

Centre MORBIGHAN

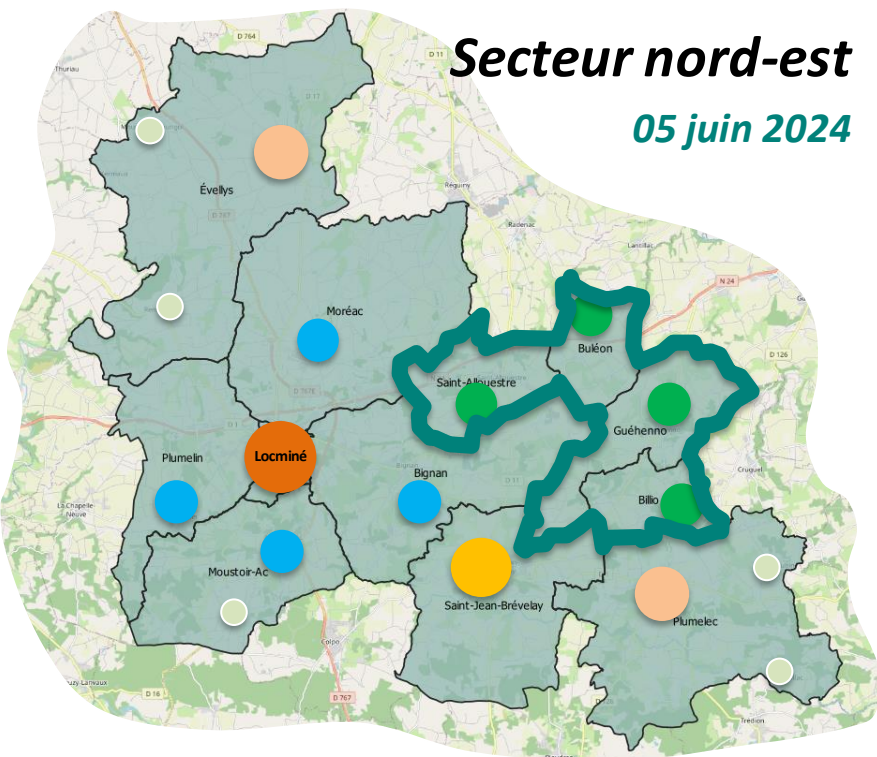
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



PLUi

Secteur nord-est

05 juin 2024



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

Réunions publiques

De la stratégie à la traduction réglementaire

Mai-juin 2024

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION PUBLIQUE

Qu'est-ce qu'un PLU intercommunal ?

Objectifs, cadre réglementaire, composition...

Le projet intercommunal

De la stratégie...

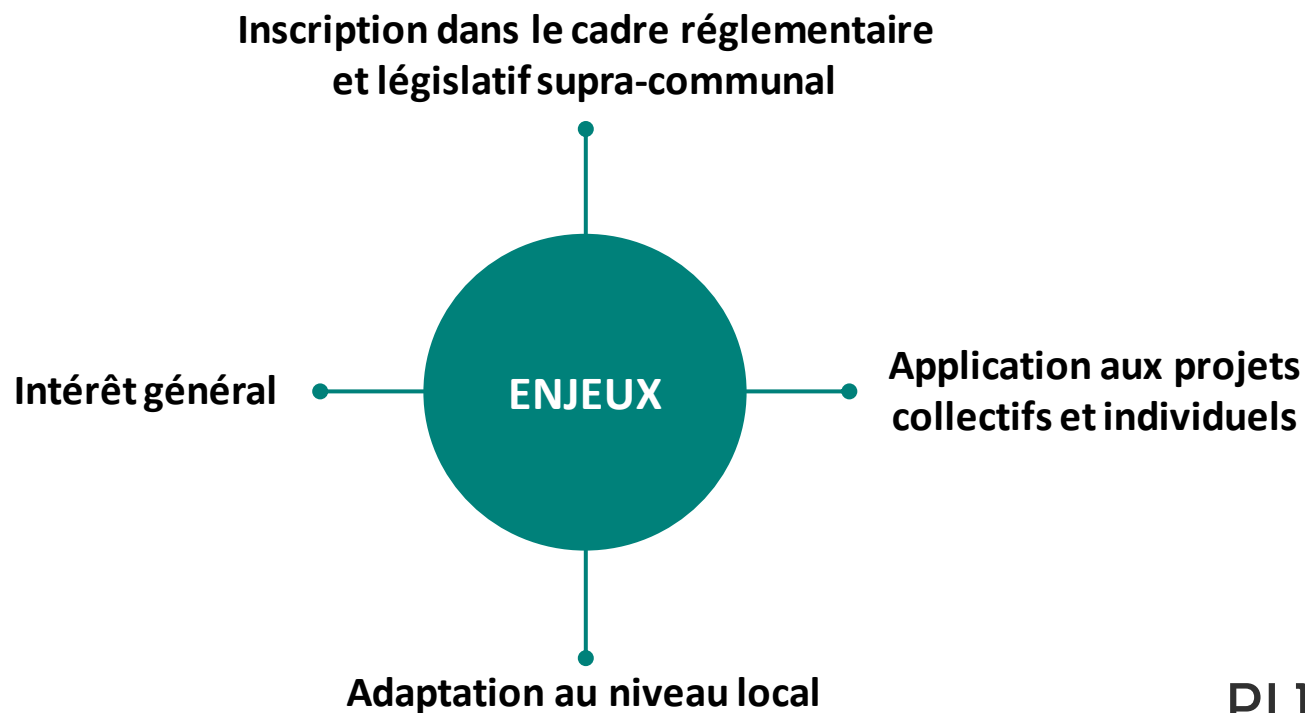
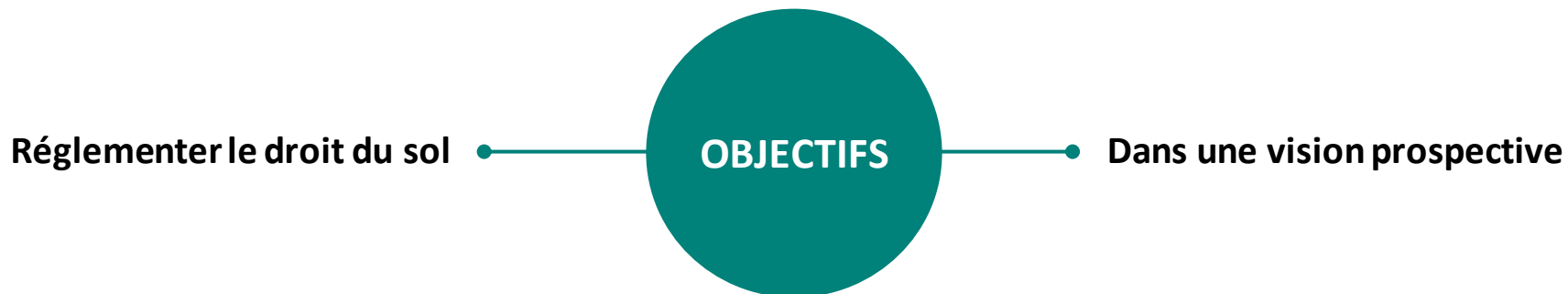
... A la traduction réglementaire

Temps d'échanges



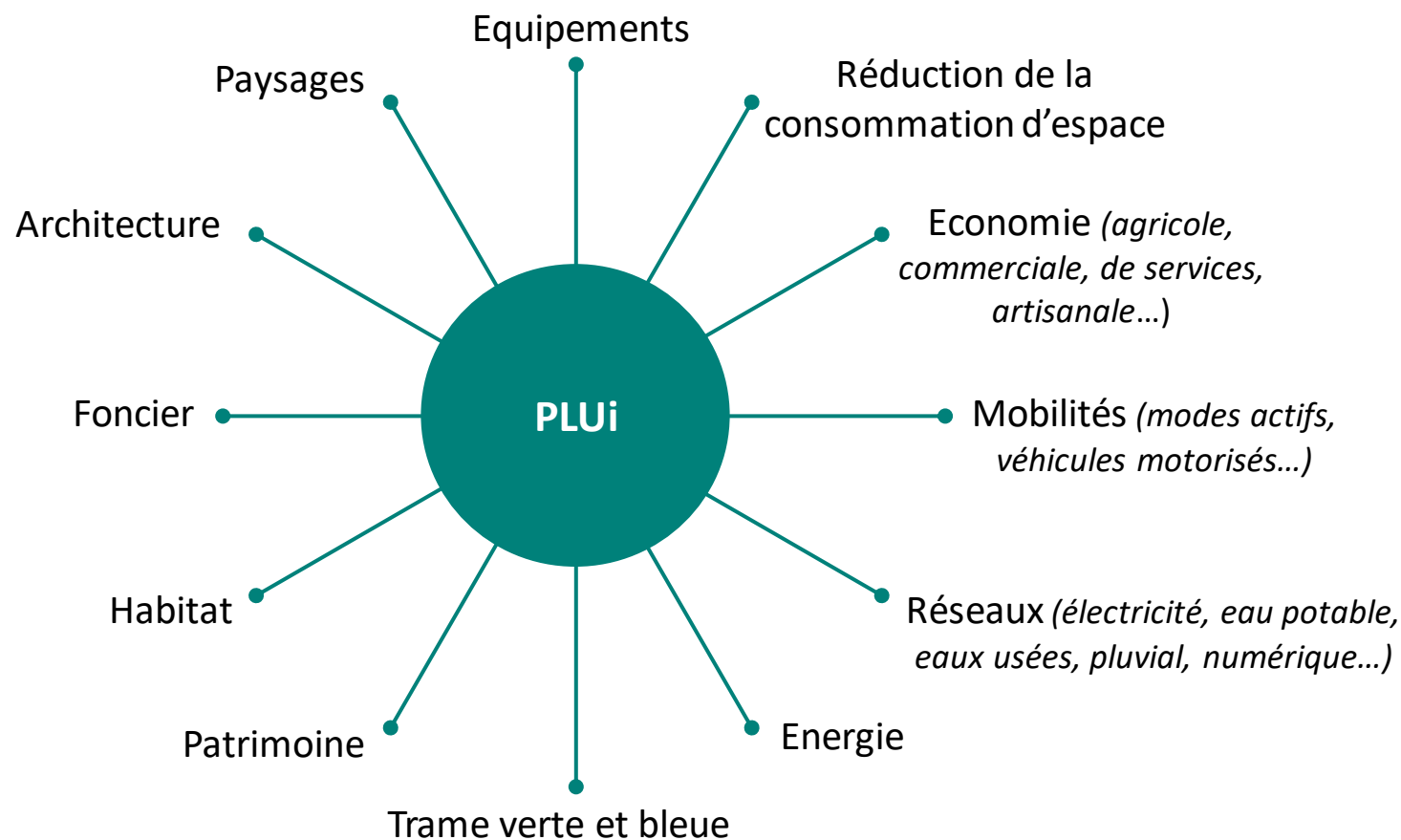
Qu'est-ce qu'un PLU intercommunal ?

QU'EST-CE QU'UN PLU INTERCOMMUNAL ?



QU'EST-CE QU'UN PLU INTERCOMMUNAL ?

Un document de planification établi à l'appui d'une réflexion pluri-thématique, d'un croisement d'approches



QU'EST-CE QU'UN PLU INTERCOMMUNAL ?

Un document de planification qui s'inscrit dans un environnement juridique particulier

Code de l'Urbanisme

Schéma de Cohérence
Territoriale
(document « intégrateur »)
en cours de Révision

Schéma Directeur
d'Aménagement et de Gestion
des Eaux

Schéma Régional
d'Aménagement, de
Développement Durable et
d'Égalité des Territoires

Schéma Régional de Cohérence
Ecologique

Plan Local
d'Urbanisme

Plan Climat-air-énergie
territorial

Travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols...

QU'EST-CE QU'UN PLU INTERCOMMUNAL ?

Composition d'un Plan Local d'Urbanisme



- **Rapport de présentation**

Exposé de la démarche et explication des choix au regard des enjeux locaux

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Document synthétique exposant la stratégie poursuivie

- **Pièces réglementaires**

*Règlement graphique (zonage), règlement écrit
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

- **Annexes**

*Servitudes d'Utilité Publique, pièces relatives aux
eaux usées, au pluvial, à l'eau potable...*

QU'EST-CE QU'UN PLU INTERCOMMUNAL ?

