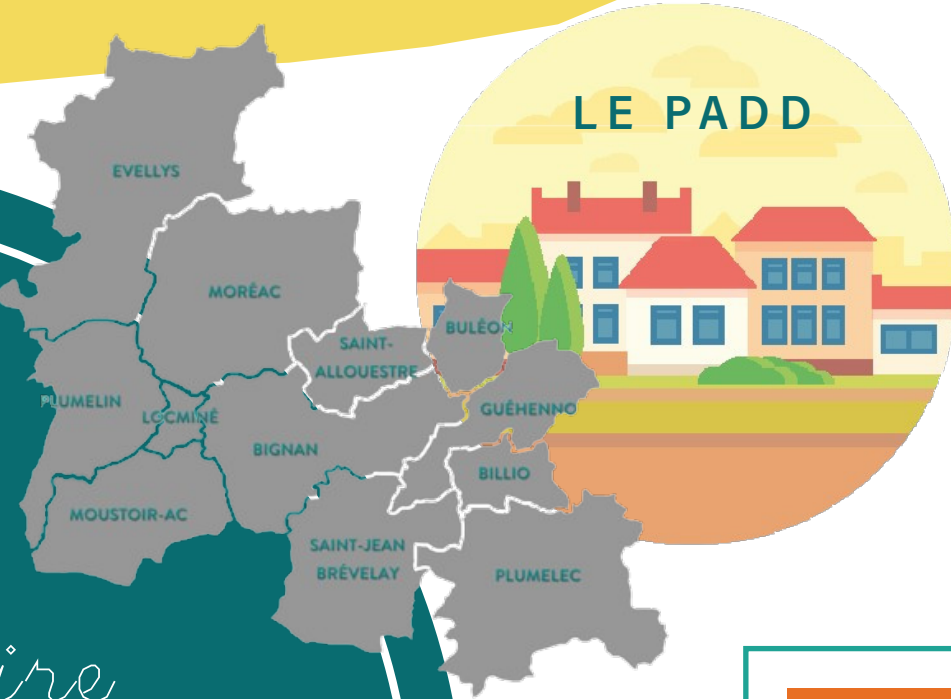


Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est un document stratégique, dont l'objet est de **définir les grandes orientations du territoire** à une échéance d'une dizaine d'années. Les réflexions larges et pluri-thématiques que nécessite l'élaboration d'un PLUi sont l'occasion de 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



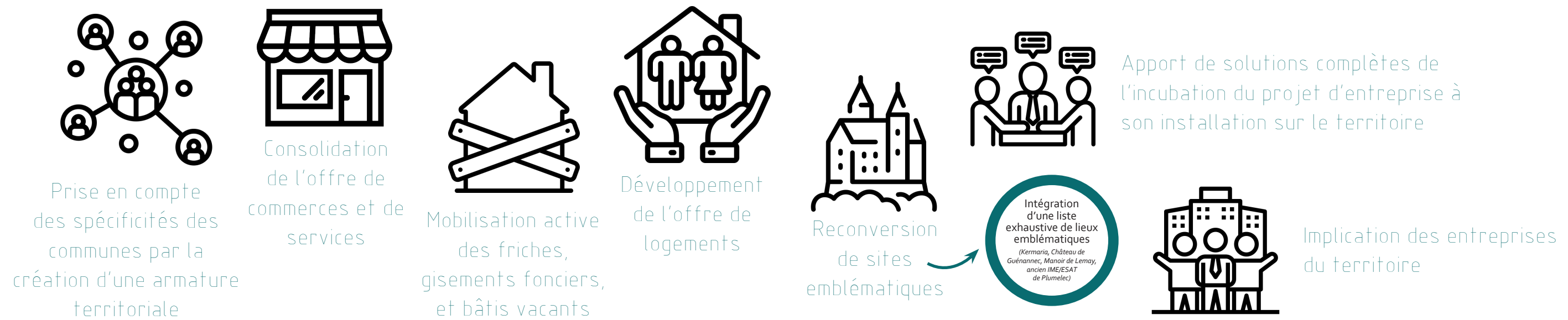
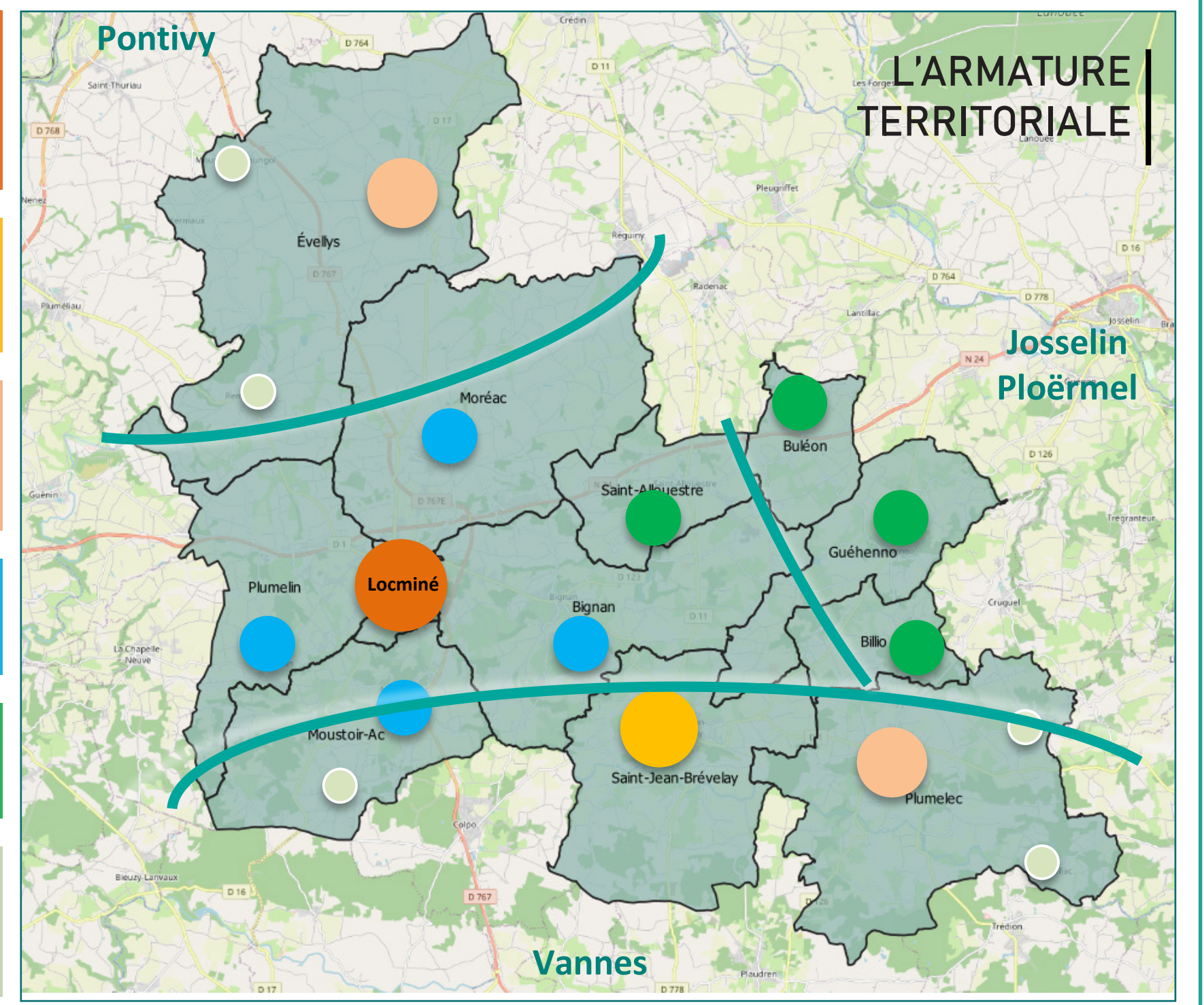
ORIENTATION 1

