

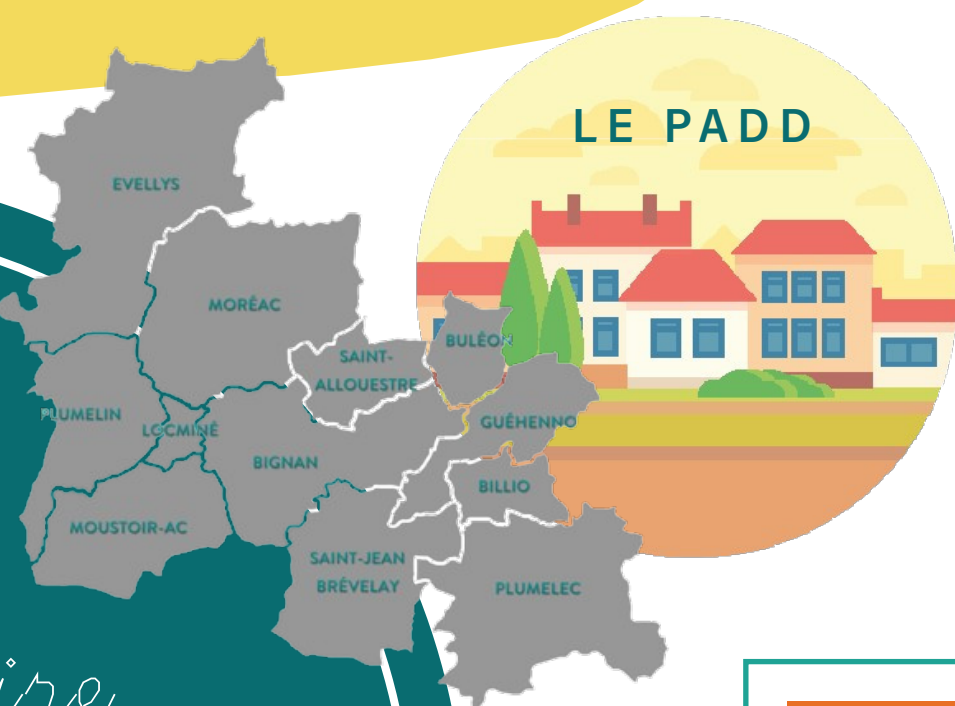


# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est un document stratégique, dont l'objet est de **définir les grandes orientations du territoire** à une échéance d'une dizaine d'années. Les réflexions larges et pluri-thématiques que nécessite l'élaboration d'un PLUi sont l'occasion de construire une culture et une vision commune pour le territoire. La mise en œuvre du PADD s'inscrit dans une double perspective : **formaliser les intentions intercommunales et respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme**. Ce projet intercommunal sera ensuite traduit et décliné dans les règles d'urbanisme auxquelles les habitants devront se conformer pour construire, réhabiliter, rénover...

## AXE 1

*Le territoire  
comme carrefour  
d'une économie  
résiliente et à  
diversifier*



## ORIENTATION 1

### LE CONFORTEMENT ET LA REVITALISATION DES CENTRALITÉS DES COMMUNES



⇒ Renforcer la qualité de vie dans les centralités des communes, en faveur de l'attractivité du territoire.

⇒ Valoriser les friches et autres gisements bâtis, y compris les sites emblématiques, véritables « pépites » patrimoniales, porteurs de projets atypiques et vecteurs d'ambiances de qualité.

⇒ Innover dans les façons de créer et de produire, soutenues par des pôles d'accueil et un apport de solutions favorables au parcours résidentiel du tissu économique sur le territoire.

**LE PÔLE CENTRAL DE LOCMINÉ**

- ⇒ En tant que carrefour économique
- ⇒ En tant que pôle urbain principal du territoire, les extensions se faisant majoritairement à l'intérieur des limites administratives de Locminé

