

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du
Conseil municipal le 13 janvier 2014,
Mis à jour le 4 mai 2015,
Modifié le 15 mai 2017,
Mis à jour le 21 juillet 2017
et modifié le 4 février 2019

[PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES]



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF	4
CONTEXTE LOCAL	4
<u>1. MAITRISE DE L'URBANISATION ET DES EQUILIBRES DE LA COMMUNE EN ACCOMPAGNANT LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE</u>	7
PERMETTRE UNE CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION	7
FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE	7
RENFORCER LE CENTRE-VILLE ET SON ATTRACTIVITE	9
ADAPTER LA CONSTRUCTION DANS LES HAMEAUX SOUS CERTAINES CONDITIONS	9
<u>2. IDENTITE FORTE ET CADRE DE VIE A PRESERVER</u>	11
IDENTITE : NOTION DE « CITE VERTE » A PRESERVER	11
PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	11
AMELIORER LES DEPLACEMENTS	11
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	12
PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES	12
CONFORTER LES EQUIPEMENTS	13
<u>3. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE A PRESERVER ET A QUALIFIER</u>	15
POUR UNE AGRICULTURE PERENNE ET FORTE	15
POUR UNE VIE COMMERCIALE DE PROXIMITE DYNAMIQUE	15
KERPONT : UN SECTEUR STRATEGIQUE A CONFORTER ET A REQUALIFIER	15

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET LEGISLATIF

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 » vient compléter les lois précédentes en matière d'urbanisme en réaffirmant la dimension environnementale et la mise en compatibilité des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et PLU : elle renforce le code de l'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, l'ensemble du PLU s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond aux 4 principes énoncés par la loi (art L.121-1 du code de l'urbanisme) :

- **Equilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- **Qualité** urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- **Diversité** des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;
- **Protection** de l'environnement : réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, prévention des risques, pollutions et nuisances, préservation des ressources et de la qualité de l'espace naturel (air, eau, sol, sous-sol...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce essentielle du PLU : il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, retenues sur l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

Il constitue ainsi le cadre de référence du développement de la commune.

Désormais, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, le PADD, partie intégrante du PLU, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientation existant à l'échelle de l'agglomération : SCoT du Pays de Lorient, Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, mais aussi le SAGE Blavet.

CONTEXTE LOCAL

Le conseil municipal de la commune de Caudan a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibérations du 27 mai 2010 et 29 juin 2010. Les objectifs énoncés étaient les suivants :

- Prise en compte de l'évolution de l'environnement réglementaire : SCOT, PDU, PLH dont les orientations seront intégrées;
- Prise en compte du SAGE Blavet et des préconisations du Syndicat du Scorff : recensement des cours d'eau et de la problématique de la gestion des eaux pluviales.

Les études de diagnostic menées sur la commune, ont permis d'affiner et de compléter les objectifs de révision qui ont fait l'objet de la délibération du 26 septembre 2012 :

- Répondre aux besoins de développement de la commune tout en préservant l'agriculture, identité caudanaise,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Dans un contexte de pénurie de foncier économique, encourager la requalification et la densification du pôle d'activités de Kerpont, et envisager son extension,
- Poursuivre le développement du centre-ville, tout en préservant la qualité de son cadre de vie,
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification en centre-ville,
- Favoriser une mixité sociale, générationnelle et urbaine,
- Préserver les espaces agricoles et naturels,
- Prendre en compte des préconisations du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Blavet, notamment sur les zones humides et les cours d'eau,
- Favoriser les modes de déplacements doux.

Située en première couronne de la ville centre Lorient, Caudan fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient (Lorient Agglomération), composée de 19 communes, totalisant 185 955 habitants.

D'une superficie de 4 263 ha, Caudan comptait 7 150 habitants au 1^{er} janvier 2009 (Insee, population légale totale). La ville de Caudan est l'une de celles dont la population est un peu plus « familiale » que dans le reste de l'agglomération (2,5 personnes par ménage).

De caractère principalement rural, elle est organisée autour d'un bourg et des 120 villages et hameaux que compte la commune au sein de sa zone rurale étendue.