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.

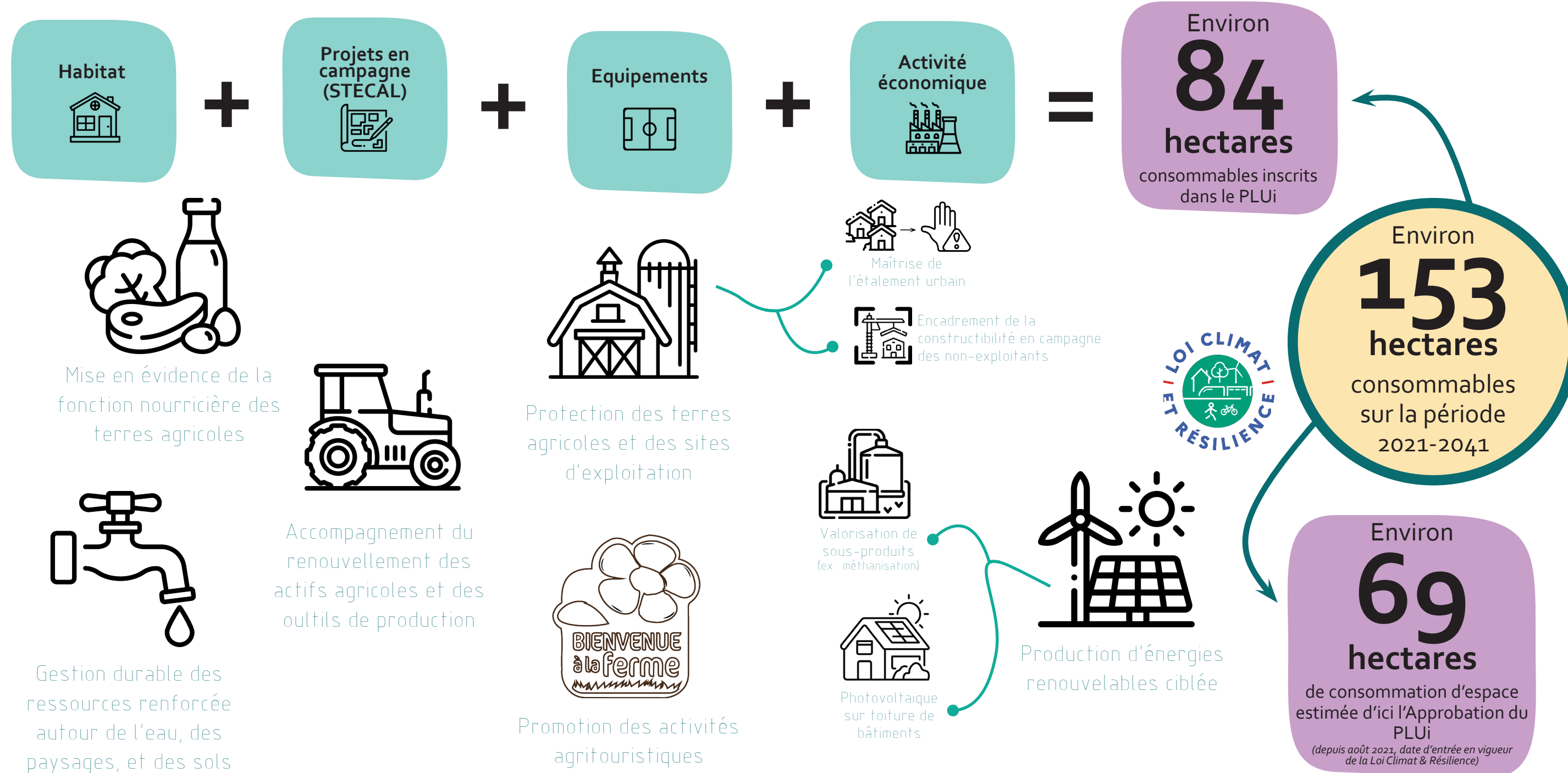
- LE PÔLE CENTRAL DE LOCMINÉ**
 - ⇒ En tant que carrefour économique
 - ⇒ En tant que pôle urbain principal du territoire, les extensions se faisant majoritairement à l'intérieur des limites administratives de Locminé
- LE PÔLE DE SAINT-JEAN-BRÉVELAY**
 - ⇒ Sur sa base productive et d'offre de services
- 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, Billio
- LES CENTRALITÉS RURALES**
 - ⇒ Evellys Moustoir-Remungol et Remungol, Callac, Saint-Aubin, Kerhéro



