



Plan Local d'Urbanisme Ville de Vannes

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)*

Approbation

Conseil Municipal du 30 juin 2017





Sommaire

PREAMBULE..... 5

AXE 1 : VANNES, VILLE ACCUEILLANTE (DEVELOPPEMENT URBAIN, HABITAT ET PATRIMOINE) 7

1. OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS
8
Maintenir une dynamique de construction adaptée 8
Soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété 8
2. CONTENIR LA VILLE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN..... 9
Construire environ 75% des logements dans le tissu urbain existant :..... 9
Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité, plus denses..... 9
3. AFFIRMER LA RICHESSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS COMME LEVIERS D'ATTRACTIVITE10
Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du secteur sauvegardé 10
Renforcer la prise en compte du patrimoine architectural diffus, ainsi que des ensembles urbains et paysages remarquables 11
Améliorer le cadre de vie par l'embellissement de la ville et de ses espaces publics..... 11
Favoriser et encadrer les dispositifs visant à économiser ou produire de l'énergie 11

AXE 2 : VANNES, VILLE ACTIVE (DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL)13

1. ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES ENTREPRISES ET PERMETTRE LEUR DEVELOPPEMENT 14
Adapter, développer les capacités d'accueil..... 14
Poursuivre le développement de l'activité tertiaire 14
2. ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE..... 14

- Renforcer l'attractivité économique du centre-ville..... 14*
Requalifier les zones commerciales 15
3. CONFORTER LA PROXIMITE DES SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES..... 15
Créer ou conforter des centralités de quartiers 15
Maintenir une offre adaptée en équipements publics 15
Repenser l'espace public comme lien social 16
4. RENFORCER LE ROLE DE VILLE-CENTRE DE L'AGGLOMERATION..... 16
Valoriser les atouts de la ville..... 16
Renforcer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale 16
5. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE 17
Maintenir et préserver l'activité agricole 17

AXE 3 : VANNES, VILLE VERTE ET BLEUE (NATURE EN VILLE, PAYSAGES, TRAME VERTE ET BLEUE) 19

1. RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA VILLE 20
Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain 20
Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine..... 20
Préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville 20
2. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE EN LIEN AVEC LES ESPACES DE NATURE EN VILLE 21
Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue 21
Connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics..... 21
Développer l'accès aux espaces verts pour tous..... 22
3. PREVENIR LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS 22
Garantir la sécurité des personnes et des biens 22
Prévenir les risques relatifs à la gestion des eaux..... 22
4. ECONOMISER LES RESSOURCES 23
Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain 23



<i>Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables</i>	23
<i>Limiter la consommation d'eau potable</i>	23
<i>Limiter la production de déchets</i>	23
AXE 4 : VANNES, VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE (DEPLACEMENTS URBAINS) 25	
1. STRUCTURER LE RESEAU ROUTIER	26
<i>Hiérarchiser le réseau de voiries et encourager les modes alternatifs</i>	26
<i>Prendre en compte le développement urbain à l'échelle de l'agglomération vannetaise</i>	26
2. PROMOUVOIR LA MARCHÉ ET L'UTILISATION DU VELO	27
<i>Poursuivre le développement des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et continus</i>	27
<i>Valoriser les déplacements de proximité</i>	27
3. RENFORCER L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN.....	28
<i>Encourager l'intermodalité</i>	28
<i>Améliorer les conditions d'accès aux réseaux de transport collectif</i>	28
4. DIVERSIFIER L'OFFRE DE STATIONNEMENT	29
<i>Optimiser l'offre de stationnement</i>	29
<i>Favoriser le report modal</i>	29



Préambule

La ville de Vannes révisé son Plan Local d'Urbanisme pour accompagner un projet de territoire durable et ambitieux, en accord avec les grandes évolutions actuelles de la commune et les évolutions législatives. Ce document formalise les intentions d'aménagement et de développement du territoire. Il est l'expression du projet urbain de la commune en matière d'offre de logements, de développement économique, d'équipements, de transports en commun, de préservation des paysages, de respect de l'environnement...

√ **Comment s'intègre le projet du PADD dans la construction du PLU ?**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire. Ainsi, il définit les objectifs d'aménagement et de développement de la commune pour les dix années à venir.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre). Le PADD en lui-même n'a pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

Le PADD, document simple et concis, donne une information claire sur le projet communal. Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec celui-ci. Il s'inscrit également dans une perspective de développement durable et répond aux principes énoncés dans les lois SRU, Grenelle I et II et ALUR notamment.

Le PADD est commun au PLU et au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé.

√ **Comment intègre t-il les documents supra-communaux ?**

Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic de territoire. Elles s'articulent avec les documents de planification et d'orientations existants et en vigueur à échelle supra-communale : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Vannes Agglo (actuellement en cours de révision), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) (actuellement en cours de révision), le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) et le Schéma de Mise en valeur de la mer (SMVM).

A travers sa compatibilité au SCOT, il intègre notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan-Ria d'Étel, le Parc Naturel Régional (PNR) créé le 4 octobre 2014 et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).



√ Quatre axes pour un projet

La collectivité souhaite porter un projet de territoire fédérateur, porteur de développement durable. Les orientations se déclinent suivant plusieurs volets et échelles : l'affirmation de Vannes dans son rôle et ses fonctions de ville centre d'agglomération en renforçant son attractivité et en maintenant le dynamisme économique, l'organisation du développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement en proposant une offre d'habitat cohérente aux Vannetais, la maîtrise de la consommation foncière, la qualification des espaces urbains aux abords des réseaux de transport structurants, la préservation des continuités écologiques et la protection des milieux, et enfin la mise en valeur des richesses du patrimoine bâti et naturel.

Cela se traduit par un projet de développement qui s'articule suivant 4 axes majeurs :

- Axe 1 : Vannes, ville accueillante (développement urbain, habitat et patrimoine)
- Axe 2 : Vannes, ville active (développement économique et commercial)
- Axe 3 : Vannes, ville verte et bleue (nature en ville, paysages et trame verte et bleue)
- Axe 4 : Vannes, ville mobile et accessible (déplacements urbains)

AXE 1 : VANNES, VILLE ACCUEILLANTE (développement urbain, habitat et patrimoine)

Vannes est une ville littorale attractive, riche d'un patrimoine architectural remarquable, au cœur d'une agglomération d'environ 135 000 habitants. Un positionnement géographique porteur, un environnement exceptionnel et un dynamisme économique ont généré une très forte croissance démographique sur les dernières décennies. Forte d'un marché du logement dynamique, Vannes fait progressivement face à une pression foncière accrue. Le développement de la ville tourné vers l'extension sur la dernière décennie sera demain résolument axé sur le renouvellement urbain car c'est désormais ce foncier qui est majoritairement disponible : dents creuses, fonds de parcelles, sites mutables (rives du Port, ex-université en centre-ville, ex-cliniques, Troadec, casernes, etc.). La densification des espaces bâtis est nécessaire avec des formes d'habitat individuel et collectif adaptées et abordables, dans le respect du cadre de vie. Face à une vie urbaine plus intense, la valorisation du patrimoine et des espaces publics, comme autant de lieux d'agrément, devient une clef déterminante de la qualité de vie.