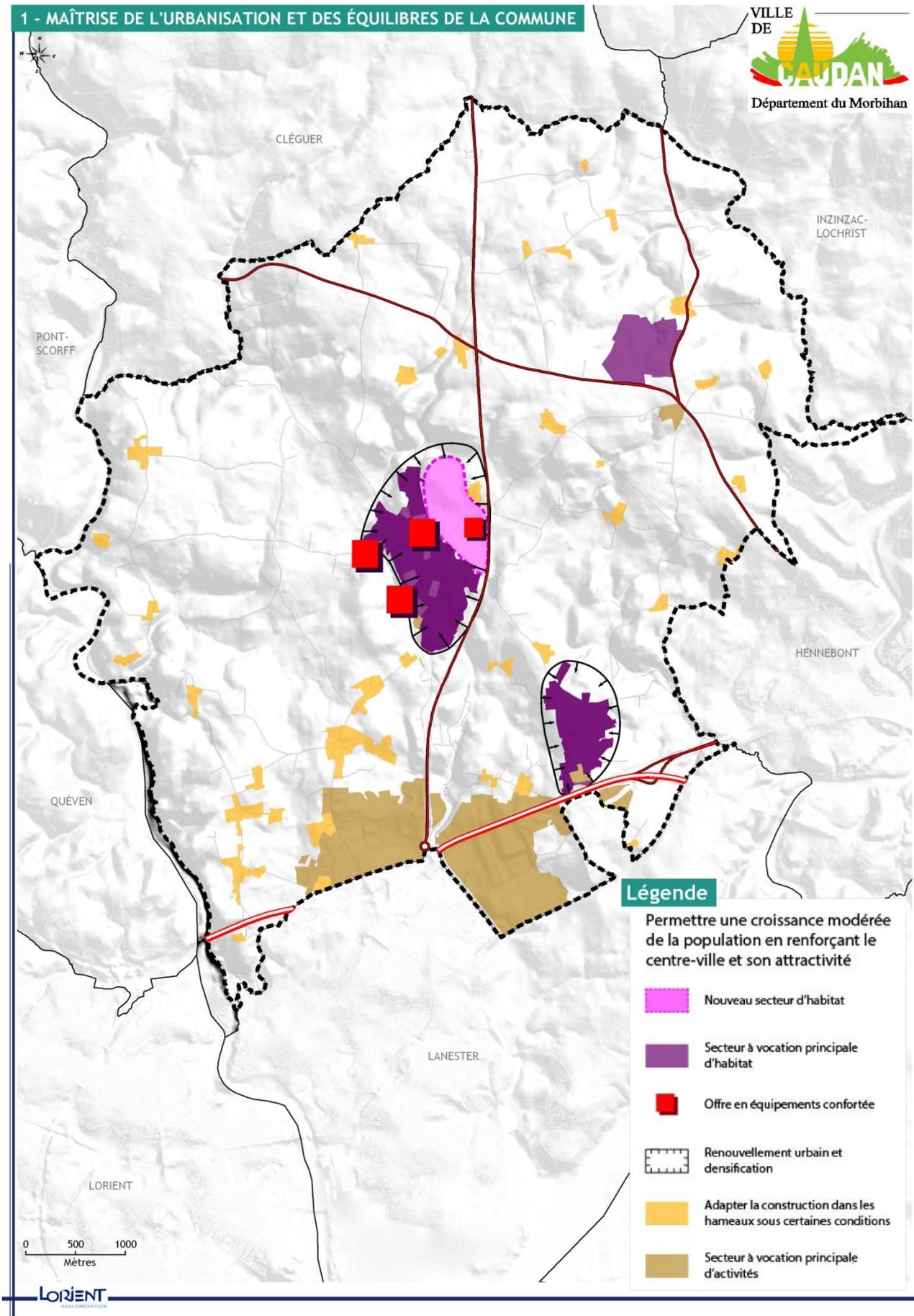
Caudan dispose d'une zone d'activités de rayonnement intercommunal installée pour partie sur son territoire : le pôle de Kerpont.

Le présent document décline un projet transversal, réfléchi à différentes échelles, visant à définir et conduire de façon cohérente et explicite les différentes actions municipales pour les 15 prochaines années.

A l'issue d'un diagnostic poussé de la commune, l'équipe municipale a souhaité mettre en avant les objectifs suivants, qui ont permis de dégager les axes de développement du présent PADD :

- Maintien d'une agriculture identitaire dynamique dans un contexte de développement de zones d'activités communales et intercommunales
- Préservation de la spécificité de la commune et de son identité au sein du Pays de Lorient
- Attrait pour de nouvelles populations sans altérer le cadre de vie des populations installées
- Préservation et mise en valeur de son environnement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



1. MAITRISE DE L'URBANISATION ET DES EQUILIBRES DE LA COMMUNE EN ACCOMPAGNANT LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE

Après avoir connu une croissance significative jusque dans les années 80, la commune de Caudan voit sa population se stabiliser depuis 1990, sa faible évolution étant principalement due au solde migratoire. La population caudanaise est familiale (2,5 personnes par ménage) mais tend à vieillir, la tranche des 45-59 ans devenant majoritaire, accélérant le processus de décohabitation (baisse du nombre d'occupants par logement).