ORIENTATION 2

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

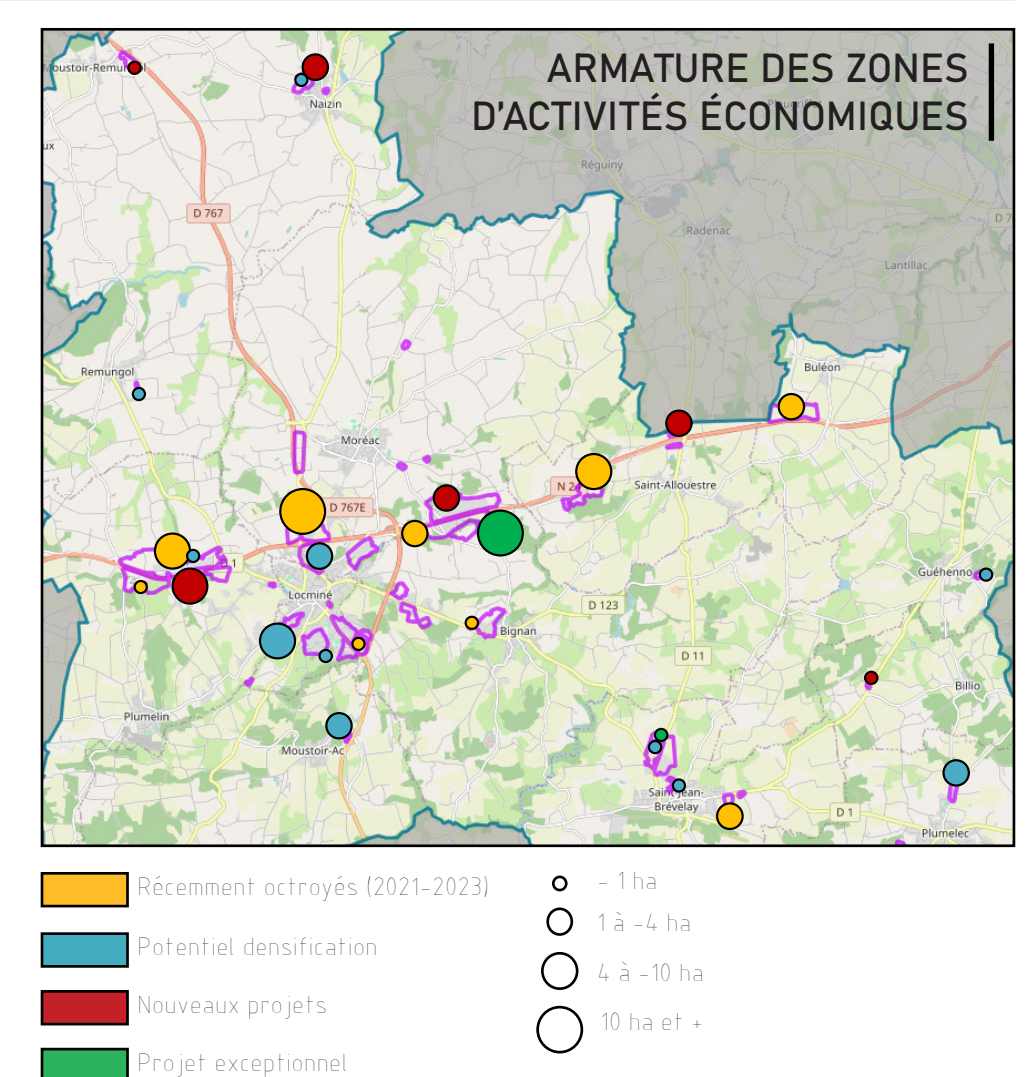
- ⇒ Valoriser le potentiel économique associé à l'agriculture
- ⇒ Ouvrir les possibilités de diversification des activités agricoles
- ⇒ S'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, pour envisager un nouveau modèle de développement local.



ORIENTATION 3

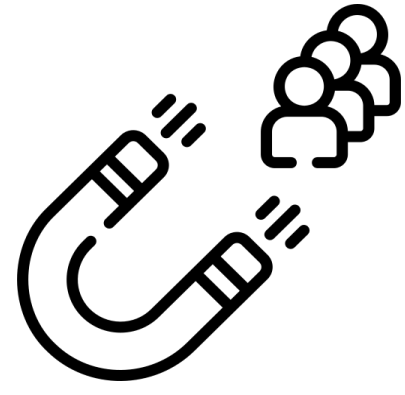
L'ORGANISATION DE L'ARMATURE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- ⇒ Organiser le maillage économique des Zones d'Activités
- ⇒ Diversifier les formes d'implantation des projets économiques
- ⇒ Gérer le foncier dédié au développement économique



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.