Pour accueillir la population dans de bonnes conditions, la collectivité doit répondre à la diversité des besoins et favoriser la mixité sociale et générationnelle. Il est important de produire des typologies de logement adaptées à la demande et de promouvoir l'accession au logement pour tous. Cela passe par des objectifs de densité plus importants en cœur de ville et dans les secteurs bien desservis au travers d'opérations qualitatives, bien intégrées à leur environnement et au fonctionnement urbain.

Ces opérations de renouvellement urbain se feront dans le respect du patrimoine vannetais, elles devront contribuer à l'embellissement de la ville et être associées à une gestion et à un aménagement de l'espace public valorisant, dans la perspective d'améliorer l'accueil, le cadre et la qualité de vie des vannetais.

CHIFFRES CLES (sources Insee & Sitadel) :

- ✓ 52 648 habitants en 2012 soit 40 % de la population de Vannes Agglo
- ✓ Augmentation depuis 1968 de 0.9% par an en moyenne
- ✓ Un solde naturel positif et une baisse du solde migratoire
- ✓ Une tranche des 15-29 ans élevée à 23%
- ✓ Taille moyenne des ménages de 1.8 personnes
- ✓ 480 logements commencés par an entre 2002 et 2013
- ✓ Sur la période 2002-2013 : 35% de l'offre en habitat s'est développée dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Un taux de vacance en diminution de 0.9% entre 2011 et 2013 (environ 8%)



1. OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS POUR FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS

La diminution de la taille des ménages, l'évolution des modes de vie, le vieillissement de la population et la hausse du coût du foncier ont induit d'importantes mutations dans la demande de logements.

Vannes, pour conforter son attractivité résidentielle et asseoir son positionnement de cœur d'agglomération, doit créer les conditions permettant la production d'un nombre suffisant de logements pour maintenir la population, mais également favoriser la création d'une offre diversifiée en termes de typologie (maisons, appartements, logements intermédiaires), de mode d'occupation (propriétaires, locataires), de taille ou encore de prix pour favoriser les parcours résidentiels et héberger une population équilibrée, séduite par les atouts de la ville centre.

Maintenir une dynamique de construction adaptée

- Favoriser une production de logements dynamique, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (460 logements par an environ),
- Favoriser une offre variée de logements susceptible d'évoluer pour s'adapter aux besoins, en matière de logements collectifs, individuels (groupés et libres), de logements locatifs sociaux ou d'accession abordable.

Soutenir le développement d'une offre de logements abordables en location et en accession à la propriété

- Poursuivre le développement du logement social et le renouvellement du parc, dans un objectif de mixité, selon une répartition adaptée par quartier,
- Promouvoir une accession abordable en particulier pour les jeunes ménages avec enfants,
- Favoriser les parcours résidentiels,
- Faciliter la requalification du parc de logements existants.



2. CONTENIR LA VILLE ET FAVORISER LE RENOUELEMENT URBAIN

Entre 2002 et 2013, 35% de la production de logement a été réalisée dans l'enveloppe urbaine. La dynamique de renouvellement urbain, nécessaire afin d'éviter le développement de friches au sein de la ville et de limiter l'étalement urbain, doit être renforcée.

Le projet entend conforter cette dynamique en augmentant la part des logements produits dans le tissu urbain existant. Il s'agit de permettre la densification des constructions tout en garantissant leur intégration paysagère et urbaine ainsi que leur qualité architecturale.

Construire environ 75% des logements dans le tissu urbain existant :

- Limiter les extensions d'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels,
- Favoriser la requalification urbaine et architecturale des sites mutables désaffectés publics ou privés (ex-site universitaire rue de la Loi, sites administratifs, rive gauche du Port, anciennes cliniques, casernes et sites militaires, etc.),
- Orienter et cadrer le développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement (Orientations d'Aménagement et de Programmation, appels à projet, etc.).

- Accompagner la dynamique de comblement des dents creuses et des fonds de parcelles.

Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité, plus denses

- Permettre la densification des constructions avec des morphologies diversifiées et adaptées au cadre d'implantation en promouvant une architecture de qualité,
- Mener une réflexion sur les vues et les densités perçues, pour une meilleure intégration des nouvelles opérations dans l'environnement immédiat,
- S'assurer d'une bonne insertion paysagère et inciter à l'aménagement d'espaces extérieurs de qualité,
- Produire des formes urbaines compactes et qualitatives dans les secteurs de développement urbain, à proximité des centralités existantes ou projetées (Tohannic, Kerbiquette, Beaupré La Lande...).



3. AFFIRMER LA RICHESSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS COMME LEVIERS D'ATTRACTIVITE

Parmi la centaine de secteurs sauvegardés en France, Vannes est l'un des plus anciens et des plus emblématiques ; il a permis de conserver un patrimoine d'exception et un noyau urbain attractif, actif et animé. Vannes possède aussi un riche patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Ce patrimoine est un élément constitutif essentiel de la qualité de vie et de l'attractivité de la commune.

La composition urbaine de la ville, axée sur son port et développée par la ramification des espaces lui confère tout son sens. L'embellissement de la ville passe également par la mise en valeur des espaces publics et leur interconnexion et par des aménagements adaptés à leurs fonctions et leurs formes.

L'enjeu principal de ce volet du projet est de donner du plaisir à habiter en ville et d'affirmer l'identité de la ville par ses formes propres.

L'évolution du cadre urbain doit tenir compte de la spécificité des quartiers et la poursuite des aménagements d'espaces publics doit intégrer les nouveaux usages, notamment aux abords du cœur de ville.

Le renforcement de la perméabilité entre les quartiers doit également être assuré pour rendre la ville plus agréable et accessible.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain du secteur sauvegardé

Après 30 ans d'existence, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville avait besoin d'être révisé. Etendu afin d'assurer une meilleure cohérence de gestion des entités bâties du centre ancien et des faubourgs, le plan résulte d'un nouveau travail d'inventaire des immeubles, intérieur et extérieur, pour réévaluer leur intérêt architectural et hiérarchiser les protections. Les objectifs du projet pour le secteur sauvegardé sont de :

- Conserver le bâti exceptionnel de l'époque médiévale à nos jours (maisons de ville en granit, maisons à pan de bois, immeubles de rapport),
- Assurer une protection des témoignages constructifs et décoratifs (traces anciennes, escaliers, cheminées, boiseries, décors),
- Hiérarchiser le mode de gestion des espaces bâtis et non bâtis suivant la nature de chaque immeuble,
- Favoriser l'habitabilité du bâti protégé,
- Préserver et mettre en valeur le paysage urbain (ravalement, requalification d'espaces publics),
- Favoriser la création architecturale contemporaine traitée en continuité des perspectives urbaines et à l'échelle humaine,
- Préserver et mettre en valeur les parcs et jardins, ainsi que les espaces verts des cœurs d'îlots,
- Poursuivre le dégagement des pieds de remparts en face externe,

- Adapter les règles d'urbanisme à la nature du patrimoine (implantations, hauteurs, stationnement),
- Maintenir la diversité sociale et fonctionnelle, dont le tissu commercial.

