



PLAN LOCAL D'URBANISME TREFFLÉAN

I. Rapport de présentation 1. Diagnostic

Projet arrêté en date du : 31 janvier 2019	
Enquête publique du 19.06.2019 au 28.10.2019 interrompue du 5.07.2019 au 9.10.2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 30 janvier 2020	

révision allégée n°1 approuvée le 19 septembre 2024



Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Rappel des objectifs de la révision.....	4
Un PLU c'est quoi ?.....	5
Cadre législatif et normatif.....	5
Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme).....	6
Diagnostic sociodémographique.....	7
Site et situation.....	7
Analyse démographique.....	8
Analyse du parc de logements.....	17
Analyse spatiale.....	22
Documents supra-communaux.....	25
Prospective.....	28
Enjeux sociodémographiques.....	30
Diagnostic territorial.....	31
Transports et mobilités.....	31
Equipements et services.....	37
Commerces.....	40
Economie.....	43
Analyse agricole.....	51
Analyse urbaine.....	55
Potentiel de densification et de renouvellement urbain.....	60
Analyse paysagère et patrimoniale.....	64



Préambule

Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la prescription de révision du PLU.

Délibération de prescription de la révision du PLU de la commune du 25 février 2016 :

La Commune de Treffléan a approuvé son PLU le 06/09/2007. Depuis, celui-ci a fait l'objet d'une modification simplification approuvée le 14/03/2014. Une modification du PLU est, par ailleurs, en cours.

Ce document d'urbanisme mis en œuvre depuis lors, nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique. La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra communal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE dite Grenelle (Engagement National pour l'environnement), ALUR (La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), LAAF (Loi sur l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt), ...et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra communaux : SCOT (Schéma Cohérence Territorial), PLH (Programme Local d'Habitat), PDU (Plan de Déplacement Urbain), PCET (Plan Climat Energie Territorial), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux),...

2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Accueillir une nouvelle population, notamment autour du bourg et sur le secteur de Bizole
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte
- Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
- Développer les circulations douces
- Adapter le réseau viaire au développement urbain de la commune
- Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire et notamment l'extension de la ZA de Kervoyelle
- Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de capacité limités en campagne (STECAL)

3- De préserver le cadre de vie et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles et les exploitations agricoles
- Identifier protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, notamment en permettant les changements de destination.
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
- De réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire.

Cadre législatif et normatif

Des lois viendront encadrer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de :

La loi S.R.U. - *Solidarité et Renouvellement Urbain* - du 13 / 12 / 2000 et **loi U.H.** - *Urbanisme et Habitat* - du 02 / 07 / 2003, ayant notamment créé les PLU et instauré les principes d'un développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Les lois E.N.L. - *Engagement National pour le Logement* - **D.A.L.O.** et **M.O.L.L.E.** de 2007 et 2009 ayant créé de nouveaux outils au service de la mixité sociale et du logement social

La loi E.N.E. - *Engagement National de l'Environnement* - du 12 / 07 / 2010, issue du Grenelle de l'Environnement et ayant notamment instauré les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la préservation de la trame verte et bleue et des critères de modération de la consommation foncière.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, du 27 / 07 / 2010, ayant notamment instauré la CDCEA - *Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et naturels*.

La loi A.L.U.R. - *Accès au Logement et Urbanisme Rénové* - du 24 / 03 / 2014, ayant notamment instauré le principe des PLU intercommunaux, supprimé les Coefficient d'Occupation au Sol, créé les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et renforcé les objectifs de réduction de la consommation foncière.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 / 10 / 2014 ayant remplacé la CDCEA par la CDPENAF - *Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron du 6 août 2015 ayant réintroduit la possibilité de réaliser des annexes en campagne.

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le **Rapport de Présentation** composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que de la justification des choix.

- Un **Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)**, document clé qui expose les orientations politiques de la commune en terme d'aménagement.

- Le projet est traduit graphiquement par un **zonage et un règlement écrit** qui définit les règles d'urbanisation.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

La réalisation des différentes pièces du PLU est un processus itératif : chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

Contenu du Rapport de Présentation (Article L151-4 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Diagnostic sociodémographique

La commune de Treffléan a lancé la révision de son PLU le 25 février 2016.

Site et situation

La commune de Treffléan se situe au Sud du département du Morbihan, au Nord-est de l'agglomération de VANNES. Elle fait partie de l'intercommunalité de Vannes Agglo et est bordée par les communes de Saint-Nolff, Theix-Noyal, Sulniac et Elven.



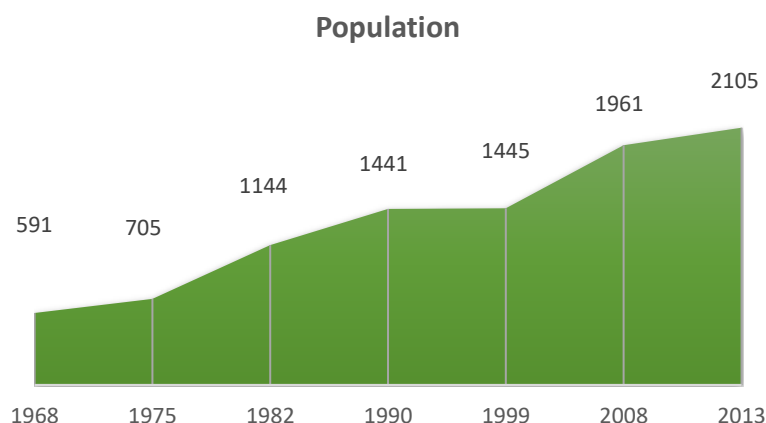
Extrait de carte IGN 2016

Le territoire communal s'étend sur 1826 hectares et accueille 2105 Treffléanais(es) (d'après de le dernier recensement de la population 2013).



Extrait de carte IGN 2016 et vue aérienne.

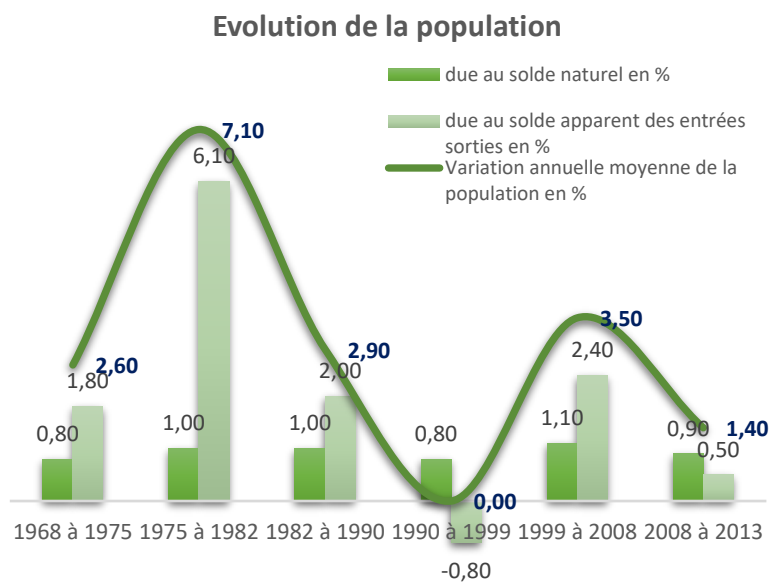
Analyse démographique



Evolution :

La commune possède une population de 2105 habitants au dernier recensement officiel de 2013. La croissance démographique est constante depuis les années 2000 notamment grâce à un solde naturel fort, stable et à un solde migratoire positif depuis 2000.

Le taux de croissance annuel moyen est de 1,4%, en forte baisse, mais témoigne d'une arrivée importante de nouvelles populations depuis les années 2000. Entre 2000 et 2010, la commune a connu un solde migratoire très fort, un peu plus stable aujourd'hui.

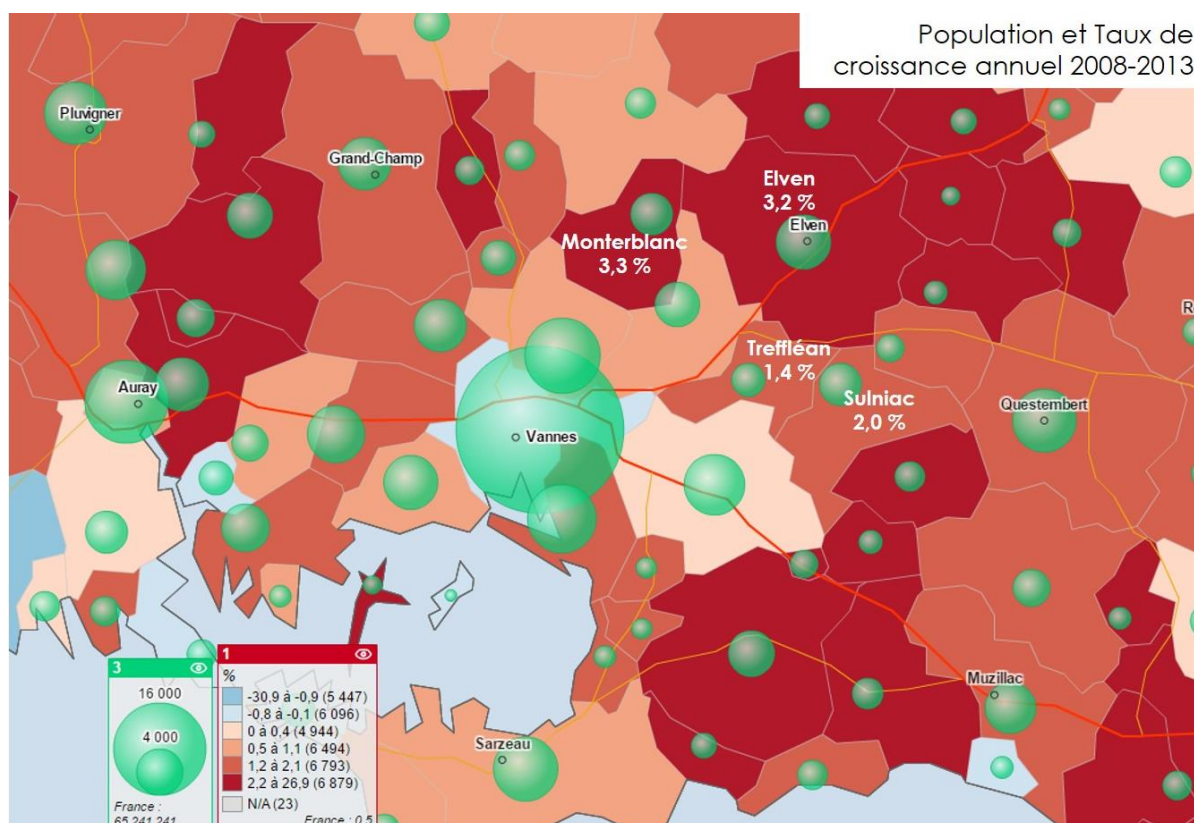


Quelle prospective 2030 ?

Dans le cadre la révision du PLU, la commune doit se préparer à faire face à des évolutions démographiques pour anticiper de nouveaux besoins. Une prospective à l'horizon 2030 doit être mesurée (durée de vie du PLU entre 2018, future approbation, et 2028-2030), notamment en prenant en compte les taux d'évolution de la population, les soldes naturel et migratoire.

Cette phase sera détaillée dans les enjeux et le PADD

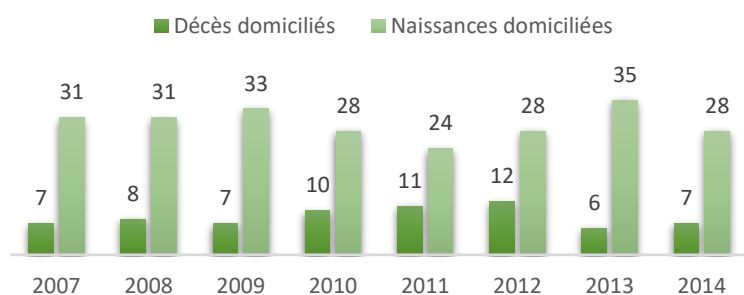
En comparaison avec les autres communes environnantes, Treffléan connaît un accroissement démographique dans la moyenne, notamment avec les communes de la seconde couronne de l'agglomération vannetaise. La commune a connu de très forts taux de croissance fin des années 70 avec des entrées importantes et à un rythme de construction de logement soutenu.



Carte d'évolution de la population 2008-2013 (source : Geoclip, INSEE)

Sur les dix dernières années la commune de Treffléan a enregistré un nombre de naissances stable, entre 25 et 35 par an en moyenne. La mortalité est plus faible et témoigne de l'accroissement naturel fort.

Naissances et décès



Chiffres clés

- 2105 habitants en 2013
- Un solde naturel de 0.90
- Un solde migratoire de 0.50
- Un taux de croissance annuel moyen de 1.40%

Composition :

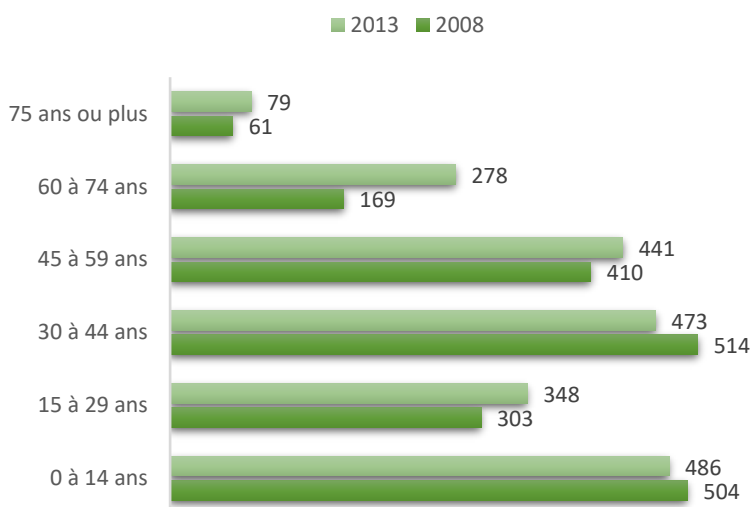
La composition de la population est assez hétérogène ; toutes les tranches d'âges sont représentées, témoin de la mixité intergénérationnelle existante. Le vieillissement de la population est à noter, faible avant 2008 dans la répartition par tranches d'âge car un peu plus de 12% des habitants avaient plus de 60 ans quand un peu moins de 41% avaient moins de 30 ans. Cette tendance tend à s'inverser aujourd'hui (17% ont plus de 60 ans et 40% moins de 30 ans).

Ce phénomène s'est accéléré. En effet, la plus nette progression de la répartition par tranche d'âge concerne celle

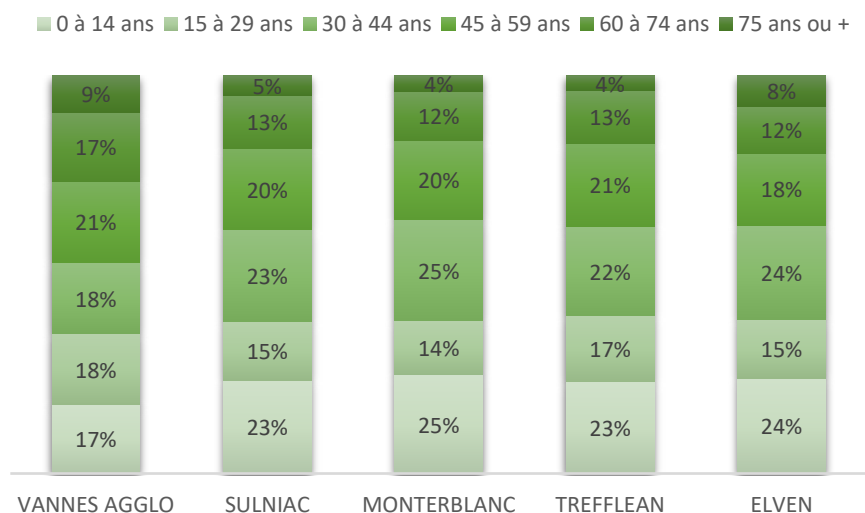
des 60-74 ans (9% en 2008, contre 13% en 2013) alors que le nombre de personnes âgées de 30 à 44 ans a fortement diminué. Cela témoigne d'un ralentissement de l'arrivée de couples avec ou sans enfants qui favorisait un renouvellement des générations sur la commune. A noter que le nombre de jeunes âgés de 15 à 29 ans a progressé, ce qui n'est pas souvent le cas pour des communes polarisées par des pôles agglomérés attractifs comme Vannes (étudiants, jeunes actifs...).

L'objectif est d'anticiper, notamment en termes d'adéquation du parc de logements et de besoins spécifiques, les conséquences de ce vieillissement de la population.

Evolution de la population - Treffléan



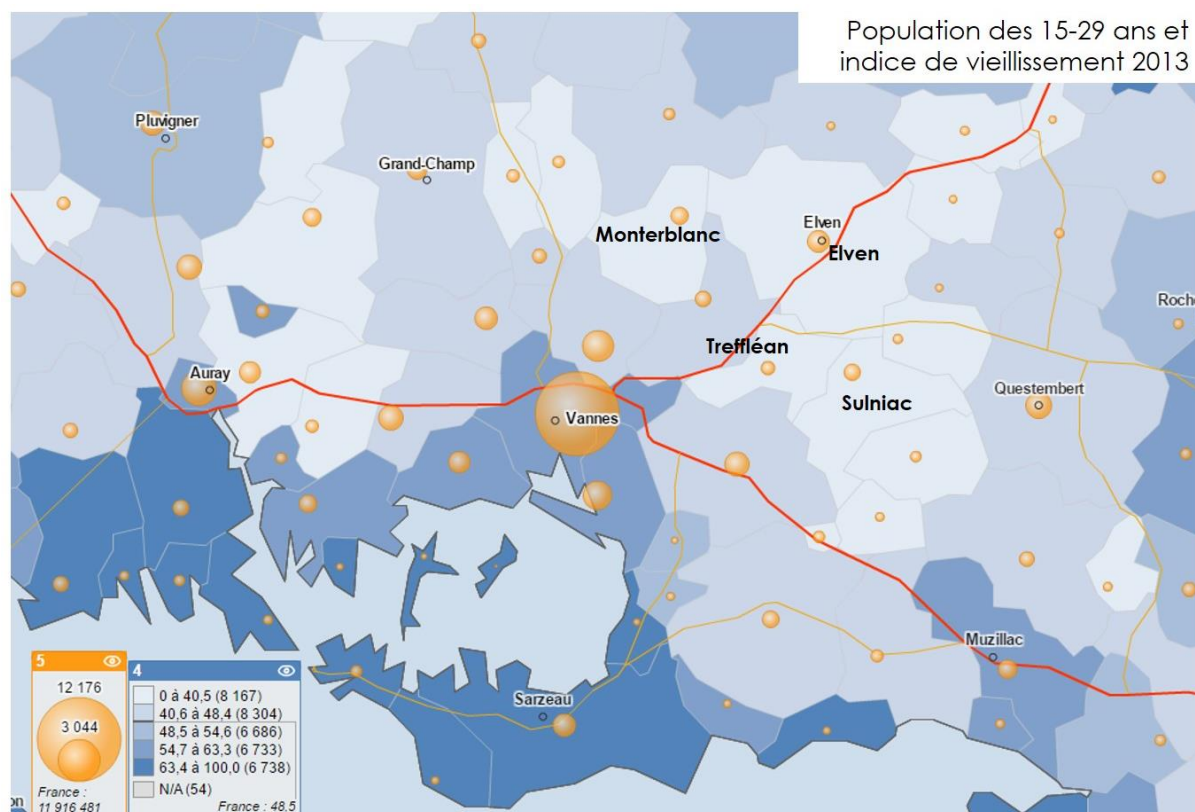
Répartition par tranche d'âge



Répartition de la population par tranches d'âges (Source INSEE 2013) et comparaison avec les communes voisines.

Malgré ce phénomène de vieillissement, la population est intergénérationnelle, jeune et familiale. En comparaison avec les communes voisines, Treffléan s'inscrit dans les secteurs

dynamiques du pôle d'emploi de Vannes, notamment en matière d'accueil d'actifs et de populations familiales. L'indice de vieillissement y est d'ailleurs faible.

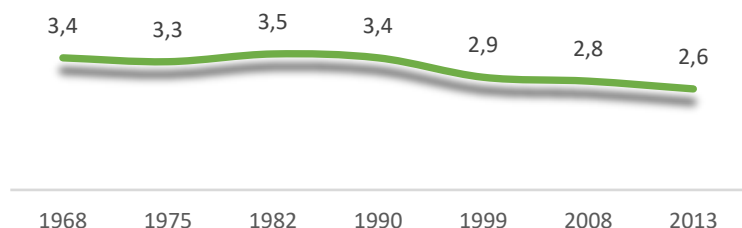


Carte de l'indice de vieillesse et de la population des 15-29 ans 2013
(source : Geoclip, INSEE)

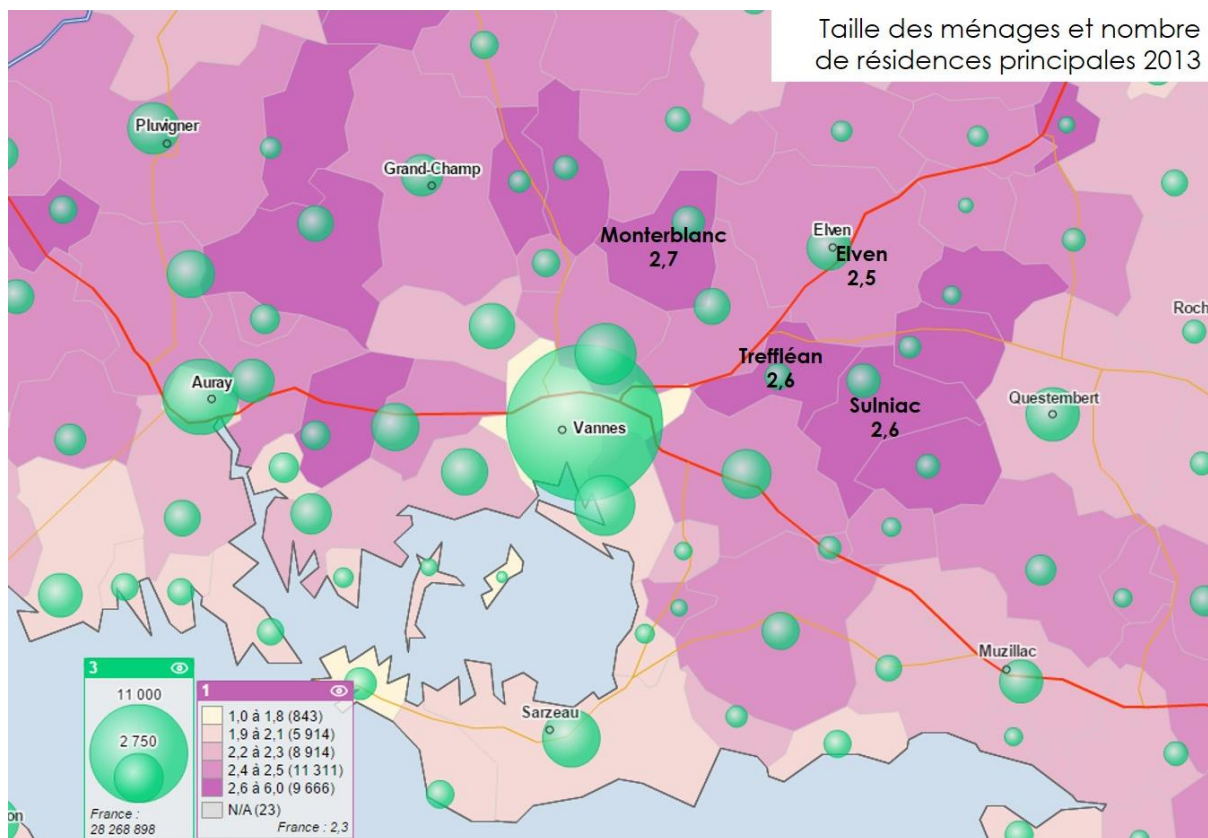
Ménages :

La population est familiale. Le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse constante depuis les années 90 (tendance nationale) mais reste à un taux assez élevé d'environ 2,6 en 2013. L'accueil de familles a d'ailleurs été très fort durant les années 70 et 80 que la taille des ménages a progressé et restait à des moyennes de 3,4 occupants par résidence principale.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale - Treffléan



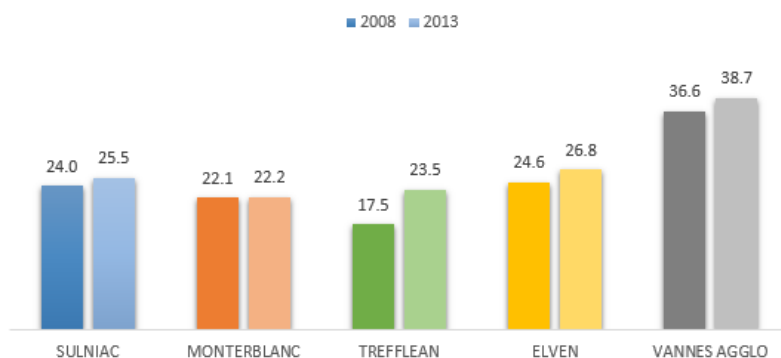
[Remarque : Selon l'utilisation de certains chiffres entre population et population des ménages, la taille des ménages peut varier, notamment lorsque sont pris en compte les foyers de jeunes travailleurs, les foyers logements, résidences, gendarmerie...].



Carte de la taille des ménages et nombre de résidences principales en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

La carte de la taille des ménages par commune sur le bassin de Vannes Agglo montre bien l'effet de la seconde couronne et de l'attractivité des communes envers les familles, notamment avec enfants. Les grands ménages sont attirés vers des secteurs où le coût du foncier est plus raisonnable et où le cadre de vie est agréable, notamment en retro-littoral.