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.

AXE 2

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

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

Adaptation de l'offre de logements

Stimulation des dynamiques culturelles, sportives, et de loisirs

Soutien à des initiatives locales

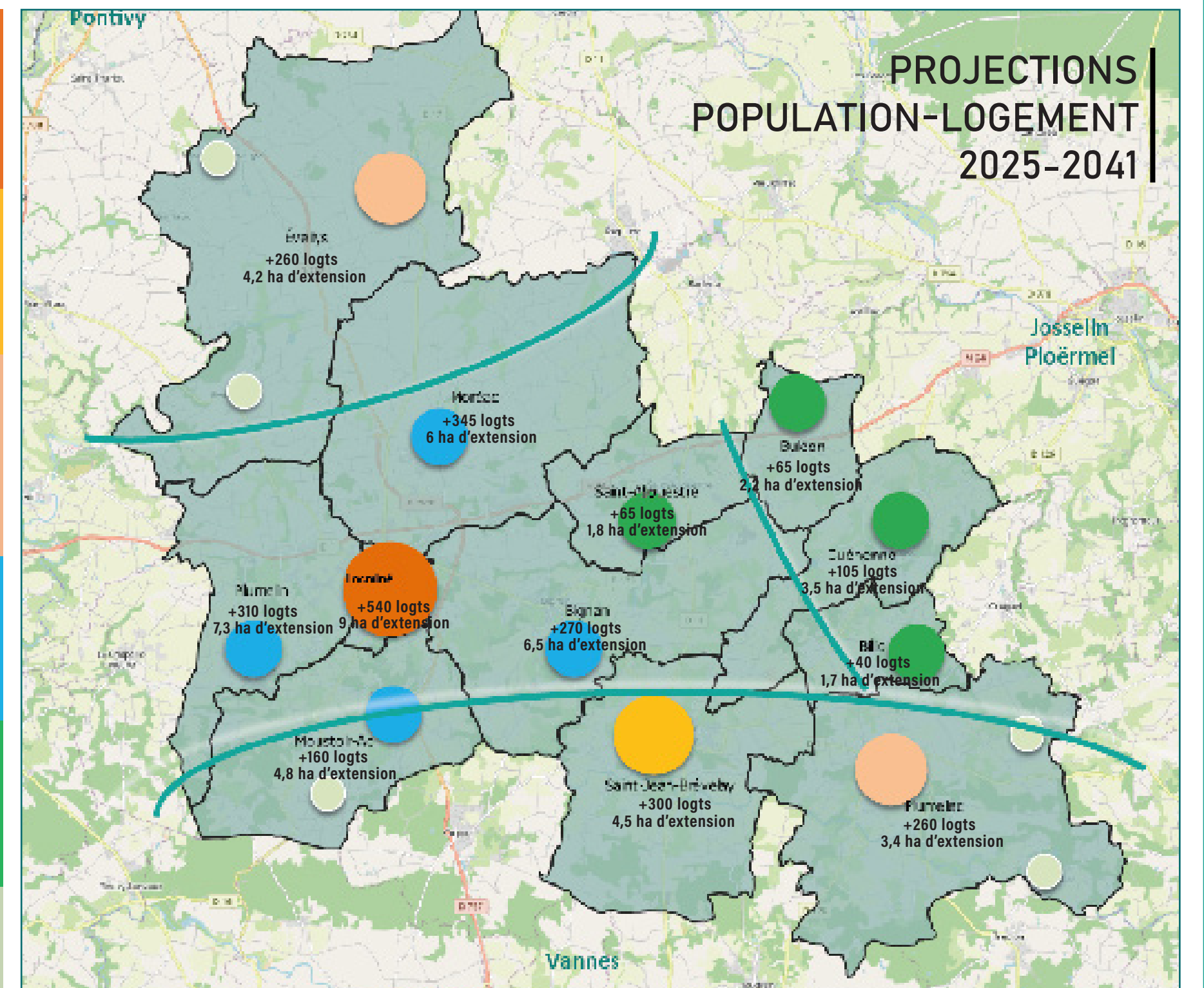
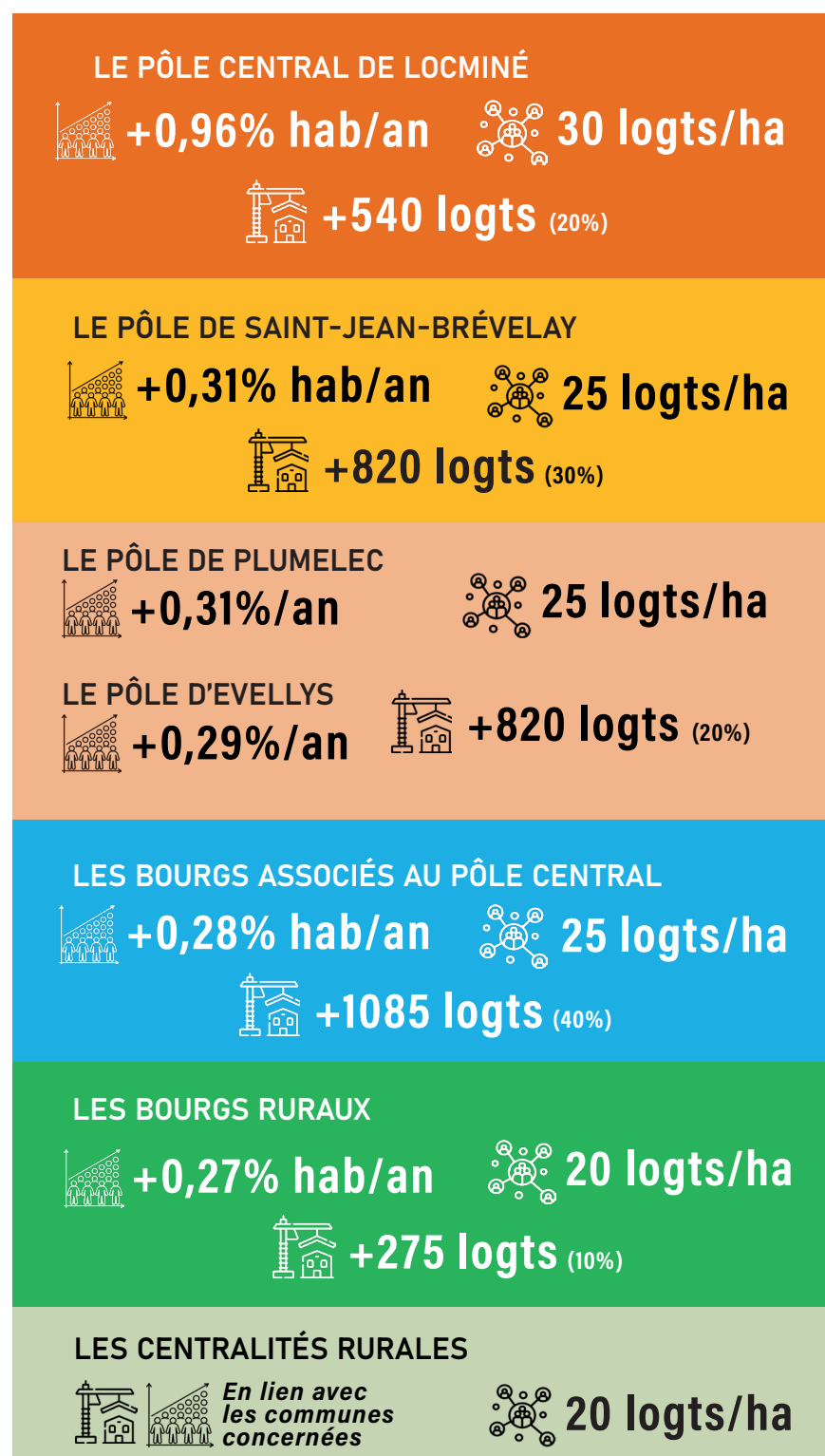
Soin apporté aux structures urbaines et aux espaces publics