Renforcer la prise en compte du patrimoine architectural diffus, ainsi que des ensembles urbains et paysages remarquables

La préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux situés en dehors du secteur sauvegardé méritent d'être renforcées. A cette fin, le PADD affiche une orientation qui consiste à intégrer au mieux le patrimoine dans une politique globale de renouvellement urbain, en mettant en place des prescriptions de nature à assurer la préservation notamment :

- de quartiers, d'ilots ou de rues représentatifs du patrimoine architectural du début du XXème siècle (tels que des parties de la rue Olivier de Clisson, de la rue Albert 1er, de la rue Jeanne d'Arc ou de l'Avenue Roosevelt),
- de certains manoirs et d'anciens corps de ferme, parfois accompagnés de leurs parcs,
- de linéaires plantés, tels que le mail de la Rabine.

Il s'agit ici de conserver l'identité de ces espaces, tout en permettant leur évolution, tel que le traitement en continuité de l'existant ou le respect des matériaux dominants par exemple.

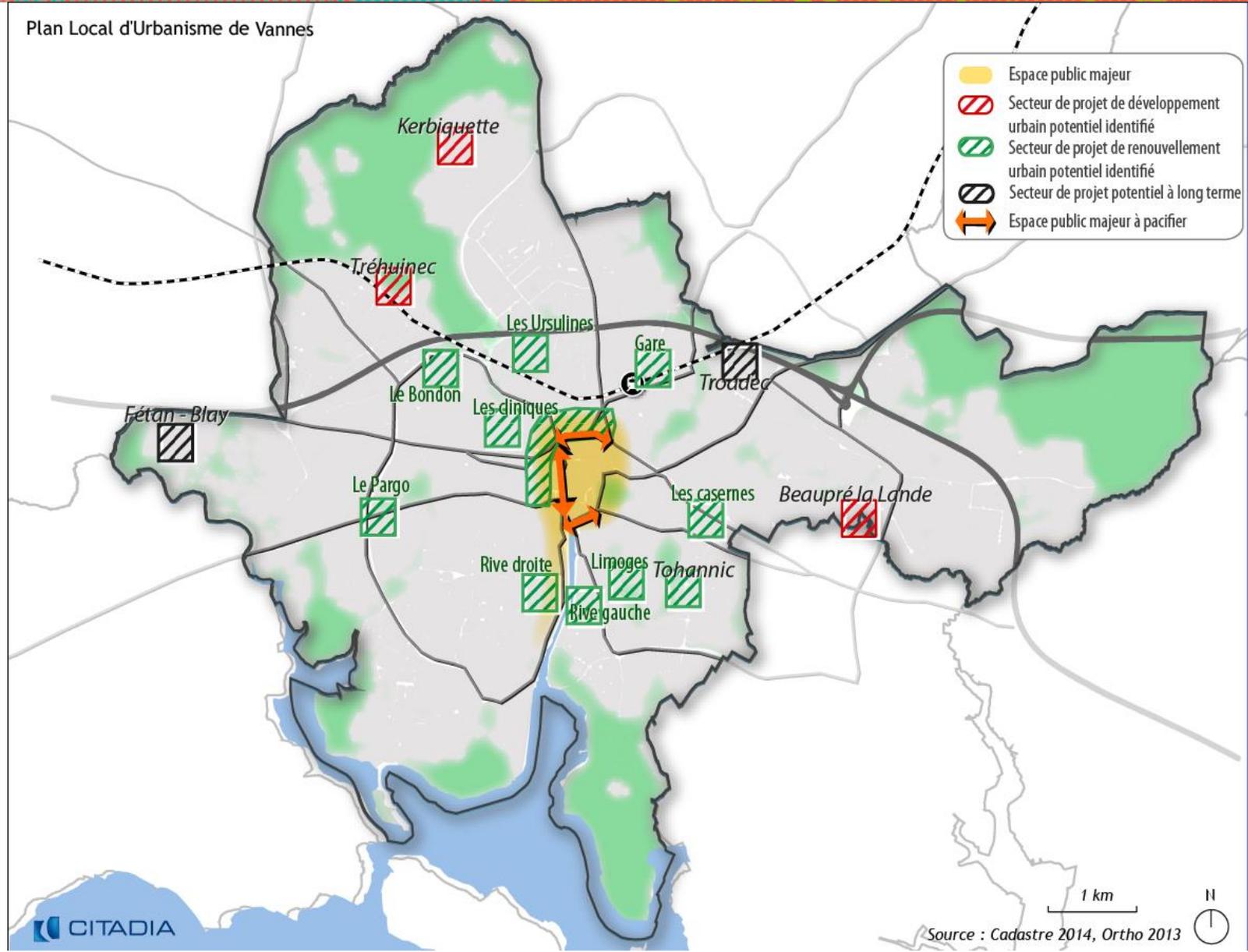
Améliorer le cadre de vie par l'embellissement de la ville et de ses espaces publics

- S'assurer de la qualité des espaces publics
- Reconquérir les espaces publics et assurer la cohérence d'ensemble de leur traitement,
- Poursuivre la mise en valeur des places, des esplanades, des berges et des parvis des équipements (place Gambetta, place Brûlée),
- Clarifier l'occupation du domaine public,
- Développer la nature en ville en contrepartie d'espaces urbains plus denses,
- Conserver, aménager des espaces verts, de convivialité, des petits boisements contribuant à la régulation thermique au sein de l'enveloppe urbaine,
- Favoriser les liaisons douces entre les espaces publics notamment aux abords du cœur de ville,
- Pacifier les voies de transit telles que la rue Thiers et la section centrale du Boulevard de la Paix afin de l'ouvrir sur les sites à enjeux et de favoriser les connexions entre le centre-ville et la gare.

Favoriser et encadrer les dispositifs visant à économiser ou produire de l'énergie

- Favoriser les démarches d'isolation thermique,
- Prendre en compte les spécificités du bâti ancien et de leurs structures par l'usage de matériaux et dispositifs compatibles,
- Préserver l'aspect des façades et toitures dont les formes et matériaux présentent un intérêt patrimonial ou dont l'ensemble caractérise le paysage.

Synthèse Axe1 - Vannes, ville accueillante



NB : les secteurs identifiés ci-contre ne sont pas listés de façon exhaustive.



AXE 2 : VANNES, VILLE ACTIVE (DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL)

Vannes est une ville économiquement dynamique qui bénéficie d'un tissu diversifié, non dépendant d'un secteur d'activité spécifique. La ville concentre 65% des emplois de l'agglomération, elle accueille des activités du secteur primaire, de la sphère productive, des services productifs ou de recherche et une économie résidentielle, répondant aux besoins de la population, dont le rayonnement dépasse bien souvent le territoire de l'agglomération.

Pour asseoir son rôle de ville centre et maintenir la création d'emplois sur son territoire, la commune doit se donner les moyens de préserver les activités primaires et productives, se doter de capacités d'accueil suffisantes et adaptées aux besoins des entreprises existantes et nouvelles. Cet objectif devra être réalisé avec un effort de renouvellement ou de densification en cohérence avec l'aménagement souhaité de la commune.

L'évolution de l'économie résidentielle doit être accompagnée pour répondre aux besoins de la population tout en structurant l'offre du territoire. Le projet doit permettre de conforter les centralités de quartiers, d'accompagner le développement du centre-ville et accroître son rayonnement, de permettre une offre commerciale complémentaire et attractive en périphérie.