PERMETTRE UNE CROISSANCE MODEREE DE LA POPULATION

Aujourd'hui, l'équipe municipale souhaite poursuivre le développement de la commune et accueillir de nouveaux habitants afin de pérenniser les équipements dont elle dispose, mais aussi en vue d'assurer le renouvellement de sa population, garant d'un dynamisme communal.

C'est pourquoi, afin de satisfaire la demande en matière d'habitat et pour accueillir de nouveaux habitants, Caudan a prévu de maintenir un rythme de production d'environ 65 logements neufs par an.

Ainsi la commune devrait accueillir environ 1500 habitants supplémentaires dans les 15 prochaines années si elle parvient à ralentir le processus de décohabitation (prévision de 2,2 habitants par ménage), ce qui correspond à une croissance annuelle de population raisonnable d'environ 1%.

La réponse à ces besoins se trouvera principalement en urbanisation nouvelle mais aussi, afin de maîtriser l'étalement urbain dans un objectif de modération de la consommation d'espace et de conforter le centre-ville, dans des opérations de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés existants.

FAVORISER UNE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

Dans le but de fidéliser sa population et notamment la frange la plus jeune de celle-ci, mais aussi pour attirer de nouveaux habitants et enrayer ainsi le phénomène de vieillissement de sa population, l'équipe municipale souhaite qu'un parcours résidentiel soit permis sur tout le territoire.

Il faudra, pour cela, faire un effort de diversification du parc de logement tant en termes de typologie, qu'en termes de statut d'occupation, pour s'adapter à la multiplicité des statuts sociaux et des styles de vie, et faire face au phénomène de pression foncière qui pousse les primo-accédants en deuxième couronne de l'agglomération.

En effet, il est constaté que, jusqu'à présent, le parc caudanais, réalisé principalement sous forme de lotissements, était quasiment uniforme : composé à plus de 80% de maisons individuelles principalement en secteur pavillonnaire, avec une proportion importante de propriétaires résidents (75%).

C'est pourquoi, dans le respect du Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire, la commune de Caudan a décidé de mettre en œuvre différents outils (réglementaires, fonciers...) lui garantissant une urbanisation en cohérence avec ses choix urbains et sociaux.

- Il s'agit notamment de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de Lenn Sec'h, portée par la commune, dans laquelle une proportion de logements locatifs aidés est prévue, associée à un travail poussé sur les formes urbaines, la qualité et l'intégration architecturale et urbaine des constructions.
- L'obligation réglementaire de réaliser 30% de logements aidés dans toute opération d'envergure (de 6 logements et plus), conformément au PLH de Lorient Agglomération est étendue sur le territoire caudanais, afin de garantir l'accès à tous au logement.
- En complément, un effort de pédagogie sera consenti envers la population et les maîtres d'œuvre afin de la sensibiliser aux formes d'habitat innovantes (intermédiaire, individuel groupé, collectif...) qui contribuent, elles aussi à la mixité sociale dans tous les secteurs de la ville.

RENFORCER LE CENTRE-VILLE ET SON ATTRACTIVITE

L'objectif retenu par l'équipe municipale est de réaffirmer le positionnement stratégique du centre-ville de la commune afin de favoriser les rencontres, de créer du lien social et de rapprocher la population actuelle et future des services et des équipements. Renforcer ses pôles de vie autour du centre-ville et de ses équipements afin d'exploiter au maximum ses atouts de centralité permettra au centre de Caudan de faire figure de véritable pôle urbain.

Ainsi le parti est pris de localiser la nouvelle population principalement dans le centre-ville tout en maîtrisant le développement urbain :

- Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés dans le centre-ville sont favorisés et encouragés. En effet, même si la forme urbaine des zones pavillonnaires existantes ne permet pas une densification aisée de par l'implantation quasi-systématique des constructions en milieu de parcelle, une réflexion a été menée sur le potentiel et les outils de la densification, à travers des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement littéral notamment. Une sensibilisation sur des solutions d'habitat alternatifs à la maison individuelle sera proposée aux habitants afin, notamment, de répondre aux objectifs de densification des espaces les plus centraux. Afin de ne pas obérer la qualité de vie des actuels résidents, la densification des espaces déjà urbanisés devra être accompagnée de projets architecturaux et paysagers (y compris sur les espaces publics) de qualité ;
- Un seul nouveau secteur est ouvert à l'urbanisation sur la commune afin d'y recevoir de l'habitat et des activités compatibles : il s'agit du quartier de Lenn Sec'h, qui fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté. Ce secteur, situé à proximité des grands axes de desserte, notamment en direction de Lorient, ville centre de l'agglomération, en continuité nord-est de l'actuel centre et des activités tertiaires, des commerces et des services, permettra de rééquilibrer l'urbanisation autour du centre-ville de Caudan. Il accueillera une densité significative (environ 35 logements par hectare) et constituera un véritable quartier du centre-ville, établissant des liens forts, paysagers et fonctionnels avec la ville constituée.

Avec la réalisation, sur 15 ans environ, de ce nouveau quartier, dont le foncier est entièrement maîtrisé par la commune, l'équipe municipale propose un véritable projet de territoire :

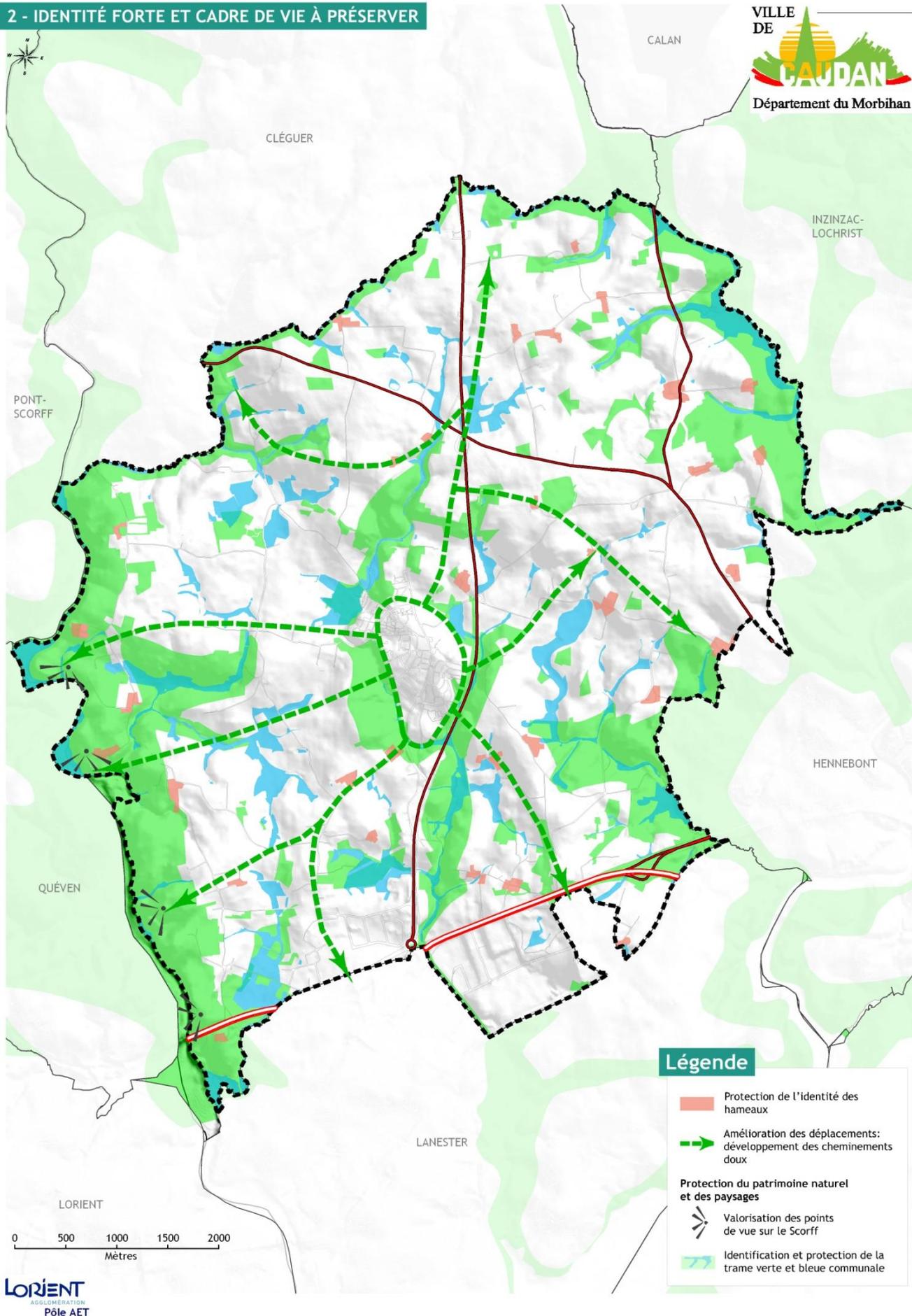
- Il permet d'anticiper les besoins en développement de la commune et favorise une réflexion apaisée sur l'extension à plus long terme du centre-ville, avec l'objectif de modération de la consommation de l'espace.
- Recentrer la commune sur son centre-ville garantit, en outre, le maintien et le renforcement des pôles commerciaux et d'équipements existants en son sein.
- Les espaces de convivialité, vecteurs de lien social, seront valorisés : l'extension du bâtiment de la mairie sera l'occasion d'une réflexion sur l'aménagement de ses abords, la fonction de certains parkings surdimensionnés du centre-ville pourra être revue afin de permettre une optimisation du foncier.
- L'aménagement du nouveau quartier et des infrastructures inhérentes facilitera la lisibilité du centre-ville avec notamment la réalisation d'une nouvelle entrée de ville (par l'échangeur de Kergohal) et la structuration de la trame viaire par une implantation en front de voies majeures (rue de la Libération) du centre-ville.