Préservation du patrimoine bâti architectural et des sites de caractère

Re-risage 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

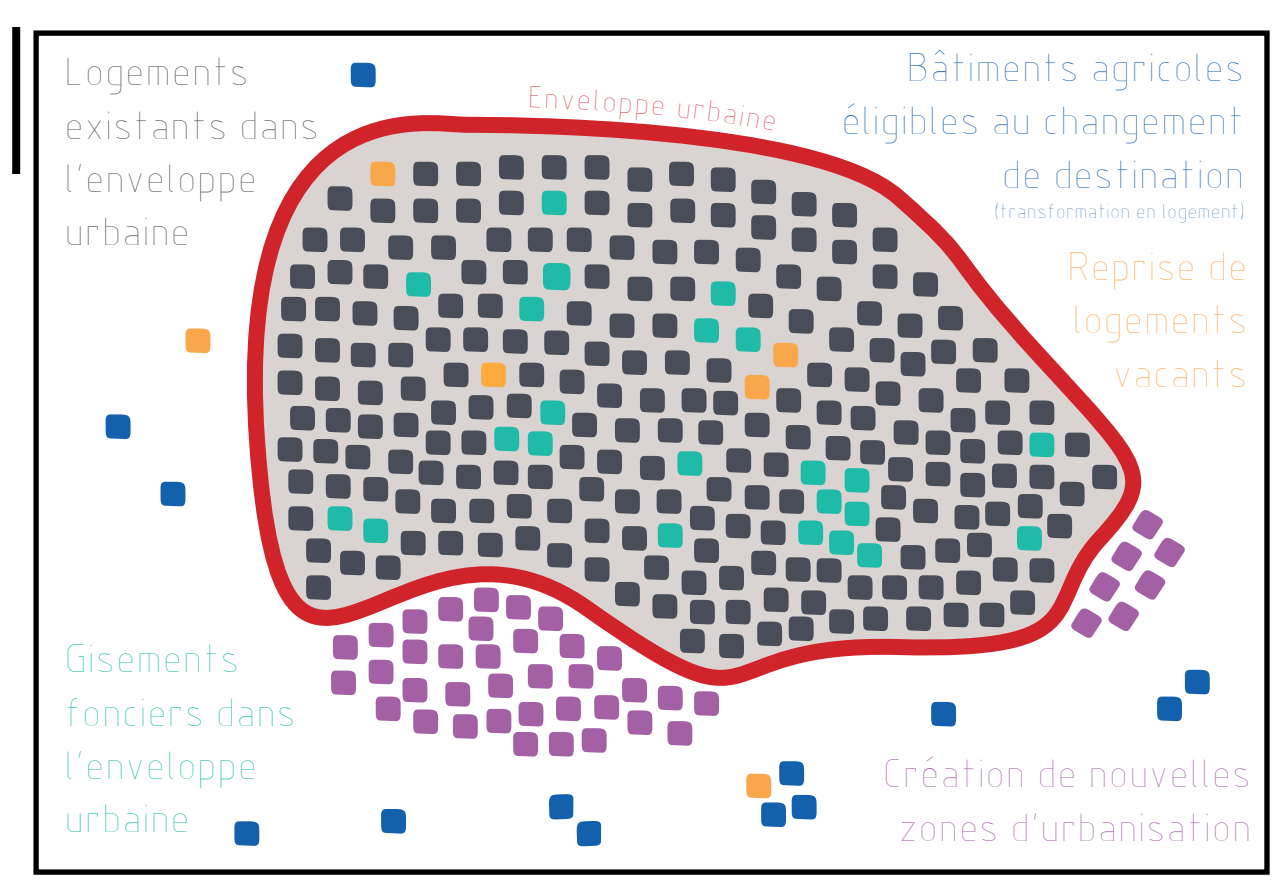


4 FAÇONS DE CRÉER DES LOGEMENTS À CMC

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



Développement urbain compact et favorable aux déplacements courts

Sécurisation des axes et services

Consolidation d'un système de transport collectif

Mise en oeuvre du schéma départemental cyclable

Mise en continuité des chemins de randonnée

Organisation des aires de stationnement pour le covoiturage

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

Aménagement d'interfaces multimodales

Développement du potentiel de carburants alternatifs

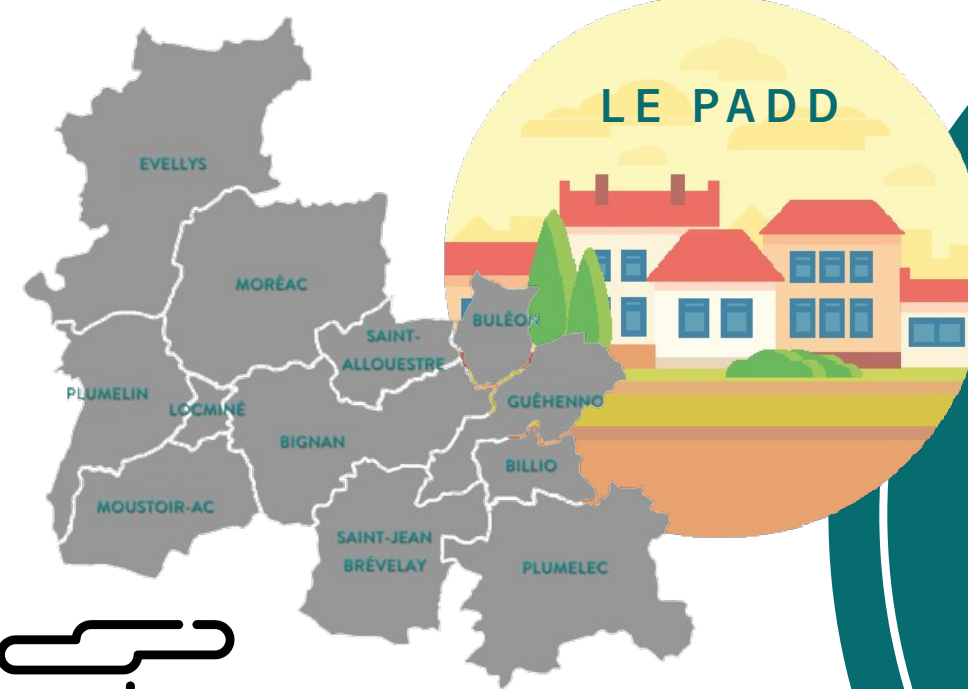
