

→ COMMUNE DE TRÉDION

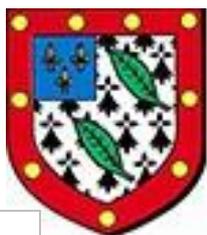
PLAN LOCAL D'URBANISME



1

Rapport de présentation

→ Dossier d'approbation
10 février 2020



PLU	Prescrit 03 juin 2014	Projet arrêté 18 juillet 2019	Approbation 10 février 2020
-----	--------------------------	----------------------------------	--------------------------------

Sommaire

I. DIAGNOSTIC COMMUNAL	8
1 PRESENTATION GENERALE	8
1.1 Situation géographique	8
1.2. Le cadre administratif	11
1.3. Le cadre morphologique.....	11
1.4 Topographie	11
1.5 Géologie	13
1.6. Les éléments climatiques	14
1.7. Occupation du sol en 2015.....	15
1.8. Observatoire du foncier et évolution de la tache urbaine	17
1.8.1 Observatoire du foncier	17
1.8.2 Evolution de la tache urbaine	18
1.8.3 Capacité d'accueil dans le bourg / densification.....	26
2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
2.1 Sites et paysages	28
2.1.1 Quatre unités paysagères.....	28
2.1.2 Un paysage particulier : les Landes de Lanvaux.....	30
2.2 Hydrographie.....	32
2.2.1 Réseau hydrographique	32
2.2.2 Deux bassins versants.....	34
2.2.3 De nombreux étangs et mares.....	36
2.3 Inventaire des zones humides et des cours d'eau.....	36
2.4 Les boisements	39
2.4.1 Un milieu riche mais fragile	40
2.4.2 Une activité économique importante	41
2.5 Le réseau bocager	41
2.6 Faune et flore	42
2.7 Les protections environnementales.....	42
2.7.1 La ZNIEFF Landes de Lanvaux	42
2.7.2 La ZNIEFF de la Lande tourbeuse de KERDOSSAN	44
2.8 Les continuités écologiques	45
2.8.1 La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT	45
2.8.2 Carte de hiérarchisation du niveau de sensibilité du territoire	49
2.9 Les nuisances et les risques	49
2.9.1 Les nuisances sonores	49
2.9.2 Le risque sismique	49
2.9.3 Le risque feux de forêt	50
2.9.4 Le risque inondation.....	50
2.9.5 Le risque tempête.....	51

2.9.6 Le risque lié au gonflement des argiles	51
2.9.7 Le risque lié au plomb.....	51
2.9.8 Le risque lié au radon.....	52
2.10 Energies et pollutions	52
2.10.1 Les énergies renouvelables	52
2.10.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	54
2.10.3 Les sites pollués	55
2.10.4 Antennes diverses.....	56
2.10.5 Qualité de l'air	57
3 ANALYSE URBAINE FONCTIONNELLE ET TECHNIQUE	57
3.1 Le cadre bâti.....	58
3.1.1 La forme urbaine du bourg	58
3.1.2. Les écarts et lieux dits	62
3.2 Le patrimoine remarquable	64
3.2.1 Le Château de Trédion	64
3.2.2 L'église Saint Martin.....	66
3.2.3 La Chapelle Saint Nicolas d'Agueneac et sa fontaine	66
3.2.4 Le château de Beauchêne.....	66
3.2.5 L'ancienne fonderie de Trédion	66
3.3 Le petit patrimoine.....	66
3.4 Les sites archéologiques.....	69
4 ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE	70
4.1 Evolution de la population	70
4.1.1 Une population en croissance	70
4.1.2 Une population jeune.....	72
4.1.3 Population et composition	75
4.2 Population et activités	76
4.2.1 Evolution des actifs.....	76
4.2.2 Caractéristiques de l'emploi	79
4.2.3 Catégories socio professionnelles	81
4.2.4 Secteurs d'activités	82
4.3 Le logement.....	84
4.3.1 Evolution du parc	84
4.3.2 Composition du parc.....	85
4.3.3 Ancienneté du parc	86
4.3.4 Evolution de la construction depuis 2000	87
a) Permis de construire 2000/2017	87
b) Permis par rapport au PLH 2016/2021	88
4.3.5 Les lotissements hors logement social	88
4.3.6 Le logement social	88
4.3.7 L'accueil des gens du voyage	89
4.4 Infrastructures et équipements	89

4.4.1 Le réseau routier	89
4.4.2. Les réseaux divers	90
a) L'eau potable.....	90
b) L'assainissement collectif	90
c) Le réseau des eaux pluviales.....	91
4.4.3 Les équipements et superstructures.....	92
a) Equipements administratifs	92
b) Equipements sportifs.....	92
c) Equipements socioculturels.....	93
d) Equipements de santé	93
e) Accessibilité handicapés aux espaces publics :	93
4.5 Déplacements et transports	93
4.5.1 Les transports collectifs	93
4.5.2 Le covoiturage.....	95
4.5.3 Les liaisons douces	95
4.5.4 Le stationnement.....	95
4.6 L'activité économique.....	96
4.6.1 Artisanat, commerces, services.....	96
a) Une activité artisanale assez importante	96
b) Plusieurs commerces récents en centre bourg	96
c) Le secteur des services et associatif.....	98
4.6.2 L'activité agricole.....	98
a) Les chiffres clés	98
b) Localisation des exploitations agricoles	99
c) L'âge des exploitants professionnels.....	100
d) Les productions agricoles.....	100
e) Les périmètres sanitaires	101
f) Les enjeux pour l'agriculture	102
4.6.3 Le tourisme	102
a) Centre d'intérêts	102
b) Une offre d'hébergements	102

II. JUSTIFICATIONS DU PLU 104

1 LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	104
1.1 Les choix du projet d'aménagement et de développement durable	104
1.1.1 Une croissance démographique de 1.8 % pour les années à venir.....	104
1.1.2 Développement de l'urbanisation	104
1.1.3 Une urbanisation des zones AU majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante	105
1.1.4 Une urbanisation plus économe	109
1.1.5 Le développement économique	109
1.1.6 Les équipements et les déplacements	110
1.1.7 La protection de l'environnement.....	110
1.1.8 La préservation du cadre de vie.....	111

1.2 Les dispositions propres aux zonages	111
1.2.1. Les zones urbaines U	113
a) La zone Ua.....	113
b) La zone Ub.....	114
c) La zone Ui.....	115
<i>La zone Ui AB Technologies</i>	115
<i>La zone Ui Place St Christophe</i>	115
1.2.2. Les zones à urbaniser AU	116
a) Les zones 1AU.....	116
1 - La zone 1AUb du cimetière	118
2 - La zone 1AUb du Chemin de Boteleau	118
3 - La zone 1AUb du Clos du Marché	118
4 - La zone 1AUb Ab Technologies.....	118
5 - La zone 1AUb impasse de Blénan.....	118
6 - La zone 1AUb de l'étang aux Biches.....	119
7 - La zone 1AUb Rue de Lanvaux.....	119
8 - La zone 1AUe derrière la Place Saint Christophe.....	119
b) Les zones 2AU.....	119
La zone 2 AU de AB Technologies	120
La zone 2 AU du Rodouer.....	120
La zone 2 AU du Lerman.....	121
1.2.3. La zone agricole A	121
a) Le secteur Aa.....	121
b) Le secteur Ab.....	122
c) Le secteur Azh.....	122
1.2.4 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone A.....	122
a) Les STECAL Ah	122
b) Les STECAL Ai.....	126
1.2.5. La zone naturelle N	127
a) Les secteurs Na	127
b) Le STECAL NI	128
c) Les secteurs Nzh.....	129
d) Les secteurs Nf	130
1.3 Capacité d'accueil du PLU	130
1.3.1 Potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine	130
1.3.2 Potentiel constructible en dehors de l'enveloppe urbaine	130
Pour rappel, 3 zones 1AU sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (Cf paragraphe 1.1.3 "Une urbanisation des zones AU majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante"). ..	130
1.3.3 Potentiel constructible dans les STECAL Ah.....	131
Pour rappel (cf paragraphe 1.2.4 "Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone A – secteur Ah"), dans les STECAL Ah, le nombre de logements estimé en densification spontanée et comblement de dents creuses et des	131
1.3.4 Potentiel constructible dans les zones agricoles et naturelles par changements de destination	131

1.4 Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires	132
Zone naturelle – à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.	136
1.5 Autres informations utiles	137
1.5.1 Liste des emplacements réservés.....	137
1.5.2 L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages	138
1.5.3 Les informations diverses	139
a) Protection des sites archéologiques	139
b) Recul sur les routes départementales.....	139
c) Protection des boisements	139
2 Respect des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme	141
2.1 Le principe du développement durable	141
2.2 Le principe de la diversité urbaine et sociale.....	141
2.3 Le principe de la protection de l'environnement	142
2.4 Compatibilité avec les politiques intercommunales	142
2.4.1 Le schéma de cohérence territoriale de Vannes Agglo	142
3 Incidences des orientations du PLU sur l'environnement.....	148
3.1 Orientations d'aménagement et risques de nuisances	148
3.2 Mesures mises en œuvre par le PLU pour la préservation de l'environnement	149
3.2.1 Maitrise des surfaces ouvertes à l'urbanisation	149
3.2.2 Respect de l'environnement et des continuités écologiques	150
3.2.3 Protection de l'eau	150
3.2.4 Organisation de déplacements alternatifs à la voiture	151
3.2.5 Risques de pollutions et nuisances	151
3.2.6 Renouvellement architectural et urbain.....	152
4 Mesures adoptées pour la protection de l'environnement	153
4.1 La protection de l'espace naturel.....	153
4.1.1 Les mesures prises pour limiter la consommation de l'espace	153
4.1.2 La limitation de l'imperméabilisation des sols	153
4.1.3 La limitation des affouillements et exhaussements des sols	153
4.1.4 La prise en compte du traitement des eaux superficielles et l'infiltration de l'eau.....	153
4.1.5 Les incidences du projet sur l'air et le climat	156
4.1.6 Les mesures visant à la préservation des paysages et des milieux naturels, la lutte contre les risques	156
4.2 La limitation des conséquences dommageables à l'environnement humain	157
4.2.1 Les mesures visant à la préservation du patrimoine	157
4.2.2 Les mesures visant à la préservation de la qualité de vie et de la santé des habitants	157
4.2.3 Conclusion	158
5 TABLEAU DES SURFACES DU PLU	159
6 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....	159
6.1 Indicateurs liés à l'habitat	160

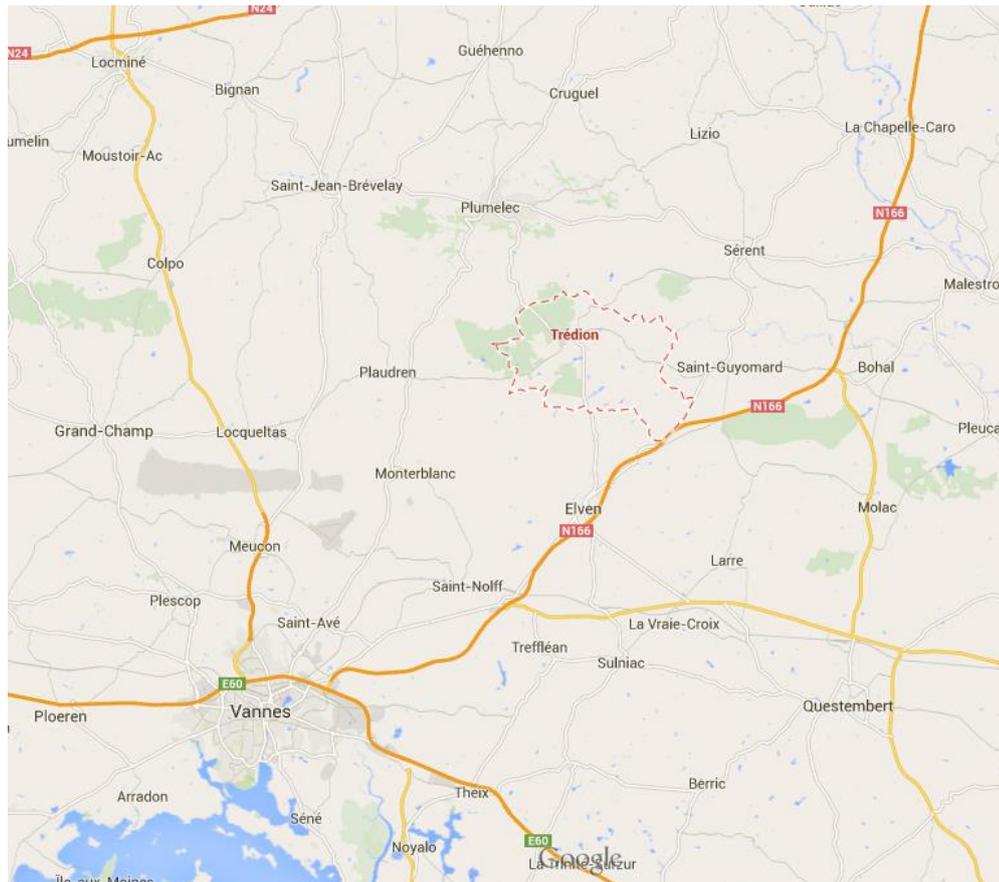
6.2 Indicateurs de consommation foncière	160
6.3 Indicateurs environnementaux	161

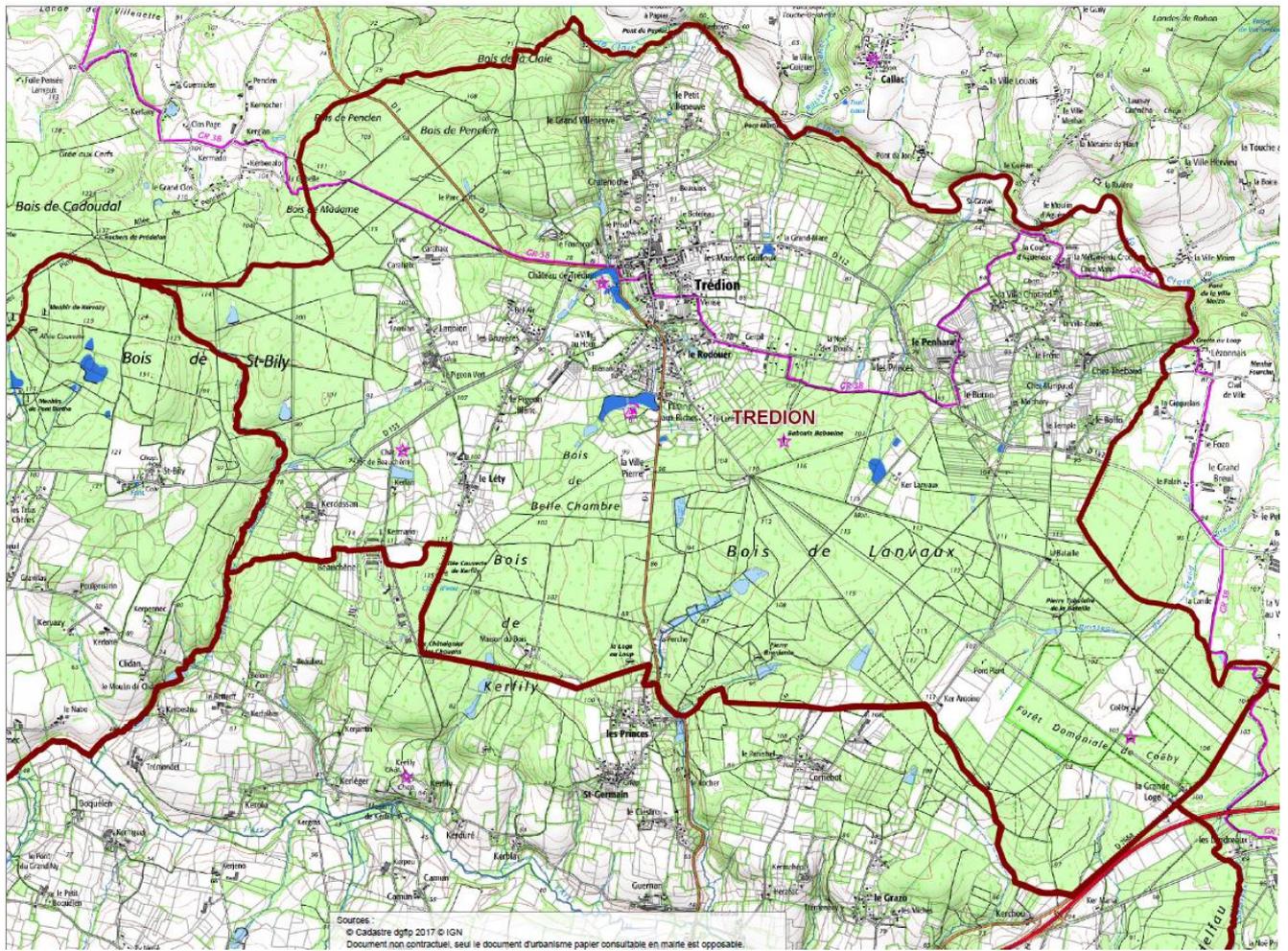
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION – GUIDE D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS
(ADS) EN ZONE INONDABLE 165

I. DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 PRESENTATION GENERALE

1.1 Situation géographique







Sources :
© Cadastre dgfip 2017 © IGN
Document non contractuel, seul le document d'urbanisme papier consultable en mairie est opposable.

1.2. Le cadre administratif

La commune de Trédion se situe dans le département du Morbihan, à 7 kilomètres d'Elven et 28 kilomètres de Vannes, au Sud du département mais au Nord du pays de Vannes. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération. Elle est rattachée au canton d'Elven.

Trédion est longée au Sud-Est par la RN 166, 4 voies, qui relie Vannes à Ploërmel. Cependant, l'échangeur qui dessert la commune est situé avant Elven, à 13 kilomètres du bourg.

Trédion est entourée de 6 communes limitrophes : Plumelec (2 700 habitants), Sérent (3 000 habitants), Saint Guyomard (1 400 habitants), Le Cours (670 habitants), Elven (5 900 habitants) et Plaudren (1 900 habitants).

La commune se trouve entre les bois de Saint Bily, Kerfily et Lanvaux. Trédion s'étend sur un territoire de 2 576 hectares dont près de deux tiers de bois et landes et quasiment un quart de surface agricole utilisée. L'agriculture et la sylviculture occupent l'essentiel de la surface de son territoire. Il y a environ une dizaine d'agriculteurs.

1.3. Le cadre morphologique

Le bourg de Trédion est globalement au centre du territoire.

Les distances Nord-Sud sont de 6 kilomètres et 8 kilomètres de l'Est à l'Ouest.

La RN 166 qui longe le Sud-Est de Trédion est une route classée à grande circulation avec un trafic moyen journalier de 27 000 véhicules. Quatre routes départementales traversent la commune : les RD 1, 112 et 133, ainsi que la RD766 A (ancienne route nationale désormais déclassée dont l'axe est parallèle à la route nationale à 4 voies).

1.4 Topographie

Trédion est située sur les Landes de Lanvaux, massif s'étendant d'Est en Ouest sur environ 80 kilomètres et sur 2 à 6 kilomètres de large entre les deux vallées de la Claie et de l'Arz.

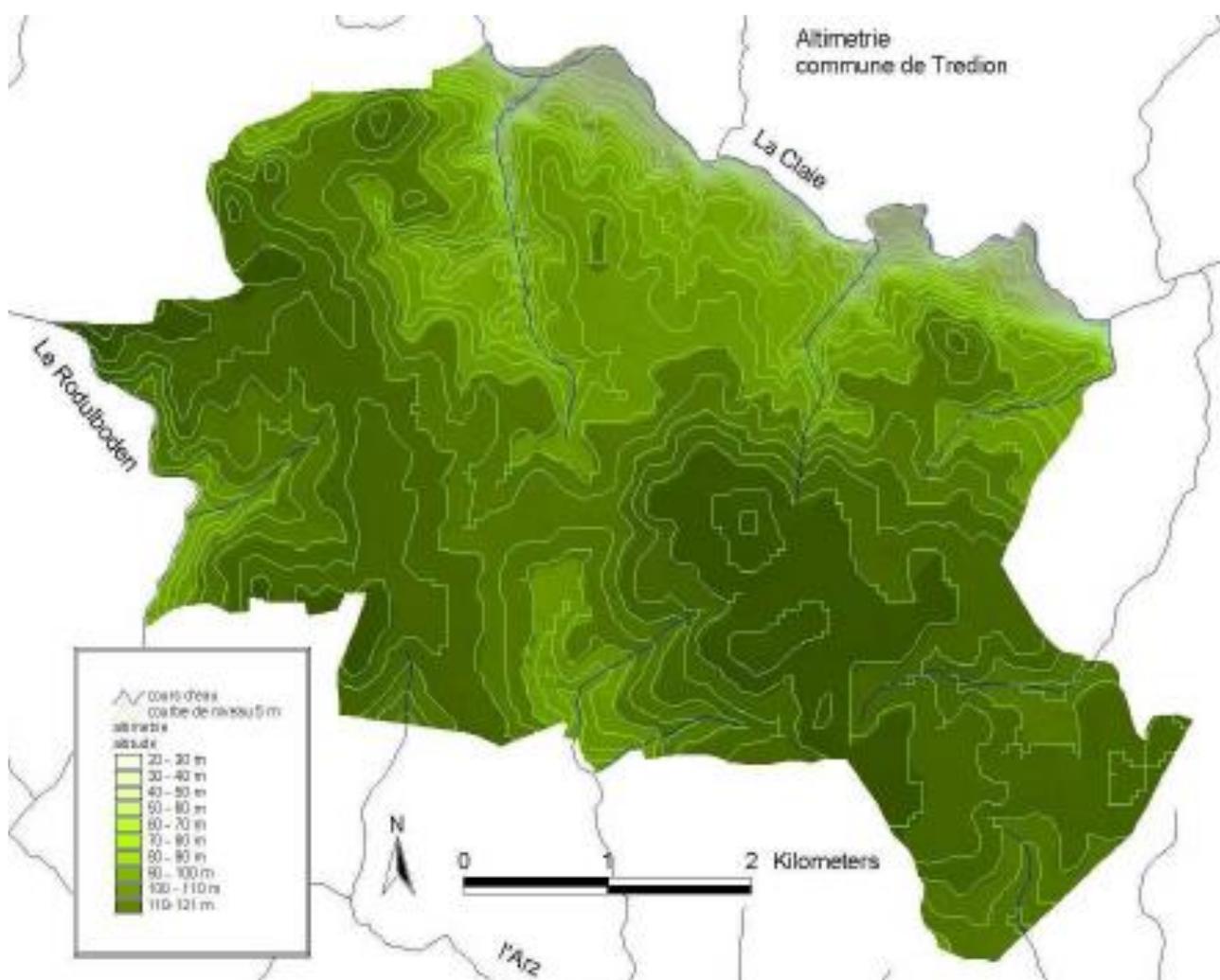
Le versant Nord est très fortement entaillé par des talwegs, orientés Sud / Nord, formés par les affluents de la Claie et par la vallée de la Claie elle-même (orientée Ouest / Est). Le long de la Claie, des pentes atteignent les 20%.

Le point culminant est situé à 125 mètres dans le bois de Lanvaux entre Le Lerman et Ker Lanvaux et le plus bas à 26 mètres, le long de la CLAIE lors de son passage sur le territoire de Saint Guyomard.

Sur le versant Sud du territoire communal, on ne trouve que les têtes de bassin des affluents de l'Arz, où les vallées sont moins encaissées.

Au Sud-Ouest, au contact de Plaudren, la commune est bordée par le ruisseau du Rodulboden qui coule dans une vallée au relief prononcé.

Source EADM 2011



Topographie - Hydrographie et bassins versants

Cartographie : EVEN - source : www.cartes-topographiques.fr/



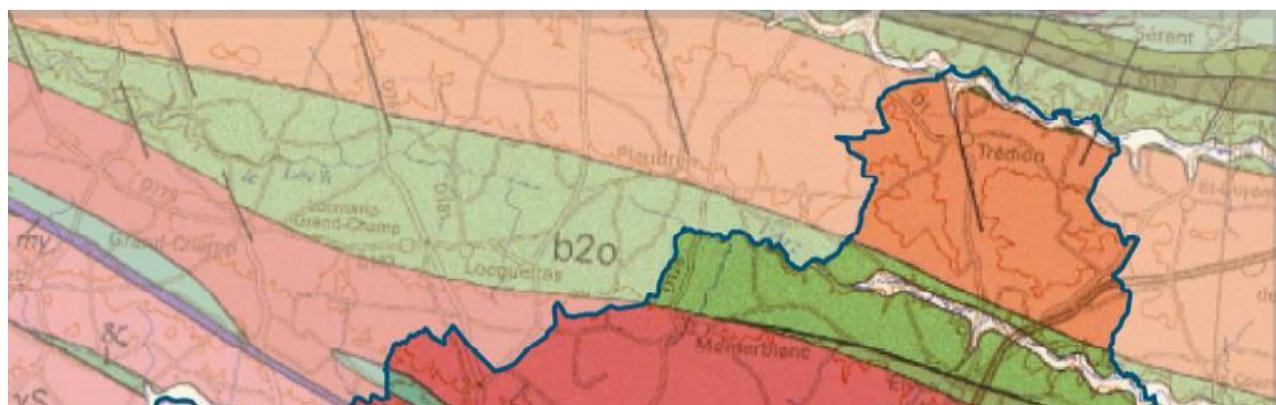
Extrait diagnostic du SCOT

1.5 Géologie

L'ensemble de la commune est situé sur des schistes et grès primaires. La majeure partie du territoire est recouvert de granit feuilleté de Lanvaux. Celui-ci présente de très nombreuses variétés caractérisées par leurs structures feuilletées gneissiques.

Sur la frange Nord de la commune, on trouve des schistes micacés de Bains. Ces schistes micacés, écaillés, noueux, feldspathisés présentent des modifications plus intenses au Nord qu'au Sud de la traînée granitique de Lanvaux. Le mica noir s'est principalement développé dans ces schistes, le mica blanc y est assez répandu.

Pédologie : les sols sont naturellement acides. Sous la forêt, ce sont tantôt des sols minces (rankers, affleurement, podzols), tantôt des sols lessivés dégradés hydromorphes. En zone agricole, les sols bruns moyennement épais dominent.

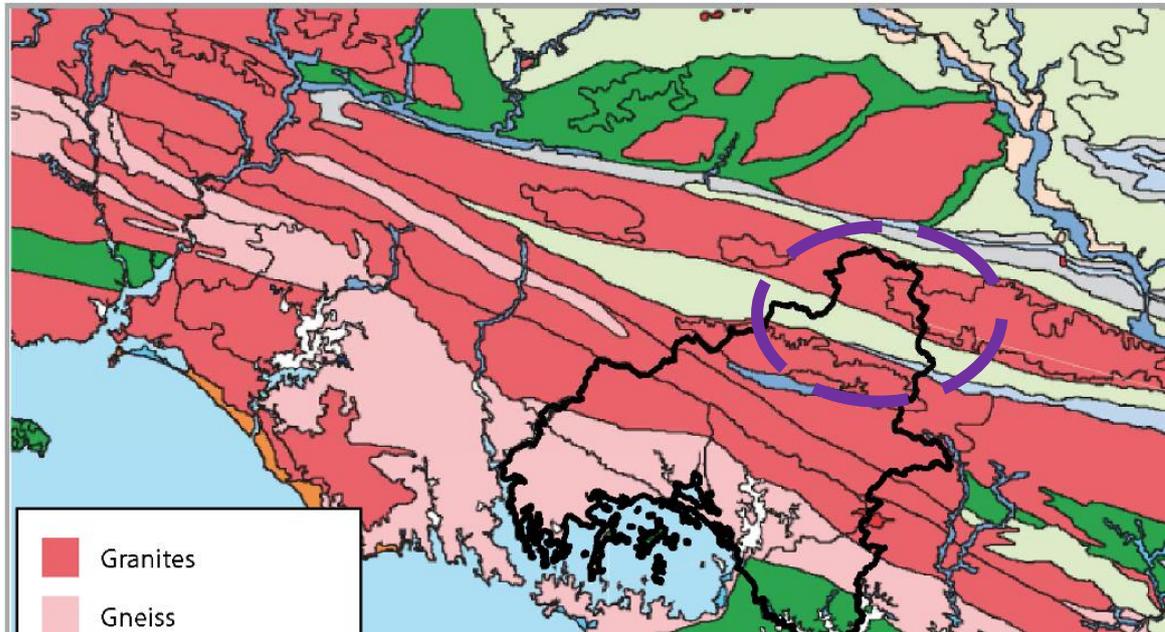


Extrait « carte de la géologie », cartographie EVEN source BRGM, pré diagnostic du SCOT avril 2014

La couleur orange présente sur Trédion correspond à cette légende : Granites – domaine ligérien – Altération (Granite en boule) Granite orthogneissique à biotite.

Carte des unités catographiques des sols

Source : L'Environnement en Bretagne - carte et chiffre clés - 2011 - GIP Bretagne Environnement



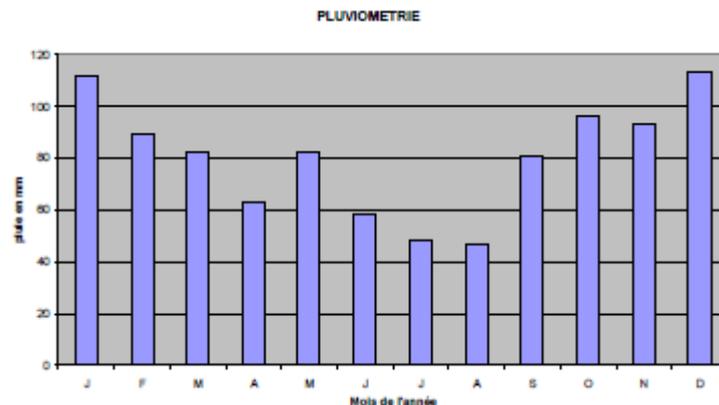
1.6. Les éléments climatiques

Le climat est tempéré de type océanique. A noter cependant que Les Landes de Lanvaux forment une barrière climatique. La commune de Trédion se caractérise donc par des précipitations plus importantes que sur le reste du territoire de l'agglomération et notamment sa partie Sud.

En matière de pluviométrie, les précipitations annuelles atteignent 985mm à Elven, avec une répartition tout le long de l'année (160 jours de pluie sur 365).

La pluviométrie de décembre est deux fois supérieure à celle du mois de juillet. On note un minimum bien marqué en juin, juillet et août, ainsi qu'en avril.

Ce dernier est nettement moins pluvieux que le mois de mai ; cette caractéristique s'observe sur la plupart des stations de Bretagne.



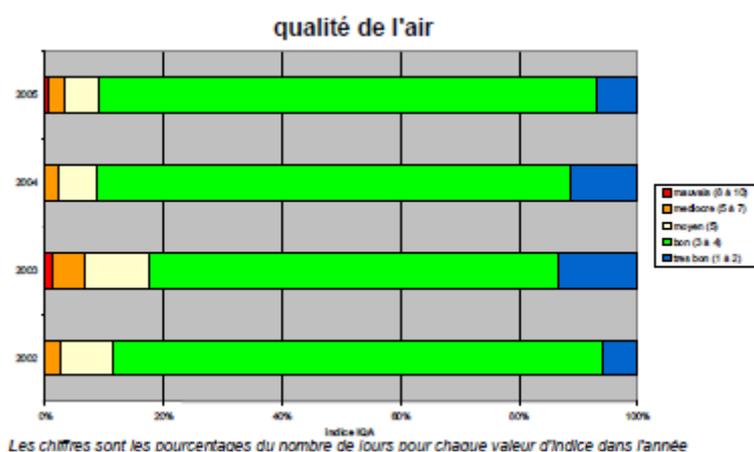
Les écarts de température au cours d'une année sont relativement importants. Ainsi, pour les températures maximales, l'écart entre les mois de janvier et juillet est de 15,7°C.

Les températures moyennes maximales sont peu élevées, elles n'atteignent pas plus de 24,5°C pendant les mois d'été.

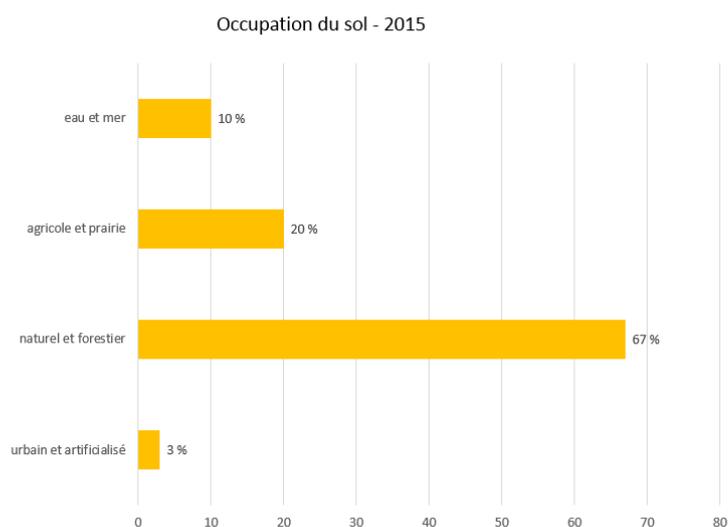
Les mois les plus froids sont janvier, février, mars et décembre.

Par ailleurs, il n'est pas possible de donner une indication précise sur la qualité de l'air. Des phénomènes de vent ou de coulée froide peuvent à la fois diminuer ou augmenter les chiffres. On se base sur le point de surveillance de la pollution de l'air situé à Vannes pour les oxydes d'azote (Nox) et l'ozone.

L'indicateur de la qualité de l'air (IQA) déterminé à partir de ces deux polluants est calculé depuis janvier 2002. Il n'existe pas de point de captage à Trédion.

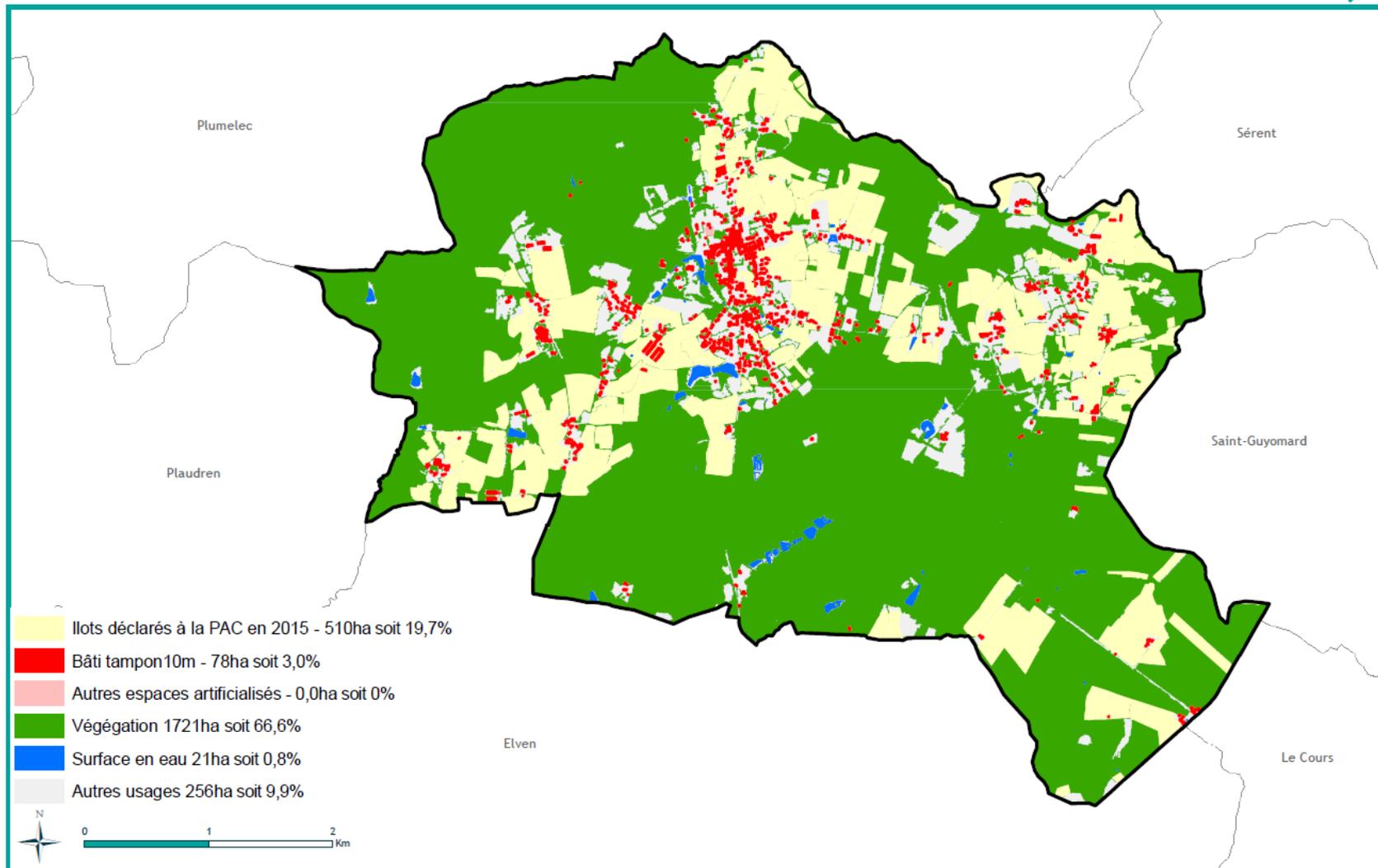


1.7. Occupation du sol en 2015



Occupation du sol

Trédion - Superficie INSEE: 25,8 km²



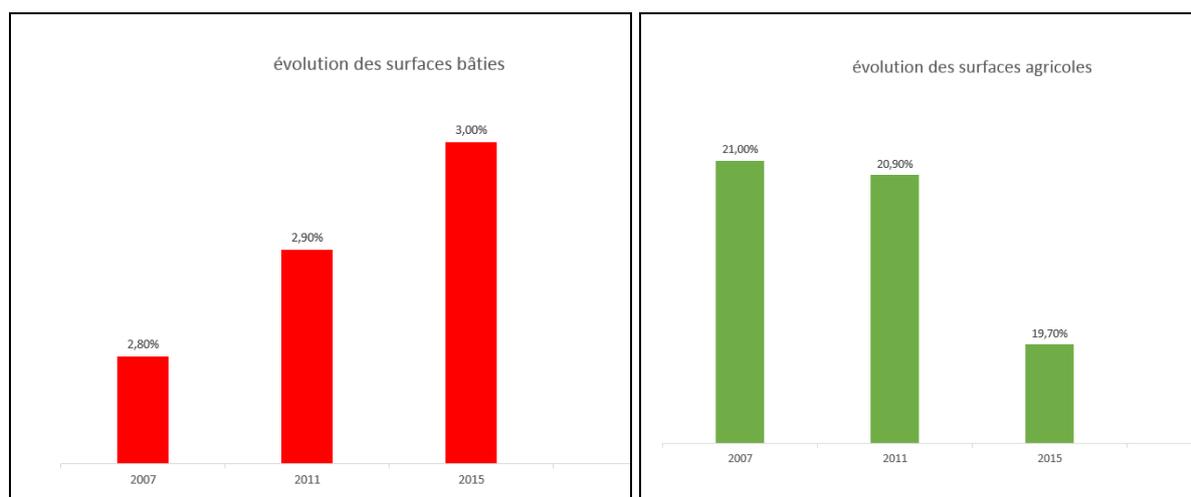
Source: DGFIP 2017 - BDtopo IGN2017 - DRAAF Bretagne 2015

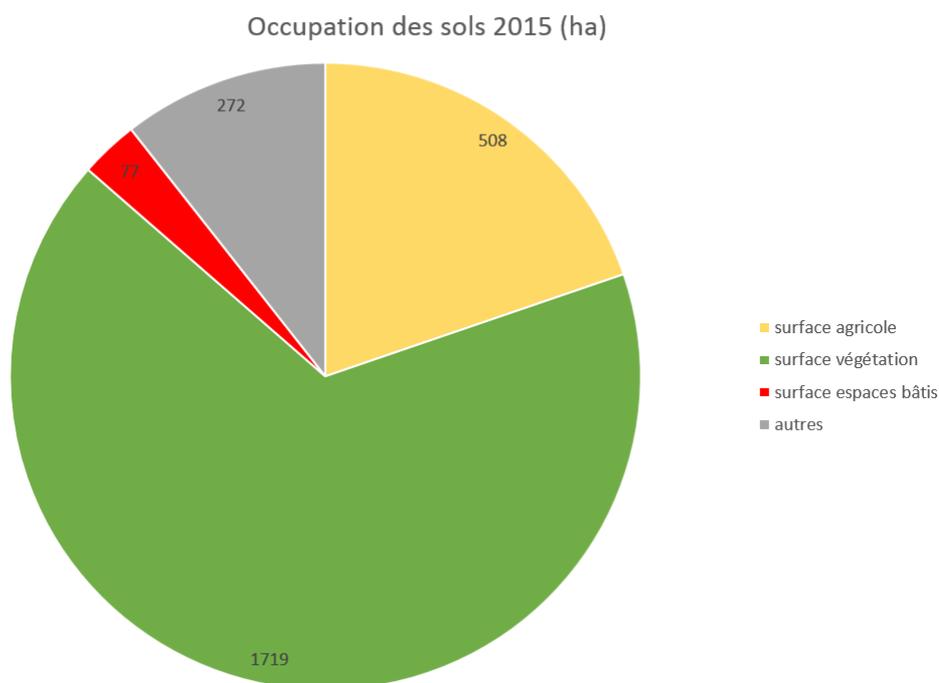
Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 03/05/2018

1.8. Observatoire du foncier et évolution de la tache urbaine

1.8.1 Observatoire du foncier

Observatoire foncier 2007-2011-2015 de Trédion					
Occupation des sols (ha)	Surface agricole DRAAF	Surface Végétation IGN	Surface espaces bâtis Cadastre	Autres	Surface de la zone observée
2007	542	1 711	71	252	2 576
	21,0%	66,4%	2,8%	9,8%	
2011	539	1 712	75	250	
	20,9%	66,5%	2,9%	9,7%	
2015	508	1 719	77	272	
	19,7%	66,7%	3,0%	10,6%	
Evolution 2007 - 2011	-3	1	4	-2	
Evolution 2011- 2015	-31	7	2	22	





On observe une nette augmentation des espaces urbanisés alors que les espaces agricoles diminuent, l'urbanisation la plus récente a donc eu lieu majoritairement sur des parcelles agricoles et non en renouvellement urbain.

La surface boisée reste stable.

1.8.2 Evolution de la tache urbaine

Les données suivantes sont issues du PAC et de l'Atlas Communal transmis par la Préfecture. Au niveau de la tache urbaine, celle-ci a évolué de 22% pour la période 2003 / 2012, cette dernière représentait 146 hectares en 2003 et 178 hectares en 2012, cela a été essentiellement une extension linéaire du bâti le long des voies secondaires.

La tache urbaine de Trédion a augmenté plus rapidement que la moyenne pour l'agglomération (17%).

La densité sur la commune de Trédion est faible, la consommation d'espace importante :

Entre 1962 et 1975, il a été consommé 1 hectare par an

Entre 1975 et 1990, il a consommé 2 hectares par an et crée en moyenne 5 logements par an, la densité est donc très faible

Entre 1990 et 1999, il a été consommé 1 hectare par an et crée en moyenne un logement par an

Entre 2000 et 2017, il a été consommé moins de 1 hectare par an en moyenne.

L'enjeu pour la commune est de diminuer sa consommation foncière tout en maintenant la création de logements, il sera nécessaire de densifier les opérations d'ensemble et de combler les espaces non urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Evolution de la tache urbaine de 1962 à 2010

Tache urbaine en 1962

Selon la méthode du CERTU, des tampons de 50m écrêtés à 25m sont réalisés autour du bâti. Seuls les tampons de surface supérieure à 0,5 ha sont conservés.

Le bâti retenu pour cette étude est obtenu par datation du bâti du cadastre 2012. Le contour des communes retenu est celui issu de la BD Parcellaire.

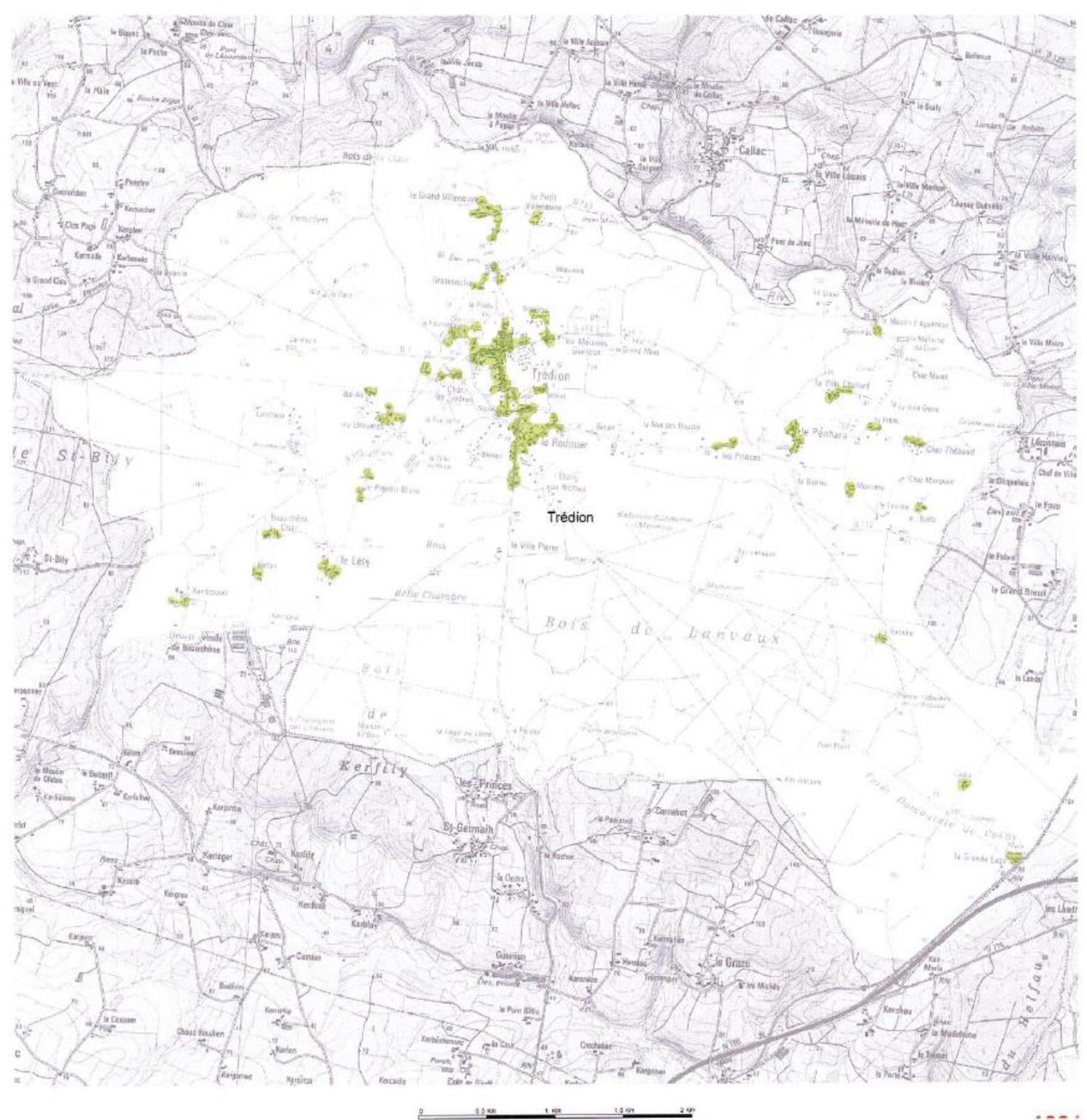
1962

1962 - 1975 / 1975 - 1990 / 1990 - 1999 / 1999 - 2010

1 ha/an / 2 ha/an / 1 ha/an / 2 ha/an
/ 5 lgts/an / 1 lgts/an / 7 lgts/an
9 hab/an / -2 hab/an / 1 hab/an / 18 hab/an



Réalisation Réseau Territorial
Unité Etudes et Observations du Territoire
INSEE 2010
©DGI - Cadastre - Mise à jour 2012
BD PARCELLAIRE® ©IGN Paris - édition 2008
SCAN 25® ©IGN Paris - édition 2009



Evolution de la tache urbaine de 1962 à 2010

Tache urbaine en 1975

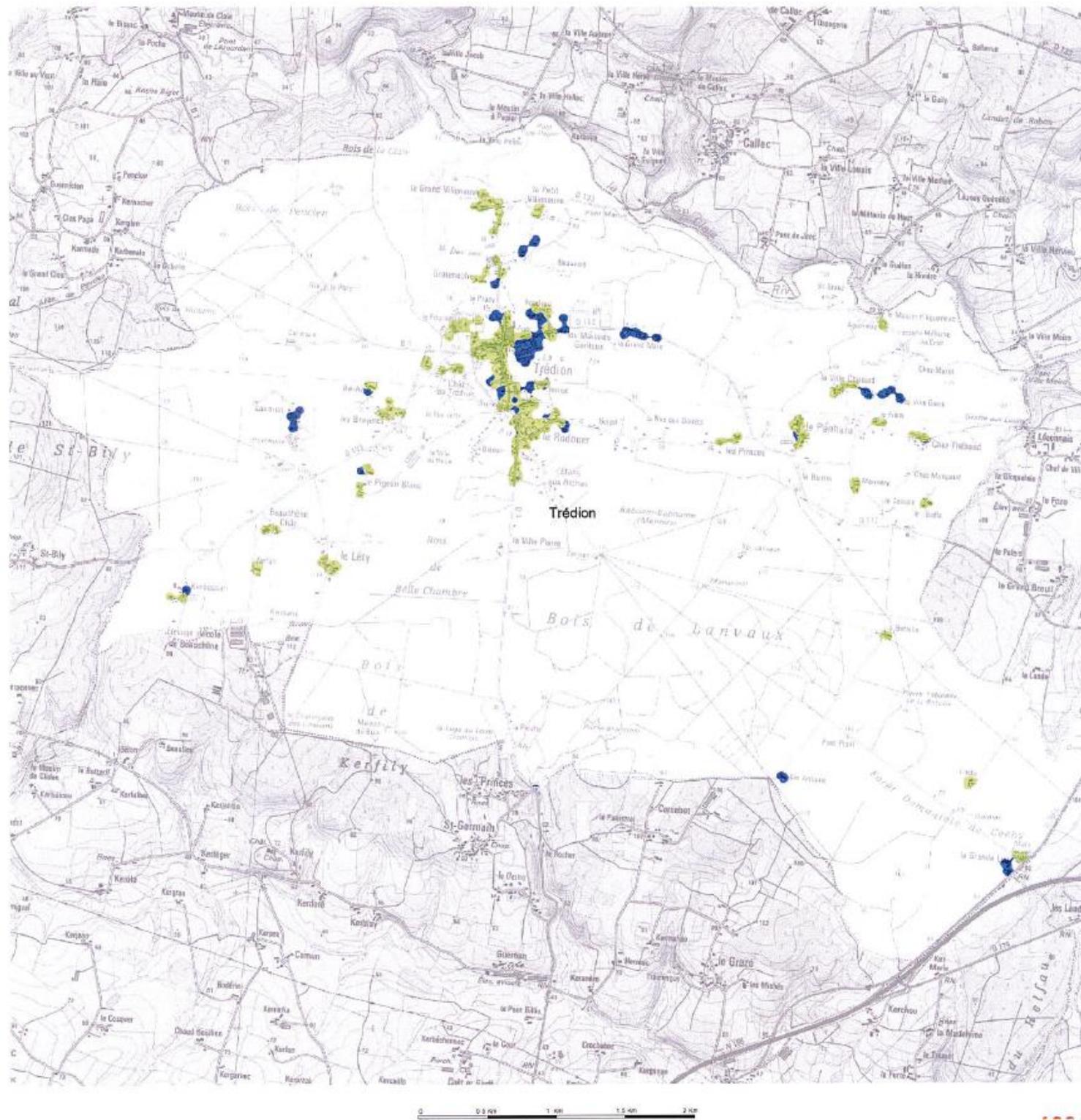
Selon la méthode du CERTU, des tampons de 50m écartés à 25m sont réalisés autour du bâti. Seuls les tampons de surface supérieure à 0,5 ha sont conservés.