ADAPTER LA CONSTRUCTION DANS LES HAMEAUX SOUS CERTAINES CONDITIONS

La construction de nouvelles habitations dans les hameaux de Caudan restera possible dans les « dents creuses » dans un souci de refus du mitage de l'espace et de préservation de l'agriculture, et afin de respecter les grands équilibres de la commune.

Ces nouvelles constructions se feront dans le respect de l'identité et du caractère des lieux afin de conserver leur qualité patrimoniale.

2 - IDENTITÉ FORTE ET CADRE DE VIE À PRÉSERVER



2. IDENTITE FORTE ET CADRE DE VIE A PRESERVER

IDENTITE : NOTION DE « CITE VERTE » A PRESERVER

Conforter le centre-ville de Caudan dans son rôle de véritable pôle urbain n'aura pas d'incidence sur son identité de « cité verte » et son ambiance rurale d'aujourd'hui, garantes de la qualité de son cadre de vie. La construction d'un centre-ville plus dense à l'avenir laissera toute sa place au caractère naturel des lieux par un aménagement cohérent et valorisant, respectueux de l'environnement, garantie d'une qualité architecturale des projets.

Par exemple, les cours d'eau ou les zones humides et les espaces naturels dans la ville seront mis en valeur. Des aménagements paysagers seront prévus dans les opérations, comme c'est le cas dans le quartier de Lenn Sec'h, et les nouvelles entrées de ville prévues dans le cadre du projet seront traitées de manière qualitative.

Le patrimoine architectural sera protégé. Des opérations de restauration et de réhabilitation du patrimoine bâti seront mises en œuvre en vue de préserver des bâtiments aux caractéristiques architecturales de qualité. De même, les cœurs de hameaux et leur identité ont fait l'objet d'un travail fin de protection.

PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

Le maintien des équipements existants et l'optimisation des investissements publics réalisés sont essentiels pour la commune et vont dans le sens d'un urbanisme raisonné.

Si les choix urbains retenus par l'équipe municipale permettent de conforter le centre de Caudan et ses pôles d'équipements et de services, ils garantissent aussi une modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, une limitation des déplacements motorisés et une protection à long terme des espaces agricoles.

Par ailleurs, la réalisation de formes urbaines plus compactes (habitat intermédiaire, collectif...), par une composition économe des opérations et une orientation du bâti qui privilégie les apports solaires passifs, tout en préservant l'intimité de chacun, permettra une réduction des consommations énergétiques.

La prise en compte des éléments structurants géophysiques et naturels des sites pour les opérations d'aménagement (topographie, éléments naturels à préserver, couloirs écologiques...), la limitation de l'imperméabilisation du sol (stationnement notamment) et la récupération des eaux pluviales par systèmes alternatifs : noues, fossés, rétentions paysagères, cuves de récupération, ainsi que la promotion des énergies renouvelables sont autant de facteurs œuvrant à la tendance d'un urbanisme durable.

AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L'amélioration des déplacements sur la commune de Caudan, afin de garantir une meilleure lisibilité du réseau viaire et un partage équilibré de l'espace public entre modes doux et transports en commun, et véhicules, se traduit par des actions à différentes échelles.