**LE PÔLE DE SAINT-JEAN-BRÉVELAY**

- ⇒ Sur sa base productive et d'offre de services

**LES PÔLES DE EVELLYS-NAIZIN  
ET PLUMELEC**

- ⇒ Sur leur base d'offre de services

**LES BOURGS ASSOCIÉS AU PÔLE CENTRAL**

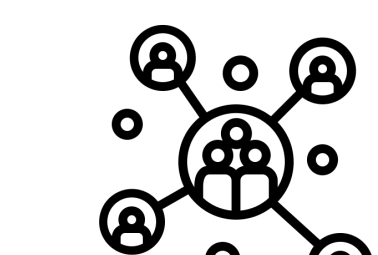
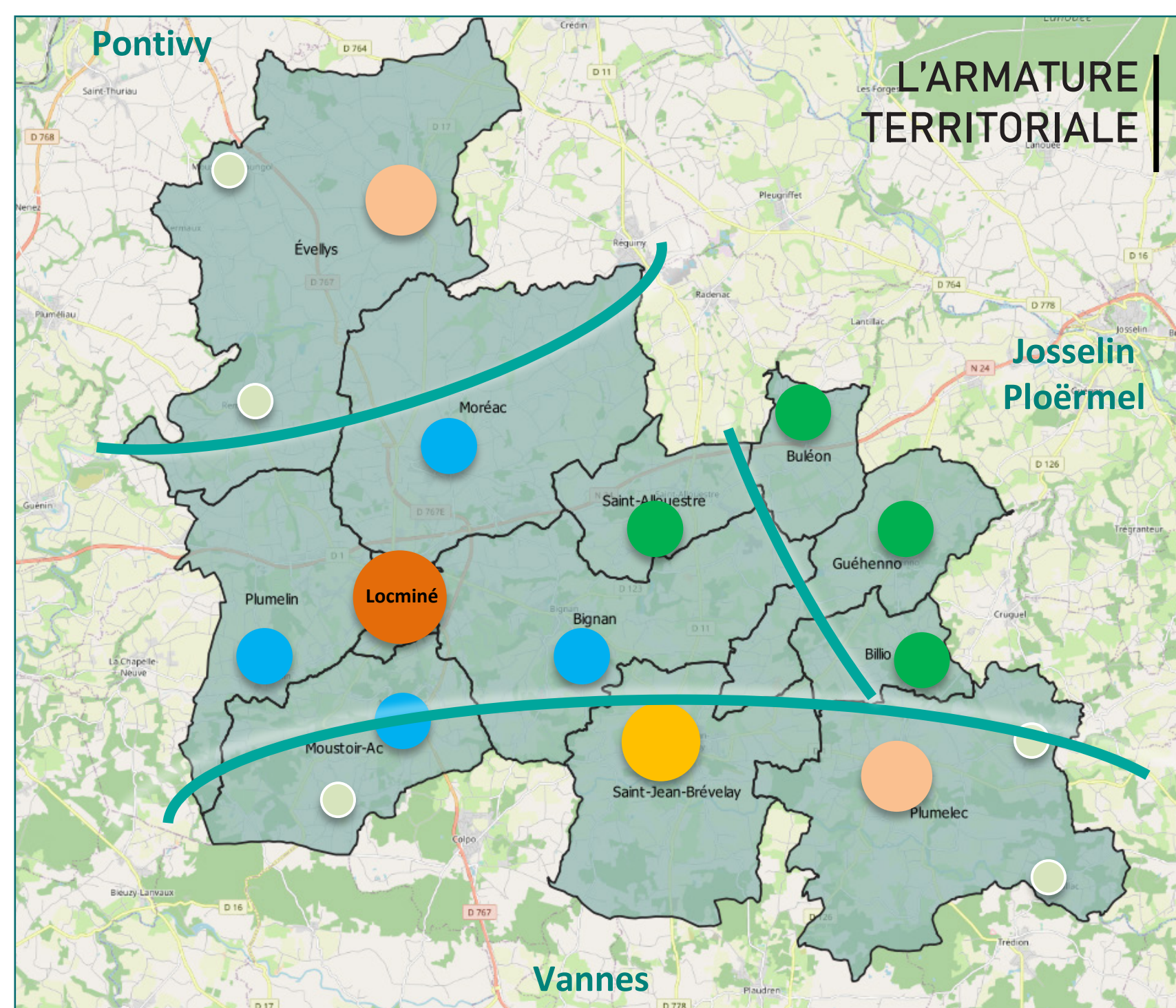
- ⇒ Bignan, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin

**LES BOURGS RURAUX**

- ⇒ Bulion, Guéhenno, Saint-Alouestre, Bilio

**LES CENTRALITÉS RURALES**

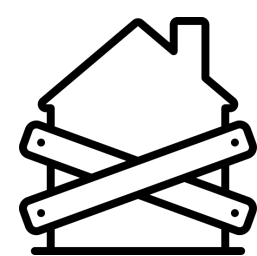
- ⇒ Evellys Moustoir-Remungol et Remungol, Callac, Saint-Aubin, Kerhéro



Prise en compte  
des spécificités des  
communes par la  
création d'une armature  
territoriale



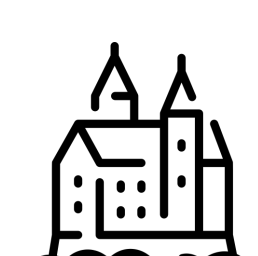
Consolidation  
de l'offre de  
commerces et de  
services



Mobilisation active  
des friches,  
gisements fonciers,  
et bâtis vacants



Développement  
de l'offre de  
logements

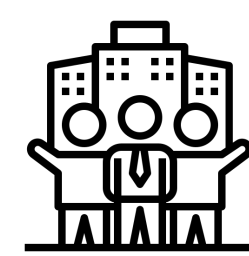


Reconversion  
de sites  
emblématiques



Intégration  
d'une liste  
exhaustive de lieux  
emblématiques  
(Mairie, Collège de  
Guéhenno, Mairie de Lorient,  
Mairie de Locminé,  
Mairie de Plumelin)