Déploiement des solutions d'électromobilité

Consolidation de la couverture des réseaux numérique et téléphonique



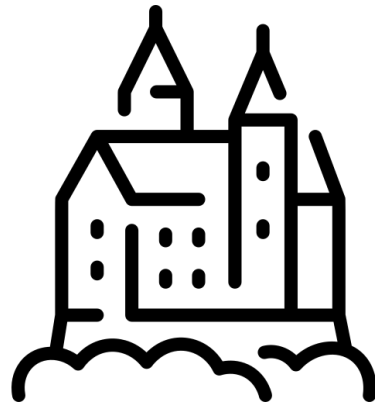
AXE 3

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



ORIENTATION 7

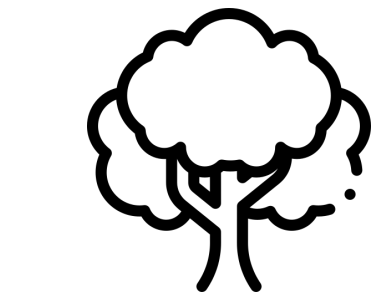
LA VALORISATION DE L'IDENTITÉ LOCALE PAR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE



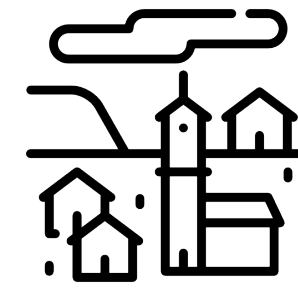
⇒ Viser une approche globale, du Grand Paysage au petit patrimoine, afin de mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales.

⇒ S'appuyer sur le patrimoine végétal au profit d'un cadre de vie valorisé et apaisant.

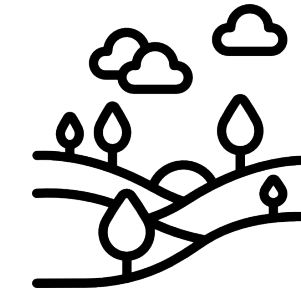
⇒ Renforcer la visibilité touristique du territoire.