*Délibération de prescription
Modalités de concertation*

IDENTIFICATION
DES ENJEUX

DEFINITION
D'UNE
STRATEGIE

Débat du PADD

*Conseil Communautaire du 29 juin 2023
Conseils municipaux (juillet à septembre 2023)*

TRADUCTION
REGLEMENTAIRE

*Bilan de la concertation
Arrêt du projet de PLU
Automne 2024*

AVIS DES
PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES

ENQUETE
PUBLIQUE

1^{er} semestre 2025

OPPOSABILITE

*Approbation du PLU
Fin 2025*

Les grandes étapes de
la procédure

Concertation avec la population



Le projet intercommunal

UNE STRATÉGIE QUI REPOSE SUR 3 AXES

AXE 1

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

AXE 2

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

AXE 3

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



*Etat des lieux /
enjeux*



*Stratégie
(PADD)*



*Traduction
réglementaire*



AXE 1 DU PADD

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

Socle de la vitalité économique, les terres agricoles et les productions inscrites dans le système agro-alimentaire apportent cette capacité de développement endogène – pour accompagner les entreprises du territoire – en mesure d'engager les mutations nécessaires à la préservation des ressources (eau, sol, foncier, énergies...).

La mise en œuvre de cette transformation se caractérise par :

1

Le confortement et la revitalisation des centralités des communes



2

La préservation du foncier agricole et des sites d'exploitations pour garantir la visibilité sur le moyen-long terme



3

L'organisation de l'armature des zones d'activités économiques





1 Le confortement et la revitalisation des centralités des communes

✓ La prise en compte des spécificités des communes

> 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

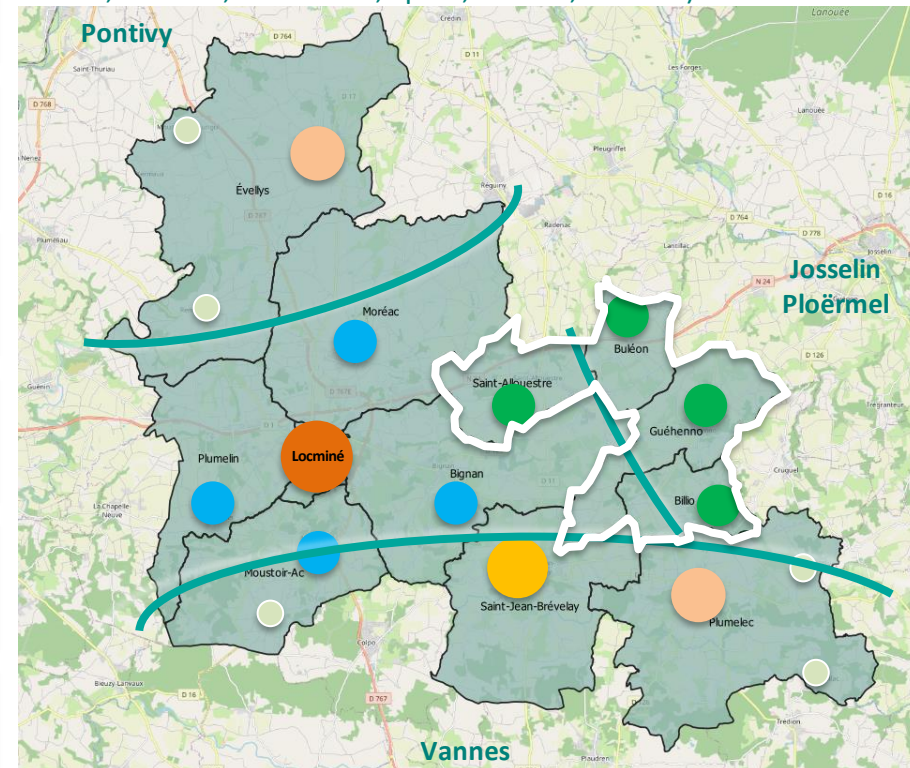
> Les Bourgs ruraux

Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Billio

> Les centralités rurales

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

Territoire traversé par des axes de flux dans un ensemble régional attractif, les interfaces au contact immédiat de pôles urbains majeurs du Morbihan (Vannes, Pontivy, Ploërmel – Josselin) s'appuient sur ces influences pour organiser collectivement l'offre de services et d'équipements de proximité (logement, mobilité, santé, services, commerce, sport, culture, loisirs...)





1 Le confortement et la revitalisation des centralités des communes

- **Accompagner les actifs du territoire dans leur parcours résidentiel et dans l'offre de services** (logement, mobilité, santé, formation, loisirs, commerce...)

- **Renforcement de la qualité de vie dans les centralités** des communes en faveur de l'attractivité du territoire

*Développer
l'offre de
logements*

*Consolider
l'offre de
commerces et
services*

- **Valorisation des friches et autres gisements bâtis**, y compris les sites emblématiques véritables « pépites » patrimoniales, porteurs de projets atypiques et vecteurs d'ambiances de qualité

- **Nouvelles façons de créer – produire** soutenues par des pôles d'accueil et un apport de solutions favorables au parcours résidentiel du tissu économique sur le territoire





PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES (EN RYTHME DÉMOGRAPHIQUE MOYEN)

2025-2041

CMC :

+0,41%/an



+0,96%/an



Saint-Jean-Brévelay et Plumelec :

+0,31%/an



Evellys :

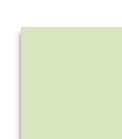
+0,29%/an



+0,28%/an

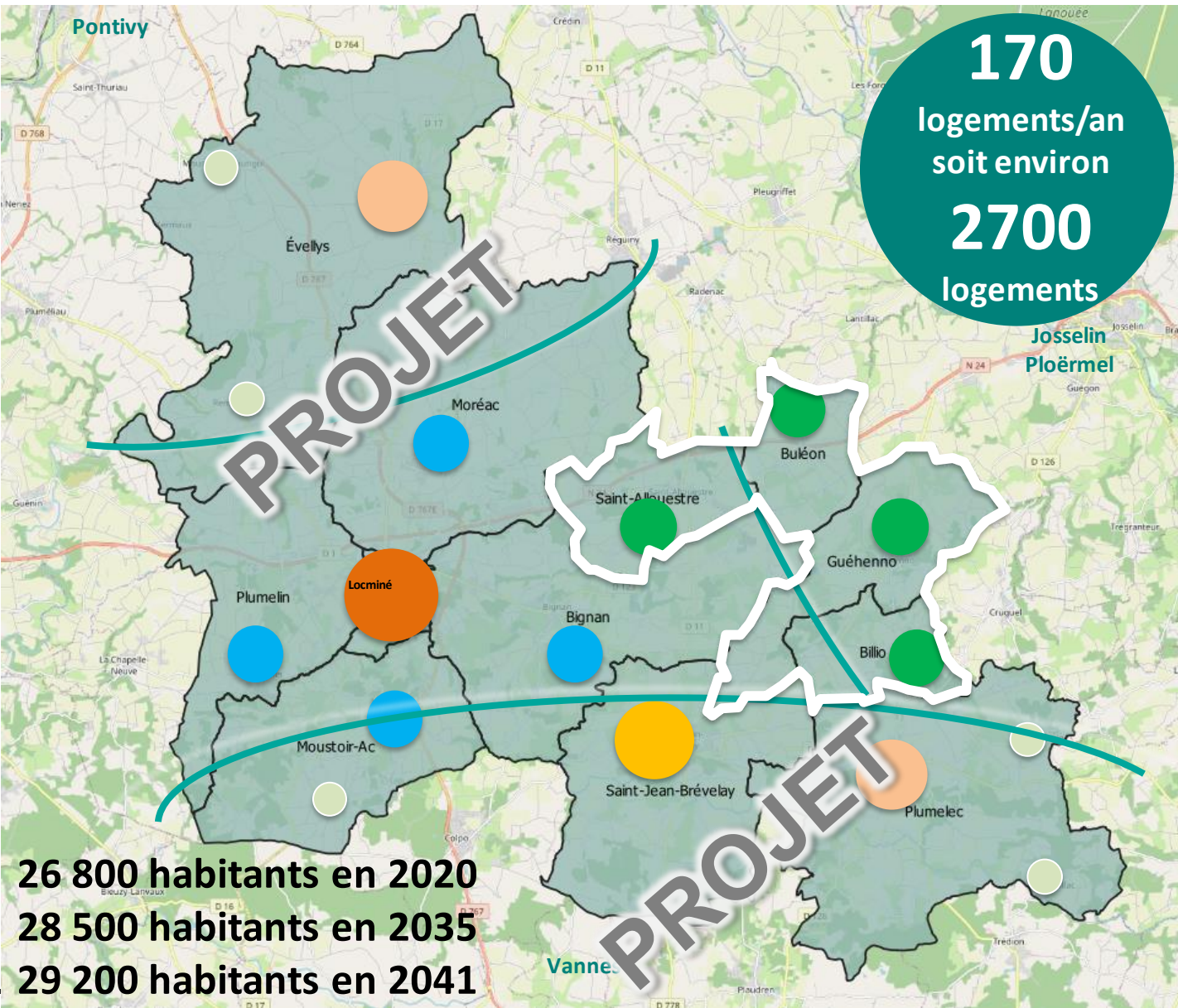


+0,27%/an



En lien avec la commune concernée

170
logements/an
soit environ
2700
logements



26 800 habitants en 2020
28 500 habitants en 2035
29 200 habitants en 2041



2 La préservation du foncier agricole et des sites d'exploitations pour garantir **la visibilité sur le moyen-long terme**

- Pérenniser les activités agricoles en accompagnant le renouvellement des actifs et la diversification des activités

- Valorisation du potentiel économique associé à l'agriculture

*Renouvellement
des actifs et des
outils de
production*

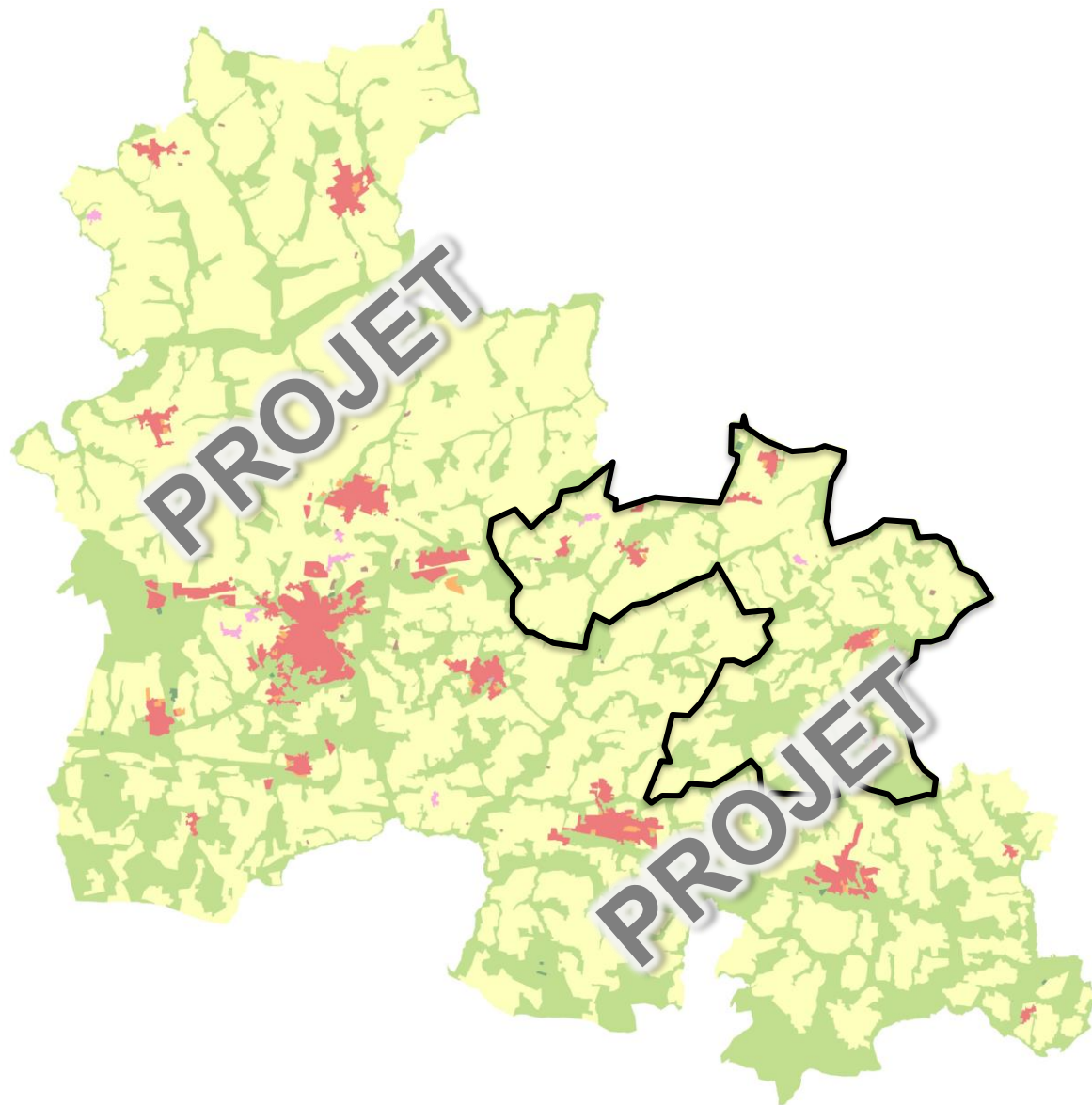
*Protection des
terres agricoles
et sites
d'exploitation*