Le doublement de la RD 769 (Lorient – Roscoff) avec deux nouvelles entrées de ville au niveau des échangeurs de Kergohal et de Restendrézen pourra permettre de hiérarchiser les voies pour une meilleure lisibilité du réseau viaire : création d'un bouclage péri-central depuis l'échangeur pour irriguer l'ensemble des quartiers et réduire la circulation sur la rue du Muguet et la rue de la Libération et organisation d'un front bâti sur la rue de la Libération (et la route de Saint-Séverin).

La requalification des anciennes routes principales sera poursuivie afin de garantir un maximum de sécurité aux usagers et de permettre la mise en place, lorsque cela est techniquement possible, de circulations douces en parallèle de la voie de circulation des véhicules à moteur (ex : ancienne route de Caudan – Lanester).

Le stationnement dans le centre-ville sera repensé tant concernant son dimensionnement que sa lisibilité.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de concilier circulation et cadre de vie, mais aussi dans l'objectif de diminuer les gaz à effet de serre, Caudan se doit de favoriser et de promouvoir les modes de transports alternatifs à l'automobile. Aussi, doit-elle conforter sa desserte par les transports collectifs et privilégier les modes doux en développant et en assurant la liaison de ses circulations piétonnes et ses pistes cyclables, avec un souci d'accessibilité à tous et de sécurisation des déplacements.

Celles-ci sont définies dans un schéma directeur de déplacements doux qui prévoit le développement d'un maillage dense de circulations au sein du centre-ville, des nouveaux quartiers vers le centre-ville et les équipements, les pôles commerciaux, les quartiers environnants mais aussi du centre-ville vers la campagne et les sites d'intérêt par un réseau de liaisons vertes continues, et au cœur du pôle industriel et commercial de Kerpont. L'un des objectifs est ici notamment de développer des sentiers de randonnée vélo/piétons de la ville vers les espaces naturels identitaires de la commune dans le respect de l'environnement et du droit de propriété (vallée du Scorff, vallée des manoirs, parc du Château du Diable...).

Caudan est desservie en transports collectifs par 4 lignes de bus permettant de rejoindre le centre-ville de Lorient, via Lanester. Pour autant, les temps de trajet freinent l'utilisation de ce mode de transport, notamment lorsqu'il s'agit de service scolaire vers les établissements situés dans les villes voisines. Celui-ci sera donc repensé afin d'encourager son utilisation, notamment vers les établissements hennebontais.

La desserte du pôle industriel et commercial de Kerpont devra être également améliorée, que ce soit par les transports publics (fréquence) ou par l'intermédiaire de la mise en place de plans de déplacements entreprises, avec pour objectif de permettre au mieux d'assurer les liaisons en transports collectifs vers le centre-ville et les zones d'emploi et de chalandise.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine bâti identitaire des hameaux anciens de la commune a été inventorié et différents dispositifs sont mis en œuvre pour garantir sa préservation.

Les bâtiments agricoles peuvent changer de destination dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural et ne remettent pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole.

Le petit patrimoine (fours à pains, puits...), élément historique et culturel significatif est préservé afin d'être mis en valeur.

Les hameaux de caractère, remarquables par leur forme urbaine caractéristique, leur bâti ancien à volumétrie spécifique, font l'objet d'une attention particulière et d'une réglementation adaptée.

Ainsi, la commune reste ouverte à une « architecture moderne » mais dans des secteurs définis afin de conserver l'identité et l'harmonie des secteurs anciens.

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES PAYSAGES

L'environnement de Caudan constitue une de ses grandes richesses et offre un patrimoine naturel remarquable et identitaire à valoriser. Ces espaces naturels et ruraux représentent les trois quarts de son territoire d'où un éventail de paysages important où se mêlent les bords du Scorff, les vallées, les boisements, etc.

Il s'agit de les valoriser tout en respectant leur fragilité et d'aménager des espaces de qualité pour les rendre accessibles au public. C'est en ce sens que les accès à des points de vue sur le Scorff seront valorisés, par exemple.

La trame verte et bleue du SCOT du Pays de Lorient a été affinée et définie à l'échelle de la commune afin de protéger, de gérer et de valoriser les éléments naturels et de préserver des couloirs écologiques à une échelle élargie. Le travail de recensement des zones humides et des cours d'eau de la commune a contribué à cette définition de continuités situées aussi bien en secteur naturel qu'agricole. Il permet aussi à la commune d'afficher sa politique en matière de gestion globale de l'eau sur son territoire.