CHIFFRES CLES (sources Insee & Sitadel) :

- ✓ Environ 40 800 emplois
- ✓ 65% des emplois de Vannes Agglo
- ✓ 26 400 actifs travaillent à Vannes
- ✓ 67% des actifs résidant à Vannes y travaillent
- ✓ 48% des emplois proviennent des commerces, transports et services divers
- ✓ Des parcs d'activités économiques bientôt « saturés »
- ✓ 167 ha de consommé en extension entre 2002 et 2013 dont 94.5 ha pour l'activité économique

1. ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES ENTREPRISES ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT

La ville souhaite maintenir son attractivité économique et son rôle de ville-centre d'agglomération.

Dans ce cadre, le projet vise à pérenniser les activités de la sphère productive, créer une offre foncière pour permettre l'accueil de nouvelles activités ne pouvant s'intégrer dans le tissu urbain, favoriser la création d'offres immobilières attractives, centrales et desservies par des infrastructures de transport performantes.

Adapter, développer les capacités d'accueil

Vannes accueille près de 380 hectares de zones d'activités et dispose d'environ 8 ha à commercialiser. A ce sujet, le projet entend :

- Accompagner l'évolution des activités dans les parcs existants en favorisant leur renouvellement et leur densification,
- Réaffirmer la vocation industrielle du Prat, en limitant notamment les contraintes d'exploitation des activités de la sphère productive,
- Permettre l'accueil d'activités économiques dans le prolongement du secteur du Chapeau Rouge en le connectant au réseau viaire existant,
- Conserver la vocation économique du site du Liziec à l'Est de la commune.

Poursuivre le développement de l'activité tertiaire

- Poursuivre le développement du PIBS (Parc d'Innovation Bretagne Sud) au Sud de la commune,
- Développer des offres immobilières adaptées aux abords du centre et des principales infrastructures numériques et de transport, notamment sur le secteur de la gare et les sites libérés (actuelle cité administrative...).

2. ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE

L'armature commerciale de Vannes est constituée de deux pôles majeurs (le centre-ville et l'ouest) et de deux pôles d'agglomération (le Pouffanc et les Trois Rois).

Le projet entend maintenir et renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville tout en assurant un développement complémentaire et qualitatif des pôles de périphérie.

Renforcer l'attractivité économique du centre-ville

Le centre-ville est le second pôle commercial de l'agglomération. Pour conforter son attractivité, il s'agit de :

- Favoriser le développement du commerce en centre-ville et dans ses abords immédiats : le port, le centre historique, la gare,
- Permettre l'accueil de nouvelles locomotives pour renforcer son attractivité,
- Développer l'accueil d'activités à caractère touristique, notamment sur sa frange littorale,



- Equilibrer le rapport entre la place de la voiture et celle du piéton,
- Adapter la gestion du stationnement,
- Rendre plus lisibles l'axe Gare/ Port.

Requalifier les zones commerciales

Les zones commerciales périphériques doivent aujourd'hui faire face à de nouvelles problématiques, telles que la qualité urbaine ou leur desserte. Pour y répondre, il s'agit de :

- Permettre la densification et la requalification des zones commerciales existantes (résorption de la vacance, réhabilitation, préservation de l'environnement, limitation des déplacements...),
- Proposer une offre périphérique de qualité,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités attractives sur des fonciers adaptés.

3. CONFORTER LA PROXIMITÉ DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

Les équipements, services et commerces de proximité contribuent à la qualité de vie des habitants, en créant des lieux d'échanges au cœur des quartiers. La proximité de ces lieux contribue également à la diminution des besoins en déplacement.

Le projet entend développer des centralités de quartiers équilibrées sur le territoire, avec un enjeu évident de lien social et d'amélioration de la qualité de vie.

Créer ou conforter des centralités de quartiers

- Offrir une plus grande lisibilité des commerces et services de proximité,
- Conforter les centralités de proximité dans leur dynamique commerciale, et notamment sur celles de Menimur, de Kercado et de Cliscouët (requalification du centre commercial de Ménimur réalisée dans le cadre de l'ANRU et projet de requalification du centre commercial de Kercado à l'étude),
- Créer une centralité pour Beaupré La Lande dans le prolongement des équipements existants (ouverture d'une médiathèque en 2015, écoles, etc.),

Maintenir une offre adaptée en équipements publics

Vannes est riche de nombreux équipements publics, qu'ils soient sportifs (une centaine), scolaires, ou culturels. Il s'agit de maintenir cet atout et :

- d'adapter les équipements en fonction des besoins,
- de s'assurer d'une offre satisfaisante autour des centralités de quartiers.



Repenser l'espace public comme lien social

- Renforcer les liaisons vers les cœurs de quartiers,
- Reconquérir l'espace public par des aménagements qualitatifs,
- Recréer du lien entre les quartiers,

4. RENFORCER LE ROLE DE VILLE-CENTRE DE L'AGGLOMERATION

Vannes concentre des équipements et fonctions spécifiques d'une ville-centre, qu'elle souhaite maintenir et développer.

Le projet tend à renforcer la position de la commune qui accueille déjà les principaux équipements de l'agglomération, avec pour certains un rayonnement à l'échelle du département.

Valoriser les atouts de la ville

Vannes dispose de nombreux atouts permettant d'assurer son attractivité.

Le projet entend :

- Mettre en valeur les atouts touristiques de la ville de Vannes (labélisée Ville d'art et d'histoire de Bretagne, ville fleurie et station balnéaire),
- Valoriser et diversifier l'offre touristique, culturelle et sportive,

- Maintenir et développer des équipements qui rayonnent à l'échelle de Vannes Agglo et du département,
- S'appuyer sur l'arrivée de la LGV pour développer des fonctions supérieures et développer les échanges,
- Encourager les échanges avec les métropoles régionales (Rennes / Nantes),
- Valoriser l'économie liée à la mer en favorisant l'ouverture sur le Golfe.

Renforcer l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale

Vannes propose une offre conséquente en matière d'enseignement supérieur, en lien direct avec des filières économiques locales. Afin de valoriser cet atout, le projet réaffirme les orientations suivantes :

- Consolider les liens entre l'enseignement supérieur et la recherche en lien avec l'économie locale,
- Poursuivre le déploiement des infrastructures de télécommunication à très haut débit,
- Intégrer systématiquement la desserte numérique et mobile dans l'aménagement de l'espace public



5. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Malgré une diminution importante du nombre d'agriculteurs exploitants, l'activité agricole à Vannes demeure bien présente sur les pourtours de la commune (10 sièges d'exploitation recensés au RGA 2010).

Le projet a pour enjeu le maintien de l'activité et du paysage agricole associé en limitant l'étalement urbain, principal responsable de la diminution de la surface agricole utile.

