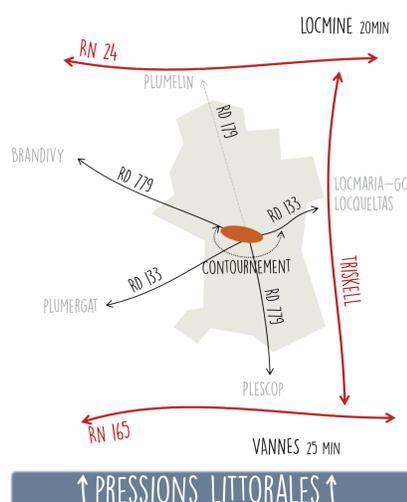


# DIAGNOSTIC TERRITORIAL (Synthèse)

## Un pôle local carrefour entre terre et mer



Situé à mi-chemin entre le centre Morbihan rural, productif, et le littoral urbain, résidentiel

Localisation à mi-chemin entre la première couronne de Vannes et les espaces naturels de Lanvaux

- ✓ Territoire connecté aux pôles voisins et axes régionaux, par le Triskell et un bon réseau de routes départementales

Pôle principal du Nord-Ouest de GMVA, moteur des Landes de Lanvaux

Création d'un contournement routier Est et projet à l'Ouest

Flux pendulaires importants, risque de saturation des axes

Faible desserte en transport en commun, même si l'offre s'est renforcée dernièrement

- ✗ Circulation Nord-Sud des engins agricoles difficiles

Traversée du bourg par les poids lourds améliorée mais toujours existante

Conforter le rôle de centralité de Grand-Champ

Tirer parti de la pression littorale pour appuyer le développement communal

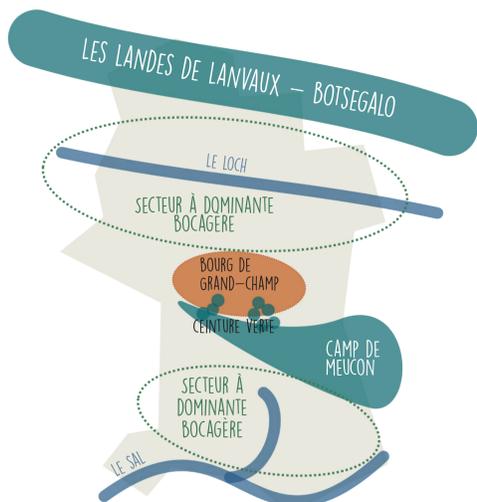
Maîtriser le phénomène de report, qui renforce l'attractivité de la commune

- ⚙️ Accueillir les emplois pour limiter les flux

Défendre le modèle de ruralité moderne développée par la commune

Fluidifier la circulation des engins agricoles, dans le bourg et le trafic depuis et vers Vannes. Renforcer les modalités de déplacement alternatifs à la voiture

## Un cadre de vie de qualité, à préserver



Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques bien identifiés : les Landes de Lanvaux, la vallée du Loch, la ceinture verte, le bois du camp de Meucon, le Sal... Les ruptures de continuité sont principalement dues aux axes routiers

Un patrimoine bâti, architectural et paysager important et de qualité, caractéristique des Landes de Lanvaux

- ✓ Un réseau de liaisons douces dans le bourg permet d'assurer les déplacements de proximité et de limiter le recours à la voiture

Le réseau d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées permet d'assurer les besoins de la population

Une politique en faveur du développement des énergies renouvelables déjà en cours : sur les bâtiments publics notamment et par un projet de production de biogaz

Une ceinture verte au Sud du bourg qui s'étiole et une cohabitation parfois difficile entre le patrimoine naturel et le milieu urbain

Un bassin versant particulièrement soumis aux enjeux de la qualité de l'eau

- ✗ Des travaux sur la station d'épuration à prévoir pour assurer son efficacité (des études sont en cours)

Une nécessaire limitation de la consommation d'eau potable et une politique de récupération de l'eau pluviale à renforcer

Un territoire fortement mité et une forte part de la population vivant en dehors de la centralité

Préserver la trame verte et bleue du territoire et limiter les incidences du développement urbain sur les milieux naturels.

Permettre, dans les zones naturelles, les activités « humaines », compatibles avec la nature (dressage canin, équin, circuits bikes, jardins partagés et familiaux...)