Apport de solutions complètes de  
l'incubation du projet d'entreprise à  
son installation sur le territoire



Implication des entreprises  
du territoire

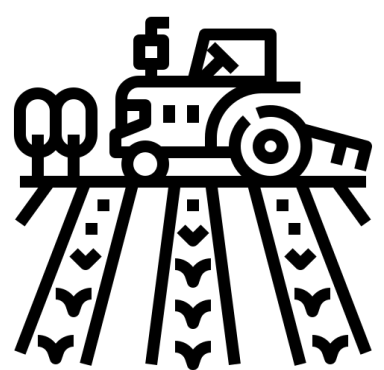
## ORIENTATION 2

### LA PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE ET DES SITES D'EXPLOITATIONS POUR GARANTIR LA VISIBILITÉ SUR LE MOYEN-LONG TERME

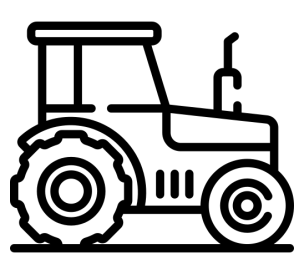
⇒ Valoriser le potentiel économique associé à l'agriculture.

⇒ Ouvrir les possibilités de diversification des activités agricoles.

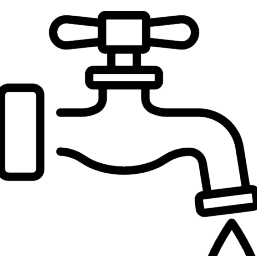
⇒ S'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, pour envisager un nouveau modèle de développement local.



Mise en évidence de la  
fonction nourricière des  
terres agricoles



Protection des terres  
agricoles et des sites  
d'exploitation

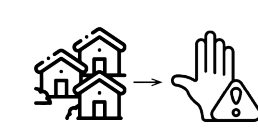


Gestion durable des  
ressources renforcée  
autour de l'eau, des  
paysages, et des sols

Accompagnement du  
renouvellement des  
actifs agricoles et des  
outils de production



Promotion des activités  
agritouristiques



Maîtrise de  
l'étalement urbain



Encadrement de la  
constructibilité en campagne  
des non-exploitants



Valorisation de  
sous-produits  
(ex : méthanisation)



Photovoltaïque  
sur toiture de  
bâtiments



Production d'énergies  
renouvelables ciblée



LOI CLIMAT  
ET  
RÉSILIENCE

Environ  
**153**  
hectares  
consommables  
sur la période  
2021-2041

Environ  
**69**  
hectares  
de consommation d'espace  
estimée d'ici l'Approbation du  
PLUi  
(depuis août 2023, date d'entrée en vigueur  
de la Loi Climat & Résilience)

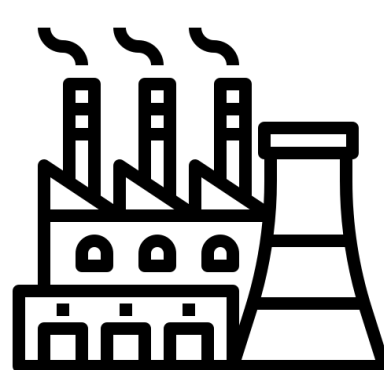
## ORIENTATION 3

### L'ORGANISATION DE L'ARMATURE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

⇒ Organiser le maillage économique des Zones d'Activités

⇒ Diversifier les formes d'implantation des projets économiques

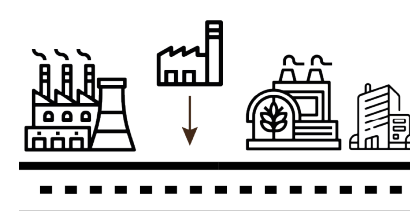
⇒ Gérer le foncier dédié au développement économique



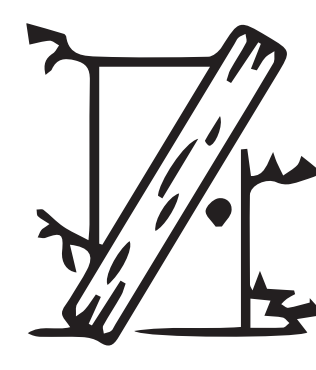
Les pôles  
d'intérêt  
**SCoT**  
pour les entreprises  
génératrices  
d'emplois et de flux

Les zones de  
**Proximité**  
pour les activités dépendantes  
des sites de production,  
les artisans, et les activités  
tertiaires

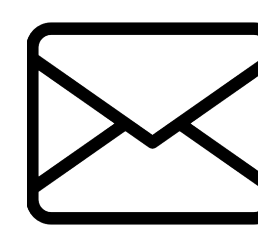
Les  
**ZIGEC**  
pour des implantations de  
grande envergure hors des  
centralités