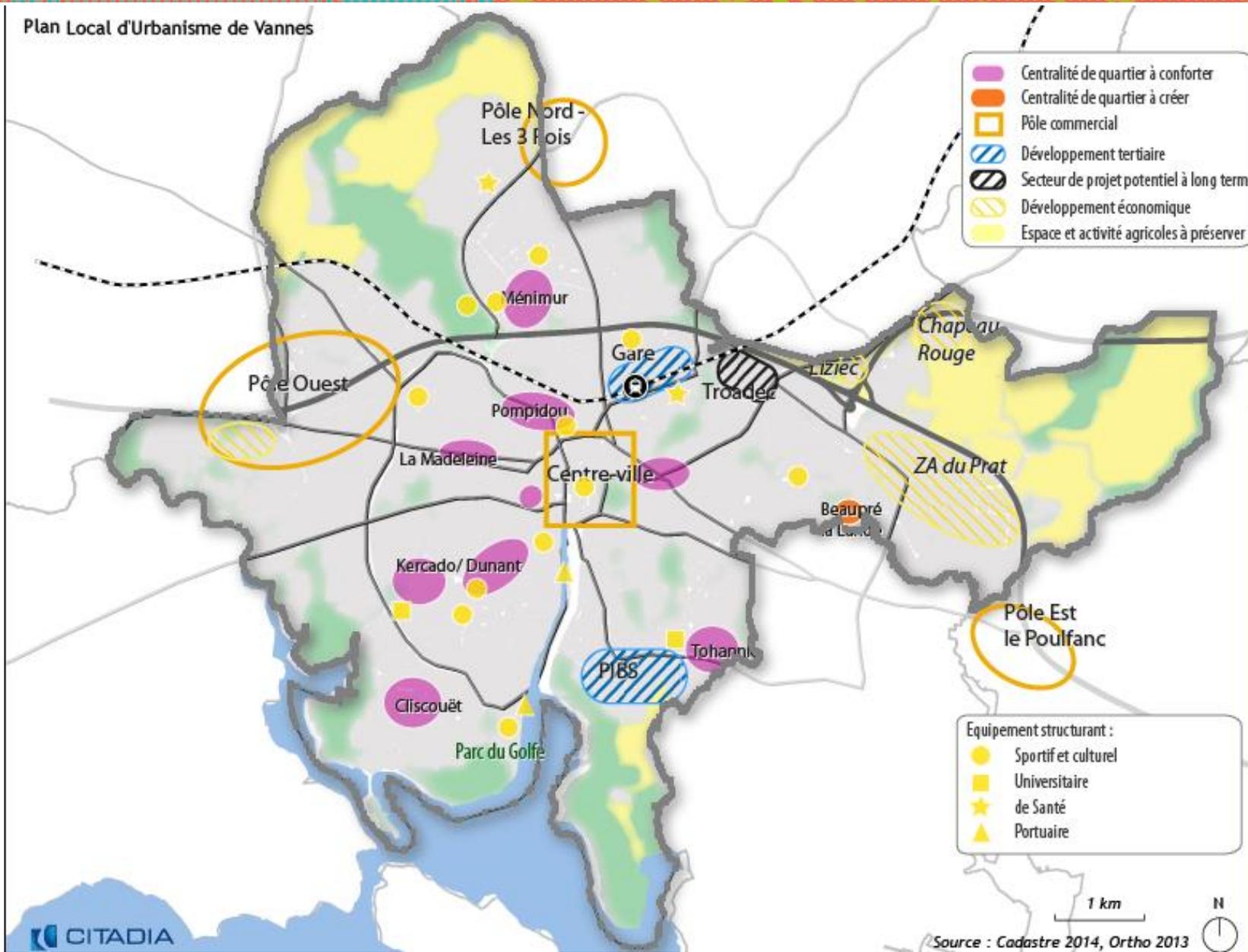
Maintenir et préserver l'activité agricole

A cette fin, le PADD affiche des orientations relatives à la gestion des sols et du bâti liés à l'activité agricole :

- Assurer la pérennité des sièges d'exploitation existants et autoriser leurs évolutions,
- Préserver autant que possible l'agriculture dans les espaces périurbains et littoraux où elle est le plus menacée.
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme,
- Limiter la pression urbaine et maintenir une activité agricole participant aussi à la gestion des paysages et des espaces naturels,

Synthèse Axe 2 - Vannes, ville active

Plan Local d'Urbanisme de Vannes



AXE 3 : VANNES, VILLE VERTE ET BLEUE (nature en ville, paysages, trame verte et bleue)

Les espaces naturels et paysagers du Golfe du Morbihan et de l'arrière pays bocager et forestier sont autant d'éléments qui participent, avec les vallées, les parcs et les jardins, à la qualité de vie des vannetais. Le développement urbain de la ville a permis de maintenir une harmonie entre ville et nature, que le projet prévoit de renforcer. Ainsi, l'accès aux espaces naturels et leur valorisation, la création d'espaces naturels d'agrément en ville et le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement sont recherchés au sein de la « trame verte et bleue ».

Par ailleurs, la préservation de la qualité de vie est permise par l'assurance de ne pas être soumis aux risques et aux nuisances et de bénéficier des ressources nécessaires à son quotidien. Les inondations, les risques de submersion, les pollutions de l'air et des eaux, ... sont autant d'éléments que le projet entend limiter.

CHIFFRES CLES :

- ✓ Ville cœur du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- ✓ 232 hectares en zone Natura 2000
- ✓ 210 hectares d'espaces verts gérés par les services municipaux
- ✓ 3 jardins familiaux – 135 parcelles
- ✓ des cours d'eau de qualité « bonne » à « moyenne »
- ✓ 273 hectares de zones humides
- ✓ un territoire soumis aux risques d'inondation et à l'aléa retrait et gonflement d'argile



1. RENFORCER LA QUALITE PAYSAGERE DE LA VILLE

A la fois naturelles et agricoles, différentes unités paysagères structurent le territoire vannetais en périphérie du tissu urbain : les vallées, le littoral du Golfe du Morbihan ou encore des paysages agricoles bocagers et boisés. Ces ensembles paysagers sont marqués par le relief, le réseau hydrographique et participent à la structuration du développement urbain passé et à venir.

La présence de nombreux cours d'eau, de zones humides, de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres dans le tissu urbain sont autant d'éléments de nature en ville qui contribuent à la qualité du territoire et au bien-être de ses habitants.

Le projet urbain tend à conforter la qualité paysagère au cœur et aux abords de la commune, à préserver la biodiversité, à développer la place du végétal en ville et à limiter la vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique.

Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain

- Valoriser la diversité et la richesse des unités paysagères vannetaises emblématiques

- Préserver le caractère littoral et maritime de Vannes : les coupures d'urbanisation et les espaces littoraux remarquables (pointe de Rosvellec et des émigrés, Conleau, rives du Vincin, etc.)

Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine

- Qualifier davantage la prise en compte du végétal dans les opérations d'aménagement,
- Renforcer la végétalisation du tissu résidentiel et économique,
- Assurer aux habitants la proximité d'espaces verts (espaces publics ou privés, jardins familiaux ...),
- Maintenir et développer les continuités végétales le long des axes structurants.
- Améliorer la qualité écologique des espaces verts existants,
- Protéger les arbres remarquables recensés,

Préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville

- Préserver, valoriser la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes principaux et secondaires de communication, en lien avec les unités paysagères traversées.

2. RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE EN LIEN AVEC LES ESPACES DE NATURE EN VILLE

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont marquants à Vannes du fait de sa situation entre le Golfe du Morbihan au Sud et une zone agricole bocagère et boisée au Nord.

Le territoire est également marqué par un réseau hydrographique et un maillage de zones humides denses qui participent à l'identité paysagère et contribuent à la richesse faunistique et floristique.

Les principales voies de communication et les zones urbaines imperméables constituent un élément fragmentant des corridors écologiques. A l'inverse, les espaces de nature en ville, les rivières et certaines zones humides participent à l'établissement de continuités entre les réservoirs de biodiversité.

Le projet entend souligner la richesse écologique du territoire tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du tissu urbain. Pour cela, le maintien de la qualité des réservoirs de biodiversité sera assuré. De même, des mesures de lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue seront recherchées notamment par la création de connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés et les espaces de nature en ville.

Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue

Il s'agit en premier lieu de mieux connaître la trame verte et bleue de la commune. Elle est identifiée à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existants, conformément aux dispositions des lois Grenelle. Les orientations du PADD à ce sujet sont les suivantes :

- Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques, notamment au niveau des voies de communication,
- Assurer le maintien de la qualité des cours d'eau,
- Mettre en valeur les zones humides pour leurs fonctionnalités écologiques et les préserver.
- Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue,

Connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics

- Préserver et conforter les continuités vertes et bleues existantes,
- Structurer progressivement un circuit de promenades urbaines, reliant les espaces publics entre eux, les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue,
- Renforcer la proximité paysagère et d'usage entre la ville, les rivières, le golfe et les espaces agro-naturels en améliorant leur accès depuis la ville,



Développer l'accès aux espaces verts pour tous

- Donner plus de lisibilité aux espaces publics de nature en ville et aux parcours piétons,
- Ménager des perméabilités et des liaisons inter-quartiers,
- Inciter à une plus grande qualité des espaces extérieurs des opérations nouvelles,

3. PREVENIR LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

Des risques existent sur le territoire tant pour les habitants que les milieux naturels avec des conséquences variées: risques d'inondation, de submersion, d'impact sur la qualité de l'eau, de l'air, nuisances sonores, ...

Le projet entend garantir la sécurité des biens et des personnes ainsi que la protection des milieux naturels. Il s'agit d'une part de limiter les risques lors des nouveaux projets d'aménagement et d'autre part de diminuer la vulnérabilité des biens existants. Pour cela, les risques naturels et technologiques sont identifiés et pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction. Par ailleurs, le projet vise à limiter le nombre de personnes nouvelles exposées aux nuisances sonores et aux pollutions par la mise en œuvre d'aménagements adaptés.

Garantir la sécurité des personnes et des biens

- Accompagner le développement urbain en prenant en compte les risques naturels et technologiques,
- Anticiper l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique (submersion, inondation, retrait-gonflement des argiles...),
- Permettre l'aménagement de mesures de protection (isolation, écrans, merlons, ...) pour les constructions existantes concernées par des nuisances,

Prévenir les risques relatifs à la gestion des eaux

- Poursuivre une gestion efficace de l'assainissement des eaux pluviales par la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Encourager les modes alternatifs de gestion des eaux de pluie et favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales,
- Prévenir les risques de pollution des eaux superficielles,
- En zone d'assainissement collectif, garantir des rejets d'eaux d'usées conformes à la réglementation en vigueur (aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers),
- En zone d'assainissement non collectif, favoriser des surfaces compatibles avec un traitement à la parcelle des eaux usées et garantir l'efficacité du traitement individuel des eaux usées,
- Garantir la pérennité des ouvrages publics de gestion des eaux (ouvrages et réseaux de collecte et de distribution pour l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales),



4. ECONOMISER LES RESSOURCES

Le territoire importe quotidiennement des ressources : l'énergie pour assurer les déplacements et le bien être des usagers, les matériaux pour les constructions et aménagements, l'eau et la nourriture pour ses habitants, etc. Autant de sources de nuisances et de pollutions pour les populations et les milieux naturels.

Au-delà d'être économe dans la consommation des espaces naturels et agricoles, le projet vise à inscrire le territoire dans un cercle vertueux d'économie des ressources. Ainsi, le projet tend à poursuivre les efforts engagés pour limiter la consommation d'énergie et d'eau potable ainsi que la production de déchets, et favoriser l'utilisation de ressources valorisables et durables.

Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Tendre vers une division par trois de la consommation foncière pour le futur PLU (partant d'un constat d'une consommation de 160 ha en extension pour l'habitat et l'activité entre 2002 et 2013).

Limiter les consommations énergétiques et favoriser les énergies renouvelables

- Conforter les centralités de quartier pour limiter les déplacements,

- Favoriser les déplacements doux ou à moteur électriques,
- Promouvoir des formes urbaines faiblement consommatrices d'énergie,
- Permettre l'amélioration énergétique des bâtiments tout en préservant le caractère patrimonial de certains (isolation, orientation du bâti, choix des matériaux, ...),
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables par des projets d'installations individuelles, publiques ou privées.

