de la coiffeuse, alors qu'il y en avait déjà une existante. Est-ce parce qu'il n'y avait pas de place dans le centre ?

M. le Maire indique que les commerçants souhaitent s'implanter à Botquelen parce que c'est une zone intéressante commercialement, avec plus de 15 000 véhicules passant par jour, correspondant aux flux quotidiens de personnes travaillant à Vannes. Ce secteur phagocyte d'ailleurs tous les bourgs en aval (Lamor-Baden, Baden, Le Bono), ce qui explique la volonté de GMVA de limiter son développement. Donc le PLU n'encourage pas l'implantation commerciale, cependant on ne veut pas non plus forcer à l'implantation d'artisanat, car il y a quand même des habitants autour, qui bénéficient du secteur à

proximité. Pour la question du nouveau fromager, GMVA a géré ça de son côté, sans avoir à consulter la commune.

Géostudio précise que le code de l'urbanisme reste assez flou en matière d'activité commerciale, et n'offre qu'un panel d'outils limité : il existe bien une sous-destination des constructions « commerce de détail », qui regroupe beaucoup d'activités différentes. Le PLU peut donc réglementer les surfaces de vente, mais il ne peut guère faire plus pour agir sur le type de commerce, et ne pourrait par exemple empêcher l'implantation d'un troisième fromager.

3E Préserver les activités existantes isolées sur le territoire [diapo 29]

L'idée de ce point n'est pas nécessairement de créer de nouvelles activités, mais au moins de conforter l'existant.

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

[diapo 31]

Cette orientation est plus courte, car elle traite des mobilités, sujet dont la gestion et la responsabilité repose sur de nombreux échelons territoriaux (commune, GMVA, Département, Région). Le pouvoir d'action de la commune sur ces sujets est donc limité.

4A Promouvoir les modes de déplacement doux et non carbonés [diapo 32]

La connexion cyclable sera à réfléchir en lien avec GMVA.

4D Déporter les flux de stationnements touristiques en amont du centre-ville et des points d'intérêt [diapo 34]

Questions

➔ Déporter les flux de stationnements touristiques est intéressant, mais qu'est-ce qui est envisagé ensuite pour rejoindre le centre-ville et les côtes ?

M. le Maire explique que la navette estivale, qui dessert un axe nord-sud depuis une dizaine d'années, pourrait être doublée sur un axe est-ouest. Il a d'ailleurs été relevé cet été que la navette a eu un taux de remplissage déplorable, cet axe nord-sud n'est donc peut-être pas le bon. Le déplacement à vélo peut aussi être favorisé, par l'aménagement de voies protégées, là encore prioritairement sur un axe est-ouest, et en sécurisant le rond-point de la Brèche. Il est aussi possible de renforcer la sanction pour les personnes se garant n'importe où sur le littoral. Voilà une partie des idées envisagées, mais là encore, si les habitants souhaitent en suggérer d'autres à l'équipe municipale, toute participation est la bienvenue.

Il est alors signalé par l'assistance que la diminution de la fréquentation de la navette estivale peut s'expliquer par l'amenuisement de la qualité du service. Aujourd'hui il n'y a plus d'horaires, le trajet est devenu très long (35-40 min), les gens ne voient plus l'intérêt de l'emprunter, y compris les gens du camping. M. le Maire annonce qu'il va étudier le problème.

➔ A propos des parkings relais, y a-t-il déjà des lieux identifiés pour leur implantation ?

M. le Maire indique que jusqu'à maintenant, on pouvait compter sur le parking de la Lucarne, réduit cependant du fait de la nouvelle maison des associations. Cet axe-là devra être développé. La mise en place de zones P1 à P4, avec des incitations financières, peut aussi être réfléchie.

Suite de la procédure et questions finales

[diapo 36]

En novembre aura lieu en Conseil Municipal le débat du PADD, qui intégrera les remarques et les questions de ce soir.

Ensuite viendront les modifications des documents opposables (règlements, OAP), qui traduisent ce PADD. La prochaine réunion publique portera donc sur des documents plus concrets, plus opérationnels : plan de zonage, règlement et OAP.

M. le Maire encourage de nouveau les habitants à communiquer les idées qu'ils auraient pour le PADD ou le PLU par mail (revision.plu@arradon.fr), afin d'être des acteurs de la révision.

Question finale

➔ Beaucoup de sujets ont été évoqués, mais pas le port (accès, développement économique) ?

M. le Maire rappelle que ce qui touche au Domaine public maritime (DPM) ne relève pas de la compétence de la commune. Cependant, tous les sujets soulevés ici devront être intégrés dans le projet entre la commune et la Compagnie des ports du Morbihan. Mais effectivement, il n'y a pas d'orientation spécifique sur le port d'Arradon. Cela peut être à réfléchir.

> *Prise en compte de l'équipe municipale : Afin de prendre en compte la remarque, un objectif du PADD est modifié comme suit : « 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. »*