Evolution de la part des ménages d'une personne



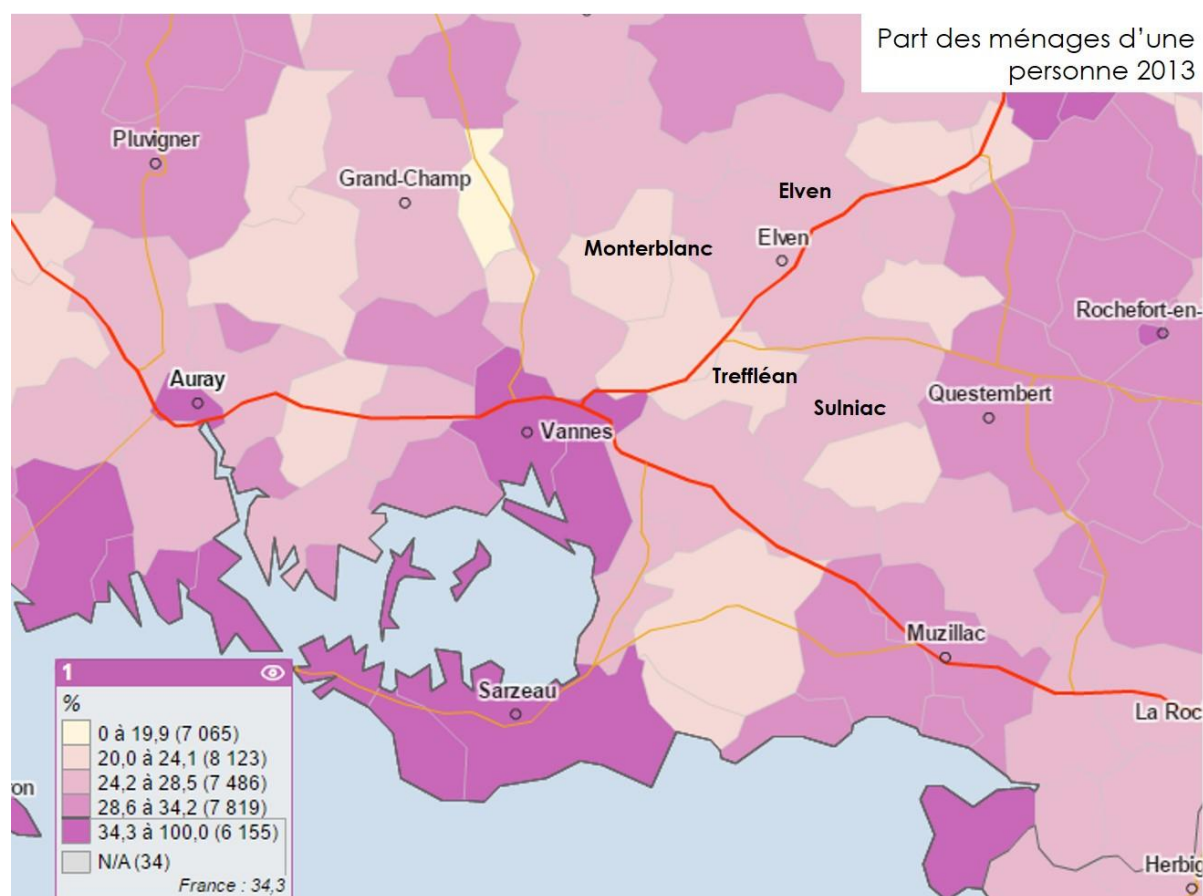
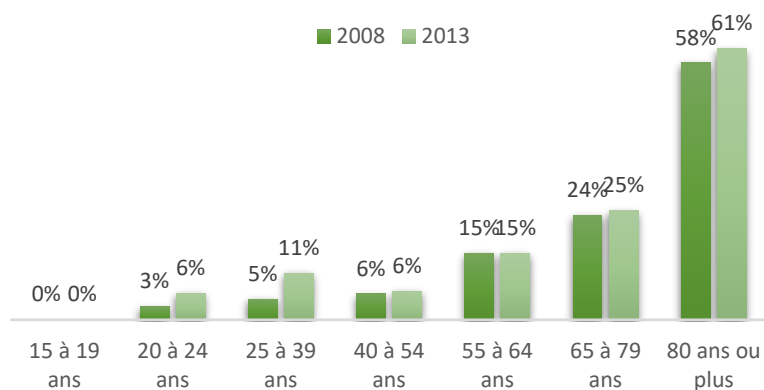
La commune de Treffléan connaît une part de ménages d'une personne en nette augmentation et qui représente plus de 23% de l'ensemble. Cela pose également la question de l'adéquation de l'habitat et notamment en petits et moyens logements.

De plus, ce sont généralement des personnes âgées qui vivent seules et qui n'ont plus aujourd'hui un logement

adapté, souvent grand et éloigné de la centralité, des commerces et des services de proximité. Plus de 86% des ménages d'une personne ont plus de 65 ans.

Territoire	Evolution	Part des ménages d'une personne
Sulniac	+ 4,3 %	25,5 %
Monterblanc	+ 3,7 %	22,2 %
Treffléan	+ 8,1 %	23,5 %
Elven	+ 6,3 %	26,8 %
Vannes Agglo	+ 5,4 %	38,7 %

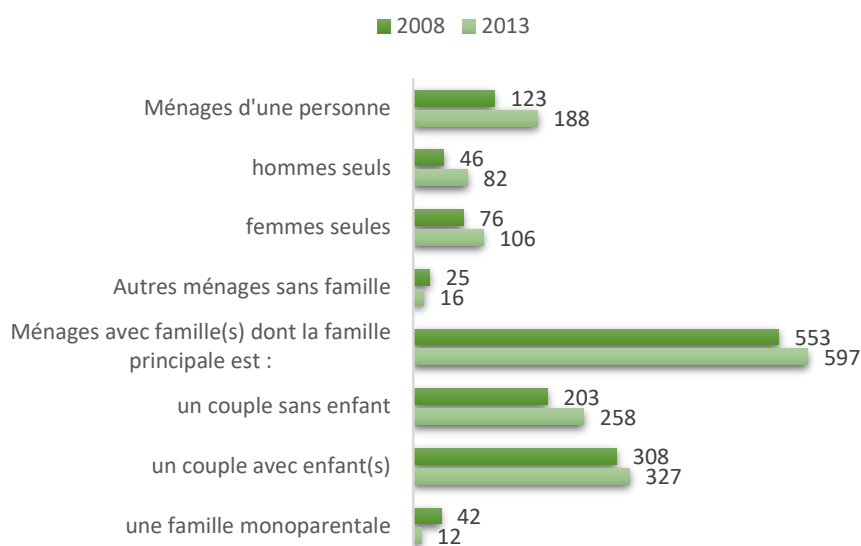
Personnes vivant seules - Treffléan



Part des ménages d'une personne en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

En comparaison avec les communes voisines, ce phénomène ne connaît pas encore une ampleur forte car il est compensé par l'accueil de populations familiales. Les communes littorales sont beaucoup plus touchées par les phénomènes de vieillissement et de progression des ménages d'une personne.

Composition des ménages - Treffléan

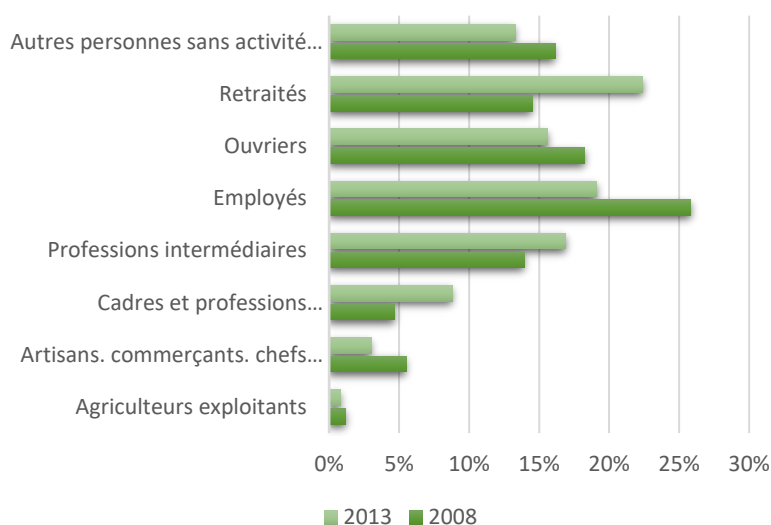


Les familles sur la commune de Treffléan sont le plus souvent des couples, avec ou sans enfants. Le nombre de familles a augmenté depuis le début des années 2010 et continue de progresser.

Catégories socio-professionnelles :

La répartition par catégories socio-professionnelles est assez diversifiée et témoigne de la mixité sociale existante sur le territoire.

Catégories socioprofessionnelles - Treffléan

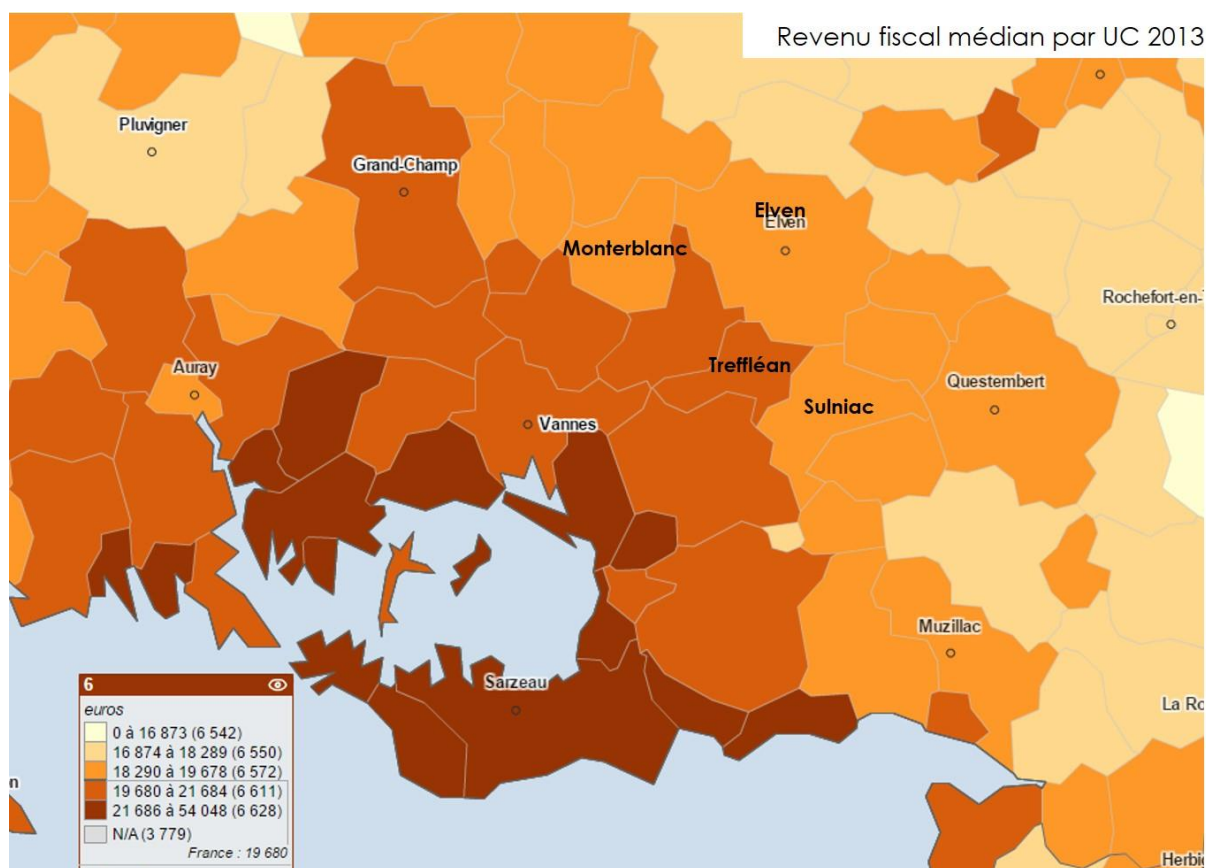


Les classes des ouvriers et des employés étaient les plus représentées en 2008 et témoignent de la dynamique connue ces quinze dernières années. Mais les parts les plus importantes se sont inversées. Aujourd'hui, ce sont les retraités qui dominent.

Quelques évolutions de catégories socioprofessionnelles confirment les tendances et variations démographiques des dix dernières années et celles à venir. En effet, les cadres et professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires connaissent des progressions de 52% et de 26 % entre 2008 et 2013. Cela est représentatif de l'attractivité de la commune à capter les actifs « plus aisés » du bassin d'emplois vannetais. Autre progression, celle du nombre de retraités : + 42%. Cela témoigne de la qualité de vie existante sur la commune, recherchée par ces types de ménages.

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres personnes sans activité professionnelle
Evolution 2007-2012	-42%	-63%	+52%	+26%	-21%	-5%	+42%	-9%

A noter la forte diminution de la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises et de la part des agriculteurs sur la commune. Cela témoigne de la périurbanisation forte de ces dix dernières années de la commune et de la dépendance liée à l'agglomération de Vannes.



Carte du Revenu fiscal médian (par unité de consommation en 2013, source : Geoclip, INSEE)

Le revenu fiscal médian montre également de la mixité sociale existante sur la commune et de la diversité de sa population, et ce même si les catégories socioprofessionnelles ont évolué.

Treffléan se situe nettement dans la seconde couronne de l'agglomération vannetaise. Les différences de revenus sont caractéristiques d'un pôle attractif et de ses satellites littoraux autour du Golfe. La commune profite de cette notoriété.

Données clés

Population 2013 : 2 105

Taux de croissance annuel : 1,4%

Solde naturel : 0,9%

Solde migratoire : 0,5%

Taille des ménages : 2,6

40% des habitants ont - 30 ans

Une mixité sociale et intergénérationnelle

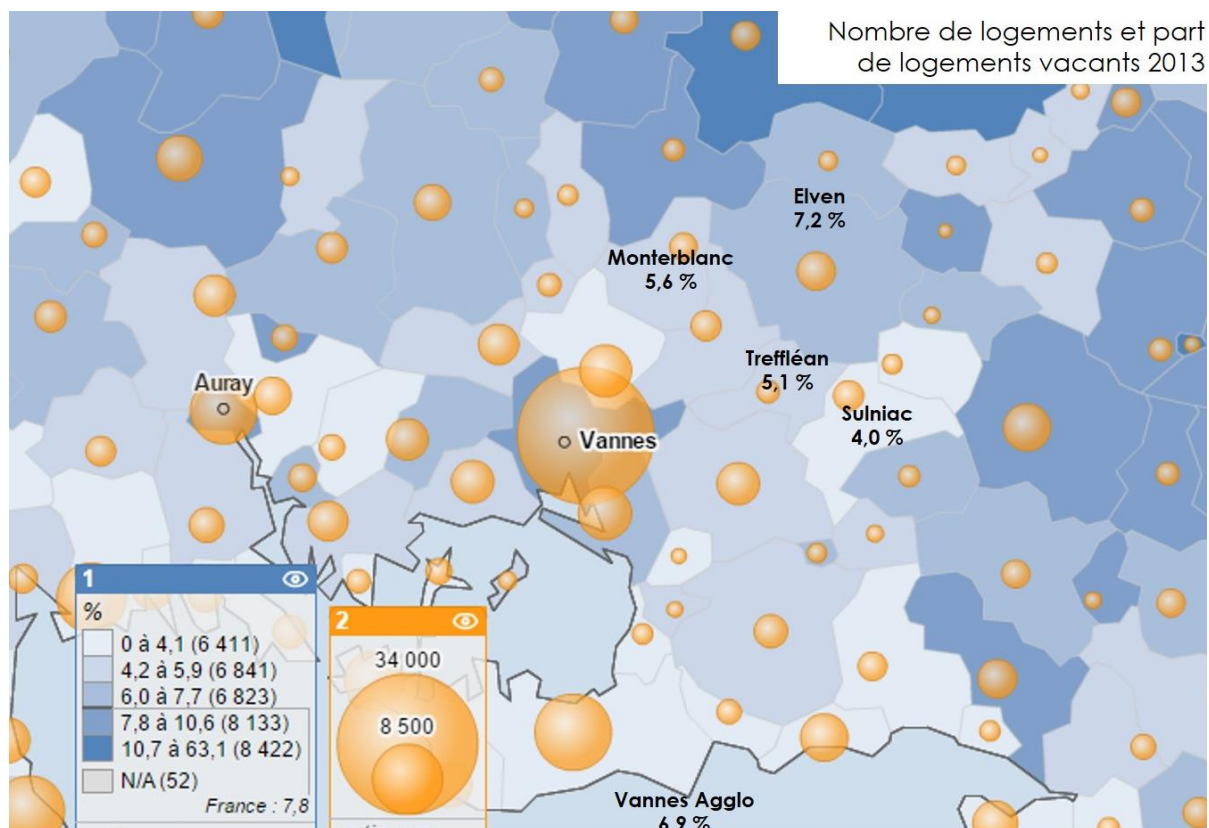
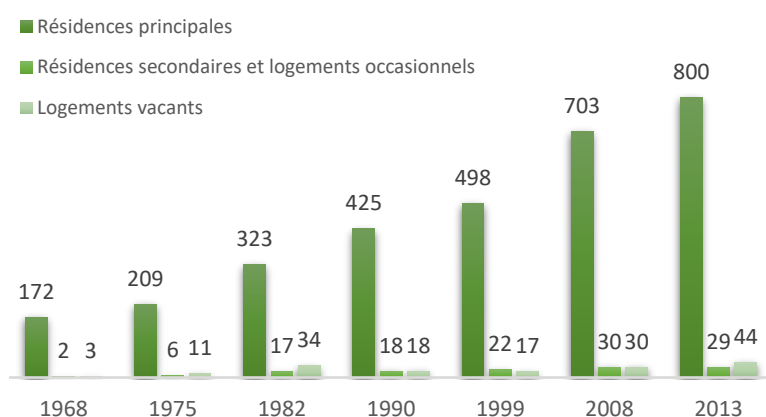
Analyse du parc de logements

Le parc de logements est en constante hausse et soutient la progression de la population depuis les années 70.

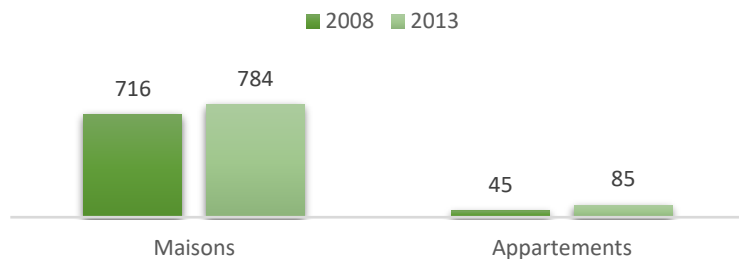
Composition :

Ce parc est essentiellement composé de résidences principales, à environ 92%. A noter, la stabilité du nombre de résidences secondaires qui représente 3.3% du parc. Le nombre de logements vacants est faible et reste dans la moyenne. Cela permet une certaine rotation du parc. Ces éléments témoignent également de la nature tendue du marché de l'habitat sur la commune.

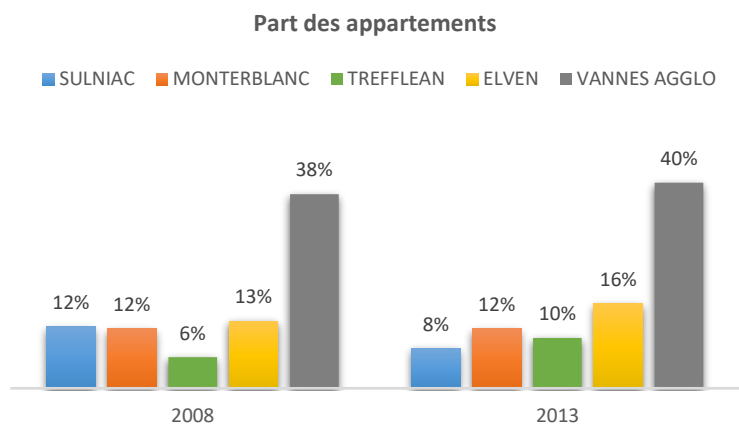
Evolution par catégorie de logements - Treffléan



Carte du nombre de logements et part de la vacance en 2013 (Source : Geoclip, INSEE)



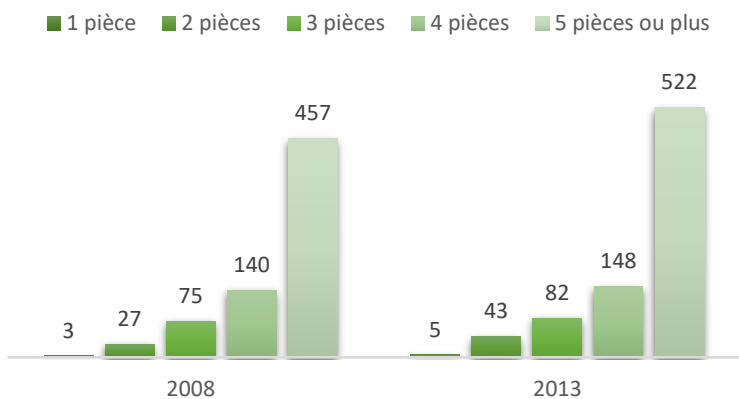
Le nombre d'appartements a augmenté entre 2008 et 2013, tout comme le nombre de maisons. Les principales constructions de ces 5 à 10 dernières années sont essentiellement des pavillons individuels, à vocation de résidence principale. Mais des opérations plus diversifiées ont vu le jour, notamment dans le bourg et à proximité et a permis une certaine diversification d'un parc auparavant très pavillonnaire.



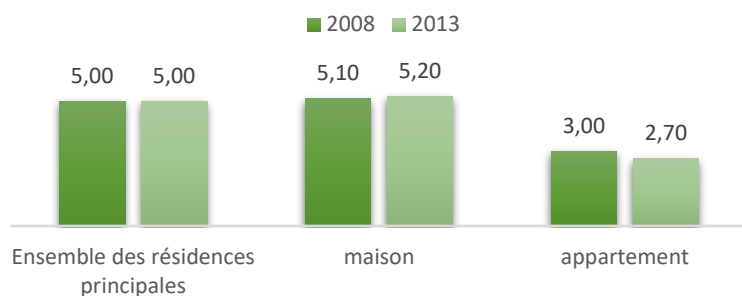
Tailles des logements :

Les logements sont généralement assez grands : 65 % ont 5 pièces ou plus. La diversité du parc de logement progresse car le nombre de petits et moyens logements a augmenté.

Taille des résidences principales - Treffléan



Nombre moyen de pièces

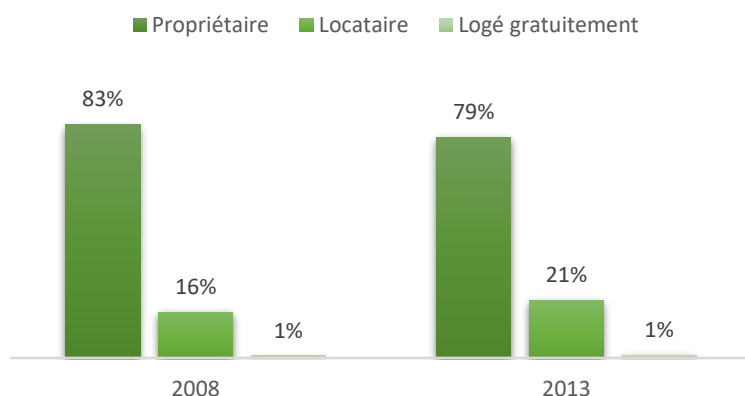


L'évolution du parc de logements et de sa composition témoigne généralement des évolutions démographiques et des types de ménages qui arrivent sur la commune. La taille moyenne des logements a augmenté suite à l'accueil de familles avec ou sans enfants, ou encore suite à la poursuite du parcours résidentiel (recherche d'une accession à la propriété et d'un grand logement).

Mais la composition du parc tend à se diversifier, notamment par la construction de petits appartements.

Occupation :

Statut d'occupation - Trefflén



Le statut d'occupation montre que le nombre de propriétaires a augmenté tout comme le nombre de locataires. Même si le parc est occupé par des propriétaires, le locatif garde une place importante et participe au parcours résidentiel.

Logement social :

	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de logements sociaux				52	57

Le parc de logement social correspond à environ 6% du total.