Le bâti retenu pour cette étude est obtenu par datation du bâti du cadastre 2012. Le contour des communes retenu est celui issu de la BD Parcellaire.



1962 - 1975 / 1975 - 1990 / 1990 - 1999 / 1999 - 2010

1 ha/an / 2 ha/an / 1 ha/an / 2 ha/an
/ 5 lgts/an / 1 lgts/an / 7 lgts/an
9 hab/an / -2 hab/an / 1 hab/an / 18 hab/an



Evolution de la tache urbaine de 1962 à 2010

Tache urbaine en 1990

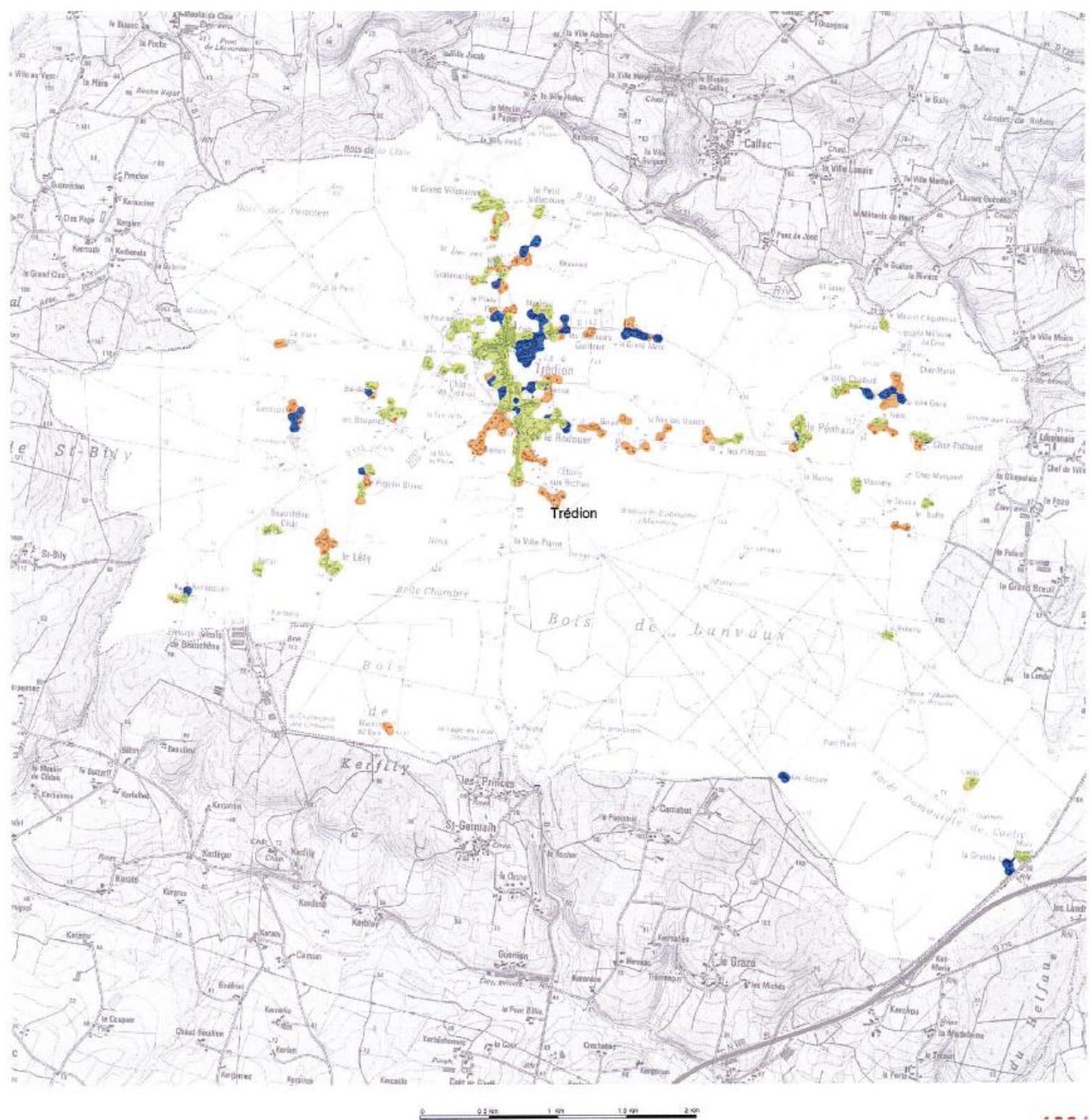
Selon la méthode du CERTU, des tampons de 50m écrêtés à 25m sont réalisés autour du bâti. Seuls les tampons de surface supérieure à 0,5 ha sont conservés.

Le bâti retenu pour cette étude est obtenu par datation du bâti du cadastre 2012. Le contour des communes retenu est celui issu de la BD Parcellaire.



1962 - 1975 / 1975 - 1990 / 1990 - 1999 / 1999 - 2010

1 ha/an / 2 ha/an / 1 ha/an / 2 ha/an
 / 5 lgts/an / 1 lgts/an / 7 lgts/an
 9 hab/an / -2 hab/an / 1 hab/an / 18 hab/an



Réalisation Réseau Territorial
 Unité Etudes et Observations du Territoire
 INSEE 2010
 ©DGI - Cadastre - Mise à jour 2012
 BD PARCELLAIRE® ©IGN Paris - édition 2008
 SCAN 25® ©IGN Paris - édition 2009

Evolution de la tache urbaine de 1962 à 2010

Tache urbaine en 1999

Selon la méthode du CERTU, des tampons de 50m écrêtés à 25m sont réalisés autour du bâti. Seuls les tampons de surface supérieure à 0,5 ha sont conservés.

Le bâti retenu pour cette étude est obtenu par datation du bâti du cadastre 2012. Le contour des communes retenu est celui issu de la BD Parcellaire.

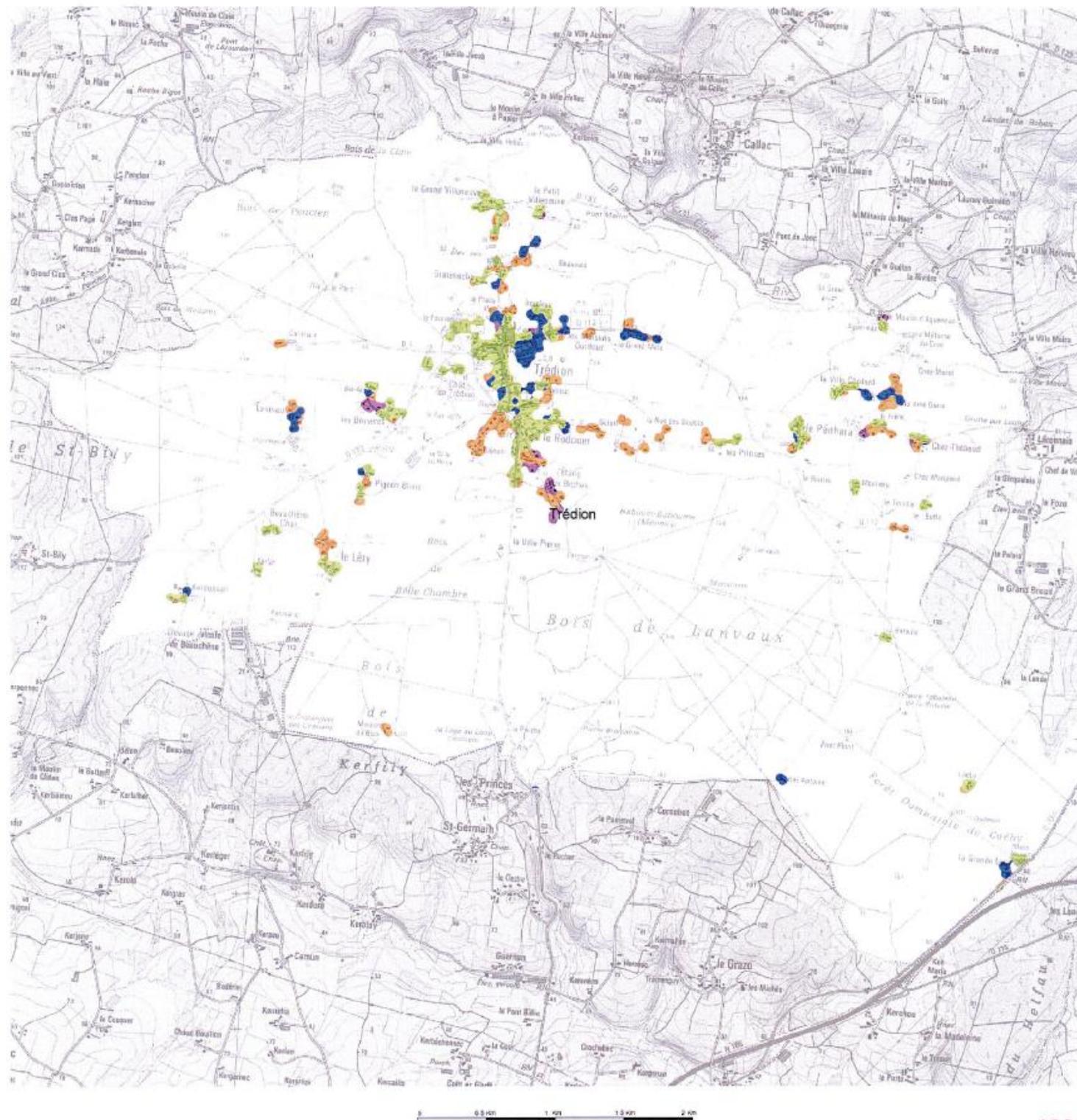


1962 - 1975 / 1975 - 1990 / 1990 - 1999 / 1999 - 2010

1 ha/an / 2 ha/an / 1 ha/an / 2 ha/an

/ 5 lgts/an / 1 lgts/an / 7 lgts/an

9 hab/an / -2 hab/an / 1 hab/an / 18 hab/an



Evolution de la tache urbaine de 1962 à 2010

Tache urbaine en 2010

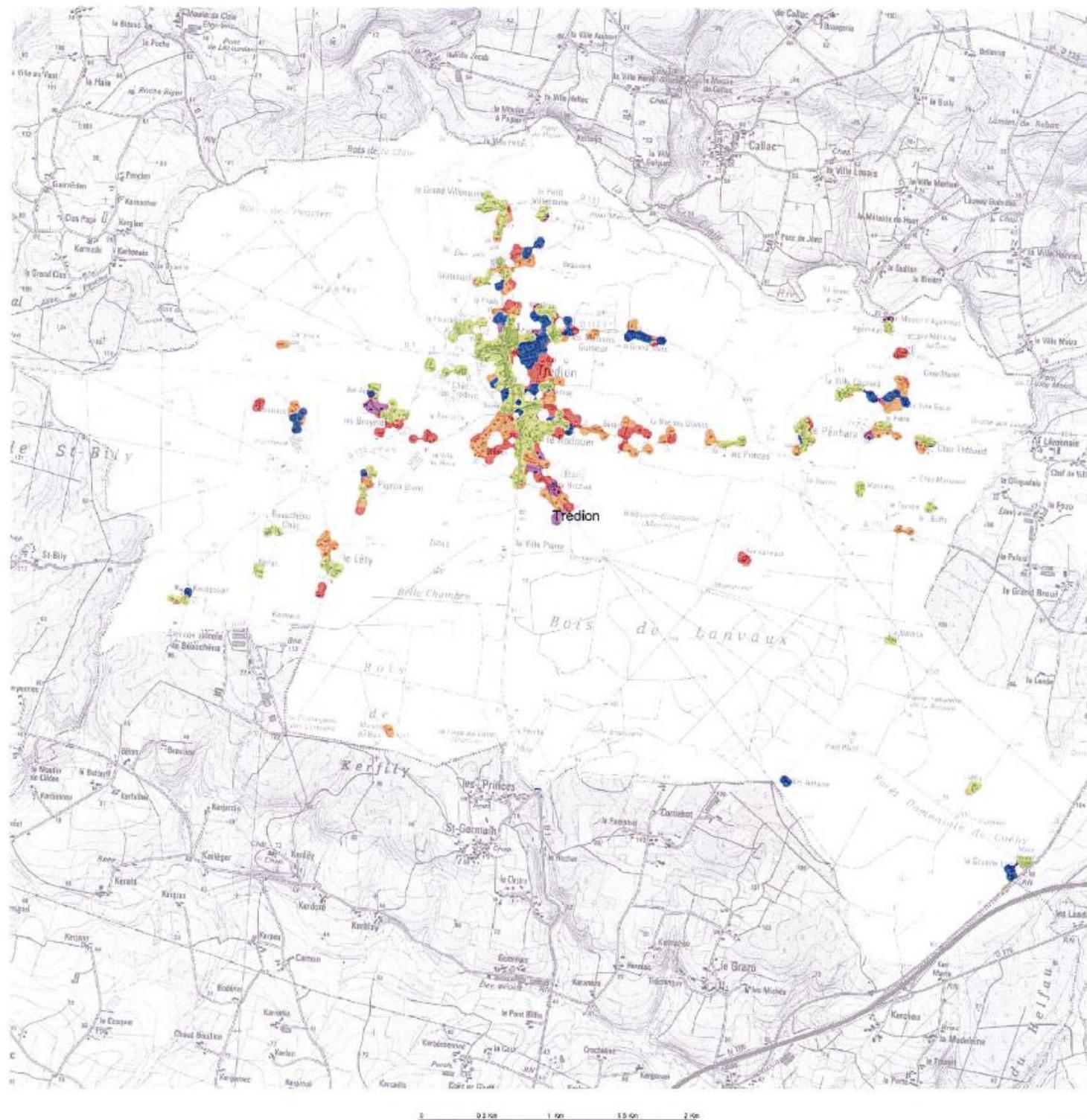
Selon la méthode du CERTU, des tampons de 50m écrêtés à 25m sont réalisés autour du bâti. Seuls les tampons de surface supérieure à 0,5 ha sont conservés.

Le bâti retenu pour cette étude est obtenu par datation du bâti du cadastre 2012. Le contour des communes retenu est celui issu de la BD Parcellaire.



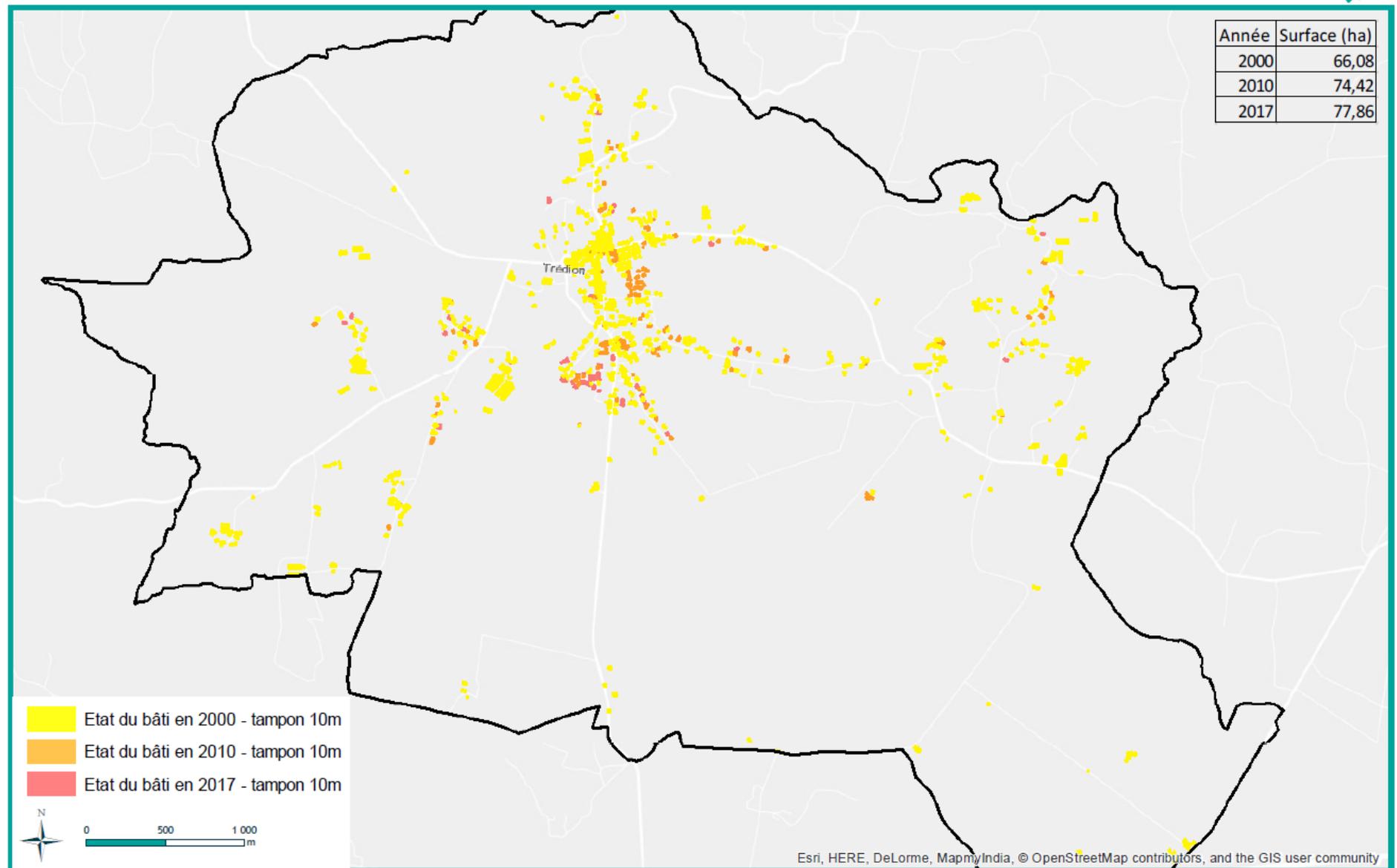
1962 - 1975 / 1975 - 1990 / 1990 - 1999 / 1999 - 2010

1 ha/an / 2 ha/an / 1 ha/an / 2 ha/an
 / 5 lgts/an / 1 lgts/an / 7 lgts/an
 9 hab/an / -2 hab/an / 1 hab/an / 18 hab/an



Evolution de la tâche bâtie

Trédion



Source : Document:Z:\4_Projets\2_Etudes\Urbanisme\Trédion\conso_fonciere.mxd - DGFIP 2017

Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 04/05/2018

1.8.3 Capacité d'accueil dans le bourg / densification

Sur la base de la PAU du bourg (partie actuellement urbanisée), il a été identifié les parcelles non urbanisées (des dents creuses ou vastes îlots et cœurs d'îlots libres) ainsi que les parcelles susceptibles d'être touchées par une opération de renouvellement urbain.

Cette estimation est basée sur la réalité du terrain, il a été tenu compte de la topographie du site mais aussi de la réalité foncière.

Les divisions de parcelles (densification spontanée) sont également identifiées. Toutefois, la commune n'a pas la maîtrise foncière de ces terrains.

La cartographie ci-après montre la potentielle capacité de densification de l'espace dans l'enveloppe urbaine.

Certaines parcelles libres ne sont pas identifiées comme disponibles du fait de leurs caractéristiques (ruissellement, proximité d'un cours d'eau, zone humide,)

Au total, on trouve :

- plus de 22 hectares non construits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :
 - o Toutefois, certaines parcelles sont déjà urbanisées (constructions réalisées ou permis de construire – permis d'aménager délivrés). Ces terrains représentent une surface de 7,05 ha.
 - o 1,59 hectares sont des terrains qui ont un intérêt naturel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine qu'il convient de préserver (zones humides ou le long des cours d'eau notamment).

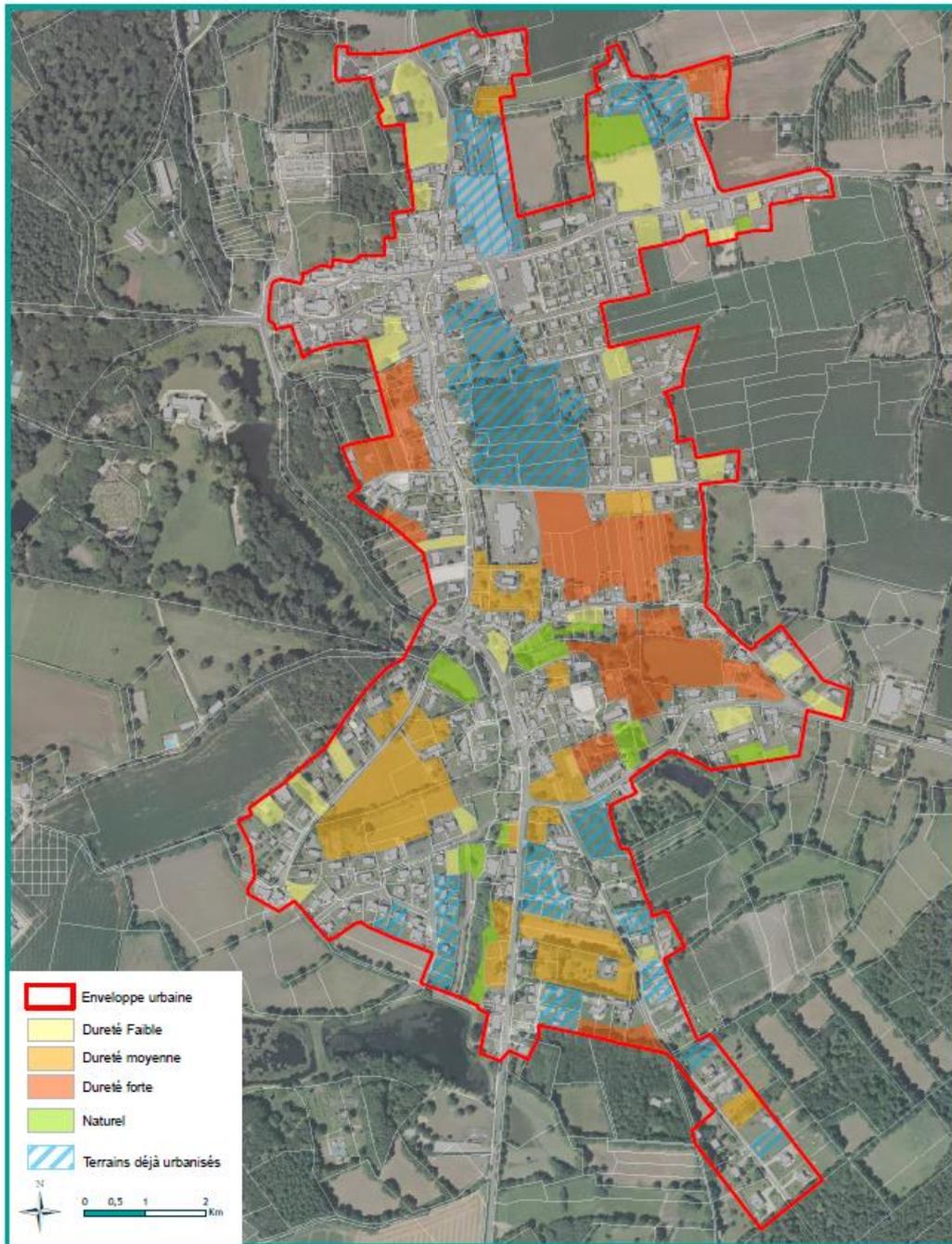
En outre, il convient de prendre en compte la dureté foncière plus ou moins importante selon les terrains. Ainsi, au vu de la carte, on estime que :

- o 3,20 ha ont une dureté faible. Ces terrains pourraient être urbanisés à court terme (d'ici une dizaine années, soit à l'échelle du PLU). Avec une densité de 16 logements par hectare, **51 logements pourraient être réalisés.**
- o 4,87 ha ont une dureté moyenne. On estime alors que la moitié de ces terrains pourraient être urbanisés d'ici 10 ans. **Soit 39 logements.**
- o 5,50 ha ont une dureté forte. Ces terrains ne seront probablement pas urbanisés d'ici 10 ans.

Ainsi, dans l'enveloppe urbaine du bourg, on estime que 90 logements pourraient être réalisés pendant la durée de ce PLU.

Potentiel foncier en PAU

Commune de Trédion



Réalisation : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, 02/05/2018

2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Sites et paysages

2.1.1 Quatre unités paysagères

Le paysage communal s'articule autour d'un relief marqué, d'une structure forestière prédominante, d'un bocage équilibré, de zones humides significatives et d'un patrimoine de qualité.

La présence forestière est une caractéristique forte de la commune de Trédion, elle est constitutive de son ambiance paysagère jusqu'à la proximité du bourg (66% du territoire est couvert par la forêt).

On distingue quatre unités paysagères :

- Un paysage de forêts ponctué de clairières
- Un paysage agricole bocager
- Un paysage agricole avec une vue semi ouverte orientée vers le Nord
- Un paysage de forêt



Vue depuis le Petit Villeneuve

Au-dessus de la Claie, un paysage agricole avec une vue semi ouverte orientée vers le Nord.

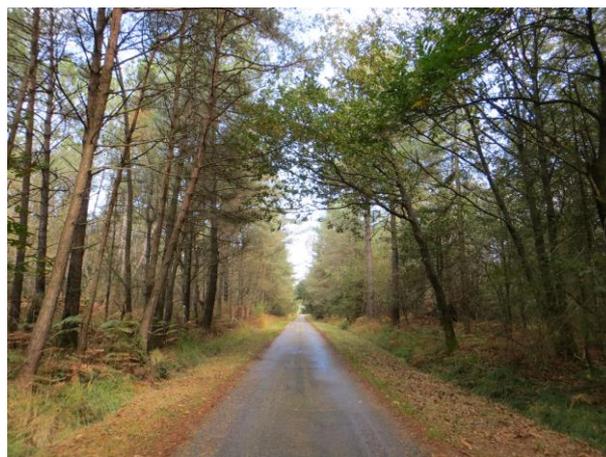
Un paysage agricole bocager

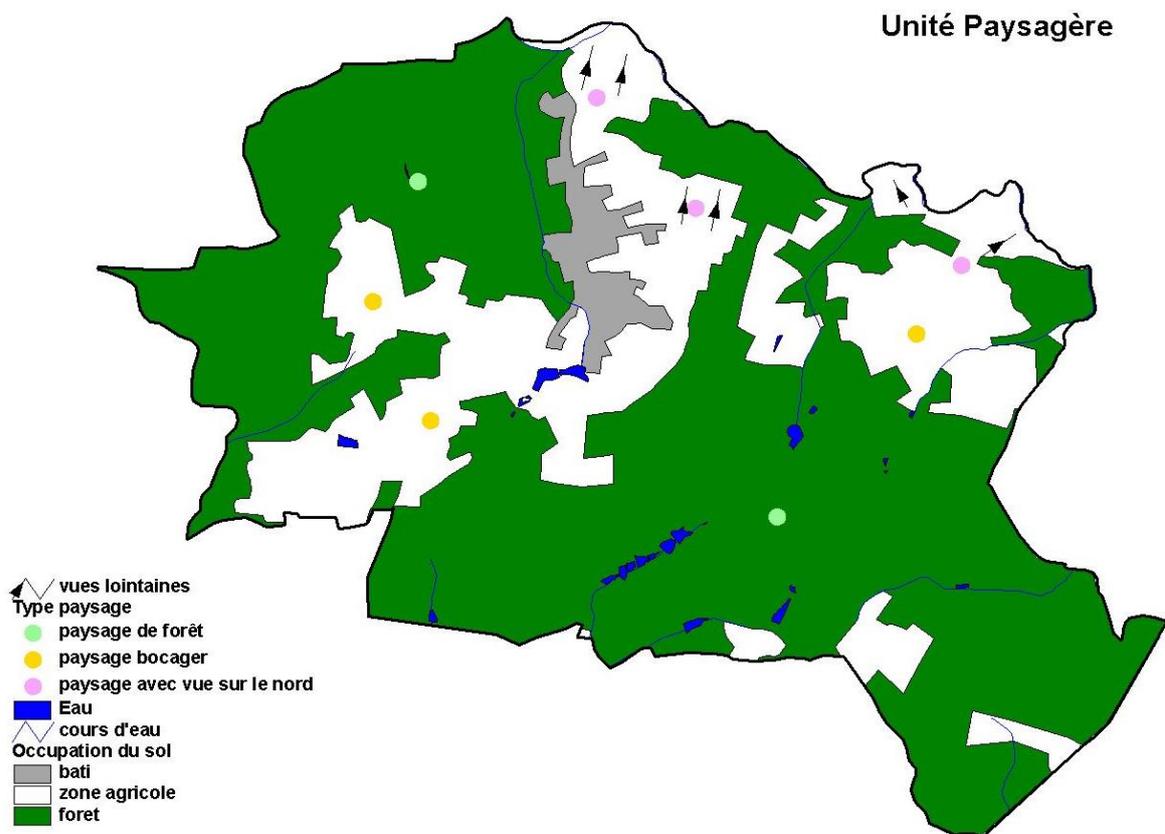


Un paysage de forêts ponctué de clairières.



Un paysage de forêts





Source EADM

Les limites forestières créent des démarcations nettes entre espaces humanisés et espaces forestiers.

Certaines portions de paysage sont quasiment entourées de forêt et apportent un paysage intimiste, sans vue particulière sur l'extérieur.

Certains secteurs forestiers possèdent un réseau complexe de chemins qui laisse supposer une grande fréquentation des lieux (ex : secteur de la Pierre Branlante).

Ce réseau de chemins permet aussi de découvrir des ambiances de sous bois variées.

Dans la qualité du paysage communal, le bocage joue un rôle visuel primordial : structure paysagère, intégration des bâtiments agricoles ou extensions urbaines, agrément du cadre de vie.

Le bocage a aussi un rôle écologique et physique majeur qui s'ajoute au rôle esthétique et structurant.

2.1.2 Un paysage particulier : les Landes de Lanvaux

L'Atlas des paysages du Morbihan identifie plusieurs grandes unités paysagères à l'échelle du département dont « les reliefs des Landes de Lanvaux ».

Cette unité paysagère se décompose en 10 sous unités paysagères dont :

- « les Monts de Lanvaux » situés pour partis sur la commune de Trédion (partie Sud de Trédion)
- Sillon du Tarun et de la Claie, sillon du Loc'h et de l'Arz (partie Nord de Trédion)

Les monts de Lanvaux, armature de l'ensemble des reliefs des Landes de Lanvaux, forment une crête unique qui s'étire tout en longueur, de la campagne de Languidic (à l'Ouest) jusqu'à la vallée de la Vilaine (à l'Est). Elle est nettement délimitée au Nord par le sillon du Tarun et de la Claie et au Sud par le sillon du Loc'h et de l'Arz.

Le relief de la crête est dissymétrique : environ 150 m à l'Ouest au Bois de Botségalo contre environ 80 m à l'Est à Saint-Gravé. C'est l'unité d'ensemble la plus fortement boisée, notamment en conifères. Présents sur toute la longueur de la crête, ils ont succédé aux anciennes landes aujourd'hui presque disparues.

les rebords des deux versants, Nord et Sud, sont habités alors que les parties centrales, plus hautes, sont davantage dédiées aux boisements.

Le relief est très sensible quand on s'en approche par les routes (RN 166 de Ploërmel à Vannes) qui le franchissent. L'unité toute entière procure alors la sensation d'un seuil dont le passage est caractérisé par des séquences routières enfouies dans les boisements.

Les ouvertures sont d'une grande valeur dans ce paysage, auxquelles s'ajoutent parfois des fragments de bocage qui leur donnent la profondeur manquante, grâce aux beaux alignements de chênes qui créent des plans successifs, des ouvertures cadrées, des tableaux de paysage, et à l'existence de dégagements visuels depuis les hauteurs.

Sillon du Tarun et de la Claie :

Ces paysages ne sont pas très connus. Dans les replis des reliefs de Lanvaux, entre les crêtes boisées, les deux sillons parallèles, pourtant proche de sites côtiers réputés, apparaissent comme un secret à découvrir.

Par les grandes routes, et notamment la RN 166, la traversée des sillons offre des panoramas remarquables qui scandent la traversée du Morbihan.

L'ambiance est celle d'une campagne paisible, peu habitée, arborée tant par le bocage que par l'horizon des crêtes coiffées de boisements. Les composantes et les ambiances des deux sillons sont comparables et donc décrits ensemble.

Les deux sillons "jumeaux" sont proches (5 à 6 kms) et parallèles l'un à l'autre. Orientés Est-Ouest, ils sont séparés par la crête boisée des monts de Lanvaux. Les deux reliefs en creux sont très clairement délimités par leurs versants. Le sillon Sud (Loc'h et Arz) est borné à l'Ouest par la cluse de Brandivy, et se prolonge à l'Est jusqu'à la vallée de la Vilaine où se jette l'Arz. Le sillon Nord, plus vaste, s'étire depuis Sebrevet, sur le Blavet à l'Ouest, jusqu'au confluent de l'Oust et de la Vilaine à l'Est.

Les sillons correspondent en effet à des vallées dont l'orientation est perpendiculaire à l'écoulement naturel des rivières vers la mer.

L'effet d'encaissement est atténué par la grande amplitude d'un versant à l'autre. Les versants présentent des reliefs creusés par de nombreux petits affluents qui alimentent les rivières principales.

Par leurs dimensions, ces sillons pourraient apparaître comme les principales vallées du Morbihan. Mais le caractère le plus original de ces paysages tient au fait que dans chacune d'elles coulent plusieurs rivières, soit vers l'Ouest (Le Tarun, le Loc'h), soit vers l'Est (la Claie, l'Oust, l'Arz), se succédant au gré de seuils imperceptibles.

Les fonds et la partie basse des versants sont globalement ouverts et cultivés. Ils sont couverts d'une résille bocagère qui contraste avec les hauteurs boisées, constituant ainsi une structure assez identifiable.

Le sillon Sud est plus densément couvert que le sillon Nord par le bocage. La végétation arborée accompagne en revanche presque systématiquement les rives et masque les cours d'eau à l'observateur.

Au sein cette vaste organisation à peu près ordonnancée qui caractérise l'ensemble des reliefs des Landes de Lanvaux, on note dans cette unité une dispersion particulière des motifs de végétation (bosquets, vergers, friches) qui anime vivement les ambiances et les parcours.

2.2 Hydrographie

2.2.1 Réseau hydrographique



Extrait du diagnostic du SCOT

Le territoire communal, délimité au Nord par la présence de la rivière de la Claie et au Sud-Ouest par le ruisseau de Rodulboden, montre un relief de plateau à partir duquel s'organise le réseau hydrographique.

Neuf cours d'eau prennent leur source sur la commune : quatre vont rejoindre la Claie au Nord et cinq l'Arz au Sud. Ces deux principales rivières rejoignent l'Oust, et contribuent au bassin versant de la Vilaine.

Le réseau hydrographique de la commune de Trédion s'appuie donc sur :

- **La Claie** : elle passe en limite Nord de la commune suivant un axe préférentiel Nord-Ouest/Sud-Est.



Ses affluents prennent leur source dans les bois de Penclen, Belle Chambre, et Lanvaux sur des formations granitiques.

Ils sont orientés selon un axe Sud/Nord dans des vallées qui deviennent très étroites au contact des sols de schistes.

L'affluent principal est le ruisseau de Trédion qui naît dans les étangs du Bois de Belle Chambre, il alimente les plans d'eau du parc du château de Trédion et traverse dans sa partie aval une étroite vallée avant de rejoindre la Claie aux abords du Pont de Papier. Son bassin versant couvre 6,15 km², soit 24 % du territoire communal selon le diagnostic du schéma directeur des eaux pluviales.

La majeure partie du secteur urbanisé du bourg de Trédion est située dans son bassin versant. La station de traitement des eaux usées y est aussi installée.

Un autre affluent d'importance est le ruisseau du Grand Breuil, mais seule sa partie amont appartient au territoire communal, il se développe surtout sur le territoire de Saint Guyomard. Deux autres ruisseaux, de moindre importance, prennent leur source à Ker Lanvaux et à Monhery (en bordure de la RD112).

- **L'Arz**, cependant seuls ses affluents traversent le territoire communal, dont le ruisseau de Rodulboden.

Celui-ci longe la limite communale au cœur du bois de Saint Bily.

Les autres affluents ne présentent que la partie amont de leur cours.

Le ruisseau des Princes qui se prolonge sur Elven comporte une succession d'étangs dans le bois de Lanvaux.

2.2.2 Deux bassins versants

On distingue deux bassins versants principaux : celui de La Claie au Nord et celui de l'Arz au Sud. Le tableau suivant illustre la répartition des surfaces.

Cours d'eau principal	Cours d'eau secondaire	Surface en hectares du bassin versant	% du territoire communal
La Claie	Ruisseau de Trédion	612	24%
	Ru des Princes	202	8%
	Ru de Monhéry	215	8%
	Ruisseau de Grand Breuil	265	10%
	Rivière La Claie	418	16%
Sous total Bassin versant de La Claie		1712	66%
Arz	Ruisseau de Rodulboden	313	12%
	Ruisseau Les Princes	435	17%
	Ru de Ker Maria	116	5%
Sous total Bassin versant de l'Arz		864	34%
Territoire communal		2576	100%

Bassin versant de la rivière La Claie

La surface du bassin versant est de 137km² pour une longueur de cours d'eau de 60 km. Cet affluent de l'Oust prend sa source au Nord-Est de Saint Allouestre.

Elle est alimentée par plusieurs ruisseaux, notamment ceux de Keriolas, Trebimoel et Sclun en rive droite ; Sainte Anne, Lay, Callac et Serentin en rive gauche.

Elle passe en limite de Saint Jean Brevelay, Plumelec, Trédion et va se jeter dans l'Oust canalisée (canal de Nantes à Brest) au Sud de Saint Congard.

Elle draine 1712 hectares, soit les deux tiers du territoire communal.

Bassin versant de l'Arz

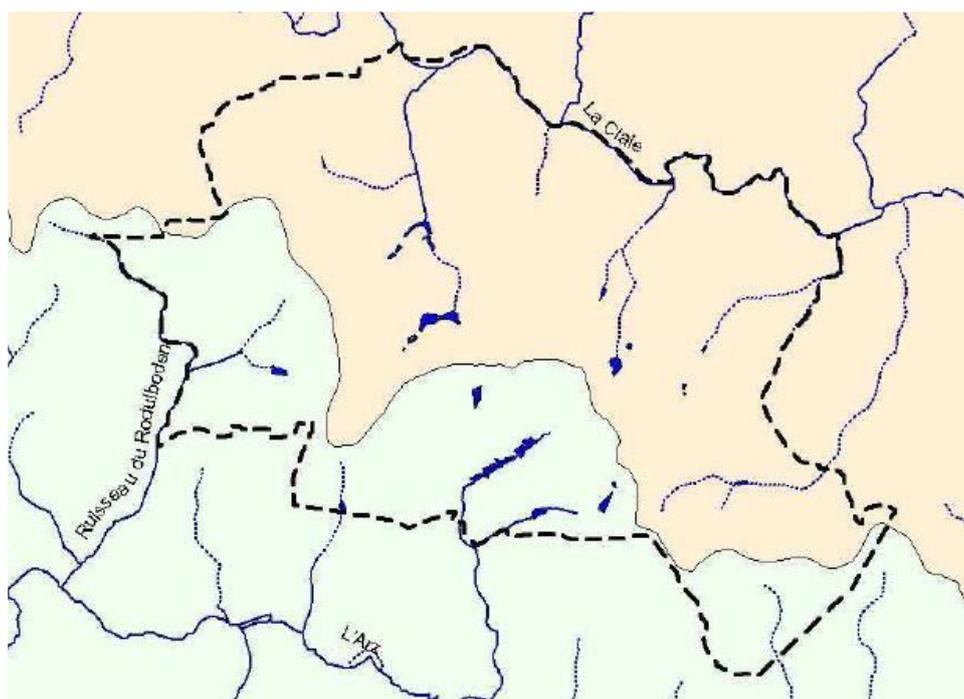
La surface du bassin versant est de 148 km² pour une longueur de cours d'eau de 70 km.

Elle prend sa source à proximité du camp de Meucon et reçoit plusieurs ruisseaux : Saint Christophe, et Moulin de la Haie en rive droite ; Rodulboden, Landriaux et Le Pont Dremo en rive gauche.

Elle passe à côté de Plaudren, Elven, Molac, arrose le Pont d'Arz et se jette dans l'Oust, à l'Ouest de Redon.

Elle draine 864 hectares, soit le tiers restant du territoire communal.

Bassins versants de l'Arz et de La Claie



La qualité de l'eau est évaluée dans le SEQ-Eau, pour chaque altération, par des indices et des classes de qualité.

La qualité de l'eau a été construite en prenant en compte l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages, pour proposer une qualité « multi-usages ».

Elle permet de définir des objectifs de qualité prenant en compte des ambitions pour l'aptitude à la biologie et l'aptitude aux usages localement souhaités.

Les objectifs de qualité sont les suivants :

Matières organiques et oxydables	COD<6 mg/l	Bonne
	NH<0,5 mg/l	Très bonne
Matières azotées hors nitrates	NH<0,5 mg/l	Bonne

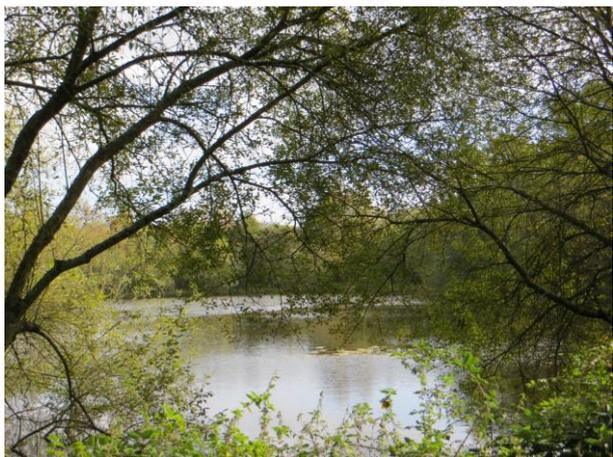
Nitrates	NO ₃ <25 mg/l	Mauvaise
Matières phosphorées	Ptot<0,25 mg/l	Passable
Pesticides sur eau brute	PESTtot<1µg/l	Bonne

La qualité pour les nitrates est très mauvaise pour La Claie et mauvaise pour l'Arz ; pour les matières phosphorées, la qualité est passable à bonne.

2.2.3 De nombreux étangs et mares

De nombreux étangs sont à l'origine des cours d'eau qui prennent leur source à Trédion (Kerlan, Le Parc, L'étang aux Biches, Ker Lanvaux, Pierre Branlante, Nord-Est de la Perche).

L'humidité du climat et l'imperméabilité de la plupart des sols font que le territoire de Trédion est parsemé de mares et d'étangs protégés par la forêt. Plusieurs fontaines témoignent de la présence de petites nappes au sein du massif granitique, ces nappes se développent dans l'arène granitique ou dans les fissures de la roche.



Etang de Kerlan



Etang aux Biches

2.3 Inventaire des zones humides et des cours d'eau

Par ailleurs, la commune est située dans l'aire géographique du SAGE Vilaine approuvé en 2003 et révisé en 2015.

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été effectué par le Grand Bassin de l'Oust (G.B.O.) à partir de l'été 2007.

La réalisation de l'inventaire a été confiée à l'association du grand bassin de l'Oust qui a travaillé avec un comité de pilotage mis en place par la municipalité.

Celui-ci a rassemblé des élus municipaux, des agriculteurs, des chasseurs, des pêcheurs. A l'issue de plusieurs réunions du comité de pilotage, le rendu de l'étude a été présenté au public en décembre 2007.

A la suite d'observations et de réclamations, des vérifications ont été faites sur site, l'inventaire définitif a été validé par le conseil municipal du 15 février 2008 et transmis à la C.L.E (Commission Locale de l'Eau).

Suite à la mise en place du nouveau SAGE Vilaine, l'IAV a indiqué à la commune de Trédion que l'inventaire était « bien en cohérence avec la réglementation de 2009 sur les zones humides, prise en compte des parcelles cultivées notamment ».

Le Grand Bassin de l'Oust a réalisé une étude complémentaire afin de vérifier la présence ou non de zones humides dans les secteurs à urbaniser du PLU.

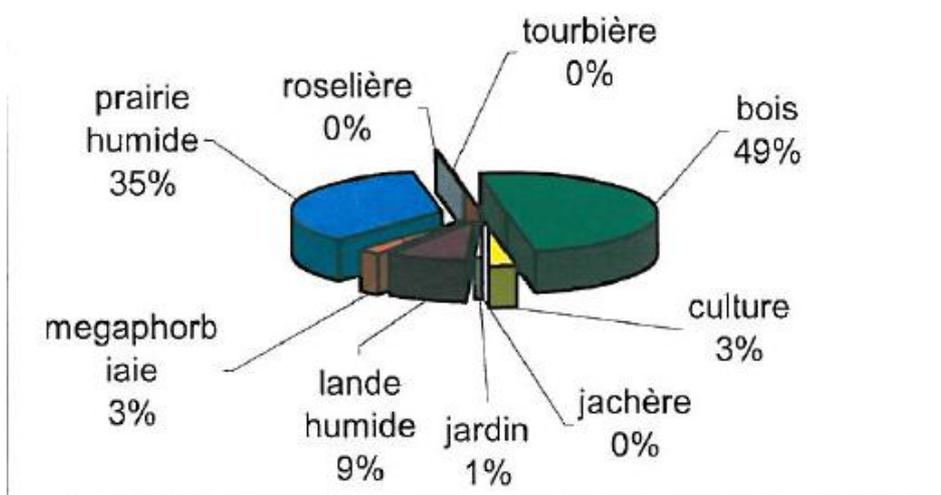
Les zones identifiées font l'objet d'un classement de protection dans le P.L.U (Azh et Nzh), avec un règlement adapté.

Les abords des cours d'eau sont classés en zone naturelle (largeur de protection de 70 mètres minimum, soit 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau) et en y interdisant tout comblement, affouillement, exhaussement de terrains de toute nature.

Les zones humides sont très présentes sur une grande partie du territoire communal, beaucoup se trouvent en sous-bois et bénéficient du milieu forestier comme protection ; d'autres sont situées aux abords des étangs, ou le long des cours d'eau, aux abords des prairies humides de bas-fonds.

