

1	2
3	4

## Développement économique / formation / insertion

### Saint-Avé = pôle urbain de loisirs?

41

#### Constats, analyses :

Dans un secteur touristique, Saint-Avé n'est pas une commune de tourisme (pas de résidences secondaires, peu de chambre d'hôtes, quelques hôtels...)

... mais une commune offrant des « loisirs nature » (réseaux de sentiers, bois...)

#### Enjeux, questions et pistes d'action :

- Réserve de Liscuit (eau + base de loisirs terrestre)
- 1 projet CAPV de Parc de loisirs urbains et de salle d'activités socio-culturelles, en limite de St-Avé-Vannes par reconversion du terrain militaire de Lanmen (48 ha) ?



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## SCOT CAPV : quelle organisation des espaces ?

43

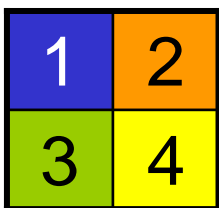
### Constats, analyses :

- *Densification des logements par ha différenciée selon les communes*
- *Obligation de 20% de logements sociaux, dans les opérations d'ensemble*
- *Accompagnement des communes pour anticiper leur politique foncière*
- *Mise en avant du potentiel de développement agro-touristique, de l'intérêt de la **conservation des prairies et zones humides, de la nécessaire préservation des « milieux intérieurs ».***
- *Eviter les coupures des milieux et des trajectoires d'espèces (corridors écologiques)*
- *Les mutations des paysages ne doivent pas se faire au détriment de l'identité du territoire du SCOT*

### Enjeux, questions et pistes d'action :

- *portage foncier par la CAPV pour les communes ?*
- *accord de l'Etat pour la création de l'Etablissement Public Foncier Régional (porté par le Conseil Régional) ?*
- *corridors écologiques VS contournement nord de Vannes ?*





# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## SCOT CAPV : une emprise moyenne (730 ha)

45

Secteurs géographiques *	Nombre estimatif des résidences principales à réaliser entre 2005 et 2015**	% logement collectif	% logement individuel groupé	% logement individuel pur	Surface minimum à réserver au logement par secteur en Ha horizon 2015***
Baden, Larmor-Baden, Plougoumelen, Le Bono	1 100	20	20	60	80
L'île d'Arz, L'île aux Moines	100	10	10	80	6
Arradon, Ploeren	1 100	40	30	30	65
St-Avé, Meucon, Plescop, Sr-Nolff	1 900	40	30	30	110
Elven, Trédion, Monterblanc	1 900	30	20	50	120
Treffléan, Suiniac	450	30	20	50	30
Theix, Séné	2 000	40	20	40	120
Surzur, La Trinité-Surzur, Le Hézo, Noyal	1 300	20	20	60	100
Vannes	3500	75	20	5	100

17 log / ha

35 log / ha

**Total 13 350 logements**

**731 ha**

**18 log / ha**



Diagnostic partagé (séminaire – juillet 2008)



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## CAPV et Programme Local de l'Habitat

46

### Constats, analyses :

*La CAPV assure la compétence, déléguée par l'Etat, de gestion des aides à la pierre. Deux axes majeurs du PLH :*

- la construction de logements sociaux avec un objectif de répartition « harmonieuse » sur l'ensemble des communes (20% de logements sociaux dans tous nouveaux projets). Objectif : sur 6 ans (2006-2012), construire 1900 logements locatifs sociaux et de réhabiliter 700 logements privés. Communes concernées par les lois SRU & DALO : Vannes, St-Avé, Theix, Séné, Plescop, Arradon, Ploeren, Baden, St Nolff, Surzur,...*
- la prise en compte de demandes spécifiques tels les jeunes, les étudiants, les personnes âgées ou les personnes rencontrant des difficultés sociales et financières particulières.*



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## Une volonté d'organiser la croissance

47

### Constats, analyses :

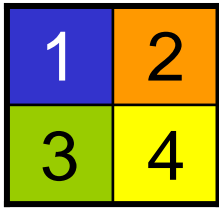
### et les mixités d'usages

St Avé = 8ème ville du Morbihan

PLU (2005) : une croissance urbaine maîtrisée, densifiée et cohérente  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable : **8 objectifs**