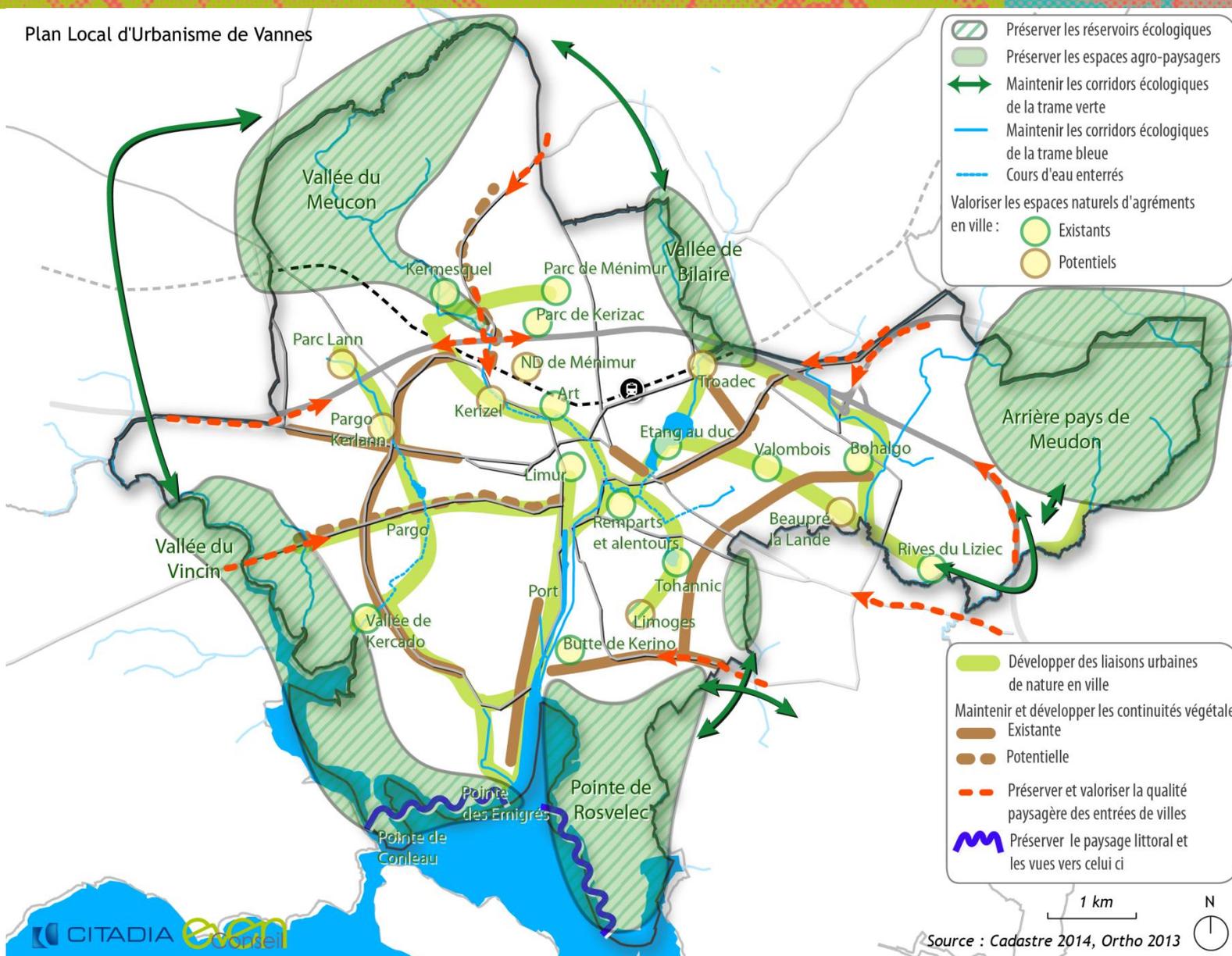
Limiter la consommation d'eau potable

- Inciter à la réduction des consommations d'eau potable par la promotion d'installations domestiques et industrielles performantes,
- Encourager la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et l'amélioration du rendement du réseau d'eau potable,
- Encourager la collecte des eaux pluviales.

Limiter la production de déchets

- Faciliter la collecte auprès des habitants et des activités économiques (composteurs, conteneurs enterrés ou non, ...),
- Anticiper les besoins en équipements de collecte ou de valorisation,
- Permettre des constructions et des aménagements économes en matériaux,
- Privilégier l'usage de matériaux renouvelables et/ou recyclables (bois, métal, verre, ...).

Plan Local d'Urbanisme de Vannes



Synthèse Axe 3 - Vannes, ville verte et bleue



AXE 4 : VANNES, VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE (Déplacements urbains)

L'objectif de réduire l'usage de la voiture au profit des autres modes de transport s'inscrit dans le Plan de Déplacements Urbains adopté par Vannes agglo en 2011. Vannes bénéficie d'un réseau de bus urbain et d'autres modes de transport alternatifs à la voiture particulière (navettes, covoiturage, vélo en libre-service...). Un pôle d'échange multimodal accompagnera l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse.

Dans cette dynamique visant à améliorer la qualité de vie en ville, Vannes souhaite anticiper en matière d'accessibilité routière, adapter la place de la voiture, renforcer les continuités douces sécurisées et poursuivre le plan de modération des vitesses.

La ville souhaite également favoriser la réduction des besoins en déplacement en mettant en cohérence la politique de déplacement avec les opérations d'urbanisme, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et de services.

CHIFFRES CLES (sources Insee et Enquête Déplacements 2008) :

- ✓ **4 déplacements** par jour et par personne
- ✓ **Près de 80 % des ménages** sont motorisés
- ✓ **1,04 voitures** par ménage
- ✓ **60 % des déplacements** tous motifs sont réalisés en voiture
- ✓ **76% de la population** est desservie par une ligne de TC à moins de 5 min à pied d'un arrêt (330 m)
- ✓ **Une augmentation de la fréquentation** du réseau de transport urbain de 53 % entre 2008 et 2013
- ✓ **Une pratique du vélo faible : 2 %**

1. STRUCTURER LE RESEAU ROUTIER

Située à proximité d'axes structurants majeurs, Vannes dispose d'une bonne accessibilité routière complétée par un maillage dense de voiries locales. Le réseau routier de la ville est structuré par la présence du golfe au sud et par la RN 165 ainsi que le faisceau ferroviaire au Nord. Ces particularités entraînent ponctuellement des congestions, faisant apparaître des besoins de maillages complémentaires et d'évolutions des pratiques.

Le projet souhaite encourager les transports en commun, la marche ou le vélo, fluidifier le trafic automobile et améliorer la cohabitation entre les différents usagers pour garantir leur sécurité.

Ainsi, aux différents niveaux du réseau de voirie, le partage de l'espace doit évoluer vers un plus grand équilibre entre les différents modes de déplacement.

Hiérarchiser le réseau de voiries et encourager les modes alternatifs

- Partager l'espace de manière équilibrée entre les différents usages,
- Proposer une hiérarchisation du réseau adaptée aux usages à l'échelle de la ville,
- Améliorer la lisibilité des espaces à travers des aménagements spécifiques à chaque niveau,

- Poursuivre le passage progressif des voies de desserte locale en secteurs à vitesse limitée (30km/h et moins),
- Développer la perméabilité inter-quartiers en prévoyant les maillages nécessaires lors des nouvelles opérations et, au besoin, en identifiant des maillages à créer dans le tissu urbain existant,
- Sécuriser les usagers des différents modes de transport.

Prendre en compte le développement urbain à l'échelle de l'agglomération vannetaise

- Encourager l'usage des transports en commun, du vélo et inciter à la multimodalité en s'appuyant sur les pôles d'échanges et les parking relais,
- Anticiper des aménagements structurants en accompagnement du développement urbain (réserves foncières, emplacements réservés, orientations d'aménager...).



2. PROMOUVOIR LA MARCHÉ ET L'UTILISATION DU VELO

Les liaisons douces permettent des déplacements rapides et sans contraintes sur des distances courtes à moyennes et participent à la valorisation des espaces publics et naturels.

Vannes dispose d'un maillage important de liaisons cyclables complété par de multiples itinéraires piétons. La pratique du vélo reste relativement limitée, du fait notamment de ruptures dans la continuité des aménagements.

Le projet urbain entend soutenir la pratique de la marche et du vélo dans les déplacements quotidiens ainsi qu'en intermodalité.

Poursuivre le développement des itinéraires piétons et cyclables sécurisés et continus

- Permettre des liaisons cyclables structurantes, notamment depuis les communes limitrophes et les pôles d'échanges multimodaux,
- Favoriser l'interconnexion des aménagements existants,
- Sécuriser les déplacements doux en réduisant les points de rupture et de conflit,
- Créer des stationnements vélo en centre-ville, aux abords d'équipements publics, des pôles d'échanges et des centralités de quartier,

- Favoriser la création de stationnements vélo pour les logements existants et garantir des stationnements vélo adaptés et en capacité suffisante dans les nouvelles opérations,
- Améliorer la lisibilité des modes doux à travers une signalétique adaptée des parcours,
- Intégrer les déplacements doux dans la conception des nouveaux aménagements,
- Améliorer l'accessibilité de la voirie aux handicapés.