- Possibilités de diversification des activités agricoles






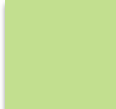
PROTECTION DES TERRES AGRICOLES ET SITES D'EXPLOITATION



CMC :

42 160 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

 Zone naturelle
14 000 hectares



2 La préservation du foncier agricole et des sites d'exploitations pour garantir **la visibilité sur le moyen-long terme**

- Pérenniser les activités agricoles en accompagnant le renouvellement des actifs et la diversification des activités

- Valorisation du potentiel économique associé à l'agriculture

*Renouvellement
des actifs et des
outils de
production*

*Protection des
terres agricoles
et sites
d'exploitation*

- Possibilités de diversification des activités agricoles

- Inscription dans la trajectoire de sobriété foncière

*Réduire de 50%
la consommation
d'espace*

Bilan 2011-2021 :

185 d'hectares consommés sur CMC

Pour l'ensemble des vocations :

Une centaine d'hectares sur 2021-2031

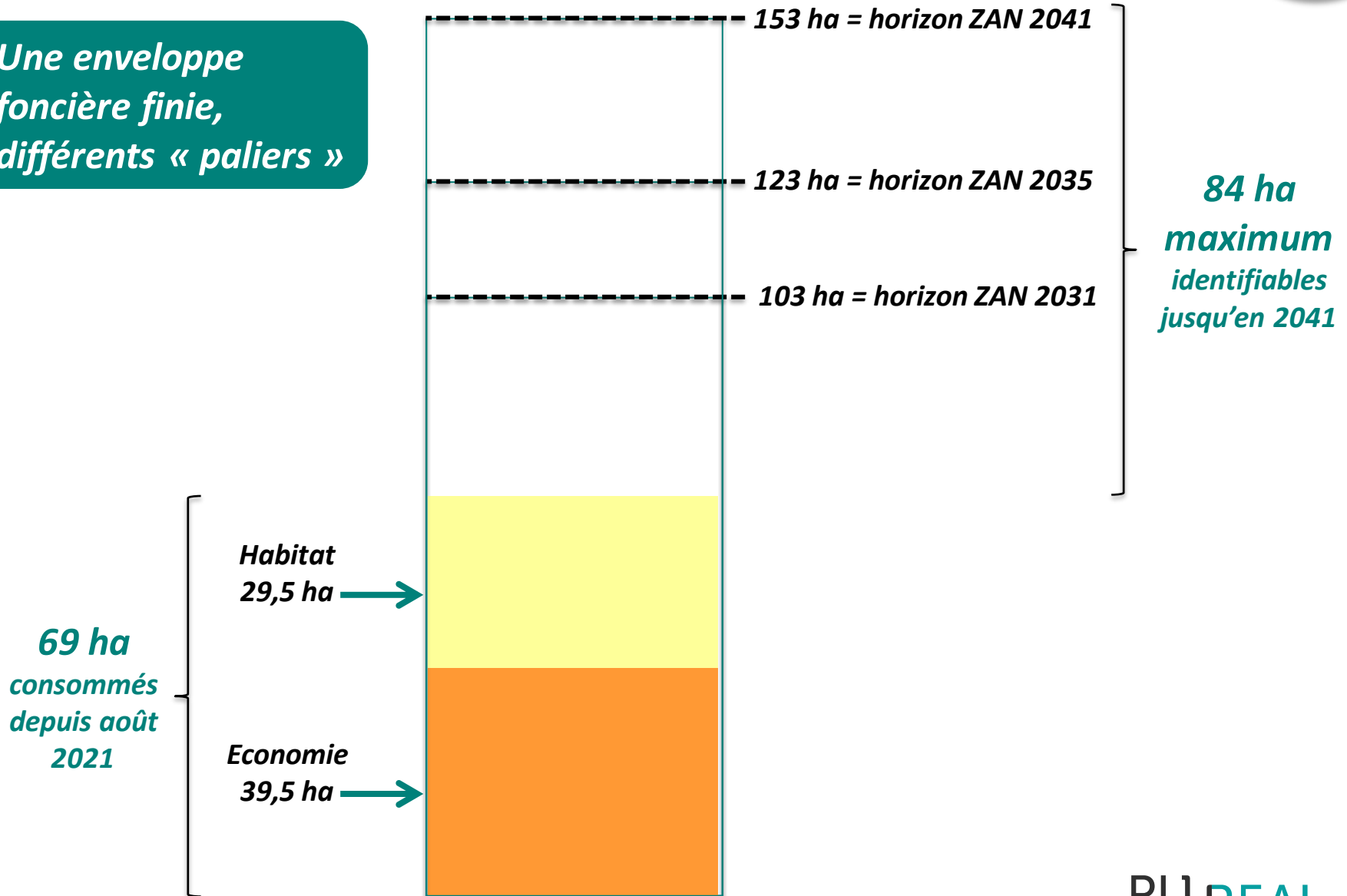
5 ha/an au-delà de 2031





INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

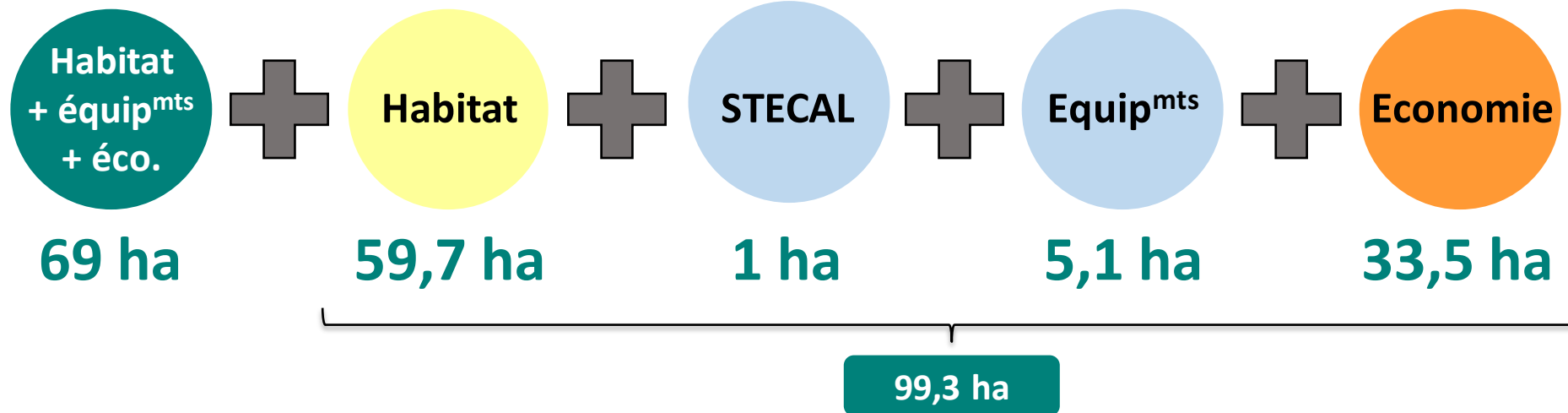
Une enveloppe foncière finie, différents « paliers »





INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Consommation d'espace
depuis août 2021

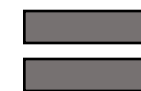


ENAF*

* Espaces naturels,
agricoles et forestiers

dans les
enveloppes
urbaines

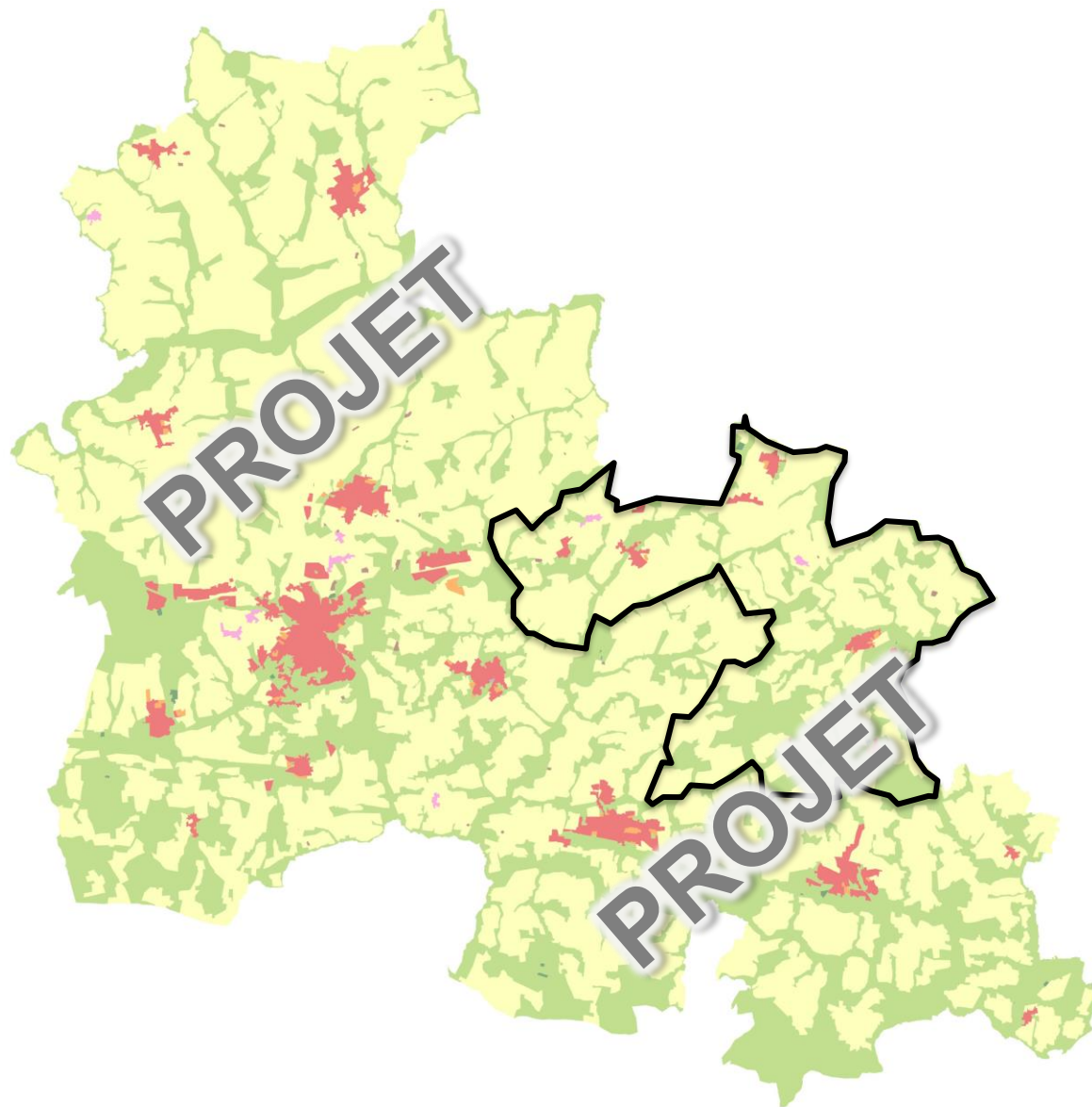
en extension
des enveloppes
urbaines



168,3 ha





INSCRIPTION DANS LA TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE





CMC :

42 160 hectares

 Zones urbaines
1540 hectares

 Zone à urbaniser
90 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

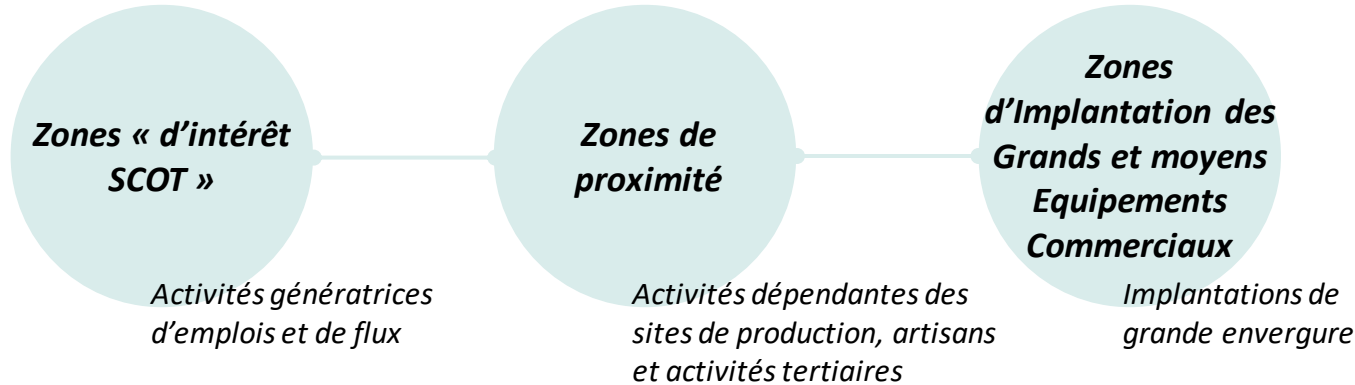
 Zone naturelle
14 000 hectares



3 L'organisation de l'armature économique

- Une adaptation de l'offre des zones d'activités

- Une organisation stable du maillage économique



- Une gestion du foncier dédié au développement économique



- Diversification des formes d'implantation des projets économiques



ORGANISATION DE L'ARMATURE DES ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES

Fonciers économiques récents et à venir

 Récemment octroyés 2021-2023

 Potentiel densification

 Nouveaux projets

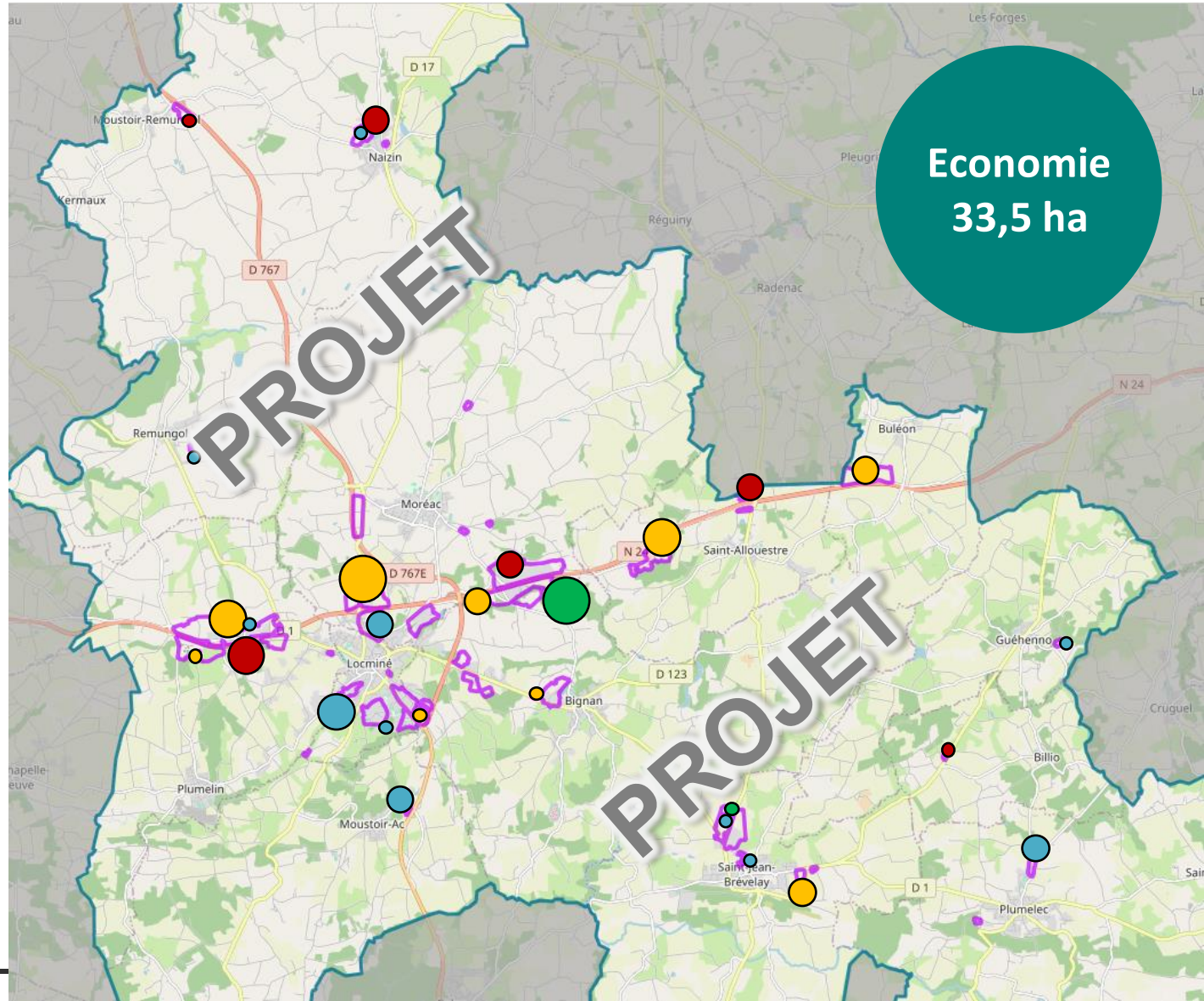
 Projet exceptionnel

● - 1 ha

○ 1 à - 4 ha

○ 4 à - 10 ha

○ 10 ha et +





AXE 2 DU PADD

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

Pour assurer les transitions, aussi bien démographique que celles énergétique et écologique, le territoire s'organise en soutenant la revitalisation de toutes les centralités. L'intensité du développement résidentiel est adaptée à chaque strate de l'armature territoriale et intégrée selon le cadre de vie et l'identité de chaque commune.

La mise en œuvre de cette orientation se caractérise par :

4

La mobilisation des capacités d'accueil et des conditions d'attractivité au sein des centralités



5

La proposition d'un panel de solutions diversifiées de logements



6

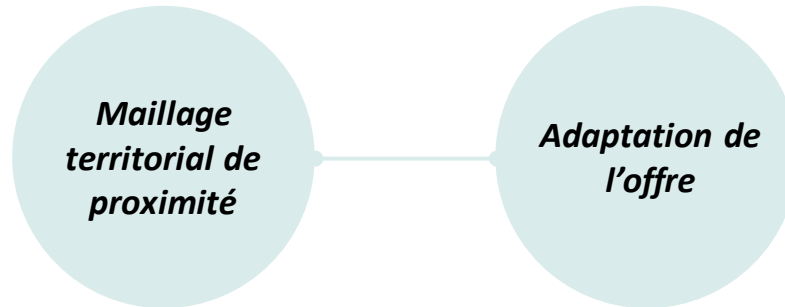
L'organisation de l'armature territoriale pour la mise en place d'un système local de mobilités





4 La mobilisation des capacités d'accueil et des conditions d'attractivité au sein des centralités

- Amélioration de l'offres de services et d'équipements au sein de chaque commune en adéquation avec sa dynamique résidentielle



- Valorisation de l'identité des lieux au profit d'espaces publics conviviaux

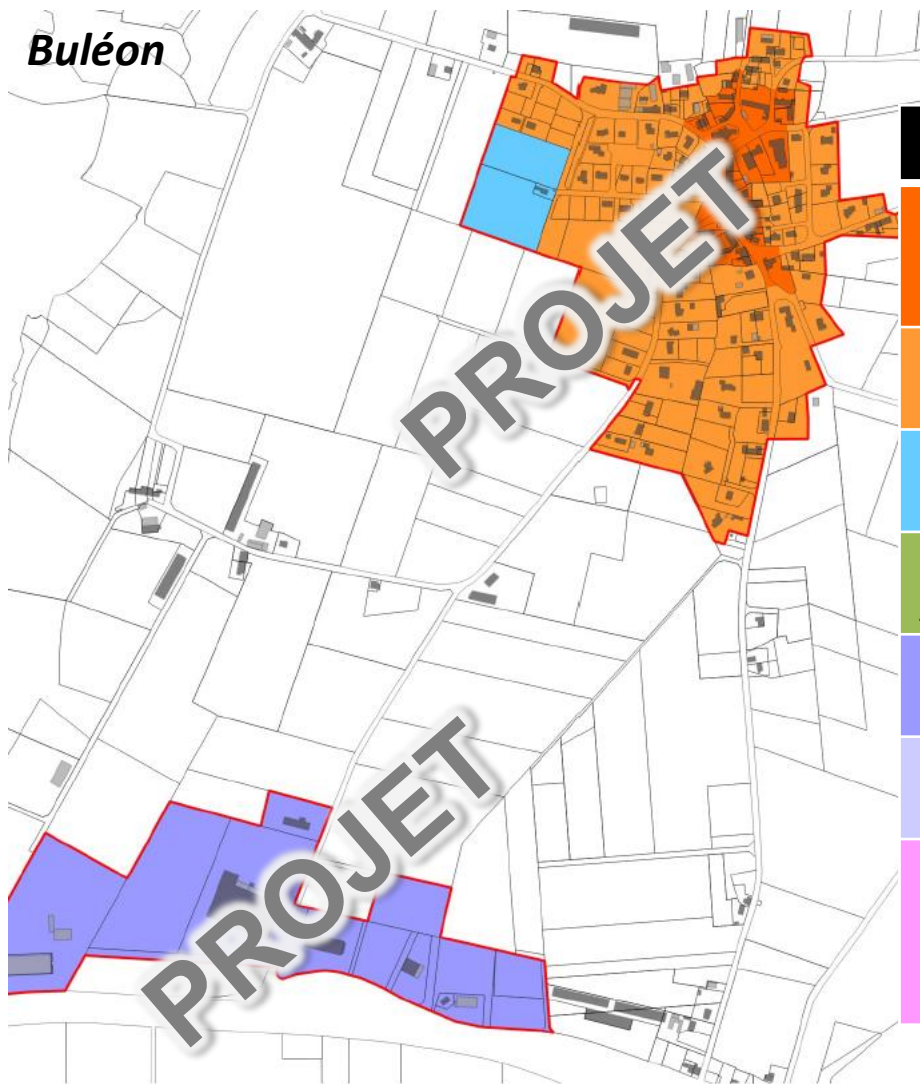




DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

Buléon

Destinations et sous-destinations

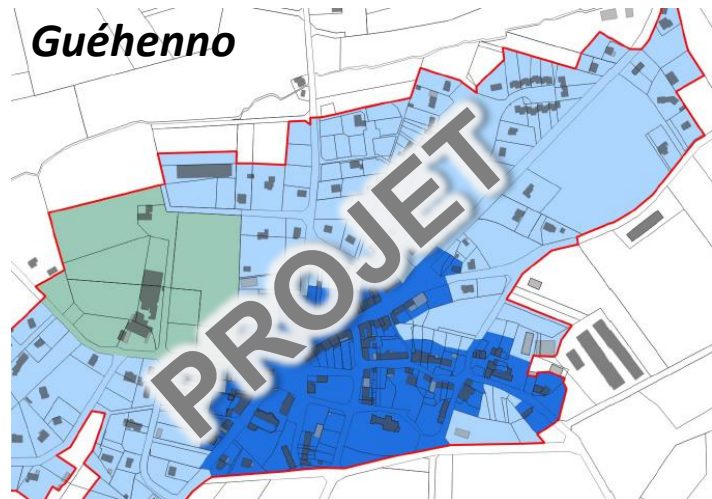


Dénomination	Synthèse des sous-destinations autorisées
Secteur de centralité principale*	Habitat, équipement, bureau, service, restauration, commerce < 300 m ²
Secteur de centralité élargie*	Habitat, équipement, bureau, service, restauration
Secteur d'équipement	Équipement, cinéma
Secteur touristique / de loisirs	Équipement, restauration, hébergement touristique
Zone d'Activités structurantes	Équipement, commerce de gros, industrie, entrepôt < 2500 m ²
Zone d'Activités de proximité	Équipement, commerce de gros, industrie, bureau
ZIGEC	Équipement, commerce > 300 m ² , commerce de gros > 300 m ² , restauration, hôtel, cinéma, industrie (si lié à l'automobile ou showroom > 100 m ²), bureau



DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

Guéhenno



Implantations

 **Implantation à l'alignement des
voies et emprises publiques**

 **Implantation « libre »**

 **Implantation adaptée**
(secteurs économiques, secteurs
d'équipements ou de loisirs)

+ règles d'implantation adaptées
en fonction du recul par rapport
aux voies pour encadrer les
possibilités en second rideau

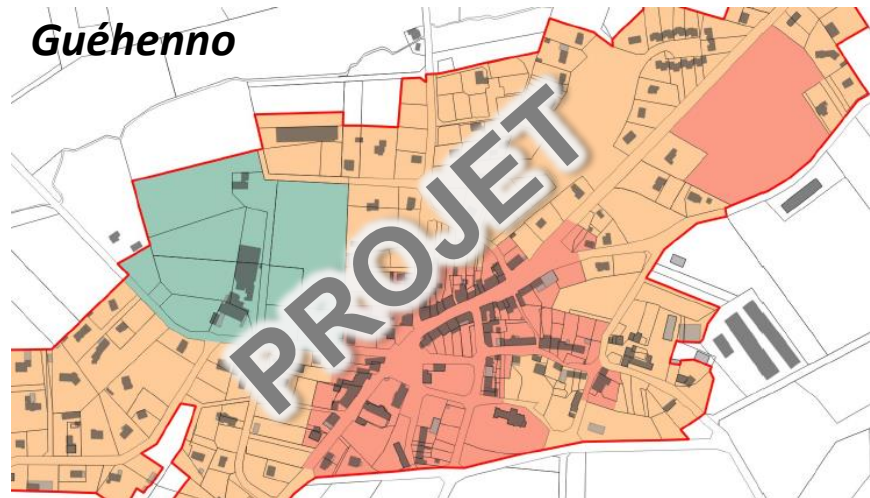


Saint-Allouestre






DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'ACCUEIL DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS DANS LES ENVELOPPES URBAINES