En limitant l'étalement urbain et en évitant le phénomène de mitage de l'espace agricole et naturel, la commune garantit une préservation des zones agricoles.

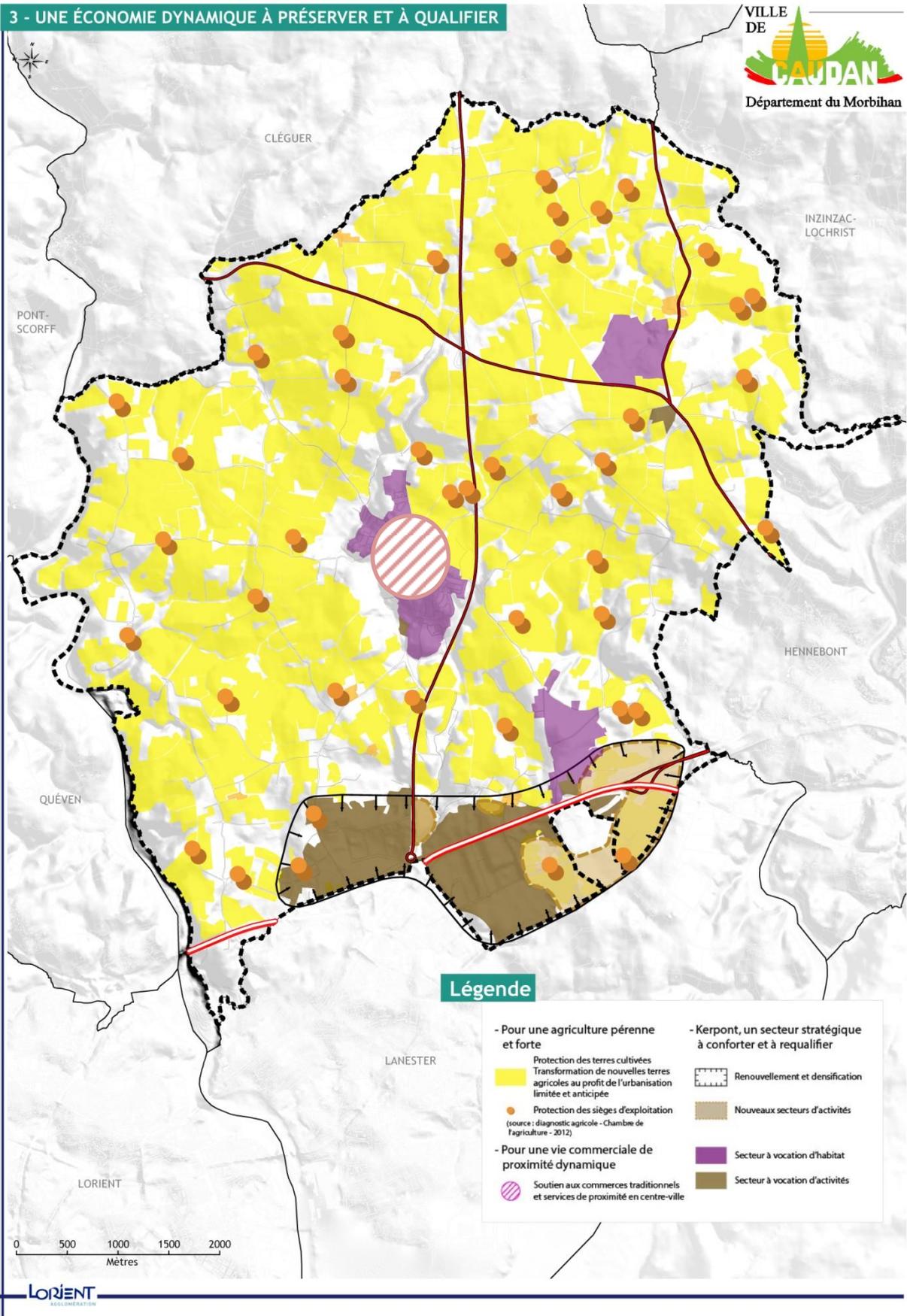
CONFORTER LES EQUIPEMENTS

La ville de Caudan dispose déjà des équipements nécessaires à une commune de son importance, notamment dans le secteur des loisirs avec le pôle de Kergoff. L'objectif est ici de les pérenniser et d'assurer leur utilisation par une population renouvelée et rajeunie.