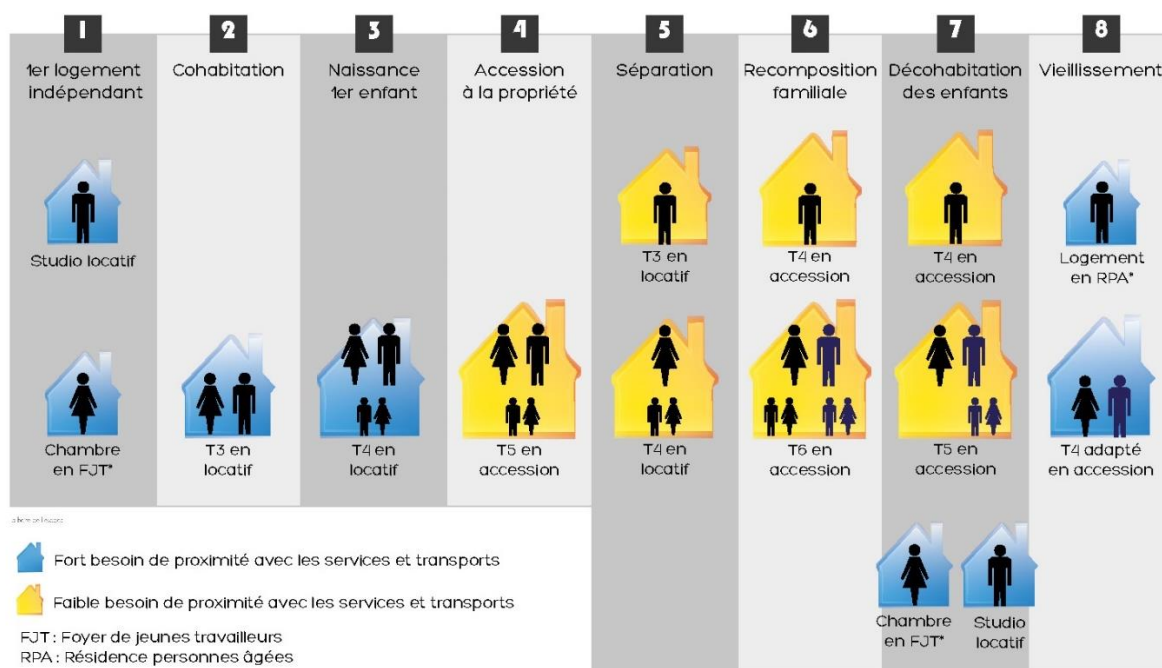


Schéma du nombre de logements différents pouvant constituer le parcours résidentiel d'un ménage (source : la boîte de l'espace)

Parcours résidentiel :

Le parcours résidentiel est possible sur le territoire communal de Treffléan car le parc de logement connaît une certaine diversité, que ce soit par la taille de l'habitat, par sa typologie (appartement ou maison) ou encore par son statut (location, accession, social). Mais les dernières tendances enregistrées et les constructions récentes montrent que ce parcours n'est pas facilité. Les logements ne sont parfois pas adaptés aux types de ménages et notamment en fonction des variations récentes et à venir comme le vieillissement de la population ou encore le desserrement des ménages, et l'augmentation des ménages d'une personne.

L'objectif est de répondre aux demandes variées en matière d'habitat d'un seul ménage qui veut vivre son parcours résidentiel sur la commune ou de ménages différents qui veulent s'installer. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages sont des phénomènes qui peuvent accentuer la diversité de logements à produire, et qui amène surtout à construire un habitat en adéquation avec les populations.

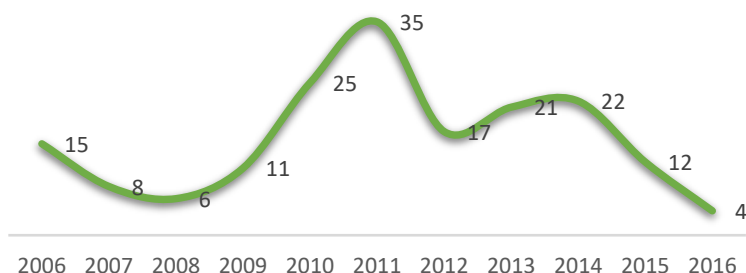
Production :

Le rythme des permis de construire a diminué depuis les années 2000. Malgré tout, il reste assez élevé mais moins constant par année. Les variations peuvent être forte d'une année à l'autre, ce qui témoigne d'un marché de plus en plus tendu sur la commune.

En matière de production, le rythme est assez soutenu, avec près de 15 permis délivrés en moyenne par an sur les 5 dernières années. Il correspond principalement à la

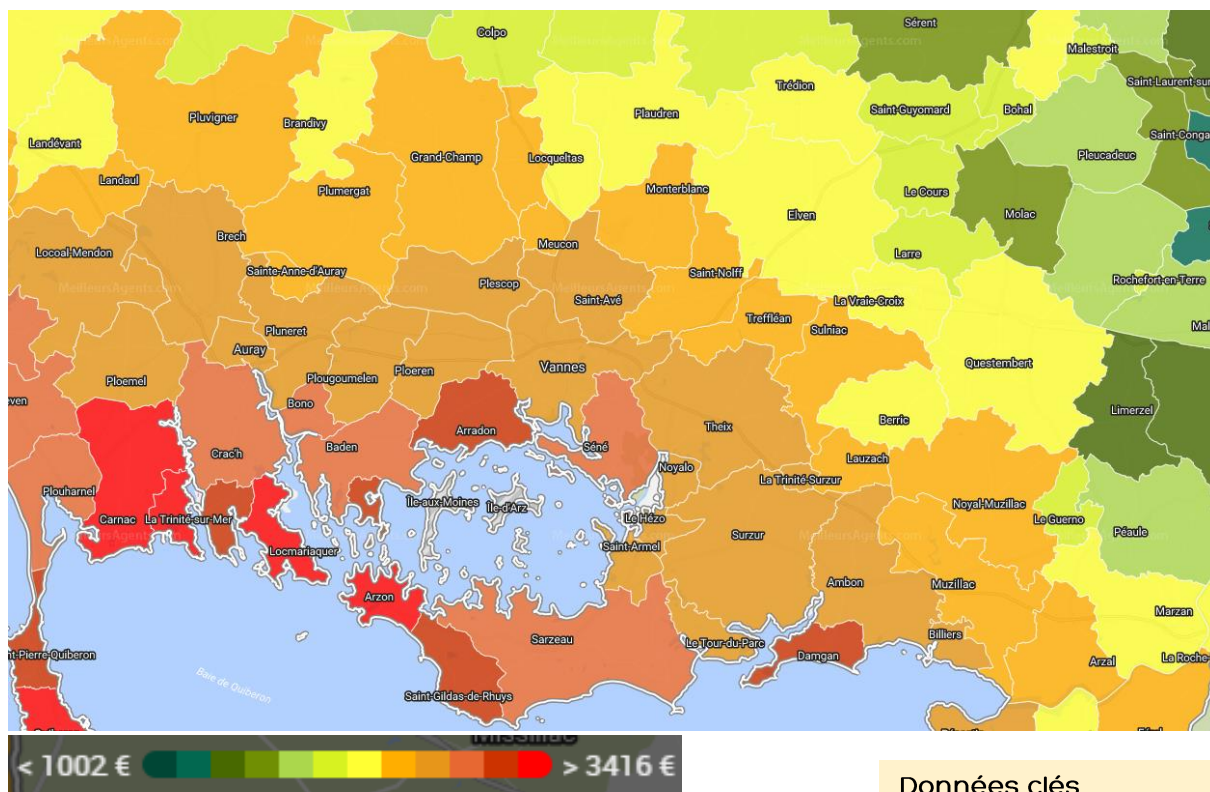
construction de maisons individuelles et aux dernières opérations de lotissement.

Rythme des permis de construire



Dans l'ensemble, le rythme de production de logements connaît des périodes plus ou moins dominantes en fonction des opérations en cours sur la commune. La prospective du Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ce rythme potentiel et les capacités de la commune à pouvoir accueillir de la population et construire de nouveaux espaces d'habitat.

Marché immobilier :



Carte des prix du marché de l'immobilier (source : meilleursagents.com)

Les prix de vente de l'immobilier sur la commune de Treffléan sont influencés par le l'attractivité du bassin d'emplois vannetais et d'une position rétro-littorale favorable. Les prix ont augmenté fortement suite aux années 2000, tout comme les communes voisines de la seconde couronne vannetaise.

Données clés

- Logements 2013 : 873
- Résidences principales : 92%
- Logements vacants : 44
- Propriétaires occupants : 79%
- Nombre moyen de pièces : 5
- Maisons : 90%
- Locatif social : 6%

Analyse spatiale

L'accueil démographique et la production de logements ont eu des effets en matière de consommation d'espace(s).

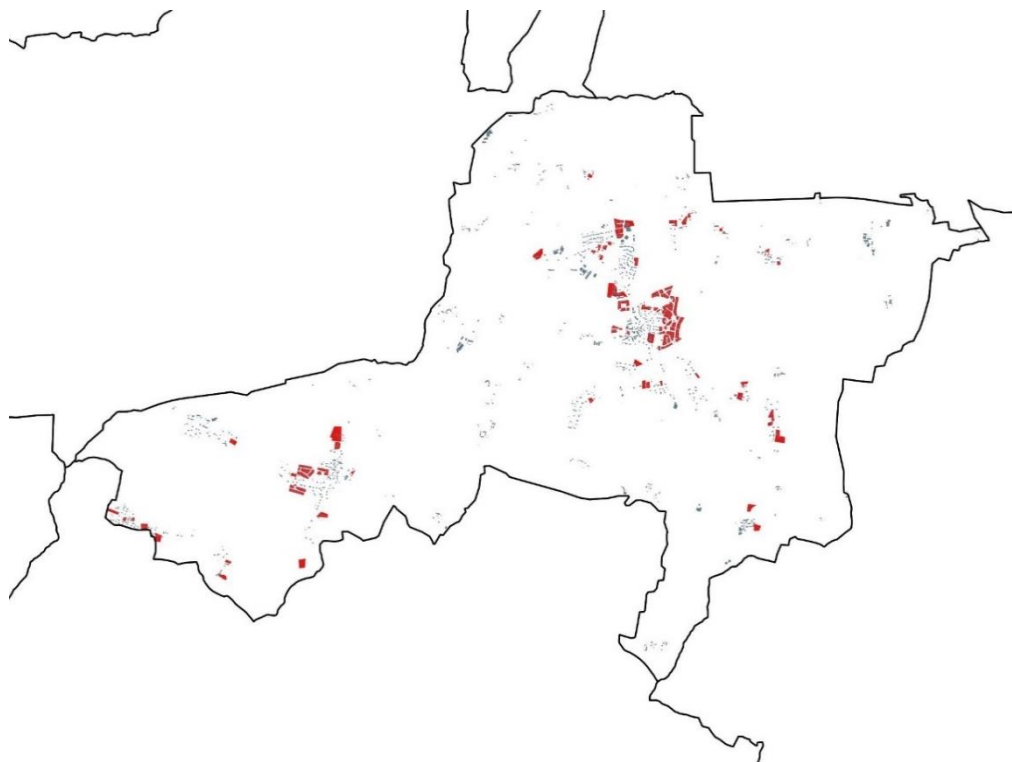
Le PLU en vigueur a permis de maîtriser les constructions dans les zones dites « U » ou à urbaniser « AU », c'est à dire déjà urbanisées ou prévues à cet effet. La consommation d'espace globale sur les espaces à vocation d'habitat est de 213 hectares.

Méthode :

Le fichier Majic du cadastre, réalisé par la DGFIP, indique la date du dernier permis de construire pour chaque bâtiment depuis 1970. La méthodologie a donc consisté à identifier les bâtiments concernés par un permis de construire au cours des 10 dernières années (période 2006-2015). Un relevé de terrain a permis de vérifier certaines informations.

En utilisant les fichiers MAJIC et le cadastre de la commune, nous avons associé les constructions récentes (principalement liées à l'habitat) et leur parcellaire. Cela a permis de mesurer la consommation foncière.

Mais cette méthode ne reflète pas la réelle consommation des espaces agro-naturels car la plupart des artificialisations sont situées dans des zones où l'urbanisation était autorisée, donc déjà comptabilisées dans les espaces urbanisés (notamment dans les tableaux de surfaces des documents d'urbanisme).



Cartographie des secteurs bâtis de 2006 à 2015 (source : fichiers Majic et cadastre)

Consommation d'espace

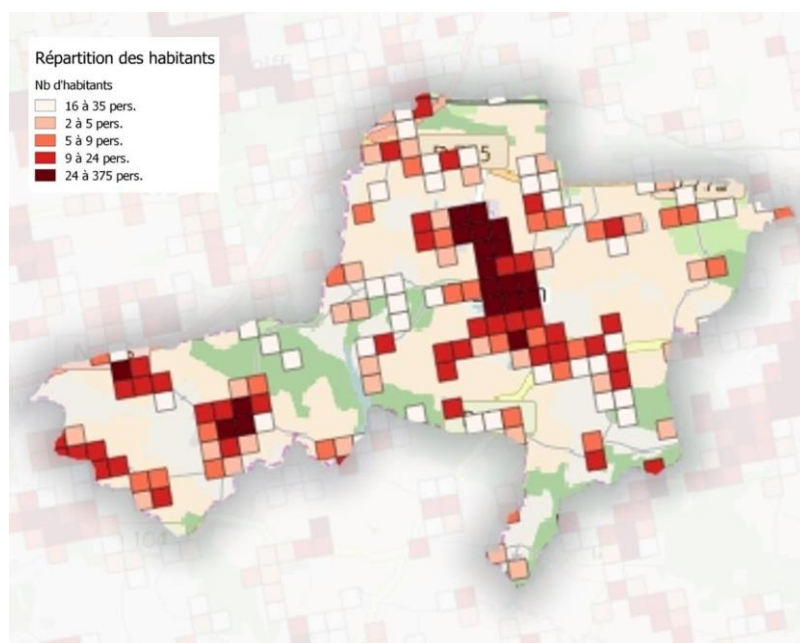
Ce calcul de la consommation foncière est intéressant car il permet de localiser les populations en relation avec l'urbanisation. Cette est une véritable analyse de la consommation foncière qui peut donc être réalisée.

Secteur	Consommation de 2006 à 2015	
Bourg	11.14	52.3%
Espace rural	10.16	47.7%
Total	21.30	100.0%

La cartographie montre que plus de 47% des constructions concernent le quartier de Bizole et les hameaux dans l'espace rural. Le bourg a quant à lui accueilli la majeure partie de l'urbanisation et notamment par le biais des opérations d'ensemble à l'Est du tissu aggloméré. Mais les nombreuses opérations au Sud-Ouest du territoire communal, au plus près de Vannes, témoignent d'une certaine forme d'étalement urbain et d'une influence forte des dynamiques d'axes et de l'attractivité du bassin d'emplois vannetais.

La consommation foncière globale est assez importante avec un rythme d'environ 2,1 ha par an en moyenne.

Répartition des populations



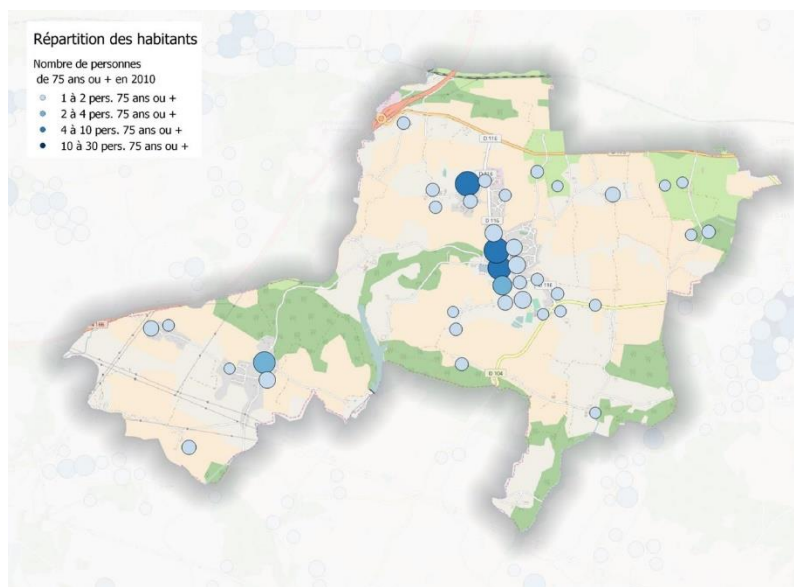
Carte de localisation des populations par carreau de 100m sur 100m
(source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

La répartition de la population 2010 sur le territoire communal confirme les effets des dernières tendances démographiques et des rythmes soutenus de constructions connus ces 15 dernières années. Les habitants se situent en extension des bourgs ou des secteurs bâtis importants comme Bizole et ses hameaux à proximité.

Secteur	Population et % (2010)	
Bourg	933	50 %
Espace rural	933	50 %

(Population totale en 2010 : 1866 hab.)

Une part importante de la population vit au sein de l'espace rural (hors bourg). Plus le territoire est vaste, plus les chiffres peuvent être nuancés. En ce qui concerne Treffléan, la commune compte environ 50 % des habitants au sein du tissu aggloméré du bourg et le reste dans son espace dit rural. Cela pose la question de « l'évasion » que peut subir le bourg, d'une part en matière d'habitants mais aussi en matière de dynamisme, d'attractivité commerciale ou encore de convivialité. Cela génère également des déplacements importants vers les communes extérieures.



Carte de localisation des populations de plus de 75 ans par carreau de 100m sur 100m (source : fichiers Iris 2010 et cadastre)

La plupart des personnes âgées habitent dans le bourg ou à proximité. L'espace rural concentre de moins en moins les populations les plus âgées qui souhaitent avoir des logements adaptés et surtout à proximité des services de proximité.

Documents supra-communaux

La réflexion sur l'évolution démographique permet dès le début de la procédure de révision du PLU de se positionner et d'anticiper les éléments de diagnostic à approfondir avant de valider un projet urbain et un PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durables).

Cette prospective reprend les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

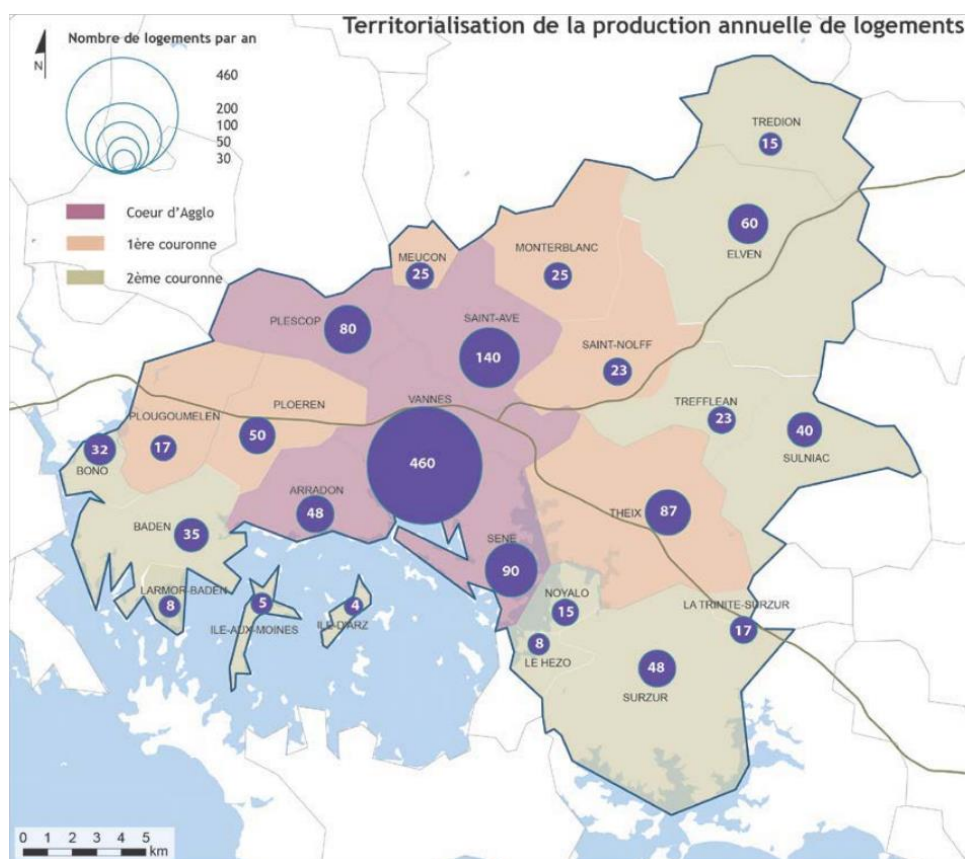
Le PLH

Le Programme Local de l'Habitat préconise des objectifs pour la période 2016-2021. Ses principales orientations concernent :

- Diversité du parc à produire
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain des bourgs
- Assurer une production de logements locatifs sociaux
- Assurer une répartition des typologies de logements (collectifs/individuels groupés/individuels purs..).

Le PLH de Vannes Agglo a été approuvé en décembre 2015 et adopte un programme sur la période 2016-2021.

Pour la commune de Treffléan, c'est une moyenne de 23 logements à produire par an dont 2,3 logements sociaux.



Territorialisation de la production annuelle de logements par commune (source : PLH de Vannes Agglo)

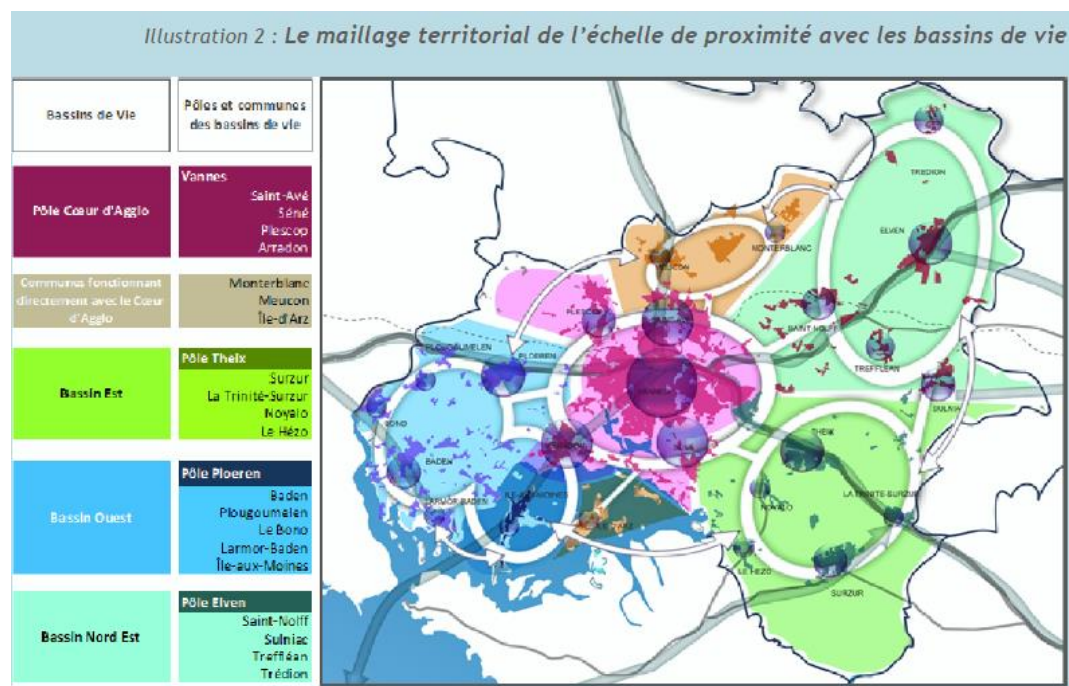
Pour la commune de Treffléan, c'est une moyenne de 23 logements à produire par an dont 2,3 logements sociaux.

SCoT de Vannes Agglo

La commune de Treffléan est couverte par le SCoT de Vannes Agglo. Celui-ci a été approuvé le 15 décembre 2016. Il adopte des préconisations sur de nombreuses thématiques et compile un certain nombre de documents et lois cadres avec lesquels les plans locaux doivent être compatibles.

Armature territoriale du SCoT

Le SCoT de Vannes Agglo a été approuvé le 15 décembre 2016. Il projette le territoire à l'horizon 2030.



Extrait du SCoT approuvé de Vannes Agglo.

Le pôle d'Elven se positionne au cœur du bassin Nord-est et comprend les communes d'Elven, de Saint-Nolff, Sulniac, Treffléan et Trédion.

Commune	Objectif de densité moyenne par secteur, EN ZONE LABELLISÉE du PNR, transposé par le SCoT	Indicateurs de densité moyenne minimale en extension, HORS ZONE LABELLISÉE du PNR
	Tendre vers X logements/ha	Tendre vers X logements/ha
Vannes	pas d'objectif PNR : cf. hors zone labellisée	50
Monterblanc	Centre	28
	Couronne	20
Elven	Centre	35
	Couronne	28
	Périphérie	20
Saint Nolff	Centre	35
	Couronne	28
	Périphérie	20
Sulniac	Centre	28
	Couronne	20
Treffléan	-	25
Trédion	-	16

Objectifs de densité et de limitation de la consommation foncière (zone PNR et hors zone) - Extrait du SCoT

Treffléan a intégré le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan, ce qui a été validé par décret modificatif du 20 décembre 2018. La plupart des orientations sont reprises dans le Schéma de Cohérence Territoriale et impactent le

développement futur des communes labélisées ou non, par soucis de cohérence territoriale. Des densités moyennes par secteur sont inscrites dans le SCoT et à prendre en compte dans les projets communaux de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme.

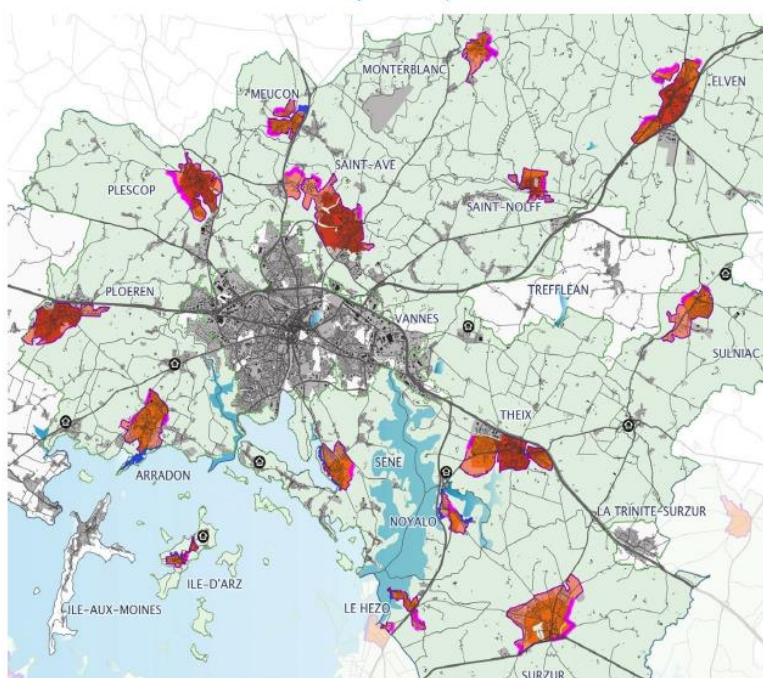
Pour Treffléan, il n'y a pas de différenciation sectorielle mais une densité moyenne minimale en extension pour l'ensemble de la commune de 25 logements à l'hectare.