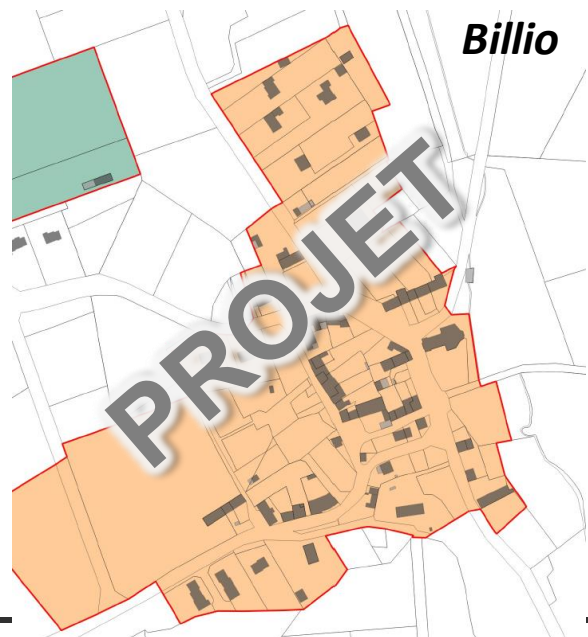
Guéhenno



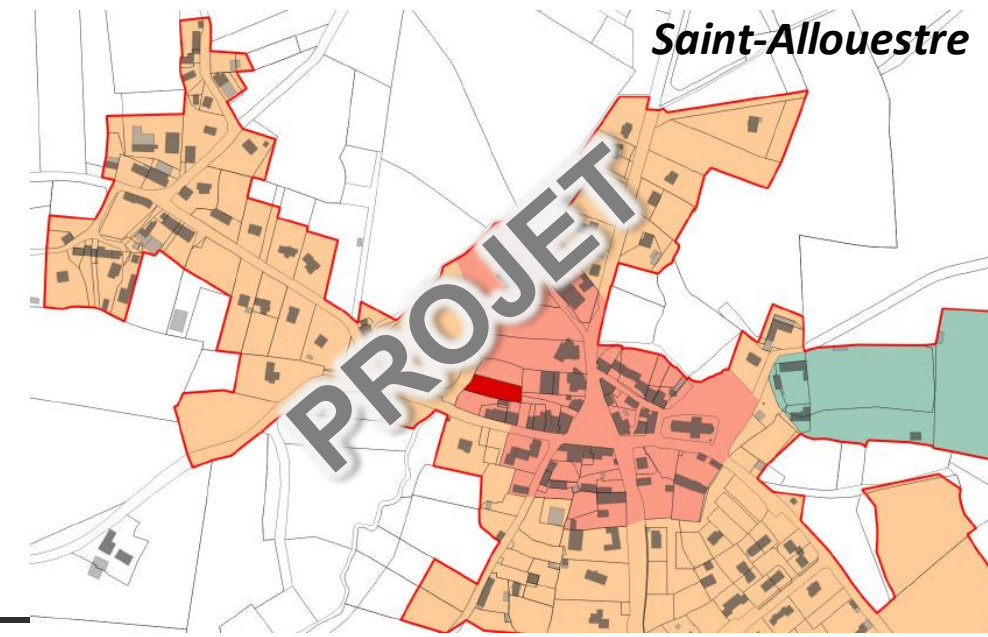
Hauteurs maximales

-  **De 10 m à 16 m au point le plus haut**
(+ règles de hauteur adaptées en fonction du recul par rapport aux voies pour encadrer les possibilités en second rideau)
-  **15 m au point le plus haut**
(secteurs économiques de proximité, ZIGEC)
-  **Hauteur non réglementée**
(secteurs économiques de d'intérêt SCOT, secteurs d'équipements ou de loisirs)

Billio



Saint-Allouestre





4 La mobilisation des capacités d'accueil et des conditions d'attractivité au sein des centralités

- Un développement privilégié des centralités par l'affirmation des capacités de densification et de renouvellement urbain

*Gisements
stratégiques par
leur localisation
et/ou leur
superficie
($> 2500 \text{ m}^2$)*

*Réhabilitation
du parc de
logements*

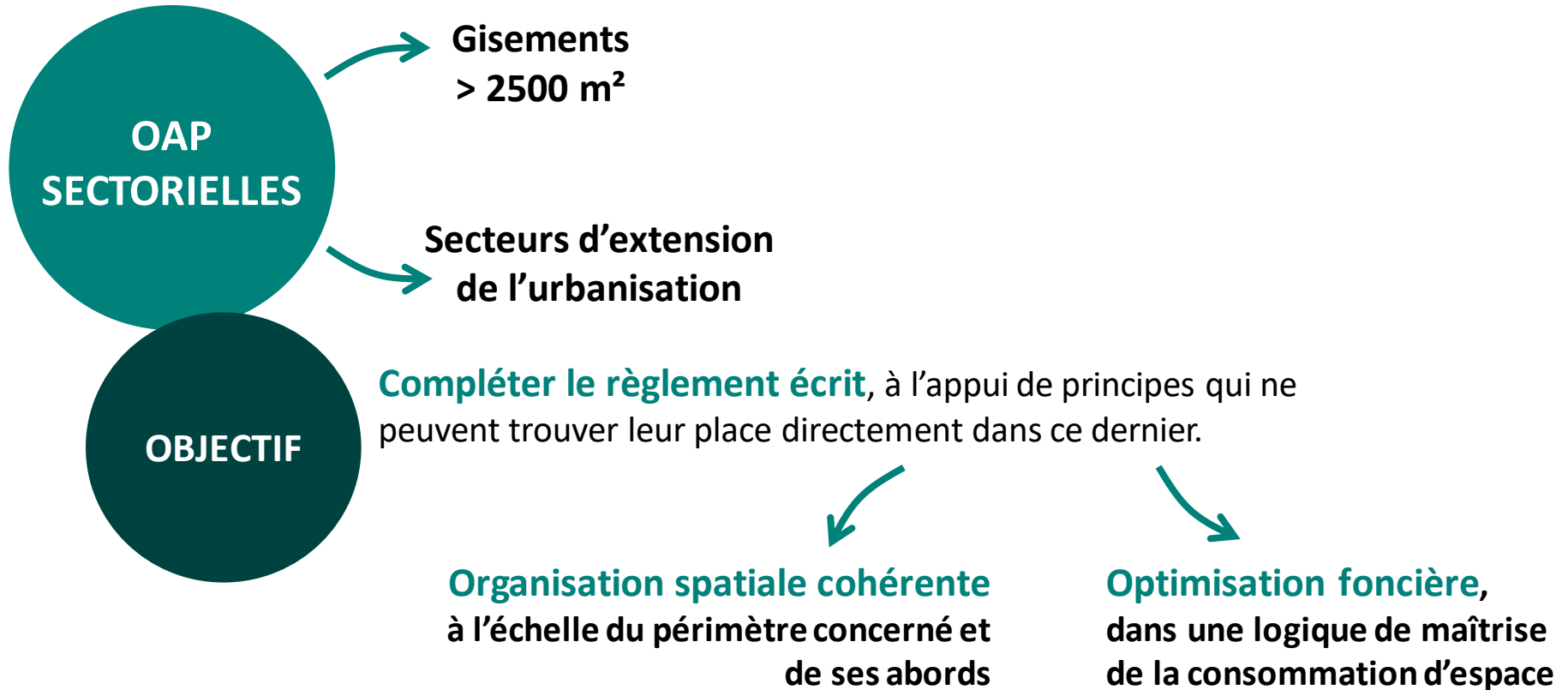
*Identification
des îlots
mutables*

- Prolongement de l'impulsion du projet « Petites Villes de Demain » au profit du renouvellement urbain





DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES





DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

OAP
SECTORIELLES

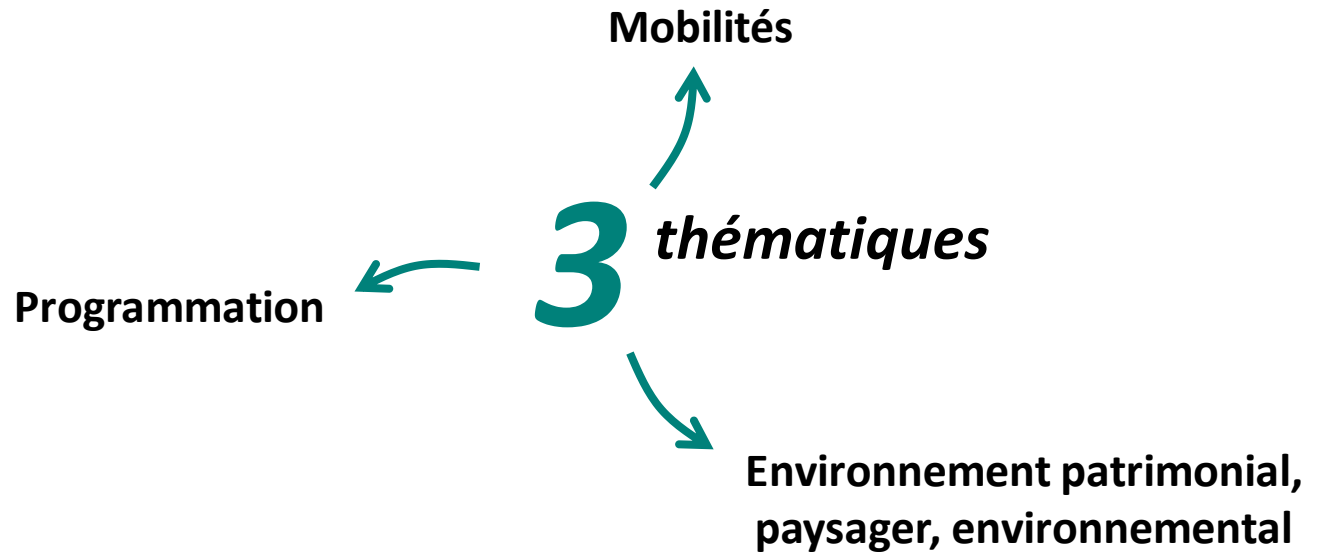
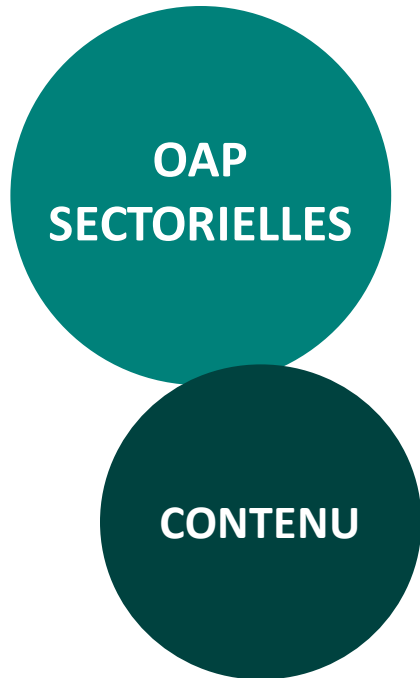
CADRE

- Dans la grande majorité des cas, la mise en place d'OAP n'induit **pas d'intervention de la collectivité en phase opérationnelle**
- Les principes ne présentent **pas d'échéance de mise en œuvre** : tout dépend de **la volonté de propriétaires**, les OAP ne sont **pas une obligation de projet**

La mise en œuvre ou non des principes posés dans les OAP dépend, dans le temps, pleinement des propriétaires (avec pour contrepartie un respect de ces principes en cas de projet).



DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES





DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

Environnement patrimonial, paysager, environnemental

Vue à préserver, patrimoine à prendre en compte, trame verte, haie à protéger...

OAP
SECTORIELLES

EXEMPLES

Mobilités

Mobilités douces, accès
à un site, sécurisation,
continuité viaire...