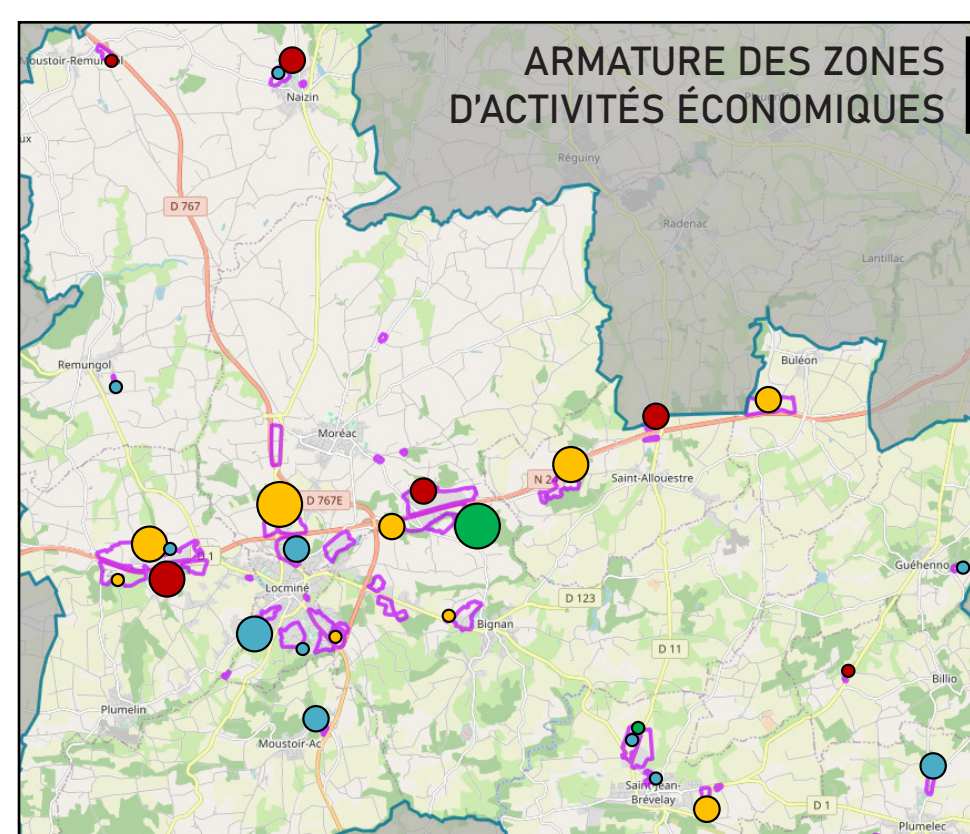
Valorisation des  
gisements en  
densification



Requalification des  
friches et bâtiments  
d'activités vacants



Enveloppe de  
surface de projet



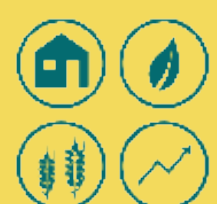
ARMATURE DES ZONES  
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Récemment octroyés (2021-2023)
- Potential densification
- Nouveaux projets
- Projet exceptionnel

- 0 - 1 ha
- 1 à 4 ha
- 4 à 10 ha
- 10 ha et +



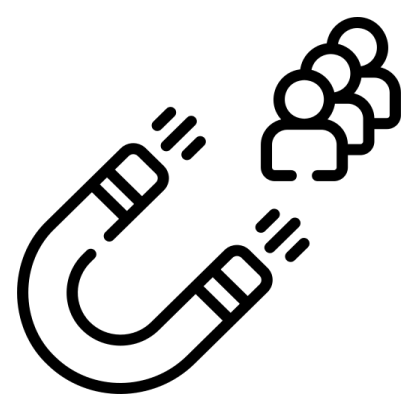




# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT & DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## ORIENTATION 4

### LA MOBILISATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL ET DES CONDITIONS D'ATTRACTIVITÉ AU SEIN DES CENTRALITÉS



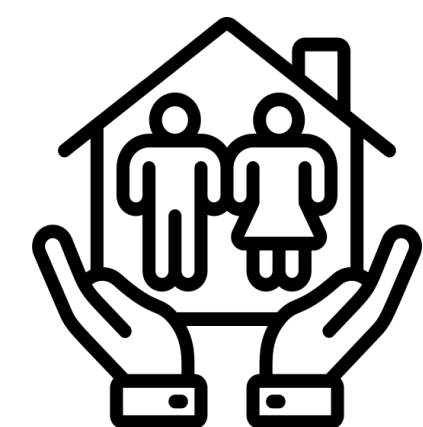
⇒ Améliorer l'offre de services et d'équipements au sein de chaque commune, en adéquation avec sa dynamique résidentielle.

⇒ Valoriser l'identité des lieux au profit d'espaces publics conviviaux.