Assurer la préservation des paysages emblématiques

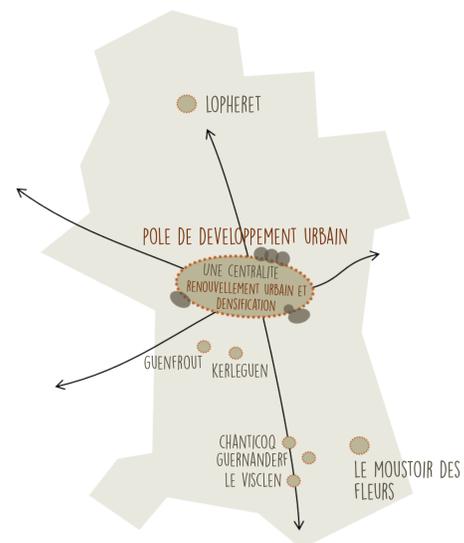
- ⚙️ Assurer la préservation du patrimoine bâti et proposer des outils favorisant l'intégration architecturales des futurs projets

Permettre la réalisation des travaux nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration

Développer les outils des gestion des eaux pluviales

Permettre la réalisation des projets de production n'énergies vertes, d'énergies renouvelables et de recyclage des déchets

## Une armature urbaine hiérarchisée



Une armature urbaine communale hiérarchisée, composée d'une centralité (le bourg) qui concentre toutes les fonctions urbaines et d'un réseau de lieux-dits, hameaux, qui rythment la campagne

Un potentiel de renouvellement urbain et de densification des espaces bâti non négligeable, une politique de BIMBY\* déjà en œuvre, même dans les zones d'activités économiques

- ✓

Une zone d'aménagement concerté (ZAC) créée au nord du bourg (futur quartier d'environ 300 logements)

Un potentiel de mobilisation/réhabilitation de friches agricoles bâties (anciens poulaillers) à exploiter

Une réglementation en matière de foncier qui se durcit : limiter la consommation foncière et compenser l'artificialisation des sols deviennent la règle

- ✗ Une demande de «ruralité» qui ne correspond ni à la réglementation ni à l'offre future : phénomène de métropolisation, de concentration des population dans les pôles urbains

Des difficultés rencontrées pour mobiliser le foncier dans certains secteurs

Limitier la consommation foncière et compenser l'artificialisation des sols

Recentrer le développement urbain sur le bourg

Mobiliser les outils fonciers en renouvellement et densification des tissus urbains existants

- ⚙️ Développer des opérations d'urbanisme vertueuses, tant dans leur conception que dans leur montage (démarches participatives, Bimby\*, AFU...)

Poursuivre la réalisation de la ZAC Perrine Samson

Poser les conditions favorables du bien-vivre ensemble, dans un contexte de densification des tissus urbains

Concilier le développement urbain et le monde rural

Atouts  
opportunités

Faiblesses  
Menaces

Enjeux

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL (Synthèse)

## Un bassin de vie dynamique



### Atouts opportunités

Une **croissance démographique stable**, structurelle et une **population** plutôt **jeune** et composée de **familles**

Un parc de logement tourné vers la **résidence principale**



Une politique de **diversification du parc de logements** en cours

Un **foncier** encore **abordable**, qui oriente le marché vers l'acquisition

Une politique d'inclusion sociale modèle, et le développement d'une **offre en logements adaptés à la dépendance**

### Faiblesses Menaces

Une population qui n'échappe pas au **vieillessement** et une évolution démographique récente (2012-2017) ralentie par une **carence temporaire dans l'offre de logements**



Une croissance démographique alimentée uniquement par le **solde migratoire** sur la dernière période

Un marché immobilier qui se tend et **prix de l'immobilier qui grimpent**

### Enjeux

Poursuivre l'**accueil de nouveaux ménages**, de manière maîtrisée et échelonnée

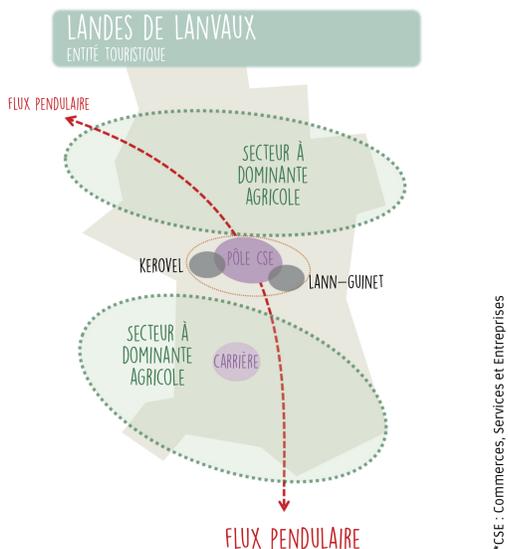
Poursuivre la **diversification du parc de logements**, pour répondre aux besoins de tous les publics