Treffléan doit respecter des limites déterminées et des franges d'extension préférentielle comme les autres communes labélisées par le PNR.

Les densités pour Treffléan :

- Densité : 25 log/ha

Carte identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (transposition du PNR par le SCOT)



Limite déterminée :
L'urbanisation n'a pas vocation a priori à être étendue.

Frange d'extension préférentielle : L'extension urbaine doit être justifiée par rapport au potentiel de densification des communes (secteur de densité du PNR), à l'objectif de population, des capacités d'accueil (assainissement...)

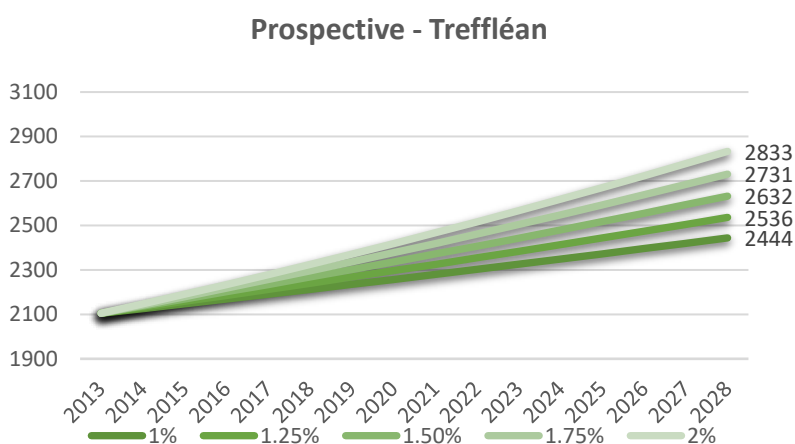


Carte et zoom identifiant les limites déterminées et franges d'extension préférentielle (Plan de parc du PNR).

Prospective

Le Plan Local d'Urbanisme de Treffléan pourra utiliser plusieurs indicateurs et outils pour mettre en place un véritable projet, réaliste et approprié. Il ajustera une prospective démographique et spatiale pour justifier un projet d'ensemble cohérent entre accueil de population, production de logement et consommation foncière.

1. Le taux de croissance: Prévoir l'évolution de la population sur les dix prochaines années (2018-2028). Les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés **entre 1,5% et 1,7% en moyenne par an**, et suivent les tendances enregistrées ces 5 dernières années. **La population totale en 2030 atteindrait les 2700 à 2800 habitants.**



2. La taille des ménages: En prenant en compte la décohabitation, le vieillissement de la population, les typologies de population à accueillir... le nombre moyen d'occupants par ménage sur la commune risque de continuer à baisser à l'horizon 2028. Malgré tout, une population familiale est venue s'installer ces 10 dernières années et peut freiner légèrement la baisse enregistrée dans les derniers chiffres officiels. **Le nombre moyen d'occupants par ménage devra être estimé entre 2,30 et 2,40.**
3. Le nombre de résidences principales à construire: En fonction d'une population totale en 2030 et d'une taille des ménages estimée entre 2,30 et 2,40, un nombre total de résidences principales est calculé. Pour pouvoir accueillir cette population, la différence entre le nombre actuel de résidences principales et le nombre total en 2030 est à combler. Cela reviendrait à construire environ **276 logements** en 12 ans (à partir d'une base de 914 résidences principales estimée en 2018).
4. Le rythme de production de logements par an: Cette prospective met donc en avant **un rythme d'environ 20 à 25 logements à construire par an**, compatible avec le PLH et le SCoT.

En compatibilité avec le SCoT et le PLH, le PLU anticipe un accueil démographique réaliste compris entre 1,5% et 1,7% de croissance annuelle moyenne.

C'est au travers du PADD que le projet devra se préciser notamment en mesurant les capacités et les conséquences d'une telle prospective.

Variation de la taille des ménages :

Une taille des ménages 2030 estimée faible nécessite de construire plus de logements pour accueillir une population donnée. A l'inverse, une taille des ménages 2030 estimée élevée nécessite moins de production de logement pour compenser les phénomènes de desserrement des ménages ou de vieillissement de la population.

5. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain : Le projet urbain du PLU prendra en compte les gisements existants dans l'ensemble des tissus urbanisés, les dents creuses, les projets en cours... pour déduire ce potentiel de la production globale nécessaire. Cela permettra de limiter la consommation d'espace en favorisant la mutation des espaces déjà bâtis, imperméabilisés ou non utilisés par l'agriculture (ou la sylviculture).

Prospective de l'espace :

Suite à cette prospective démographique et de l'habitat, des éléments spatiaux sont associés. Ils permettent de véritablement vérifier la faisabilité du projet, sur le terrain, et de faire des possibles allers-retours d'ajustement. Cela favorise la bonne mise en œuvre du plan et mesure la réelle portée du projet avant de valider un PADD.

Sulniac	2008	2013	Estimation 2018	Prévisions 2028
Population	1961	2105	2240	?
Taille des ménages	2.80	2.62	2.45	2.35
Nombre de ménages	701	802	914	?

Prospective (tx annuel)		0.80%	1%	1.25%	1.50%	1.75%	2%
Nombre d'habitants à la date d'approbation du PLU (2018)	2240						
Nombre d'habitants supplémentaires à accueillir		170	253	360	471	587	708
Population à la fin de durée de vie du PLU (2030)		2410	2493	2600	2711	2827	2948
Taille des ménages à échéance du PLU (2030)	2.35	2.35	2.35	2.35	2.35	2.35	2.35
Nombre de ménages total à échéance du PLU (2030)		1026	1061	1106	1154	1203	1254
Nombre de résidences principales à la date d'approbation du PLU (2018)	914						
Nombre de logements à construire		112	147	193	240	289	341
Moyenne par an [2018-2030]		9	12	16	20	24	28

Exercices de prospectives réalisées à partir de différents taux d'accueil de la population de 2018 à 2030 (source : la boîte de l'espace)

Enjeux sociodémographiques

Constats

Une pression démographique importante
Une taille des ménages forte mais en baisse
Une mixité sociale et intergénérationnelle
Un vieillissement de la population qui s'est accéléré
Un parc en constante progression et qui se diversifie
Une part de logements vacants assez faible
Un parc essentiellement composé de résidences principales, de maisons et de grands logements
Des petits logements et des appartements en hausse
Un parc occupé principalement par des propriétaires
Peu de résidences secondaires
Un parc à adapter pour faciliter le parcours résidentiel
Un taux de logements social assez faible et une demande existante
Un développement urbain qui s'est accéléré au cours des 20 dernières années, notamment par le biais d'opérations d'ensemble (lotissements)
Une consommation foncière importante dans l'espace rural

Enjeux

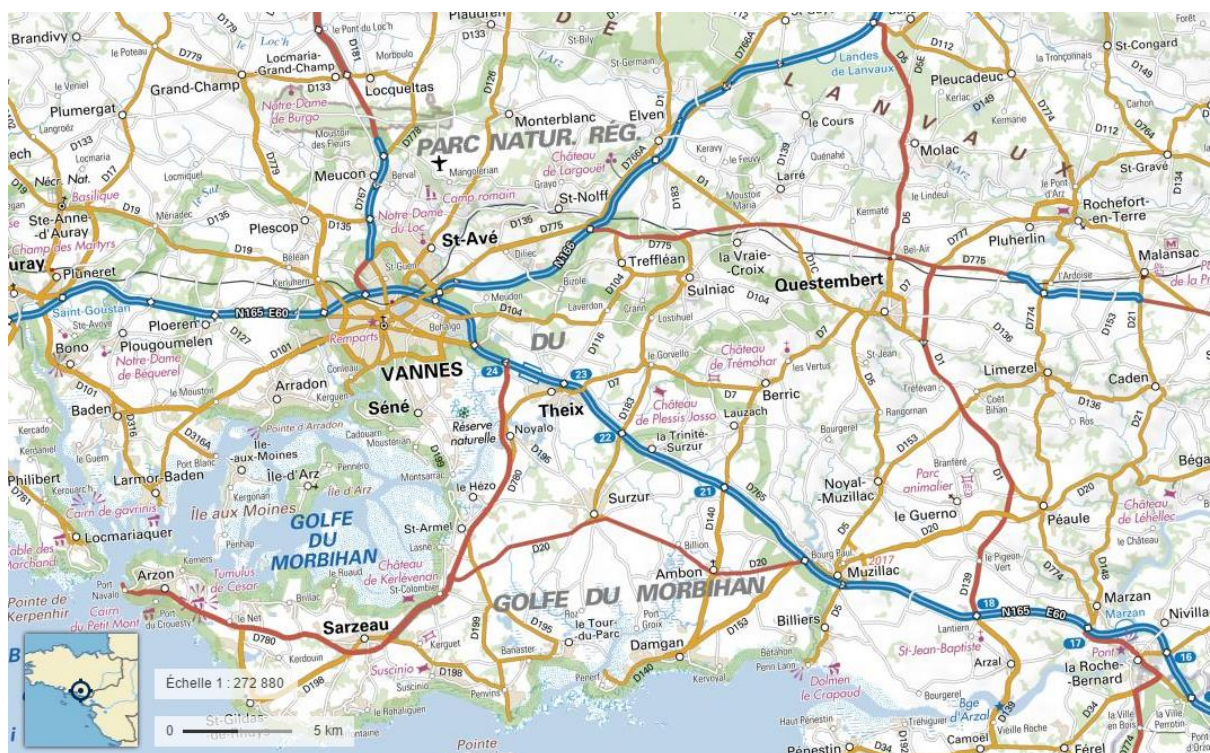
Maintenir une croissance de la population raisonnée, réaliste
Permettre le renouvellement des populations
Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
Continuer à diversifier le parc de logements
Produire des logements en adéquation avec la demande
Conserver un prix attractif de l'immobilier
Organiser le parcours résidentiel
Lutter contre l'étalement urbain
Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg).
Limiter la consommation foncière
Intégrer les capacités de densification du centre-ville avant de programmer des extensions
Renforcer le centre-bourg

Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial comprend l'ensemble des thématiques en lien avec le fonctionnement, les usages et les activités du territoire. Il aborde les thématiques liées à l'économie, aux transports, aux équipements et aux commerces ou encore à l'analyse urbaine et paysagère.

Transports et mobilités

La situation de Treffléan, entre Vannes et Questembert, lui confère une proximité avec deux axes structurants : la N165 reliant Vannes à Nantes et la N166, reliant Vannes à Ploërmel (puis Rennes par la N24).



Extrait de carte IGN

Réseau routier :

Treffléan bénéficie d'un échangeur avec la N166, l'échangeur de Kerboulard, qui lui confère une accessibilité rapide depuis les grandes villes.

Les principaux axes du réseau routier convergent vers Vannes et à une échelle plus locale, la polarité de Questembert s'illustre également par un rayonnement en étoile de plusieurs axes structurants. La D775, qui relie Redon à Vannes et passe au nord de Treffléan, est également un axe important du réseau routier.

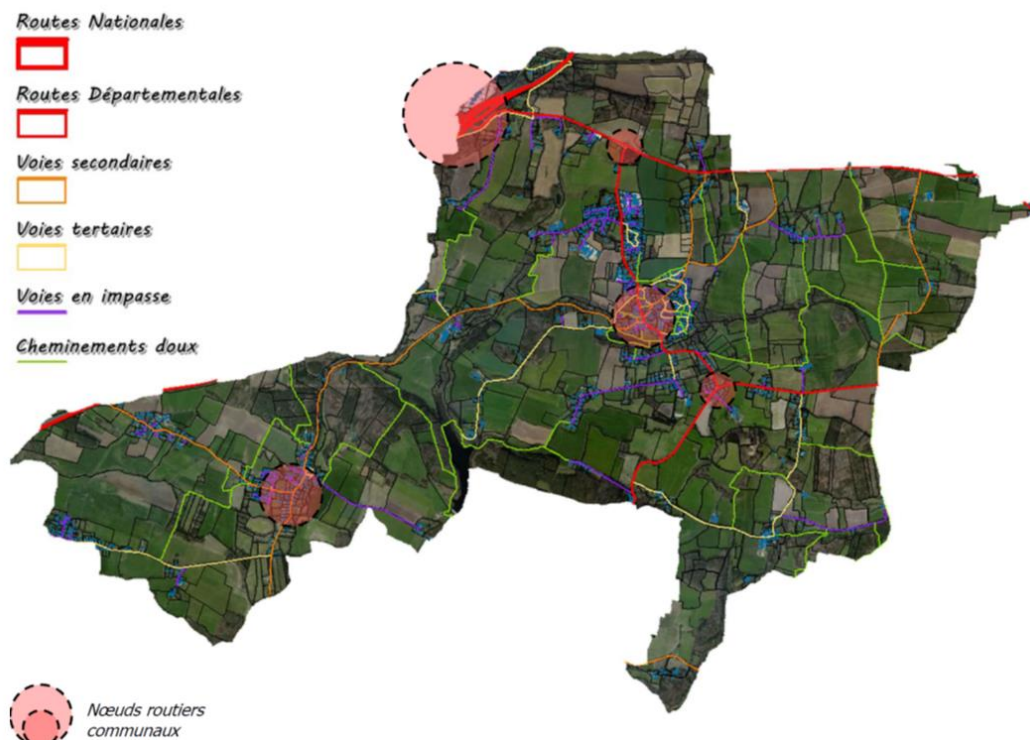
La commune est traversée par deux axes très structurants et très fréquentés : la N166, et dans une moindre mesure la D775. Ces deux routes sont classées à « Grande circulation ». Les autres principaux axes sont la D116, qui traverse Treffléan (en particulier son bourg) du Nord au Sud et permet la jonction

Marges de recul dans le Morbihan :

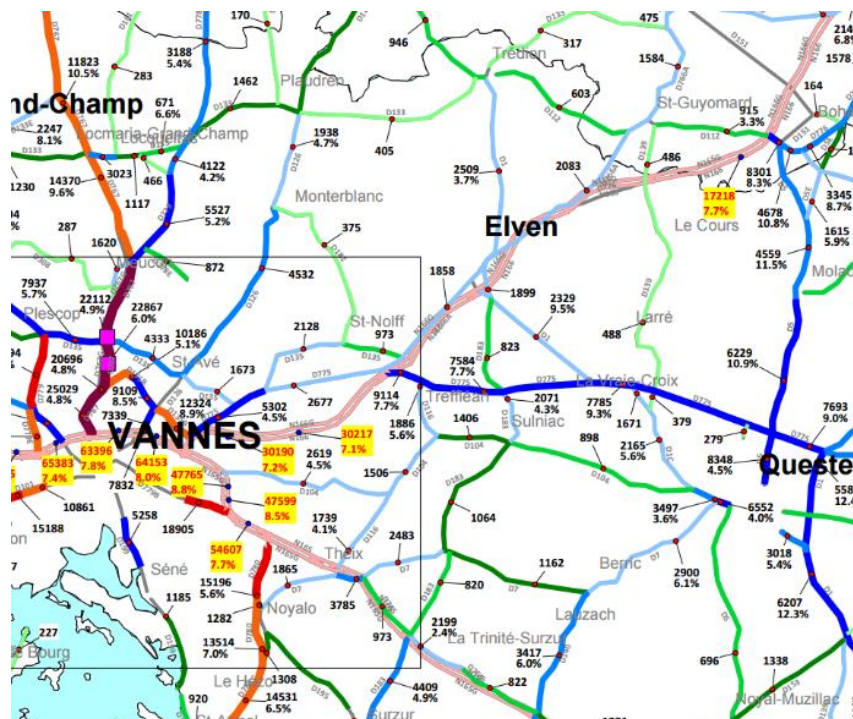
Le règlement départemental de voirie préconise les reculs suivants, de part et d'autre de la chaussée dans des routes départementales :

- 35m en zones A et N ;
- 20 en zones U et AU ;
- Selon le contexte local en agglomération.

entre la D775 et la D104, cette dernière voie reliant le bourg de Treffléan à Questembert, en passant par le bourg de Sulniac. Ces axes supportent des flux allant de 1400 à 9000 (D775) véhicules par jour. A titre de comparaison, la N166 observe 30 000 véhicules par jours à l'entrée de Vannes.

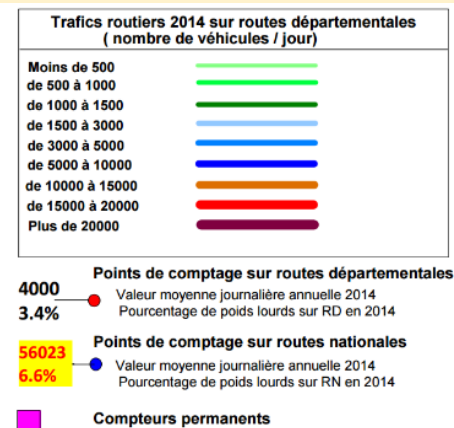


Carte du réseau viaire à l'échelle de la commune (Source : groupement)

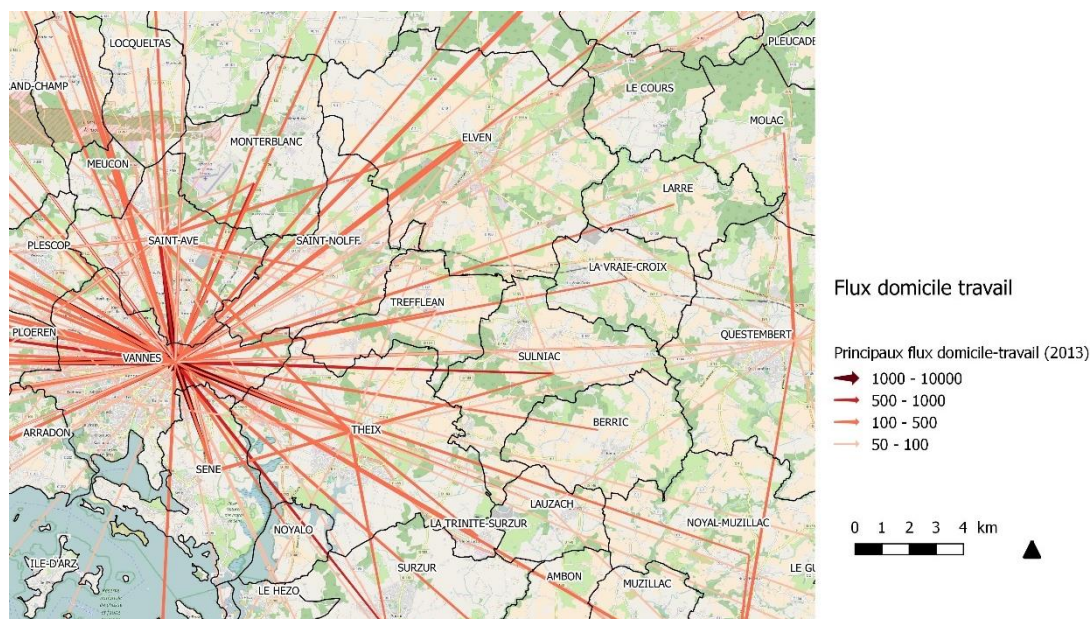


Carte du trafic routier départemental en 2015 (Source : CD56)

Flux et réseau routier (56)



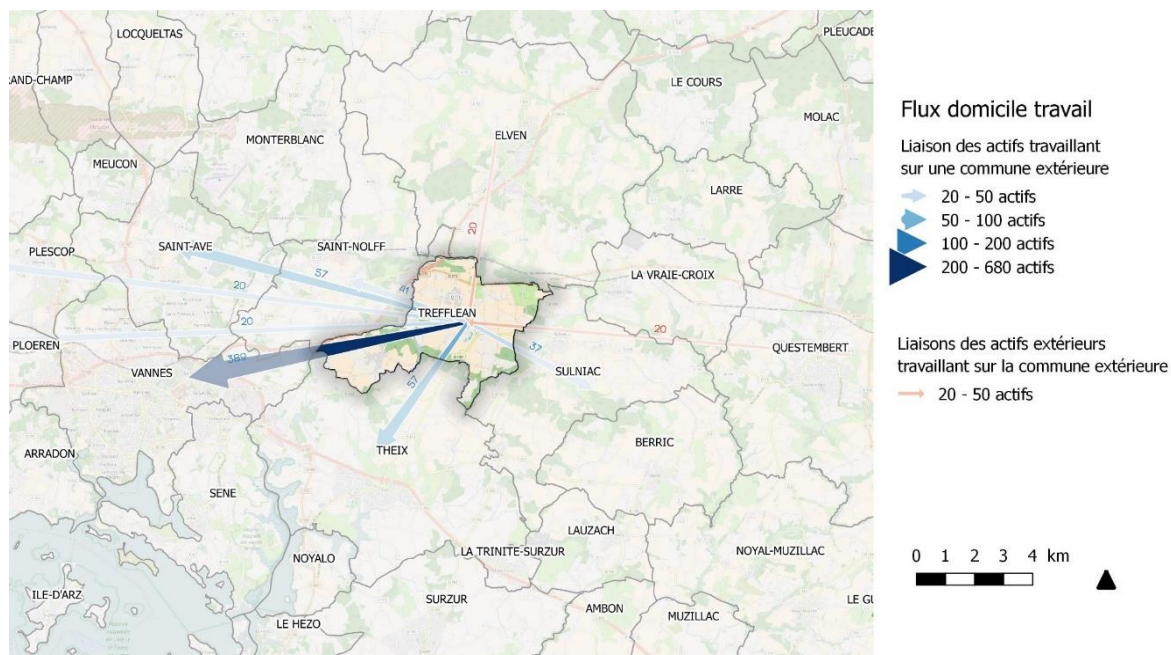
Migrations pendulaires :



Carte des migrations pendulaires principales (source : INSEE)

A l'image du réseau routier, la majorité des flux domicile-travail convergent vers le pôle d'emploi de Vannes et dans une moindre mesure vers Theix et Saint-Avé. Avec des flux plus réduits, les villes de Questembert et Elven constituent également des polarités.

Les flux domicile travail illustrent le caractère résidentiel de la commune avec plus de 4 fois plus de sorties que d'entrées quotidiennes : 194 entrées pour 868 sorties quotidiennes. Vannes est logiquement la destination la plus fréquentée avec 389 sorties par jour.



Carte des entrées et sorties sur le territoire (source INSEE)

Mobilités alternatives :

Si les déplacements pour le travail s'effectuent quasi exclusivement en voiture (92% des trajets domicile-travail), d'autres types de transports existent, même s'ils restent limités pour les grands trajets.



Transports publics du Morbihan - réseau TIM (Source : CD56)

Les transports collectifs sont gérés par le département du Morbihan. La ligne 9 du réseau TIM effectue le trajet Rochefort en Terre / Vannes, en passant notamment par Questembert, Sulniac et Treffléan.

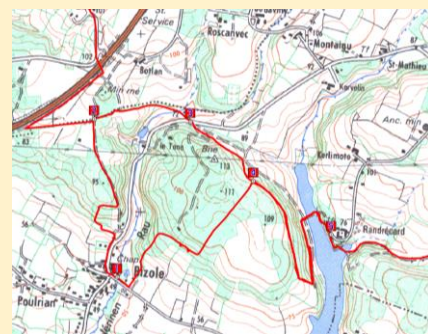
La commune dispose de nombreux sentiers praticables à pied, en vélo ou cheval et notamment :

- 2 circuits principaux : le circuit de Bizole, par le Chemin des Aravis
- 2 circuits labellisés Petite Randonnée (PR)
- Le GR du Pays de Vannes-Lanvaux passe également sur la commune, à l'Est de Cran

L'aire de covoiturage la plus proche est située à l'Ouest de Treffléan, sur la commune de Saint-Nolff au lieu-dit Kerboulard, à hauteur de la N166. Dans une moindre mesure, l'aire de covoiturage située sur la commune d'Elven au lieu-dit Penrho, le long de la D775 peut également être utilisée par les habitants de Treffléan.

De manière générale, les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture sont peu nombreuses et méritent un renforcement.

Circuit de Bizole



Circulation du bourg :



Carte des voies et impasses du tissu aggloméré

Le réseau routier compte un nombre important de voies en impasse, tant en campagne que dans le bourg :

En campagne, cette spécificité s'explique par la nécessité de rejoindre les écarts et hameaux, qui étaient tous à l'origine des exploitations agricoles situées au cœur du parcellaire exploité. C'est pourquoi grand nombre de ces impasses se prolongent dans les faits par des chemins d'exploitation ou des sentiers piétons.

Dans le bourg, c'est l'aménagement en lotissement qui en est à l'origine, avec la création volontaire de voies en impasses destinées à limiter les voies au seul usage de desserte interne, sans report de trafic de desserte, concourant ainsi à apaiser la circulation et limiter les nuisances. A noter que les lotissements à l'est du bourg sont pour la plupart connectés entre eux.

Le bourg dispose de nombreux sentiers piétons, au sein des lotissements, entre les rues ou pour rejoindre le plan d'eau au sud du centre-bourg.

Constats

Une commune bien desservie par la voirie, avec la D775 au Nord, la N166 à l'Ouest et la N165 au Sud.

Une commune peu desservie par les transports en commun : une seule ligne de bus, peu de cadencement.

De nombreux linéaires de déplacements doux, pouvant être utilisés tant pour la randonnée que pour les liaisons douces inter-quartiers.

Une aire de covoiturage à proximité.

Une capacité suffisante de places de stationnements dans le centre-bourg

Un bon réseau routier, entretenu et moderne

Enjeux

Identifier les entrées de ville ou du tissu aggloméré

Maintenir un bon réseau routier secondaire sur l'ensemble du territoire

Calibrer les voies aux usages qu'elles seront amenées à supporter, notamment dans les lotissements et dans le recours aux voies en impasses.

Maintenir l'attractivité du bourg pour limiter les déplacements, et favoriser le développement de l'urbanisation du bourg, moins génératrice de déplacements, à celle de Bizole.