L'accès aux communications électroniques de haut débit pour tous sera assuré par la mise en place de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FTTH) dans le cadre du schéma numérique de l'agglomération lorientaise. Ce dernier a déterminé des zones dans lesquelles le réseau FTTH sera mis en place à moyen terme (centre-ville) et sélectionné des zones de sous-répartition pour la montée en puissance (secteurs sud-ouest et sud-est de la commune).

En outre, des fourreaux en attente sont prévus dans toutes les opérations d'aménagement des espaces publics afin de permettre le passage ultérieur de la fibre optique.

3 - UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À QUALIFIER



3. UNE ECONOMIE DYNAMIQUE A PRESERVER ET A QUALIFIER

Caudan dispose sur son territoire d'un pôle économique et commercial de rayonnement intercommunal majeur le long de l'A 82 : le pôle de Kerpont concentrant 6 500 emplois environ sur 244 hectares répartis entre Caudan et Lanester.

Pour autant la ville a su conserver une armature commerciale dans son centre-ville.

En outre, Caudan est une commune agricole de premier plan dans l'agglomération lorientaise.

Pour développer encore son attractivité économique, garante d'un développement durable, la commune encourage l'implantation de nouvelles activités, la confortation et le développement de l'offre commerciale et veille sur son patrimoine agricole.

POUR UNE AGRICULTURE PERENNE ET FORTE

L'agriculture constitue aujourd'hui l'une des activités économiques majeures de la commune et participe de son identité.

L'équipe municipale a souhaité en faire un axe essentiel de son projet de territoire afin de disposer d'une agriculture forte.

Une zone agricole durable, dans laquelle seule l'activité agricole peut se développer, est définie. Les sièges d'exploitation sont protégés, permettant ainsi aux exploitations de fonctionner durablement sans remise en cause par un développement urbain non réfléchi. La transformation de nouvelles terres agricoles au profit de l'urbanisation est limitée et sera anticipée, et l'impact de cette urbanisation sur l'activité agricole sera précisément mesuré en concertation avec les exploitants concernés.

Enfin, la diversification de l'activité agricole est favorisée.

POUR UNE VIE COMMERCIALE DE PROXIMITE DYNAMIQUE

Si nécessaires au développement du lien social et à la qualité de vie au quotidien, les commerces traditionnels et services de proximité doivent être soutenus dans leur diversité. Cela s'affirme par un soutien à l'attractivité des deux pôles existants dans le centre-ville (rues de la Libération et Le Bail, et centre commercial Kerio), à travers des outils réglementaires (linéaires commerciaux par exemple) mais aussi en assurant un lien entre ces pôles et le futur quartier de Lenn Sec'h (prolongement du pôle de Kerio, avenue de la Libération et route de Saint-Séverin comme axes principaux).

KERPONT : UN SECTEUR STRATEGIQUE A CONFORTER ET A REQUALIFIER

Le pôle de Kerpont est un atout pour la vie économique de Caudan mais aussi de rayonnement intercommunal. Situé en entrée de l'agglomération, sur l'axe Vannes-Lorient, il bénéficie d'un « effet vitrine » qui le rend très prisé des industriels, comme des artisans et commerçants.

Dans un contexte de manque de foncier économique et de forte demande sur le secteur, les enjeux sont multiples. En effet, le renforcement de ce pôle d'activité majeur de l'agglomération et la réponse aux besoins des entreprises se traduiront à la fois par de nouveaux aménagements mais aussi par une logique de renouvellement et de densification.

L'ensemble se fera avec un souci d'intégration et de requalification architecturale et paysagère des espaces existants afin de tendre vers un espace économique qualitatif et attractif.

- Une extension, déclarée d'intérêt communautaire et compatible avec le SCOT du Pays de Lorient, vient renforcer la zone existante et est envisagée à l'est du site. Un phasage des opérations permet de concilier le développement de l'activité industrielle avec une lisibilité pour l'activité agricole voisine pour laquelle une réflexion est engagée avec les exploitants en amont du projet. Une optimisation de l'occupation des zones actuelles et futures est recherchée en incitant les industriels à la densification afin de répondre, pour l'activité comme pour l'habitat, au principe d'une gestion économe de l'espace.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Les déplacements sur l'ensemble de la zone de Kerpont seront repensés. En effet, certains secteurs, les plus à l'est, se trouvant très excentrés des échangeurs existants, il conviendra d'envisager la création d'un nouvel échangeur sur l'A82 afin de ne pas tendre vers l'enclavement de ces zones. De plus, une amélioration de la desserte en transports en commun des différents secteurs du pôle, mais aussi des circulations douces, co-voiturage, plan de déplacement entreprises..., est nécessaire.