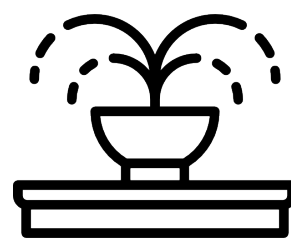
Protection du patrimoine remarquable



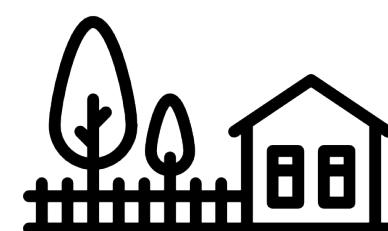
Confortation des caractéristiques urbaines des coeurs de bourgs



Préservation des paysages emblématiques



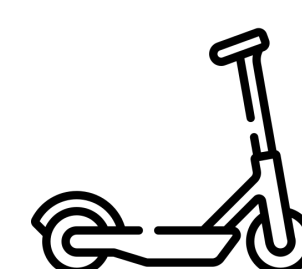
Identification du petit patrimoine



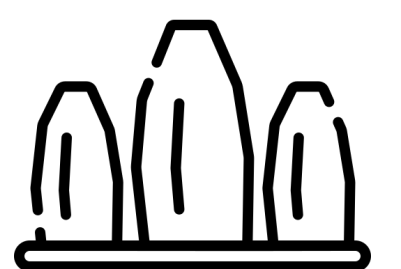
Pénétration assumée des trames vertes et bleues au sein des trames urbaines



Mise en oeuvre d'opérations de renaturation au sein de l'espace urbain



Sécurisation d'itinéraires dédiés aux mobilités douces, entre centralités et sites



Appui sur les sites majeurs d'intérêt touristique et sur la valorisation du patrimoine mégalithique

ORIENTATION 8

LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE



⇒ Considérer l'eau comme une ressource rare, impliquant de prioriser les usages et de définir une gestion à la hauteur des enjeux.

⇒ Assumer la raréfaction du foncier en déployant de nouvelles manières de faire.

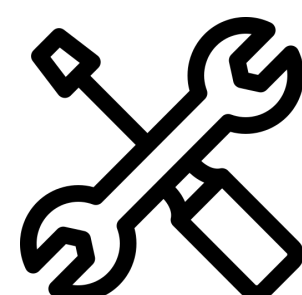
⇒ Conforter et renforcer la «Trame verte, bleue et noire du territoire», gage du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie.



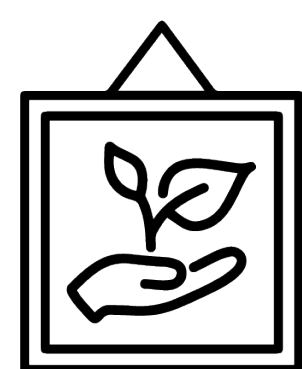
Gestion intégrée des eaux pluviales sur le territoire



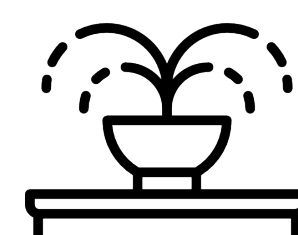
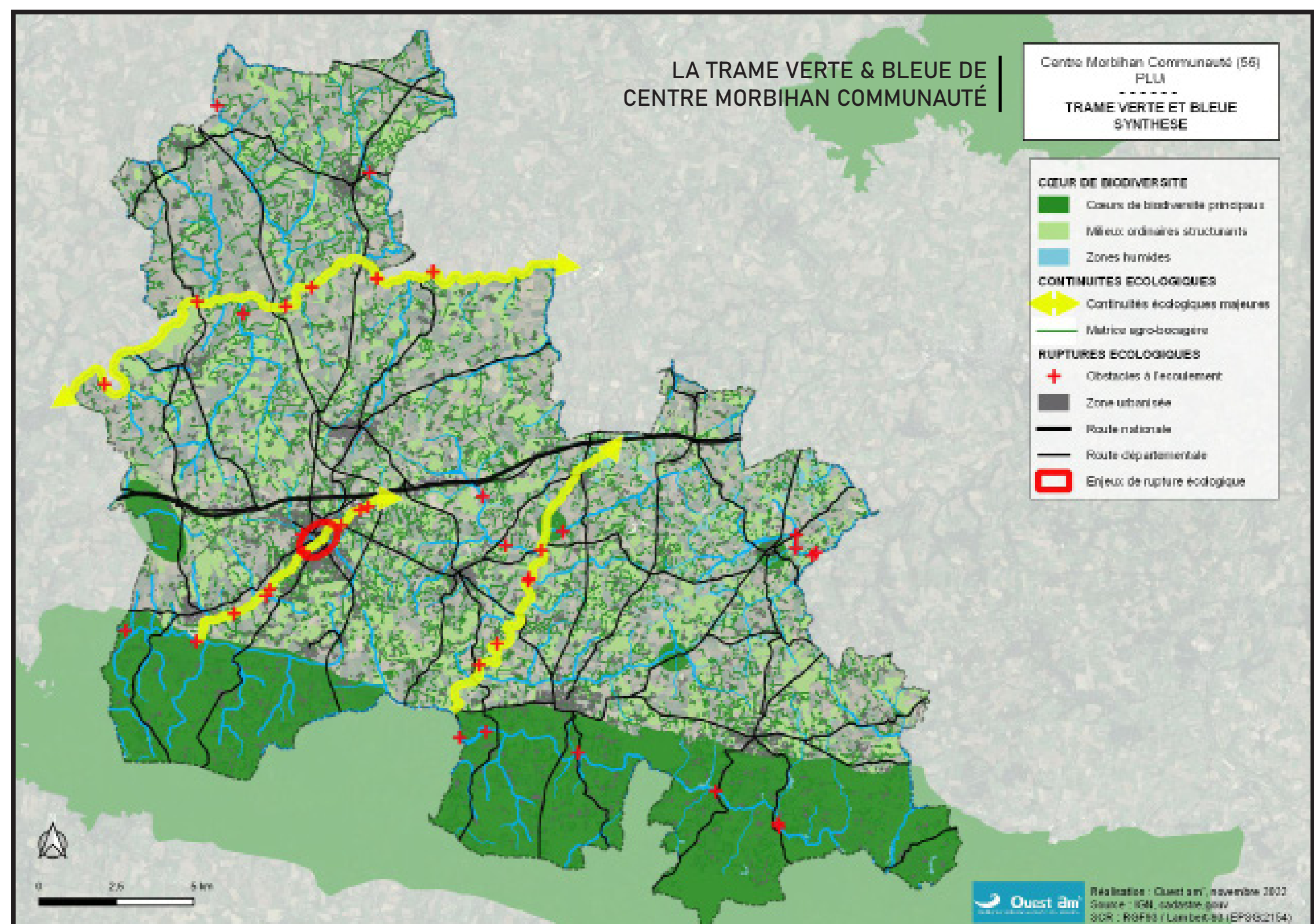
Accorder une place à la végétalisation des aménagements