Les zones humides couvrent une surface de 242,80 hectares et représentent 9,38% du territoire communal, soit un total de 473 zones humides.

A noter cependant que 120,88 hectares des zones humides correspondent à des milieux boisés, soit 49,79% de la surface humide totale.



La zone humide du secteur « Les Princes » fait l'objet d'une attention particulière car elle se trouve sur une portion de territoire humanisée.

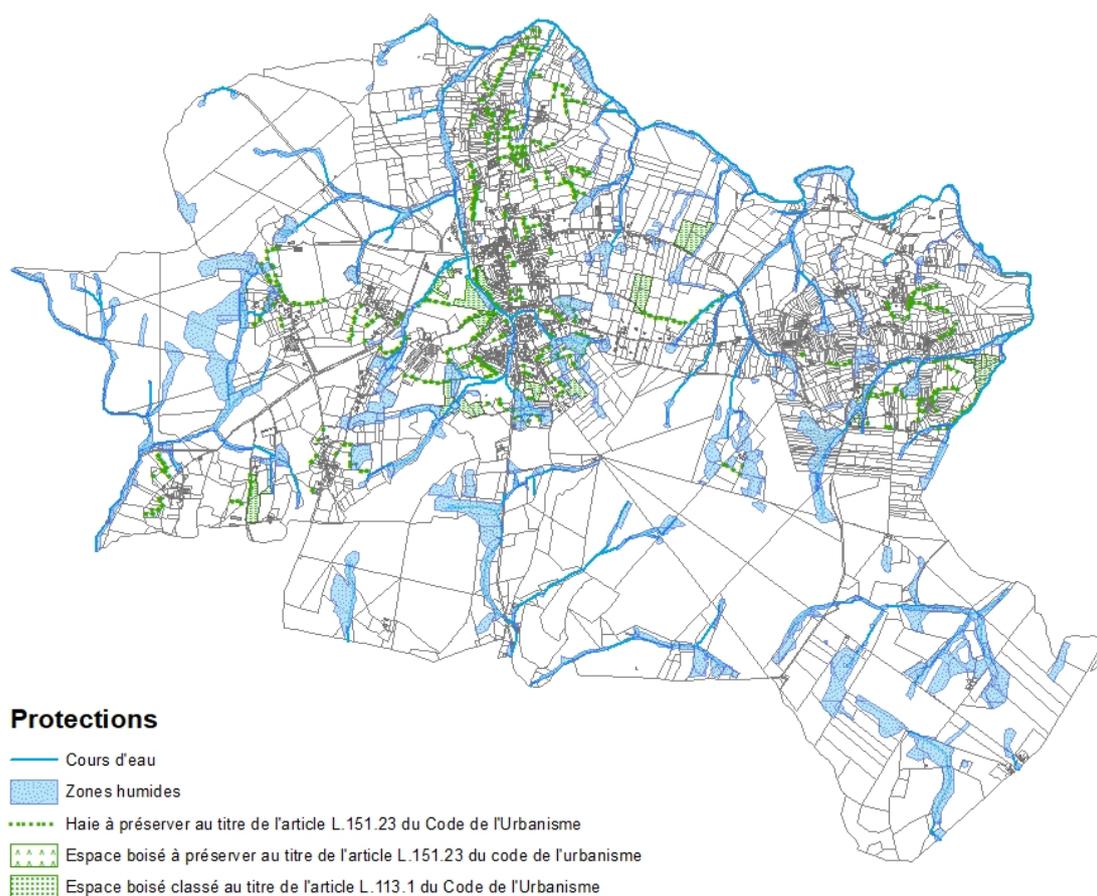
Les activités agricoles qui la jouxtent ne sont pas incompatibles mais doivent respecter les caractères propres de cette zone humide.

Cette zone humide de bas fond est alimentée en eau par les apports du versant et présente un débit important.

Les prairies qui jouxtent le cours d'eau peuvent être temporairement inondées par les eaux libres en période hivernale lorsque la nappe affleure en surface.

L'inventaire des cours d'eau a permis d'identifier 26,6 km de cours d'eau en plus des 27,5 km figurant sur les cartes IGN, on retrouve donc 54,1 km de cours d'eau sur la commune.

L'inventaire a également identifié 103 plans d'eau de toutes tailles, ils couvrent au total 21,28 hectares.

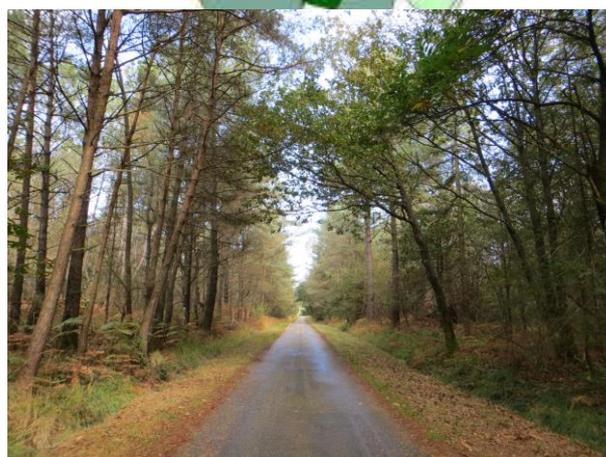
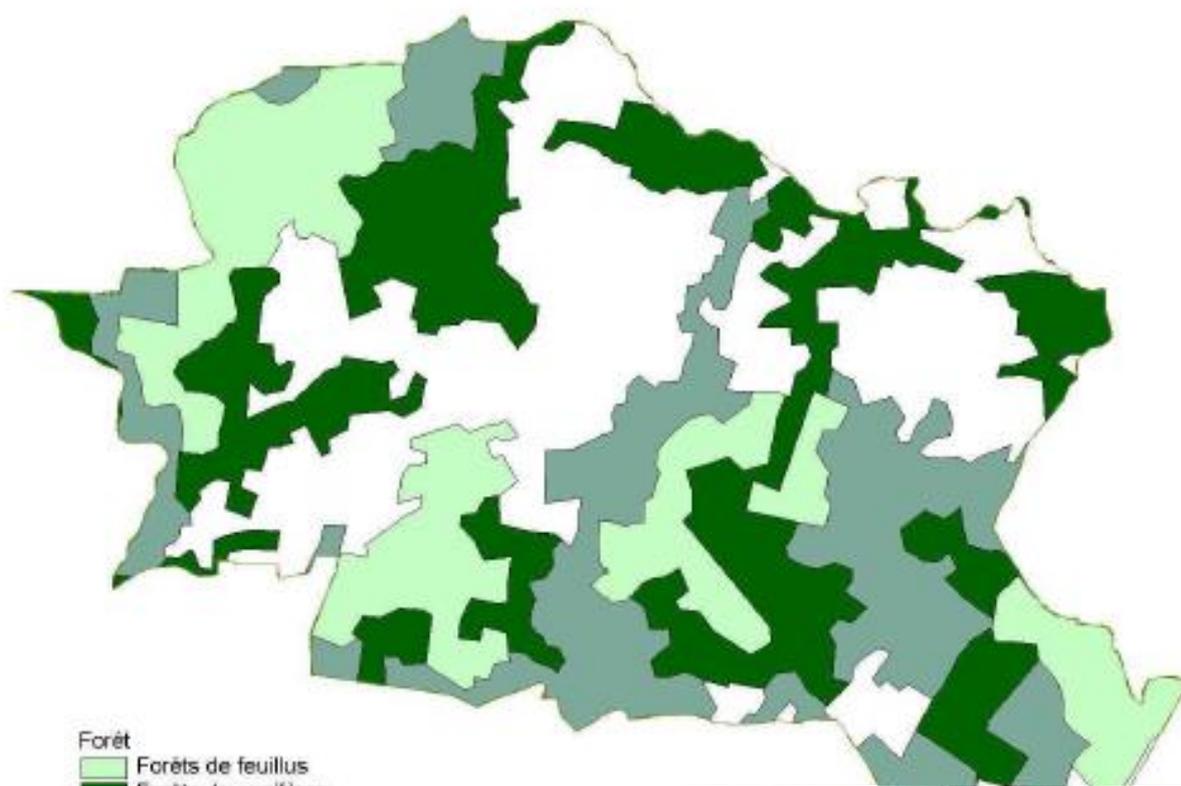


2.4 Les boisements

La forêt est la composante essentielle des paysages de la commune. Elle couvre près des deux tiers de la surface communale (66%).

Le SCOT identifie quant à lui 1211 hectares de boisements, auxquels s'ajoutent 88 hectares (3,4 % du territoire) de landes.

La commune de Trédion se distingue ainsi nettement du pôle « littoral » du SCOT.



2.4.1 Un milieu riche mais fragile

Selon l'Inventaire de l'Institut National Forestier :

- Les mélanges de futaies de feuillus et taillis dominant.
- Les futaies d'âge moyen de pins sont présentes sur l'ensemble du territoire.
- Les vieilles futaies de conifères s'observent au Sud-Est du bourg.
- Les futaies en mélange de conifères et de taillis forment de petites zones épaisses.
- La futaie mixte existe uniquement près du Château de Trédion.
- De grandes landes existent au Sud-Est de la commune.

Cette forêt est un milieu fragile, reposant sur des sols acides, tantôt des sols minces (rankers, affleurements, podzols), tantôt des sols lessivés dégradés hydromorphes. Dans tous les cas, ces sols sont inaptes à l'assainissement autonome par épandage. Il y a donc deux raisons d'éviter le mitage par des constructions : protéger la forêt et protéger l'eau.

L'importance des surfaces boisées et leurs corridors végétaux favorisent le passage du gibier. Le chevreuil est sédentarisé dans les zones boisées, les sangliers sont de passage, les lièvres et lapins sont bien représentés. On observe également des renards, blaireaux, martres et belettes (peu visibles).

Ces espaces forestiers sont une richesse écologique et donnent une dimension paysagère avec des vallons propices aux promenades et à la découverte. Du reste, une grande partie de la commune est en zone naturelle protégée.

Une partie de la forêt est anthropisée ou mitée par les écarts ou des installations sauvages, avec des campements de gens du voyage qui se sont progressivement sédentarisés, notamment à proximité de la RD 112 entre Penhara et Le Temple.

Parmi les essences que compte le domaine forestier de Trédion, les pins et les épicéas sont très présents.

Toutefois, certaines parties de forêt sont essentiellement constituées de feuillus : chênes, noisetiers, houx...

Ces mélanges sont essentiels pour l'équilibre forestier et ne doivent pas être négligés.

Essences principales :

- espèces caduques : chêne pédonculé, chêne des marais, châtaigner et bouleau.
- Conifères : épicéa commun, pin noir, pin maritime.
- Arbustes, vivaces : prunellier, noisetier, ajonc, genêt, houx, bruyère, fougère, jonc, carex, iris d'eau...

Le massif du Bois de Lanvaux a été clôturé sur 12 km, ce qui a pour effet d'impacter le paysage mais pose surtout un réel problème de sécurité avec des animaux divagants sur les voies à la recherche d'un passage pour pénétrer d'un massif à l'autre.

A long terme, cette clôture aura des conséquences sur la biodiversité présente dans ce massif notamment au niveau de la faune qui sera moins diversifiée.

2.4.2 Une activité économique importante

Les boisements sur Trédion ont également une fonction de production, c'est par ailleurs sa fonction principale, l'enjeu paysager ou social (activités de loisirs) est moindre, c'est une activité économique importante sur le territoire communal.

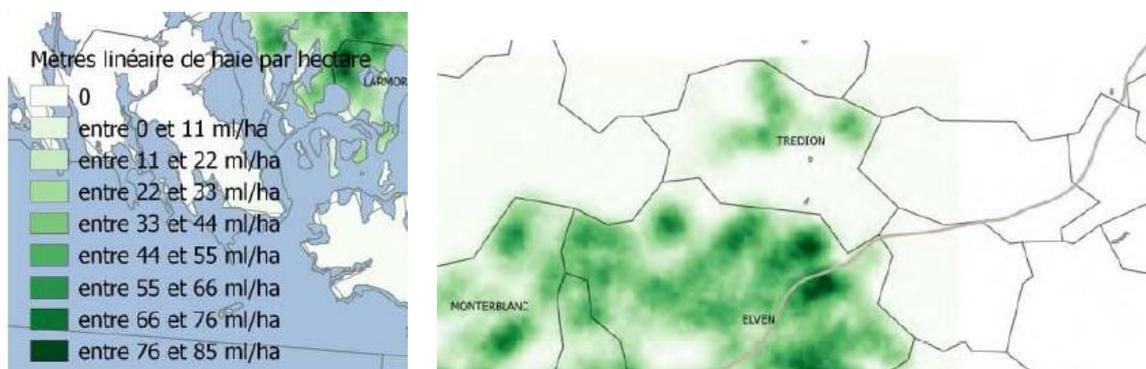
On retrouve les propriétés forestières les plus importantes et notamment celles dotées d'une garantie de gestion durable prévue par les articles L.124-1 à 4 et L.313-2 du Code Forestier.

2.5 Le réseau bocager

Sur une grande majorité du territoire communal, on trouve un bocage agréable et équilibré qui se caractérise par :

- Une densité bocagère importante : de 60 à 80 mètres linéaire par hectare agricole (la densité moyenne pour le département est de 65 ml/ha)
- Des lignes végétales denses, saines avec des strates arbustives équilibrées.
- Un maillage confortable, d'échelle agréable (parcelles de tailles petites à moyennes) avec dans l'ensemble une maille bien fermée.
- Une trame végétale composée de chênes, châtaigniers qui habille et fractionne les espaces cultivés.

Cette trame, superposée au jeu topographique crée des écrans végétaux successifs, plans visuels dynamiques et agréables constituant un paysage de qualité.



Extrait du diagnostic du SCOT

Le potentiel gisement de bois plaquettes mobilisable issu des haies bocagères est de 35 tonnes par an avec une rotation sur 15 ans pour Trédion, le potentiel est estimé comme moyen, seules les communes d'Elven et de Surzur ont un fort potentiel.

2.6 Faune et flore

Le conservatoire national botanique de Brest a édité en 2006 l'atlas de la flore du Morbihan. Cet ouvrage décline par commune les espèces végétales rares et ou protégées.

On parle d'une espèce végétale rare lorsqu'elle a été trouvée dans 10 mailles ou moins du département.

La commune de Trédion est concernée par la tranche « 4/7 » espèces rares à très rares.

Il n'a pas été recensé de faune particulière sur la commune de Trédion.

2.7 Les protections environnementales

La commune de Trédion ne fait pas partie d'un site Natura 2000, elle ne compte pas d'espace naturel sensible du département.

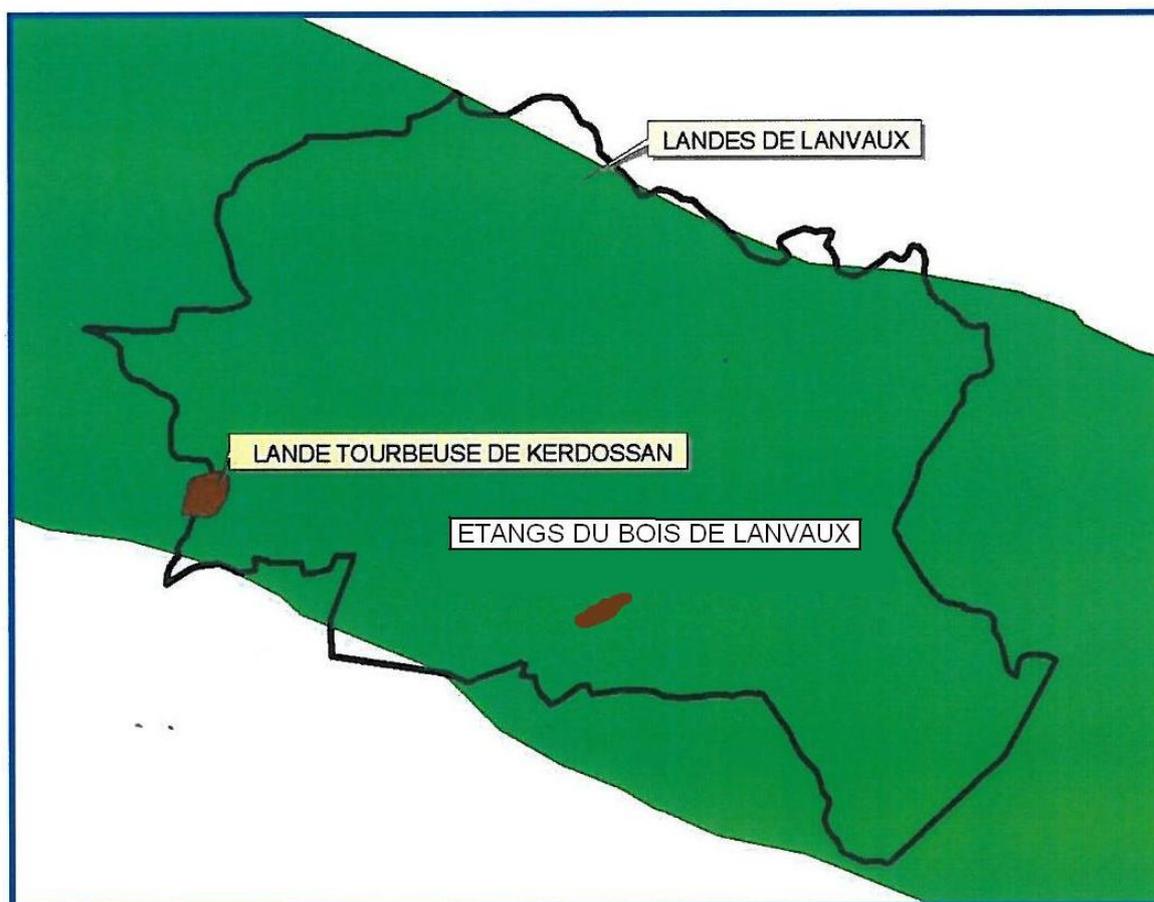
Toutefois, son territoire apparaît dans la liste des inventaires de Z.N.I.E.F.F.

2.7.1 La ZNIEFF Landes de Lanvaux

La commune est presque entièrement comprise (à 90%) dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II : les Landes de Lanvaux. Celle-ci couvre 18 957 hectares et constitue une vaste crête de landes et landes boisées en mosaïque avec des plantations de résineux et des boisements de feuillus.

Elle concerne 18 communes du Morbihan.

Il existe deux types de landes : celles dites primaires ou climaciques qui s'installent naturellement sur les falaises littorales et les dunes, impropres à l'établissement d'arbres ; et celles dites secondaires, à l'intérieur des terres et issues d'une déforestation plus ou moins ancienne, qui s'étendent sur de vastes étendues (Monts d'Arree, Landes de Lanvaux).



Les landes soumises à des conditions physiques rudes (vents violents, sols peu profonds et pauvres) sont considérées comme stables.

Les landes en condition abritée et sur sols plus profonds sont susceptibles d'évoluer vers un stade pré forestier (fourrés) puis vers une formation boisée.

La vie animale est plus ou moins associée aux landes, en fonction de leur composition floristique et de leur physionomie.

Alors que les orthoptères (criquets, sauterelles, etc.) sont liés à la structure des landes, d'autres animaux comme les lépidoptères sont dépendants d'espèces végétales représentatives des landes.

Ainsi, l'azuré des mouillères (*Maculinea alcon*) est un papillon dont le cycle de vie est indissociable des landes tourbeuses. Ses chenilles vivent dans les fleurs de gentiane pneumonanthe et se nourrissent des graines en cours de formation, au cours des trois premiers stades de leur développement.

Puis, elles tombent sur le sol et sont récupérées par des fourmis rouges du genre *Myrmica*, également liées aux landes tourbeuses, qui les emportent dans leur fourmilière comme le seraient leurs propres larves égarées à la surface du sol.

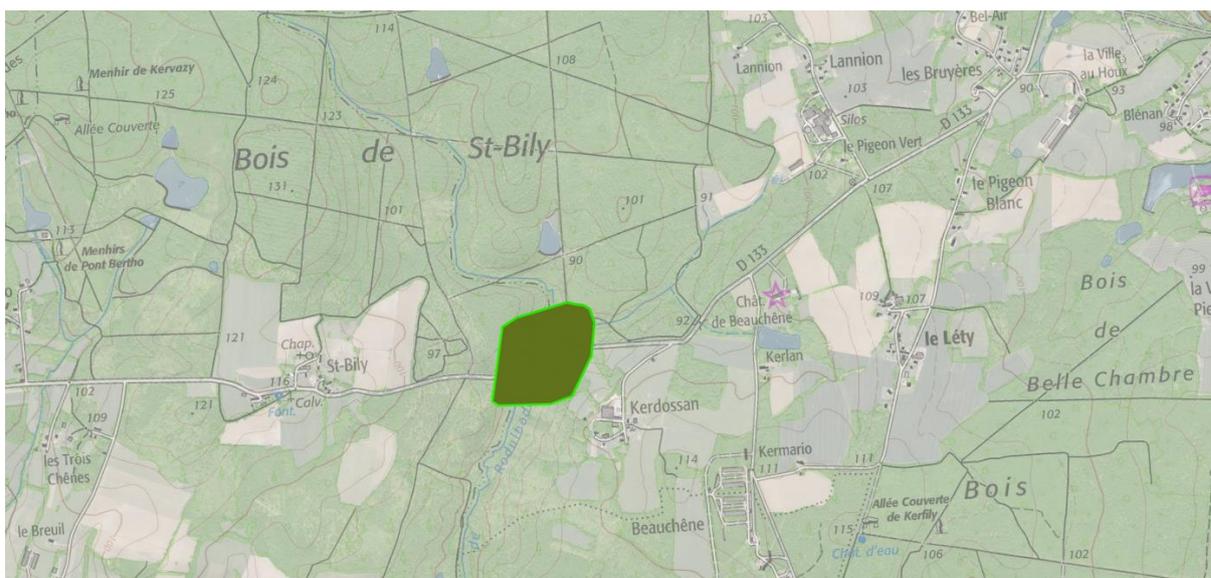
Dans la fourmilière, les larves du papillon achèvent leur croissance en se faisant nourrir par les fourmis ouvrières. Les chenilles, quant à elles, produisent un miellat qui augmenterait la survie de leurs hôtes en période de disette.

Elles se transforment ensuite en chrysalides et émergent à la mi-juillet de l'année suivante.

D'autres habitants des landes comme certains oiseaux recherchent un milieu ouvert ; la linotte mélodieuse et la fauvette pitchou utilisent l'ajonc pour nicher ; le traquet pâtre, le busard cendré, le courlis cendré (qui niche à terre dans la lande basse humide) trouvent également dans la lande une nourriture diversifiée et notamment un grand nombre d'invertébrés : décomposeurs de la matière organique de la litière (larves de diptères, acariens, collemboles, insectes floricoles, punaises, criquets, sauterelles, araignées et insectes prédateurs).

2.7.2 La ZNIEFF de la Lande tourbeuse de KERDOSSAN

La commune de Trédion comprend aussi une ZNIEFF de type I à l'extrémité Sud-Ouest de la commune : les landes tourbeuses de Kerdossan qui s'étendent sur 11 hectares.



C'est un bas marais acide avec des espèces végétales rares pour la région telles que : la violette des marais, le sibthorpie d'Europe, le galé odorant et l'Iris d'eau.

La violette des marais est une petite plante sans tige, plutôt montagnarde, qu'on peut rencontrer dans les endroits marécageux. Les feuilles sont glabres et arrondies. Les fleurs sont lilas pâle, veinées de violet.

Viola palustris ou violette des marais



Sibthorpia europaea ou Sibthorpie d'Europe



Discrète et souvent abritée par d'autres espèces, la Sibthorpie fait partie des plantes difficiles à repérer, d'autant plus que ses fleurs, de très petite taille, sont généralement masquées par les feuilles.

A partir de ses tiges filiformes et rampantes, se dressent, perpendiculairement au sol, des feuilles terminées par un petit limbe réniforme, largement crénelé.

L'ensemble constitue des gazons de 5 à 10 cm de hauteur, dont l'aspect rappelle celui du gléchome. Requérant à la fois un substrat et une atmosphère constamment humides, cette plante se développe surtout en bordure des ruisseaux, des fossés ou des sources.

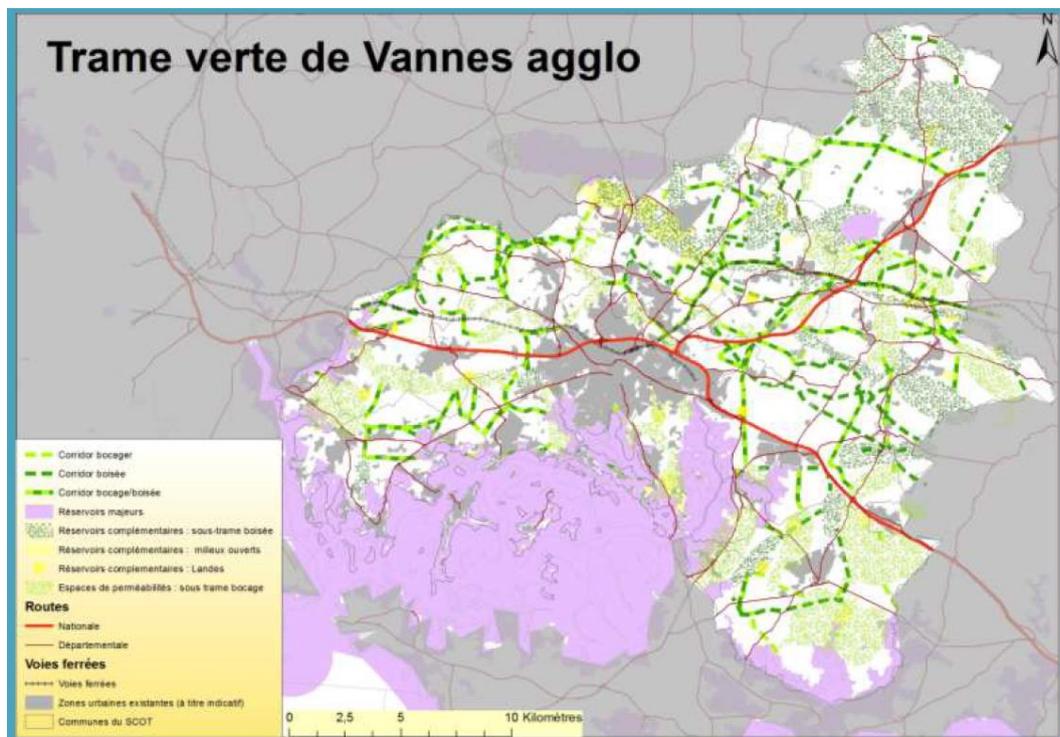
Le galé odorant est une épice présente du Nord de l'Amérique au Nord de l'Asie en passant par le Nord de l'Europe. L'usage de cette plante est tombé en désuétude mais elle a eu un rôle important comme remplaçante lorsque l'importation d'épices exotiques ne suffisait pas ou lorsque les prix pratiqués étaient trop élevés.

Le galé odorant possède un goût proche de celui du laurier mais en plus fort, plus astringent.

2.8 Les continuités écologiques

2.8.1 La trame verte et bleue à l'échelle du SCOT

Carte extraite du SCOT - décembre 2016



Le SCOT précise que les espaces naturels (qui ne sont pas des terrains agricoles), sont localisés de manière très prépondérante au Nord de la RN165 et en particulier dans le secteur de Trédion pour ce qui concerne l'occupation forestière.

Sur la commune de Trédion, la trame verte identifie des réservoirs complémentaires pour la biodiversité importants.

Il y a également des corridors boisés.

Au niveau de la trame verte, le SCOT identifie plusieurs réservoirs de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique à cheval avec la commune d'Elven.

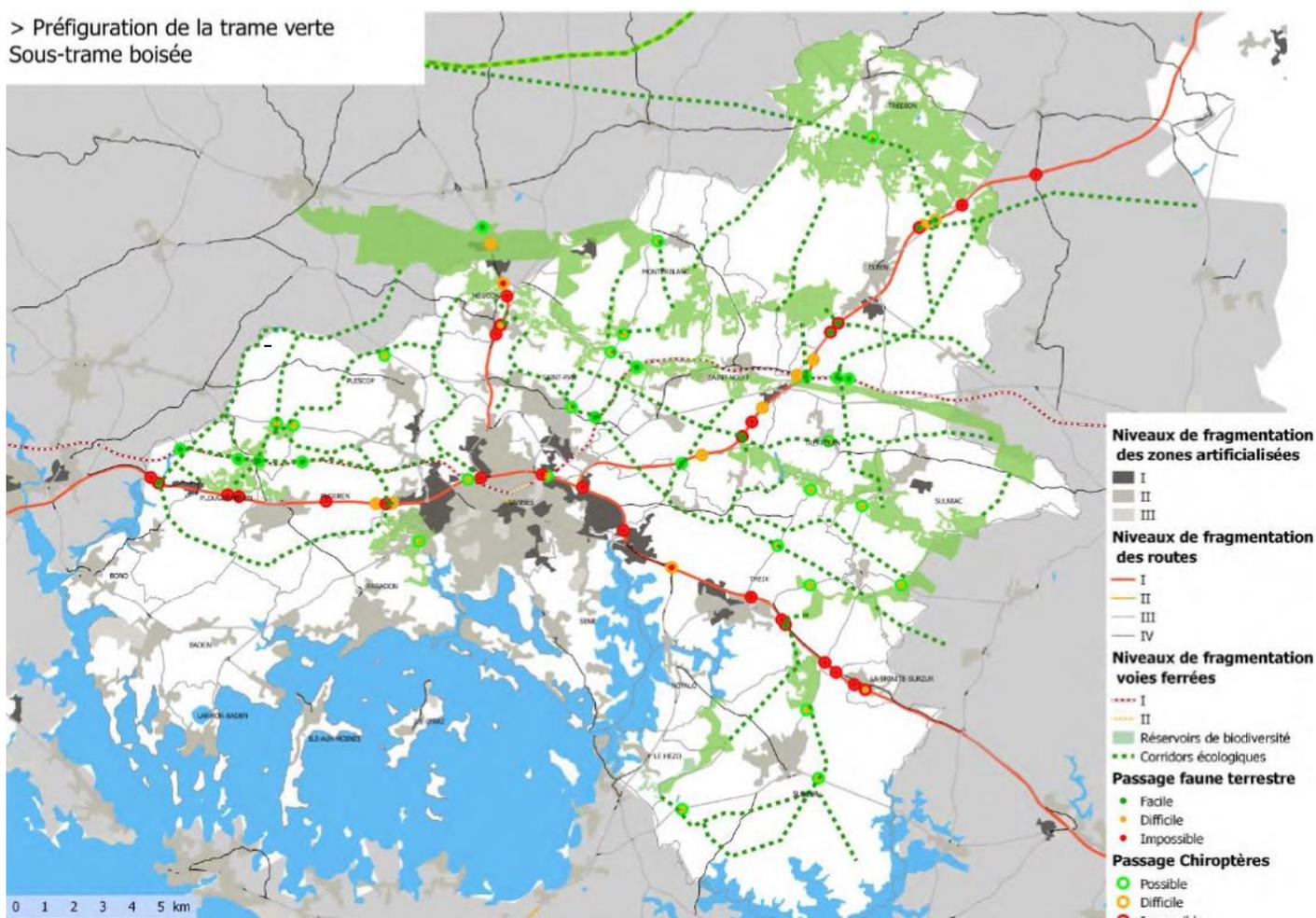
Les réservoirs biologiques correspondent à des zones denses en haies (plus de 70 mètres linéaires de haies par hectare), elles sont associées à une occupation des sols favorables (mares, prairies temporaires ou permanentes).

On y retrouve également la présence du Grand capricorne, du triton marbré et ou du Petit Rhinolophe.

Il n'est pas identifié de point de conflit sur le territoire communal au sein de ces corridors.

Carte "préfiguration de la trame verte" extraite du diagnostic du SCOT décembre 2016

> Préfiguration de la trame verte
Sous-trame boisée



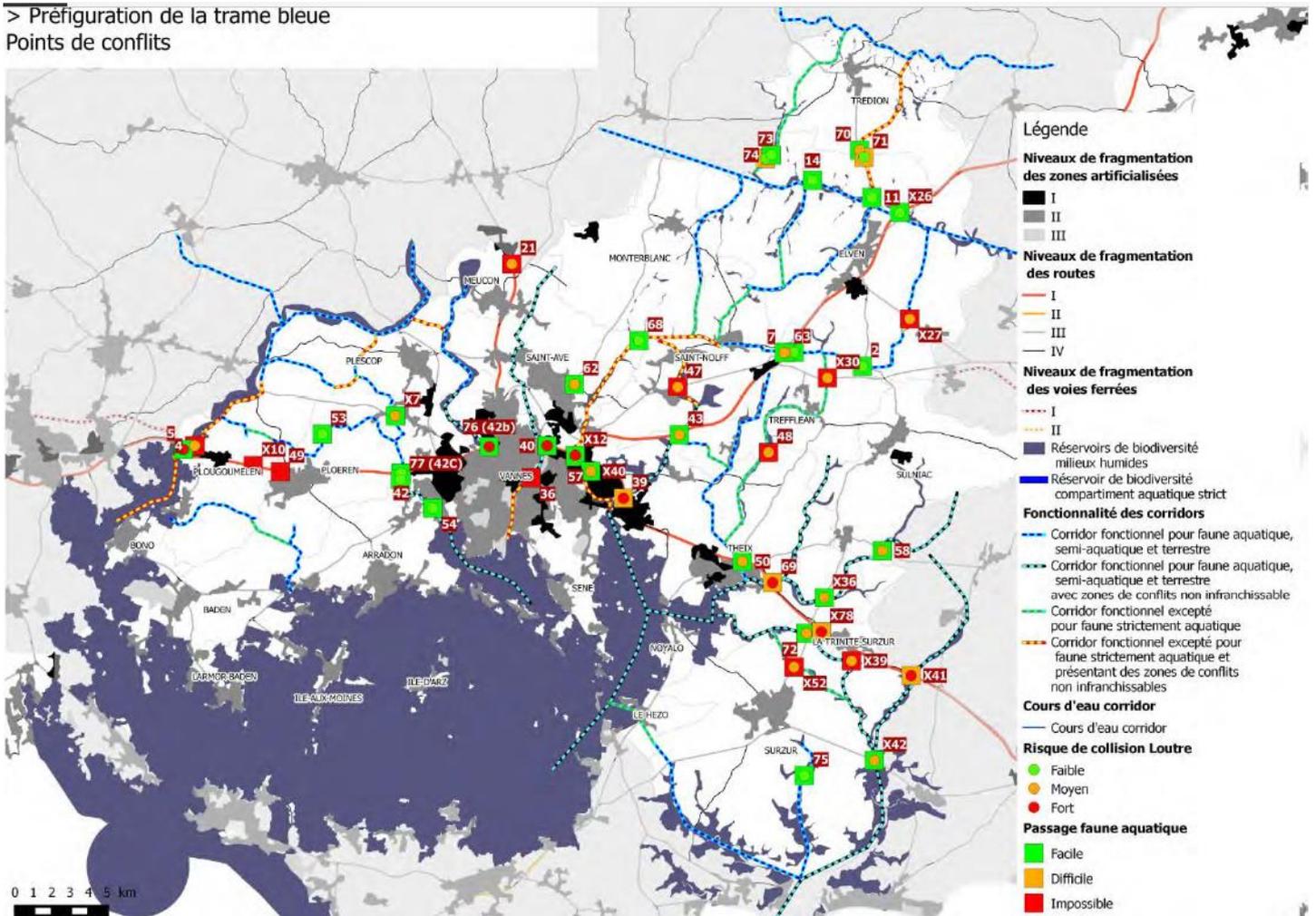


Au sujet de la trame bleue, peu d'éléments concernent la commune de Trédion, à part à l'Ouest du territoire un corridor fonctionnel facilitant le passage de la loutre et de la faune aquatique.

D'une façon générale, sur la commune de Trédion il n'a pas été identifié de points bloquants pour le passage de la faune d'un site à l'autre.
Les points identifiés sur la carte ci-après sont situés sur les communes avoisinantes.

Carte «préfiguration de la trame bleue» extraite du diagnostic du SCOT décembre 2016

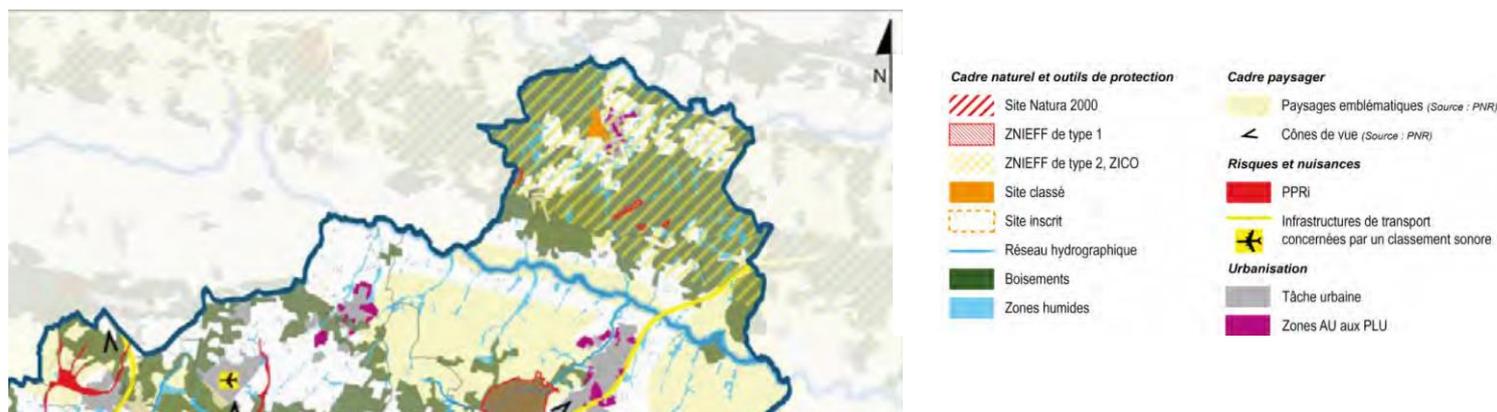
> Préfiguration de la trame bleue
Points de conflits



2.8.2 Carte de hiérarchisation du niveau de sensibilité du territoire

La carte ci-dessous issue du SCOT permet de définir les sites sensibles ou susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du SCOT et qui devront faire l'objet d'une analyse complémentaire en cas d'évaluation environnementale complète.

Il n'y a pas de site sensible identifié sur la commune.



2.9 Les nuisances et les risques

2.9.1 Les nuisances sonores

Le territoire de Trédion touche, sur une portion de 500 mètres, la voie rapide RN166 dans son extrémité Sud-Est près de La Grande Loge.

Le tracé passe sur le territoire communal d'Elven, en parallèle de l'ancienne route nationale devenue RD766A qui tient lieu de limite communale.

La marge de recul de 100 mètres par rapport à la RN166, classée à grande circulation, vient jusqu'à l'emprise de la route départementale.

La RN166 est répertoriée comme un axe de transports de matières dangereuses.

On retrouve également dans le bourg deux établissements industriels dont les risques ne s'étendent pas au-delà de leur terrain d'assiette.

2.9.2 Le risque sismique

La Bretagne est classée en zone de sismicité 2 (risque sismique faible) La réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010.

Cette réglementation a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement. Les règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en oeuvre soignée).

2.9.3 Le risque feux de forêt

La commune de Trédion est répertoriée comme commune à risque pour les feux de forêts. Elle est en effet classée au niveau 4 sur une échelle de 1 à 5 au niveau national pour le risque incendie.

Par arrêté préfectoral du 10 juin 2009, les habitants et la commune ont une obligation d'entretien et de débroussaillage sur un périmètre de 50 mètres autour de l'habitation et en bordure des voies d'accès.

En limite d'espace boisé classé, tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements, pour limiter les risques de propagation des incendies voire permettre l'accès aux moyens de lutte contre le feu.

Un retrait par rapport aux lisières boisées présente un double intérêt, d'une part, pour la sécurité des biens et des personnes et d'autre part, en raison des contraintes induites par une trop grande proximité des arbres vis-à-vis de l'ensoleillement, le verdissement des enduits ou les bouchons de feuilles dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

2.9.4 Le risque inondation

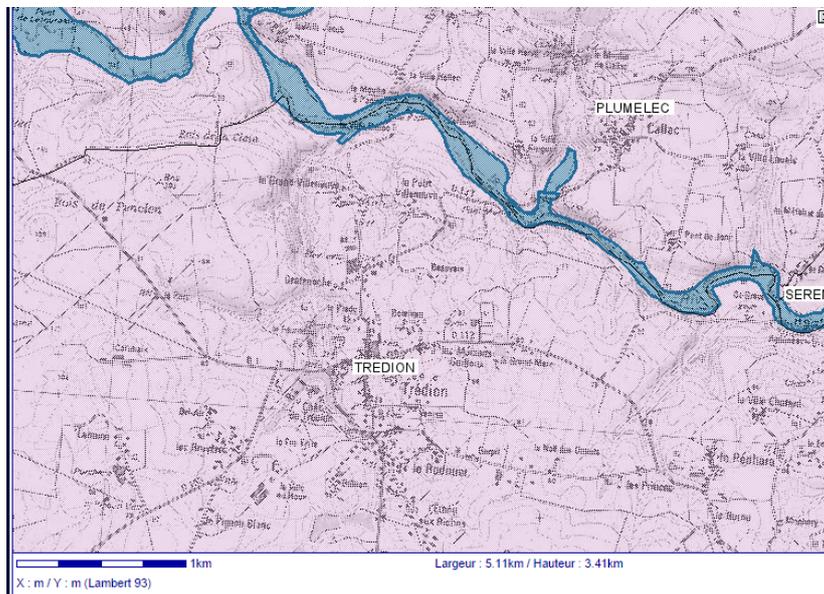
Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune de Trédion fait partie des 63 communes qui nécessitent une sensibilisation des responsables locaux.

Trédion est cependant peu concernée par ce risque même si la Claie connaît régulièrement des débordements en période hivernale, ces secteurs resteront en classement naturel ou agricole.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques pour la Claie.

La commune compte un vaste secteur identifié à l'atlas des zones inondables (AZI), une cartographie complémentaire est également présente dans les annexes du PLU. Le "guide de l'application du droit des sols (ADS) en zone inondable" est annexé au présent rapport.

Extrait de http://cartorisque.prim.net/dpt/56/56_ip.html



La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles pour "inondations et coulées de boue":

- Décembre 1999
- Novembre 2000
- Décembre 2013

2.9.5 Le risque tempête

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à la tempête qui a eu lieu en octobre 1987.

2.9.6 Le risque lié au gonflement des argiles

Le risque lié au gonflement des argiles est faible sur la commune, celle-ci étant identifiée en « aléa faible ».

Le dossier « annexes » présente la cartographie et les prescriptions spécifiques liées à ce risque.

2.9.7 Le risque lié au plomb

L'ensemble du territoire national est classé en zone à risque saturnin (code de la santé publique article L.1334-1 à L.1334-13)

La commune de Trédion doit donc informer la population sur ce risque.

2.9.8 Le risque lié au radon

La commune est située en zone à potentiel radon de catégorie 3 où les teneurs en uranium sont estimées les plus élevées ce qui a des incidences sur les dispositifs constructifs à mettre en œuvre.

2.10 Energies et pollutions

2.10.1 Les énergies renouvelables

L'observatoire de la production des énergies renouvelables des territoires (<http://www.observatoire-energie-ges-bretagne.fr/Indicateurs-et-bilans/Indicateurs/La-production-des-EnR-des-territoires>) donne les informations suivantes sur l'agglomération de Vannes (août 2017)

Remarques méthodologiques

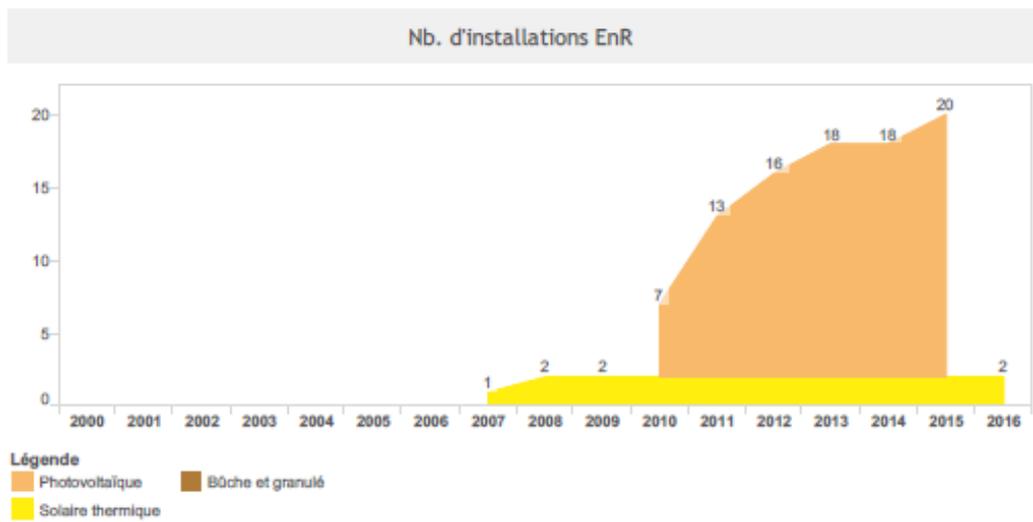
Les productions d'énergie (GWh) aux niveaux infra-départementaux (Pays, EPCI, Commune) sont estimées sur la base des puissances réelles et des productions départementales.

Les puissances pour le bois bûche et les UIOM (thermique) ne sont pas connues précisément, donc pas indiquées.

Avertissement : les données sur le photovoltaïque ne sont pas encore disponible en dessous de l'échelle du département pour l'année 2016.

Nous vous invitons à télécharger la documentation liée à ces données avant toute réutilisation.

<p>Filières</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Biogaz <input checked="" type="checkbox"/> Bois déchiqueté <input checked="" type="checkbox"/> Bûche et granulé <input checked="" type="checkbox"/> Cogénération <input checked="" type="checkbox"/> EMR <input checked="" type="checkbox"/> Eolien <input checked="" type="checkbox"/> Hydroélectrique <input checked="" type="checkbox"/> Liqueur noire <input checked="" type="checkbox"/> Photovoltaïque <input checked="" type="checkbox"/> Solaire thermique <input checked="" type="checkbox"/> UIOM 	<p>Année (carte et tableau) 2016</p> <p>Indicateur</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Nb. d'installations EnR <input type="radio"/> Puissance EnR MW <input type="radio"/> Production EnR GWh 	<p>> Département Morbihan</p> <p>> Pays Tout</p> <p>> EPCI au 01/01/2017 CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglo...</p> <p>> Commune Trédion</p>
--	---	--



Affichage des communes sur la carte

- Agréger les communes
 Voir chaque commune

Regroupement par :

- Commune
 EPCI
 Pays
 Département



Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Solaire thermique	2,000	0,010	0,004			0,004
Bûche et granulé			1,834			1,834
Total	2,000	0,010	1,838			1,838

mise à jour : août 2017

Traitement des données et conception

Seules les productions considérées comme renouvelables sont présentées. Pour les déchets (UIOM), on considère 50% de la production. Pour les cogénérations, on ne considère qu'un industriel à Guéméné-sur-Scorff qui valorise des graisses animales.

Traitement des données et conception

GIP Bretagne environnement - OREGES

Données sources

SOeS, Dreal Bretagne, Conseil régional de Bretagne, Ademe Bretagne, ERDF, RTE, EDF OA, Aloen, ALE St Brieuc, CG22, Rennes Métropole, BMO, Exploitants des UIOM, Aile, Abibois

2.10.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE sont des installations agricoles exploitées ou détenues par toute personne physique, morale, publique ou privée qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage
- La santé
- La sécurité
- La salubrité publique
- L'agriculture
- La protection de la nature et de l'environnement
- La conservation des sites et des monuments

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux ICPE.

La gravité des dangers ou des inconvénients que peut représenter une exploitation ou une entreprise varie selon le type d'activités, la taille...

10 sites sont recensés sur la commune :

Etablissement (raison sociale)	Adresse	Ville	Régime	Activité
ALLAIN STEPHANE	La métairie du croc	TREDION	Déclaration	Animaux-équivalents > 5 000
EARL AVISUN	LA VILLE AUX HOUX	TREDION	Enregistrement	Supérieur à 30 000 volailles
EARL LE NY	Le Temple-Boffo	TREDION	Déclaration	De 50 à 150 vaches
EARL PORCINE DE TREDION	LANNION	TREDION	Autorisation	Avec plus de 2 000 emplacements
EMERAUD Denise	Saint Gravé	TREDION	Déclaration	De 50 à 150 vaches
FEVRE Pierre	LA CROIX BAUCHE	TREDION	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
GAEC BOUEDO	Kerdossan	TREDION	Déclaration	De 50 à 150 vaches
SARL LES FERMES DU MORBIHAN	LE BEAU CHENE	TREDION	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
SCEA DE LA VILLE AUX HOUX	LA VILLE AUX HOUX	TREDION	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
SCEA DU BAS DE LA CLAIE	LA METAIRIE DU CROC	TREDION	Déclaration	Animaux-équivalents > 5 000

2.10.3 Les sites pollués

Un site pollué est un lieu qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

Il s'agit d'une pollution pour la plupart réduite à un secteur. Elle se différencie des pollutions diffuses liées aux pratiques agricoles, aux transports routiers ...