Limiter l'utilisation individuelle de la voiture en renforçant les alternatives

Développer les modes de transports doux et collectifs

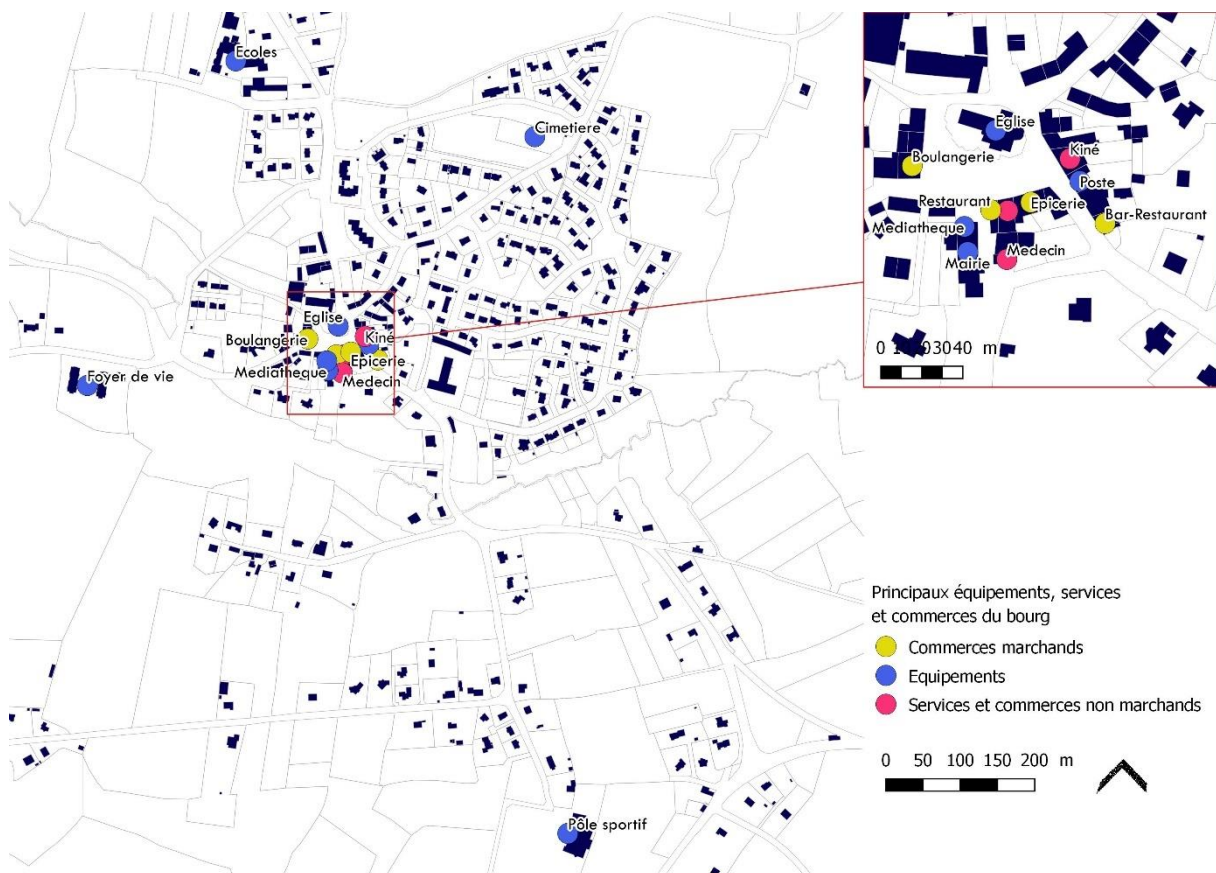
Assurer un maillage complet du réseau de déplacements doux dans le bourg

Un outil ?

Les emplacements réservés sont utiles pour affirmer, élargir ou créer des voies ou des espaces publics.

Equipements et services

La commune possède un niveau d'équipements cohérent au regard de sa taille. Les équipements sont globalement dispersés à l'échelle du bourg, avec néanmoins un regroupement autour de la place de l'église.

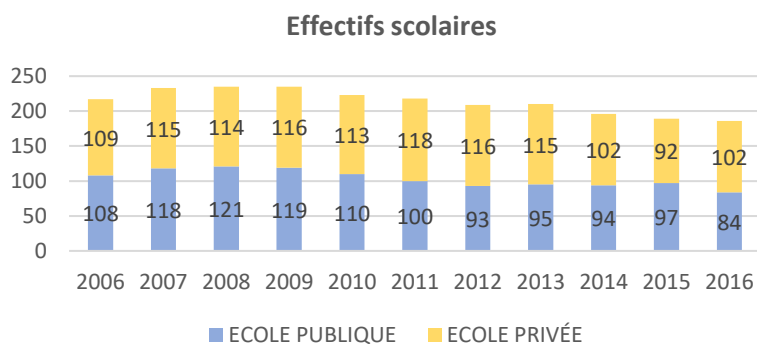


Carte de localisation des équipements, commerces et services

Education et jeunesse :

L'école publique « les Korrigans » accueille 84 élèves en 2016 et l'école privée Saint-Joseph en reçoit 102 en 2016. Il y a une baisse progressive qui s'observe depuis les années 2008-2009.

Les deux établissements dispensent des cours de la maternelle à l'élémentaire.



En dehors des temps de classes, la commune dispose des équipements suivants :

L'école publique « les Korrigans »



- Une garderie municipale
- Une halte-garderie
- Un restaurant scolaire
- Un accueil de loisirs pendant les vacances est intercommunal Sulniac/Treffléan

Pour les plus jeunes, il existe :

- Un Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles (RIPAM) du Pays de l'Argoët. Les communes de Monterblanc, Elven, St-Nolff, Sulniac, Trédion et Treffléan bénéficient des services du RIPAM
- De façon ponctuelle, la crèche d'Elven « le p'tit club »
- Le LAEP (Lieu d'Accueil Enfants Parents) est un lieu de rencontre parents enfants itinérant qui se déplace sur 6 communes du territoire : Elven, Saint-Nolff, Trédion, Treffléan, Monterblanc et Sulniac.

Les collégiens peuvent aller à Vannes ou à Elven pour un établissement privé (un nouveau collège public est en construction à Elven avec une ouverture prévue en septembre 2017).

Culture, sports et loisirs :

La commune dispose de plusieurs installations sportives, notamment associées au pôle sportif au sud du bourg et aux écoles au nord du bourg. La salle omnisports complexe sportif du Poulderf située au sud du bourg de Treffléan permet aux habitants de pratiquer du basketball, du tennis, du volleyball. On y trouve aussi un terrain d'entraînement et de football, une plaine de jeux, un sautoir et un boulodrome.

La médiathèque de Treffléan qui fait partie du réseau MDM (Médiathèque départementale du Morbihan), propose des animations à destination de toute la population.

Administration :

La commune dispose des principaux services administratifs de proximité :

- Mairie
- Poste
- Cimetière
- Ateliers municipaux

Services et santé :

La commune dispose de peu de professionnels de santé. Elle compte un médecin généraliste et deux kinésithérapeutes.

L'Association d'Aide à Domicile en Milieu Rural est gérée par des bénévoles et intervient auprès des personnes âgées et personnes handicapées. Elle propose des services à domicile à destination de tous les types de publics.

Le foyer de vie « Les cygnes » accueille 20 pensionnaires, personnes handicapées

Des équipements récents et de qualité



Les installations sportives annexée à l'école publique

Un service de portage de repas à domicile est mis en place par la municipalité en collaboration avec l'association AMPER qui exerce sur l'ensemble du Morbihan.

Constats

La commune dispose des principaux équipements de proximité

Les équipements sont relativement dispersés dans le bourg, parfois assez éloignés de la centralité.

Certains équipements sont peu accessibles

Peu de services de santé

Enjeux

Maintenir un accès facilité aux équipements et services

Anticiper les nouveaux besoins éventuels (évolution des modes de vie...)

Anticiper les besoins de nouveaux équipements et services ou d'évolutions des constructions existantes et prévoir le cas échéant les incidences foncières

Assurer un accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements et services

Relier les pôles d'équipements entre eux notamment par des liaisons douces sécurisées et accessibles.

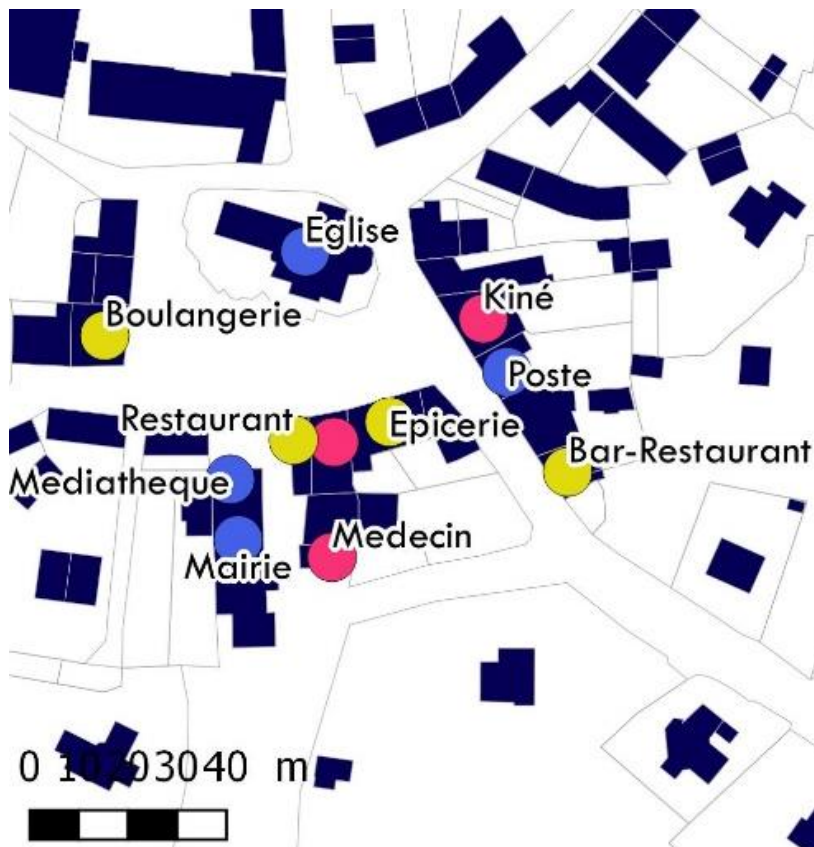
Structurer le bourg et son tissu aggloméré et améliorer l'accessibilité aux équipements

Un outil ?

Les emplacements réservés sont utiles pour réserver des espaces pour développer de nouveaux équipements ou prévoir des extensions de structures existantes.

Commerces

L'offre commerciale de la commune est relativement peu étoffée, mais Treffléan dispose néanmoins des principaux commerces de proximité, à savoir la présence d'une boulangerie, d'un bar restaurant, d'un restaurant et d'une épicerie.



Principaux équipements, services
et commerces du bourg

- Commerces marchands
- Equipements
- Services et commerces non marchands

Carte de localisation des espaces commerciaux du bourg

L'ensemble des commerces est regroupé aux abords de la place de l'église. Il n'y a pas de locaux vacants et l'arrivée de nouveaux commerces nécessiterait de transformer une habitation en locaux d'activités, ou de s'éloigner de la place.

Les supermarchés les plus proches se trouvent à Sulniac, Elven et Theix.

Un outil ?

Le linéaire commerçant peut être utile pour éviter le changement de destination de cellules commerciales en logement, notamment au rez-de-chaussée des rues de la centralité.

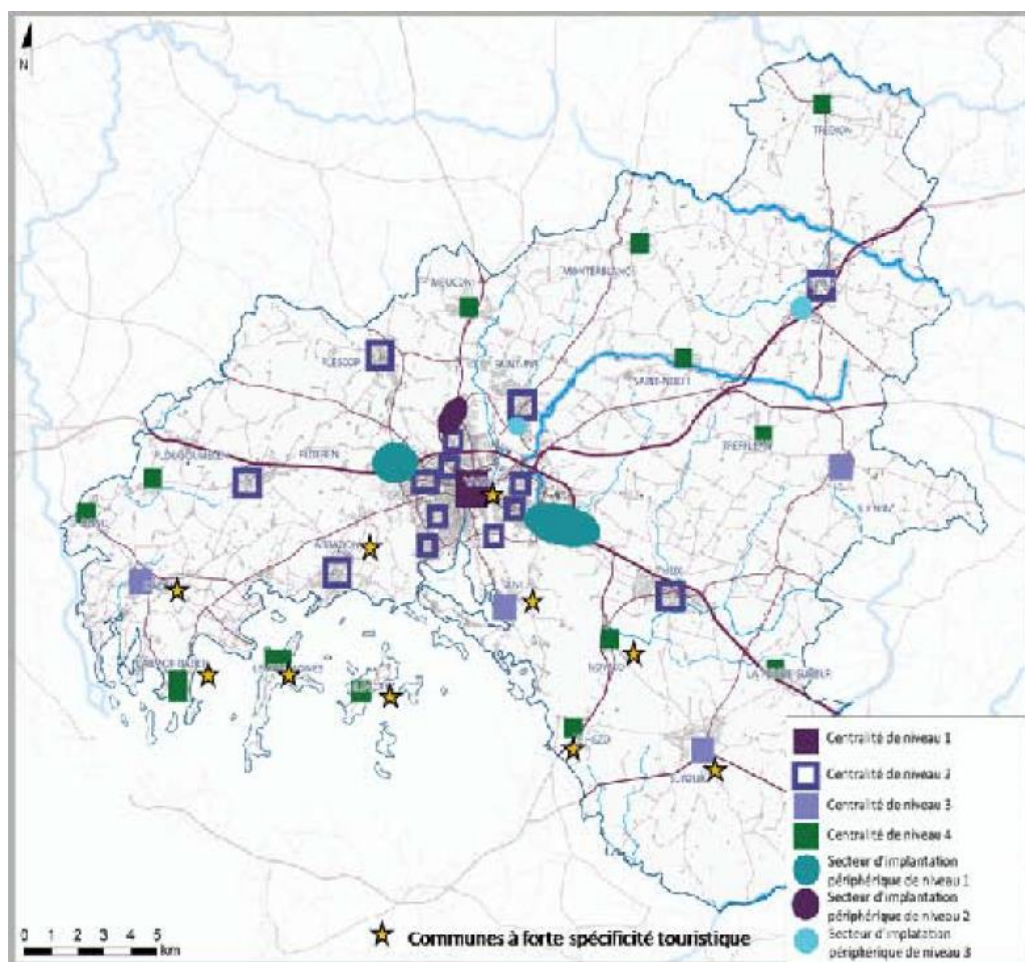
Abords de la place de l'église



Orientations commerciales du SCoT de Vannes Agglo :

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Vannes Agglo préconise plusieurs modèles de développement et de renforcement des pôles commerciaux. Deux logiques sont présentées :

- Une logique de flux, basée sur des sites périphériques ou zones spécifiques à vocation commerciale.
- Une logique de centralité qui favorise des tissus ou des bourgs mixtes attractifs et de proximité.



Extrait du volet commercial du SCoT de Vannes Agglo

La commune de Treffléan ne possède pas de site périphérique ou de zone commerciale.

Le bourg de Treffléan est classé de niveau 4 et à vocation à accueillir des commerces d'achats hebdomadaires.

Constats

Peu de commerces mais une offre qui répond aux principaux besoins de proximité

Un regroupement des commerces aux abords de la place de l'église, dans la centralité.

Pas de cellules commerciales pour de nouveaux commerces

Enjeux

Maintenir les commerces dans la centralité du bourg

Permettre l'accueil de nouveaux commerces ou services

Conforter l'attractivité et la diversité du tissu central et de ses espaces publics associés

Un outil ?

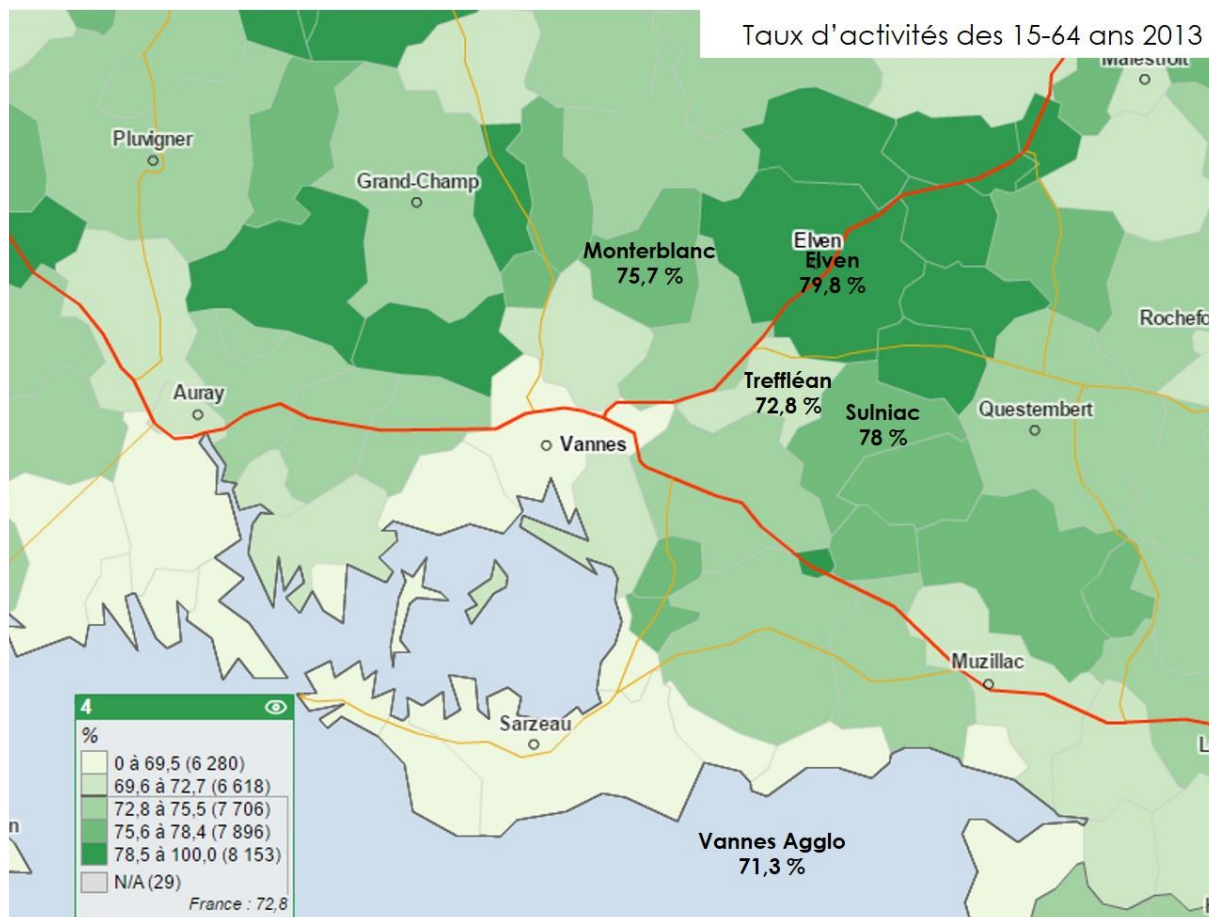
Le linéaire commerçant peut être utile pour éviter le changement de destination de cellules commerciales en logement, notamment au rez-de-chaussée des rues de la centralité.

Economie

Analyse socio-économique :

La population de Treffléan est active. Le taux d'activités des 15-64 ans est de 72,8%, parmi les taux moyens des communes de la couronne vannetaise. A noter les effets de proximité avec les axes structurants et avec l'agglomération de Vannes.

Le long des voies RN 165 ou 166, des secteurs sont attractifs car ils permettent une desserte et une accessibilité facilitée au pôle principal de Vannes, ou encore avec les pôles d'emplois d'Elven ou de Theix-Noyal.



Carte du taux d'activités des 15-64 ans (source : Geoclip, INSEE)

Le taux de chômage (au sens du recensement) est de 7,8% en 2013 et est en hausse depuis 2008 (6,1%).

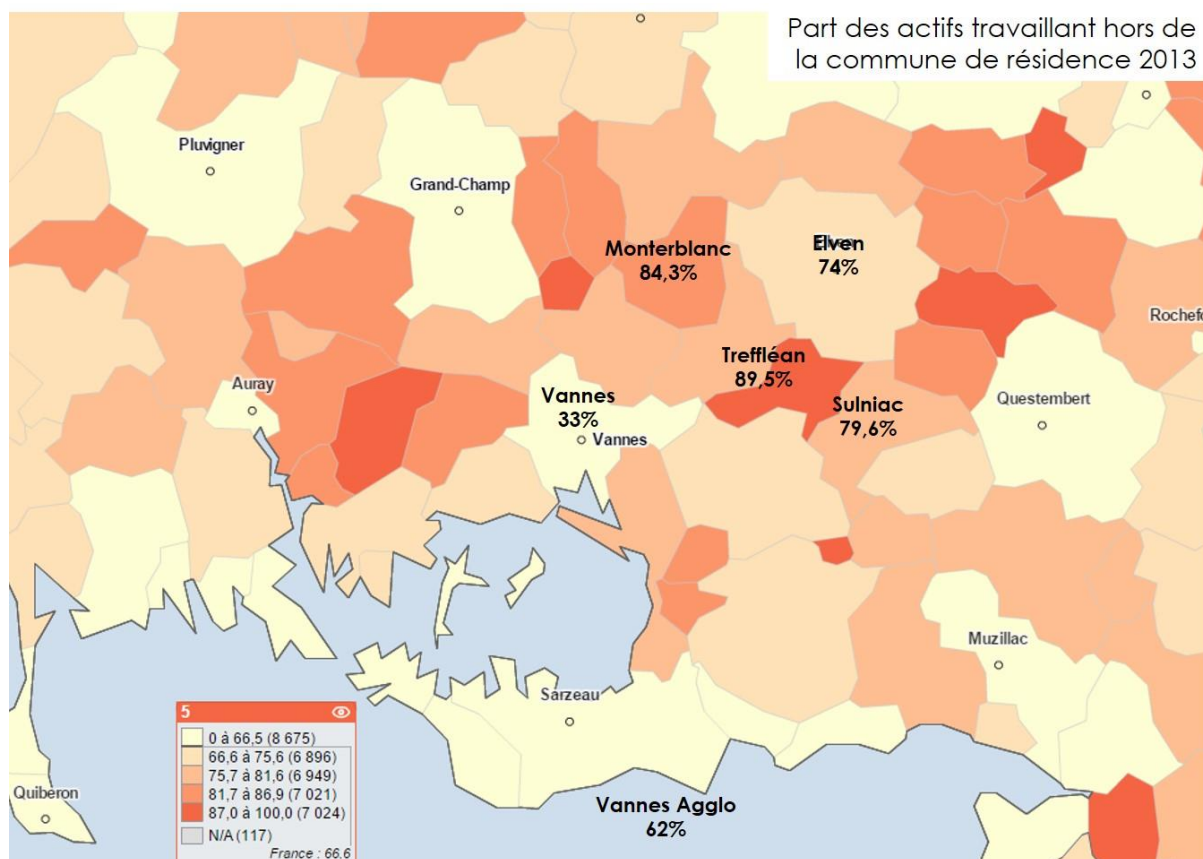
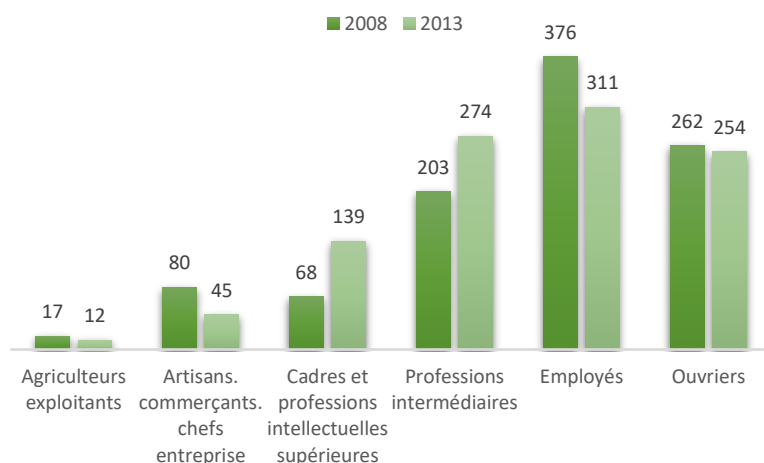
La répartition des catégories-socioprofessionnelles sur la commune de Treffléan est assez diversifiée. La part des employés et des ouvriers a baissé au profit des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a diminué tout comme le nombre d'exploitants agricoles.

Les catégories ont connu de fortes évolutions du fait d'arrivées importantes d'actifs qui travaillent en dehors de la commune, et notamment les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont vu leur nombre doublé en un

peu plus de 5 ans. Mais cette catégorie était très peu représentée auparavant (5.7% en 2008).