4 La mobilisation des capacités d'accueil et des conditions d'attractivité au sein des centralités

- Préservation de la vitalité de l'espace rural

*Accompagnement
des mutations
dans l'espace rural*

*Valorisation
des initiatives
de promotion
des ambiances
rurales*

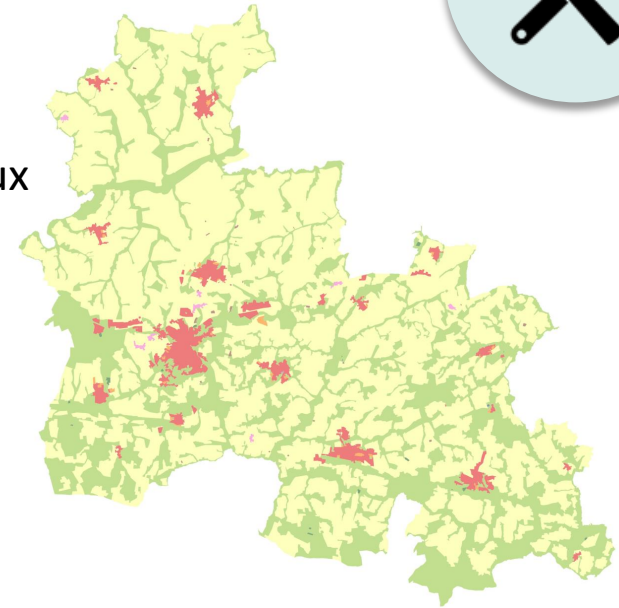




RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE



Zones agricoles (Aa) et naturelles (Na) & principaux ensembles habités dans l'espace rural (Ah)



4 règles pour les non-exploitants dans l'espace rural

Absence de nouvelle construction d'habitation

(hors logement de fonction)

Changement de destination

(sous réserve que le bâtiment soit identifié, sur la base d'un panel de critères : bâtiment en pierre, bon état, stationnement possible...)

Extensions et annexes des habitations existantes

(possibilités encadrées)

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

(possibilités encadrées)



RÈGLES DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE (ZOOM)

Extensions et annexes des habitations existantes

Hauteur maximale des annexes : **3,5 m au point le plus haut**

Annexe(s)
Forfait : 40 m²
d'emprise au sol*

Limite
parcellaire

PROJET

Piscine

Hauteur maximale d'une piscine couverte pour ne pas être décomptée dans le forfait des annexes (existante ou extension) : inférieure à 1,80 m

Habitation
existante

Extension
Forfait : 50 m²
d'emprise au
sol*

Hauteur maximale de l'habitation (existante ou extension) : **10 m au point le plus haut, 6 m au sommet de la façade**

Implantation possible à l'appui de la limite séparative ou en retrait de 3 m minimum (pour les constructions existantes, les annexes ou les extensions)

Distance d'implantation des annexes et piscines par rapport à l'habitation (existante ou extension), sur la base de l'emprise au sol : **15 m maximum** (indépendamment limites parcellaires ou d'unité foncière)

PROJET

* Par rapport à la date d'Approbation du PLUi



5 La proposition d'un panel de solutions diversifiées de logements

- Une diversification des logements pour répondre aux besoins des habitants en lien avec les capacités d'accueil du territoire

- Adaptation de l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel au sein des centralités du territoire



- Renouvellement des modes de fabrication de l'habitat pour limiter l'étalement urbain



Densité minimale adaptée

- Locminé : 30 logements/ha
- Saint-Jean-Brévelay, Plumelec, Evellys-Naizin : 25 logements/ha
- Bourgs associés au pôle urbain : 25 logements/ha
- Autres communes : 20 logements/ha

Intégration dans l'environnement



- Développement de l'habitat en adéquation avec les capacités des communes et leur inscription dans l'armature territoriale





PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES (EN RYTHME DÉMOGRAPHIQUE MOYEN)

2025-2041

CMC :

+0,41%/an

170
logements/an
soit environ
2700
logements

+0,96%/an

Saint-Jean-
Brévelay et
Plumelec :

+0,31%/an
Évellys :

+0,29%/an
Moréac :

+0,28%/an
Buléon :

+0,27%/an
Guéhenno :

En lien avec
la commune
concernée

26 800 habitants en 2020
28 500 habitants en 2035
29 200 habitants en 2041

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR



BESOIN EN LOGEMENTS (EN NOMBRE DE LOGEMENTS)

2025-2041

Une répartition
en lien avec
l'armature
territoriale

CMC :

2700 logements

+540 logts
(20%)

+820 lgmts
(30%)

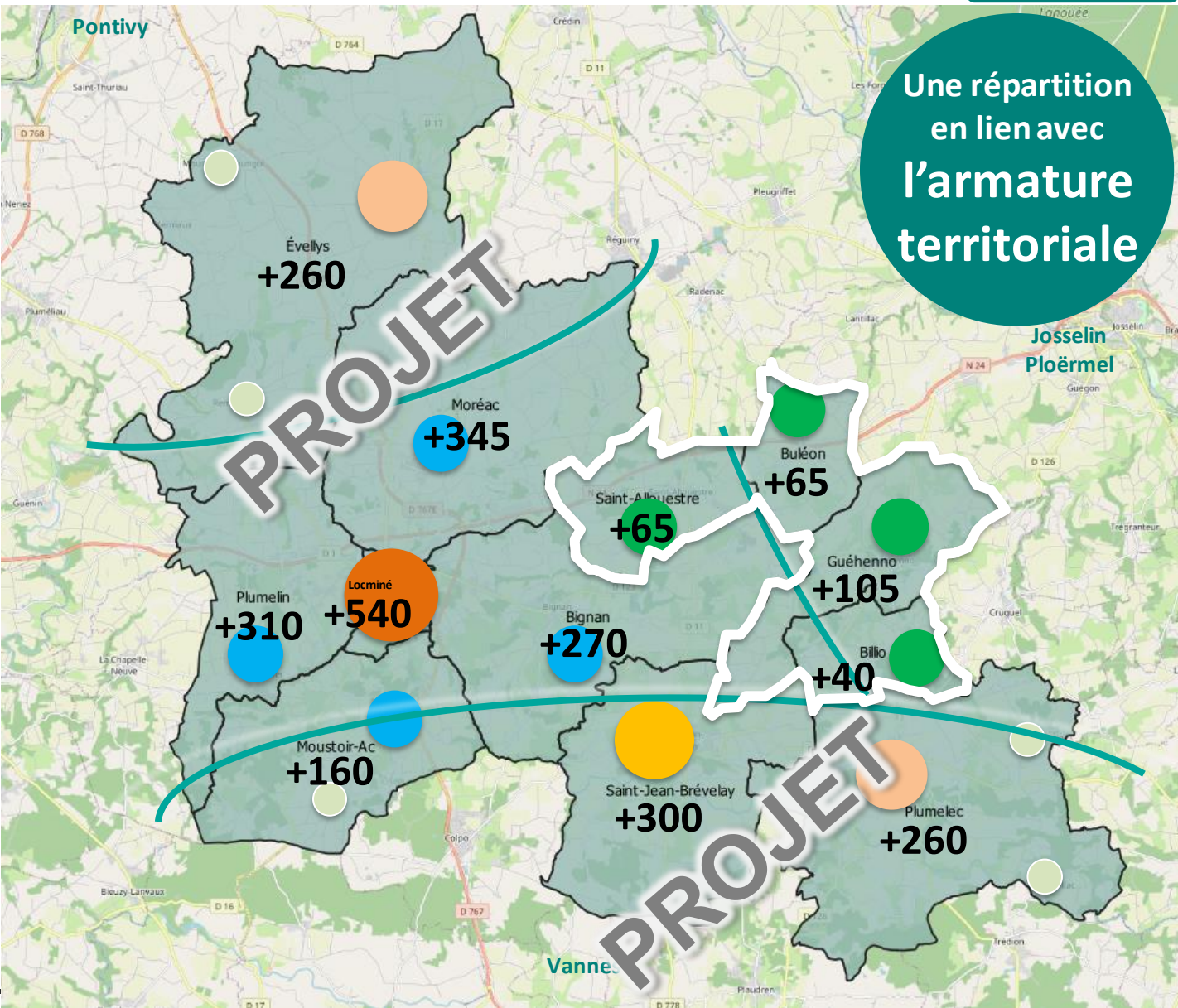
+1085 logts
(40%)

+275 logts
(10%)

En lien avec
la commune
concernée

PROJET

PROJET

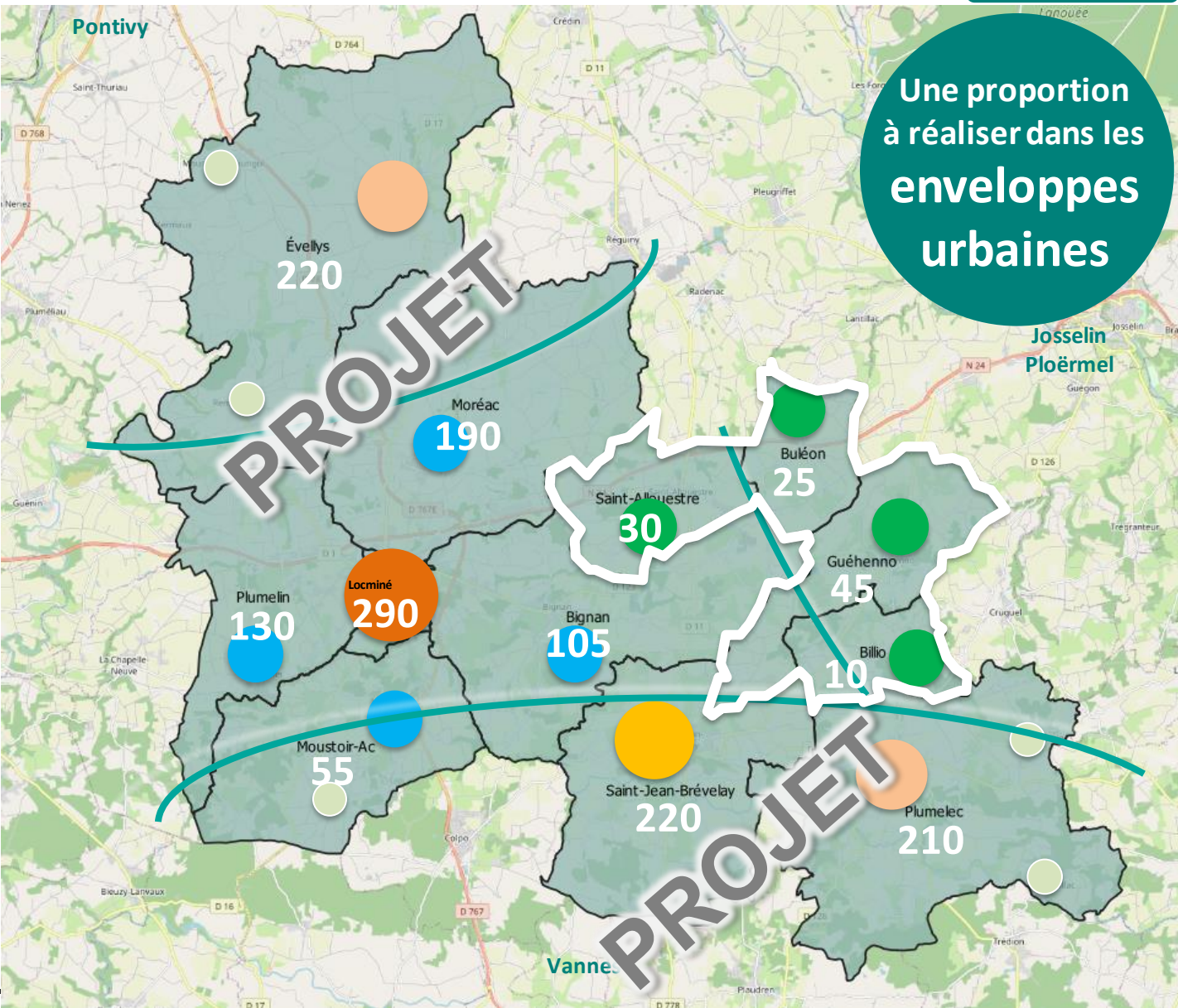




CAPACITÉ DANS L'EXISTANT (EN NOMBRE DE LOGEMENTS)**

2025-2041

Une proportion à réaliser dans les enveloppes urbaines



CMC : 1350 logements

40%* 245 logts

35%* 565 lgmts

30%* 445 logts

30%* 85 logts

En lien avec la commune concernée

* Proportion minimale de logements à réaliser dans les enveloppes urbaines
** Gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine, remobilisation de la vacance, changements de destination



BESOIN EN FONCIER RÉSIDENTIEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE (EN HA)*