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués :

- BASIAS : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

- BASOL : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics

Au niveau de la base BASIAS, il est identifié 9 sites, il n'est identifié aucun site pour Trédion dans la base BASOL.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BRE5602739	DOUX DINDONNEAUX , BETINA Sté, DLI (hydroc)		Chataignier des Chouans Le	TREDION	V89.03Z	En activité	Inventorié
BRE5602740	JOSSE Jean Yves, atelier d'entretien et de réparation de véhicules deux roues et autos			TREDION	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
BRE5602741	LAMBERT Sté, carrosserie industrielle (camions frigorifiques)			TREDION	C16.10B	Activité terminée	Inventorié
BRE5602742	LE BRUN et LEPAGE DE LORIENT ETS, DLI (butane)		5 Rue Saint-Martin	TREDION	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
BRE5602743	LE DORE (commerçant), DLI (hydroc)		Route Elven de	TREDION	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
BRE5602744	LE QUENTREC Guy, garage de mécanique générale		Bourg	TREDION	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
BRE5602745	SANTANIX, complément alimentaire pour animaux/ LAMBERT Sté, TUAL & GOURMELEN Sté et TUAL Victor, atelier de carrosserie			TREDION	G45.21A	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié
BRE5605011	Abattoirs de Bellevue (salaisons), DLI (hydroc)		Impasse Venise de	TREDION	V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
BRE5608177	Commune de TREDION, décharge communale		en dessous de la Place de la Mairie	TREDION	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié

2.10.4 Antennes diverses

La commune de Trédion compte une antenne pour la réception d'opérateurs de téléphonie, elle se présente sous la forme d'un pylône autostable de 35 m situé au lieu La Butte de Beauvais.

Cette antenne est exploitée par Bouygues Télécom, Orange et SFR.

2.10.5 Qualité de l'air

En Bretagne, les secteurs contributeurs à la pollution atmosphérique sont les transports, mais aussi les secteurs résidentiels et tertiaires liés notamment au chauffage, aux transports ...

Zones sensibles en matière de qualité de l'air définies dans le SRCAE

Les zones sensibles sont définies comme des « zones où les valeurs limites de la qualité de l'air sont dépassées ou risquent d'être dépassées, en prenant en compte des critères établis en fonction de la densité de la population, des milieux naturels, des caractéristiques démographiques, et le cas échéant des enjeux de préservation du patrimoine, de développement du tourisme, et de protection des milieux agricoles ». Une commune est considérée comme sensible si elle contient ou recoupe au minimum deux mailles sensibles.

La commune de Trédion n'est pas située en zone sensible.

La Bretagne est dotée d'un réseau de surveillance de la qualité de l'air : « Air Breizh ». Le point de mesure le plus proche de la commune est celui de Vannes.

3 ANALYSE URBAINE FONCTIONNELLE ET TECHNIQUE

Trédion est occupée depuis la préhistoire comme en témoignent de nombreux vestiges. Ceux-ci sont particulièrement abondants dans la forêt domaniale de Coeby, dans les bois de Kerfily et le bois de Belle Chambre.

Trédion était jadis un couvent fondé par les bénédictins. Ces religieux l'ayant abandonné, le couvent fut érigé en prieuré. En 1790, l'Abbé Fouchet en était le titulaire et fut nommé député à la Convention. En 1820, Trédion fut érigé en paroisse et on lui réunit alors la Trêve d'Agueneac. La commune n'est créée qu'en 1833.

Le château de Trédion était un rendez-vous de chasse des ducs bretons. Après plusieurs transferts de propriété, il devient la propriété de la famille De Virel qui le transforme pour en faire le château que l'on connaît aujourd'hui.



3.1 Le cadre bâti

La commune de Trédion se distingue par un bourg placé presque au centre du territoire et de multiples hameaux qui ponctuent le territoire. Les espaces urbanisés de Trédion se caractérisent par une très grande variété : le bourg originel, sa périphérie avec une urbanisation lâche, les écarts avec leurs extensions sans organisation.

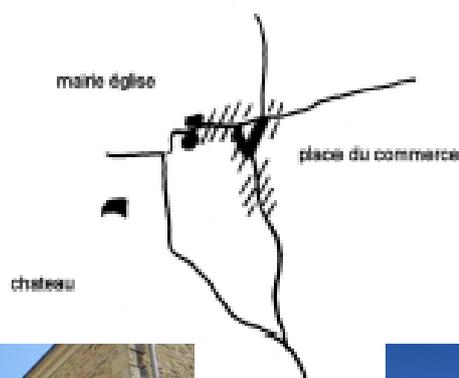
3.1.1 La forme urbaine du bourg

Le bourg de Trédion est défini par son histoire.

Il s'est développé avec une construction de l'église, face au château sur un léger promontoire, et remonte vers l'Est.

La place du commerce s'est constituée sur un plat, permettant d'avoir des espaces libres, plans, à la manière d'une place de marché.

La dichotomie église, place de la commune est assez marquée, d'autant plus que les quelques commerces ne sont pas situés sur cette voie. Cela constitue néanmoins le bourg historique.



Rue Saint Martin



Rue de la Libération

Place du Commerce



Rue des Maisons Guilloux



Une urbanisation lâche a progressivement « comblé » les vides, en direction du Sud (vers Elven) et vers l'Ouest.

Ce sont tantôt des lotissements, tantôt des maisons isolées qui se sont implantés donnant une idée de manque de cohésion urbaine.

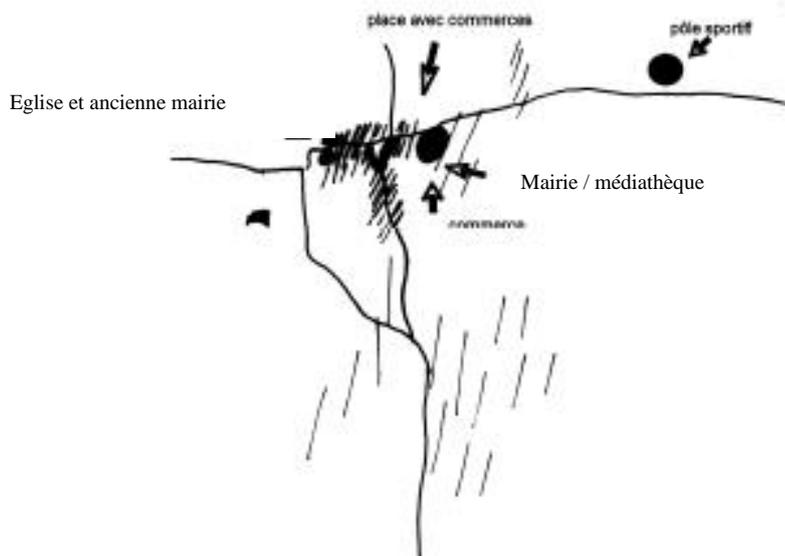
Deux petites usines se sont installées dans ces interstices. Elles sont entourées par des maisons d'habitation.



Enfin, le pôle sportif étire le bourg vers l'Est.

L'implantation de l'épicerie multi services et du pôle mairie médiathèque sur la place Saint Christophe constituent aujourd'hui le point d'attraction du bourg, il y a donc un lent mouvement de l'Ouest (l'église) vers l'Est.

Le pôle initial garde son animation grâce à la présence de l'école.



Contrairement à d'innombrables villages qui ont un pôle d'attraction, avec une place centrale constituée de commerces et d'équipements administratifs, le bourg de Trédion est donc constitué de 5 petits points d'attractions :

- église / école
- place du commerce avec les commerces
- place Saint Christophe avec mairie- médiathèque / salle multi activités
- pôle sportif
- l'étang aux biches et son complexe de loisirs

Les équipements comme l'école surtout mais aussi la mairie sont en retrait des voies principales.

Les voies entre ces points manquent de cohérence architecturale (surtout en direction de l'Est) du fait de l'urbanisation assez lâche et de la présence d'une usine.

De l'église et ancienne mairie

vers la place du commerce

vers la place Saint Christophe



Les équipements sont disséminés dans le bourg (hormis le pôle sportif) mais dans un espace assez réduit, un rayon de 300 mètres, ce qui donne une forme assez concentrée. Le tissu commercial est malgré tout assez éparpillé et encore faible. Les cellules commerciales disponibles ou les rez-de-chaussée pouvant être requalifiés en commerce étant assez rares.



D'un point de vue architectural, sans grand particularisme, si ce n'est la présence de nombreuses constructions de type ternaire, le bourg a beaucoup de charme et suscite l'intérêt grâce aux enduits colorés de quelques maisons et commerces.

Le bâti est aligné par rapport aux voies mais légèrement en retrait ce qui permet le passage des piétons, à noter que tout le centre bourg a fait l'objet d'un aménagement urbain récent qui renforce la qualité architecturale et urbaine du centre bourg.



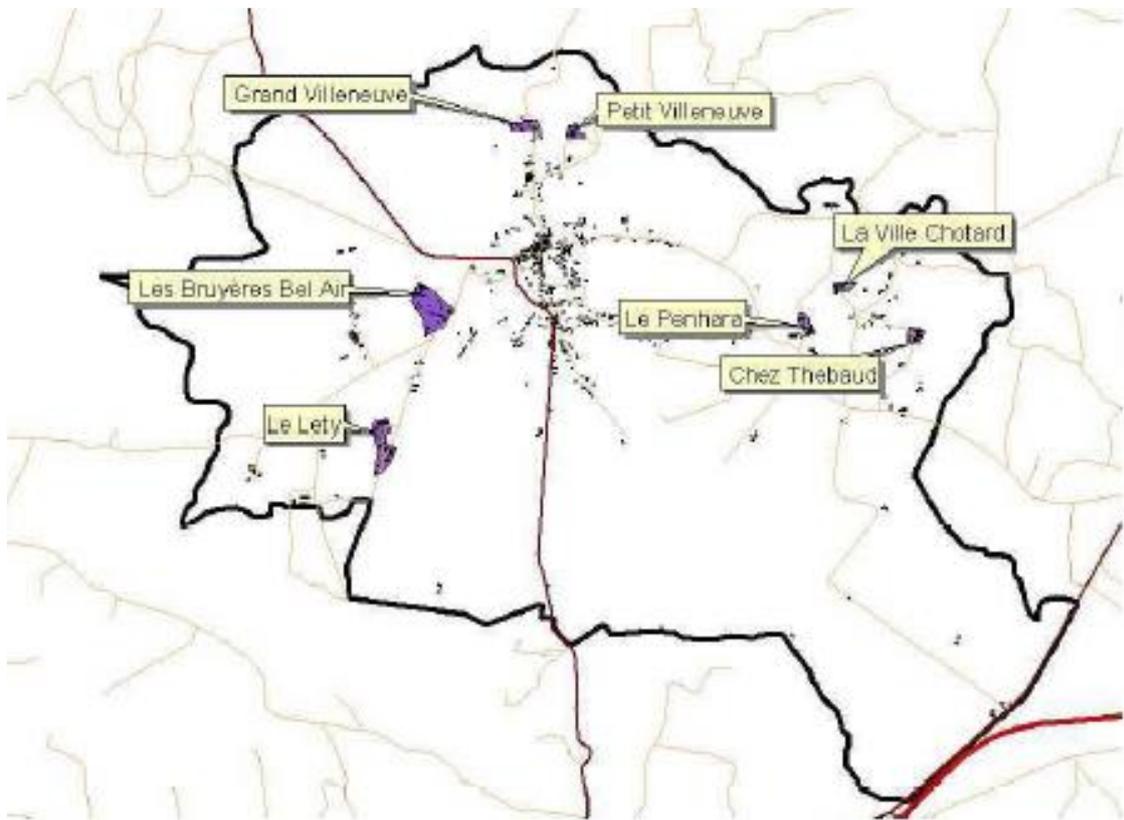
3.1.2. Les écarts et lieux dits

Le paysage de la commune est ponctué par 7 écarts, chacun d'une dizaine de maisons.

Ils sont disséminés plus particulièrement dans la partie Nord de la commune.

Ils sont souvent localisés sur des promontoires situés au milieu des bois.

Initialement comptant comme deux écarts, Les Bruyères et Bel Air ne font désormais qu'un ensemble d'urbanisation. Toutefois, la disposition des nouvelles constructions qui les ont étoffés reste linéaire.



On retrouve également une vingtaine de lieux dits comptant d'une à plusieurs habitations, ils sont éparpillés au sein du territoire communal, parfois isolés au sein d'un boisement (La Bataille, Pont Plan, le Parc..., ou juste composés d'une exploitation agricole (Ker Lanvaux).

Au sein du territoire, le bâti à usage agricole en activité ou abandonné est très présent et a un impact paysager important.

On retrouve de vastes stabulations sur les secteurs de Beauchêne, la Ville aux Houx, Le Penhara, environs de Gratenoche, la Métairie du Croc et Lannion.



Le bâti présente généralement un intérêt architectural et patrimonial, ce bâti est majoritairement ancien, on retrouve cependant quelques constructions neuves présentant une architecture moderne ou une architecture pavillonnaire classique.

Le bâti est composé majoritairement de grandes longères. De nombreuses rénovations et transformations ont déjà eu lieu, il reste peu de bâtisses à transformer.

A noter la très faible présence de ruines sur la commune.



3.2 Le patrimoine remarquable

3.2.1 Le Château de Trédion

Matériaux du gros-œuvre et mise en œuvre : moellon, enduit partiel, pierre de taille

Vaisseau et étage : sous-sol, rez-de-chaussée surélevé, 2 étages carrés, étage de comble

Parti d'élévation extérieur : élévation ordonnancée

Type de la couverture : toit à longs pans, croupe, toit en pavillon, toit polygonal, toit conique

Commentaire descriptif : Edifice de plan irrégulier composé de plusieurs corps de bâtiments disposés en U autour d'une cour postérieure.

Les deux corps de logis principaux sont flanqués de tours circulaires sur les angles ; le pavillon d'entrée est encadré de deux tourelles.

Une tour et des tourelles polygonales occupent les angles rentrants de la cour.

L'édifice comprend un niveau de sous-sol, un rez-de-chaussée surélevé, un étage carré et un étage de comble, seul le pavillon arrière comprend deux étages carrés.

Le gros œuvre est en moellon partiellement enduit avec soubassement, encadrements de baies, balcons, bandeaux horizontaux, machicoulis, corniches et lucarnes en pierre de taille. L'élévation est ordonnancée, son ornementation est de style néogothique.

Typologie : Agrandissement ; restauration. Néogothique.

Etat de conservation : remanié

Datations principales : 15e siècle ; 3e quart 19e siècle ; 4e quart 19e siècle

Datations en années : 1857 ; 1884 ; 1926

Au château s'ajoute un parc, un étang avec douves et pont et des logements annexes.

Ancien rendez-vous de chasse devenu manoir, l'édifice fut vendu plusieurs fois au cours du 18e siècle avant d'être acquis par le comte Hippolyte du Fresne de Virel en 1834.

Celui-ci fit transformer l'édifice par l'architecte rennais Jacques Mellet entre 1854 et 1859.

Une seconde campagne de travaux a donné lieu à la construction du pavillon Sud-Ouest par l'architecte parisien Ch. Lorotte et date de 1884.

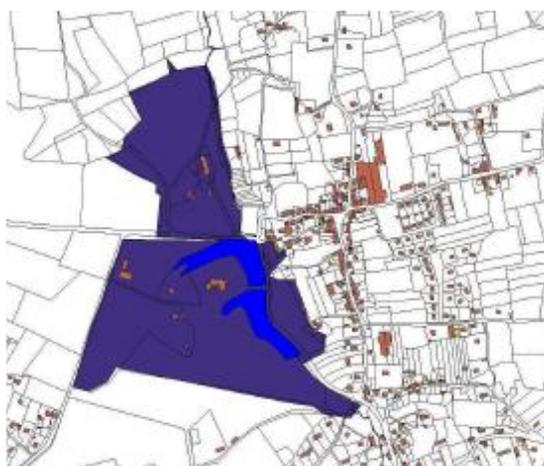
La plupart des bâtiments datent du 19e siècle et englobent le manoir du 15e siècle.

L'architecte nantais René Ménard y a travaillé en 1926.

Vendu en 1978, il est transformé en hôtel et vendu en appartements.

Actuellement il est réparti en 21 appartements en location saisonnière et accueille des réceptions jusqu'à 250 personnes.

Le château et le parc sont en site classé depuis le 6 Mai 1943, la perspective est classée depuis le 24 Septembre 1968.



3.2.2 L'église Saint Martin

Eglise paroissiale St Martin (1870 – 1873) style néo-gothique – ouverture haute et étroite – le clocher carré est assis sur un petit porche.

3.2.3 La Chapelle Saint Nicolas d'Agueneac et sa fontaine

Chapelle tréviale en pierre recouverte d'enduit surmonté d'un clocher en bois de forme octogonale recouvert d'ardoise et sa fontaine (1887).



3.2.4 Le château de Beauchêne

Gros manoir de granit gris situé au sein d'un parc boisé, ce château n'est pas visible depuis les voies.

3.2.5 L'ancienne fonderie de Trédion

La fonderie datait de 1829, c'était un ensemble de bâtiments formé de deux halles parallèles. Elle était utilisée comme fonderie pour le fer puis en tant que production de boîtes de conserves puis dépôt de ces boîtes. Une partie de la fonderie a été détruite en 1970 puis le reste fin 2002, c'est aujourd'hui un ensemble de logements.

3.3 Le petit patrimoine

La commune compte un petit patrimoine riche et diversifié, il se compose de croix, fontaines, puits et lavoir.

Tous ces éléments ont été répertoriés et sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Plusieurs croix et calvaires sont visibles à la croisée des chemins notamment à proximité des lieux dits de Saint Gravé, Gratenoche, des Bruyères, du Frène.

On retrouve également plusieurs fontaines.



Fontaine de Grand Villeneuve à Villeneuve



Fontaine St Louis à Villeneuve



Fontaine "doué jos" à Villeneuve

Ainsi qu'un certain nombre de fours et puits plus ou moins entretenus.

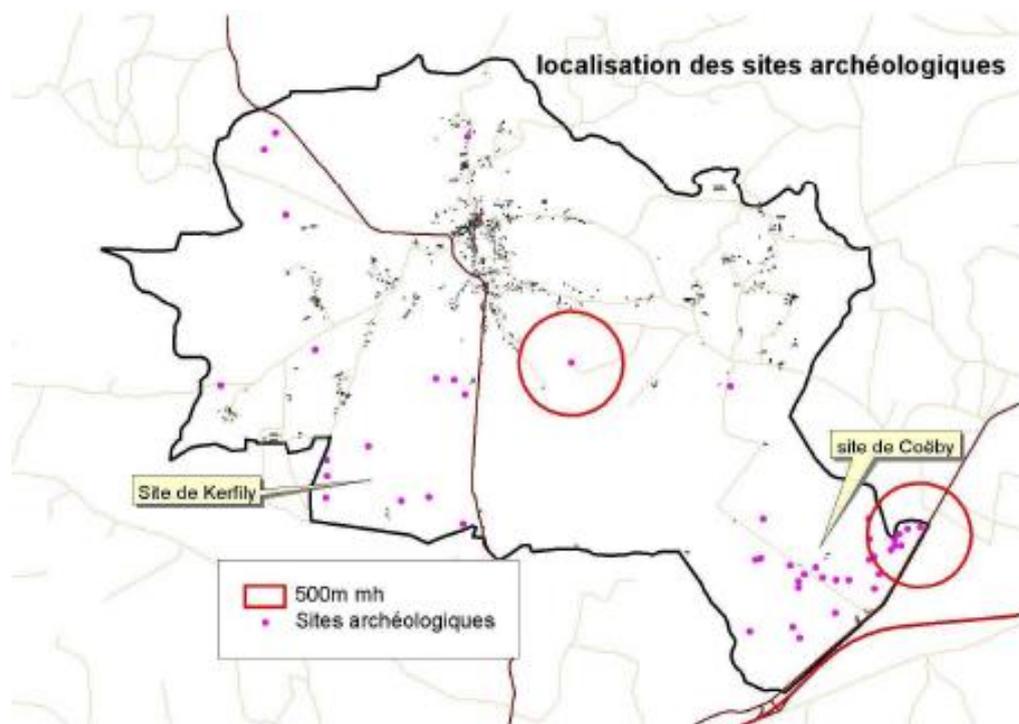


Les éléments identifiés sur le règlement graphique sont les suivants :

Identifiants sur règlement graphique	Eléments à protéger
A	Calvaire, mur du cimetière et fontaine St Nicolas d'Aguenac
B	Croix gravée du Burnot
C	Croix St Gravé
D	Fontaine Grand Villeneuve
E	Fontaine St Louis de Villeneuve
F	Doué Jos Villeneuve
G	Fontaine Mare Henri
H	Lavoir circulaire du bourg
I	Puits Kerlan
J	Four à pain Le Temple
K	Four à pain Gerpil
L	Four à pain Le Lety
M	Four à pain Le Lety
N	Lavoirs Pont Martin
O	Calvaire La Ville Chotard
P	Dolmen de Grande Mare
Q	Pierre tabulaire La Bataille
R	Murs des anciennes fonderies Le Fourneau
S	Châtaignier des Chouans, Beauchêne
T	Châtaignier séculaire, Marot
U	Dolmen de la Loge au Loup
V	Four La Bataille
W	Puits La Bataille
X	La maison du Loup
Y	Four La Ville Pierre
Z	Puits Kerdossan
A1	Four La Maison du Bois

3.4 Les sites archéologiques

Les sites archéologiques et notamment les ensembles néolithiques sont particulièrement nombreux sur la commune : dolmen, menhir, allées couvertes.



Deux sites mégalithiques sont classés comme monuments historiques :

Le dolmen de la Ville au Vent, situé dans le bois de Coëby (IV^{ème} millénaire avant J.C.),

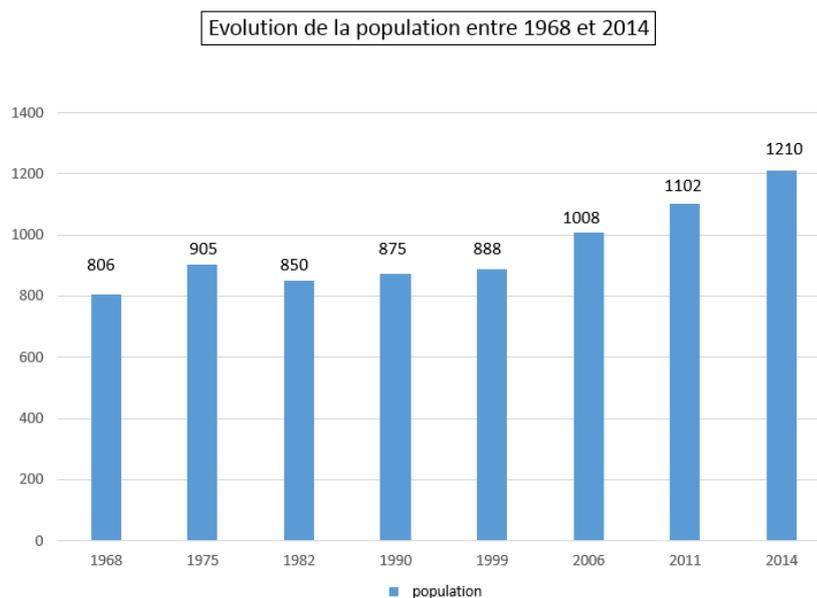
Les 2 menhirs taillés dits « babouin » et « babouine » (V^{ème} siècle avant J.C.) situés à Lerman

4 ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

4.1 Evolution de la population

4.1.1 Une population en croissance

En 2014, la population totale recensée par l'INSEE s'établit à 1210 habitants.



La commune est l'une des rares de l'agglomération à n'avoir pas connu de période de forte croissance démographique avant 1999, la population ayant même diminué dans les années 1970.

Alors que de 1975 à 1999, la population est restée stable, celle-ci a commencé à croître dans les années 2000 au rythme de 1,8% par an en moyenne.

Entre 2000 et 2006, la croissance annuelle était de l'ordre de 2%, puis entre 2006 et 2011, celle-ci était de l'ordre de 2,2% environ, depuis la commune a connu un léger fléchissement suite au contexte économique difficile.

Depuis 2000, la population de Trédion augmente rapidement. Ce phénomène concerne d'une façon générale toutes les communes situées à proximité de grandes agglomérations telles que Vannes mais aussi des échangeurs des 2x2 voies.

On constate un net essor de la population avec le franchissement du cap des 1200 habitants. La commune ayant augmenté de plus de 100 habitants en 3 années.

En effet, la commune de Trédion, comme les communes rurales de l'agglomération vannetaise, attire les nouveaux arrivants. Le prix des terrains et de l'immobilier y est nettement plus faible que dans le pôle urbain. Ces communes attirent des ménages familiaux, avec des revenus moyens et qui présentent un poids démographique plus fort que dans le pôle urbain de l'agglomération.

Malgré cette forte croissance, la densité moyenne de la population n'atteint que 42,8 habitants/km² compte tenu de l'importance des surfaces boisées, à noter que cette densité moyenne est en hausse continue depuis les années 80.

La poursuite de la croissance démographique observée sur les 10 dernières années permet d'estimer une population de 1580 habitants en 2029.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2009 - 2014
Variation annuelle moyenne de la population (%)	+1,7	-0,9	+0,4	+0,2	+1,8	+2,9
<i>due au solde naturel (%)</i>	+0,7	-0,3	+0,1	+0,1	+0,5	+1,1
<i>due au solde apparent des entrées sorties (%)</i>	+1,0	-0,6	+0,3	+0,0	+1,3	+1,8

Comme indiqué dans le tableau ci-dessus, l'évolution démographique de Trédion depuis 1968 apparaît exceptionnelle à plus d'un titre sur le territoire de l'agglomération :

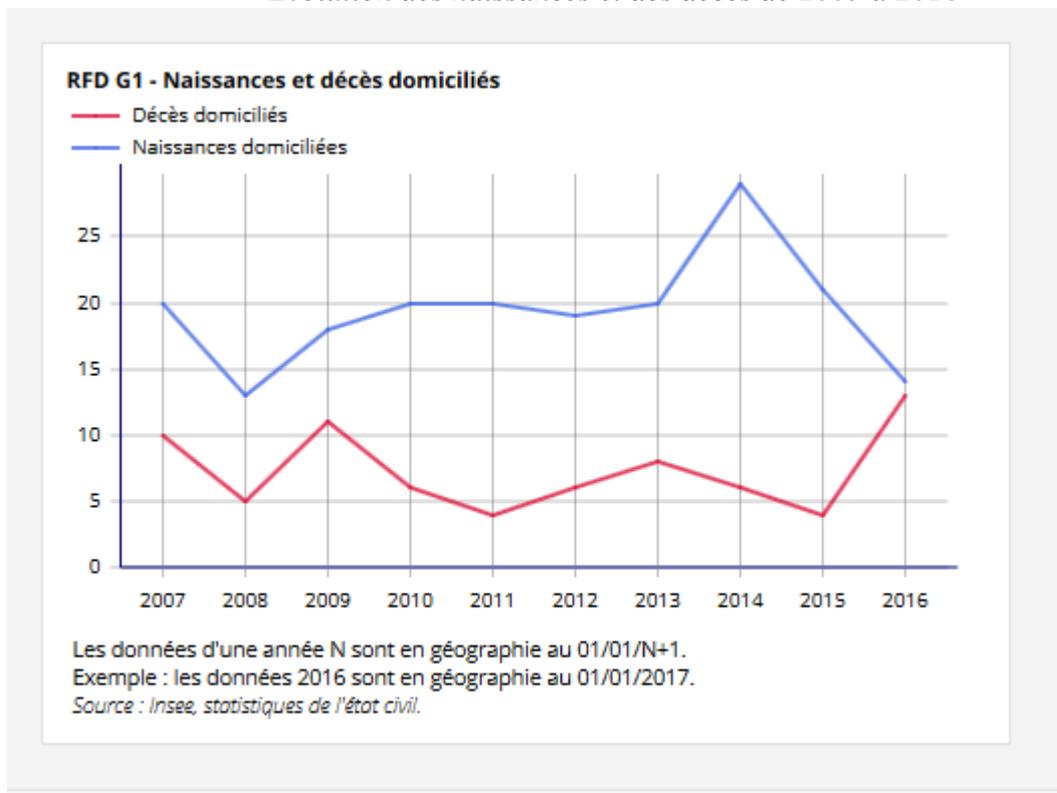
Outre la stabilité de la population de 1975 à 1999, on peut noter que les soldes migratoires et naturels ont toujours évolué en parallèle à la hausse ou à la baisse et que leur contribution respective (négative ou positive) est restée assez équilibrée.

La commune est attractive, elle accueille chaque année +0.8% de nouveaux habitants chaque année et se renouvelle avec un solde naturel de 1%.

Depuis 1982, le solde naturel est positif sur la commune de Trédion, et il est de plus en plus important, cela traduit un rajeunissement de la population par l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants.

La commune de Trédion est très dynamique démographiquement, au-delà des tendances départementale et nationale.

Evolution des naissances et des décès de 2007 à 2016



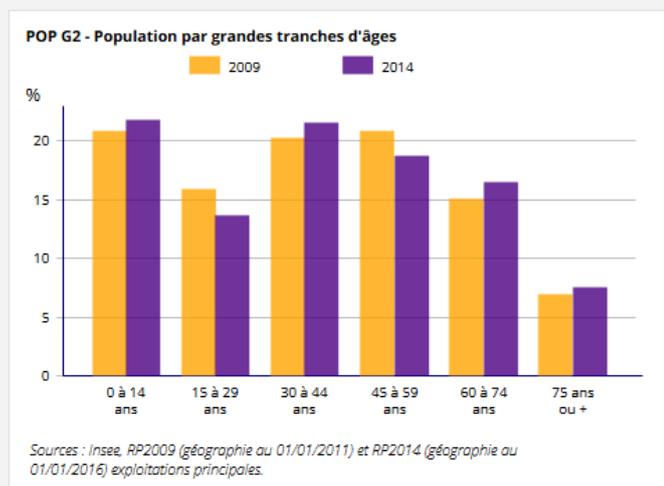
4.1.2 Une population jeune

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 210	100,0	1 049	100,0
0 à 14 ans	264	21,8	219	20,9
15 à 29 ans	166	13,7	166	15,9
30 à 44 ans	261	21,6	213	20,3
45 à 59 ans	227	18,7	218	20,8
60 à 74 ans	200	16,5	158	15,1
75 ans ou plus	92	7,6	73	7,0

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Les deux classes d'âge de la population les plus importantes sont les 0/14 ans ainsi que les 30/44 ans, ces données illustrent bien la jeunesse de la commune, si l'on y ajoute les 15/29 ans, ces classes d'âge représentent plus de la moitié des habitants de la commune (57,1%).

Depuis les années 2000 la commune a connu un nouvel accroissement démographique qui a modifié quelque peu la répartition de la population.

Les nouveaux résidents installés depuis 2000 sont majoritairement âgés de 30 à 50 ans et sont accompagnés de jeunes enfants, nés avant ou après leur installation.

On observe ainsi un accroissement du nombre de personnes de 30 à 50 ans et des enfants de moins de 10 ans.

Cependant, les jeunes actifs et étudiants de moins de 30 ans quittent massivement le territoire afin de s'installer à proximité des pôles d'emplois.

A noter cependant que les habitants de plus de 60 ans augmentent également, cela traduit l'arrivée de retraités sur la commune, il sera donc nécessaire de veiller à poursuivre les efforts pour l'accueil des jeunes couples afin que la tendance ne s'inverse pas.

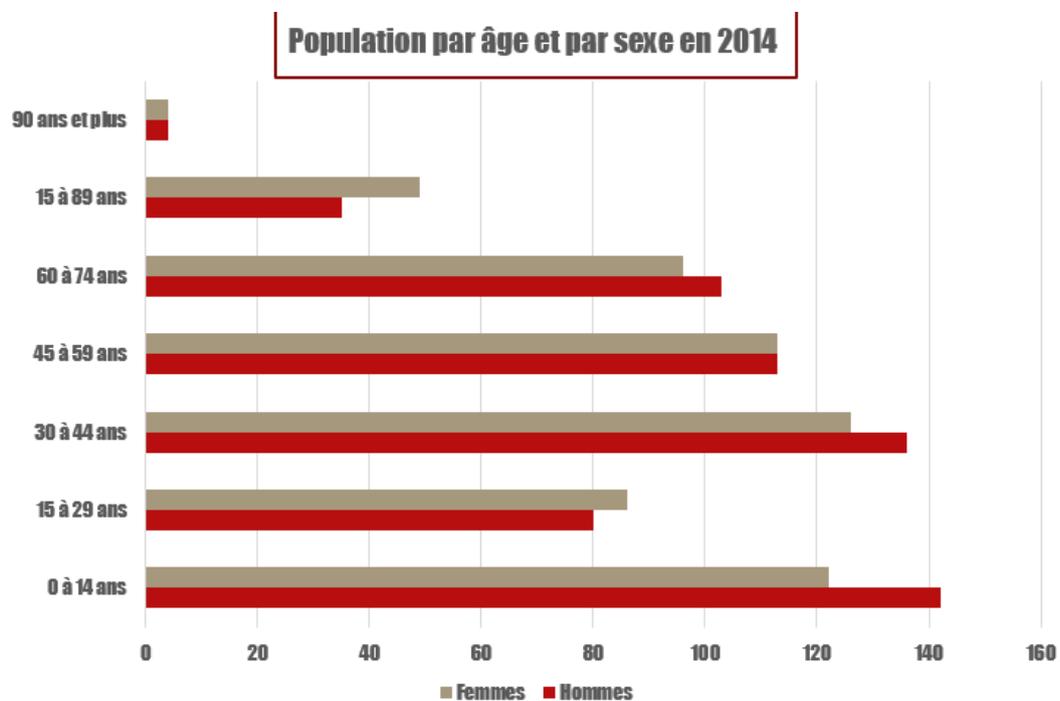
D'une manière générale, les effectifs des 60/74 ans comme des plus de 75 ans ont progressé entre les deux recensements, cette hausse est liée au fait que la commune n'ait pas connu de boom démographique dans les années 60/70.

Le poids des 60/74 ans n'a en effet pas varié, la progression de cette classe d'âge se situe sur le même rythme que de celle de la population dans son ensemble depuis 1999.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2014

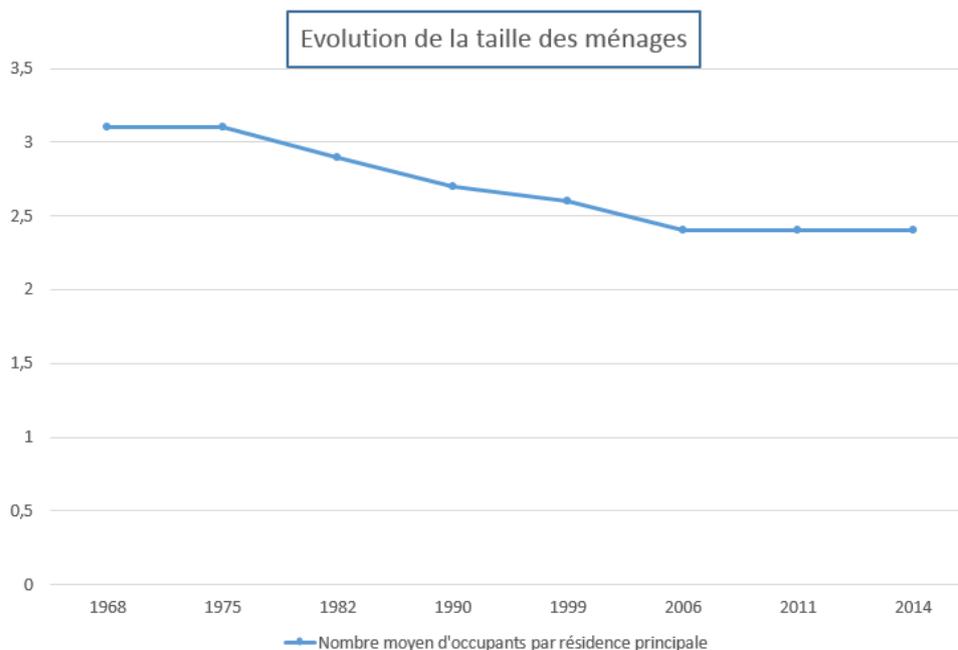
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	614	100,0	596	100,0
0 à 14 ans	142	23,1	122	20,5
15 à 29 ans	80	13,0	86	14,4
30 à 44 ans	136	22,1	126	21,1
45 à 59 ans	113	18,5	113	19,0
60 à 74 ans	103	16,8	96	16,1
75 à 89 ans	35	5,8	49	8,2
90 ans ou plus	4	0,7	4	0,7
0 à 19 ans	162	26,4	147	24,6
20 à 64 ans	353	57,6	338	56,7
65 ans ou plus	98	16,0	111	18,7

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.



La répartition hommes / femmes est relativement équilibrée sur la commune, les hommes sont légèrement plus nombreux, les personnes les plus âgées sont majoritairement de sexe féminin alors que jusqu'à 65 ans ce sont les hommes les plus nombreux.

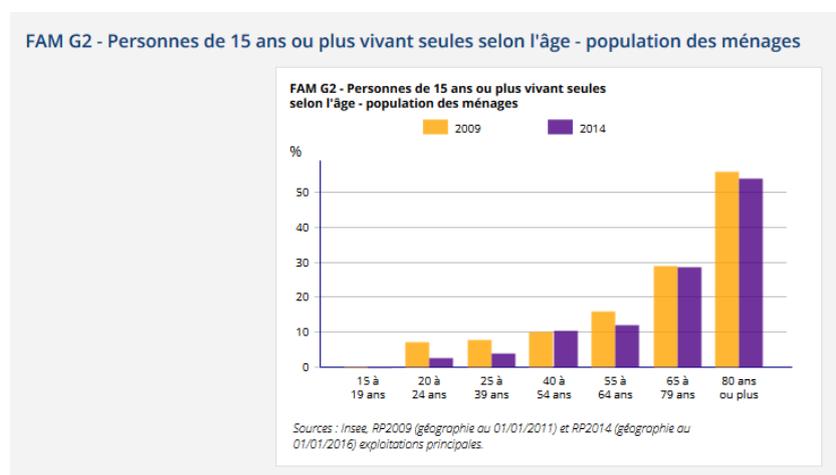
4.1.3 Population et composition



La taille des ménages est en baisse régulière depuis 1975.

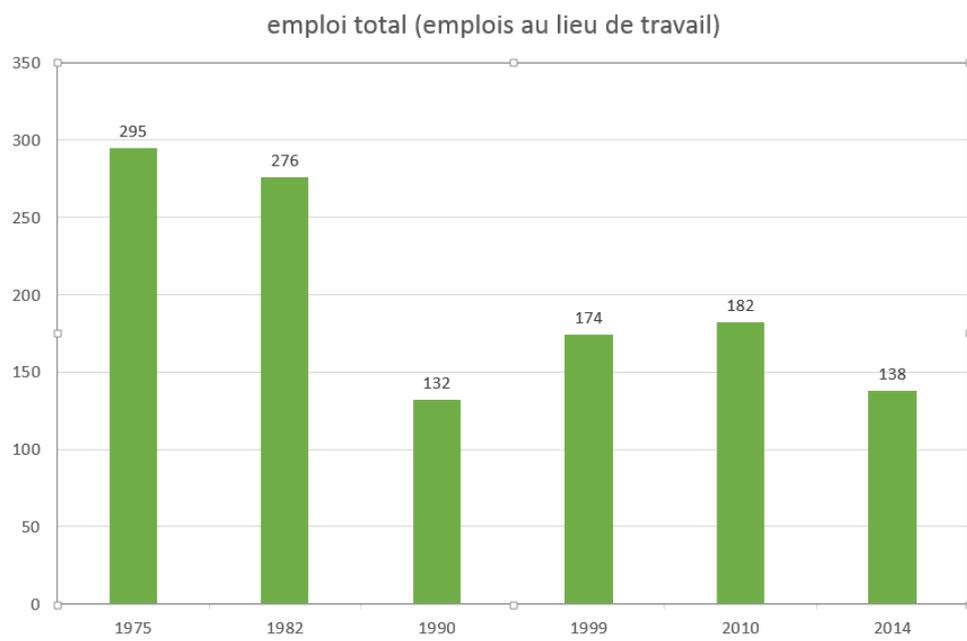
En 2014, la moyenne des occupants par résidence principale est de 2,4 personnes par foyer, ce qui correspond généralement à la moyenne des communes rurales.

La diminution de la taille des ménages est principalement liée à la réduction du nombre d'enfants par couple et à la décohabitation.



4.2 Population et activités

4.2.1 Evolution des actifs



En presque 40 ans, le nombre d'emplois présents sur la commune a diminué de plus de la moitié (diminution des exploitations agricoles, moins d'emplois locaux dans les commerces, dans l'artisanat...).

La commune de Trédion ne concentre pas de grosses entreprises comptant de nombreux emplois, l'offre reste très locale.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2014	2009
Ensemble	736	660
Actifs en %	78,7	75,9
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	68,4	71,5
<i>chômeurs en %</i>	10,3	4,4
Inactifs en %	21,3	24,1
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	5,1	6,8
<i>retraités ou préretraités en %</i>	11,1	10,5
<i>autres inactifs en %</i>	5,1	6,8

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2014

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	736	579	78,7	503	68,4
15 à 24 ans	86	44	50,6	35	41,2
25 à 54 ans	490	465	94,8	406	82,9
55 à 64 ans	160	71	44,3	62	38,6
Hommes	374	309	82,7	273	73,2
15 à 24 ans	40	24	60,0	18	45,1
25 à 54 ans	248	242	97,6	217	87,4
55 à 64 ans	85	43	50,0	38	45,2
Femmes	362	270	74,6	230	63,4
15 à 24 ans	46	19	42,3	17	37,8
25 à 54 ans	242	223	92,1	189	78,3
55 à 64 ans	75	28	37,8	23	31,1

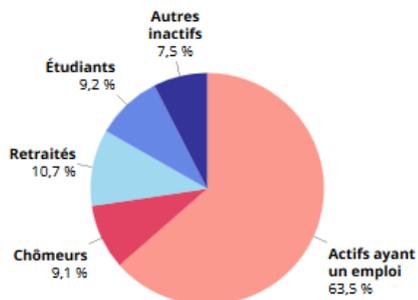
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Le taux d'activités de la commune de Trédion progresse plus rapidement que la moyenne départementale en raison des caractéristiques démographiques.

EMP G1 – Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014

MORBIHAN

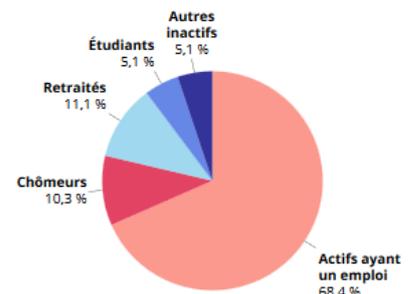
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

TRÉDION

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Le taux de chômage s'élève à 13,1% en 2014 contre seulement 5,8% en 2009.

Cette caractéristique touche l'ensemble des communes du département où il a été observé à partir de 2008 une inversion des courbes de l'emploi total et du chômage, l'ensemble du territoire départemental a été fortement impacté par le contexte économique très dégradé au niveau international et national.

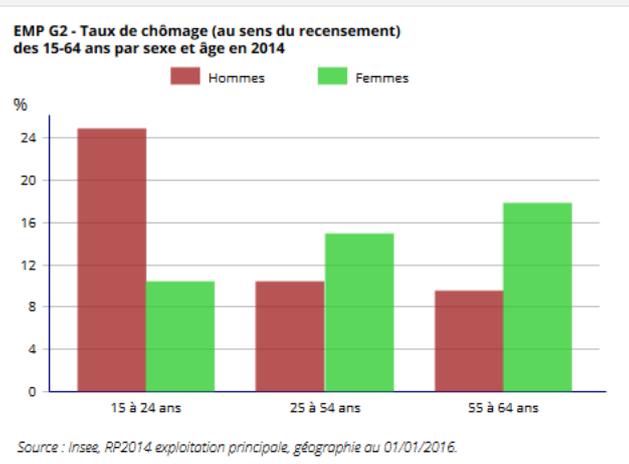
Le chômage touche principalement les jeunes actifs masculins ainsi que les femmes de plus de 50 ans, ce qui correspond de fait à la situation nationale.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2014	2009
Nombre de chômeurs	76	29
Taux de chômage en %	13,1	5,8
Taux de chômage des hommes en %	11,5	4,4
Taux de chômage des femmes en %	15,0	7,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,4	58,6

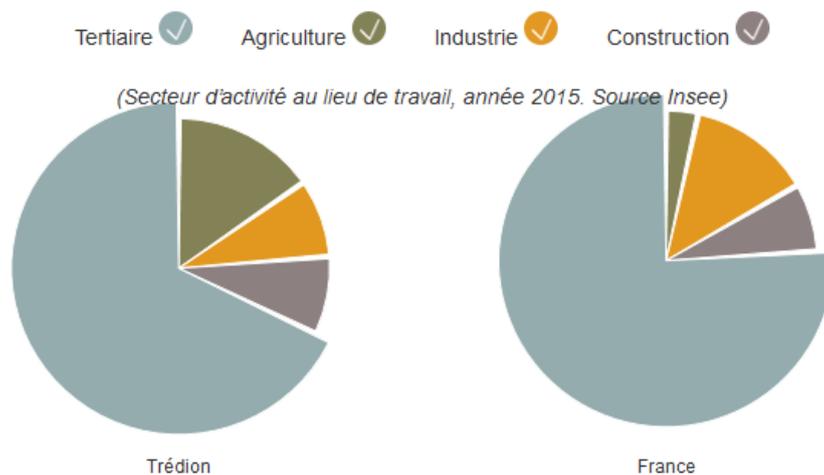
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2014



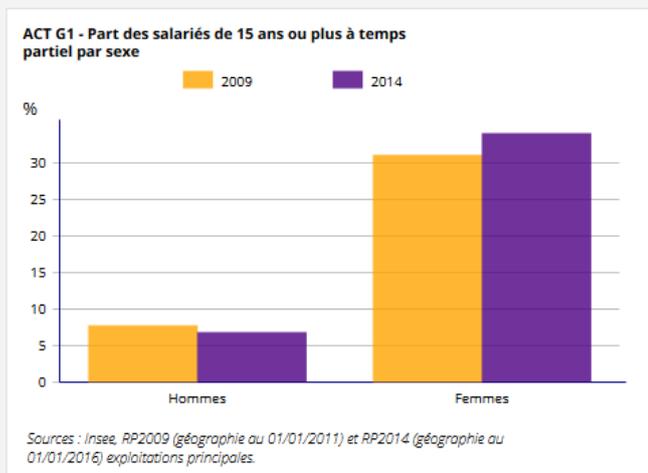
4.2.2 Caractéristiques de l'emploi

En 2015, les emplois à Trédion se répartissaient de la façon suivante, avec une part d'emplois tertiaires prépondérante:



La majorité des habitants de Trédion se trouve dans une situation professionnelle "stable" : on retrouve 70% des salariés qui sont issus de la fonction publique ou en possession d'un CDI, 24% des salariés sont en situation plus précaire avec un CDD ou en intérim.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2014

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	505	100,0	18,4	45,7
Salariés	432	85,6	19,9	48,2
Non-salariés	73	14,4	9,7	30,6

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	274	100	231	100
<i>Salariés</i>	<i>224</i>	<i>81,6</i>	<i>209</i>	<i>90,4</i>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	<i>191</i>	<i>69,7</i>	<i>177</i>	<i>76,8</i>
<i>Contrats à durée déterminée</i>	<i>19</i>	<i>7,0</i>	<i>30</i>	<i>13,2</i>
<i>Intérim</i>	<i>7</i>	<i>2,6</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>
<i>Emplois aidés</i>	<i>1</i>	<i>0,4</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Apprentissage - Stage</i>	<i>5</i>	<i>1,8</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
Non-Salariés	51	18,4	22	9,6
<i>Indépendants</i>	<i>28</i>	<i>10,3</i>	<i>19</i>	<i>8,3</i>
<i>Employeurs</i>	<i>22</i>	<i>8,1</i>	<i>3</i>	<i>1,3</i>
<i>Aides familiaux</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

En 2014, 84,8% des habitants travaillaient à l'extérieur.

Ceci explique l'importance des trajets domicile/travail effectués en voiture. De plus, la moitié des ménages dispose d'au moins deux véhicules.

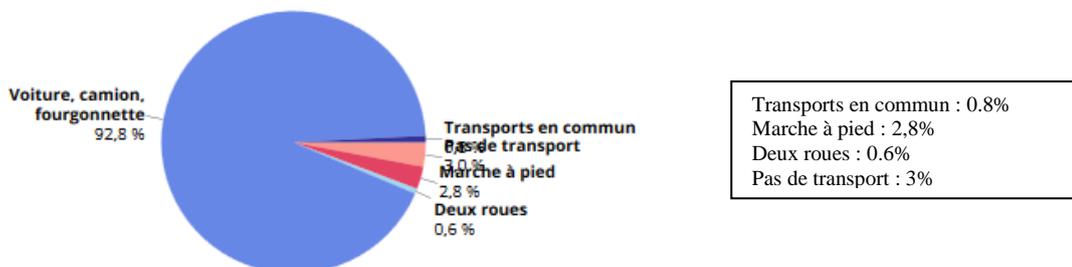
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	505	100	472	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	77	15,2	77	16,3
dans une commune autre que la commune de résidence	428	84,8	395	83,7

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Les actifs qui travaillaient ailleurs qu'à Trédion utilisent à plus de 90% leur voiture pour se rendre à leur travail, les autres modes de déplacement ne sont que très peu utilisés.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
 Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

4.2.3 Catégories socio professionnelles

- Cadres et professions intellectuelles supérieures : 3%
- Professions intermédiaires : 11%
- Employés : 18.5%
- Ouvriers 19.5 %
- Retraités : 30 %

Données étude « analyse des besoins sociaux, février 2014 »

Par rapport à l'agglomération, la répartition de la population à Trédion se distingue nettement par une forte proportion d'ouvriers et la rareté des professions intermédiaires et surtout des cadres.