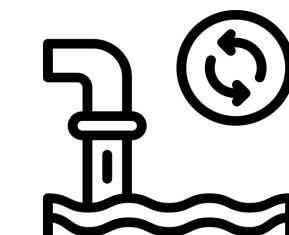
Anticiper l'avenir par la mise en place d'outils spécifiques



Préservation des coeurs de biodiversité



Tenir compte du croisement d'enjeux multiples en matière de densification (patrimoine, insertion architecturale, acceptabilité sociale, etc.)



Engagement de projets d'ensemble uniquement lorsque la capacité de traitement est satisfaisante du point de vue de l'assainissement

ORIENTATION 9

L'ADAPTATION D'UN TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET AUX RISQUES

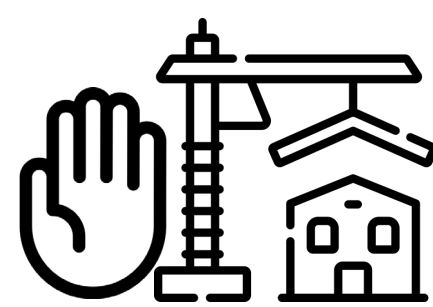


⇒ Encadrer la constructibilité dans l'espace rural pour maîtriser son attractivité et maintenir un espace fonctionnel aux plans agricole et écologique

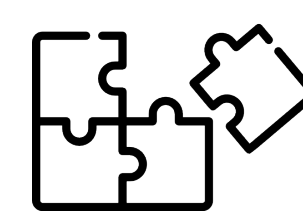
⇒ Tendre vers la sobriété énergétique et l'autonomie énergétique du territoire par une diversification des sources locales de productions renouvelables.

⇒ Travailler les espaces d'interfaces de manière qualitative, notamment au plan paysager (bourgs et zones d'activités), pour renforcer l'image du territoire.

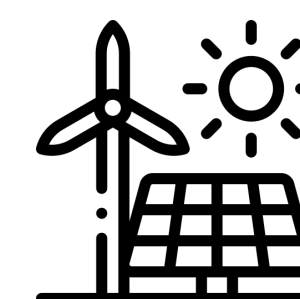
⇒ Porter une attention aux risques et aux nuisances.



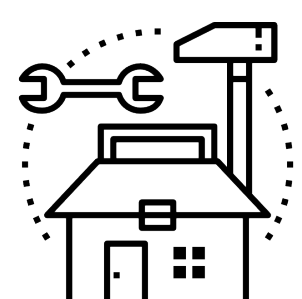
Constructibilité limitée pour les habitations existantes



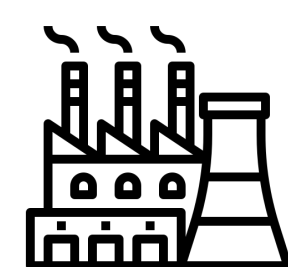
Une attention portée dans les choix d'extension des bourgs



Constitution d'un mix énergétique respectueux des paysages et de la biodiversité



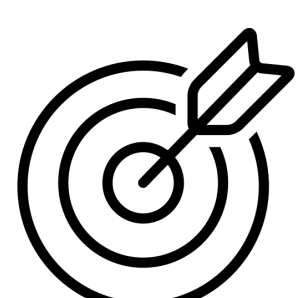
Interdiction de créer de nouveaux logements, hormis via le changement de destination de bâtiments spécifiquement identifiés



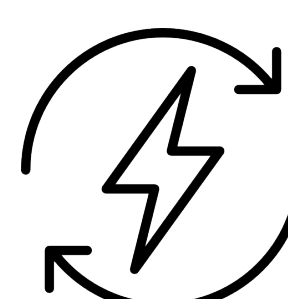
Accompagnement volontaire de l'organisation paysagère des espaces à vocation d'activités



Prise en compte des risques naturels



Accompagnement ciblé des activités non-agricoles isolées en campagne



Rénovation énergétique du parc bâti



Principe d'orientation du photovoltaïque ciblé sur le bâti existant et futur, et sur les espaces combinant les usages (ex. stationnement)

Interdiction du photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation économique pour garantir un usage optimal de ce foncier

Encadrement des projets photovoltaïques hors zones urbaines

Agriculture à inscrire en appui de la filière agricole et conformément à la législation en vigueur

Encadrement du développement des projets photovoltaïques au sol sur les terrains agricoles, naturels, et forestiers



Vigilance dans la compatibilité entre projets éoliens et projets résidentiels, économiques, ou d'équipements