⇒ Privilégier un développement des centralités par l'affirmation des capacités de densification et de renouvellement urbain.

⇒ Prolonger l'impulsion du projet «Petites Villes de Demain» au profit du renouvellement urbain.

⇒ Préserver la vitalité de l'espace rural.



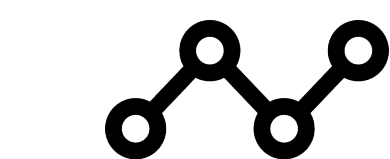
## ORIENTATION 5

### LA PROPOSITION D'UN PANEL DE SOLUTIONS DIVERSIFIÉES DE LOGEMENTS

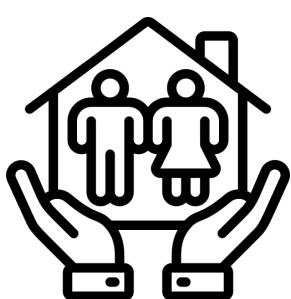
⇒ Adapter l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel au sein des centralités du territoire.

⇒ Renouveler les modes de fabrication de l'habitat pour limiter l'étalement urbain.

⇒ Développer l'habitat en adéquation avec les capacités des communes et leur inscription dans l'armature territoriale.



Consolidation d'un maillage territorial de proximité en prenant appui sur les pôles



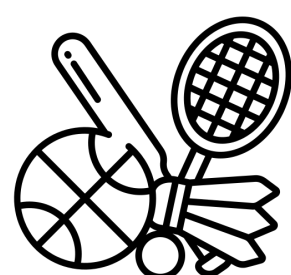
Adaptation de l'offre de logements



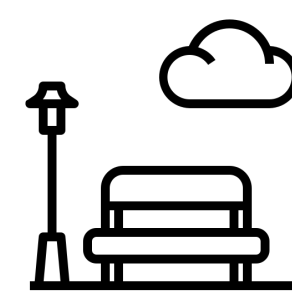
Soutien à des initiatives locales



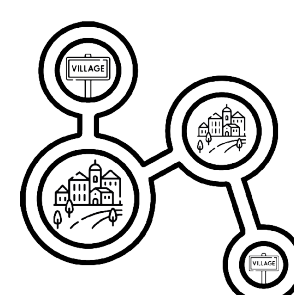
Préservation du patrimoine bâti architectural et des sites de caractère



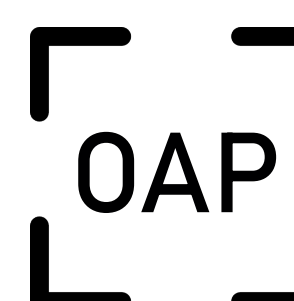
Stimulation des dynamiques culturelles, sportives, et de loisirs



Soin apporté aux structures urbaines et aux espaces publics



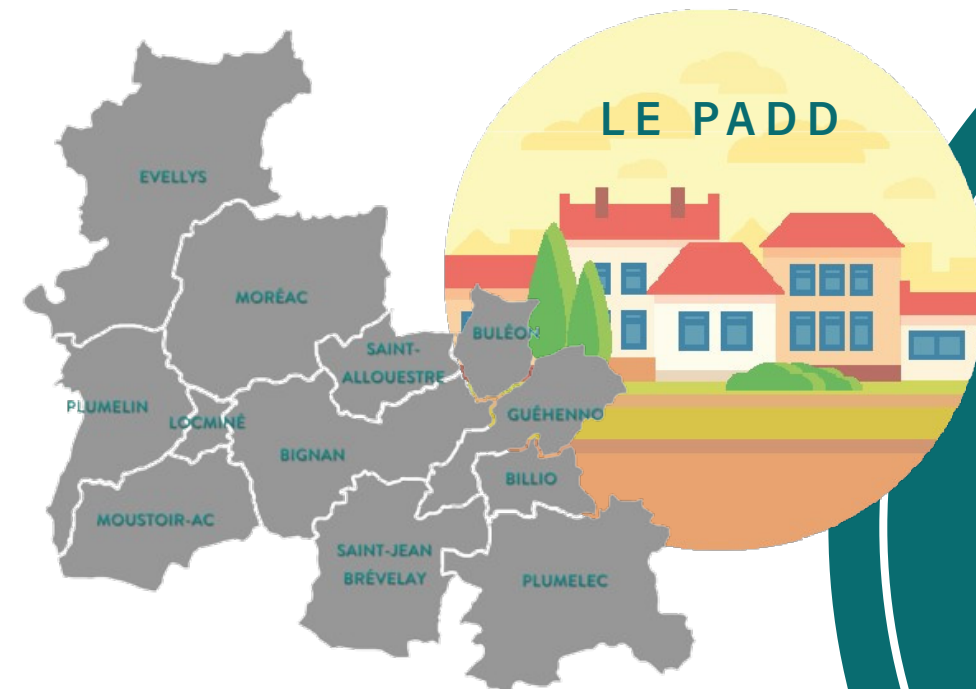
Re-réajustement de liens entre les bourgs et leur environnement rural