En 2014, 32,9% des 15 ans et plus n'avaient pas de diplôme, il y a également deux fois moins de personnes qui étaient titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur.

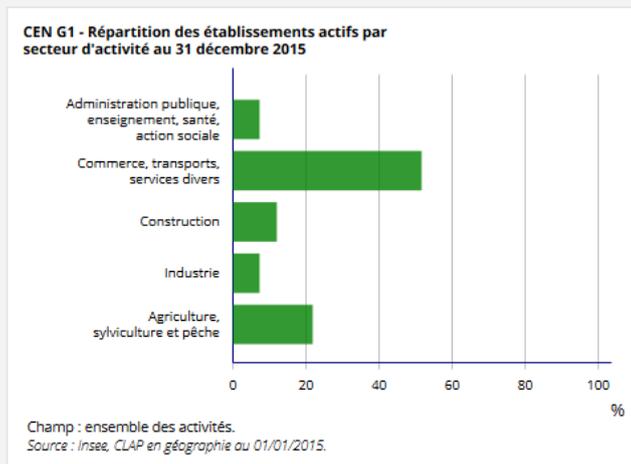
FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2014

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	894	447	448
<i>Part des titulaires en %</i>			
<i>d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB</i>	32,9	28,8	37,1
<i>d'un CAP ou d'un BEP</i>	29,0	37,0	21,0
<i>d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)</i>	19,4	17,9	20,8
<i>d'un diplôme de l'enseignement supérieur</i>	18,7	16,3	21,0

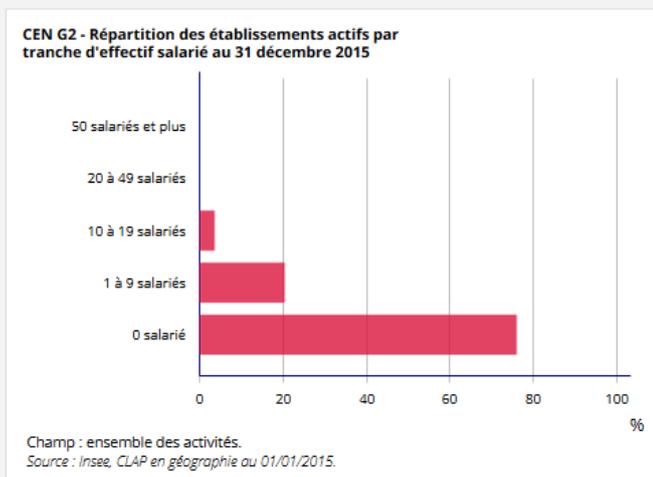
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

4.2.4 Secteurs d'activités

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



Les actifs salariés de Trédion travaillent majoritairement dans la branche « commerce, transports, services divers » puis dans la branche « agriculture/sylviculture ».

Ces 2 branches représentent 73% des actifs.

Les secteurs de la construction, de l'administration et de l'industrie sont peu représentés sur la commune (une dizaine de pourcent chacun).

En 2016, il s'est créé sur la commune de Trédion 3 nouvelles entreprises, ces créations illustrent là aussi le dynamisme et la jeunesse de la commune.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2016

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Tous secteurs	3	100,0	2	66,7
Industrie	0	0,0	0	
Construction	0	0,0	0	
Commerce, transport, hébergement et restauration	0	0,0	0	
Services aux entreprises	2	66,7	1	50,0
Services aux particuliers	1	33,3	1	100,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	47	100,0
Industrie	4	8,5
Construction	9	19,1
Commerce, transport, hébergement et restauration	16	34,0
Services aux entreprises	13	27,7
Services aux particuliers	5	10,6

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016.

4.3 Le logement

4.3.1 Evolution du parc

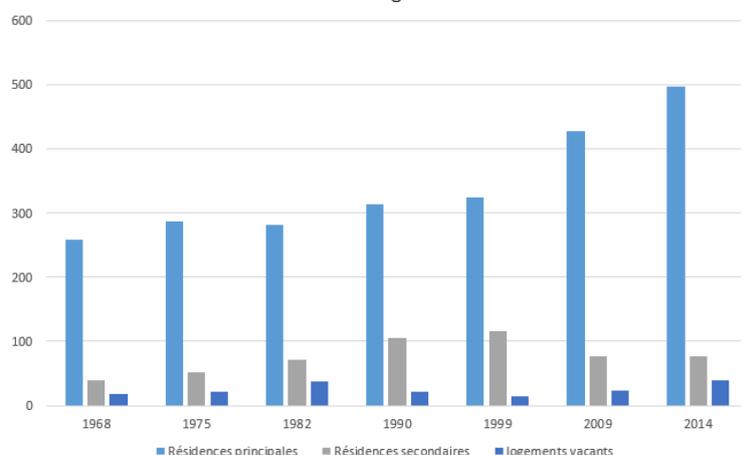
A Trédion, le nombre de logements est de 612 en 2014.

Comme le montre le tableau ci-dessous, il est en constante augmentation depuis 1968, avec un ralentissement entre 1990 et 1999.

La hausse de l'offre de logements a été absorbée dans un premier temps par l'accroissement de la population et dans un second temps par une réduction de la taille moyenne des ménages.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
résidences principales	258	287	282	314	324	428	497
résidences secondaires	39	51	71	105	116	77	76
logements vacants	18	22	38	22	14	24	39
total	315	360	391	441	454	529	612

Evolution du nombre de logements de 1968 à 2014



On constate une augmentation du nombre de résidences principales et de logements vacants, en opposition à la diminution de résidences secondaires. Celles-ci ont été soit vendues au profit de résidences principales, soit transformées en résidences principales par d'anciens actifs de Vannes aujourd'hui retraités sur la commune.

A noter que Trédion possède un fort taux de résidences secondaires (entre 10 et 15%), équivalent aux communes littorales, une particularité au sein de l'agglomération alors que la commune n'est pas sous pression immobilière forte et qu'elle est par ailleurs située dans les Landes de Lanvaux et traversée par le GR.

En 2014, il est identifié 39 logements vacants.

La vacance sur la commune concerne des logements non habités au moment du recensement : soit pour des raisons de mise en vente, de transmission, d'héritage, de non occupation par les propriétaires partis en maison de retraite, soit pour cause de travaux de rénovation trop importants.

Généralement ce bâti est ancien et n'est plus ou pas adapté à la demande actuelle, il y a bien souvent des problèmes d'adaptations voire de salubrité du logement.

En outre, la réhabilitation d'une maison ancienne peut être plus coûteuse que la construction d'une maison neuve.

La vacance des logements apparaît généralement comme une vacance de longue durée, cela pose des problèmes de dégradation des logements.

En 2014, la proportion d'habitants propriétaires de leur logement était nettement supérieure à celle du Morbihan (79,6% pour Trédion et 67,5% pour le département), ce qui est représentatif d'une commune de seconde couronne, terre d'accession à la propriété.

On note également une très forte proportion de maisons par rapport aux appartements.

4.3.2 Composition du parc

Comme sur la majeure partie des communes rurales, les logements sont principalement des logements de grande taille. Cette taille a d'ailleurs augmenté entre 2009 et 2014.

On compte 4,8 pièces en moyenne par habitation individuelle contre 3,4 pièces pour un appartement.

Cette donnée correspond à l'offre proposée par les promoteurs : une maison individuelle T4 ou T5.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	497	100,0	428	100,0
1 pièce	2	0,4	3	0,7
2 pièces	21	4,3	17	4,0
3 pièces	69	13,8	75	17,6
4 pièces	131	26,3	113	26,5
5 pièces ou plus	274	55,2	219	51,3

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

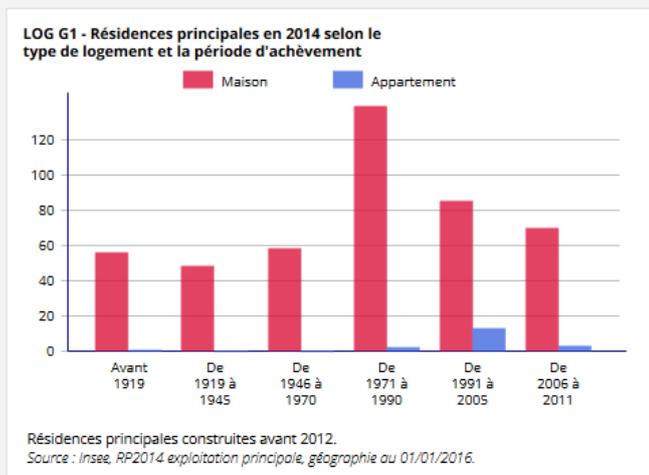
4.3.3 Ancienneté du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	477	100,0
Avant 1919	57	11,9
De 1919 à 1945	48	10,0
De 1946 à 1970	58	12,1
De 1971 à 1990	143	29,9
De 1991 à 2005	99	20,8
De 2006 à 2011	73	15,3

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

LOG G1 - Résidences principales en 2014 selon le type de logement et la période d'achèvement



42% du parc immobilier a été construit de l'après-guerre aux années 90, les habitations les plus récentes représentent plus de 35% du total.

Entre 1971 et 2005, le rythme des constructions de logements était d'environ 7 logements par an.

Le rythme est passé à plus de 14 par an entre 2006 et 2011. A ceci, il faut ajouter les rénovations qui permettent souvent de réhabiliter les logements non occupés.

On voit donc, depuis le début des années 2000, une augmentation du nombre de logements sur la commune.

4.3.4 Evolution de la construction depuis 2000

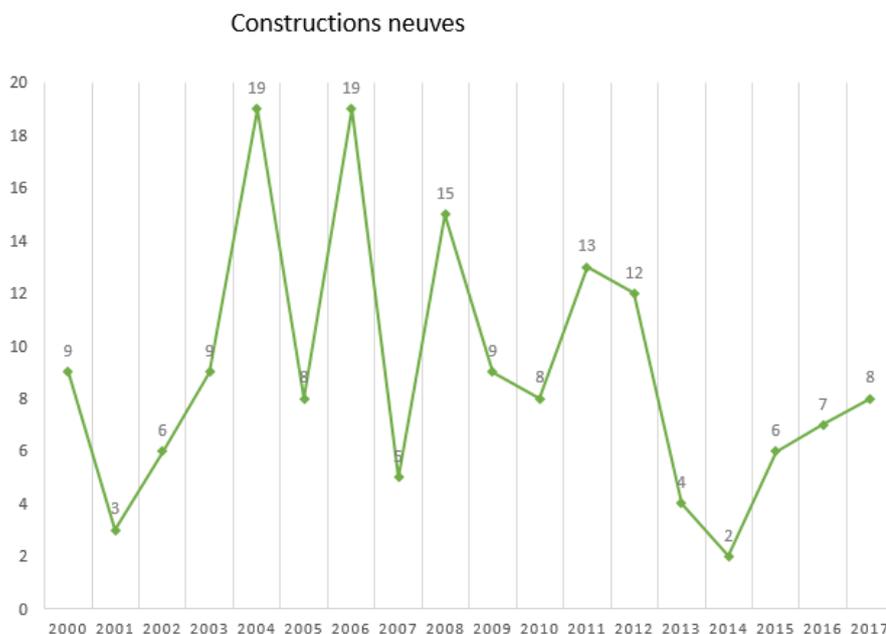
a) Permis de construire 2000/2017

Sur la période 2000-2017, 162 logements neufs ont été autorisés, soit 9,5 logements créés par an en moyenne auxquels il faut ajouter environ 6 rénovations par an.

La commune a un rythme de constructions assez soutenu, les constructions neuves sont majoritairement liées aux lotissements communaux.

Excepté la réalisation d'un collectif de 9 appartements (logements sociaux rue Saint Martin) en 2000, l'ensemble des constructions est des habitations individuelles.

Face au contexte économique assez difficile, le nombre de permis a chuté en 2013/2014. En outre, la commune n'avait plus beaucoup de terrains constructibles à proposer. Depuis, elle a créé 2 lotissements (Le Rodouer et Le Clos Neuf).



b) Permis par rapport au PLH 2016/2021

Le PLH de Vannes Agglo mentionnait pour la commune de Trédion pour la période 2016/2021, la réalisation de 90 résidences principales, soit une moyenne de 15 constructions par an.

Fin 2017, il avait été réalisé :

- 7 résidences principales en 2016 et une réhabilitation (création d'1 logement)
- 8 résidences principales en 2017 et une réhabilitation (création de 2 logements)

Actuellement 60% des objectifs SCOT / PLH ont donc été réalisés.

4.3.5 Les lotissements hors logement social

Plusieurs lotissements ont été créés sur la commune :

- Lotissement communal Les Biches 31 lots, il reste actuellement 5 lots à commercialiser
- Lotissement communal Venise. L'intégralité des 19 lots a été vendu.
- Lotissement communal du Rodouer, 6 lots, il reste actuellement 1 lot à commercialiser
- Lotissement communal du Clos Neuf, 24 lots. Les travaux d'aménagement du lotissement sont en cours.

4.3.6 Le logement social

On retrouve sur la commune les logements sociaux suivants :

- 8 logements lotissement du Rodouer, gérés par Bretagne Sud Habitat (maisons individuelles)
- 6 logements rue du Calvaire, gérés par Bretagne Sud Habitat (petit collectif)
- 9 logements rue Saint Martin gérés par Bretagne Sud Habitat (petit collectif)

Les 23 logements gérés par Bretagne Sud Habitat se décomposent de la manière suivante : 9 T2, 10 T3 et 4 T4

- 1 logement T3 rue du Château géré par le CCAS
- 1 logement lotissement du Rodouer, géré par un particulier (financement PLS)
- 5 logements La Ville aux Houx, gérés par un particulier (financement PLS)

Soit un total de 30 logements sociaux sur la commune, cela représente 5,5 % du parc des résidences principales.

Ce taux est inférieur à celui de la majorité des communes de l'agglomération, cependant le nombre de logements sociaux a connu une progression très rapide entre 1999 et 2013, cette dernière a été plus rapide que celle des résidences principales dans leur ensemble.

La rotation du parc social était faible, mais depuis quelques années, elle est plus régulière. Il n'y a pas de vacance.

Trédion possède un parc social qui correspond à la demande rencontrée sur la commune, il y a en effet sur la commune moins de deux demandes pour une attribution.

4.3.7 L'accueil des gens du voyage

La commune de Trédion dont le nombre d'habitants est inférieur à 5000, n'est pas soumise aux dispositions réglementaires pour l'accueil des gens du voyage.

Ces dispositions ont été reprises dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2017/2023 approuvé le 20 décembre 2017.

C'est actuellement Golfe du Morbihan – Vannes agglomération qui a la compétence Gens du Voyage.

La commune de Trédion accueille sur son territoire essentiellement le long de la RD 112 plusieurs sites d'accueil des gens du voyage, des parcelles déboisées sont occupées par des gens du voyage sédentarisés.

Ces sites ne disposent pas de point d'eau et n'ont pas d'assainissement autonome.

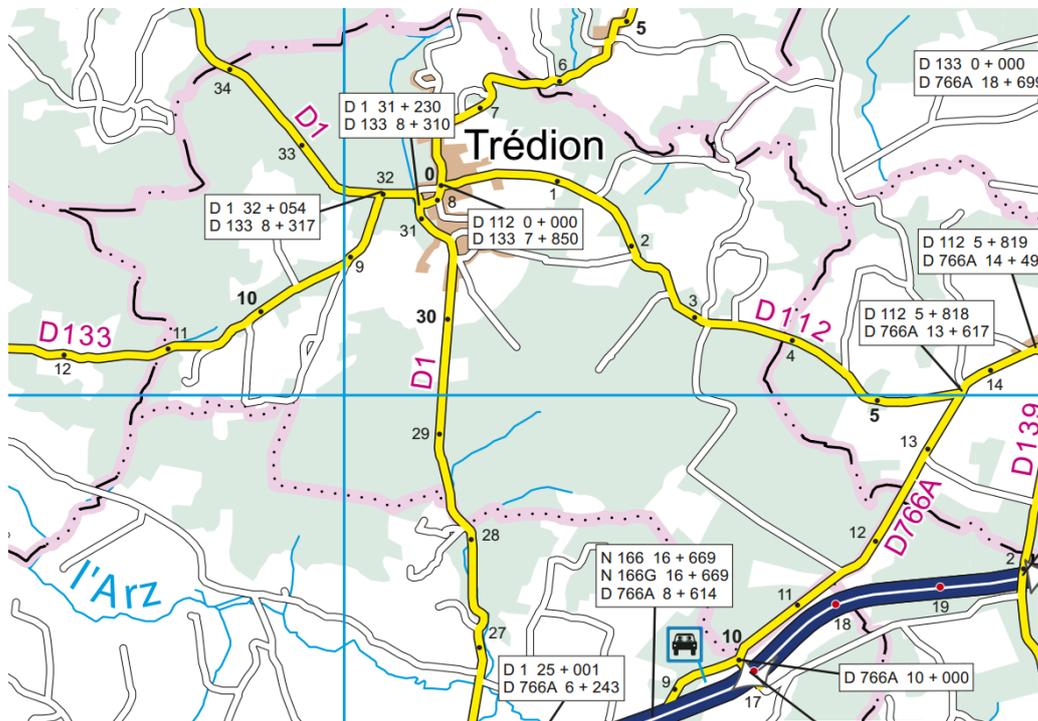
4.4 Infrastructures et équipements

4.4.1 Le réseau routier

La commune de Trédion est longée au Sud-Est par la RN166, axe à 4 voies qui relie Vannes à Ploërmel. L'échangeur qui dessert le bourg de Trédion est celui d'Elven, (distance de 13 kilomètres).

Pour rejoindre Trédion, on emprunte alors la RD1 qui traverse le bourg d'Elven dans toute sa longueur.

Trois routes départementales (RD1 – RD112 – RD133) relient Trédion aux communes avoisinantes. Les principaux hameaux et villages sont, eux desservis par des voies communales.



4.4.2. Les réseaux divers

a) L'eau potable

La commune de Trédion ne dispose d'aucun captage d'eau souterraine, ni de station de prélèvement au fil de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable.

Elle est membre du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) de la région d'Elven qui rassemble également les communes de Monterblanc, Saint Nolff, Elven et Trédion : volumes vendus à l'échelle du SIAEP : 552 125 mètres cubes en 2012 et un taux de rendement de 93,2%.

Le SIAEP est l'un des 5 périmètres (sur 32 à l'échelle de l'agglomération) qui fournit une excellente qualité d'eau avec un taux de conformité microbiologique de 100% et un taux de conformité paramètres physico chimiques également de 100%.

L'eau consommée provient de la retenue de Tregat, voire du barrage d'Arzal à certaines périodes.

Les interconnexions du réseau entre la zone côtière et l'intérieur du département assure ainsi une sécurité de l'approvisionnement Le réseau du syndicat est géré par la SAUR.

b) L'assainissement collectif

La première station d'épuration du bourg de Trédion a été réalisée en 1989, sous la forme d'un lagunage naturel pour une capacité nominale de 500 équivalents habitants.

Un premier zonage d'assainissement a été établi en 2003. Cette installation arrivait à saturation du fait des apports des activités industrielles présentes dans le bourg.

La commune dispose désormais d'une unité de traitement des eaux usées portée à une capacité nominale de 1 500 équivalents habitants à la suite de l'autorisation de rejet fixée par l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2009.

En 2012, la charge organique maximale d'entrée s'élevait à 912 équivalents habitants et la station était conforme.

La filière utilisée est de type boues activées et l'implantation s'est faite dans le prolongement de la station initiale.

La révision du zonage d'assainissement collectif établi par le cabinet SOGREAH, approuvé en 2011, engage la commune à poursuivre le réseau collectif vers la rue des Maisons Guilloux, toutefois celui-ci ne sera pas prolongé jusqu'au pôle d'équipements sportifs. Les secteurs d'habitat lâche de Boteleau au Nord, du Lerman et de Gerpil au Sud, situés dans la continuité de l'agglomération relèveront de l'assainissement non collectif.

Le réseau collectif dessert environ 200 abonnés et l'établissement AB Technologies qui est comptabilisé pour une charge représentative de 200 équivalents habitants, la capacité résiduelle de la nouvelle station se situe autour de 800 équivalents habitants.

Le rejet des eaux épurées s'effectue au Nord-Ouest du bourg, dans le ruisseau du château de Trédion, affluent de la Claie.

La commune de Trédion a délégué la compétence assainissement non collectif au SIAEP de la région d'Elven pour le contrôle des installations individuelles.

Dans le cadre de la mise en place du PLU, une mise à jour du zonage a été réalisée et soumise à l'avis de la DREAL dans le cadre de l'étude au cas par cas le 24 juin 2016.

Ce dossier n'a pas été soumis à évaluation environnementale (décision du 15 décembre 2016)

c) Le réseau des eaux pluviales

La commune de Trédion a confié au cabinet SOGREAH la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales dont les conclusions ont été formalisées en avril 2011.

Ces études ont permis d'établir une cartographie de l'ensemble des canalisations et fossés dans la zone urbaine principale du bourg.

Ce diagnostic permet de modéliser le réseau existant afin de mettre en évidence ses insuffisances actuelles et anticiper les problèmes futurs à la lumière de nouveaux espaces imperméabilisés par le développement de l'urbanisation projetée par le PLU.

L'étude du zonage des eaux pluviales propose des mesures alternatives à l'extension du réseau des canalisations, encourage la préservation des fossés et des solutions d'infiltration plutôt qu'un retour rapide vers le réseau hydrographique pour éviter sa surcharge.

Des choix sont recommandés pour utiliser des techniques de régulation des eaux pluviales dans les nouvelles zones d'urbanisation (réalisation de noues paysagères). Des incitations

favorisent la gestion des eaux pluviales sur les parcelles privées en limitant les matériaux imperméables pour les accès aux garages par exemple.

Dans le cadre de la mise en place du PLU, une mise à jour du zonage a été réalisée et soumise à l'avis de la DREAL dans le cadre de l'étude au cas par cas le 24 juin 2016. Cette étude a été réalisée par DM Eau en avril 2017, elle est annexée au PLU (annexe 8).

4.4.3 Les équipements et superstructures

a) Equipements administratifs

La mairie est située à côté de la médiathèque, elle ferme désormais cette place, centre d'attractivité de la commune.

Une agence postale est présente à la mairie.

Le cimetière est situé dans une impasse au Nord du bourg.

L'ancienne mairie située à côté de l'église a été pour partie vendue, la moitié du bâtiment reste à vendre.

La commune de Trédion dispose d'une école maternelle et primaire, située derrière l'église.

Elle accueille en 2017-2018, 121 élèves dont 12 enfants extérieurs à la commune.

L'accueil périscolaire fonctionne le matin et le soir.

Un service de ramassage scolaire est assuré.

La restauration scolaire est assurée dans un local prêté par la mairie.

Les écoles publiques les plus proches sont à Elven, Saint Guyomard et Plumelec.

b) Equipements sportifs

La commune dispose également d'un pôle sportif situé à 500 mètres à l'Est du bourg sur la route de Saint Guyomard.

Il est composé de deux stades, d'un terrain couvert polyvalent avec deux petites salles, d'un boulodrome comprenant deux jeux couverts et 16 jeux de plein air et d'une petite salle de restauration.



La salle omnisports



Le stade



Les jeux de boules

A l'étang aux biches site de détente et de loisirs, à la sortie Sud du bourg de Trédion, il y a également :

- Un skatepark
- Un camping de 40 places
- Une zone d'activités de plein air comportant un terrain de boules, des jeux pour enfants, un parcours santé
- Deux étangs de pêche
- Une aire d'accueil pour les campings-cars

c) Equipements socioculturels

La salle polyvalente se trouve dans le bourg, derrière l'église et est utilisée pour la cantine de l'école et l'organisation de soirées.

La nouvelle médiathèque a été construite courant 2007 place Saint Christophe, à côté du magasin multi services. Le bâtiment comprend une médiathèque et une salle multi activités utilisée par les différentes associations présentes sur la commune.

d) Equipements de santé

Au niveau cantonal, une ADMR existe pour un service d'aides ménagères et d'auxiliaires de vie sociale. Il y a aussi une infirmière.

Les autres services de santé (médecin, pharmacie, dentiste...) se trouvent à Elven.

e) Accessibilité handicapés aux espaces publics :

La commune doit garantir l'accessibilité aux espaces publics pour les personnes en situation de handicap.

A ce jour, l'accessibilité est assurée pour les équipements de la place Saint Christophe, pour le salon de coiffure, la salle des sports.

Une rampe d'accès a été installée pour l'église et le bar / tabac / boulangerie, seul le bar / restaurant n'est pas accessible (présence d'une marche à l'entrée).

Concernant le stationnement pour les personnes à mobilité réduite, la commune offre un stationnement réservé sur la place du Commerce (1 place) et sur la place St Christophe (3 places).

4.5 Déplacements et transports

4.5.1 Les transports collectifs

La commune de Trédion bénéficie des transports collectifs du Golfe du Morbihan / Vannes Agglomération : le réseau KICEO.

Elle est ainsi desservie par une desserte périurbaine : la ligne 20 : Trédion / Elven / Vannes.

A noter que l'arrêt de bus ne se situe pas dans le centre bourg de Trédion mais à la limite communale Sud-Est à hauteur de la Motte Verte, il y a 6 allers-retours du lundi au vendredi et de 5 allers-retours le samedi. En complément de la ligne régulière, Trédion est desservie par Créacéo (service de transport à la demande).

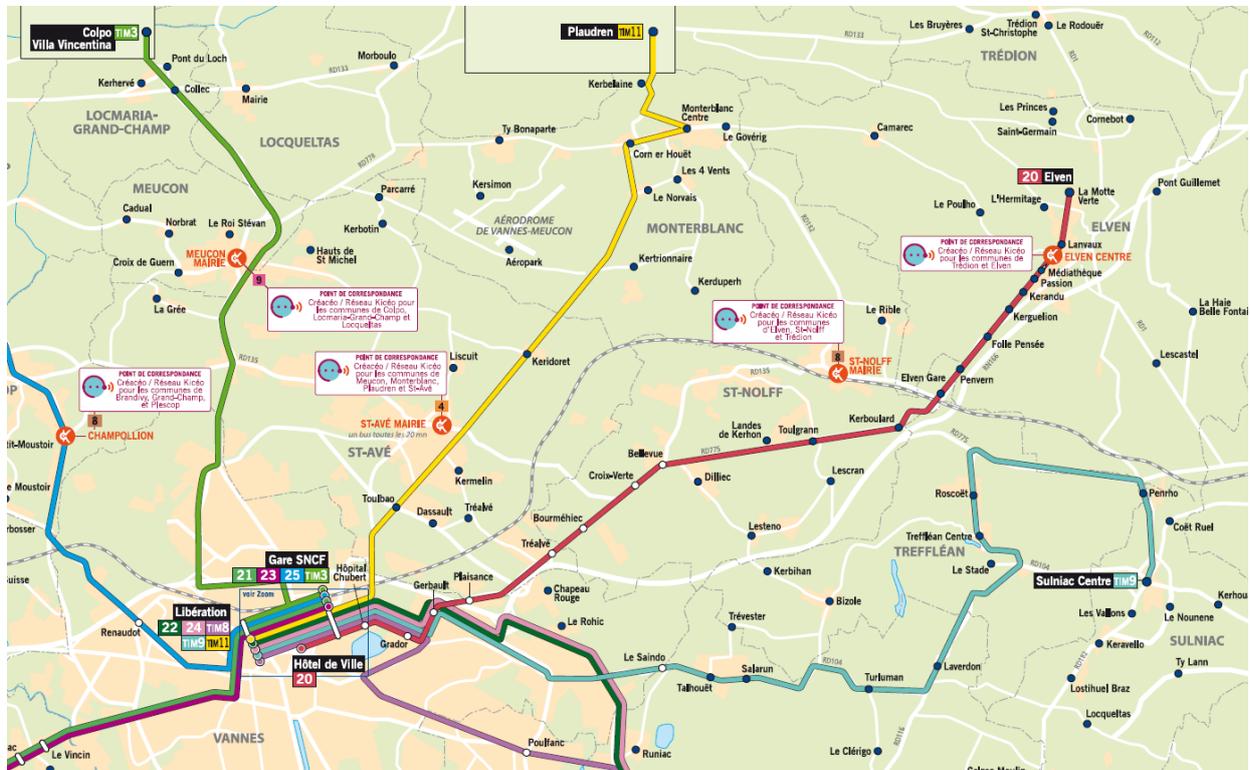
ELVEN ► VANNES

LA MOTTE VERTE	7.12	8.22	11.37	13.17	14.32	17.52
ELVEN CENTRE	7.15	8.25	11.40	13.20	14.35	17.55
KERBOULARD	7.23	8.33	11.47	13.27	14.42	18.02
BELLEVUE	7.28	8.38	11.52	13.32	14.47	18.07
GARE SNCF	7.38	8.48	12.01	13.41	14.56	18.16
HÔTEL DE VILLE	7.43	8.53	12.06	13.46	15.01	18.21

VANNES ► ELVEN

HÔTEL DE VILLE	7.45	11.00	12.20	13.55	17.15	18.30
GARE SNCF	7.50	11.05	12.25	14.00	17.20	18.35
BELLEVUE	7.58	11.13	12.33	14.08	17.29	18.43
KERBOULARD	8.03	11.18	12.38	14.13	17.34	18.48
ELVEN CENTRE	8.12	11.27	12.47	14.22	17.43	18.57
LA MOTTE VERTE	8.15	11.30	12.50	14.25	17.46	19.00

Extrait de la carte KICEO



La ligne 20 permet aux habitants de se rendre à la gare de Vannes (accès au réseau ferré et à la gare routière).

La ligne 20 dessert également le centre-ville de Vannes.

Le réseau KICEO est complété par un service de transports à la demande : Créacéo

Le réseau KICEO met en place un réseau de transport dédié aux scolaires.

En 2017, 202 déplacements ont été réalisés à Trédion par Créacéo. Il s'agit de l'une des communes (ratio fréquentation Créacéo/population) qui utilise le plus ce service sur l'agglomération.

4.5.2 Le covoiturage

La commune de Trédion n'est pas dotée d'une aire de covoiturage, l'aire la plus proche proposée par Golfe du Morbihan - Vannes agglomération se situe à proximité de la RD166 à Elven Kerchoux, il y a 8 places de stationnement, on retrouve également une aire à Lamboux (Elven) de 49 places, ainsi qu'une aire de 6 places à Plaudren (giratoire du Croiseau).

D'autres sites, tels que le parking de la mairie, servent également de point de rencontre pour le covoiturage sur la commune.

4.5.3 Les liaisons douces

La commune de Trédion ne compte pas de piste cyclable liée au Plan vélo départemental ni au schéma de liaisons cyclables.

Il est cependant souhaité la création d'une liaison cyclable entre Trédion et Elven. A ce jour, ce projet n'est pas engagé.

4.5.4 Le stationnement

La commune compte plusieurs parkings notamment au niveau des équipements.

Il y a également plusieurs points de stationnement pour les vélos dans le bourg au niveau de la place St Christophe (mairie/médiathèque)

On retrouve ainsi du stationnement aux endroits suivants :

- place St Christophe : 3 places handicapés, et 32 places publiques ainsi que l'arrêt de bus Créacéo, les stationnements sont mutualisés pour la mairie, l'épicerie, la médiathèque et la salle multi-activités

- place du Commerce : 1 place handicapés, 15 places publiques, les stationnements desservent les 2 commerces et les habitations rue de la Libération

- stationnement autour de la salle des sports et du stade, places non matérialisées

- stationnement pour l'aire de jeux, le parcours sportif et l'étang aux Biches, places non matérialisées

- place de l'église : il y a une quinzaine de places environ, ces places sont également utilisées pour la sortie de l'école.

4.6 L'activité économique

4.6.1 Artisanat, commerces, services

a) Une activité artisanale assez importante

Trédion se distingue par un nombre réduit d'activités de commerces mais un nombre assez important d'artisans.

Un laboratoire vétérinaire comptant une dizaine de salariés a fermé, les locaux ont été rachetés par la commune. Ils sont actuellement loués à des entreprises.

On retrouve également une activité semi industrielle dans le centre bourg : AB Technologies (préparation fromagère employant une quinzaine de salariés). Les nuisances générées en terme de bruit sont conformes aux différents décrets relatifs au respect de normes spécifiques.



On retrouve également de nombreux artisans implantés dans le bourg ou au sein du territoire communal : un taxi, un photographe, un couvreur, un peintre, deux maçons, une entreprise de travaux forestiers, un électricien, un menuisier charpentier, ...

b) Plusieurs commerces récents en centre bourg

Dans le SCOT de Vannes aggro, Trédion est reconnu comme une centralité de niveau 4 qui a pour objectif le renforcement de la vitalité du centre bourg et de l'offre de proximité pour les habitants de la commune et les touristes. Les centralités de niveau 4 ont vocation à accueillir préférentiellement des nouvelles implantations répondant à des achats hebdomadaires.

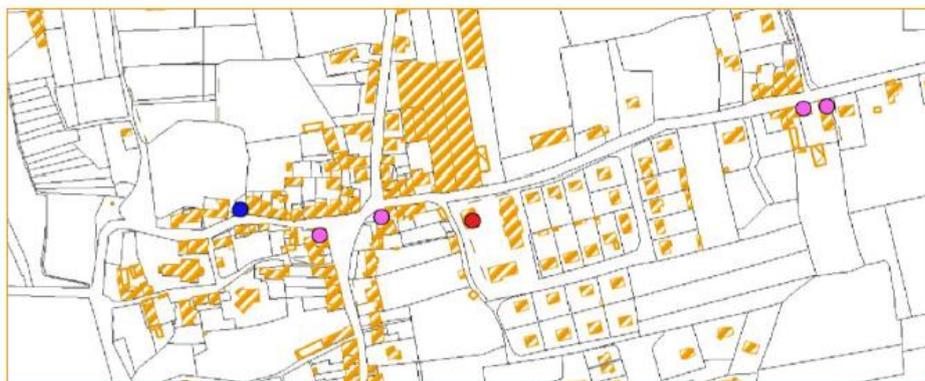
L'offre commerciale s'organise autour de la rue Saint Martin avec au cœur du bourg une petite place qui offre des places de stationnement facilitant ainsi l'accès aux commerces.

Le secteur des commerces et services à Trédion a connu une profonde mutation : le multi services a été construit par la mairie en 2005. La boulangerie a été refaite et un salon de coiffure s'est installé.

La zone de chalandise du bourg reste limitée et ne déborde du territoire communal que dans la partie Nord vers le village de Callac (commune de Plumelec)

On retrouve ainsi les commerces suivants :

- Bar / tabac / boulangerie / pâtisserie
- Bar / Restaurant
- Bar / Restaurant
- Pizzeria – Restaurant
- Commerce multi services : Proxi
- Salon de coiffure
- Négociants vins, spiritueux, cave à vin
- Evènementiel au château



- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Services commerciaux
- Cafés et restaurants

Source : www.cadastre.gouv.fr, repérage Vannes Agglo, 2013

c) Le secteur des services et associatif

Les services à la personne, avec le tissu artisanal et commercial fournissent l'essentiel de l'emploi local.

Le relais intercommunal parents assistantes maternelles (RIPAM) « Parents du pays de l'Argoet » est intercommunal. Il regroupe 6 communes du canton d'Elven : Elven, Monterblanc, Saint Nolff, Sulniac et Trédion, Tréffléan.

Par ailleurs, plusieurs associations actives jouent un grand rôle dans l'animation de la commune.

4.6.2 L'activité agricole

La commune de Trédion a réalisé un diagnostic agricole en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Morbihan.

Il est présenté ci-dessous un résumé des grandes données, l'étude est disponible en mairie.

a) Les chiffres clés

- 13 exploitations agricoles dont :
 - 7 exploitations agricoles professionnelles : 2 SCEA, 3 EARL, 1 GAEC, 1 individuel.
 - 6 exploitations agricoles non professionnelles
 - 11 périmètres sanitaires
 - 20 personnes

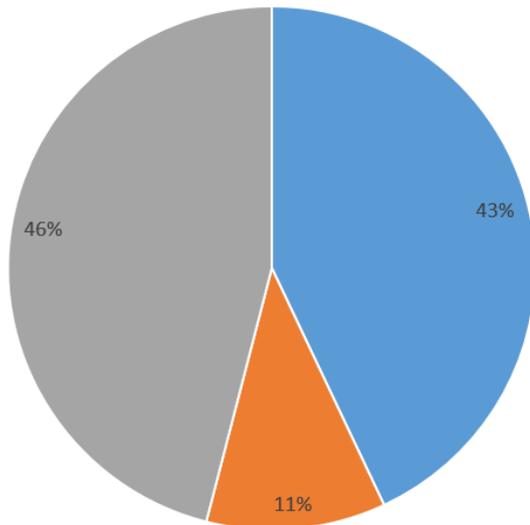
La surface moyenne des exploitations agricoles est de 42 hectares, mais il y a de fortes disparités entre de toutes petites exploitations et des exploitations de plus de 100 hectares.

L'agriculture occupe environ 20% de l'espace de la commune.

3% de cette surface est travaillée par des agriculteurs extérieurs à la commune, alors que les exploitants de Trédion exploitent 72 hectares en dehors de la commune.

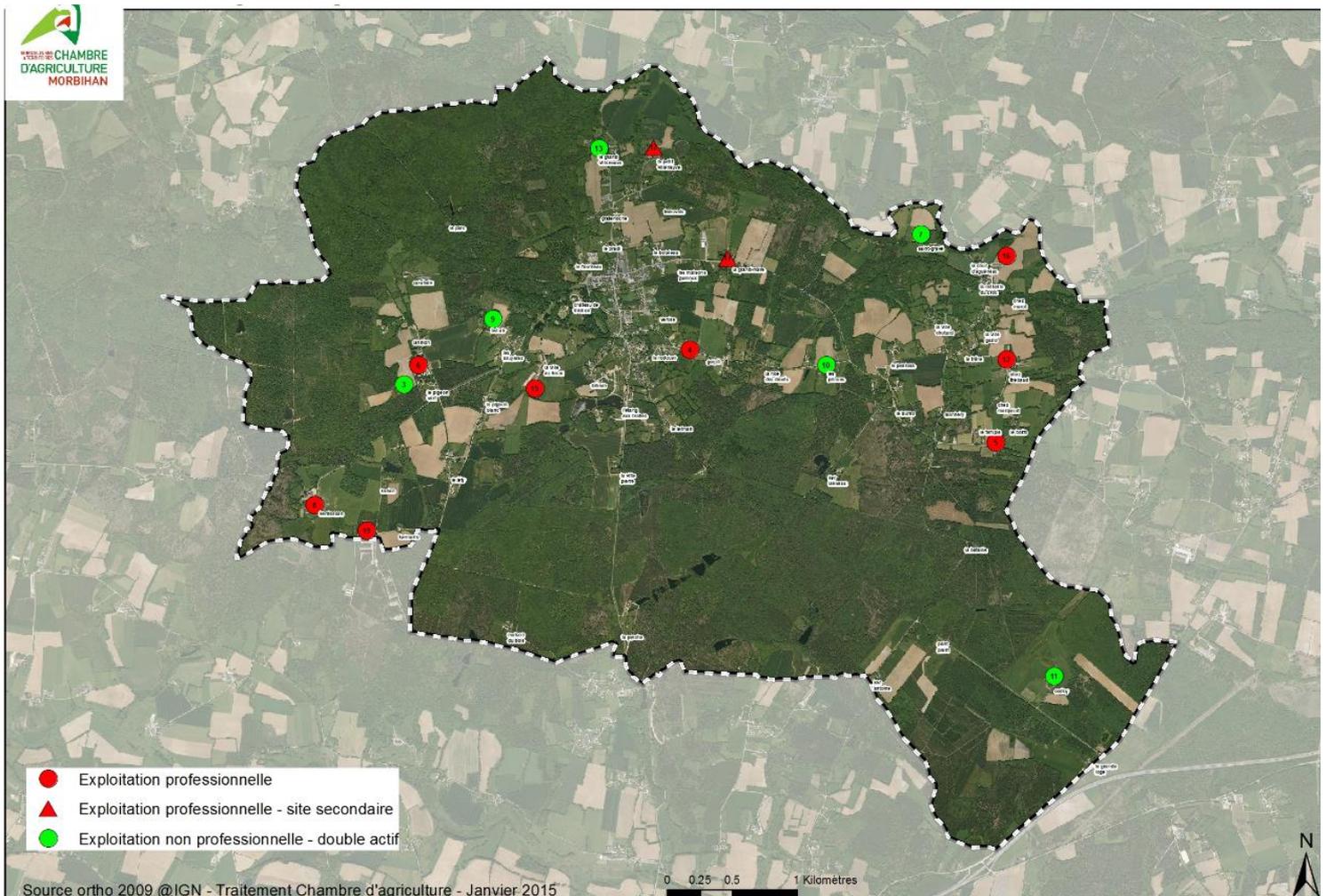
11% des terres sont utilisées par les doubles actifs

Occupation de la surface agricole



- SAU exploitée par des agriculteurs de l'extérieur
- SAU exploitée par les doubles actifs
- SAU exploitée par les agriculteurs de la commune

b) Localisation des exploitations agricoles



Les données suivantes sont toutes liées aux exploitations agricoles professionnelles.

c) L'âge des exploitants professionnels

L'âge moyen des agriculteurs sur Trédion est de 49 ans

- 7 agriculteurs ont plus de 50 ans
- 4 ont entre 39 et 49 ans
- 2 sont âgés de moins de 35 ans

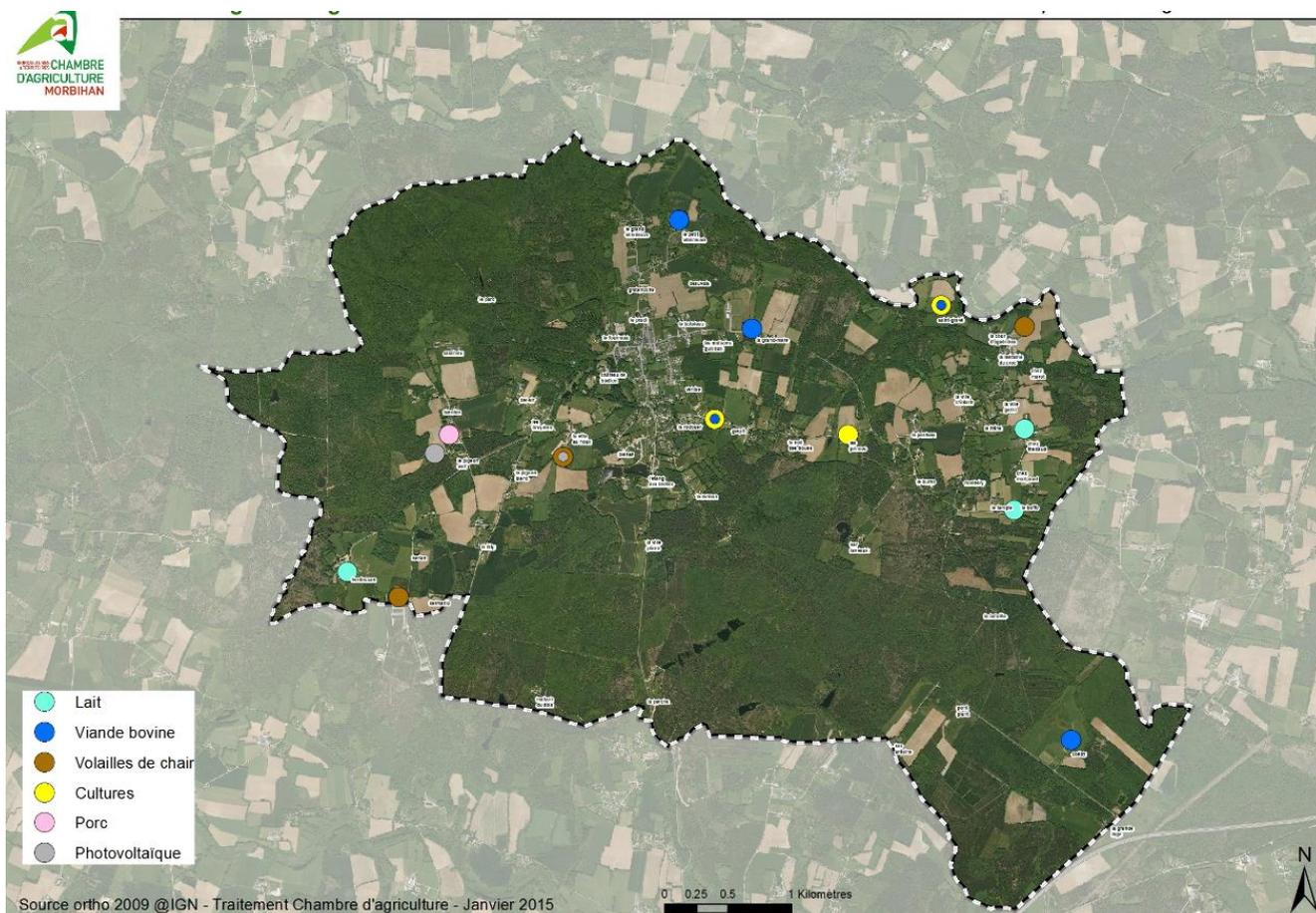
d) Les productions agricoles

Parmi les 7 exploitations agricoles professionnelles, on retrouve :

- 3 ateliers laitiers avec une moyenne de 453 000 l par exploitation, une production supérieure à la moyenne du département (406 820) et du canton (405 929)
- 2 productions de volailles de chair dont 10 400 m² de poulaillers
- Une exploitation porcine avec fabrication d'aliments à la ferme
- Une exploitation céréalière

Parmi les 6 exploitations non professionnelles, on retrouve :

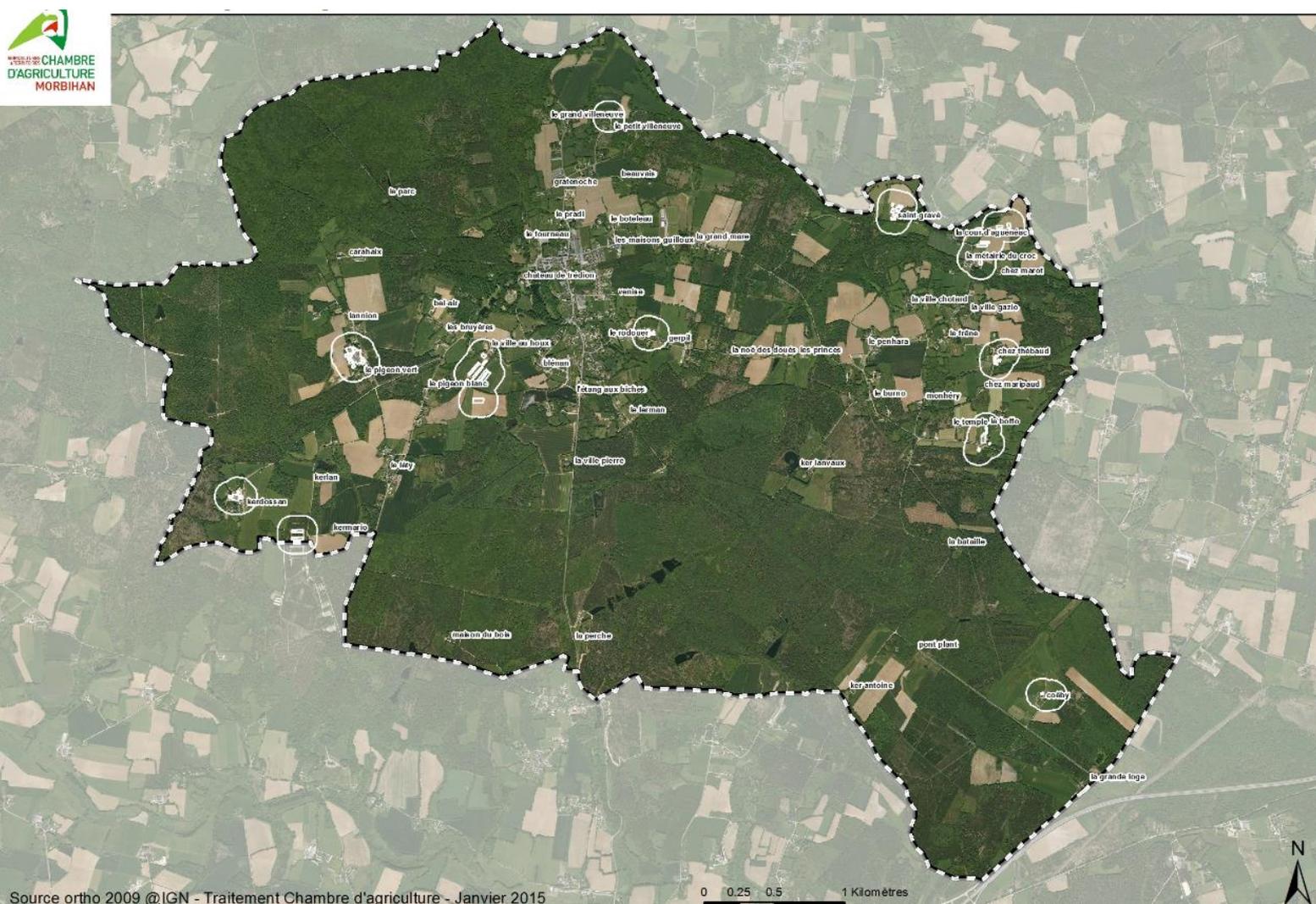
- 2 productions de culture de vente
- Un atelier de vaches allaitantes
- Un élevage de chats persans
- Un élevage canin de petite taille
- Une production photovoltaïque



e) Les périmètres sanitaires

Les exploitations agricoles sur Trédion génèrent 11 périmètres sanitaires :

- 3 périmètres sont liés à la présence de volailles
- 4 à des productions laitière dont un site d'une exploitation extérieure à la commune
- Un périmètre est lié à une production porcine
- 3 périmètres sont liés à des productions de viande bovine



f) Les enjeux pour l'agriculture

L'activité agricole sur Trédion présente quatre grands enjeux :

- Une production laitière forte qui se développera et s'agrandira en s'adaptant à un nouveau contexte (arrêt des quotas, PAC, environnement, mise aux normes, coût des intrants...)
- Une production porcine qui se maintiendra au cours des 10 prochaines années, cette production sera fortement dépendante des prix de vente, des coûts de l'aliment et de la concurrence européenne
- Une production de volailles fragile qui se développera peu
- Une forte pression sur le foncier, alors que ce dernier est nécessaire pour le développement des exploitations agricoles.