Poursuivre la politique de **maintien à domicile des personnes dépendantes**

Poursuivre la politique de **maîtrise foncière publique** et développer les outils de maîtrise des prix

## Un pôle d'emploi à conforter



Une **agriculture** forte et **dynamique**, présente sur l'ensemble du territoire

Un **territoire connecté** au secteur **agro-alimentaire**

**Deux zones d'activité économique** bien identifiées et complètes : Kerovel et Lan-Guinet



Des entreprises du **secteur artisanal** bien représentées

Une politique d'**accueil des entreprises de l'économie sociale et solidaire** en œuvre

Une **carrière** de matériaux, patrimoine économique du territoire

Un fort potentiel de développement d'une **économie circulaire liée à la filière du BTP** (Bâtiment et Travaux Publics)

Une offre participant au développement du **tourisme vert** à consolider

Une **offre en manifestations et événements à consolider**, participant de l'attractivité touristique du territoire

Des productions agricoles et une demande qui évoluent, des **exploitations à reprendre d'ici cinq ans**



Une offre en **foncier à vocation économique à développer** pour accueillir les entreprises : rapprocher les emplois des actifs

Une **diversification des activités économiques** à poursuivre, notamment tournée vers les activités tertiaires

Un **site dédié aux manifestations et événements culturels inséré dans le tissu urbain**, source de potentiels conflits d'usage

**Préserver les outils de production et les terres agricoles**

Assurer les conditions de **mutations agricoles potentielles** (diminution des élevages, augmentation de la demande en produits issus des circuits-courts...)

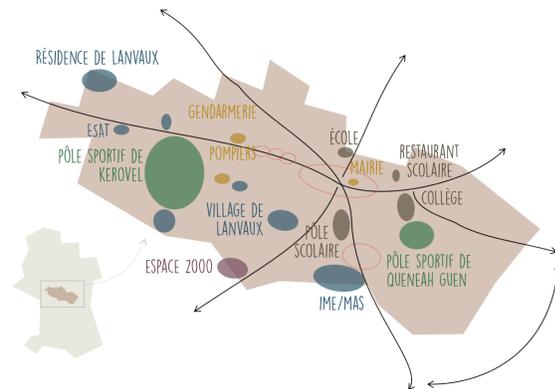


Permettre aux exploitants agricoles d'être acteurs du **tourisme vert**, dans le cadre d'une diversification d'activité

Prévoir le foncier nécessaire à l'**accueil d'entreprises** et au développement de l'emploi, dans une optique de renforcement du bassin local et de limitation des flux

**Développer l'offre touristique** : compléter le réseau d'itinéraire de découverte du territoire, prévoir le foncier nécessaire à la tenue de manifestations et événements culturels d'ampleur

## Un modèle de ruralité moderne



Une offre en **commerces et services** adaptée et en cours de développement

Pas ou **très peu de locaux commerciaux vacants**

Une **offre tournée vers les actifs** et les nouveaux modes de consommation en déploiement



Une offre en **équipements publics** diversifiée, développée pour tous les publics et l'**ensemble du territoire Nord-Ouest de GMVA** (Golfe du Morbihan Vannes Agglomération)

Une offre globale tournée vers l'**inclusion sociale**, permettant de répondre à toutes les situations de dépendance (vieillesse, handicap...)

Une offre commerciale en **concurrence avec** l'offre située en **première couronne de Vannes**

Une **offre en grandes et moyennes surfaces** concurrentielle à **développer**

Un **marché hebdomadaire à développer**



Un **fonctionnement des équipements tributaire de l'évolution démographique** : la stabilité des effectifs scolaires, usagers des équipements et fonctionnement des associations est assurée par une croissance démographique maîtrisée.

Des **équipements centraux enclavés** dans les tissus urbains (gendarmerie, pompiers...)

**Renforcer le rôle de pôle commercial** de la commune à l'échelle du bassin de vie (Landes de Lanvaux)

Poursuivre la **diversification de l'offre en commerces, services et équipements**



Assurer une gestion efficace des implantations commerciales, entre le centre bourg et la périphérie, permettant de **préserver les commerces de proximité**

**Permettre l'accueil d'équipements médico-sociaux supplémentaires**