Mobilisation des capacités d'accueil au sein du tissu urbain et des bourgs (mise en place d'OAP sur les gisements >2500m²)



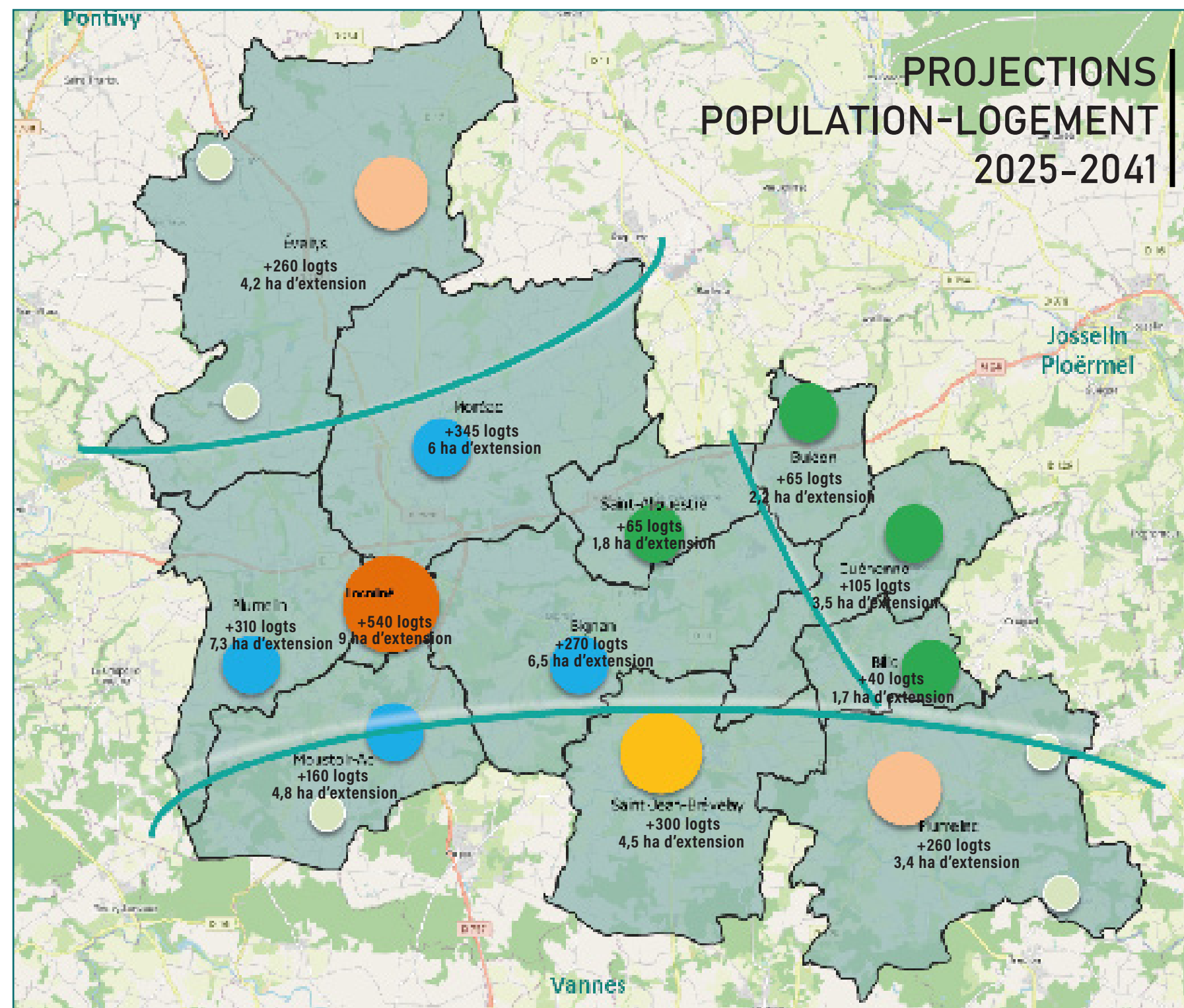