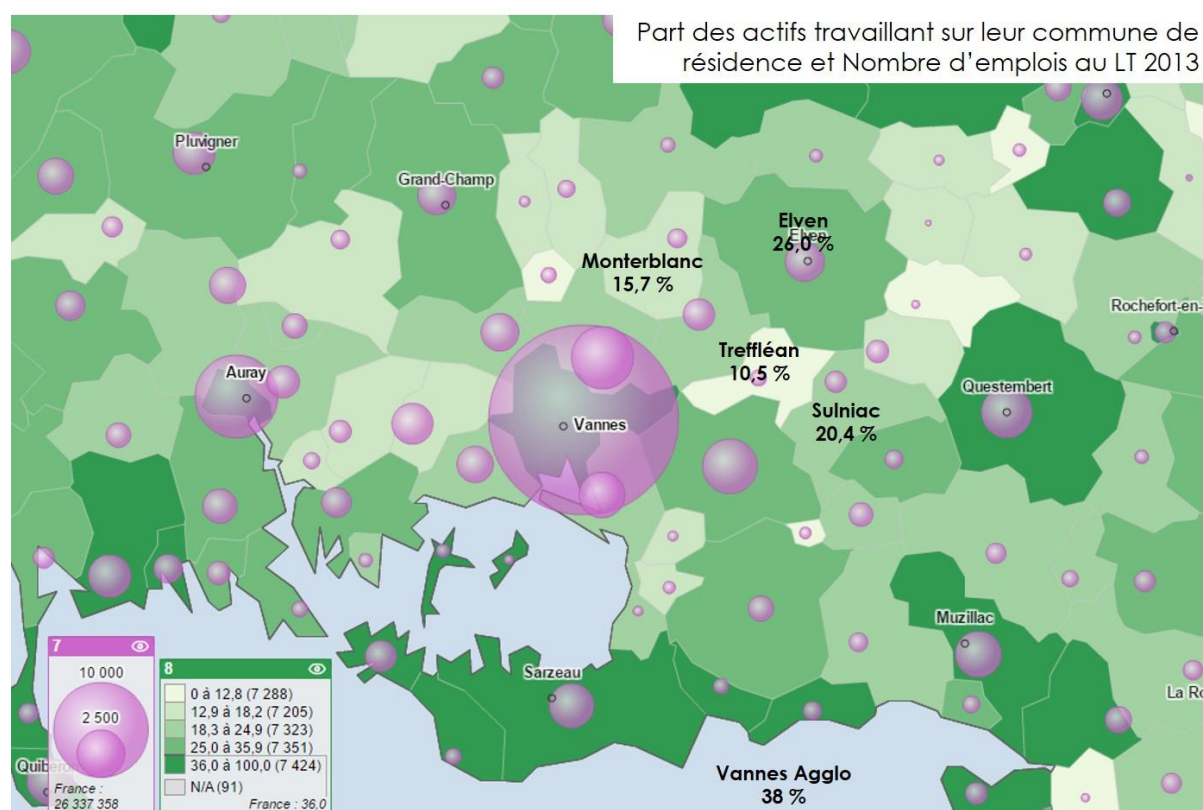
Catégories socio-professionnelles des 15-64 ans - Treffléan



Carte de la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

Près de 90 % des actifs de Treffléan travaillent ailleurs que sur leur commune de résidence. Cela témoigne de la dépendance aux autres territoires et notamment au pôle d'emplois de Vannes. Cela entraîne également des migrations pendulaires importantes vers la polarité principale. Cette tendance est caractéristique des communes dites

« périurbaines » et en seconde couronne de pôle d'agglomération attractive.

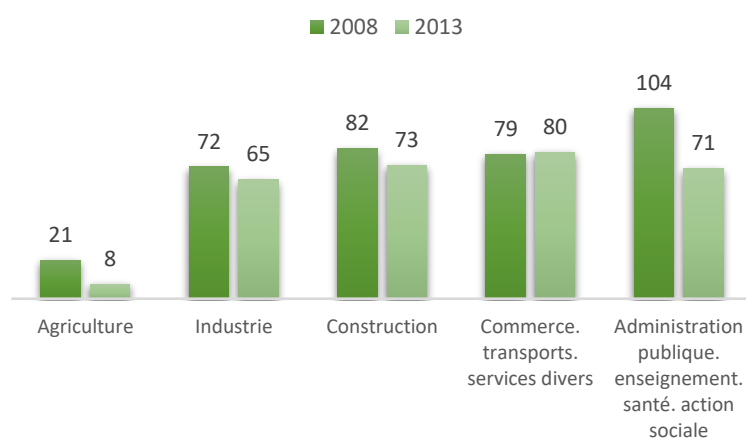


Carte de la part des actifs travaillant sur leur commune de résidence et nombre d'emplois au lieu de travail en 2013 (source : Geoclip, INSEE)

Emplois et secteurs d'activités :

La cartographie des nombres d'emplois au lieu de travail désigne bien Vannes comme pôle d'emplois. Saint-Avé, Elven ou encore Questembert connaissent également une certaine dynamique liée à l'emploi sur leur commune.

Emplois par secteur d'activité - Treffléan



Données INSEE selon les exploitations complémentaires

Treffléan concentre environ 296 emplois en 2013, contre 358 en 2008. Cette baisse est due notamment à une perte du

Les secteurs d'emplois sont assez diversifiés entre industrie, tertiaire ou encore dans la construction. Mais aucun secteur ne s'est réellement développé au cours de ces 5 dernières années. L'agriculture est encore présente sur le territoire les emplois agricoles ne représentent plus que 4% du total alors que les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures représentent plus de 13% des emplois en 2013, contre 2% en 2008.

Indicateur de concentration d'emplois (INSEE, exploitation principale)

La concentration est stable mais reste faible. Elle représente le nombre d'emplois par actif occupé sur la commune. Cet indicateur témoigne ou non de l'autonomie d'une commune entre économie et démographie.

PLU de Treffléan - 30/01/2020

Les activités sur la commune sont réparties sur plusieurs secteurs :

- Le site d'activités de Kervoyelle
- Une partie du site de Kerboulard (proximité échangeur et commune de Saint-Nolff).
- L'espace rural (activités agricoles, artisans..)
- Le tissu aggloméré (activités variées, commerces, administrations..)



Plan et localisation du parc de Kervoyelle (source : Vannes Agglo)

La zone de Kervoyelle est située au Nord du bourg et accueille des entreprises artisanales.

- Surface : 3.7 ha
- Vocation : artisanale
- Entreprises : 11
- Emplois : 100

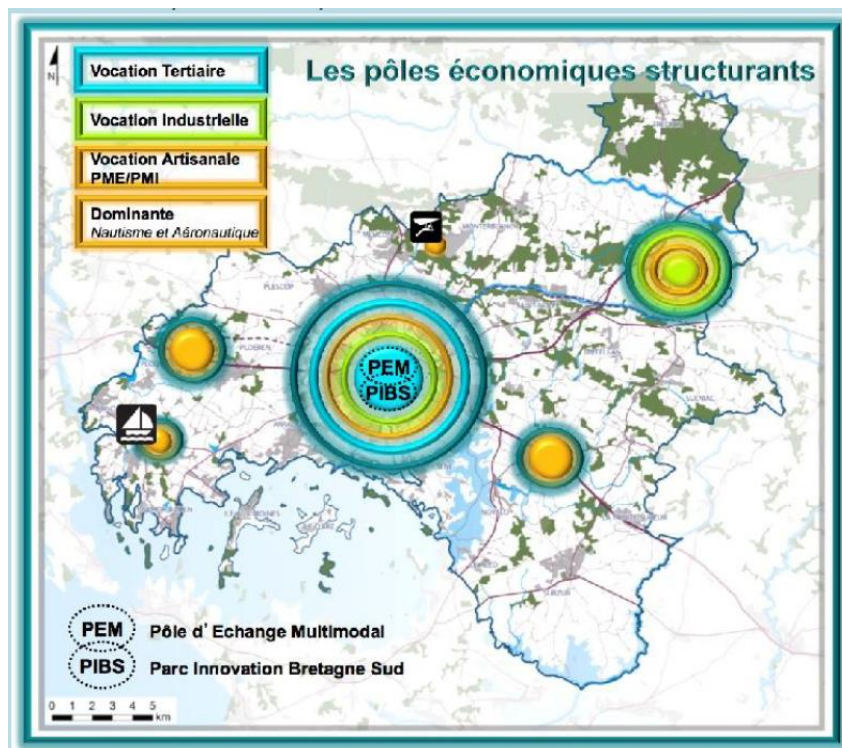
Développement économique dans le Schéma de Cohérence Territoriale :



Extrait du SCOT de Vannes Agglo (source : Vannes Agglo)

Le SCoT met en avant une logique d'emplois polarisée sur Vannes et autour des axes majeurs entre Lorient et Nantes et entre Vannes et Rennes. Ces secteurs sont assez diversifiés mais le secteur tertiaire progresse au détriment du secteur industriel notamment.

Le SCoT souhaite 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.



Extrait du SCoT de Vannes Agglo (source : Vannes Agglo)

Les principales orientations du SCoT :

- Accompagner le développement économique au niveau foncier
- Optimiser l'utilisation du foncier pour les parcs d'activités existants et futurs
- Offrir dans les parcs d'activités des conditions favorables d'accueil pour les entreprises en visant un haut niveau de qualité pour les parcs d'activités

Le SCoT définit les nouvelles offres pour des Parcs d'activités structurants et nouveaux espaces d'activités d'irrigation.

Le SCoT définit une enveloppe de 20 hectares à se répartir pour des possibilités d'extension de zones artisanales. Cette enveloppe est à distribuer sur les 20 prochaines années (suite à l'approbation du SCoT) entre les communes n'ayant pas de secteurs de développement.

En ce qui concerne la commune de Treffléan, aucun nouveau programme de foncier à vocation économique n'est inscrit spécifiquement. La zone de Kervoyelle est identifiée mais ne possède pas d'objectifs de densité car Treffléan ne fait partie du PNR.

Nouvelle offre pour des Parcs d'activités structurants et nouveaux espaces d'activités d'irrigation		Surface maximale pour l'offre foncière économique nouvelle à 2030 (ha)	Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)	Les parcs d'activités existants		Objectif de densité minimale en surface plancher construit/ha (SPC/ha)
Elven (Gohélis)	• ETI (industrie et activités associées)	30 ha	Min. 1200 SPC/ha	Arradon	• Botquelen	Min. 2200 SPC/ha
	• PME/PMI (industrie et activités associées)			Arradon	• Doaren Molac	Min. 1200 SPC/ha
Cœur d'Agglo	• PME/PMI (hors commerce)	48ha	Min. 3000 SPC/ha	Elven	• Gohélis 1	Min. 1200 SPC/ha
				Elven	• Lamboux	Min. 1200 SPC/ha
Theix	• PME/PMI artisanales	10 ha	Min. 2200 SPC/ha	Le Hézo	• Lann Vrihan	Min. 2200 SPC/ha
				Ile d'Arz	• Douero	Min. 1200 SPC/ha
Baden	• Nautiparc	5 ha	-	Meucon	• Norbrat	Min. 1200 SPC/ha
				Monterblanc	• Aéropark	Min. 1200 SPC/ha
Nouveaux espaces d'activité d'irrigation	• PME - TPE/TPI ou artisanat de proximité	30 ha + 20ha de réserve, mutualisés	Min. 2200 SPC/ha	Monterblanc	• Quatre Vents	Min. 1200 SPC/ha
				Plescop	• Kerluherne	Min. 2200 SPC/ha
Total		140 ha	-	Plescop	• Trehuinec	Min. 2200 SPC/ha
				Ploeren	• Deux Moulins	Min. 2200 SPC/ha
				Ploeren	• Mané Coëtigo	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé	• Kermelin	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé	• Saint Thébaud	Min. 2200 SPC/ha
				Saint-Avé	• Le Poteau	Min. 3000 SPC/ha
				Saint-Nolff	• Kerboulard	Min. 2200 SPC/ha
				Séné	• Kergrippe	Min. 2200 SPC/ha
				Sulniac	• Kervendras	Min. 1200 SPC/ha
				Surzur	• Lann Borne	Min. 1200 SPC/ha
				Theix	• Landy	Min. 2200 SPC/ha

Extrait du DOO du SCOT arrêté de Vannes Agglo, reprises des éléments du PNR (source : Vannes Agglo)

Tourisme :

La situation de Treffléan est propice au développement du tourisme, notamment en lien avec le patrimoine bâti et naturel de la commune.

La commune dispose d'une image apaisée et d'un cadre de vie agréable. Elle possède un territoire rural aux atouts environnementaux et paysagers importants. Des circuits de randonnées permettent de découvrir ce patrimoine varié ainsi que divers hébergements de type gîte.

Monuments et sites :

- Les étangs de Randrecard au sud de la commune et l'étang du Délan proche du bourg
- L'église Saint-Léon (XVIème siècle), restaurée en 1840
- La chapelle du Cran ou Notre-Dame de Bon-Secours (XIII-XVIème siècle), le four à pain est du XVIème
- L'église St Jean Baptiste de Bizole (restaurée au XVIème) et le calvaire St Jean Baptiste - le manoir de Randrecart (XV-XVIIIème siècle)
- La fontaine Saint-Léon (XVIIème siècle)
- La fontaine Sainte-Julitte (XVIIème)
- La fontaine Sainte-Apolline (XVIIème siècle)
- La fontaine du Cran (XVIIIème)
- Le moulin de Randrecart (XVIIème siècle)

Les sites d'hébergement et de tourisme peuvent être mis en relation notamment par le biais d'axes doux comme les voies vertes ou encore des sentiers piétons.

L'église Saint-Léon



L'étang du Délan



Constats

Une population active
Un taux de chômage assez faible
Un emploi agricole encore présent, mais en baisse
Des migrations pendulaires très importantes
Une faible concentration d'emplois
Des possibilités d'accueil d'entreprises dans le tissu agglomérés : mixité fonctionnelle
Une zone d'activités remplie : Kervoyelle
Un potentiel touristique sur la commune
Des sites d'hébergements
Un patrimoine naturel et bâti, des sites naturels et paysagers de qualité

Un outil ?

Le changement de destination permet de conserver du patrimoine bâti dans l'espace rural. Il est soumis à la commission CDPENAF.

Enjeux

Conserver un taux d'activité fort et un faible taux de chômage
Avoir une bonne gestion du foncier économique
Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
Renforcer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré
Accueillir des entreprises compatibles avec le tissu à vocation d'habitat, mixte
Limiter les migrations pendulaires et gérer les flux
Développer un tourisme vert
Favoriser les modes doux en lien avec les sites d'hébergement et les monuments
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural et le patrimoine naturel
Valoriser les vues et les paysages de la commune

Analyse agricole

- 32 exploitations agricoles recensées travaillent sur Treffléan, 12 ont leur siège d'exploitation sur la commune dont 12 à titre principal.

- 19 actifs agricoles à titre principal

- L'âge moyen des agriculteurs est de 50 ans. 68 % des agriculteurs ont plus de 50 ans.

Les productions agricoles : Des productions très diverses (lait, viande bovine, volailles...)

Une activité d'élevage variée qui domine

- Les 5 ateliers laitiers de la commune livrent annuellement près de 2 000 000 litres soit une moyenne de 396 500 litres par exploitation contre 434 343 litres par livreur dans le Morbihan.

- La commune compte aussi 5 ateliers de viande bovine. Au total, 206 vaches allaitantes sont élevées à Treffléan

- 2 ateliers volailles (Dindes et pondeuses).

- 2 ateliers ovins - caprins.

Néanmoins, 1 agriculteur est spécialisé en cultures petites surfaces.

- Il y a 1 maraîcher.

La très grande majorité des exploitations est inscrite dans une démarche de filière.

- L'agriculture biologique sur la commune : 1 producteur

- Photovoltaïque : 1 exploitations + 1 projet

- La vente directe : 1 exploitation

L'agriculture occupe 61 % de l'espace communal, soit environ 1115 hectares SAU (surface agricole utile)

La répartition des surfaces :

- Les terres agricoles sont réparties sur toute la commune.

- 35 % de la surface agricole de la commune est travaillée par des agriculteurs extérieurs à Treffléan soit environ 390 ha.

Avenir des exploitations :

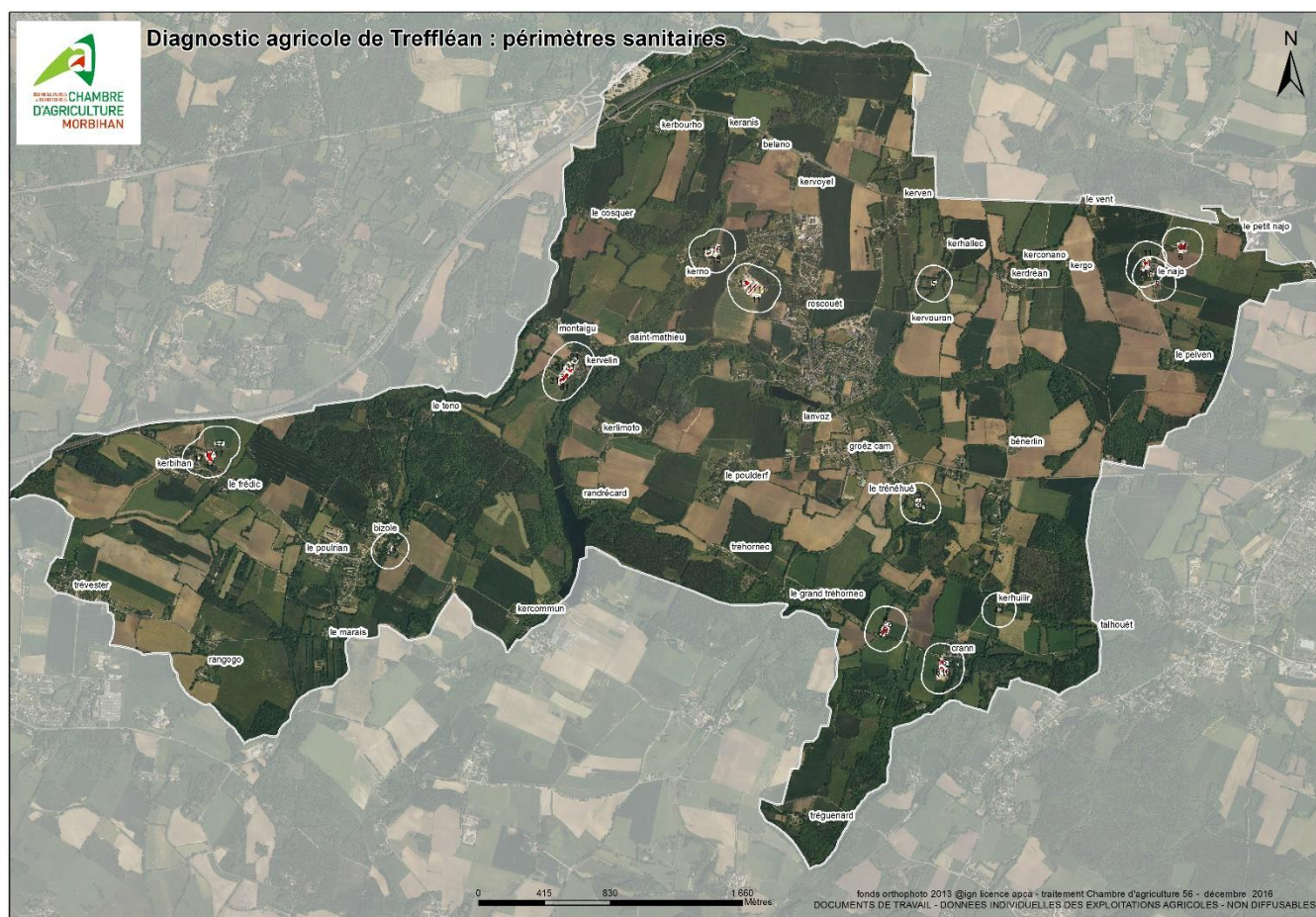
- Une incertitude liée au contexte de crise.

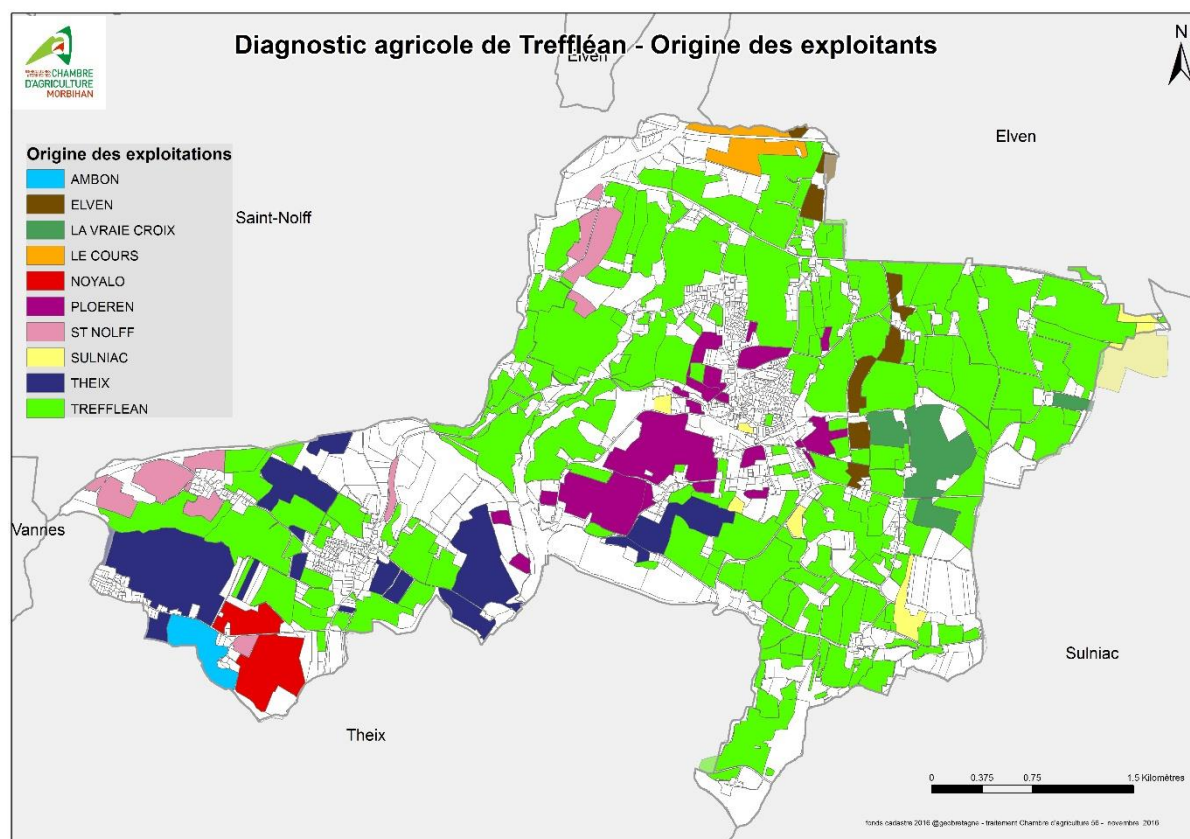
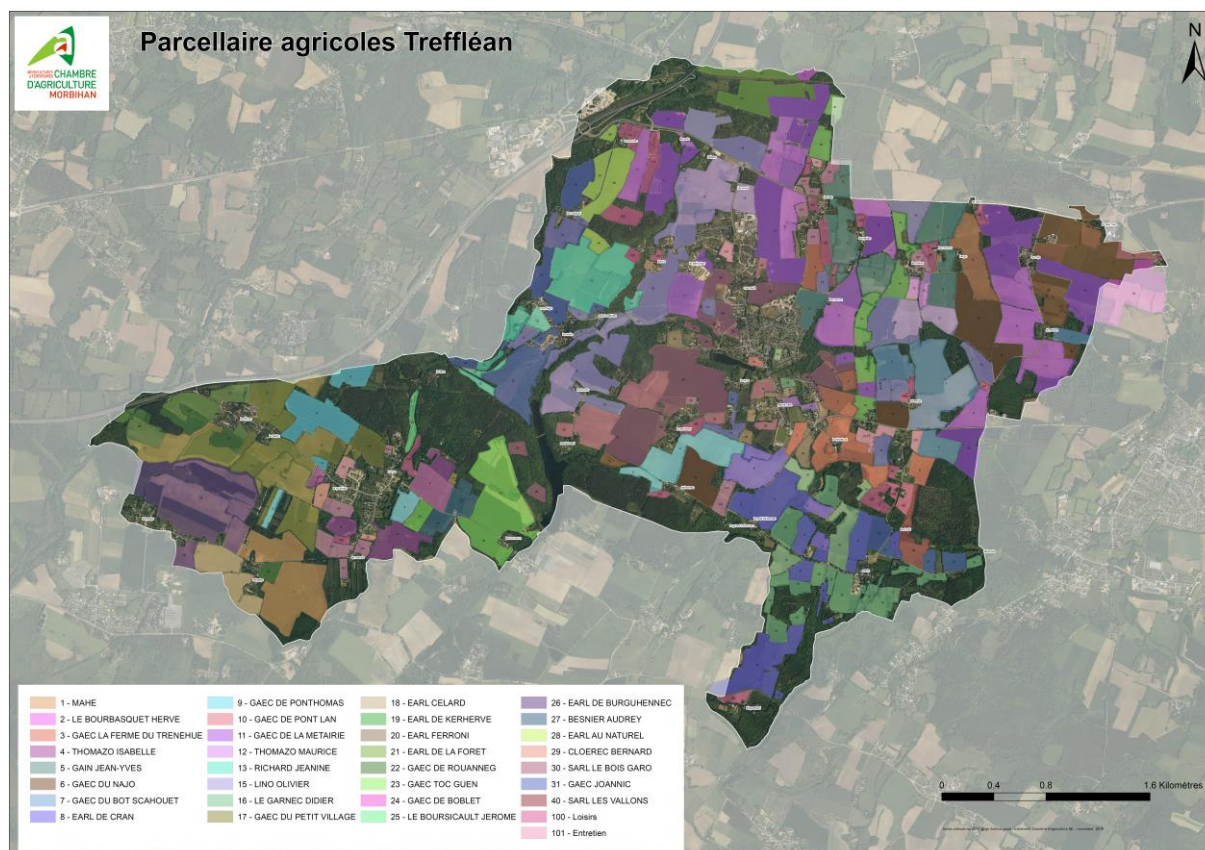
- 6 exploitations sont en phase de démarrage ou agrandissement

- 8 exploitations sont en vitesse de croisière, Dont 2 en réflexion pour la transmission

Projets de constructions agricoles :

- 5 exploitations ont des projets de bâtiments.





Constats

Un nombre d'exploitations en baisse
Un nombre d'exploitants et d'emplois agricoles en hausse
De plus en plus de groupements
La problématique de la succession est moins accentuée que sur d'autres territoires
Une surface agricole utile stable
Une agriculture diversifiée, essentiellement tournée vers l'élevage
Un espace dédié à l'agriculture à protéger

Enjeux

Maintenir une activité agricole sur le territoire
Permettre la diversification des activités
Protéger les sites d'exploitations
Identifier les sièges d'exploitations
Identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination
Préserver l'espace agricole et ses composantes (bocage, talus, hydrographie...)
Permettre le développement d'un modèle agricole plus durable

Un outil ?