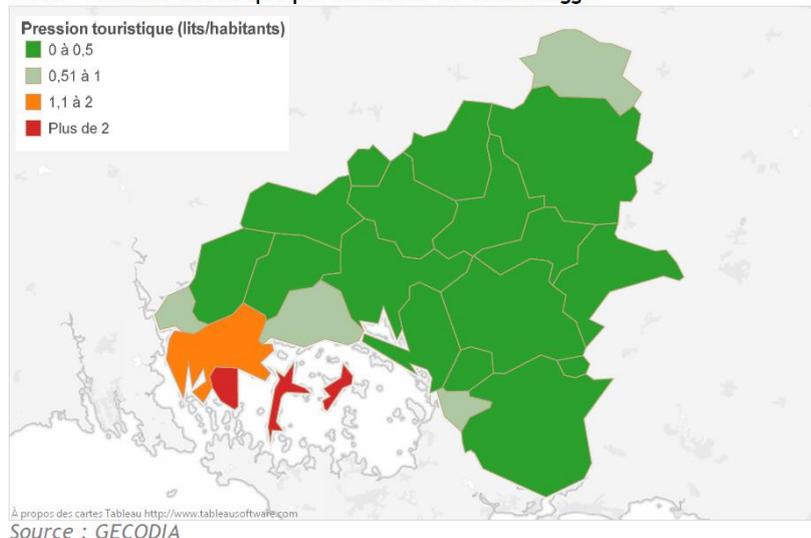
4.6.3 Le tourisme

a) Centre d'intérêts

Du fait de sa proximité immédiate avec Vannes, Trédion peut servir de point de départ pour rayonner dans le Morbihan.

La commune propose plusieurs chemins de randonnées, des étangs de pêches ainsi que des sites archéologiques à découvrir.

Carte - Pression touristique par commune de Vannes Agglo



b) Une offre d'hébergements

La commune de Trédion compte un camping municipal de 40 emplacements, il se situe un peu à l'écart du centre bourg, en bordure d'un étang.

Il s'accompagne d'une aire de services pour camping-cars et de trois emplacements destinés à leur usage.

On retrouve également une activité touristique liée au château de Trédion qui organise diverses réceptions et met à la disposition des touristes 21 appartements du studio au 4 pièces.

La commune compte 4 chambres d'hôtes qui travaillent en lien direct avec le château de Trédion.

II. JUSTIFICATIONS DU PLU

1 LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Les choix du projet d'aménagement et de développement durable

1.1.1 Une croissance démographique de 1.8 % pour les années à venir

Depuis les années 2000, Trédion réaffirme son rôle résidentiel grâce à la proximité avec l'agglomération vannetaise. Son bourg est accessible au centre de Vannes en moins d'une demi-heure par la voie rapide (RN 166).

La présence d'un environnement boisé est un facteur attractif pour des résidents à la recherche de calme et de nature.

La poursuite de la croissance démographique observée sur les 10 dernières années (moyenne annuelle de +1,8 % - cf 4 - analyse socio-économique du présent rapport) permet d'envisager une population de 1580 habitants d'ici 2029 (soit dans le cadre décennal du PLU). La programmation des équipements publics actuels et futurs (station de traitement des eaux usées, mairie, salle multi activités, école publique...) s'appuie sur ce chiffre, qui apparaît comme un minimum pour fixer un appareil commercial plus attractif et garantir l'utilisation des différents équipements.

1.1.2 Développement de l'urbanisation

L'impact récent de l'urbanisation est venu renforcer le caractère linéaire de la forme du bourg. Les nouvelles constructions se sont implantées le long de voies départementales : au Sud en bordure de la RD1 en direction d'Elven, à l'Est autour de la RD112 aux Maisons Guilloux et à la Grande Mare en direction de Saint Guyomard, enfin au Nord le long de la RD133 à la Croix Baucher.

Des lotissements étoffent la partie ancienne du bourg sur son flanc Est (Le Clos du Marché, Venise), mais les perméabilités ne sont pas importantes du fait d'un tissu urbain en ordre continu le long de la rue de la Libération qui empêche la création de nouvelles liaisons motorisées et piétonnes.

Un lotissement communal (Les Biches) a été réalisé au Sud-Ouest du secteur aggloméré entre le site de loisirs de l'étang aux biches et le parc du château.

Le lotissement communal du Clos Neuf, en cours de commercialisation, situé au Sud de la mairie va renforcer la centralité en cœur de bourg.

La maîtrise de l'urbanisation autour du bourg constitue une piste pour diversifier les formes de l'habitat et introduire des programmes spécialisés pouvant attirer des jeunes à la recherche de location, voire un public plus âgé qui souhaite se rapprocher des commerces du bourg sans avoir à entretenir de grands jardins.

Il a donc été décidé dans le cadre du PLU de renforcer la densité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et également de prévoir quelques zones à urbaniser.

La présence d'habitants permanents dans le bourg est un facteur de maintien voire de renforcement des commerces et des services, et limite les phénomènes d'évasion vers Elven ou l'agglomération vannetaise sur une population très mobile (lieu de travail extérieur à la commune).

L'enjeu de développement de Trédion est d'organiser la croissance de son centre à partir de la place du commerce qui occupe le croisement initial des voies principales et le développement du pôle de la place Saint Christophe située 100 mètres plus à l'Est et qui accueille la mairie. La continuité entre les deux espaces doit être favorisée.

La poursuite de l'urbanisation sous forme plutôt pavillonnaire s'effectue en périphérie avec l'intégration progressive des lieux-dits habités ; à l'Est : Boteleau et Les Maisons Guilloux en (s'appuyant sur la zone d'urbanisation future au contact du pôle sportif) ; au Sud en étoffant le secteur d'habitat linéaire de la route d'Elven vers les anciens hameaux situés en retrait de cet axe.

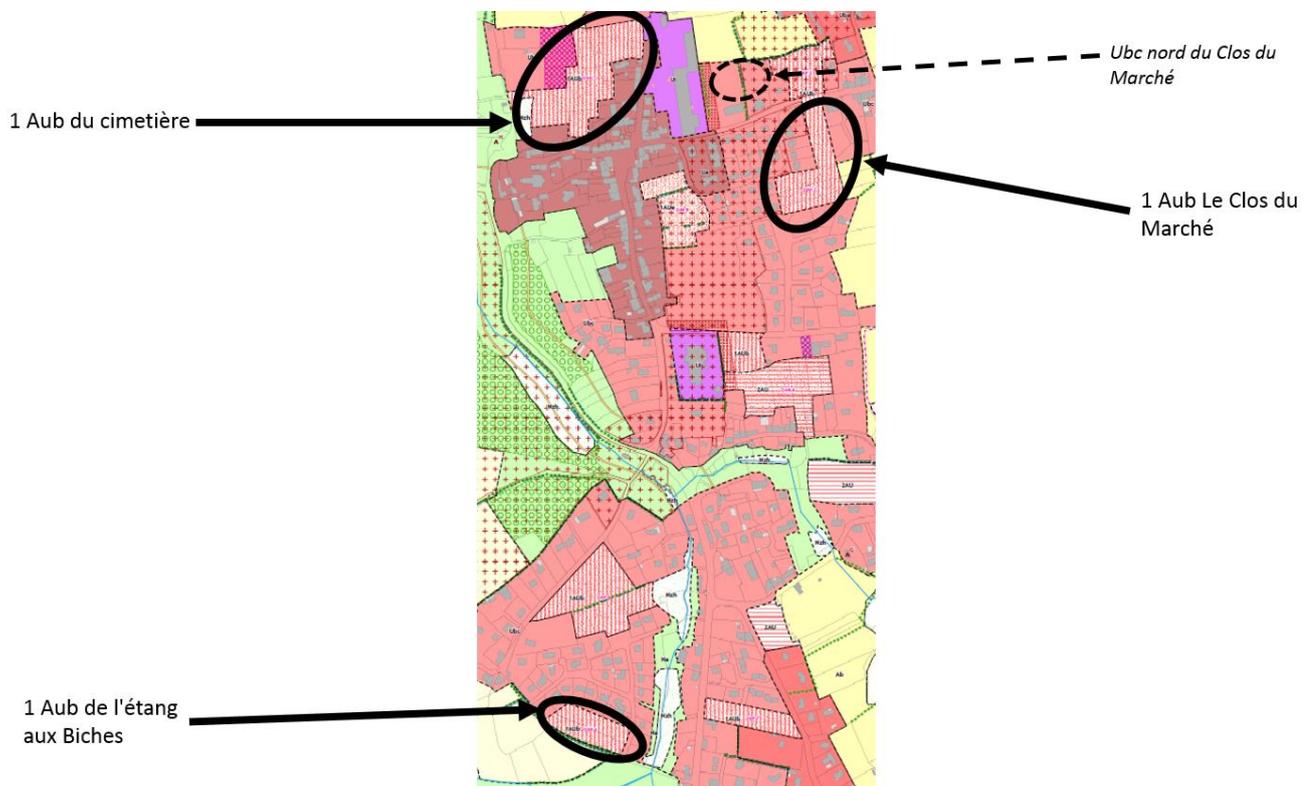
1.1.3 Une urbanisation des zones AU majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante

Le futur périmètre urbain s'appuie sur les limites physiques de l'escarpement qui domine le site du château à l'Ouest, l'étang aux Biches et les espaces boisés au Sud et l'espace agricole à l'Est.

71% des zones AU (en superficie) se situent au sein de l'espace urbanisé défini par la PAU (partie actuellement urbanisée). Ces zones confortent le centre bourg et les équipements. Les poches résiduelles situées vers l'étang seront urbanisées, ces secteurs sont plus éloignés du cœur du bourg mais facilement accessibles notamment grâce aux aménagements piétons réalisés.

Trois zones à urbaniser ne se situent pas au sein de l'espace urbanisé tel que défini par la PAU :

- La zone 1 AUb du cimetière,
- la zone 1 AUb de l'étang aux Biches,
- la zone 1 AUb Le Clos du Marché.



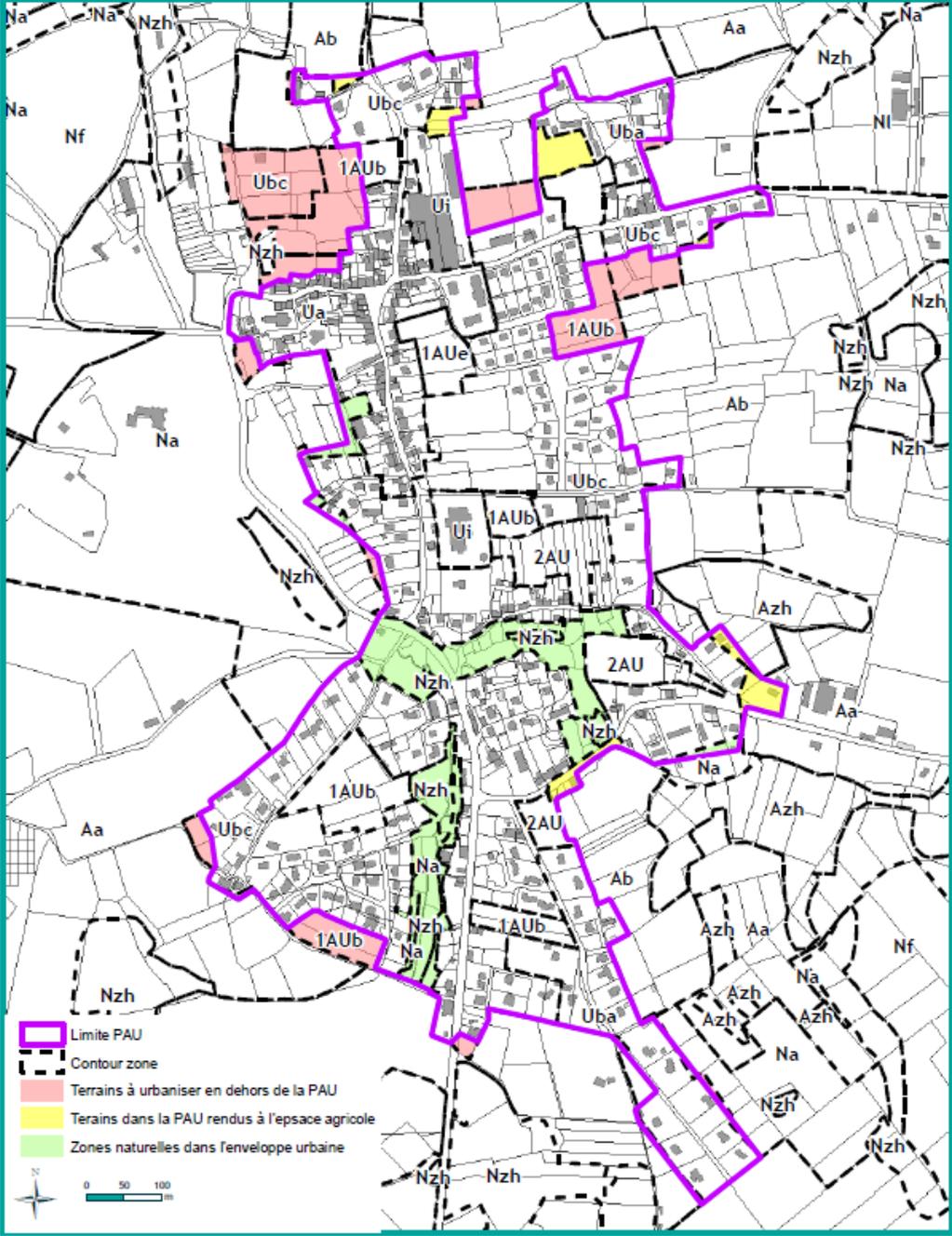
La zone 1 AUb du cimetière se situe à proximité immédiate du cœur du bourg, et donc très proche des équipements et des commerces. Son urbanisation permettra de densifier le côté Ouest du bourg.

La zone 1 AUb de l'étang aux Biches est entourée des habitations du lotissement des Biches. Son urbanisation permet de matérialiser la limite Sud du bourg.

La zone 1 AUb du Clos du Marché permet de boucler l'urbanisation à l'Est du centre bourg en créant une liaison entre le Clos du Marché existant et les Maisons Guilloux.

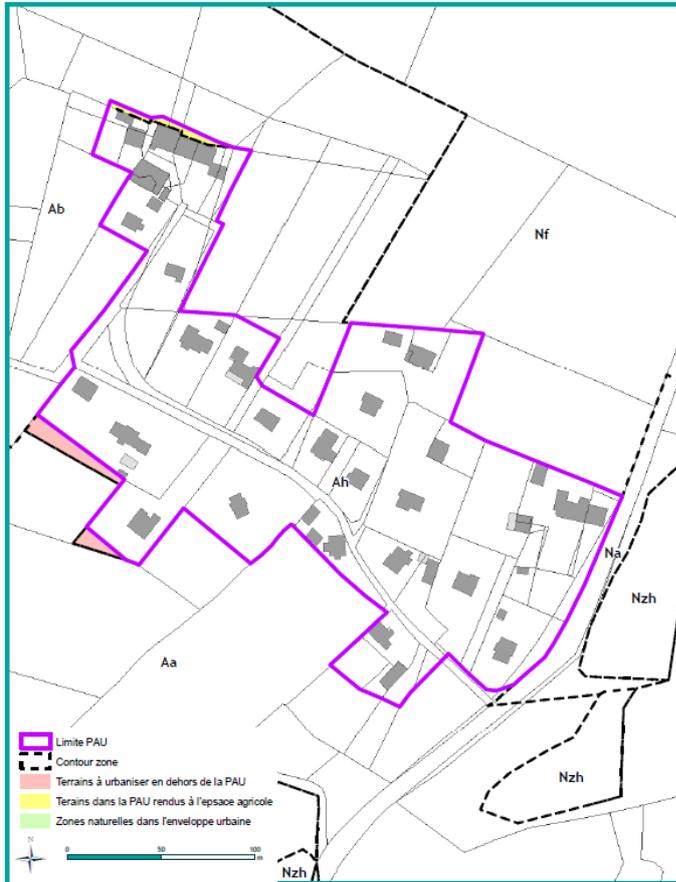
En outre, la zone UBc au Nord du Clos du Marché est calée dans la continuité de la zone 1AUb des Maisons Guilloux

Comparatif avec les zones à urbaniser

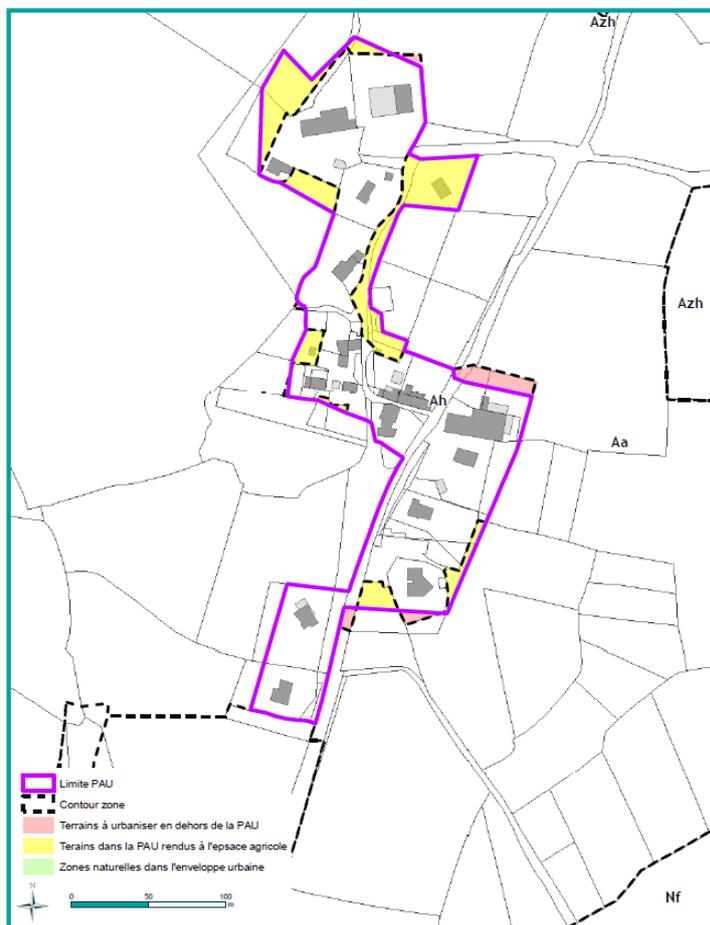


-  Terrains à urbaniser en dehors de la PAU
-  Terrains dans la PAU rendus à l'espace agricole
-  Zones naturelles dans l'enveloppe urbaine
-  Limite PAU
-  Contour zone

Les Bruyères



Le Léty



En contrepartie, plusieurs terrains intégrés dans la PAU n'ont pas été classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le PLU. En particulier, le secteur situé au Nord du bourg qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif et qui se situe en second rang de l'urbanisation.

1.1.4 Une urbanisation plus économe

Depuis 1962, il est consommé entre un hectare et deux hectares par an. Sur la période 2000/2017, il a été consommé environ un hectare par an (cf 1.8.2. évolution de la tache urbaine, du présent rapport).

L'objectif en matière d'urbanisation est de prévoir la réalisation de 120 logements supplémentaires au cours de la prochaine décennie, en s'inscrivant ainsi dans la poursuite du rythme moyen annuel observé sur les dernières années.

En ouvrant à l'urbanisation 4,84 hectares en dehors de l'enveloppe urbaine sur ce PLU, la consommation s'élèvera à moins d'un demi-hectare par an.

La densité sera également plus importante: 15 logements à l'hectare minimum a été retenue pour les zones AU (sauf pour la zone 1AUb du cimetière où une densité de 20 logements par hectare minimum est prévue) contre une moyenne de 10 à 12 logements auparavant.

Les densités projetées sont cohérentes avec les orientations du SCOT de Vannes aggro.

Le développement envisagé s'effectue selon un rythme régulier pour éviter un déséquilibre du marché foncier.

La maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU entre les secteurs à court/moyen (5,5 hectares en 1 AU pour l'habitat et 0,73 hectare en 1 AU pour les services) ou long terme (2,27 hectares en 2 AU) permet à la commune d'échelonner dans le temps les équipements à mettre en place.

Le développement de l'urbanisation est rendu possible par l'extension de la capacité de traitement des eaux usées de la station du bourg.

L'installation actuelle dispose d'une capacité résiduelle d'au moins 800 équivalents habitants apte à traiter les effluents des 120 logements supplémentaires qui permettra d'accueillir 260 nouveaux habitants.

1.1.5 Le développement économique

L'accueil d'une population nouvelle permettra de conforter les commerces existants voire d'en créer de nouveaux.

Le règlement du PLU ne fait pas obstacle à l'implantation de nouveaux commerces dans les zones U ou AU.

Ces nouveaux commerces sont indispensables pour soutenir et renforcer la dynamique économique locale. Les commerces et services de proximité sont compatibles avec la logique de développement durable prévue dans le PADD.

Dans le secteur rural, la présence des boisements domine et la poursuite de l'exploitation de cette ressource doit être favorisée notamment par le développement de la filière bois dans le domaine des énergies renouvelables.

De même, l'activité agricole est préservée : urbanisation maîtrisée dans les zones construites, ou en comblement d'espaces vides au sein de l'urbanisation, diversification des activités possibles, périmètres de protection liés aux exploitations.

L'ensemble de l'activité agricole est protégé par un zonage adapté et dédié à l'activité agricole (zonage A).

Cette zone permettra de garantir la préservation de l'agriculture sur le territoire ; une mention est cependant inscrite au règlement de la zone A pour le bâti non lié à la vocation de la zone mais présent au sein de l'espace agricole.

En effet, il est nécessaire de permettre l'évolution du bâti existant. Ainsi les extensions, changements de destination, constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

Les activités artisanales, industrielles ou forestières sont également préservées par la création de zonages spécifiques permettant des extensions au besoin.

1.1.6 Les équipements et les déplacements

Le développement de Trédion est envisagé avec une amélioration du niveau des équipements et des services rendus à la population, les efforts seront poursuivis pour améliorer les équipements collectifs, tels que l'extension des installations sportives et favoriser l'installation de commerces, artisans et services.

Le développement des déplacements doux est une nécessité au regard des principes du développement durable. A Trédion, ils seront favorisés notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient des maillages doux entre les différents quartiers du bourg.

Les chemins creux utilisés pour la promenade sont préservés, et confortés. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet.

Une liaison cyclable entre Elven et Trédion est prévue le long de la RD1. Un emplacement réservé au bénéfice de la commune est inscrit dans le PLU.

En ce qui concerne transports collectifs, le dispositif de desserte locale « Créacéo » vient en complément à la ligne 20 Vannes / Elven.

A noter que toutes les zones AU sont situées à moins de 500 m à pied de l'arrêt de bus, la desserte vers cet arrêt est sécurisée par des trottoirs ou des aménagements piétons.

1.1.7 La protection de l'environnement

Les bois, et plus généralement les zones humides ou les landes constituent des milieux naturels originaux qu'il convient de préserver pour leur biodiversité, et pour l'agrément des

nombreux amateurs qui apprécient l'ambiance spécifiques des Landes de Lanvaux et le terrain de loisirs qu'elles représentent.

Le classement en espace boisé classé (EBC) ou en zones Nf et l'application des dispositions relatives à la loi sur l'eau garantissent une protection de la majeure partie des espaces naturels du territoire.

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver l'environnement (et donc en particulier, les composantes de la trame verte et bleue), le règlement du PLU comprend différents types de prescriptions, traduisant cet enjeu :

a) La trame bleue (cf diagnostic du présent rapport chapitre 2.3 inventaire des zones humides et des cours d'eau) :

- les cours d'eau et plans d'eau identifiés au règlement graphique font l'objet d'une protection spécifique pour des motifs écologiques. Ils sont préservés par un zonage Na.

Un recul minimal de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau garantie la préservation de leurs abords immédiats.

- Les zones humides sont classées en Azh ou Nzh,.

b) la trame verte

Le PLU met en place 2 types de protection relatives aux espaces boisés :

- les boisements linéaires formés par les haies sont préservés par la protection prévue à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,

- les autres boisements sont préservés soit au titre des espaces boisés classés (EBC) du L113-1 du code de l'urbanisme, soit par leurs classements en zone Nf ou Na.

Enfin, le bâti architectural et le petit patrimoine sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le permis de démolir sera obligatoire sur ce bâti qui forme le patrimoine communal.

1.1.8 La préservation du cadre de vie

La restauration des bâtiments de caractère et la confortation résidentielle des hameaux sont possibles à condition de ne pas nuire à l'agriculture et à la qualité de l'environnement (aptitude des sols à l'assainissement autonome).

Les constructions qui présentent un intérêt patrimonial en zone agricole ou naturelle peuvent changer de destination lorsqu'elles sont identifiées au document graphique.

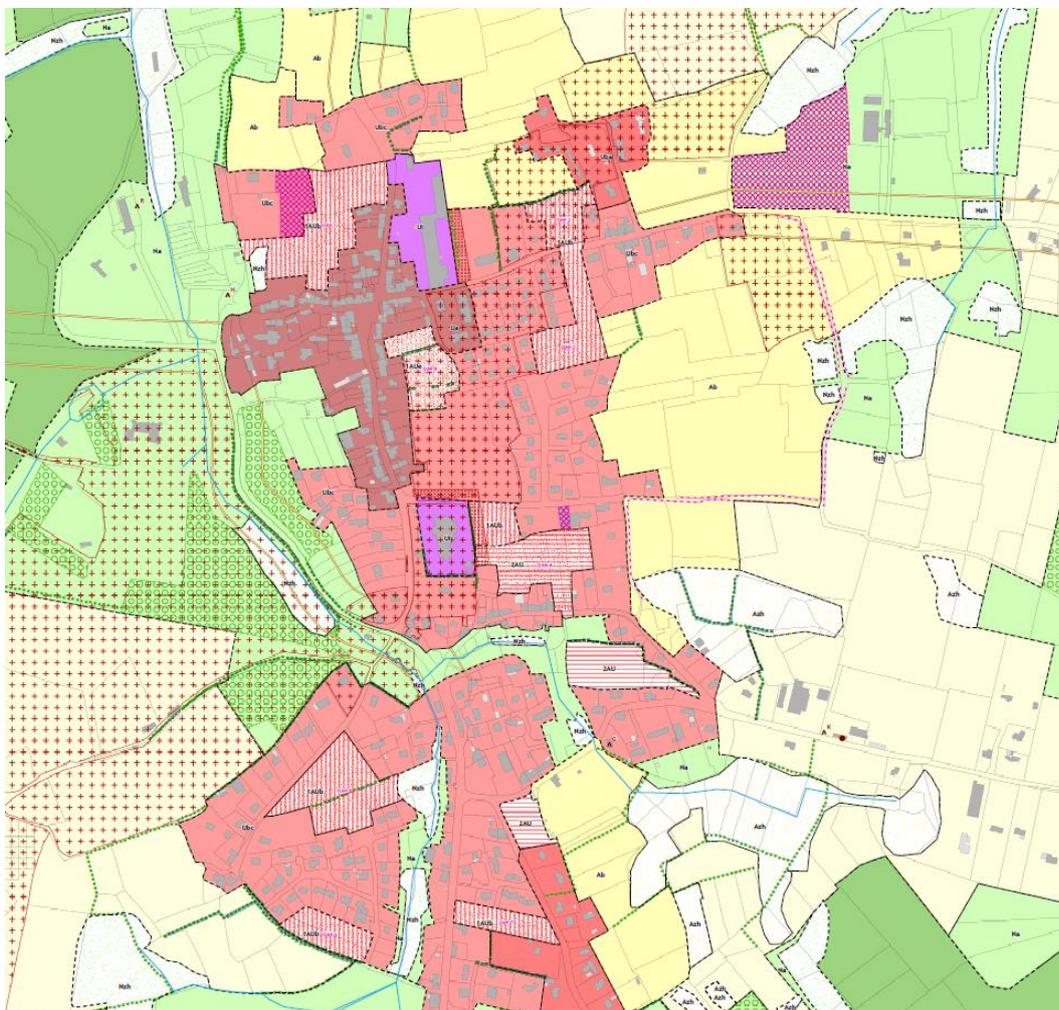
1.2 Les dispositions propres aux zonages

Le zonage a été établi sur la base suivante :

- Agglomération (zonage U et AU)
- Hameaux (zonage Ah - STECAL)
- STECAL activités et équipements (zonage Ai ou NI)

- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles (N)

Extrait du règlement graphique :



Zonage



1.2.1. Les zones urbaines U

Les zones U correspondent au bourg, aux secteurs urbanisés du bourg, à l'enveloppe bâtie du bourg.

Elles comprennent 4 zones qui se distinguent selon les caractéristiques du bâti existant dans le bourg (Ua : partie ancienne ; Ub : partie plus récente) ainsi que par la destination caractéristique des constructions (Ui à vocation exclusive d'accueil des activités économiques).

a) La zone Ua

La zone Ua correspond à la partie ancienne et dense du centre de Trédion, autour des rues de la Libération, du calvaire et Saint Martin.

Les constructions sont souvent implantées en bordure des voies et sur les limites séparatives. Cette organisation donne un caractère urbain très net dans la partie centrale autour de la place du commerce à l'intersection des voies principales.

Les immeubles les plus hauts comportent un étage et un comble souvent utilisable pour des pièces de vie supplémentaires.

La zone Ua intègre les principaux bâtiments de la vie collective : église, mairie, poste, école, salle polyvalente, médiathèque et salle multi activités, commerces et services de proximité.

Le zone est entièrement raccordée au réseau collectif de l'assainissement, les terrains sont parfois bâtis sur leur totalité, le parcellaire est irrégulier, aussi il n'y a pas d'emprise au sol maximale fixée par le règlement.

Les constructions seront implantées en limite d'emprise publique ou en retrait d'au moins 2 mètres.

Par ailleurs, elles seront implantées soit sur la limite séparative soit en recul d'au moins 2 mètres.

La hauteur maximale des constructions au point le plus haut est limitée à 11 mètres.

Elle doit tenir compte de celle des bâtiments voisins pour une meilleure harmonie du cadre bâti.

L'application d'une règle de la hauteur maximale n'est pas retenue pour les bâtiments à usage d'équipement d'intérêt collectif, en raison de leur aspect architectural qui peut constituer un repère spécifique dans le tissu urbain, ou en raison du respect de normes techniques caractéristiques pour des locaux de grande dimension qui sont destinés à accueillir du public.

b) La zone Ub

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles, il n'a pas de caractère central marqué, l'urbanisation n'apparaît pas en ordre continu et elle se fait essentiellement en retrait des voies.

La zone Ub est divisée en 2 secteurs :

- Uba : délimitant les parties du bourg dont l'assainissement est autonome,
- Ubc : délimitant les parties du bourg desservies par l'assainissement collectif.

La zone Ub couvre la partie plus récente de l'urbanisation du bourg où l'habitat pavillonnaire est prépondérant, elle accueille aussi des activités : artisans, services et équipements collectifs. Cette mixité des fonctions est souhaitée tant que les activités restent compatibles avec la vocation résidentielle principale.

L'emprise au sol est limitée à 60 % de la superficie du terrain pour faciliter la mixité des fonctions (habitat et activité sur une même parcelle) en cas d'assainissement collectif et à 30% en cas d'assainissement autonome, il apparaît nécessaire de laisser une emprise suffisante pour satisfaire aux normes de l'assainissement autonome.

L'emprise au sol n'est toutefois pas limitée pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Les règles d'implantation des constructions sont les mêmes qu'en Ua.

Les constructions doivent respecter un recul de 15 mètres par rapport à la limite Nord de la zone Ui de l'impasse de Venise, et par rapport à la limite Est de la zone Ui au Nord du bourg. Ces espaces sont prévus pour aménager des transitions avec l'important volume du bâtiment industriel.

Dans ces bandes non aedificandi de 15 mètres, outre les aménagements paysagers, la création de voies ou d'aires de stationnement est envisageable.

c) La zone Ui

La zone Ui correspond à une zone artisanale communale et à un établissement économique à caractère industriel incorporés dans le tissu urbain du bourg. Ces zones ne sont pas destinées à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite séparative, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 3 mètres.

L'emprise maximale au sol des constructions est fixée à 75%, et la hauteur maximale à 10 mètres en raison de la proximité des habitations voisines.

Les choix en matière d'installations techniques doivent privilégier les solutions architecturales conduisant à la conception de volumes horizontaux plus adaptés au contexte urbain, par exemple dans le cas d'installation de silos.

La zone Ui AB Technologies

AB Technologies est une installation classée de transformation de produits à base de lait. Son activité est réglementée par arrêtés de prescriptions spéciales du 12 mai 1998, modifiés le 6 décembre 2007 puis le 13 octobre 2009.

L'autorisation d'exploiter n'est pas assortie de servitudes au-delà du terrain d'assiette de l'établissement.

Les dispositions actuelles au sein de AB Technologies permettent d'atténuer les risques et les nuisances potentielles (bruit, odeur), toutefois pour des raisons d'agrément, et d'atténuation de leur perception visuelle, il est prévu des zones non aedificandi (en zone Ub) en périphérie des secteurs Ui.

La zone Ui Place St Christophe

Suite à l'arrêt de l'activité de laboratoire vétérinaire, la commune a racheté les locaux industriels et a divisé le bâtiment en lots qui sont loués à différentes entreprises.

Ces activités ne généreront pas de nuisances aux habitations voisines, il est cependant instauré une zone non aedificandi de 15 m le long de la zone Ui, en zone Ub.

1.2.2. Les zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser correspondent à des terrains à caractère naturel dont l'urbanisation est envisagée à plus ou moins long terme.

L'aménagement des zones 1AU doit être compatible avec les "Orientations d'aménagement et de programmation" (Cf. pièce 4 du présent dossier du PLU) établies dans un souci de cohérence avec l'urbanisation existante et une bonne intégration du cadre paysager.

Les zones 2AU correspondent aux parties dont l'urbanisation est prévue à plus long terme, en raison du sous dimensionnement des équipements de viabilisation. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

a) Les zones 1AU

La délimitation des zones AU destinées au renforcement résidentiel du bourg est déterminée par la poursuite d'un objectif de gestion économe de l'espace et le choix de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur des terrains bénéficiant d'une localisation intéressante par rapport aux commerces, services et équipements collectifs, voire d'optimisation de la desserte par les réseaux.

L'ouverture à l'urbanisation n'est autorisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur une assiette foncière représentant au moins 75 % de la superficie totale de la zone AU.



7 zones 1AUb, à vocation d'habitation ont été identifiées, ainsi qu'1 zone 1AUe à vocation d'équipements.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation a été établi sur les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation.

Son objectif est de répartir dans le temps la production de logements en cohérence avec un aménagement durable qui anticipe ses besoins, en termes d'équipements en particulier.

Les zones à échéance "immédiate" peuvent être ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

Les zones pour lesquelles une échéance en année est indiquée ne pourront être ouvertes avant ce délai, compté à partir de la date d'approbation du PLU.

N° OAP	Nom OAP	Surface	Echéance
1	Cimetière	1,57 ha	6 ans
2	Chemin de Boteleau	5 500 m ²	Immédiate
3	Clos du Marché	8 400 m ²	6 ans
4	AB Technologies	3 800 m ²	3 ans
5	Impasse de Blénan	1,27 ha	Immédiate
6	Etang aux Biches	5 000 m ²	3 ans
7	Rue de Lanvaux	4 400 m ²	Immédiate
8	<i>Derrière la Place St Christophe</i>	<i>7 300 m²</i>	<i>Non concerné</i>

L'OAP 8 "derrière la place St Christophe" n'est pas concernée par cet échéancier, dans la mesure où il ne s'agit pas de prévoir de constructions à usage d'habitation.

1 - La zone 1Aub du cimetière

Cette zone 1Aub est située au Nord de la rue Saint Martin. D'une superficie de l'ordre de 1,57 hectare, le site est bordé par le cimetière au Nord Ouest dont l'extension est projetée. Le projet d'aménagement devra respecter une densité d'au moins 20 logements à l'hectare, soit 23 logements environ.

2 - La zone 1Aub du Chemin de Boteleau

Une parcelle de 5 500 m² au Nord de la rue des Maisons Guilloux offre une possibilité de densifier le bourg à 200 mètres de la nouvelle mairie. La forme régulière du terrain permet un aménagement à proximité d'un noyau ancien d'habitations installées en bord de voies (intersection de Boteleau). Le projet d'aménagement devra respecter une densité d'au moins 15 logements à l'hectare, soit environ 8 logements. Cette densité correspond à celle du lotissement voisin du Clos du Marché.

3 - La zone 1Aub du Clos du Marché

Situé au Sud de la rue des Maisons Guilloux, ce secteur de 8 400 m² offre la possibilité de combler une dent creuse et d'utiliser les accès inutilisés existants du lotissement du Clos du Marché. La densité sera la même que celle du lotissement voisin. Ainsi, le projet d'aménagement devra respecter une densité de 15 logements à l'hectare minimum (soit la construction d'au moins 12 logements).

4 - La zone 1Aub Ab Technologies

Ce petit secteur, de 3 800 m², situé à côté de l'entreprise AB Technologies permettra l'accueil à court terme d'environ 6 logements (soit une densité d'au moins 15 logements par hectare). Cette urbanisation permettra de combler une dent creuse de l'impasse de Venise.

Du fait de la présence de l'usine à l'Ouest, une bande inconstructible de 15m est matérialisée au document graphique.

Cet espace est prévu pour aménager une transition avec le bâtiment industriel.

Dans cette zone non aedificandi, outre les aménagements paysagers, la création de voies ou d'aires de stationnement est envisageable.

La desserte de la zone 2AU au Sud devra être prévue.

5 - La zone 1Aub impasse de Blénan

Cette grande zone de 1,27 hectare permettra de densifier le secteur de Blénan, situé dans le prolongement du lotissement communal Les Biches. Un accès depuis ce lotissement existe déjà au travers de la parcelle A1474.

Le projet d'aménagement devra respecter une densité de 15 logements à l'hectare minimum (19 logements environ).

6 - La zone 1AUb de l'étang aux Biches

Cette petite zone de 5 000 m² n'avait pas été intégrée dans le périmètre du premier lotissement communal Les Biches. Elle offre une vue plongeante sur l'étang et est bordée par un chemin creux à conserver.

Le projet d'aménagement devra respecter une densité de 15 logements à l'hectare minimum (7 logements au moins).

7 - La zone 1AUb Rue de Lanvaux

Ce petit secteur de 4 400 m² est classé en zone 1AUb afin d'éviter que ces deux parcelles soient urbanisées avec une ou deux constructions.

Une densité d'au moins 15 logements par hectare est prévue dans les OAP, soit la construction de 6 à 7 logements.

Ce secteur sera aménagé dans la continuité du lotissement communal du Rodouer.

8 - La zone 1AUe derrière la Place Saint Christophe

Etant donné la localisation exceptionnelle de ce secteur de 7 300 m², il est créé un secteur destiné à l'accueil d'équipements collectifs (une école publique par exemple ?). Des espaces publics (jardin d'agrément ?) et des aires de stationnement doivent venir compléter l'offre trop limitée de la place Saint Christophe. Des liaisons piétonnes vers la rue de la Libération seront également à prévoir.

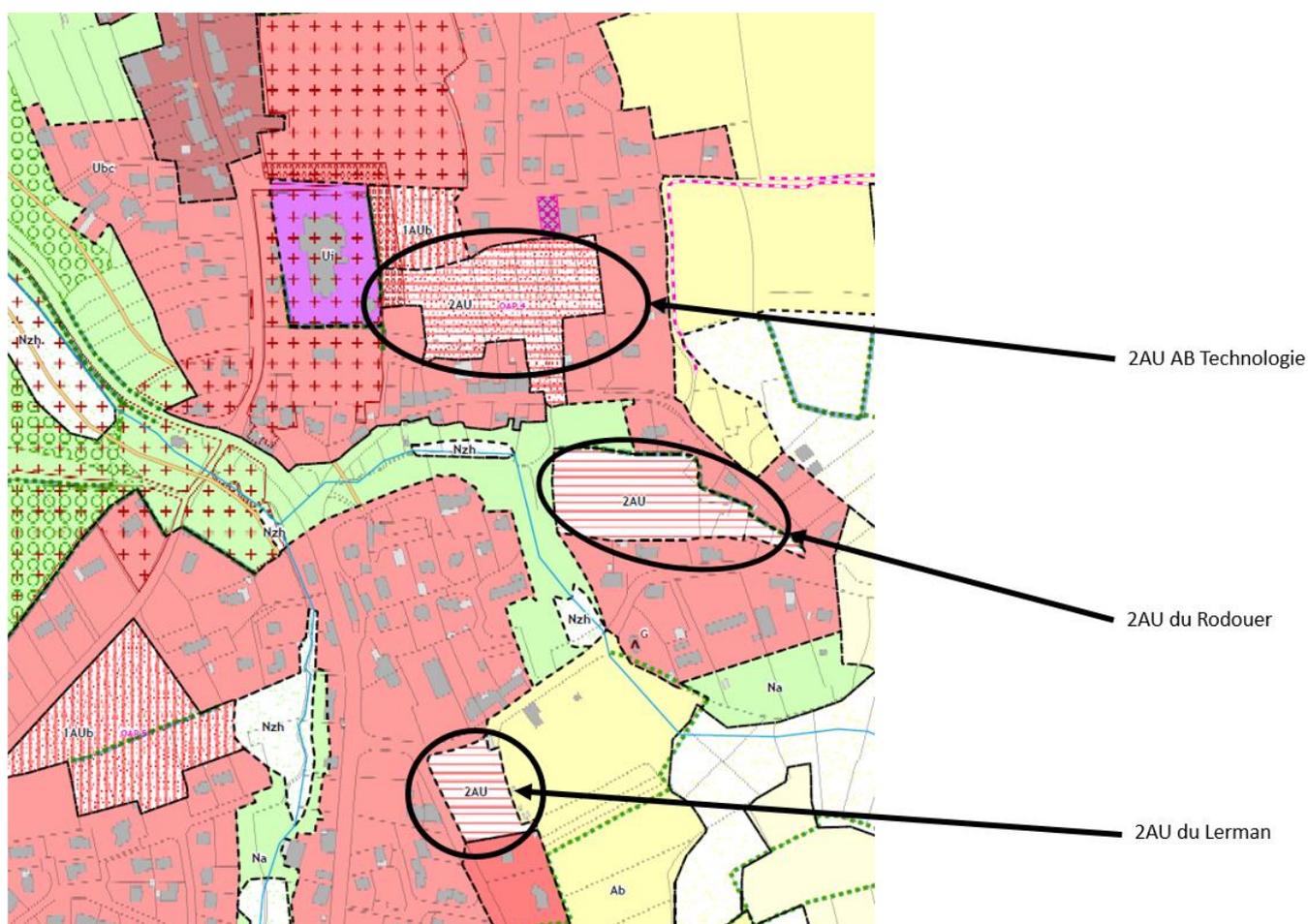
Les éléments de la végétation (arbres, haies bocagères) repérés au règlement graphique devront être intégrés dans les espaces communs des futures opérations d'aménagement ou bien dans les espaces publics.

b) Les zones 2AU

Les 3 zones 2AU délimitées sont destinées à être urbanisées à terme, mais elles ne disposent pas dans l'immédiat d'une capacité suffisante d'accès aux réseaux (desserte automobile, eau potable, électricité, assainissement collectif).

Les différentes zones 2AU pourront être classées en 1AU au fur et à mesure de l'avancement du programme des travaux ou du remplissage des espaces urbanisés proches.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera effective qu'après une procédure de modification du PLU ou de révision pour intégrer les modalités d'aménagement propres à chaque secteur 2AU (principe de desserte, schéma de voirie,...) et définir le règlement le plus approprié.



La zone 2 AU de AB Technologies

Prolongement de la zone 1 AUb du même nom, l'urbanisation de cette zone de 1,10 hectare permettra de combler un des vides au sein de l'agglomération.

Un emplacement réservé permettra un accès depuis l'impasse de Venise, puisque l'accès depuis la route du Rodouer est trop étroit pour supporter plus de trafic.

La zone 2 AU du Rodouer

Ce secteur de 8400 m² apparaît comme un espace naturel au sein de l'urbanisation, ce secteur offre une capacité d'accueil dans le bourg sans consommation d'espace agricole.

La zone 2 AU du Lerman

Ce petit secteur de 3300 m² environ apparaît comme un espace naturel le long du chemin du Lerman, l'urbanisation à terme permettra son intégration dans le bourg.

1.2.3. La zone agricole A

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole de la commune. Il convient de les protéger en raison de leur potentiel agronomique et de l'intérêt économique pour les exploitations.

Le règlement a défini cinq secteurs agricoles : Aa, Ab, Ah, Ai et Azh.

a) Le secteur Aa

Il délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines.

La construction de logement pour les agriculteurs doit être justifiée par une nécessité de surveillance rapprochée par rapport à un élevage par exemple.

L'implantation de ce logement peut se réaliser dans la zone A, préférentiellement à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité (hameau), afin de ne pas miter l'espace agricole.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est possible dans la limite de 50% de l'emprise au sol de la construction d'origine et sans excéder une surface de 50 m² d'emprise au sol.

La surface des annexes (hors piscine) est limitée à 40m² d'emprise au sol.

Le changement de destination des bâtiments dans la zone A est strictement limité aux constructions désignées dans le document graphique réglementaire en raison de leur intérêt patrimonial (cf annexe "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination"). Il peut se faire sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Chaque changement de destination sera alors soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

L'identification de ces bâtiments a été réalisée après analyse des différents critères :

- Le caractère du bâti : en pierre
- Son état : pas de ruine
- L'accessibilité : possible
- Son impact éventuel sur l'agriculture

L'annexe "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination" présente cette identification.

L'annexe architecturale du règlement apporte des recommandations dont il est possible de s'inspirer.

b) Le secteur Ab

Son périmètre se développe uniquement autour du bourg, dans des espaces utilisés par l'activité agricole.

L'implantation de nouveaux bâtiments d'activités y est interdite en raison de la proximité avec les secteurs les plus peuplés du territoire, ou ceux dont l'urbanisation est appelée à se renforcer à l'avenir. Toutefois l'extension des constructions existantes est autorisée notamment pour permettre les mises aux normes éventuelles des bâtiments d'exploitation agricole.

c) Le secteur Azh

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs qualitatifs des eaux définis par le SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ainsi que les objectifs de protection retenus par le SAGE Vilaine qui couvre les bassins versants de l'Arz et de La Claie.

Le secteur Azh délimite ainsi les zones humides en application du SDAGE et du SAGE.

Il correspond à des milieux humides de prairies identifiées dans le prolongement d'un secteur agricole, mais à l'écart des vallons et cours d'eau. Il s'agit plutôt de secteurs de plateau où la nappe d'eau est peu profonde (Nord Ouest de Gerpil, Ouest de La Ville au Houx).

Le règlement prévoit le maintien du caractère humide du secteur repéré en Azh.

L'inventaire validé par le conseil municipal le 15 février 2008 a été transmis à la CLE (Commission Locale de l'Eau).

En 2015, l'IAV a confirmé la compatibilité de l'inventaire avec les différentes réglementations, notamment du fait du nouveau SAGE Vilaine.

1.2.4 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone A

Le code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles ou agricoles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

a) Les STECAL Ah

Le secteur Ah permet des constructions de façon limitée sans renforcement des réseaux (desserte automobile, eau potable, électricité) avec un souci de préservation de l'environnement naturel et sans impact sur l'activité agricole.