2025-2041

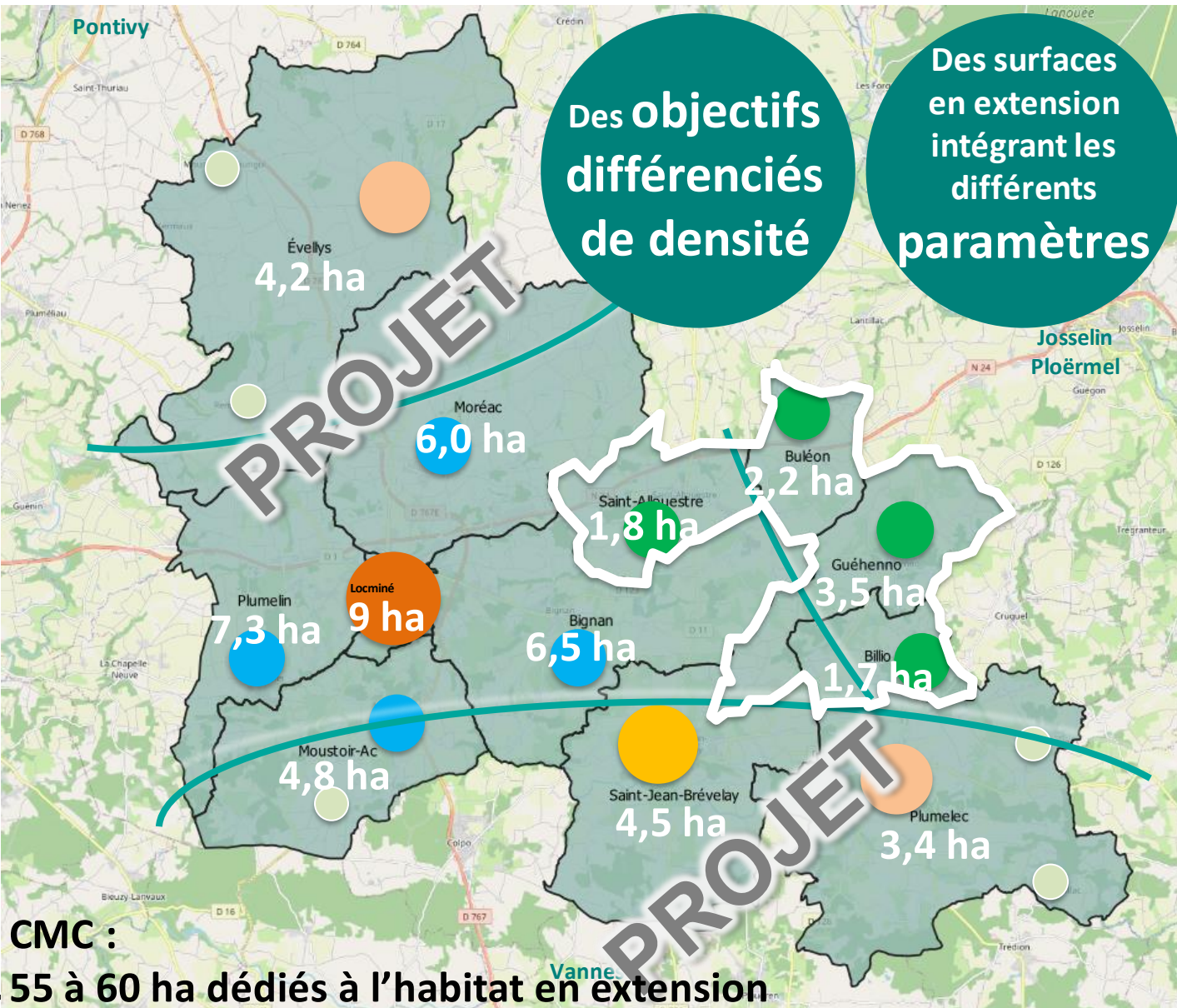
Des objectifs différenciés de densité

Des surfaces en extension intégrant les différents paramètres

Objectifs de densité (moyenne pour chaque enveloppe urbaine)



* En lien avec les objectifs de densité applicables à chaque commune

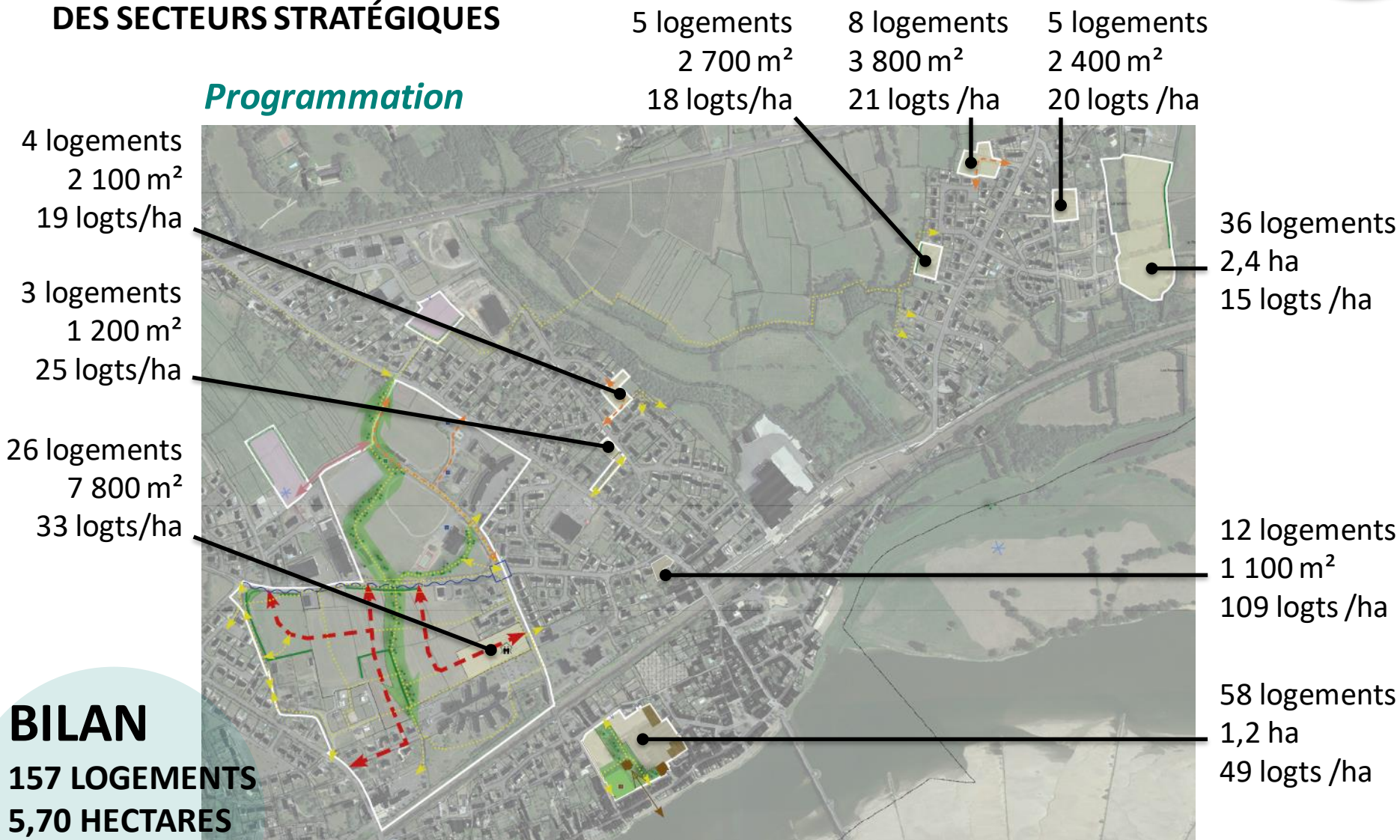


CMC : 55 à 60 ha dédiés à l'habitat en extension



DÉTERMINATION DES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS STRATÉGIQUES

Programmation



BILAN

157 LOGEMENTS

5,70 HECTARES

28 LOGEMENTS/HA (moyenne)



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

Développement urbain compact

Sécurisation des axes

Mise en continuité des chemins de randonnée

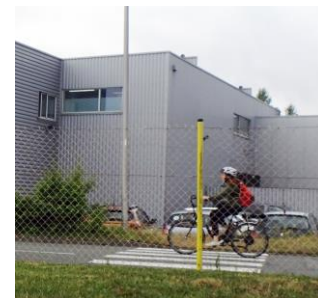


- Accompagner vers de nouveaux usages de transports moins impactants visant à réduire la pollution de l'air

Transport collectif, covoiturage

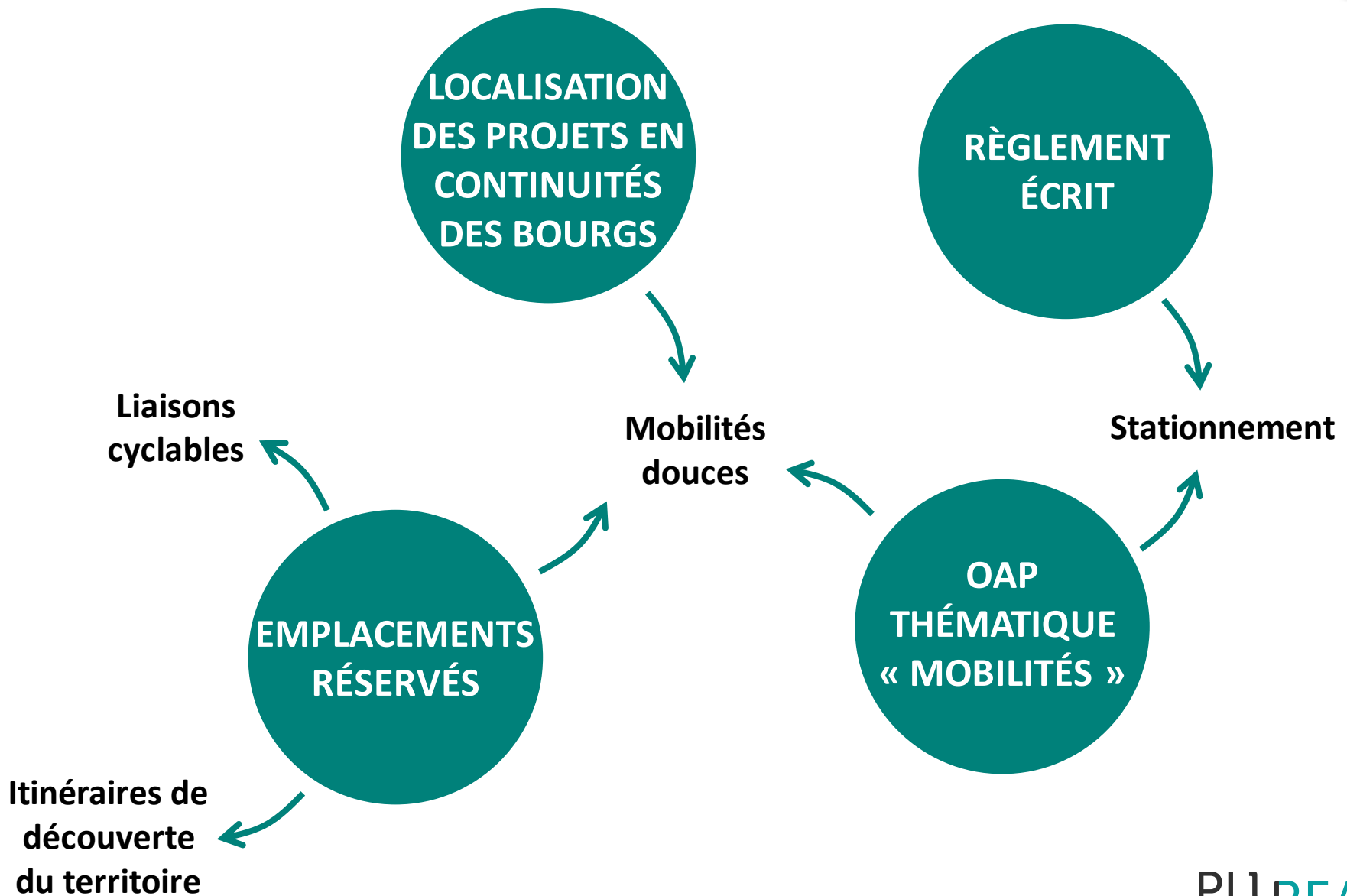
Electromobilité

Réseau numérique et de téléphonie





ORGANISATION DES MOBILITÉS





AXE 3 DU PADD

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

Tant dans une logique d'attractivité et de cadre de vie que pour une question de résilience, le territoire s'engage dans l'affirmation de son identité et l'attention portée à ses ressources.