Le classement en espace agricole permet de préserver un espace intégralement dédié à l'activité agricole et à son développement

Analyse urbaine

Historique

Traditionnellement, le nom de Treffléan est compris comme signifiant « la trêve de Léon ». En toponymie bretonne ancienne, toutefois, treff n'a pas de signification religieuse et désigne un simple village, subdivision laïque d'une paroisse (ploue). Il est donc peu probable que ce Léon, inattendu au demeurant en Bretagne soit un Saint personnage.

L'histoire de Treffléan semble commencer au Moyen Âge, tant les monuments de cette période abondent. Pourtant s'il ne reste presque rien du Néolithique, le passage des Romains, lui, est attesté par un tronçon de voie.

Quant à l'abondance des noms de lieux en langue celtique, elle laisse supposer une immigration bretonne très active. Mais la richesse des monuments médiévaux masque les périodes antérieures pour faire du Moyen Âge une époque clef de l'histoire de la commune. Selon l'historien Poquet du Haut Jussé, la richesse exceptionnelle en édifices religieux s'expliquerait par l'affluence des pèlerins à la chapelle du Cran. Une argumentation qui a pour origine une mention faite à ce sujet dans une bulle du pape Clément V datée de 1309.

En 1789, la Révolution érige Treffléan en commune et l'année suivante, son recteur est l'un des rares membres du clergé de la région à prêter serment à la constitution civile. Il est nommé vicaire épiscopal de l'évêque constitutionnel de Vannes.



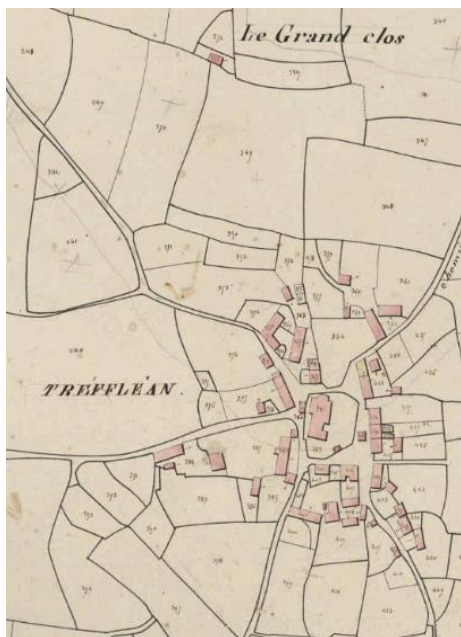
IGN et Carte de l'Etat-major 1950 (Source : IGN)

Evolution de l'urbanisation

Sur le bourg :

A l'origine, le bourg de Treffléan est constitué d'un noyau ancien en situation de carrefour de 2 axes importants (1 route départementale, et une route menant à Bizole).

En s'éloignant du bourg, quelques écarts s'éparpillent le long des voies : fermes, quelques maisons cossues...

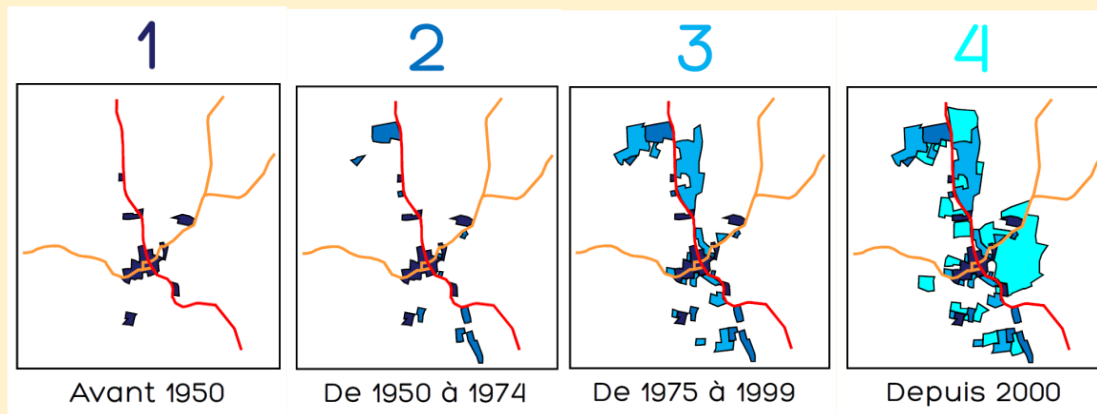


Cadastre napoléonien (Source : Géoportail)

De 1950 à 1974, en s'éloignant du bourg l'urbanisation très limitée prend une forme relativement linéaire le long des principaux axes.

De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe largement au Nord du bourg, et en déconnexion, dans le cadre d'une urbanisation linéaire mais aussi d'opérations d'ensemble (permis groupés et lotissements) le long de la RD116. Une opération d'ensemble est également réalisée au Nord-Ouest, en déconnexion avec l'existant, sur un coteau.

Evolution urbaine du bourg



Depuis 2000, l'urbanisation du bourg s'est largement accélérée avec la création de la zone d'activités au Nord-est du bourg, le développement du bourg vers l'Est dans le cadre d'une vaste opération d'aménagement d'ensemble, mais aussi de plusieurs petits lotissements.

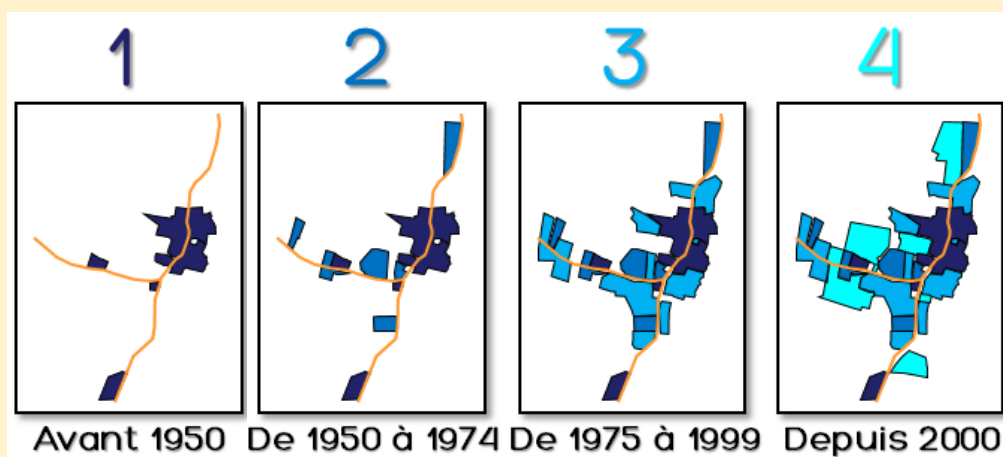
En parallèle, l'urbanisation individuelle a permis le comblement de petites dents creuses.

Sur Bizole :

A l'origine, Bizole est un village de taille importante qui s'est développé autour d'une chapelle et d'un calvaire. Des stèles gauloises attestent d'une occupation ancienne du site par l'homme. Quelques fermes sont présentes à l'écart.

De 1950 à 1974, le village connaîtra une évolution limitée le long des axes, et conservera globalement sa forme traditionnelle.

De 1975 à 1999, l'urbanisation se développe largement dans le cadre d'extensions sous forme d'urbanisation à la parcelle uniquement, au Sud et à l'Ouest du village, et dans une moindre mesure à l'Est.

Evolution urbaine de Bizole

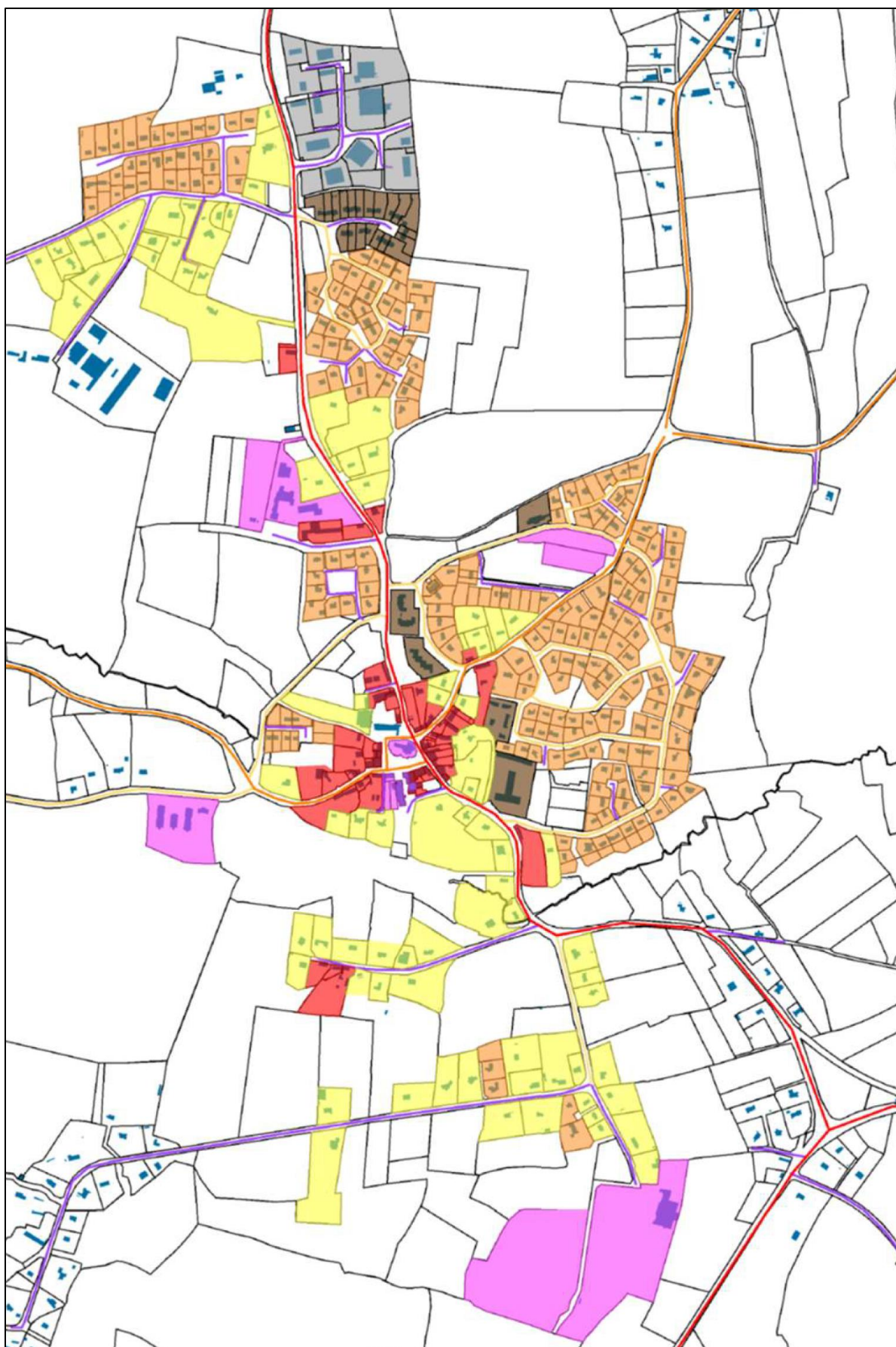
Depuis 2000, 3 opérations d'ensemble importantes y ont été menées, confortant largement la taille du village, avec toujours de l'urbanisation à la parcelle en parallèle.

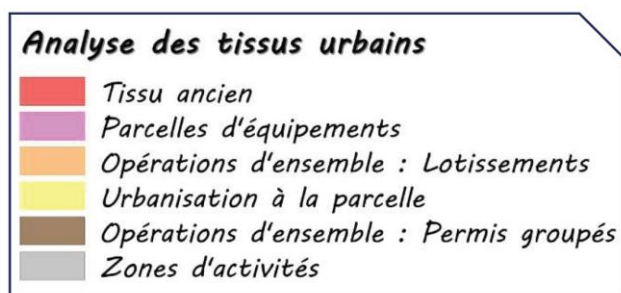
Les tissus urbains

La nomenclature :

- Tissu ancien : parcelles accueillant des constructions d'avant 1950
- Parcelles d'équipements : équipements sportifs, culturels, culturels, sociaux, scolaires, de loisirs, administratifs, ...
- Urbanisation à la parcelle : urbanisation spontanée, née de découpages parcellaires hors opérations d'aménagement d'ensemble
- Opérations d'ensemble par lotissements (implique des espaces communs à l'origine)
- Opérations d'ensemble par permis groupés (le plus souvent synonymes d'une répétition du bâti)
- Zones d'activités

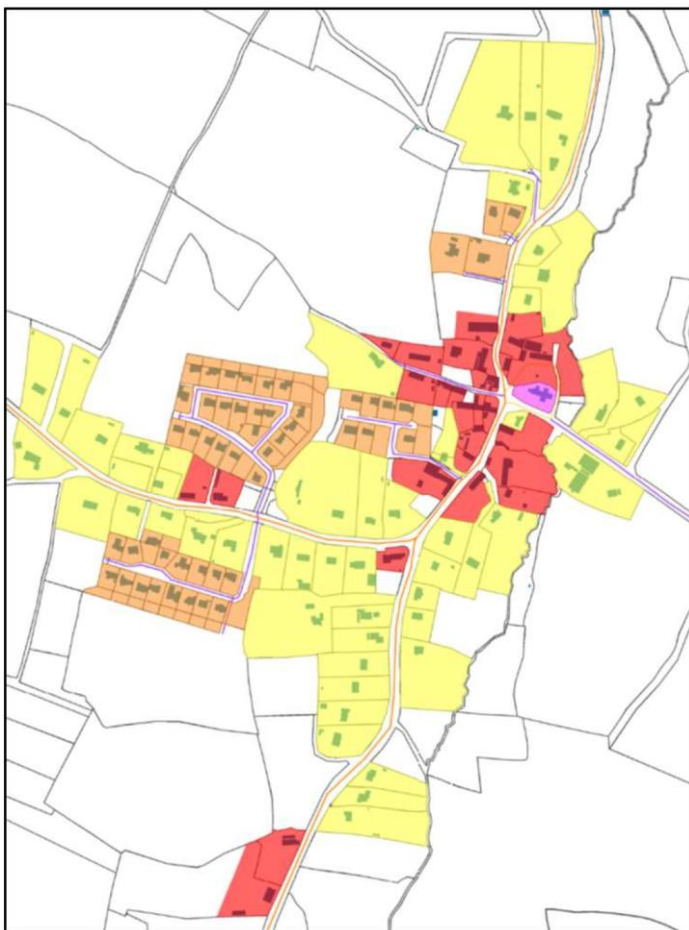
Les cartes des tissus bâtis du centre-ville et de Bizole nous permettent d'en comprendre la construction.





Le centre-ville est constitué d'un noyau ancien en situation de carrefour entre la RD104 et la route de Bizole, qui s'est étendu linéairement le long de la RD104, d'abord largement dans le cadre de l'urbanisation à la parcelle, puis dans le cadre d'opération d'ensemble.

Depuis 2000, une vaste opération d'aménagement d'ensemble a été réalisée à l'Est du bourg, contribuant largement à le conforter, ainsi que de plus petits lotissements et toujours de l'urbanisation à la parcelle. En revanche, le développement du bourg vers le Sud est fortement contraint par la réalisation d'un étang artificiel.



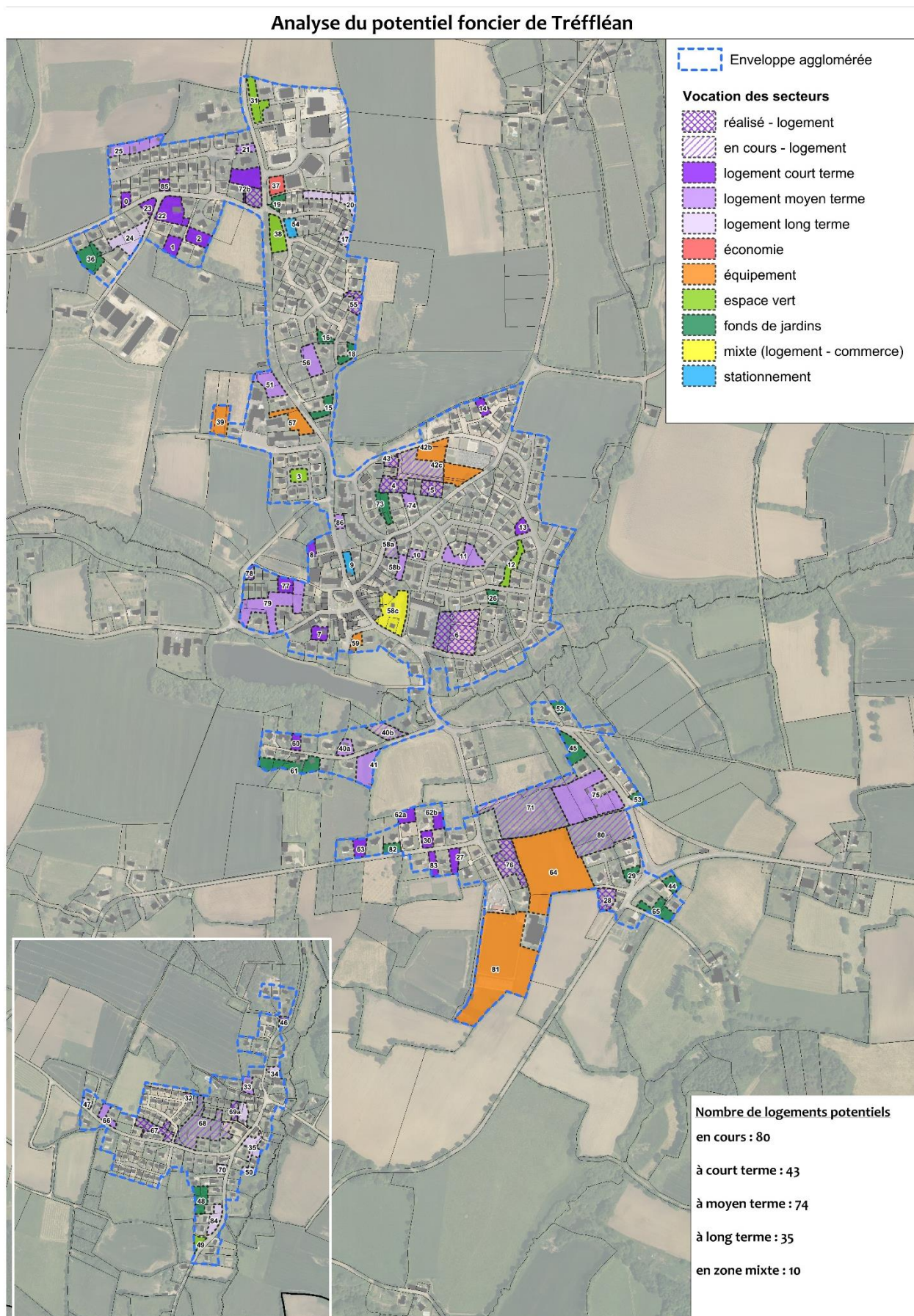
Bizole est un village qui bénéficie de l'accessibilité facile à Vannes et à Theix via les RD. Ce village important dès le Moyen-Age a connu un premier essor entre 1975 et 1999 avec un développement conséquent de l'urbanisation à la parcelle, puis un second tout récent avec la réalisation de 3 lotissements qui ont contribué à le conforter.

Potentiel de densification et de renouvellement urbain

Gisements fonciers dans le tissu aggloméré :

A partir des éléments identifiés lors de l'analyse des gisements fonciers et des porosités des espaces déjà bâtis, un certain nombre de terrains ont été mis en avant. A première vue, Le potentiel d'urbanisation, notamment à vocation principale d'habitat est important.

Ce recensement a fait l'objet d'une étude de Vannes Agglo.



Carte du potentiel de densification

Gisements fonciers dans l'espace rural :

Un gisement foncier spécifique a été mis en avant dans l'espace rural. En effet, il reste des droits à construire actuellement dans le PLU en vigueur. Au titre de la loi ALUR et pour être en compatibilité avec le SCoT, des critères doivent être pris en compte pour conserver ces droits.

En ce qui concerne la loi ALUR, des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) doivent être identifiés pour permettre la construction. Ils sont délimités dans le règlement graphique à titre exceptionnel, et donc justifiés.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Bilan

Avec l'analyse des gisements fonciers un potentiel « logements sur 10 ans » sera mis en avant et considéré dans le programme à réaliser dans le PLU et dans les enjeux démographiques et urbains.

Constats

Un développement urbain quasi nul jusqu'en 1975, et qui s'est largement accéléré au cours des 15 dernières années (tant dans le bourg qu'à Bizole)

Des opérations d'ensemble dont la densité augmente, mais qui manquent de diversité de formes urbaines et architecturales.

Un développement récent du bourg majoritairement opéré dans le cadre d'opérations d'ensemble

Une urbanisation linéaire importante sans connexion apparente au bourg

Une topographie et un étang qui contraignent le développement Sud

Du bâti ancien pouvant servir de support à des opérations de renouvellement urbain en centre-bourg

Une consommation foncière importante par les espaces communs et voiries en lotissements.

Un outil ?

Le règlement graphique et littéral permet définir des espaces spécifique ou multifonctionnel, de favoriser le développement de certaines destinations ou encore de maîtriser l'urbanisation sur la commune.

Enjeux

Structurer un continuum aggloméré compact et limiter l'étalement urbain

Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages

Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le bourg

Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires

Réduire significativement la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du centre-bourg, et de Bizole dans une moindre mesure)

Intégrer les capacités de densification du centre-bourg avant de programmer des extensions

Introduire plus de diversité architecturale dans les opérations d'ensemble (notamment les permis groupés) au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Analyse paysagère et patrimoniale

Définition du paysage

La convention européenne du Paysage, entrée en vigueur en France en 2006, définit le paysage comme « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le paysage peut ainsi être appréhendé à la fois de manière objective, en analysant sa géographie physique, par exemple, mais également de manière subjective en s'interrogeant sur les images positives et négatives qu'il véhicule auprès de ses habitants et de ses visiteurs.

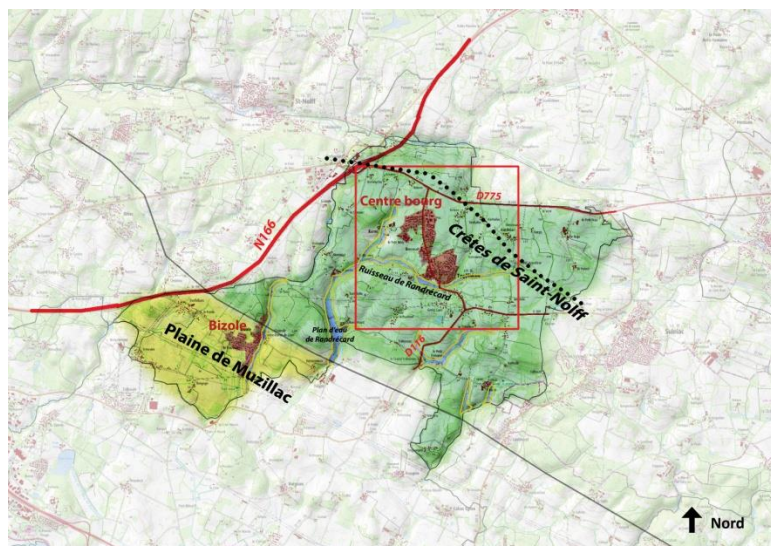
La convention européenne du Paysage fournit le cadre de référence pour la prise en compte des paysages dans l'action publique.

Objectifs

La révision du PLU permet de définir des objectifs de qualité paysagère. Ils désignent « la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ».

Ils seront à définir en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables et pourront ensuite être rendus opérationnels à travers le règlement et l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP peuvent être définies sur une entrée de ville, un secteur à valoriser ou encore sur un quartier soumis à l'urbanisation.

Unités paysagères



Une unité de paysage désigne une partie continue de territoire cohérente d'un point de vue paysager. Les unités paysagères présentes sur la commune de Treffléan sont les Crêtes de Saint-Noir et la Plaine de Muzillac. Les limites de ces unités paysagères ont été définies dans l'Atlas des paysages du Morbihan élaboré en 2011, apportant une hauteur de vue et un emboîtement des échelles à l'échelle du département.

La Plaine de Muzillac

La plaine de Muzillac offre des ambiances très agréables. Les micro-reliefs situés en partie haute de la plaine donnent des possibilités de vues lointaine vers le Golfe. La présence de l'arbre dans la campagne (lignes de bocage, alignement d'arbres, bouquets de pins et arbres isolés) cadre les perspectives et apporte de la profondeur au paysage.

Afin de conserver les ouvertures et leurs horizons, il est nécessaire de porter une attention particulière au développement de l'urbanisation, en évitant des implantations pénalisantes pour les paysages et, de la même manière, éviter des boisements spontanés qui peuvent obstruer certaines vues.

La Plaine de Muzillac



Les crêtes de Saint-Nolff

L'unité des crêtes de Saint-Nolff est caractérisée par un relief en position central, la présence de nombreux ruisseaux et une densité de bocage importante.

La coupe montre à quel point l'unité paysagère des Crêtes de Saint-Nolff est proche de la mer. Les hauteurs des crêtes constituent des belvédères potentiels souvent très boisées et insuffisamment valorisées.