En 2014, lors de la délimitation des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune, il avait été identifié 3 secteurs en dehors du bourg qui pouvaient être densifiés :

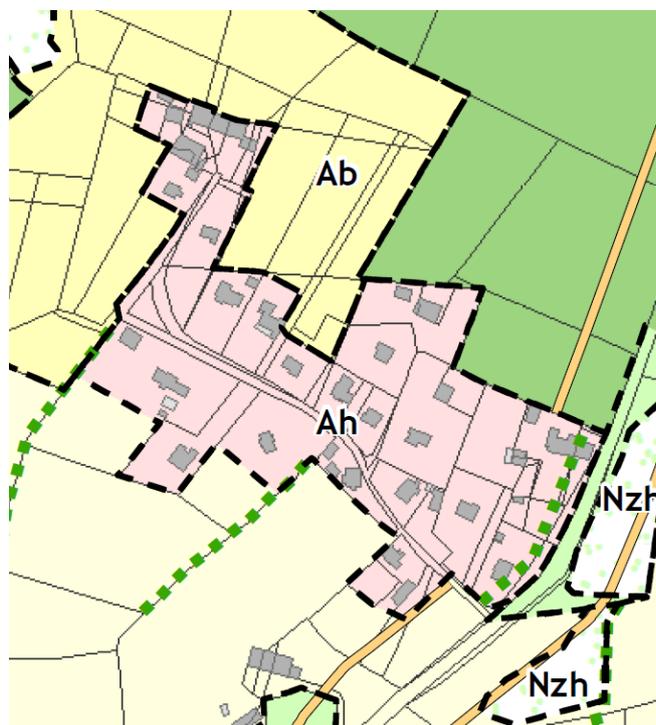
- Penhara,
- Les Bruyères,
- Le Léty.

En effet, seuls ces hameaux présentent des caractéristiques de taille et de densité significative. Toutefois, Penhara n'a pas été retenu comme pouvant être un STECAL dans le présent PLU. La densité des constructions n'est pas suffisante pour répondre à la qualification de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

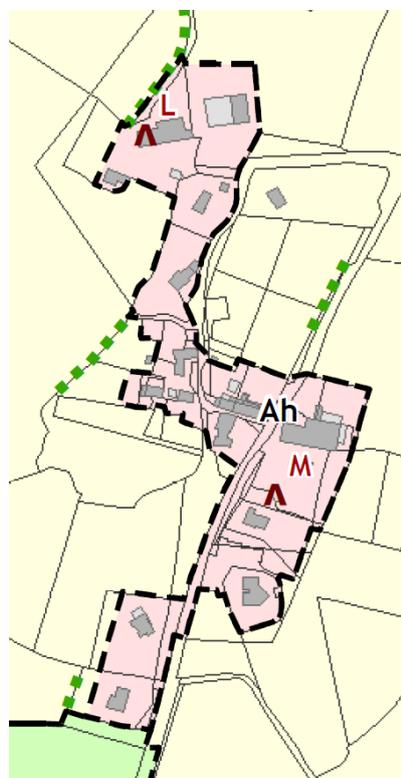
Ainsi, il est identifié deux STECAL pour permettre l'accueil de quelques nouvelles constructions : Le Léty et les Bruyères.



Le STECAL des Bruyères :



Le STECAL du Léty



En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à limiter les constructions neuves dans l'espace rural, la délimitation des secteurs Ah reprend deux hameaux constitués et identifiés par le PADD : Les Bruyères et Le Léty.

Ces deux secteurs constituent une exception à la règle générale du PLU qui a été de ne pas permettre de nouvelles constructions dans l'espace rural.

La commune de Trédion compte plusieurs hameaux dont certains de taille significative. La délimitation des deux retenus comme des secteurs constructibles n'a été retenue qu'à titre exceptionnel.

Par ailleurs, leur taille reste extrêmement limitée au regard de l'espace rural puisqu'ils ont une surface totale de 6,94 ha, ce qui ne représente que 1% de la zone A.

Ces deux hameaux sont proches du bourg, ils présentent un bâti ancien et récent, sans réel intérêt patrimonial.

Cette ouverture permet l'accueil d'une population nouvelle en dehors du bourg et permet ainsi une offre complémentaire à l'habitat du bourg plus dense.

La taille de ces STECAL a été limitée à l'enveloppe existante. Il a été par exemple exclu des fonds de parcelle afin de ne pas permettre une implantation de construction en second rang.

On limite ainsi la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels ainsi que les impacts sur l'activité agricole.

Les projets de constructions sont souvent conditionnés par l'obligation de réserver une surface minimale pour l'assainissement autonome.

En effet, l'ensemble des secteurs Ah est situé en zone d'assainissement non collectif.

L'emprise des installations nécessaires au fonctionnement de l'assainissement individuel d'une construction réalisée dans le secteur Ah doit également se faire dans le périmètre Ah. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est bonne dans ces deux secteurs.

Les incidences de ces STECAL sur l'environnement seront minimales du fait des constructions nouvelles qui seront situées en dent creuse, elles ne seront pas visibles depuis les grands axes de circulation et n'impacteront pas l'activité agricole.

Au Léty, la capacité d'accueil est estimée à 4 nouvelles constructions.

Pour le hameau des Bruyères, on estime que 9 nouvelles constructions pourraient être réalisées.

La capacité d'accueil est donc limitée : 13 constructions parmi les 120 logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants (soit 10% des nouveaux logements).

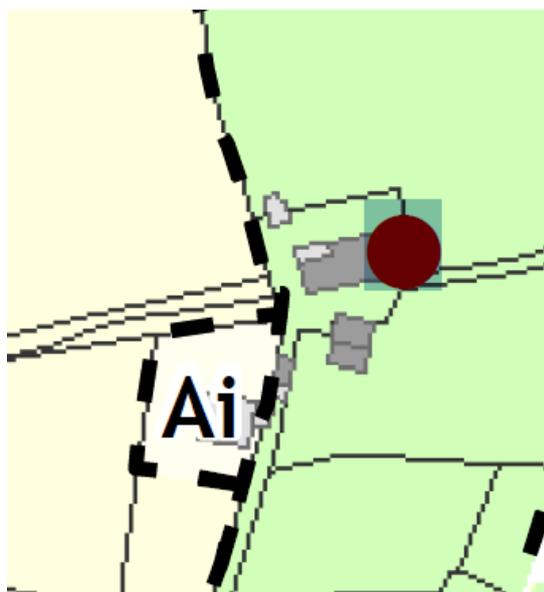
b) Les STECAL Ai

La commune a le souhait de préserver et de développer l'activité économique sur son territoire, ainsi elle a décidé d'identifier le bâti artisanal susceptible d'évoluer dans des STECAL dédiés à l'activité artisanale.

Deux STECAL Ai ont été identifiés. Ils sont dédiés à l'extension des constructions existantes mais aussi à l'accueil de nouvelles constructions dans une limite d'emprise au sol de 400 m². Les enveloppes des STECAL sont limitées au parcellaire existant.

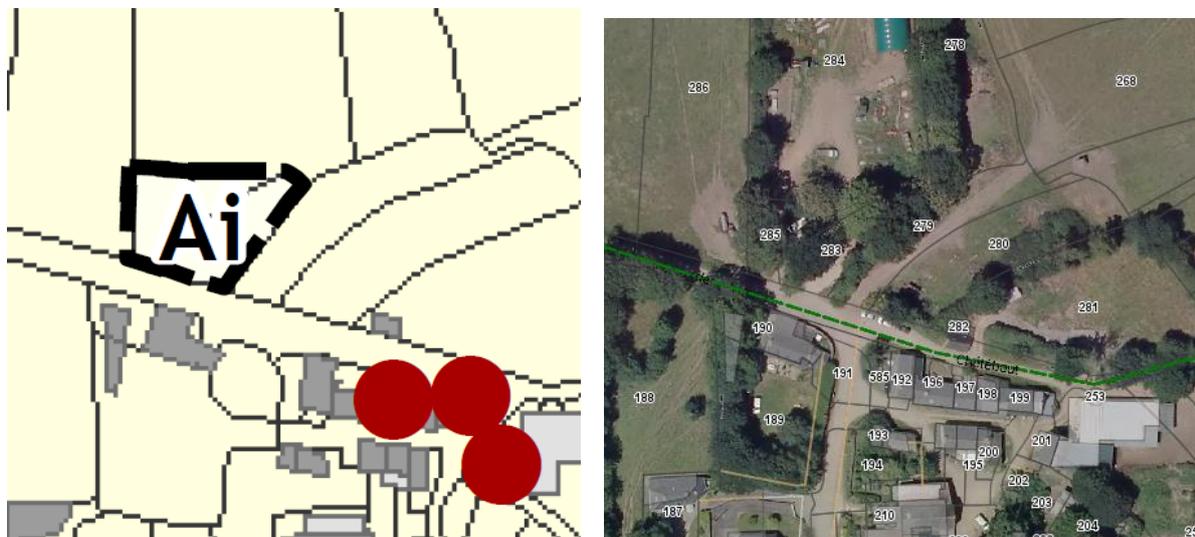
Il s'agit d'entreprises liées à l'activité forestière et à la menuiserie. Ce type d'activités nécessite des constructions potentiellement importantes. C'est pourquoi les emprises au sol sont relativement importantes.

STECAL Ai aux Princes



Enveloppe limitée à l'activité existante.
Emprise de la zone : 1086 m².

STECAL Ai Chez Thebaud



L'enveloppe de ce STECAL est un peu élargie par rapport à l'activité existante. En effet, l'artisan (exploitation du bois et matériel divers) souhaite construire un hangar de stockage pour le bois. La délimitation de l'enveloppe répond donc à une nécessité économique.

Emprise de la zone : 757 m²

1.2.5. La zone naturelle N

La zone N correspond à un secteur destiné à être protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N comprend plusieurs secteurs définis selon leur vocation d'occupation des sols, leurs caractéristiques naturelles, patrimoniales ou paysagères.

Le règlement a défini quatre secteurs naturels : Na, NI, Nzh et Nf.

a) Les secteurs Na

Les secteurs Na correspondent à des parties de territoire protégées en tant qu'espaces d'intérêt écologique, en tant que milieux récepteurs d'eaux pluviales (vallées, vallon, cours d'eau) et en tant que secteurs d'intérêt patrimonial et ou paysager.

Dans le bourg, on trouve des espaces classés Na, le long des ruisseaux en amont du parc du château de Trédion. Ils constituent une bande de protection d'au moins 35 m de chaque côté des ruisseaux.

En Na, les nouvelles constructions sont interdites, toutefois, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation uniquement est autorisée sous certaines réserves.

Elles ne peuvent excéder une surface supérieure à 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment ni dépasser 50 m².

Un bâtiment justifiant d'un intérêt architectural ou historique reconnu (cf annexe "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination") peut changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Chaque changement de destination sera soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

L'identification de ces bâtiments a été réalisée après analyse des différents critères :

- Le caractère du bâti : en pierre
- Son état : pas de ruine
- L'accessibilité : possible
- Son impact éventuel sur l'agriculture

L'annexe "Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination" présente cette identification.

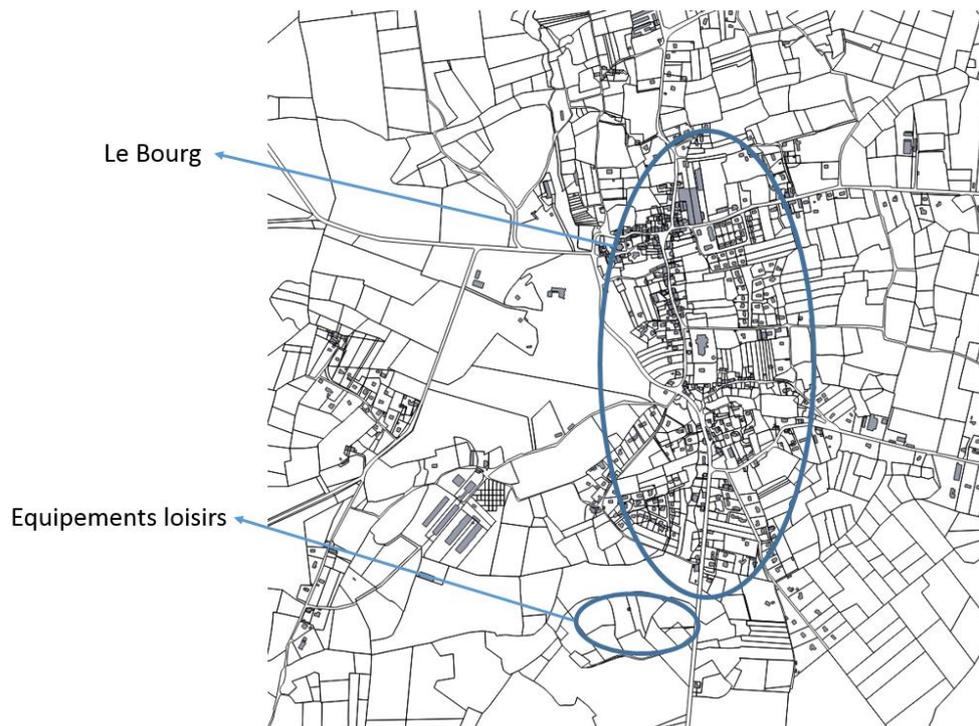
L'annexe architecturale du règlement apporte des recommandations dont il est possible de s'inspirer.

b) Le STECAL NI

Le secteur NI est destiné aux activités de loisirs, aux installations sportives et équipements d'intérêt collectif.

Un seul secteur NI a été délimité :

- Au Sud du bourg, au Sud de l'étang aux Biches, il est destiné à conforter les équipements liés aux activités de loisirs et au camping existant, et à permettre l'édification d'une construction d'intérêt collectif, tel qu'une maison des jeunes.



Les nouvelles constructions admises s'implanteront à au moins 1 mètre de la limite des voies. Le long des limites séparatives, elles seront implantées en retrait d'au moins 1 mètre.

La hauteur des clôtures doit être adaptée en fonction des objectifs de protection des équipements et installations.

L'emprise au sol ou la hauteur des constructions ne sont pas réglementées en raison des caractéristiques imposées par l'homologation des installations par rapport aux différentes disciplines sportives qu'ils accueillent.

c) Les secteurs Nzh

Le secteur Nzh correspond aux parcelles humides bordant les cours d'eau, qu'ils s'agissent de prairies couvertes de joncs, de tourbières ou de landes et boisements comportant des espèces végétales caractéristique des milieux humides.

Dans ces espaces, l'intérêt écologique des milieux prime pour le maintien de la ressource en eau et de sa qualité.

Ces milieux jouent un rôle tampon pour l'absorption des apports pluvieux en hiver, et la restitution plus lente en période d'étiage dans le débit des cours d'eau.

Par conséquent, le règlement interdit tous les comblements, affouillements et dépôts divers qui réduiraient l'intérêt de la zone humide repérée.

L'inventaire validé par le conseil municipal du 15 février 2008 a été transmis à la C.L.E (Commission Locale de l'Eau).

En 2015, l'IAV a confirmé la compatibilité de l'inventaire avec les différentes réglementations, notamment du fait du nouveau SAGE Vilaine.

d) Les secteurs Nf

Les secteurs Nf couvrent les grands ensembles boisés de la commune.

Le zonage naturel forestier Nf permet de distinguer et de protéger les espaces boisés dont la fonction de production est prépondérante. Du fait de leurs superficies, ils ont tous des plans de gestion forestière.

1.3 Capacité d'accueil du PLU

En 2019, la population de Trédion est estimée à 1320 habitants.

La croissance démographique étant de 1.8% par an, il est projeté une population de 1580 habitants en 2029.

Afin d'accueillir les 260 nouveaux habitants, il sera nécessaire de mettre sur la marché la création d'environ 120 nouveaux logements compte tenu du desserrement de la population estimée à 2,1 personnes par foyer (pour rappel, en 2014, la taille des ménages était de 2,4 personnes par foyer, cf 4.1.3 du présent rapport), soit une douzaine de constructions neuves par an.

1.3.1 Potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine

Dans le diagnostic, il a été identifié un potentiel foncier de **90 logements** au sein de l'enveloppe urbaine (voir analyse paragraphe 1.8.3), tout confondu : opérations d'aménagement d'ensemble avec OAP, densification spontanée et comblement de dents creuses.

1.3.2 Potentiel constructible en dehors de l'enveloppe urbaine

Pour rappel, 3 zones 1AU sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine (Cf paragraphe 1.1.3 "Une urbanisation des zones AU majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante").

Chacune impose une densité d'au moins 15 logements par hectare, à l'exception de l'OAP n°1 du cimetière qui prévoit une densité minimale de 20 logements par hectare. On a ainsi :

- Zone 1 AUb du cimetière : 1,57 hectare, soit 31 logements
- Zone 1 AUb du Clos du marché : 8 400 m², soit 12 logements
- Zone 1 AUb étang aux Biches : 5 000 m², soit 7 logements

Soit un total de **50 logements** dans ces 3 zones 1AU situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

1.3.3 Potentiel constructible dans les STECAL Ah

Pour rappel (cf paragraphe 1.2.4 "Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone A – secteur Ah"), dans les STECAL Ah, le nombre de logements estimé en densification spontanée et comblement de dents creuses et des

- 4 logements au Léty,
- 9 logements aux Bruyères.

Soit un total de **13 logements** dans ces 2 STECAL Ah.

1.3.4 Potentiel constructible dans les zones agricoles et naturelles par changements de destination

31 logements ont été estimés dans les zones A et N, comme pouvant changer de destination (voir annexe "constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination").

Ainsi, au total, on estime les capacités d'accueil du PLU à 184 logements .
--

La capacité d'accueil du PLU est donc supérieure aux besoins pour l'accueil des nouveaux habitants (pour rappel, il est nécessaire de prévoir 120 logements nouveaux).

Cependant, le potentiel lié au changement de destination est aléatoire.

De même, la densification spontanée et les constructions dans les dents creuses dépendent de la volonté des propriétaires. La commune n'ayant pas la maîtrise foncière.

La capacité en zone AU apparaît importante. Ces zones correspondent à de grands vides urbains et à des secteurs enclavés au sein de l'urbanisation existante. Par ailleurs, les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation que dans un 2^{ème} temps (pour rappel, elles permettront la création d'environ 34 logements). Or, ces zones 2AU sont situées dans l'enveloppe urbaine.

1.4 Tableaux récapitulatifs des caractéristiques réglementaires

Zones	Occupations du sol admises	Implantations	Emprises au sol	Hauteurs maximales
Ua	Habitat et activités compatibles. Noyau urbain dense ancien	<p>En limite de voie ou en retrait de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En limite séparatives ou en retrait de 2 m minimum</p> <p>Une implantation qui laisse le propriétaire libre d'implanter sa future construction qui s'applique aussi bien aux petits qu'aux grands terrains.</p>	<p>Illimitée.</p> <p>Il n'y a pas d'emprise au sol maximale dans cette zone centrale déjà dense et à densifier</p>	<p>11,00 m au point le plus haut 7,00 m au sommet de façade.</p> <p>illimitée si intérêt collectif</p> <p>Les hauteurs sont basées sur les hauteurs déjà présentes en zone Ua</p>
Ub	<p>Habitat et activités compatibles. Tissu urbain hétérogène du bourg</p> <p>Uba : secteurs en assainissement autonome</p> <p>Ubc : secteurs desservis par l'assainissement collectif</p>	<p>En limite de voie ou en retrait de 2 m par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En limites séparatives ou en retrait de 2 m minimum</p> <p>Une implantation qui laisse le propriétaire libre d'implanter sa future construction qui s'applique aussi bien aux petits qu'aux grands terrains.</p>	<p>Si assainissement autonome : 30 %.</p> <p>si assainissement collectif : 60 %</p> <p>Illimitée si intérêt collectif.</p> <p>L'ensemble de la zone Ub n'est pas desservi par l'assainissement collectif, il est donc nécessaire de prévoir un espace minimum pour les équipements liés à l'assainissement autonome.</p>	<p>9,00 m au point le plus haut 7,00 m au sommet de façade.</p> <p>illimitée si intérêt collectif.</p> <p>Les hauteurs sont basées sur les hauteurs déjà présentes en zone Ub</p>
Ui	Activités économiques	<p>En limite de voie ou en retrait de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En limite séparatives ou en retrait de 3 m minimum</p> <p>Il s'agit de permettre aux véhicules de pouvoir circuler et de manœuvrer à proximité du bâtiment</p>	<p>75 %</p> <p>Il s'agit de laisser un minimum d'espaces verts pour ces zones situées en cœur de bourg</p>	<p>10,00 m au point le plus haut, sauf impératifs techniques avérés</p> <p>Hauteur qui permet aux artisans de stocker leur matériel et couramment utilisée en zone artisanale, industrielle</p>

1AU	Zones à urbaniser dans le prolongement des zones urbaines 1AU b : destiné à accueillir de l'habitat 1AUe : destiné à accueillir des équipements	En limite de voie ou en retrait de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques En limite séparatives ou en retrait de 2 m minimum Une implantation qui laisse le propriétaire libre d'implanter sa future construction qui s'applique aussi bien aux petits qu'aux grands terrains.	Illimitée si intérêt collectif 60%	Illimitée pour bâtiment d'intérêt collectif. 7.00 m au sommet de façade et 9.00 m au point le plus haut. Les hauteurs sont basées sur les hauteurs déjà présentes en zone Ub
2AU	Zones à urbaniser après modification ou révision du PLU	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Zone agricole – Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone A comprend les secteurs :

Aa : délimitant les parties de territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines

Ab : délimitant les parties de territoire affectées aux activités agricoles. Toute nouvelle construction ou installation y est interdite

Azh : délimitant les zones humides en application du SDAGE et du SAGE

Ai : délimitant les parties de territoire affectées aux activités artisanales, industrielles ou forestières (STECAL)

Secteurs	Occupations du sol admises	Implantations	Emprises au sol	Hauteurs maximales
Aa	<p>Outre les bâtiments agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'extension mesurée des constructions existantes non liées à l'agriculture. - Les constructions à usage de logement de fonction strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Sous conditions d'implantation par rapport aux constructions existantes. 	<p>Respect des marges de recul figurant au règlement graphique (RD notamment)</p> <p>Constructions agricoles en retrait de 10 m minimum de la limite d'emprise des voies</p> <p>Autres constructions en retrait de 2m minimum ou sur la limite d'emprise des voies</p> <p>Il s'agit de permettre aux véhicules de pouvoir circuler et de manœuvrer à proximité du bâtiment</p>	<p>Illimitée pour les activités agricoles.</p> <p>Extension de 50 % au maximum des habitations existantes dans la limite de 50m² d'emprise au sol si elles ne sont pas liées à une activité agricole.</p> <p>constructions annexes 40 m²</p> <p>Piscine : 35 m²</p> <p>Les annexes des tiers doivent être assez grandes afin de répondre aux besoins de ces habitants qui ont généralement beaucoup de terrain et donc potentiellement du matériel. Pour les habitations, il s'agit de ne pas bloquer les extensions de ce bâti, ce qui aboutirait à la hausse des logements vacants</p>	<p>illimitée pour les constructions agricoles et à usage d'intérêt collectif.</p> <p>9 m au point le plus haut et 7 m au sommet de façade pour les habitations nouvelles admises.</p> <p>3,50 m pour les annexes</p> <p>Mêmes règles que les constructions du bourg par équité.</p> <p>Ai : 10 m au point le plus haut</p> <p>Hauteur qui permet aux artisans de stocker leur matériel et couramment utilisée en zone artisanale, industrielle</p>
Ab	<p>Poursuite des activités agricoles existantes sans construction nouvelle.</p>			
Ai	<p>Activités artisanales, industrielles ou forestières</p>			

Secteurs	Occupations du sol admises	Implantations	Emprises au sol	Hauteurs maximales
Azh	Délimite les zones humides inventoriées.	/	/	/

Zone Ah - STECAL

Ah	Habitat et activités compatibles.	<p>En limite de voie ou en retrait de 2 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>En limite séparatives ou en retrait de 2 m minimum</p> <p>Une implantation qui laisse le propriétaire libre d'implanter sa future construction qui s'applique aussi bien aux petits qu'aux grands terrains.</p>	<p>30%</p> <p>Comme en secteur Uba, il est nécessaire de prévoir un espace minimum pour les équipements liés à l'assainissement autonome.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 9 m au point le plus haut, 7 m au sommet de façade - 5 m pour les annexes <p>Mêmes règles que les constructions en zone Ub par équité.</p>
----	-----------------------------------	--	---	---

Zone naturelle – à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone N comprend les secteurs :

Na : délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages

Nzh : délimitant les zones humides en application du SAGE

Nf : délimitant les parties du territoire affectées à la protection des espaces boisés

Secteurs	Occupations du sol admises	Implantations	Emprises au sol	Hauteurs maximales
Na	Extension des habitations existantes et changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural (sous réserve que la construction ait été identifiée au règlement graphique)	/	Extension de 50 % au maximum des habitations existantes dans la limite de 50m ² d'emprise au sol si elles ne sont pas liées à une activité agricole. constructions annexes 40 m ² Piscine : 35 m ²	10 m au point le plus haut, 7 m au sommet de façade Annexes : 3,50 m
Nzh	Protection stricte des zones humides	/	/	/
Nf	Protection et exploitation des espaces boisés	/	/	/

Zone NI – peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs présentant un caractère d'espace naturel

NI	Constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs, de sport, d'hébergement touristique ainsi que constructions d'intérêt collectif et de services publics	Minimum 1 m de la voie Minimum 1 m des limites séparatives	25 %	/
----	---	---	------	---

1.5 Autres informations utiles

1.5.1 Liste des emplacements réservés

Les emplacements réservés font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Cette disposition constitue une information officielle des propriétaires et des habitants, et elle garantit la disponibilité dans le temps puisque dès lors le secteur mis en emplacement réservé ne peut plus être construit en dehors de la destination future mentionnée. Le propriétaire d'un terrain affecté par un emplacement réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquiescer le bien.

Ces emplacements sont identifiés sur les plans de zonage et également présents dans les annexes du PLU.

Emplacements réservés			
Numéro	Nature	Surface	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	3725m ²	Commune
2	Extension du pôle équipements de loisirs	1.8ha	Commune
3	Création d'une voie de desserte pour urbanisation	400m ²	Commune
4	Extension du pôle d'équipements de loisirs	1.02ha	Commune
5	Liaison douce	9919m ²	Commune
6	Liaison douce	150m ²	Commune
7	Liaison douce	420m ²	Commune
8	Liaison douce	928m ²	Commune
9	Liaison douce	1087m ²	Commune
10	Liaison douce	1516m ²	Commune
11	Liaison douce	3444m ²	Commune
12	Liaison douce	98882m ²	Commune
13	Mégalithes	1600m ²	Commune
14	Liaison douce	698m ²	Commune

L'emplacement réservé n°1 est prévu pour étendre le cimetière. Il est à noter qu'en application de l'article R2223-2 du code général des collectivités territoriales, cette extension ne pourra se faire qu'après notamment, réalisation d'une étude hydrogéologique favorable.

L'emplacement réservé n°2 est prévu pour étendre le pôle sportif dans la continuité des équipements existants au Nord du bourg.

L'emplacement réservé n°3 est prévu pour création une liaison viaire entre le futur quartier (2AU) et l'impasse de Venise.

L'emplacement réservé n°4 est prévu pour une extension du pôle d'équipements de loisirs, autour de l'étang aux Biches, dans le prolongement des équipements existants (camping, aire de jeux, ...).

L'emplacement réservé n°5, correspond à un projet de réalisation d'une voie cyclable en direction d'Elven.

Les emplacements réservés n°6, 7, 8 et 9 sont prévus pour assurer des continuités de liaisons douces existantes.

Les emplacements réservés n°10, 11 et 14 sont également des liaisons douces à valoriser.

L'emplacement réservé n°12 est prévu sur une largeur de 40 m de part et d'autre du ruisseau. La commune souhaite préserver cette vallée et mettre en valeur ce site naturel qui présente une richesse patrimoniale pour la commune et le bien être des habitants : site qui pourrait être destiné à la fois à la promenade, à la détente et au bien-être.

Cette mise en valeur s'inscrit dans la continuité de la mise en valeur du site de l'étang aux Biches. Les 2 sites la vallée de Villeneuve et le site de de l'étang aux biches pourraient, à terme, être reliés entre eux par des chemins de randonnées.

L'emplacement réservé n°13 correspond à des mégalithes que la commune souhaite préserver.

1.5.2 L'inventaire des éléments protégés au titre des paysages

Le code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'un régime d'autorisation préalable pour les travaux susceptibles de détruire ou détériorer des éléments paysagers ou du petit patrimoine non protégé au titre de la législation sur les monuments historiques ou des sites.

Les éléments suivants connus et visibles du public tels que croix, fontaines, fours à pain, souvent installés sur des fonds privés sont recensés au titre de l'article L.151-19 du CU pour être préservés dans leur aspect.

Le Maire compétent en matière d'urbanisme peut ainsi refuser des projets qui seraient de nature à remettre en cause la présence de ces petits édifices, ou susceptibles de modifier leur aspect alors qu'ils présentent un intérêt pour l'histoire locale (légendes), la conservation du patrimoine ou l'intérêt paysager.

Les talus, murets et chemins creux d'une part et les haies à préserver d'autre part, notés sur le document graphique réglementaire, sont aussi identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme des éléments du paysage.

Pourront être autorisés les abattages d'arbres, l'arasement des talus ou murets dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intérêt de la trame bocagère ou les chemins creux qu'ils bordent, des mesures compensatoires pourront être demandée pour des demandes ponctuelles de démolition.

Les demandes d'autorisation, qui auraient pour effet la disparition d'une part trop significative de ces éléments de paysage protégés, pourront être refusées.

1.5.3 Les informations diverses

a) Protection des sites archéologiques

La liste des sites, établie par le service régional de l'archéologie est reproduite dans les annexes du PLU.

L'importance du massif forestier favorise la conservation de ces vestiges essentiellement mégalithiques, la plus grande concentration apparaît à l'extrémité Sud-Ouest du territoire dans la forêt domaniale de Coeby.

L'article R 111-4 du code de l'urbanisme indique que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

Dans les secteurs où les sites archéologiques sont repérés au document graphique réglementaire du P.L.U, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise à Monsieur le Préfet de Région en application du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Certains de ces vestiges ont également été repérés comme des éléments du patrimoine local et font l'objet d'une protection au titre de l'intérêt paysager.

b) Recul sur les routes départementales

Le conseil départemental a fixé sa politique en matière de marge de recul le long des routes départementales dans son règlement départemental de voirie approuvé par délibération de la commission permanente en date du 16 septembre 2016.

Les marges sont les suivantes le long des RD1, 112, 133 et 766A :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée au droit des zones naturelles et agricoles.
- Aucune marge de recul au droit des zones constructibles hors zones urbanisées.

c) Protection des boisements

Le classement EBC (espaces boisés classés) a pour effet :

- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (afin de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements).
- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres.

Il n'a pas été classé en EBC l'ensemble des boisements présents sur la commune mais seulement une petite partie.

Les ¾ des boisements de Trédion ont été identifiés dans un zonage Nf afin de reconnaître la fonction de production qui est prépondérante dans ces massifs.

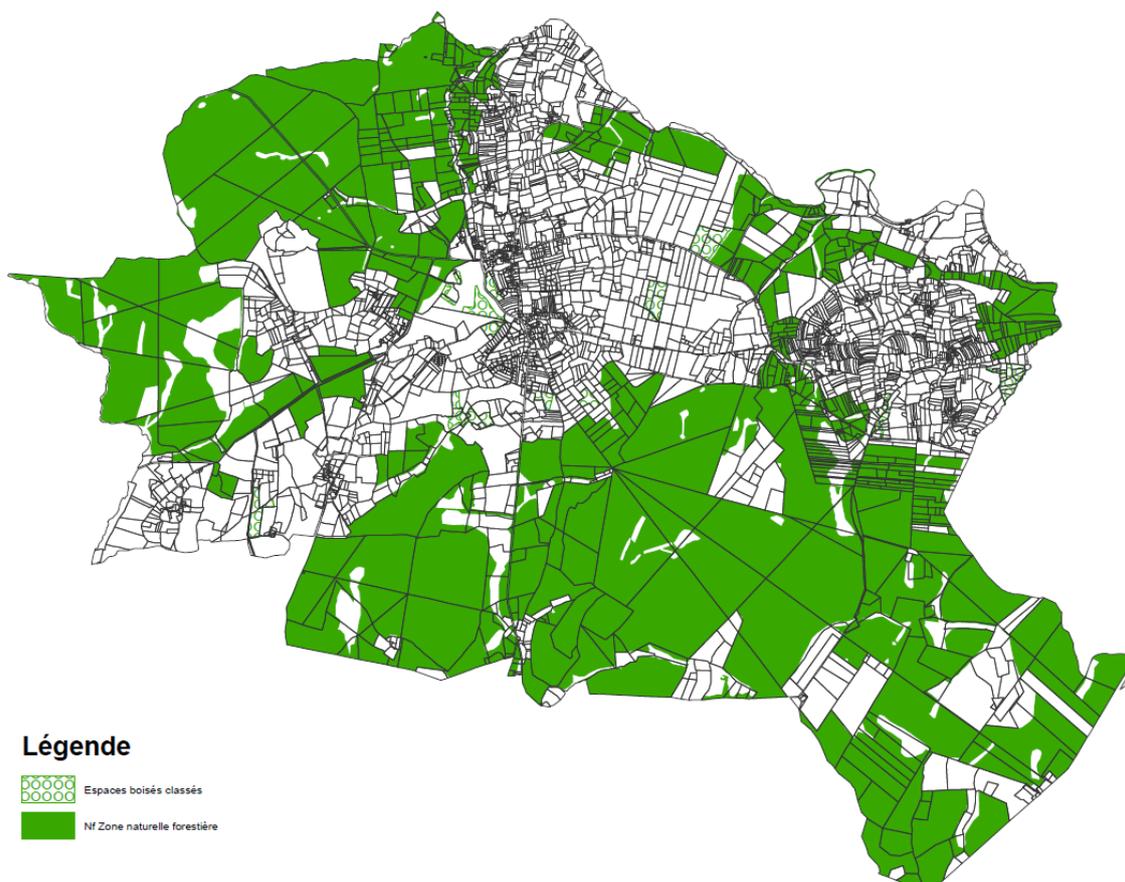
Les secteurs boisés en zone Nf font l'objet d'un plan de gestion forestière. Par conséquent, une protection en EBC n'est pas nécessaire. Seuls les petits boisements n'étant pas soumis à de tels plans font l'objet d'un classement EBC.

Les boisements identifiés en EBC ou zone Nf à Trédion couvrent une superficie d'environ 1400 hectares parmi lesquels sont compris les principaux massifs soumis à un plan de gestion.

De petits secteurs à dominante boisée sont également répertoriés en raison de leur intérêt paysager, et de continuité écologique qu'ils peuvent offrir avec le réseau des haies et des cours d'eau.

Les lignes électriques et les pare feux existants sont exclus de l'espace boisé classé.

Carte des espaces boisés classés / Nf, extrait du plan de zonage :



2 Respect des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme

2.1 Le principe du développement durable

Le PLU respecte ce principe au travers des éléments suivants :

- la consommation modérée de l'espace rural : l'urbanisation se fera essentiellement dans l'enveloppe urbaine. Seuls 4,84 hectares sont identifiés en dehors de cette enveloppe comme pouvant être urbanisés (soit moins de 0,5 hectare de consommation annuelle).

- l'instauration du permis de démolir, l'article 11 des différentes zones, l'identification du bâti ancien à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et l'identification des constructions en zones naturelles et agricoles qui pourront changer de destination permettent de viser la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable,

- l'identification des zones agricoles et naturelles, la préservation des haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'élément du paysage à préserver, les boisements classés EBC ou les boisements en zone Nf, les zones humides, les continuités écologiques classées en zone Na... permettent la préservation des espaces affectées à l'activité agricole et permettent de protéger ces sites naturels.

2.2 Le principe de la diversité urbaine et sociale

Le PLU respecte ce principe au travers des éléments suivants :

- le règlement des différentes zones urbaines notamment Ua, Ub permet l'implantation d'un bâti mixte composé de bâti individuel, de collectifs..., le règlement n'interdit pas la mixité au sein du bâti et permet de mélanger l'habitat à l'activité.

La mixité des fonctions au sein du bourg sera toujours possible, elle existe déjà aujourd'hui tout comme au sein de l'espace rural.

Ainsi qu'il l'a été précisé dans le diagnostic communal (cf, chapitre 4.3.6 de la partie diagnostic), le parc social correspond à la demande de logements sociaux sur la commune.

Pour rappel, la commune n'est pas soumise aux obligations prévues par la loi SRU, en matière de logements sociaux, dans la mesure où elle compte moins de 3 500 habitants.

Pour autant, deux parcelles situées en zone Ubc, propriétés communales, sont destinées à recevoir des logements sociaux. La typologie et le nombre de logements seront déterminés ultérieurement en fonction des besoins et des demandes exprimées.

- la réduction des gaz à effet de serre est un objectif difficile à respecter sur la commune malgré sa situation géographique très proche de Vannes. Les déplacements domicile / travail se font essentiellement en voiture.

Cependant, à l'échelle locale et à l'échelle du bourg, la commune respecte cette orientation en poursuivant la création de sentiers piétons et autres cheminements doux au sein des nouvelles zones d'habitat afin de permettre un maillage à l'échelle du bourg.

Les transports collectifs sont une compétence de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération.

2.3 Le principe de la protection de l'environnement

Le PLU respecte ce principe au travers des éléments suivants :

- la préservation de l'environnement avec la création des zones Na sur le territoire communal. Le PLU protège de nombreuses haies et boisements, mais aussi les zones humides.

L'identification de ces éléments écologiques devrait permettre le maintien ou le retour des continuités écologiques présentes sur la commune.

- la commune encourage la création et l'utilisation des dessertes piétonnes afin de limiter les déplacements notamment dans le centre bourg.

- la consommation modérée de l'espace rural,

- la préservation de la biodiversité : les zones humides et cours d'eau sont identifiés sur les plans de zonage du PLU, ils bénéficient également d'une protection adaptée avec des mentions dans le règlement des zones concernées.

De plus, les continuités écologiques sont également identifiées dans le PLU comme illustré dans le diagnostic.

2.4 Compatibilité avec les politiques intercommunales

Trédion est une commune du Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération. La communauté d'agglomération dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Le PLU doit être compatible avec les dispositions de celui-ci, ainsi qu'avec les plans de politiques sectorielles pour l'habitat et les transports.

2.4.1 Le schéma de cohérence territoriale de Vannes Agglo

Le SCOT (ayant intégré le programme local de l'habitat – PLH - et le plan de déplacements urbains - PDU) de Vannes Agglo a été approuvé le 15 décembre 2016.

Le PLU de Trédion apparaît compatible avec les données du SCOT, le tableau ci-dessous présente un récapitulatif des grandes orientations du SCOT et leur prise en compte dans le PLU.

Il est à noter qu'un nouveau SCOT est en cours d'élaboration à l'échelle du territoire de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération. Il a été arrêté le 25 avril 2019. Le PLU de Trédion est compatible avec les orientations de ce futur SCOT.

Orientation du SCOT	Prise en compte dans le PLU
1 - Programmation et organisation du développement	
1.1 - Affirmer le rôle des pôles urbains et bassins de vie dans le réseau multipolaire de Vannes aggro pour renforcer l'accessibilité aux différents niveaux de service	Les objectifs d'accueil de population sur la commune de Trédion sont compatibles avec les orientations du SCOT sur le pôle d'Elven
1.2 - Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements dans Vannes aggro et sur l'axe Sud breton	Le PLU prévoit dans les OAP en particulier de nombreux cheminements doux Les secteurs d'urbanisation prévus sont situés à proximité des arrêts bus et tous à moins de 500 m des différents commerces et équipements. La desserte piétonne depuis l'étang aux Biches au Sud du bourg est de plus sécurisée
1.3 - Promouvoir une offre de logements équilibrée et accessible	Le programme du PLU respecte les objectifs de nouveaux logements du SCOT et du PLH, en prenant en considération les constructions neuves, les remises sur le marché de constructions existantes et le renouvellement urbain. Il intègre également le desserrement des ménages. Le règlement des différentes zones urbaines notamment Ua, Ub permet l'implantation d'un bâti mixte composé de bâti individuel, de collectifs... Les OAP prévoient aussi une mixité de l'habitat et de population (lots individuels, accolés, petits collectifs)
1.4 - Mettre en œuvre un urbanisme de proximité et durable	Le PLU prévoit un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité. Les secteurs d'urbanisation se situent dans l'enveloppe urbaine existante et notamment en plein cœur de bourg ou dans sa continuité. La commune a intégré le potentiel de construction dans l'ensemble de ses dents creuses. Par ailleurs, les OAP définissent des règles pour un urbanisme de proximité et durable, notamment en prévoyant des maillages viaires et liaisons douces, ainsi qu'en imposant des densités de constructions.

2 - Gestion durable des ressources environnementales soutenant l'adaptation au changement climatique

<p>2.1 - Conforter les échanges écologiques littoral/arrière-pays et leur diffusion dans les espaces urbains pour une qualité de vie et des ressources enrichies</p>	<p>La commune de Trédion est un réservoir important de biodiversité de la trame verte identifiée au SCOT. Sa protection est assurée par le classement en zone Nf des grands espaces boisés. Les boisements moindres sont classés en EBC. Les haies sont recensées et préservées par la protection prévue à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les zones Na, Azh et Nzh protègent également les réservoirs et corridors écologiques des trames vertes et bleues, ainsi que les zones humides identifiées dans l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.</p>
<p>2.2 - Valoriser les patrimoines et spécificités des espaces maritimes et continentaux</p>	<p>Le diagnostic communal a mis en évidence le patrimoine remarquable de la commune, ainsi que son petit patrimoine. Le règlement graphique identifie le patrimoine à préserver au regard de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. En outre, il prévoit la possibilité d'autoriser le changement de destination de certaines constructions.</p>
<p>2.3 - Organiser une gestion des ressources et pollutions contribuant au renouvellement de la capacité d'accueil du territoire sur le long terme</p>	<p>La commune a réalisé en parallèle de son PLU un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et le zonage associé. Le règlement prévoit dans chaque zone des dispositions spécifiques à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>En outre, la carte du zonage d'assainissement collectif a été mis à jour en mars 2016 et annexée au PLU.</p>
<p>2.4 - Lutter contre le changement climatique en agissant sur la vulnérabilité énergétique du territoire</p>	<p>Le règlement du PLU et les OAP ouvrent des possibilités en matière d'énergie solaire, de toitures végétalisées, d'isolation thermique par l'extérieur.</p>

3 - Mise en œuvre de la stratégie économique

<p>3.1 - Préserver et développer les activités primaires et accompagner l'accomplissement de leur potentiel en protégeant les ressources et l'accès aux espaces qu'elles valorisent</p>	<p>Le PLU protège les espaces agricoles par des zonages adaptés (Aa et Ab).</p> <p>La sylviculture est protégée par le classement en zone Nf ou EBC des grands espaces boisés.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de consommation de superficies en dehors de l'enveloppe urbanisée du bourg, elle a au contraire engagée une politique de réinvestissement des grands vides urbains situés dans le bourg, ceci dans le but de préserver ses terres agricoles et naturelles.</p>
<p>3.2 - Développer les fonctions tertiaires et supérieures du Cœur d'Agglomération</p>	<p>Le PLU de Trédion n'est pas concerné.</p>
<p>3.3 - Réintroduire et développer les fonctions économiques dans le tissu urbain</p>	<p>Le règlement du PLU autorise dans les zones urbaines les destinations d'activités compatibles avec l'habitat.</p> <p>Le secteur Ui correspond à la présence d'une zone artisanale communale et d'un établissement économique à caractère industriel existants dans le tissu urbain du bourg. Ce secteur a vocation exclusive d'accueil des activités économiques. Il n'est pas prévu d'extension de ces sites.</p>
<p>3.4 - Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité</p>	<p>Conformément au SCOT (qui identifie Trédion comme une centralité de niveau 4), le PLU a pour objectif de renforcer la vitalité du centre bourg et de l'offre de proximité. La création de commerces et d'activités compatibles avec l'habitat se fera dans les zones U et AU lesquelles sont situées dans le centre-bourg. L'accueil de population avec des zone AU situées à moins de 500 m des commerces permettra le maintien voire le développement de nouveaux commerces.</p>
<p>3.5 - Mettre en œuvre de l'agilité économique par une offre foncière et immobilière en parc d'activités de haute qualité accessible, évolutive et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises</p>	<p>La commune de Trédion ne dispose pas de zone d'activités et conformément au SCOT, le PLU ne prévoit pas d'en créer.</p>

<p>3.6 - Organiser la diffusion d'un tourisme durable qui étend la destination "Golfe du Morbihan" et soutient les autres fonctions économiques et de service du territoire</p>	<p>Le petit patrimoine a été identifié au PLU et est protégé au titre des éléments du paysage.</p> <p>Le bâti ancien en pierre a été identifié en tant que bâti soumis au changement de destination, sa transformation sera possible sous réserve de l'avis de la CDPENAF.</p> <p>Il est identifié deux secteurs en emplacements réservés pour permettre l'extension des activités de loisirs au niveau de l'étang aux biches et du stade.</p> <p>Le château de Trédion organise diverses réceptions et dispose d'appartements à louer aux touristes. Son évolution éventuelle est prévue au PADD.</p>
<p>3.7 - Accompagner les mutations technologiques en lien avec la gestion énergétique de demain</p>	<p>Le règlement du PLU n'interdit pas l'utilisation de nouvelles technologies pour améliorer la qualité énergétique.</p>

3 Incidences des orientations du PLU sur l'environnement

La DREAL a été consultée dans le cadre de l'étude au cas par cas.

Dans sa réponse en date du 03 novembre 2015, la DREAL mentionne que le PLU de Trédion n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Les pièces relatives à ce dossier sont présentes dans les annexes du PLU.

3.1 Orientations d'aménagement et risques de nuisances

TRÉDION a conservé son aspect de bourg rural malgré des implantations industrielles. La proximité du parc du château contribue à mettre en avant les qualités d'un environnement boisé et paisible. Ces éléments sont des attraits pour les résidents à la recherche d'un cadre de vie naturel et agréable dans une campagne très accessible par rapport au pôle d'emplois vannetais ou au littoral.

Le P.L.U doit organiser la prise en charge des futurs apports de population. Le prolongement de la tendance récente conduit à prévoir une augmentation de 120 logements nouveaux (neuf ou réhabilitation de constructions anciennes).

Théoriquement, cette capacité supplémentaire peut représenter un apport de 260 habitants supplémentaires au cours de la prochaine décennie.

Cette évolution de l'urbanisation n'est pas sans conséquences sur l'environnement, notamment du fait de l'imperméabilisation des sols qu'elle induit, de l'amélioration des ouvrages pour traiter les eaux usées, des déchets à collecter, ainsi que de l'augmentation des déplacements automobiles qu'elle occasionnera.

La maîtrise de l'urbanisation répond aussi à un souci de sécurité civile sur un territoire où les surfaces boisées sont plus importantes que celles consacrées à l'agriculture.

La notion de développement durable conduit donc à inscrire les opérations d'aménagement dans un souci de maîtrise et de gestion économe de l'espace afin de limiter les incidences sur l'environnement.

A Trédion, la localisation des secteurs à urbaniser (AU) favorise la confortation du centre urbain.

Les zones AU prévues ont pour objectif de densifier le centre urbain.

La délimitation des périmètres urbains ou à urbaniser vise à réduire le développement linéaire spontané, surtout observé le long des routes départementales.

L'habitat s'est étiré en bordure de la rue de Lanvaux (RD 1 : route d'Elven), axe le plus utilisé, la limite urbaine est désormais fixée avec la présence du site de loisirs de l'étang aux Biches. Les secteurs AU viennent consolider les espaces interstitiels entre cet axe et les quartiers de Blenan à l'Ouest et du Rodouer à l'Est.

Le zonage du P.L.U s'appuie sur les espaces naturels et les éléments forts du paysage (parc du château de Trédion, cours d'eau et lignes bocagères) pour fixer les limites physiques à l'urbanisation actuelle et future.

Le secteur urbanisé du bourg représente une superficie de 46,68 hectares.

Les zones à urbaniser représentent, pour l'habitat 5,60 hectares dont 2,27 hectares à ouvrir à plus long terme (2AU).

6,94 hectares (superficie totale des deux hameaux) notés Ah représentent les STECAL dont la destination est affirmée dans les zones naturelles ou agricoles.

Pour rappel, la capacité d'accueil de ces hameaux est estimée à 13 nouvelles constructions.

L'incidence de l'urbanisation reste donc très limitée à l'échelle du territoire communal qui compte une superficie totale de 2576 hectares.

3.2 Mesures mises en œuvre par le PLU pour la préservation de l'environnement

3.2.1 Maitrise des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Le P.L.U privilégie le renforcement du bourg pour la réalisation de nouvelles habitations et l'extension des équipements et services collectifs afin d'améliorer son attractivité pour l'ensemble du territoire communal.