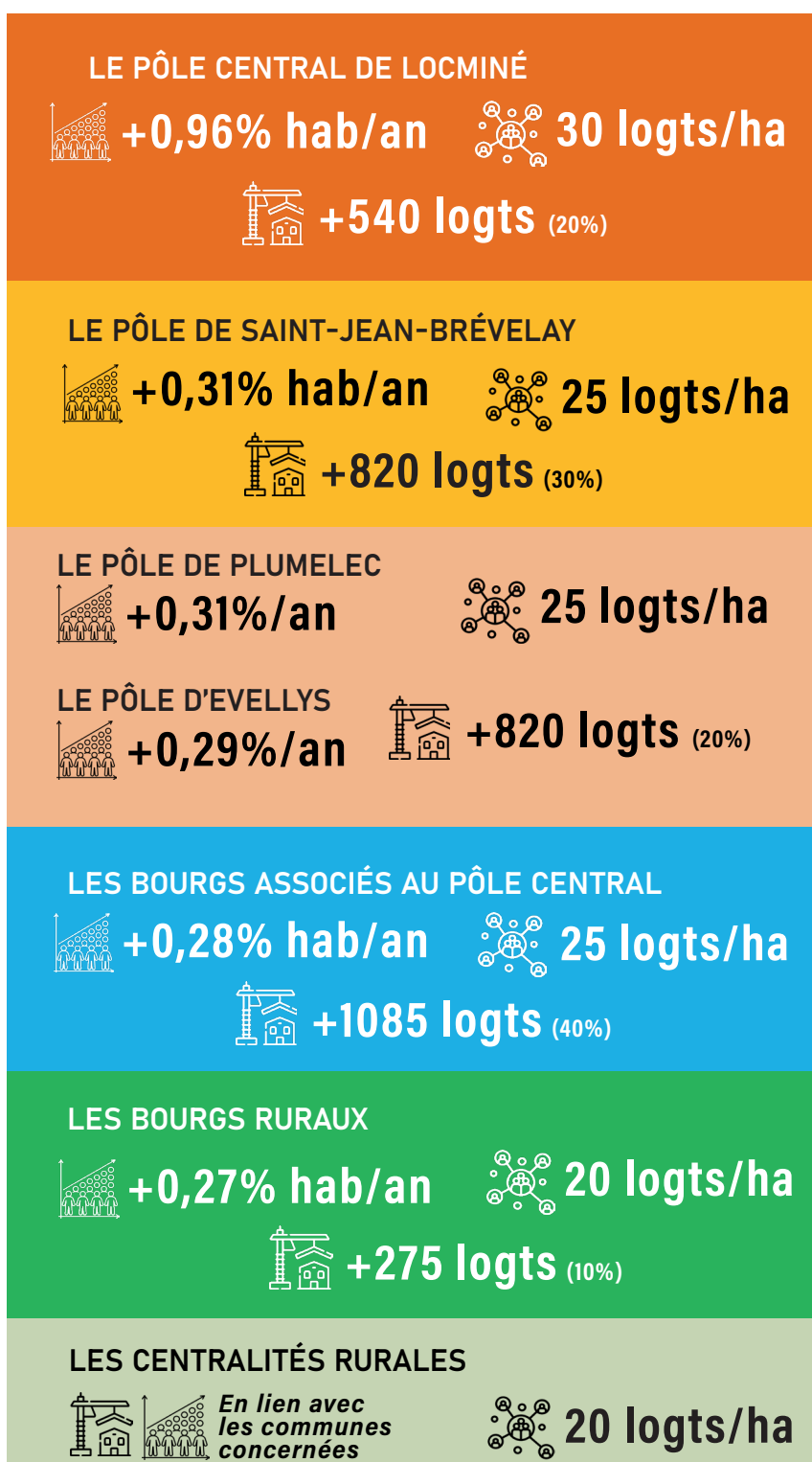
Recherche d'implantation privilégiant la réduction des déplacements et l'économie de foncier