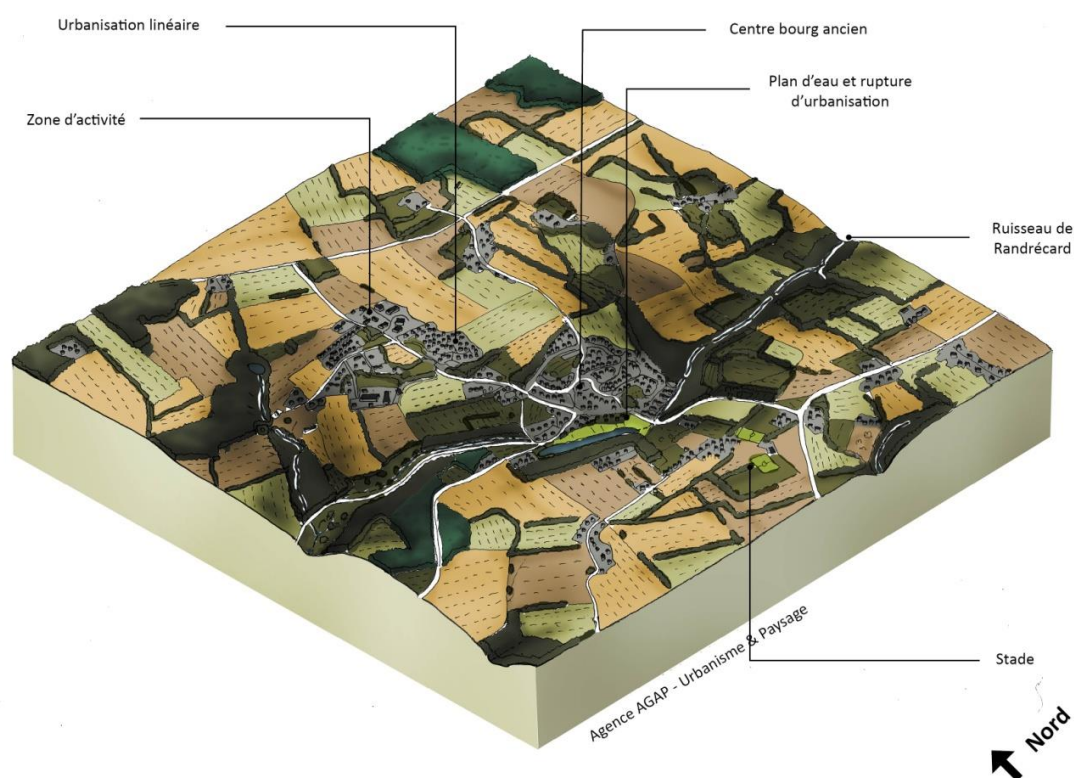
Coupe extraite de l'Atlas des paysages du Morbihan (56)

Les crêtes de Saint-Nolff



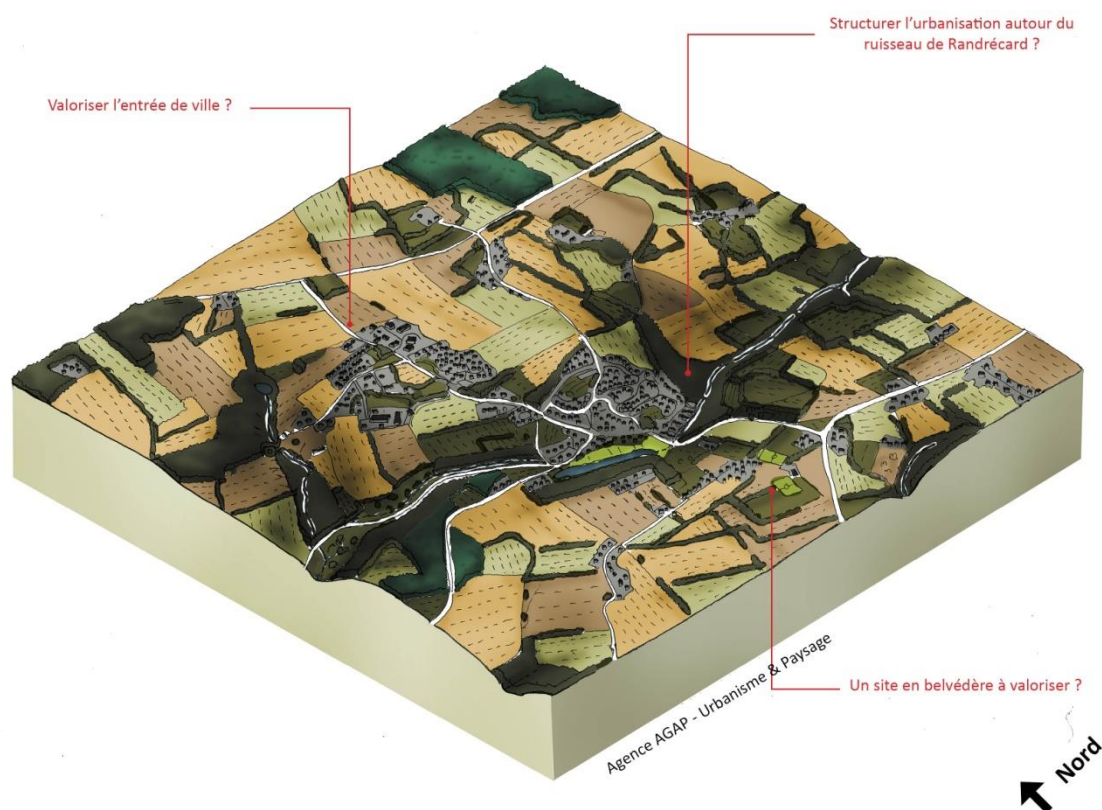
A l'échelle de la commune, il conviendra de prendre en compte la diversité des paysages et leurs valeurs propres afin de préserver leurs qualités et leurs spécificités (cf. carte des atouts et faiblesses de la commune).

A l'échelle du bourg



Atouts	Faiblesses
- La présence du plan d'eau en plein centre bourg - La présence du ruisseau de Randrécard qui offre un potentiel intéressant pour créer des liaisons douces au sein du bourg - Les ruptures d'urbanisation qui créent des espaces de respiration - Le centre bourg ancien avec ses quelques commerces	- L'urbanisation linéaire de Treffléan - Le non traitement paysager de la zone d'activité et de sa transition avec l'espace agricole

Enjeux de paysage



Enjeu 1: Valoriser l'entrée de ville ?



1



2

Un outil ?

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

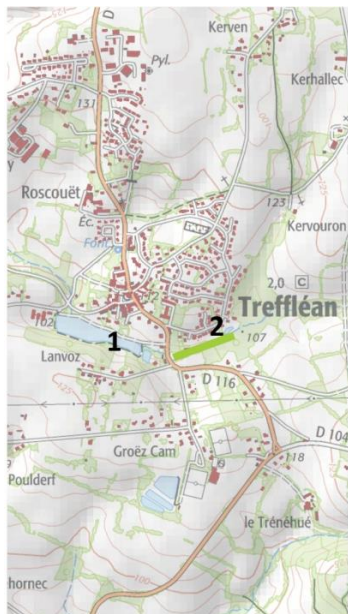
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

L'entrée de ville est aujourd'hui traitée par un rond point avec un terre plein en remblai qui obstrue les vues sur le paysage. En arrivant sur le bourg, le visiteur longe de grandes parcelles cultivées dominées par les bâtiments de la zone d'activité.

Le traitement de l'entrée de ville représente un enjeu important pour l'image de la commune, en effet l'entrée de ville est la première chose donnée à voir aux visiteurs.

Un traitement minimal pourrait être envisagé par un système de plantation d'arbres par exemple qui permettrait de cadrer des vues et d'intégrer les bâtiments de la zone d'activité au paysage.

Enjeu 2 : Structurer l'urbanisation autour du ruisseau de Randrecard ?



1



2

Le ruisseau de Randrecard traverse le centre bourg d'Est en Ouest. Dans le cadre du PLU, une orientation d'aménagement pourrait être faite afin de créer le long de se ruisseau un cheminement doux afin de relier les quartiers pavillonnaires à l'étang.

Enjeu 3 : Un site en belvédère à valoriser ?

1



2

Le stade de Treffléan est un équipement majeur de la commune, support d'activités sportives et associatives, situé en position de belvédère sur le Golfe du Morbihan d'un côté et sur le ruisseau de Randrecard de l'autre.

Cette situation est aujourd'hui très peu valorisée, il conviendrait d'aménager quelques vues (en maîtrisant les boisements par exemple) et de penser un développement du complexe sportif (si besoin) qui n'obstrue pas les vues.

Approche architecturale et patrimoniale

La commune de Treffléan possède un patrimoine bâti et architectural important, à la fois dans le bourg et dans l'espace rural.

Caractéristiques architecturales :

Le centre-bourg et les hameaux possèdent de nombreuses bâtisses à caractère patrimonial : vieilles longères à RDC et combles, bâti ancien en centre-bourg à RDC et étage, quelques maisons datant du 19^e siècle avec des façades à modénature.

Bâti ancien

Le bâti rural ancien est le plus souvent constitué de murs en moellon granit, l'encadrement des ouvertures est réalisé en

pierre, les toitures sont en ardoises avec des gouttières en zinc.

Bâti récent



En périphérie du bourg on trouve des architectures plus récentes de type « pavillon ». Des gabarits plus petits et le développement du « pavillon » dans les extensions récentes du bourg ont simplifiés les ambiances moins urbaines, plus lâches et moins denses.

Liaisons douces



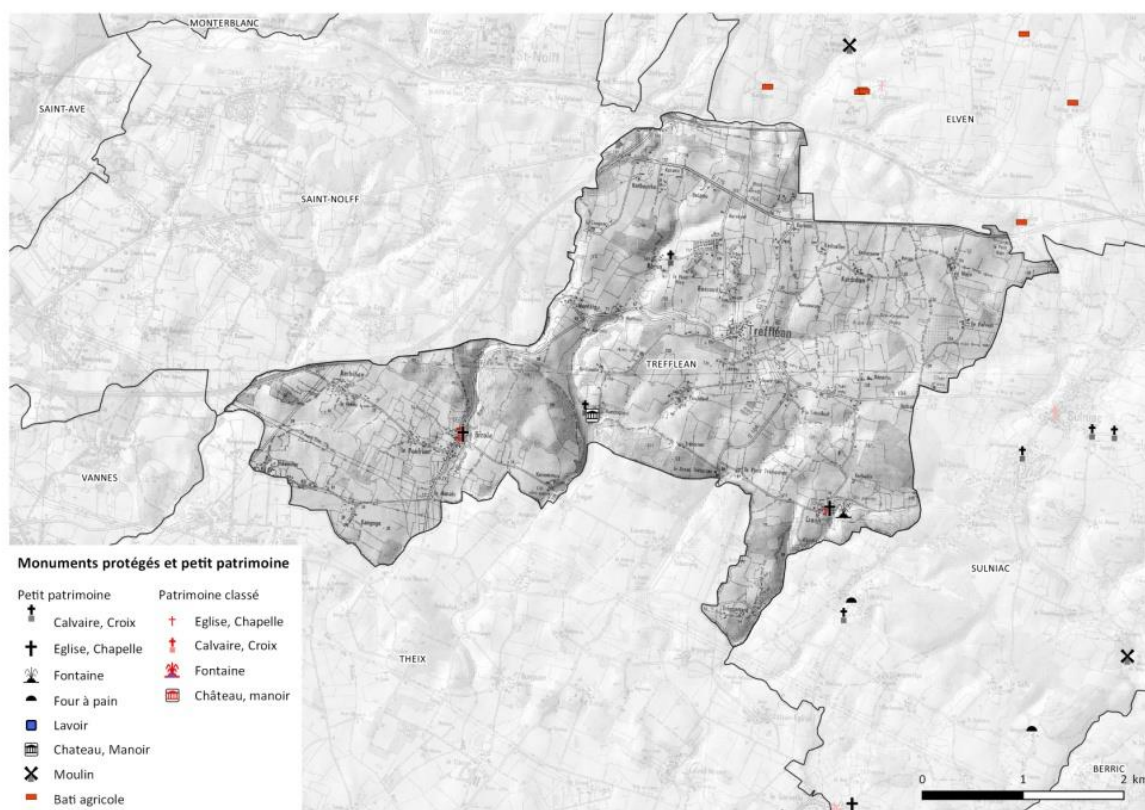
Il existe de nombreuses porosités, venelles et cours intérieures en centre bourg. Il pourrait être intéressant d'étudier comment enrichir cette trame existante dans le cadre du PLU. L'objectif est d'améliorer voire de développer la perméabilité des lots bâtis.

Ces éléments et caractéristiques architecturales et bâties amènent à réfléchir à un certain nombre d'enjeux. La cohérence urbaine devra être préservée notamment avec des ensembles urbains et bâtis (gabarits, formes, matériaux...). Le traitement des limites et les transitions entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'attentions particulières. La présence des venelles et des cheminements pourra être mise en avant pour conforter les porosités urbaines. La valorisation du patrimoine pourra s'allier avec des éléments de développement durable.

Patrimoine et développement durable ?

L'intégration de panneaux photovoltaïques et des toitures de bâtisses patrimoniales est une question qui peut être traitée dans le PLU. Doit-on réglementer sur des éléments de développement durable pour valoriser le patrimoine bâti du bourg ?

Patrimoine



Carte recensant le petit patrimoine et le patrimoine bâti de la commune

Remarque : La carte recensant le petit patrimoine été réalisée d'après :

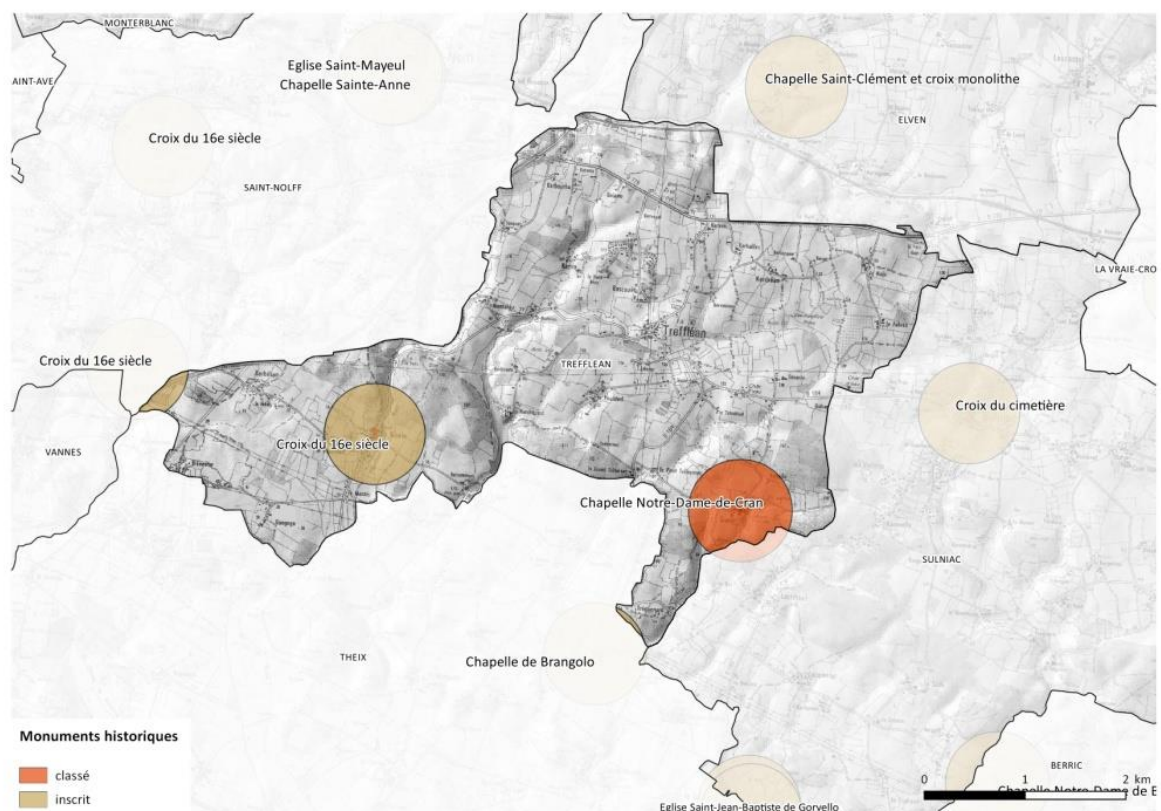
- 1. La couche d'information géographique contenant les monuments inscrits et classés, édité par la DRAC.
- 2. Le patrimoine retranscrit dans les documents d'urbanisme préexistants,
- 3. La carte au 1/25000 IGN (non exhaustif)
- 4. Sites internet tel que www.infobretagne.com, qui recense le patrimoine sans le localiser.

La commune de Treffléan possède un petit patrimoine riche et varié : Croix et calvaires, puits, four à pain... Le PLU favorisera la valorisation de certains éléments de petit patrimoine.

Exemple de patrimoine



Le patrimoine classé entraîne un périmètre de protection. Ainsi toutes constructions nouvelles ou modification est soumise à l'avis des architectes des bâtiments de France. Cette protection s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique dans un rayon de 500m.



Carte recensant le patrimoine classé de la commune

Patrimoine classé :

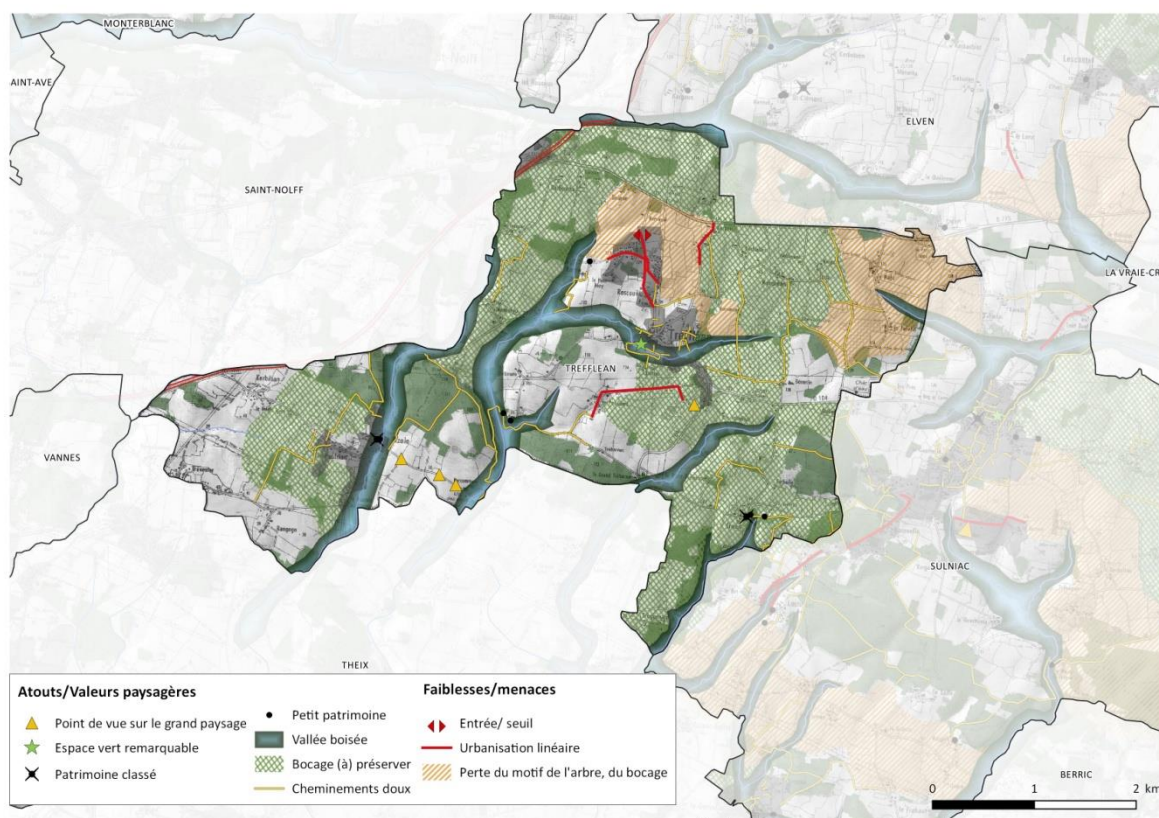
Chapelle Notre-Dame et Croix



Synthèse

La carte des atouts et faiblesses identifie sur le territoire de la commune l'ensemble des éléments participant à la caractérisation et à la qualité des paysages ainsi que leurs menaces.

La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.



Carte de synthèse des atouts, faiblesses, menaces et opportunités (source : AGAP) (en pièce jointe en A3)

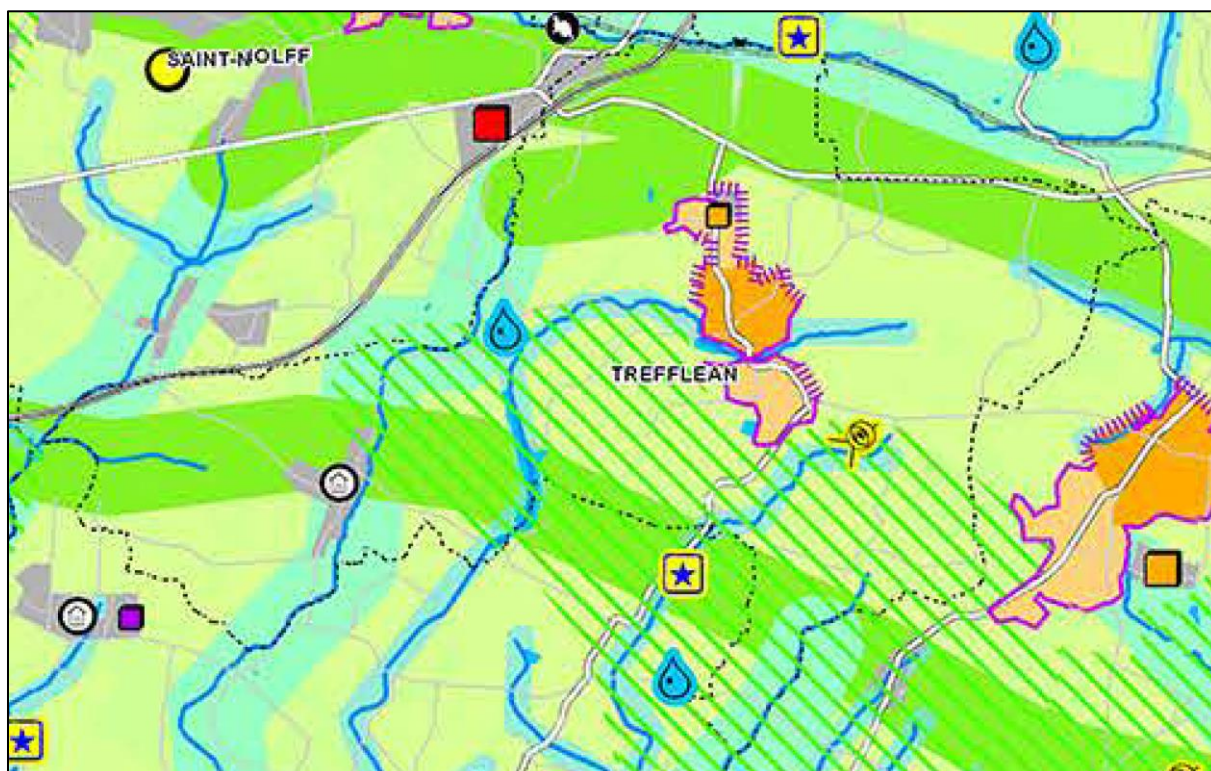
La carte des atouts et faiblesses a pour but de donner une base pour la définition spatiale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, à savoir quels sont les éléments à valoriser ou à retravailler.

Le plan de Parc du PNR Golfe du Morbihan identifie les espaces du territoire qui présentent une sensibilité paysagère dans lesquels l'urbanisation doit être limitée et doit intégrer les principes de respect du grand paysage et des milieux : il s'agit des "paysages emblématiques". Ces espaces font l'objet de recommandations spécifiques et de l'application prioritaire et exemplaire des principes paysagers.

Ils comprennent notamment l'ensemble des espaces, situés en retrait de l'espace littoral, qui jouent un rôle primordial dans la qualité et la lecture paysagère du territoire. Ces espaces possèdent une forte sensibilité paysagère, leur devenir conditionnant en grande partie l'évolution qualitative et

identitaire des paysages du territoire. Ce sont notamment des secteurs de vallées, des éléments du relief, particulièrement des lignes de crêtes, qui structurent le paysage et présentent des zones de cônes de vues sur le grand paysage, des espaces d'estuaires et de marais...

Ainsi une très large partie du territoire de Treffléan est concernée par cette notion de paysage emblématique, qui correspond autant à des zones de boisements qu'à des espaces agricoles.



Orientation 3 Valoriser la qualité des paysages du Golfe du Morbihan		p 49
CARTE 4	Article 15 Préserver les structures paysagères du territoire	p 49
	préserver les grands ensembles paysagers emblématiques pour la mise en oeuvre des préconisations paysagères	p 49
CARTE 4	suivre la dynamique des paysages par l'observatoire photographique	p 51
	Article 16 Valoriser la diversité et la qualité paysagère du territoire	p 51
	conserver les vues emblématiques du golfe	p 52

Extrait du plan de parc centré sur Treffléan et légende associée à la préservation du paysage

Constats

Un caractère rural et une campagne préservée, avec des paysages de qualité

Une densité de petit patrimoine importante

Un bocage globalement préservé

Des points de vue depuis les reliefs sur le Golfe du Morbihan,

De nombreux ruisseaux et vallons,
Présence du plan d'eau en plein centre bourg,
Une urbanisation linéaire en extension du centre bourg ancien,
La présence du ruisseau de Randrecard qui offre un potentiel intéressant pour créer des liaisons douces au sein du bourg

Enjeux

Conserver des paysages à dominante végétale pour affirmer le caractère rural de la commune
Travailler les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant,
Valoriser les itinéraires de promenade via les rivières, les sites patrimoniaux et révéler les parcours de l'eau (maîtriser les boisements en fond de vallée),
Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage,
Concilier valorisation du patrimoine et développement,
Valoriser l'entrée de ville au nord du centre bourg,
Valoriser les vues depuis l'espace sportif,
Structurer l'urbanisation autour du ruisseau de Randrecard.