Valoriser les déplacements de proximité

- Favoriser la mixité des fonctions (habitat, services, équipements, lieux d'emploi) de manière à réduire les besoins en déplacement,
- Poursuivre le déploiement des zones apaisées via le schéma de modération des vitesses,
- Ouvrir les quartiers sur la ville en créant ou en confortant les maillages doux,
- Faciliter les accès aux centralités de quartier par les modes doux,
- Développer des interconnexions entre les liaisons piétonnes et cyclables urbaines.



3. RENFORCER L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN

Le Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2011 par Vannes Agglo, fixe comme objectif l'augmentation de la part modale des transports collectifs de 5 % à 8 % en 2020.

Cet objectif nécessite le renforcement du réseau structurant avec le développement du niveau et de la qualité du service (réorganisation de la desserte, augmentation de la fréquence, amélioration de la vitesse commerciale...).

Dans ce cadre, l'élaboration du Schéma Directeur des Transports Collectifs 2016-2020 a été engagée. Ses grandes orientations s'appuient sur la révision de l'architecture du réseau urbain et sur une facilitation de l'intermodalité.

Le projet de la ville accompagnera le développement du réseau de transport urbain projeté et favorisera l'accès aux pôles d'échanges multimodaux, dont celui de la gare.

Encourager l'intermodalité

- Encourager l'intermodalité, notamment au niveau des futurs parkings relais (accessibilité routière, modes doux, stationnement, jalonement...) et des arrêts de bus structurants,
- Renforcer l'accès par tous les modes de transport au secteur gare.

Améliorer les conditions d'accès aux réseaux de transport collectif

- Densifier la ville prioritairement à proximité des lignes de transport collectif structurantes et y favoriser une mixité des fonctions urbaines,
- Veiller à ce que les principaux pôles générateurs de déplacement soient desservis par les transports en commun,
- Tenir compte du besoin de desserte par les transports en commun dans les nouveaux aménagements,
- Qualifier et apaiser les espaces publics desservis par les transports en commun.



4. DIVERSIFIER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

La maîtrise du stationnement, tant résidentiel que sur le lieu de travail, est un levier reconnu pour favoriser le report modal. Les exigences du Plan local d'urbanisme en termes de stationnement peuvent également être un frein au renouvellement urbain, notamment dans le centre ancien. Il convient donc de bien estimer les besoins et d'optimiser l'utilisation des places disponibles.

Le projet urbain entend revisiter les règles de stationnement dans le futur Plan Local d'Urbanisme afin de favoriser le renouvellement urbain et d'ajuster l'offre au besoin.

Sur la politique de stationnement public, il s'agit de redistribuer l'offre au regard des besoins des différents usagers : actifs, résidents et chalands.

L'optimisation du parc existant doit par ailleurs permettre de diminuer sensiblement le stationnement de surface en centre-ville et de valoriser davantage l'espace public au profit du piéton.

Optimiser l'offre de stationnement

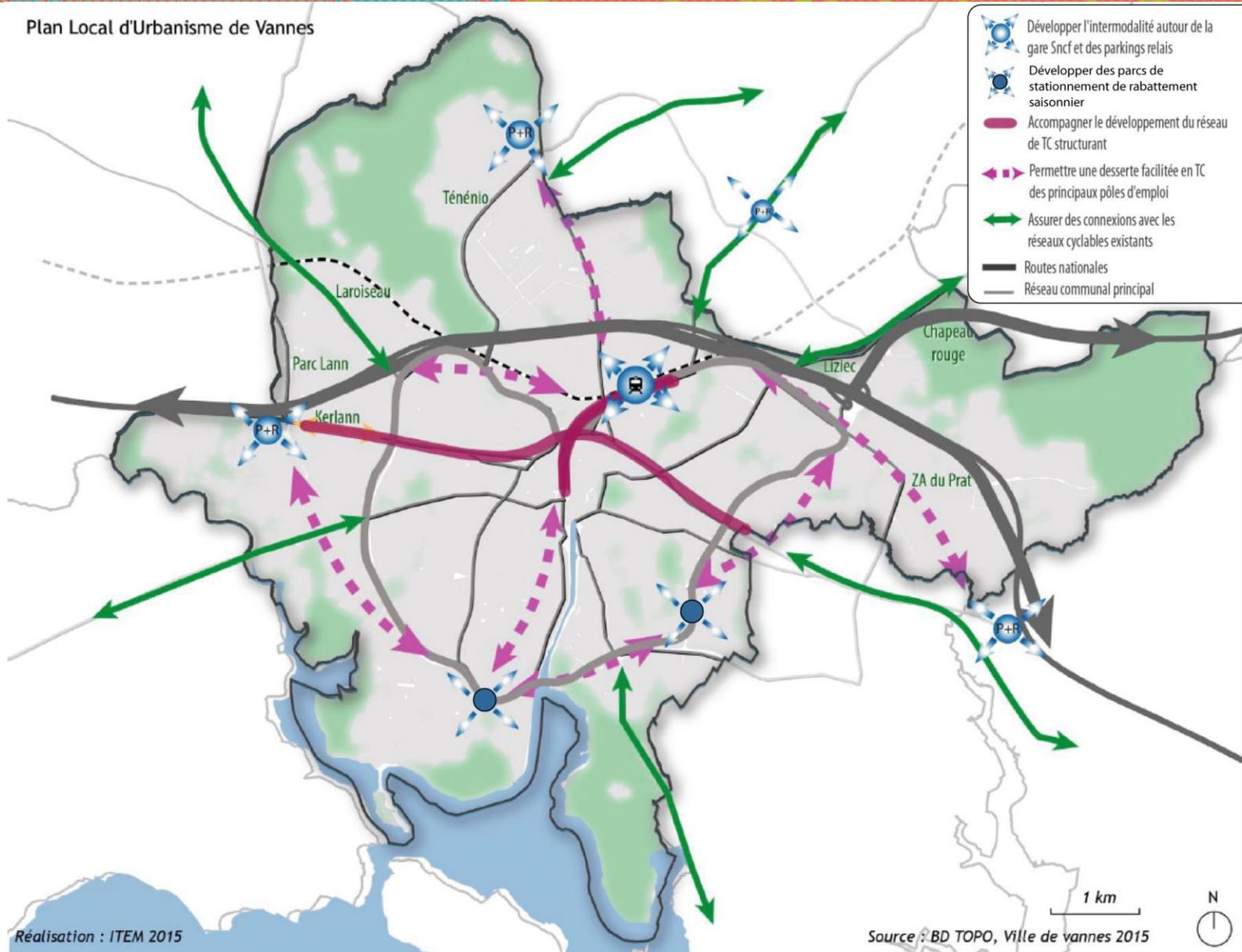
- Adapter la politique de stationnement dans l'hypercentre pour répondre aux différents usages (chalands, actifs et résidents),

- Favoriser le renouvellement urbain par des règles de stationnement adaptées.

Favoriser le report modal

- Limiter les exigences de places de stationnement pour les lieux d'emploi et opérations de logements bien connectés aux réseaux de transport en commun,
- Favoriser la gestion mutualisée des espaces de stationnement.

Plan Local d'Urbanisme de Vannes



Synthèse Axe 4 - Vannes, ville mobile et accessible

Réalisation : ITEM 2015

Source : BD TOPO, Ville de Vannes 2015