Les périmètres constructibles du bourg ont été déterminés en fonction des limites physiques, et des qualités paysagères de son site, ainsi que de la préservation des activités agricoles. L'établissement du zonage d'assainissement collectif, et la recherche d'une bonne accessibilité aux commerces, équipements collectifs et services constituent aussi d'autres critères importants.

Le tissu urbain de Trédion présente la particularité d'incorporer des locaux d'activités au tissu urbain ancien.

Le maintien de ces établissements contribue à l'animation permanente dans le centre, même si certains locaux apparaissent parfois sous utilisés, ils constituent un potentiel comme ateliers relais.

Le choix d'urbanisation s'est donc porté de façon préférentielle sur les espaces inoccupés entre le centre ancien et les lotissements de l'Est du bourg (Le Clos du Marché, Venise).

L'aménagement de cet espace est amorcé par la composition de la place Saint Christophe qui accueille une supérette, la salle multi activités (réunions, activités associatives et médiathèque) et la mairie.

Cette solution sans doute plus complexe sur le plan foncier, limite la recherche d'un nouveau site d'urbanisation périphérique et consommateur d'espace agricole.

Le règlement du P.L.U prévoit pour les secteurs 1AU, une emprise au sol de 60% et une hauteur maximale de 9 mètres.

Les implantations en limite de voies ou de propriétés sont possibles afin d'utiliser au mieux les caractéristiques du terrain.

Dans la partie rurale de la commune, la recherche de la gestion économe de l'espace conduit à un réemploi des bâtiments anciens de caractère, sous réserve de remplir des conditions pour garantir la protection des milieux naturels (localisation, aptitude des sols à l'assainissement, réciprocité vis-à-vis des activités agricoles,...)

3.2.2 Respect de l'environnement et des continuités écologiques

Le territoire de TRÉDION est quasiment couvert en totalité par la Z.N.I.E.F.F des Landes de Lanvaux (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) qui s'étend sur près de 19 000 hectares.

L'ambiance boisée assez nette est répandue sur l'ensemble de la commune (60% du territoire).

Cet aspect homogène masque cependant une alternance de milieux boisés, de landes, de clairières plus ou moins drainées et humides (tourbières) dont la juxtaposition compose son intérêt écologique.

Les orientations de développement contenues dans le P.L.U ne remettent pas en cause l'intérêt des milieux naturels, les secteurs Na, Nf, NI et Nzh protègent les espaces les plus sensibles, les zones humides, les bois, les landes, et les abords de cours d'eau.

Le règlement empêche la réalisation de travaux conduisant à des modifications du sol naturel par des comblements ou des affouillements, même minimes. L'exploitation de carrière y est inenvisageable.

L'installation de caravanes, de résidences mobiles et même de tentes est interdite.

L'urbanisation des zones naturelles du P.L.U est très limitée.

La protection des principaux boisements a donné lieu à une identification des Espaces Boisés Classés ou en zones Nf sur le plan de zonage du PLU.

Pour les haies et la préservation du bocage, un classement au titre de l'intérêt paysager a été instauré sur les lignes d'arbres les plus significatives aux abords des groupes de constructions.

3.2.3 Protection de l'eau

La protection de la ressource s'appuie sur une sauvegarde des zones humides qui accompagnent souvent le lit des ruisseaux, affluents de l'Arz ou de La Claie.

Une bande minimum de protection de 35 mètres encadre les cours d'eau et ils bénéficient d'un classement en zone naturelle ou agricole où sont interdits tout comblement, affouillement ou exhaussement de terrain.

Dans certains cas, le classement est renforcé (Azh ou Nzh) lorsque le ruisseau traverse des zones humides identifiées par l'association du grand bassin de l'Oust. L'inventaire s'appuie sur des critères scientifiques relevant de la reconnaissance de la végétation ou du sol (recherche de l'hydromorphie).

Les classements Azh ou Nzh interdisent toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains. L'inventaire des cours d'eau et des zones humides a été adopté par délibération du conseil municipal du 15 février 2008.

Dans les zones urbanisées, la protection de 35 mètres peut être réduite, voire inexistante si les cours d'eau sont busés.

Concernant les eaux pluviales, chaque projet doit présenter des mesures visant à limiter le débit évacué de la propriété vers le milieu naturel.

3.2.4 Organisation de déplacements alternatifs à la voiture

Le P.L.U propose l'organisation de circulations piétonnes ou cyclables en bordure des axes principaux dans le programme d'amélioration des entrées d'agglomération.

L'un des objectifs est d'assurer de bonnes liaisons sécurisées entre les équipements collectifs comme la salle de sports, l'école ou l'étang aux Biches.

L'identification de ces circuits et la poursuite de leur mise en œuvre vers les futurs quartiers de développement résidentiel contribueront à offrir une alternative pour les déplacements sur de petits trajets.

Ces propositions contribuent à leur petit niveau à limiter les émissions de gaz à effet de serre. L'aménagement de ces espaces avec quelques plantations d'agrément maintiendront un aspect agréable et convivial des espaces publics.

L'établissement des circuits vient prolonger la réflexion locale sur les itinéraires cyclables ou piétons à réaliser d'un point de vue de la découverte de la commune, traversée par le GR 38. Quelques emplacements réservés ont été prévus dans le règlement à cet effet.

3.2.5 Risques de pollutions et nuisances

Le centre urbain accueille un établissement industriel dont les risques ne s'étendent pas au-delà de leur terrain d'assiette.

Le PLU matérialise des bandes non aedificandi (largeur de 15 mètres) autour des secteurs Ui dans un souci d'intégration paysagère des grands volumes bâtis de cet établissement et des entrepôts reconvertis en zone d'activité communale.

La végétalisation de ces espaces est à privilégier afin de ménager une transition avec les maisons d'habitations.

Les autres catégories des bâtiments relevant des installations classées sur la commune sont ceux de l'activité agricole.

Leur implantation s'appuie sur l'application du Règlement Sanitaire Départemental qui fixe les distances d'éloignement par rapport à l'habitat et aux autres activités.

Le classement des abords de ruisseau dans la zone naturelle (Azh, Nzh ou Na) matérialise également l'impossibilité pour les élevages de s'y localiser.

Le territoire de Trédion est tangenté sur une portion de 500 mètres par la voie rapide RN166 dans son extrémité Sud Est près de La Grande Loge.

Le tracé routier passe sur le territoire communal d'Elven, en parallèle de l'ancienne nationale devenue RD766A qui tient lieu de limite communale.

La marge de recul de 100 mètres par rapport à la RN166, classée à grande circulation, vient jusqu'à l'emprise de la route départementale.

Les terrains sont classés en Na et ne comportent pas de constructions, la marge de recul de 35 mètres par rapport à l'axe départemental empêche également toutes nouvelles implantations.

La commune de Trédion est répertoriée comme commune à risque pour les feux de forêts. En limite d'espace boisé classé, tout projet de construction devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements, pour limiter les risques de propagation des incendies voire permettre l'accès aux moyens de lutte contre le feu.

Un retrait par rapport aux lisières boisées présente un double intérêt, d'une part, pour la sécurité des biens et des personnes et d'autre part, en raison des contraintes induites par une trop grande proximité des arbres vis-à-vis de l'ensoleillement, le verdissement des enduits ou les bouchons de feuilles dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Concernant les inondations, La Claie connaît régulièrement des débordements en période hivernale, ces secteurs resteront en classement naturel ou agricole.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques pour La Claie. Les maisons d'habitation ne semblent pas concernées par ces aléas. Un seul moulin à eau est situé le long de la rivière à Agueueac.

3.2.6 Renouvellement architectural et urbain

La notion de développement durable apporte de nouvelles approches en matière d'urbanisation.

La recherche de performances en matière d'économies d'énergie modifie les formes architecturales des constructions, impose des solutions innovantes, voire l'usage de nouveaux matériaux.

Le règlement du PLU ouvre des possibilités en matière d'énergie solaire, de toitures végétalisées, d'isolation thermique par l'extérieur.

La notion de renouvellement urbain à Trédion se traduit aussi par les possibilités de réemploi d'anciens bâtiments de caractère, éléments d'un patrimoine transmis par les anciens à remettre aux générations futures.

4 Mesures adoptées pour la protection de l'environnement

Conformément au code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Ces mesures sont déjà contenues dans le PLU et s'imposent de fait dans l'appréciation des incidences du projet du PLU sur la protection de l'environnement.

Les principales mesures sont énoncées ou rappelées ci-après.

4.1 La protection de l'espace naturel

4.1.1 Les mesures prises pour limiter la consommation de l'espace

Afin de limiter la consommation d'espace, le projet de PLU, au travers du PADD et des OAP, vise à concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg :

- En privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des grands vides urbains en cœur de bourg pour la construction de nouveaux logements, l'essentiel des zones AU est situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg,

- En respectant une densité minimale de constructions de 15 logements à l'hectare dans toutes les zones AU, sauf dans la zone 1AUb du cimetière où une densité minimale de 20 logements par hectare est prévue.

4.1.2 La limitation de l'imperméabilisation des sols

Au travers des OAP et du schéma directeur des eaux pluviales, le PLU prend en compte le problème de l'imperméabilisation des sols et favorise une gestion raisonnée des eaux de ruissellement.

4.1.3 La limitation des affouillements et exhaussements des sols

Le projet de développement ne créera pas de perturbation de modification sensible des conditions topographiques puisque les affouillements et exhaussements des sols sont interdits, sauf ceux nécessaires à l'établissement de réseaux, d'équipements et des constructions admises sur ces secteurs.

Cette mesure vise notamment à éviter de porter atteinte à la nappe phréatique et à la qualité des eaux souterraines.

4.1.4 La prise en compte du traitement des eaux superficielles et l'infiltration de l'eau

Depuis la loi sur l'eau (1992), la mise en place d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) s'est imposée aux collectivités, l'objectif étant la préservation de l'environnement.

Le SIAEP de la région d'Elven a pris la compétence le 28 novembre 2005 (création du SPANC), pour les communes de Trédion, Elven, Monterblanc et Saint-Nolff.

Le SPANC s'adresse à l'ensemble des personnes du territoire ayant une installation d'assainissement non collectif. Ce service conseille les usagers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à ce que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur.

Le SPANC assure deux types de contrôles : le contrôle de bon fonctionnement des installations existantes (périodiques et avant vente) d'une part, et le contrôle des installations neuves (conception et réalisation) d'autre part.

Les contrôles de bon fonctionnement

Le contrôle de bon fonctionnement périodique

Le contrôle de bon fonctionnement périodique a lieu tous les 8 ans, ainsi qu'il a été décidé par délibération du comité syndical le 20 décembre 2012. Il a pour but de vérifier le fonctionnement des installations et de conseiller les usagers sur l'entretien et les améliorations éventuelles à apporter.

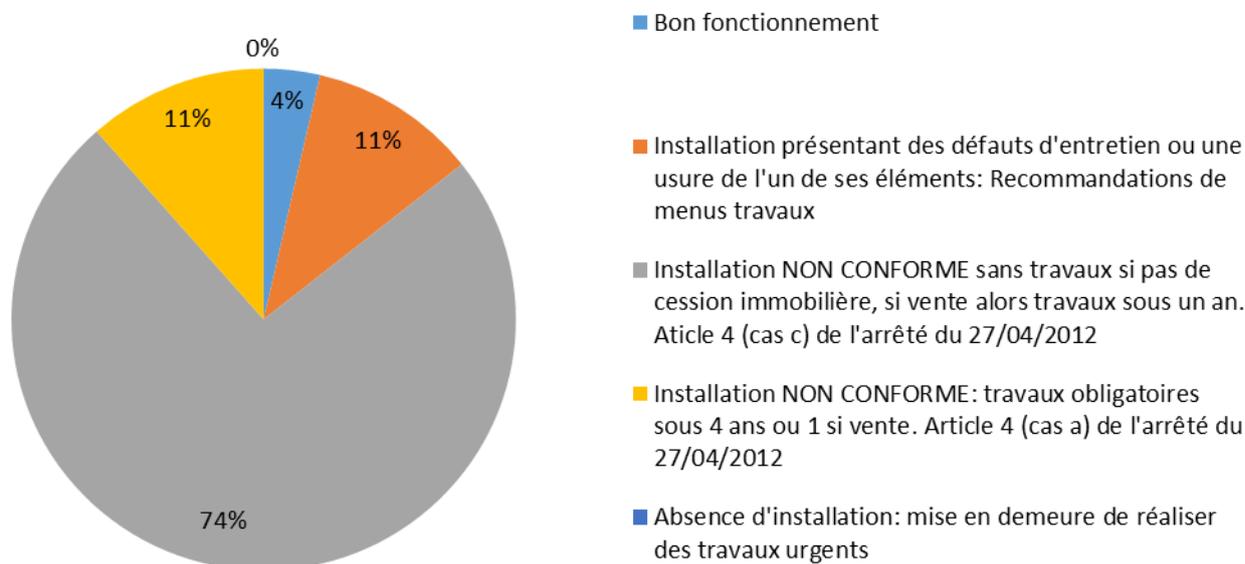
Les diagnostics initiaux de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif de la commune de Trédion ont été réalisés en 2008 et 2009.

Conformément à la fréquence retenue, les premiers contrôles de bon fonctionnement périodiques ont été réalisés en 2016 et 2017.

Les conclusions de ces contrôles, selon l'arrêté du 27 avril 2012 sont les suivants :

	2016-2017
Bon fonctionnement	5
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments: Recommandations de menus travaux	15
Installation NON CONFORME sans travaux si pas de cession immobilière, si vente alors travaux sous un an. Article 4 (cas c) de l'arrêté du 27/04/2012	103
Installation NON CONFORME: travaux obligatoires sous 4 ans ou 1 si vente. Article 4 (cas a) de l'arrêté du 27/04/2012	16
Absence d'installation: mise en demeure de réaliser des travaux urgents	0
	139

Conclusions des CBF P 2016-2017



Le contrôle de bon fonctionnement avant-vente

48 contrôles de bon fonctionnement avant vente ont été réalisés sur des installations d'assainissement non collectif situées sur la commune de Trédion entre 2011 et 2018. 62% des ces installations ont été classées « non conforme », donc avec une obligation de travaux sous un an suite à la signature de l'acte authentique de vente. 37% des installations contrôlées ont été classée « en bon état de fonctionnement ».

Le contrôle des installations neuves

Le contrôle de conception consiste à vérifier le dossier d'étude de sol et de filière qui est effectué obligatoirement avant le commencement de travaux d'assainissement. Ce dossier est établi par un bureau d'études spécialisé à la demande des usagers. Le contrôle de réalisation est effectué à l'achèvement des travaux, en présence de l'entrepreneur. Le chantier est réalisé par une entreprise choisie par l'utilisateur.

70 contrôles de réalisations ont été effectués entre 2008 et 2018 sur la commune de Trédion. L'ensemble de ces installations ont été jugées conformes à la réglementation en vigueur.

Il est signalé que des solutions techniques ont été trouvées systématiquement et sur tous les secteurs de la commune de Trédion pour la mise en place d'installations d'assainissement non

collectif respectant les normes et la réglementation en vigueur, dans le cadre de maisons neuves ou dans le cadre de réhabilitations.

En application de la loi Notre, il est mis fin aux compétences du SIAEP / SPANC de la région d'Elven le 31 décembre 2019. Les contrôles des installations d'assainissement non collectif situés sur la commune de Trédion sont donc assurés par Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération à partir du 1er janvier 2020.

Le règlement du PLU impose le recours à des dispositifs d'assainissement collectif pour le traitement des eaux usées dans les zones d'habitat raccordées au réseau public d'assainissement.

Les secteurs relevant de l'assainissement autonome concernent des densités d'habitations moins importantes en périphérie du bourg et au sein du territoire communal, ce qui implique des rejets en eaux usées vers le sous-sol (préalablement traitées par des dispositifs d'assainissement autonomes) moindres.

Les eaux usées ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement satisfaisant les normes de rejet en vigueur.

En ce qui concerne la gestion des eaux de ruissellement, le règlement du PLU impose dans chaque secteur aménagé : « les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sur la propriété, sont à la charge du propriétaire du terrain qui doit effectuer les travaux nécessaires adaptés à l'opération et au terrain ».

4.1.5 Les incidences du projet sur l'air et le climat

Les incitations au recours à des modes de déplacements doux, souhait d'une liaison piétonne entre Trédion et Elven, le souhait du développement des transports collectifs, visent à contribuer à limiter les émissions de gaz lié au trafic routier.

De même, le maintien et la préservation des haies, des espaces boisés participent également à la préservation de l'air.

Enfin, le règlement du PLU n'interdit pas le recours aux énergies renouvelables. Les OAP mentionnent l'utilisation des énergies renouvelables et préconisent la prise en compte de l'ensoleillement dans l'orientation des constructions.

4.1.6 Les mesures visant à la préservation des paysages et des milieux naturels, la lutte contre les risques

Le PLU vise à la préservation des paysages et des milieux naturels et des paysages :

- Préservation des cours d'eau et des abords, des zones humides, des espaces boisés, du parc du château, des haies...

- Intégration de la notion de paysage et de sa préservation dans les orientations d'aménagement
- Préservation des chemins creux présents sur le territoire communal

Le PLU prend en compte les risques d'inondation présents le long de la Claie en évitant le développement de l'urbanisation à proximité de ce cours d'eau.

Les vallées, vallons, zones humides qui présentent de fait des milieux récepteurs d'eaux pluviales sont préservés de tout projet de construction par un classement en zone naturelle ou protégés par la trame zone humide.

Des marges de recul inconstructibles sont également prévues le long des 2 sites générant de l'activité dans le bourg.

Bien que non classés SEVESO, celles-ci permettent de limiter les risques d'incidents et de nuisances.

4.2 La limitation des conséquences dommageables à l'environnement humain

4.2.1 Les mesures visant à la préservation du patrimoine

Le PLU vise à la préservation du patrimoine bâti au travers des mesures suivantes :

- Inventaire et identification du bâti pour lequel le changement de destination est possible. Ce bâti présente un intérêt architectural (bâti ancien en pierre notamment) dès lors qu'il ne compromet pas le développement des exploitations agricoles,
- Inventaire et identification du petit patrimoine tels que croix, puits, fours...qui jalonnent le territoire pour pérenniser leur maintien et préserver la mémoire de la commune.

4.2.2 Les mesures visant à la préservation de la qualité de vie et de la santé des habitants

Pour limiter les risques, les contraintes de voisinage, l'altération de la qualité des conditions de vie des habitants, le PLU présente plusieurs mesures :

- Zones AU identifiées au sein de l'enveloppe urbaine, ces sites sont éloignés des équipements susceptibles de générer des nuisances et situées très loin de l'axe générant une marge d'isolement liée au bruit,
- Instauration d'une bande inconstructible de 15 m en bordure des sites accueillant de l'activité dans le bourg,
- Affirmation d'un réseau de chemins doux et cyclables qui contribue à inciter au recours de modes de déplacements plus économiques et donc moins polluants

- Ensemble de mesures visant au traitement des rejets dans l'eau, dans l'air et à la limitation des nuisances sonores contribue à créer des conditions favorables au maintien de la qualité de vie et à la préservation de la qualité de l'environnement et du contexte sanitaire de la commune,

- Collecte des déchets et gestion des déchets verts traités par Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération.

4.2.3 Conclusion

Tel qu'il est constitué, le PLU n'entraîne pas d'incidences majeures pouvant porter atteinte à l'environnement et au fonctionnement écologique communal.

Aucun projet de grande ampleur n'est prévu et l'urbanisation envisagée respecte les principes de l'économie d'espace et de consommation foncière maîtrisée.

D'une manière générale le document d'urbanisme renforce les protections des espaces naturels sensibles, conformément aux principes de protection de l'environnement et des différentes lois :

- 1) Le développement durable : consommation modérée de l'espace rural, identification des zones urbaines, agricoles et naturelles, préservation des haies et boisements, zones humides...
- 2) La diversité urbaine et sociale : mixité sociale et bâtie
- 3) La protection de l'environnement : identification et protection des zones naturelles, identification des corridors écologiques
- 4) La consommation modérée de l'espace : la volonté d'acquérir et d'ouvrir des terrains à l'urbanisation lorsqu'une réelle demande existe.

Incidences positives du PLU sur l'environnement

- La protection des haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'élément du paysage à préserver et du règlement, par le biais de l'article 13.
- La protection des espaces naturels, boisements par la création d'une zone naturelle ou d'une zone naturelle forestière interdisant toute nouvelle construction
- La protection des zones humides par un zonage Azh ou Nzh
- La densification de la trame bâtie en privilégiant le comblement des dents creuses dans le bourg et les hameaux
- Le développement des modes de déplacement doux
- La protection du patrimoine bâti traditionnel par son repérage au titre de l'article L.151-19 qui instaure le permis de démolir
- La prise en compte du risque inondation

Incidences négatives du PLU sur l'environnement

- L'augmentation de la population implique nécessairement une hausse de consommation d'énergie, d'eau, de production de déchets, de déplacements automobiles

Le PLU compense ses impacts par ses nombreuses incidences positives sur l'environnement.

5 TABLEAU DES SURFACES DU PLU

ZONES URBAINES	
Ua	6,23
Uba	5,85
Ubc	32,65
Ui	1,95
Total des zones U	46,68 ha
ZONES A URBANISER	
1 AUb	5,60
1 AUe	0,73
2 AU	2,27
Total des zones AU	8,60 ha
ZONES NATURELLES	
Na	291,29
Nf	1 391
Nzh	192,11
Nl	1,09
Total des zones N	1 875,49 ha
ZONE AGRICOLE	
Aa	557,26
Ab	32,7
Ah	6,94
Ai	0,18
Azh	48,14
Total des zones A	645,22 ha
Superficie totale	2576 ha

6 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

La loi Engagement National pour l'Environnement précise que les communes doivent procéder à une évaluation de leur Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette évaluation, la commune doit procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans, à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du PLU, à une analyse des résultats de son application notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous.

6.1 Indicateurs liés à l'habitat

Les indicateurs liés à l'évolution de l'habitat ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé.

Il s'agit de considérer les indicateurs :

- Nombre de permis de construire instruits par année
- Nombre de permis de construire délivrés par année
- Progression de la population par année
- Progression du nombre de ménages par année
- Rapport entre la progression démographique et les ménages
- Nombre de logements sociaux créés
- Nombre de logements collectifs créés

Il est également utile de tenir compte des surfaces ouvertes à l'urbanisation mais pas encore urbanisées ou encore des surfaces ouvertes à l'urbanisation couvertes par des orientations d'aménagement pas encore utilisées.

Ces indicateurs doivent aider la commune à suivre l'évolution structurelle de son territoire et décider de la nécessité de revoir son document d'urbanisme.

Suivre l'évolution du nombre de permis de construire déposés permet d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune.

Connaître le nombre de permis délivrés permet de contrôler aussi le rythme de la construction et voir si celui-ci est cohérent avec les superficies urbanisables prévues.

C'est un moyen d'évaluer la pertinence et la justesse du projet mis en place (règlement, surfaces urbanisées...).

Il reste pertinent de distinguer les permis délivrés pour la construction neuve et ceux pour la rénovation ou le changement de destination.

De plus, il serait bien de pouvoir dissocier les nouveaux permis dans le bourg et ceux dans la campagne.

Etudier les rapports démographiques est indispensable pour vérifier si la commune poursuit ses objectifs de population et de densité.

6.2 Indicateurs de consommation foncière

La commune devra réaliser tous les 3 ans un bilan de sa consommation foncière au titre du code de l'urbanisme.

Il s'agira d'étudier les indicateurs suivants :

Consommation foncière annuelle par nouveau logement

Consommation foncière annuelle brute par nouvelle construction (tout type de constructions est concerné que ce soit une habitation, une extension, une annexe, un bâtiment agricole, une installation agricole, un logement de fonction, une route, un bâtiment public....)

6.3 Indicateurs environnementaux

Le tableau ci-dessous permet de préciser les indicateurs qui permettront de procéder à son évaluation au regard des objectifs formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de respect de l'environnement.

Le PLU et ses données diverses serviront de base de référence.

	Indicateur	Description	Unité	Fréquence	Valeur de l'indicateur T0	Thématique renseignée	Sources des données
	Circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes routiers importants	Véhicules/jour	Annuelle	Voir données du CD	Climat et changement climatique, lutte contre le bruit et contre les pollutions	Données AURAN Gestionnaire des voiries
Mobilité	Transports en commun	Part de la population qui utilise les transports en commun pour le trajet domicile / travail	% des actifs	Annuelle	5.8 % des actifs	Climat et changement climatique, lutte contre le bruit et contre les pollutions	Données INSEE
		Suivre la fréquentation et l'efficacité des transports en communs	Nombre d'utilisation	Annuelle	Inconnu	Climat et changement climatique, lutte contre le bruit et contre les pollutions	Gestionnaire des lignes LILA
	Déplacements doux	Quantifier les linéaires créés	Km	Tous les 2 ans	A quantifier suite aux créations	Climat et changement climatique, lutte contre le bruit et contre les pollutions	Commune
Préservation de l'espace agricole et naturel	Part de la SAU	Connaître la présence agricole sur le territoire communal	Hectare et % de la surface communale	Tous les 3 ans	32550 h (73.56 % du territoire communal) en 2015	Préserver l'activité agricole	Chambre d'Agriculture
	Nombre de sièges d'exploitation	Évaluer le maintien des sièges d'exploitation	Nombre	Tous les 3 ans	26 sièges sur la commune en 2015	Préserver l'activité agricole	Chambre d'Agriculture
	Nombre d'agriculteurs	Connaître le nombre d'emplois direct liés à l'agriculture	Nombre	Tous les 3 ans	44.5 Équivalent temps plein en 2015	Préserver l'activité agricole	Chambre d'Agriculture
	Espaces boisés	Évaluer l'entretien et la présence des boisements protégés et répertoriés	Hectare	Tous les 3 ans		Préservation du patrimoine naturel	Commune
	Haies	Évaluer la présence et les plantations de haies	Km	Tous les 3 ans	NC	Préservation du patrimoine naturel	Commune, CG et Chambre d'agriculture
	Zones N	Évaluer les surfaces protégées repérées au plan de zonage	Hectare	Tous les 3 ans	hectares	Préservation du patrimoine naturel	Communauté de Communes
	Zones humides	Évaluer l'état des zones humides et évaluer leur préservation	Quantitatif et Qualitatif	Annuelle	Quantitatif :	Préservation du patrimoine naturel	Syndicat de l'Oust et SAGE
Production d'énergie	Production d'énergie renouvelable	Estimation de la production d'énergie renouvelable	Nombre d'installations déclarées en Mairie	Tous les deux ans	quantitatif	Préservation du climat et valorisation de la ressource énergétique	ADEME /DREAL / Commune
	Déchets collectés	Suivi des ordures ménagères en tonnes Suivi des emballages et papier en tonnes Verres en tonnes	Tonne / an	Annuelle	240 Tonnes en 2014 35.05 Tonnes 70.98 Tonnes	Lutte pour la diminution des déchets	Commune
Qualité des eaux	Volume d'eau consommé	Suivi du volume d'eau consommé par les habitants (volume facturé)	m/habitant	Annuelle	40 670 m3 en 2014	Préservation des ressources naturelles	Syndicat des eaux
	Station d'épuration	Évaluer la performance de la station d'épuration et repérer les problèmes	Équivalent / hab.	Annuelle		Préserver la qualité des milieux naturels	Syndicat des eaux et communes

Les modalités de mise en œuvre du PLU sont relatives à la méthode de gouvernance qui accompagne l'évolution et la façon de faire vivre le plan dans la durée. Ces modalités de suivi et de mise en œuvre seront établies par les services internes de la commune de Trédion, notamment lors des débats communaux sur la politique à mener localement et sur les différents projets menés.

Ce suivi sera également opéré dans l'évolution future du PLU (modifications, révisions, déclarations de projets etc.).

Pour répondre à cela et pour suivre les dynamiques à l'œuvre sur le territoire couvert par le PLU, une série de critères et d'indicateurs permettant de mesurer les résultats de l'application du plan est définie.

C'est à travers ces divers indicateurs que chacun des critères est évalué. La grande majorité des indicateurs sont présentés dans le tableau ci-dessus avec un état 0 pour fixer une valeur de départ.

Les thématiques ont été choisies selon les grandes lignes du territoire communal.

Les indicateurs quant à eux permettent de fournir une mesure, un renseignement sur la dynamique communale permettant de la caractériser. Il s'agit de l'outil de mesure qui sera renseigné par la commune. Ils sont paramétrés sur des choix qui permettent d'en resserrer leur nombre, afin d'être adaptés et mobilisables facilement par rapport aux objectifs fondamentaux.

Il est par ailleurs à noter que les différents indicateurs choisis n'ont pas tous la même portée quant à leur pertinence, leur typologie, leur périodicité et leur échelle de temps.

Les choix de ces critères et indicateurs de suivi du PLU, qui découlent des orientations du PADD.

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION – GUIDE D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS (ADS) EN ZONE INONDABLE

Prise en compte du risque inondation dans les projets en zone inondable hors plan de prévention des risques inondation (PPRi)

Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable (atlas des zones inondables...) au regard des articles R111-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif du présent document est de guider les acteurs de territoires soumis au risque « inondation » afin de diffuser la connaissance du risque, et de le prendre en compte dans les projets de territoire et dans l'instruction des actes d'urbanisme.

1. Champ d'application et objectifs

1.1. Territoires concernés

Les présents principes s'appliquent dans les zones inondables non réglementées par un PPRi (pour lesquels le règlement du PPR s'applique), notamment les atlas des zones inondables.

1.2. Objectifs et principes applicables aux zones inondables

Pour limiter la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones inondables, la circulaire du 24 janvier 1994 confortée par les dispositions de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, a déterminé plusieurs mesures de gestion des zones inondables.

Les objectifs fixés sont les suivants :

- Interdire les constructions dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval,
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendants des petites crues et la qualité des paysages, souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des secteurs concernés.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé par le préfet de bassin le 18 novembre 2015, comprend un plan de gestion du risque inondation (PGRI) approuvé le 23 novembre 2015 (publié au JO le 22 décembre 2015) dont les principes concernant l'urbanisation sont traduits en plusieurs objectifs déclinés en différentes dispositions qui s'imposent aux acteurs du territoire en matière de planification, d'urbanisme...

Les schémas de cohérence territoriale (ScoT), schémas de secteurs et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 (article L131-1 du code de l'urbanisme).

Les ScoT, les schémas de secteur et les PLU ont un délai de 3 ans, si nécessaire, pour être rendus compatibles avec ce document opposable (article L131-7 du CU) dont voici les principales dispositions :

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues (et des submersions marines).

Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

« Les ScoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, préservent les zones inondables, qui ne sont pas urbanisées, de toute urbanisation nouvelle. »

Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines

« *Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations, équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, interdisent la réalisation de nouvelle digue, nouveau remblai, dans les zones inondables.* »

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses

« *Les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones inondables où la sécurité des personnes ne pourrait être assurée.* »

Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation

« *Les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en ZI actuellement, population en ZI attendue à l'horizon du projet porte par le document de planification)* ».

Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation

« *Les SCoT, ou en leur absence les PLU, mis en oeuvre sur un territoire à risque d'inondation important (TRI) et dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, expliquent les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire et celles prises en matière de gestion de crise et d'aménagement du territoire pour assurer la sécurité de la population et le retour à la normale après une inondation* ».

Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues

« *Les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, les SCoT, ou en leur absence les PLU, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages, identifiées à partir de leurs études de dangers. À défaut d'information sur la zone de dissipation d'énergie, il est instauré à l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge, une zone où toute nouvelle construction à usage de logement ou d'activités économiques est interdite* ».

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

« *Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de SCoT, et en leur absence aux porteurs de PLU, d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...).* ».

Des outils permettent aux acteurs du territoire d'appliquer ces principes.

1.3. Les outils de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable

Les risques d'« inondation » sont identifiés, cartographiés et font l'objet d'une réglementation dans les plans de prévention des risques inondation (PPRI) et dans les documents d'urbanisme, en particulier dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui doivent les prendre en compte dans

l'aménagement de territoire. Les autorisations d'urbanisme sont donc normalement délivrées au regard des dispositions de ces documents.

Mais, lorsque ces derniers n'existent pas, lorsqu'ils sont anciens ou que de nouveaux éléments de connaissance sont disponibles, il est nécessaire de recourir à l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'usage des sols en fonction du niveau de risque auquel serait exposée la population, éventuellement complété de l'article R111-5.

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s' il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Article R111-5 : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. «

Les modalités d'application du R.111-2 du Code de l'Urbanisme sont les suivantes :

En cas d'existence avérée d'un risque, l'autorité compétente en matière d'urbanisme, ou le préfet dans le cadre du contrôle de légalité, doit recourir à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme soit pour refuser le projet, soit pour assortir l'autorisation de prescriptions spéciales. Les constructions, même temporaires, résidences démontables, campings... sont concernées.

Le choix entre « interdiction » et « autorisation avec prescriptions » dépend de l'appréciation qui est faite de l'intensité du risque, mais peut aussi dépendre des caractéristiques du projet lui-même. Un projet peut être refusé si la construction projetée ne peut être réalisée qu'avec des prescriptions qui accentueraient le risque d'inondation des propriétés en aval.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme doit être utilisé en priorité pour ne pas exposer la vie humaine à un risque, et utilisé systématiquement dans les zones où il apparaît, sur la base des éléments disponibles, que la sécurité des personnes y serait compromise en cas de survenue d'une inondation.

Quelles que soient les modalités d'application retenues, **le recours aux dispositions de l'article R.111-2 doit systématiquement être motivé** par des arguments relatifs à l'exposition au risque des personnes et des biens disponibles à la date de la décision. Les conditions de son application doivent nécessairement être proportionnées à l'intensité du risque.

L'objectif du présent document est donc de préciser, selon les projets, les conditions d'application de ces deux articles de manière à répondre aux principes cités précédemment et de guider les services instructeurs dans l'instruction des actes d'urbanisme (cf paragraphe 3).

Les atlas des zones inondables constituent également un élément important de connaissance du risque « inondation ».

2. Connaissance du risque d'inondation

2.1. Les atlas : sources d'information hors PPRI

Les atlas des zones inondables (AZI) sont des documents de connaissance du risque inondation. Ils permettent d'informer le citoyen sur les risques encourus, conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement. Ils sont utiles à l'élaboration du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et du plan communal de sauvegarde (PCS), ainsi qu'à la pose de repères de crues.

Dans le Morbihan, les atlas de zones inondables sont de deux natures :

- **l'atlas des zones inondées historiquement en 1995 ou 2001 ou atlas des plus hautes eaux connues (PHEC)** réalisé par l'IGN sur les principaux bassins versants (Oust, Vilaine, Scorff, Blavet). Ce travail a été initié suite aux crues de 1995 et de 2001. Les zones inondées ont été déterminées à partir des photographies aériennes des crues, de documents d'archives sur les crues antérieures et d'enquêtes de terrain,
- **l'atlas des zones inondables** déterminées par une approche hydrogéomorphologique permettant de définir les contours du lit majeur du cours d'eau. Ils ont été réalisés pour le compte de la DREAL (ex-DIREN) par le CEREMA (ex-CETE) de St Brieuc.

L'ensemble de la cartographie des zones inondables est :

- consultable et téléchargeable sur le site internet cartorisques : <http://www.georisques.gouv.fr/> ou encore sur le site des services de l'Etat dans le Morbihan : <http://www.morbihan.gouv.fr/Politiques-publicques/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Connaitre-et-informer/Risque-inondation/Atlas-des-zones-inondables-AZI>
- consultable en mairie et à la DDTM 56, service SPACES, unité Prévention Risques et Nuisances, 1 allée Général Le Troadec 56000 Vannes.

2.2. Couverture des cours d'eau du Morbihan

carte de synthèse du DDRM – information inondation et communes concernées

http://www.morbihan.gouv.fr/content/download/6807/42646/file/DDRM_avril_2011_Risques_naturels_et_technologiques.pdf

2.3. Caractéristiques de l'information issue de l'atlas

- échelle : échelle 1/25000 → échelle plus petite que le cadastre,
- **cote : absence de cotes → une évaluation de la cote des plus hautes eaux connues est donc nécessaire à partir de repères de crues locaux.**

3. Principes de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable – hors PPRi

Les tableaux qui suivent indiquent les **principes à appliquer**, pour chaque type de projet ou de travaux en zones inondables, hors secteur couvert par un PPR (où le règlement du PPR s'impose en tant que servitude).

Pour les débordements de cours d'eau, les zones inondables sont définies par les **plus hautes eaux connues (PHEC)** et ce niveau sert de référence en l'absence de modélisation hydraulique. Cette cote n'a pas été déterminée dans l'atlas des zones inondables, sinon à travers les fiches de repères de rues qui peuvent les accompagner. Pour établir la cote de niveau de plancher hors d'eau, il est demandé au pétitionnaire de la rechercher (témoignage, repères de crues proches, etc...). Les cotes du plan de masse rattachées au système altimétrique (cote NGF) doivent alors permettre au service instructeur de vérifier le caractère inondable ou non du terrain d'assiette.

Une exception au principe d'interdiction de l'urbanisation peut être appliquée dans le cas de projets d'intérêt général ou d'intérêt public ne pouvant pas être réalisés hors zones inondables. Une étude spécifique doit alors être menée.

Précision : la dénomination d'établissements sensibles ou difficilement évacuables, regroupe entre autre les établissements sanitaires et sociaux tels que les crèches, les structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite, les établissements scolaires, les hôpitaux, les maisons de retraites, les centres pénitentiaires, etc,...

Les principes peuvent s'accompagner de mesures de réduction de la vulnérabilité qui figurent en « Annexe 1 ».

Légende des tableaux :

- > A : autorisation
- > A sc : autorisation sous condition
- > I : interdiction

Remblais, exhaussements, dépôts de matériaux	I	<p><u>Exception :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - digue de protection pour les lieux fortement urbanisés, après étude, - travaux soumis à la procédure Loi sur l'eau (rubrique n° 3.2.2.0) 	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues
Travaux d'entretien et de gestion courants <i>Notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures</i>	A sc	<p><u>Sous conditions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de création d'un risque supplémentaire ni augmentation du risque, - pas d'augmentation de la population exposée. 	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues
Constructions nouvelles <i>Quelque soit la surface ou la destination</i>	I	<p><u>Exception :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - installations agricoles hors élevage indispensable au maintien de l'activité existante sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - installation hors zone inondable impossible, - pas de remblais, - cote 1^{er} plancher : PHEC + 20cm. - les activités économiques ne recevant pas de public et les ERP 5^{ème} catégorie dans la limite de 50m² d'emprise au sol, sans hébergement, de faible capacité d'accueil et facilement évacuables (tels que les petits commerces), sous condition : <ul style="list-style-type: none"> - cote 1^{er} plancher : PHEC + 20cm - préconisations : mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue. 	<p>Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues</p> <p>Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque</p>
Création de sous-sol et aménagements de sous-sol existant en pièces habitables	I		Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues

Nature des projets et travaux	Principe Autorisation (A) ou Interdiction (I)	Prescriptions / exceptions	Objectifs-principes (mesures PGRI 2016-2021)
Extension au sol de bâtiments existants avec augmentation de la capacité d'accueil	I	Exception : - justification : réalisation hors zone inondable impossible et sous conditions : - pas d'augmentation de la capacité d'accueil (extension type local technique...), - dans la limite de 20m ² d'emprise au sol, - cote 1 ^{er} plancher : PHEC + 20cm.	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
Établissements sensibles ou difficilement évacuables	I	Exception : - justification : réalisation hors zone inondable impossible. Garantie impérative que les bâtiments restent fonctionnels en cas de crise. Assorti de conditions : - cote 1 ^{er} plancher : PHEC + 20cm, - mesures de réduction de la vulnérabilité tels que la mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.	
Établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise	I	Exception : - justification : réalisation hors zone inondable impossible. Garantie impérative que les bâtiments restent fonctionnels en cas de crise. Assorti de conditions : - cote 1 ^{er} plancher : PHEC + 20cm, - mesures de réduction de la vulnérabilité tels que la mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.	
Autres destinations (logement, activités, ERP, etc.)	A sc	Sous conditions : - justification : réalisation hors zone inondable impossible, - extension limitée : - habitation : + 20 m ² de l'emprise au sol, - activité : + 20% de l'emprise au sol, - cote 1 ^{er} plancher : PHEC + 20cm, - pas d'augmentation du nombre de logements, - mesures de réduction de la vulnérabilité tels que la mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.	
Changement de destination <i>Avec même surface au sol du bâti et n'entraînant pas d'augmentation de la vulnérabilité</i>			Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- création de logements, d'ERP avec hébergements, d'établissements sensibles ou difficilement évacuables ou d'établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise	I		
- création d'ERP non sensibles	A sc	Sous conditions : - occupants non vulnérables, - PHEC : démontrer qu'elle est inférieure à 1m, - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1 ^{er} plancher à la cote : PHEC + 20cm,	
- création d'une activité économique	A sc	Sous conditions : - aménagements et/ou équipements peu vulnérables avec le 1 ^{er} plancher à la cote : PHEC + 20cm.	
Réhabilitation de bâtiments existants <i>Sans changement de destination avec même surface au sol du bâti</i>	A sc	Sous conditions : - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1 ^{er} plancher à la cote : PHEC + 20cm,	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Nature des projets et travaux	Principe Autorisation (A) ou Interdiction (I)	Prescriptions / exceptions	Objectifs-principes (mesures PGRI 2016-2021)
Reconstruction après sinistre <i>Hors sinistre dû à l'inondation</i>	I		Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
Établissements sensibles ou difficilement évacuables et établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise			
Autres destinations	A sc	<u>Sous conditions :</u> - justification : réalisation hors zone inondable impossible et sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité du bâti, - occupants non vulnérables, - pas de sous-sols - aménagements /équipements peu vulnérables avec un 1 ^{er} plancher à la cote : PHEC + 20cm, - mesures de réduction de la vulnérabilité tels que le mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
Stockage de produits dangereux ou polluants	I	<u>Exception :</u> - justification : le stockage doit être indispensable à l'activité et aucune solution hors zone inondable n'est possible <u>Assort de conditions :</u> - surélévation convenable de l'implantation des produits dangereux ou polluants : au minimum à la cote PHEC +20cm, - utilisation de contenants étanches (citerne, silos, bouteilles, etc.), - armage des contenants (ancrage des citernes , lestage si les citernes sont enterrées, etc.), - ouvertures pouvant être fermées de manière étanche, - tuyau d'évents situés 50cm au-dessus de la cote des plus hautes connues à rechercher.	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
Campings	I		Objectif 2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
Création			
Extension		<u>Exception :</u> - uniquement emplacements sans équipements durs et sans mobil-home - démonstration que des aménagements spécifiques permettent une mise en sécurité voire une évacuation facilitée en cas de crise	
Création d'installation dans un camping existant	A sc	<u>Sous conditions :</u> - justification : réalisation hors zone inondable impossible, - installations indispensables au fonctionnement du camping sans augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable, - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher à la cote: PHEC + 20cm, - pas de sous-sols - mesures de réduction de la vulnérabilité tels que le mise en place d'un vide sanitaire et d'un système d'obturation en période de crue.	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Nature des projets et travaux	Principe Autorisation (A) ou Interdiction (I)	Prescriptions / exceptions	Objectifs-principes (mesures PGRI 2016-2021)
Clôtures, murs, haies	A	A privilégier : - ouvrage parallèle au cours d'eau - ouvrage perméable à l'eau (maillage large) c'est à dire transparent aux écoulements - ouvrage stables	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues
Activités de plein air Nautisme ou activités liées à la présence d'un cours d'eau, aires de jeux ou de pique-nique, terrains de sport, parcours sportifs...	A sc	Sous conditions : - bâtiments nécessaires à l'activité n'exécédant pas 20m² (création ou surface totale existante + extension de l'existant) - aménagements /équipements peu vulnérables avec 1er plancher à la cote: PHEC + 20cm, - information du public sur le caractère inondable, - ancrage du mobilier urbain afin d'éviter les embâcles. - terrains de sport sans revêtement imperméable	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
Reconstruction après inondation			
Établissements sensibles ou difficilement évacuables et établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise	I		
Autre destination, avec PHEC > 1m d'eau (aléa fort)	I	Exception : uniquement dans le cas de la reconstruction de bâtiments nécessaires à l'outil de travail agricole, ou à l'entretien d'espaces ouverts naturels ou non, et ne pouvant pas être implantés à distance. Reconstruction dans la partie de la parcelle la moins exposée au risque avec mesure de réduction de la vulnérabilité du bâti, par résistance à l'aléa, au regard de l'état de l'art existant.	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues
Autre destination, avec PHEC < 1m d'eau	A sc	Sous conditions : Après analyse du risque, sous réserve de ne pas exposer les occupants à un risque important. Sous condition de résilience face aux montées des eaux et résistance aux champs de vitesse, et de préservation des chenaux d'écoulement préférentiels au regard de l'état de l'art existant, dans la forme et structure des bâtis. Reconstruction dans la partie de la parcelle la moins exposée au risque.	
Aménagements extérieurs			
Dont la réalisation aggraverait les risques d'inondation			
Parking en enrobé	I	Exception : en centre urbain dense - justification : réalisation hors zone inondable impossible - diminuer au maximum l'impact de ces surfaces imperméabilisées	Objectif 1 : préservation capacité d'écoulement des crues et des zones d'expansion des crues
Autres aménagements extérieurs, dont aménagements de sécurité	A sc	Sous conditions : - diminuer au maximum l'impact de ces surfaces imperméabilisées : - utilisation de matériaux perméables ou de surfaces enherbées (parkings perméables ou engazonnés, de noues...) - création de bassins tampons ou de structures-réservoirs pour stocker les eaux de ruissellement supplémentaires si besoin.	Objectif 3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Annexe 1 : Prescriptions de réduction de la vulnérabilité

Il s'agit d'entreprendre tout ce qui est techniquement et économiquement possible pour limiter les dommages aux personnes et aux biens lors d'une crue. Il s'agit également de ne pas augmenter la charge des services de secours lors d'un tel événement.

L'objectif de ces prescriptions est de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, tout en sachant que le risque nul n'existe pas. L'intérêt de telles prescriptions est aussi de faire prendre conscience au pétitionnaire du risque encouru et de l'inciter à se préparer à une crue. Il s'agit d'instaurer une culture du risque.

Quelques exemples de mesures :

Nature – contexte	Détail des prescriptions
évacuation des personnes en cas de crue	<ul style="list-style-type: none"> - prévoir un espace refuge à la cote PHEC + 20cm, accessible aux secours lors de l'évacuation, - se tenir informé des consignes d'évacuation auprès de la Mairie, - en cas de logements locatifs ou d'activités, une information/sensibilisation aux résidents et aux employés est à faire.
information sur l'existence du risque – inondabilité du lieu	<ul style="list-style-type: none"> - obligatoirement quand logements locatifs et sites ouverts au public (commerces, aires de jeux, etc.) - panneaux d'informations
stockage de matières dangereuses ou polluantes	<ul style="list-style-type: none"> - autorisation seulement si stockage indispensable et impossible hors zone inondable, - surélévation convenable de l'implantation des produits dangereux ou polluants : au minimum à la cote PHEC +20cm, - contenants étanches (citerne, silos, bouteilles, etc.), - fixation des contenants (ancrage des citernes, lestage si les citernes sont enterrées, etc.), - ouvertures pouvant être fermées de manière étanche, - tuyau d'évents situés 50cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues à rechercher.
objets susceptibles de flotter et de créer des embâcles extérieur ou intérieur	<ul style="list-style-type: none"> - fixation indispensable (ex : ancrage des citernes, lestage si les citernes sont enterrées, fixation aux murs, etc.).
réseaux électriques intérieurs et téléphoniques	<ul style="list-style-type: none"> - privilégier les circuits séparés (zone inondable, zone non inondable), - installer un coupe-circuit dans les zones inondables, - installer tous les éléments annexes du réseau type armoire électrique en hauteur en recherchant la cote des plus hautes eaux connues).
traitement des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> - assainissement collectif : installation d'un clapet anti-retour sur le réseau (partie privée du branchement), raccordement avec un branchement étanche, - assainissement autonome : installation si possible hors zone inondable, installation de clapets anti-retour, diagnostic du dispositif après chaque inondation (voir SPANC concerné).
fondations	<ul style="list-style-type: none"> - neuf : prévoir des fondations « adaptées » aux inondations, - rénovation : prévoir un diagnostic et les travaux de consolidation éventuels.
matériaux	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation en priorité des matériaux (murs, planchers, menuiseries, etc.) le moins sensibles à l'eau ou à faible porosité pouvant sécher facilement et ce dans la limite des connaissances actuelles.
matérialisation du repère de crue	<ul style="list-style-type: none"> pour tout projet dans les zones inondables, il est demandé au pétitionnaire de matérialiser les repères des crues à venir (niveau d'eau date).
piscine	<ul style="list-style-type: none"> matérialiser l'emprise des piscines et autres bassins par un dispositif de balisage, afin qu'ils soient visibles en période de crue et éviter les noyades.

Pour tout complément d'information, s'adresser au service référent en matière de risques :

DDTM 56
Service Prévention Accessibilité Construction Education et Sécurité

Unité Prévention Risques et Nuisances

1 allée du Général Le Troadec
BP-520

56019 VANNES Cedex

Tél : 02 56 63 73 20

e-mail : spaces.ddtm-56@morbihan.gouv.fr