- Accueillir 12 000 hab. en 2015 (+20% / 2005)
- Favoriser la mixité sociale => obligation de 20% de logement social en zone U et 25% en zone AU)
- Renforcer l'identité et la qualité de vie des quartiers (yc équipements commerciaux)
- Faciliter l'implantation des entreprises (4 ZA)
- Déterminer l'implantation des nouveaux équipements publics (convivialité, loisirs,....)
- Développer les cheminements doux (piétons, cycles)
- Maintenir l'activité agricole (extension limitée des hameaux)
- Préserver les espaces naturels



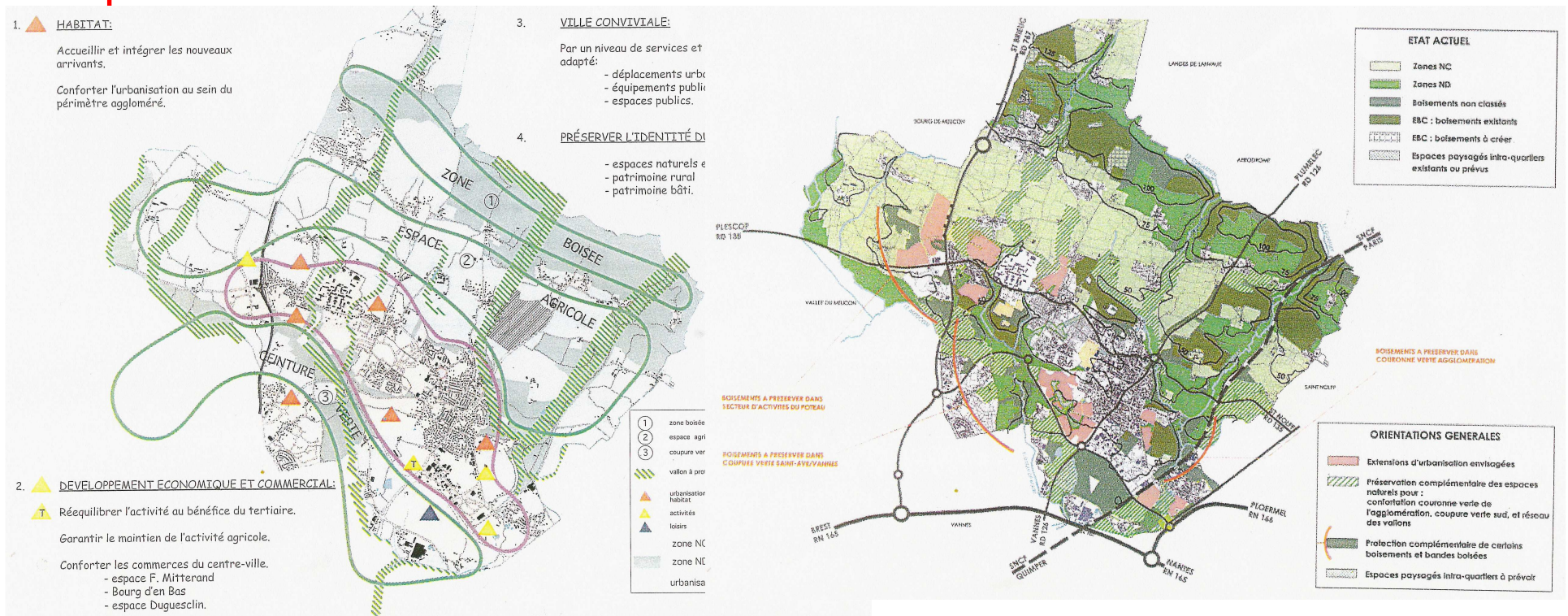


# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## Une volonté d'organiser la croissance

## et les mixités d'usages

48



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## Contournement de Vannes : quel(s) impact(s) sur Saint-Avé ?

49



Diagnostic partagé (séminaire – juillet 2008)



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## Contournement de Vannes :

50

quel(s) impact(s) sur Saint-Avé ?