LE PADD

## AXE 2

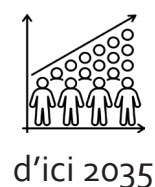
Un développement équilibré, accompagné d'une diversification de l'habitat



### 4 FAÇONS DE CRÉER DES LOGEMENTS À CMC



Atteindre les  
**28 500**  
habitants



d'ici 2035



Réaliser environ  
**170**  
logements

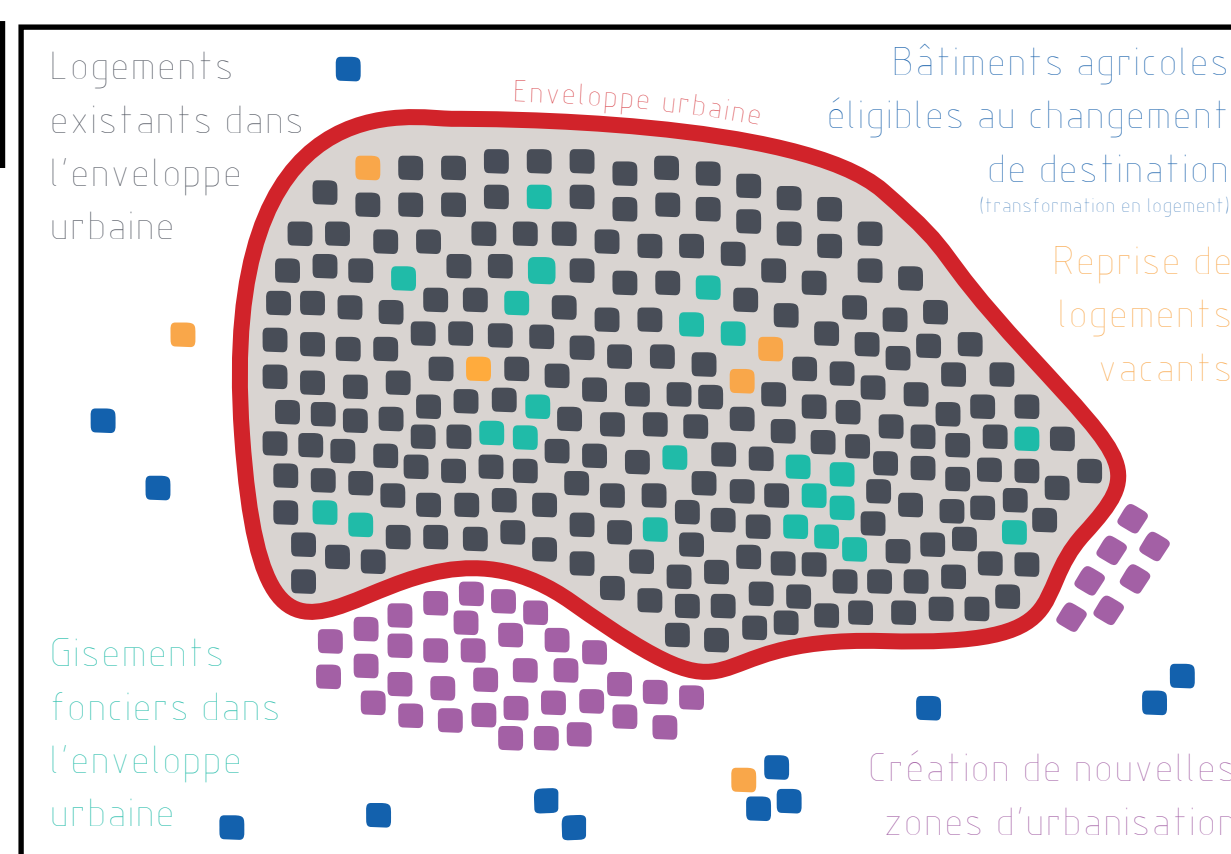


par an  
en moyenne



Entre  
**20 et 30**  
logements/ha

de densité minimale  
moyenne en fonction  
de l'armature  
territoriale

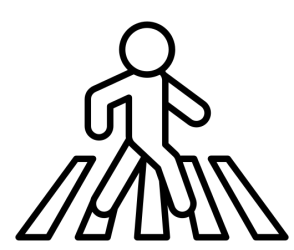


## ORIENTATION 6

### L'ORGANISATION DE L'ARMATURE TERRITORIALE POUR LA MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME LOCAL DE MOBILITÉS

⇒ Favoriser les déplacements doux pour les usages du quotidien et récréatifs.

⇒ Accompagner vers de nouveaux usages de transports moins impactants visant à réduire la pollution de l'air.



Développement urbain compact et favorable aux déplacements courts



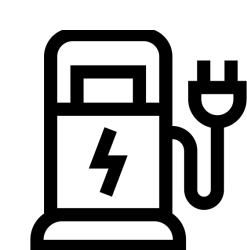
Consolidation d'un système de transport collectif



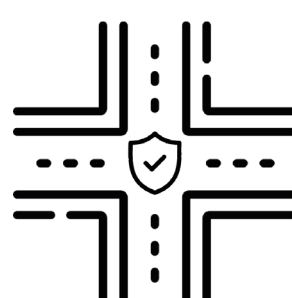
Organisation des aires de stationnement pour le covoiturage



Aménagement d'interfaces multimodales



Déploiement des solutions d'électromobilité



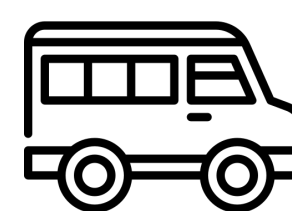
Sécurisation des axes et services



Mise en oeuvre du schéma départemental cyclable



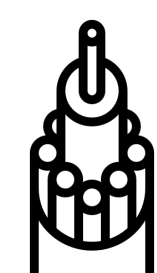
Mise en continuité des chemins de randonnée



Constitution d'offres de transport collectifs locaux à partir du maillage existant de services et de solidarités



Développement du potentiel de carburants alternatifs



Consolidation de la couverture des réseaux numérique et téléphonique



POUR D'AVANTAGE D'INFORMATIONS...

[www.centremorbihancommunaute.bzh](http://www.centremorbihancommunaute.bzh)

> Vivre > Aménagement > Projet de PLUi



Un accent sur la patrimonialité, socle de l'attractivité du territoire et source de la préservation du vivant et de la nature

⇒ Renforcer la visibilité touristique du territoire.

⇒ Conforter et renforcer la «Trame verte, bleue et noire du territoire», gage du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie.

⇒ Porter une attention aux risques et aux nuisances.