### Première approche « coûts / bénéfices » :

- Consommation d'espaces naturels et agricoles, notamment sur St Avé
- Incompatibilité avec certains objectifs du PADD de Saint-Avé :
  - maintien des espaces agricoles et naturels du nord de la commune
  - sans ces espaces, Saint-Avé risque - en 2030 - de devenir une commune à caractère totalement urbain, en prolongement de Vannes
  - politique de densification de l'habitat et d'économies foncières pour conserver des espaces naturels et verts et un équilibre urbain/rural
  - emprise au sol du contournement = 50 m x 5 km = 25 ha + échangeur + 6-7 coupures des corridors nord-sud (routes, vallées,...)
- A l'inverse, les entreprises vannetaises (et autres) pourraient être tentées par une (re)localisation le long de ce nouvel axe
- ~~Coût global : 140 à 300 M€ pour l'option large. Quels financeurs (Région, CG 56, CAPV...)~~ ?



Diagnostic partagé (séminaire - juillet 2008)



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## ZAC HQE de Beausoleil : un modèle ?

E4

### AGENDA 21

### LE DEVELOPPEMENT

### DURABLE



CONSTRUIRE ENSEMBLE LE SAINT - AVE DE DEMAIN

#### ECO QUARTIER de Beau Soleil

Depuis mars 2005 ( le Plan Local d'Urbanisme révisé) dont la volonté affichée est la conservation de l'identité avénoise tout en maîtrisant son développement.

- Ainsi, l'aménagement de la commune se poursuit par :
- la requalification des paysages,
  - une réponse aux nouveaux besoins en terme de logements,
  - la réalisation d'espaces publics adaptés aux besoins actuels,
  - la mise en place de modes de déplacement favorisant les transports collectifs et les circulations douces.

Afin de répondre à cette volonté, la commune ouvre à l'urbanisation le secteur de Beau Soleil dont les objectifs sont les suivants :

- INSCRIRE l'opération d'aménagement du secteur de BEAU SOLEIL dans la politique de maîtrise et d'équilibre.
- PROMOUVOIR la mixité sociale et générationnelle (Accession à la propriété - Localité - Accession sociale) qui permette notamment à des jeunes actifs de rester ou de s'installer sur la commune.
- MAITRISER le rythme d'urbanisation pour rester dans un rythme de développement compatible avec la capacité des équipements communautaires (de 70 à 100 logements par an).
- METTRE EN ŒUVRE un aménagement global cohérent et de qualité.
- MAITRISER à une échelle adaptée les contraintes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- ASSURER une relation forte de ce futur quartier avec le centre ville.
- METTRE EN PLACE des jardins familiaux de 100 à 150 m<sup>2</sup> à destination des familles modestes.



#### 1 UN ACCOMPAGNEMENT participatif et solidaire

REFLECHIR, PROPOSER de façon globale à moyen et long terme



RASSEMBLER, la MIXITE SOCIALE et des usages ...

INFORMER, SE FORMER, Pédagogie de concertation et d'évaluation



#### 2 UNE INNOVATION et MAITRISE de l'environnement

VALORISER les paysages et préserver la biodiversité



MAITRISE la consommation d'espace

REALISER le choix d'éco-matériaux



ACCROITRE le confort et la qualité sanitaire des projets



FAVORISER les déplacements alternatifs et multimodaux.

ENCOURAGER l'innovation architecturale, urbaine et paysagère



#### 3 UNE GESTION économe et durable



PROMOUVOIR les économies et la gestion durable de l'eau

RECHERCHER une gestion durable du chantier et des déchets



OPTIMISER les coûts d'entretien, de maintenance et d'exploitation

ECONOMISER l'énergie et encourager les énergies renouvelables



DEIZIATAER 21

Partenaires



Diagnostic partagé (séminaire – juillet 2008)



1	2
3	4

# Urbanisme, logement, gestion des espaces

## Profil de la ville de Saint-Avé en 2030 ?

52

### Enjeux, questions et pistes d'action :

Population 2015 # 12-13 000 hab.  
à la frontière (fragile) de l'urbain et du rural

- **Population 2030 ?**  
**16 – 18 000 hab (projection « au fil de l'eau ») ou inflexions ?**
- **Quels profils d'habitants ?**  
**- actifs / + retraités ? - ménages modestes / + ménages aisés ?**  
**- enfants scolarisés / + personnes dépendantes ?**
- **Politique de densification :**  
**ouvertures à l'urbanisation vs renouvellement urbain (coût >>)**
- **Ratio « espaces naturels + agricoles » / total » ?**

### **Saint-Avé en 2030 : un quartier de ville (Vannes) ?**