La mise en œuvre de cette orientation se caractérise par :

7

La valorisation de l'identité locale par les paysages et le patrimoine



8

La préservation des ressources naturelles du territoire



9

L'adaptation d'un territoire rural face au changement climatique et aux risques





7 La valorisation de l'identité locale par les paysages et le patrimoine

- **Donner à vivre et à découvrir un territoire « nature »**
 - **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**

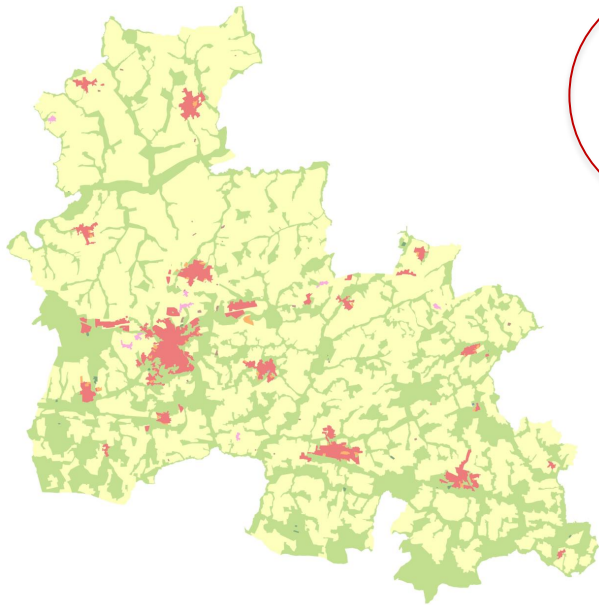




PATRIMOINES & PAYSAGES



Zones agricoles (Aa) et naturelles (Na) & principaux ensembles habités dans l'espace rural (Ah) : constructibilité limitée



Identification du patrimoine remarquable :
Servitudes d'Utilité Publique



Identification du patrimoine anthropique :
permis de démolir, préservation des caractéristiques
(quels que soient les secteurs du territoire)



Identification du patrimoine naturel : protection



Chapelle
de Kermaux



Four commun



Domaine de la Ferrière



Chêne du Pouldu



Calvaire monumental



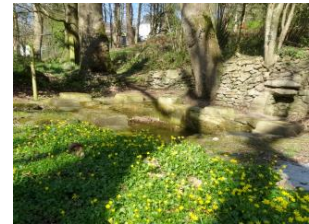
Presbytère



8 La préservation des ressources naturelles du territoire

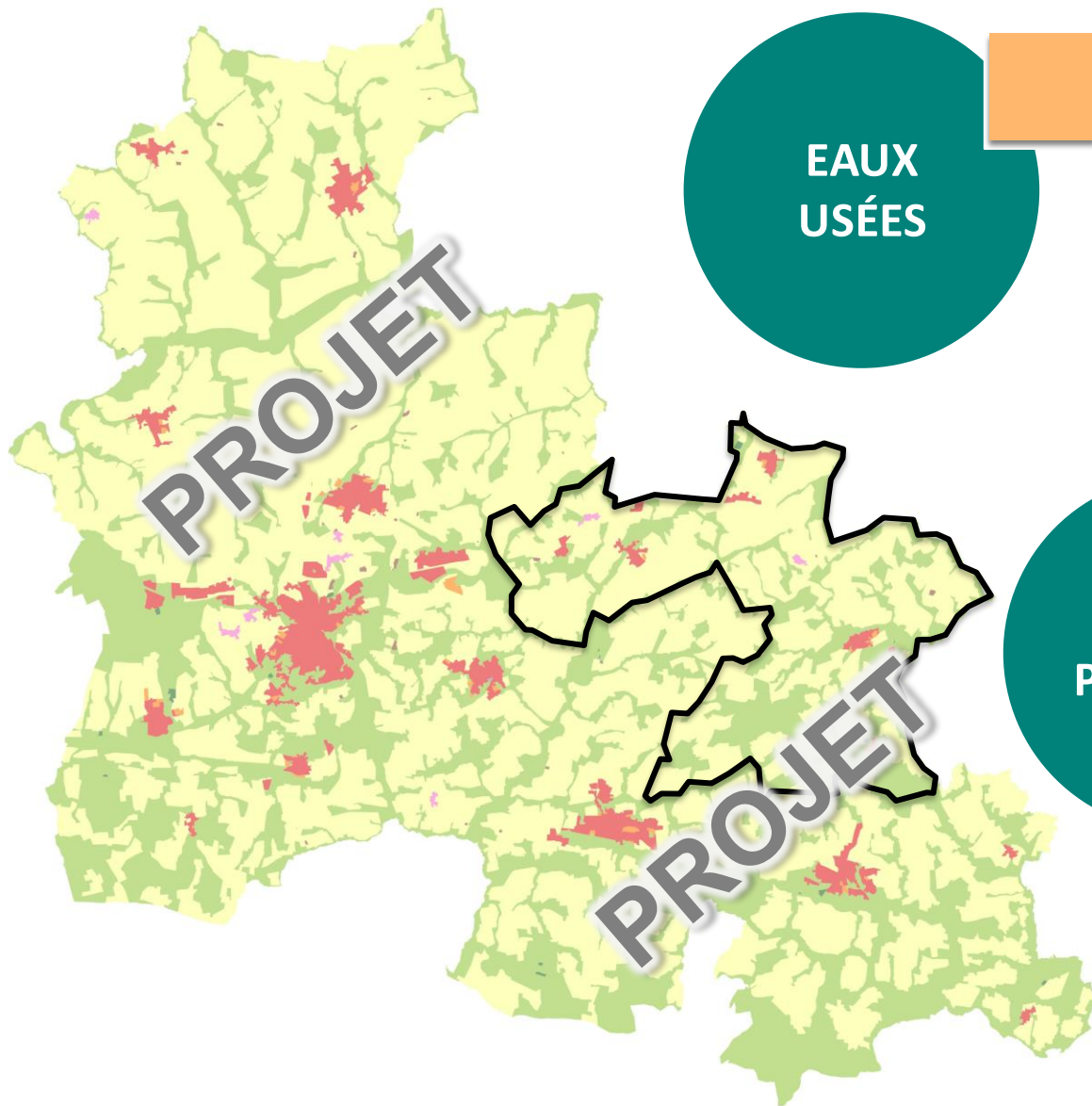
- Adapter et orienter l'évolution du territoire en tenant compte des ressources effectivement mobilisables (eau, sol, paysages, milieux naturels...)

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





L'EAU, UNE RESSOURCE SENSIBLE



**EAUX
USÉES**

Parmi les zones « à urbaniser », des zones 2AU : zones à urbaniser, fermée à l'urbanisation à court-moyen terme en lien avec la capacité de gestion des eaux usées

**EAUX
PLUVIALES**

Des dispositions à intégrer, en lien avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales

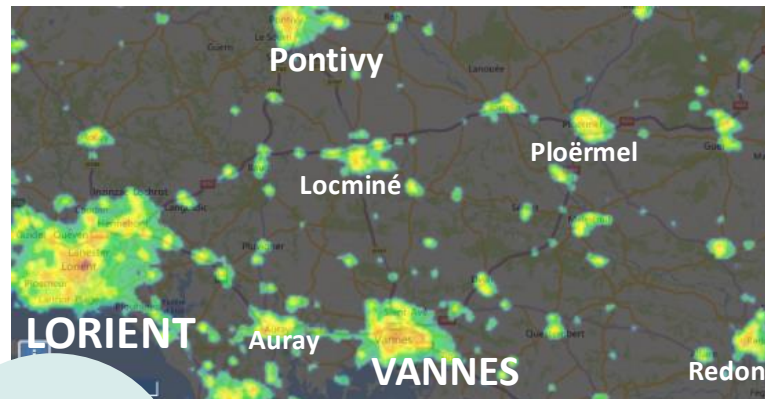
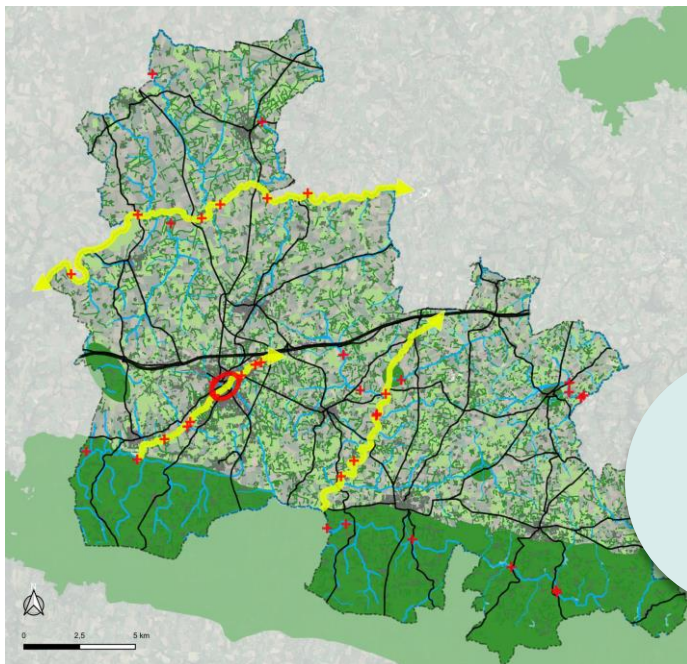


8 La préservation des ressources naturelles du territoire

- Adapter et orienter l'évolution du territoire en tenant compte des ressources effectivement mobilisables (eau, sol, paysages, milieux naturels...)

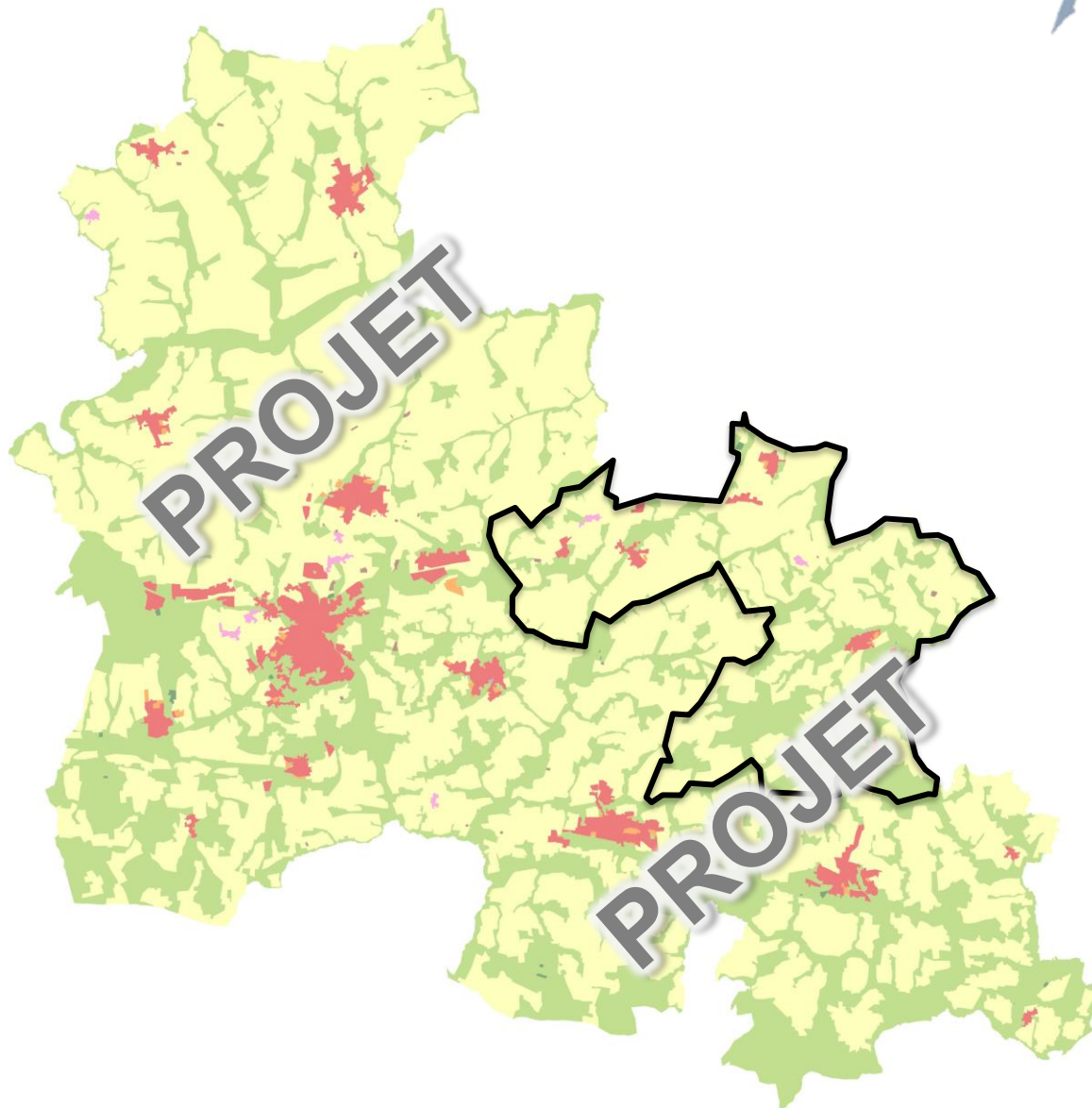
- Considérer l'eau comme une ressource rare, impliquant de prioriser les usages et de définir une gestion à la hauteur des enjeux

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



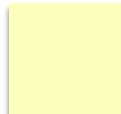


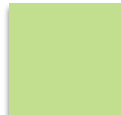
PROTECTION DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE



CMC :

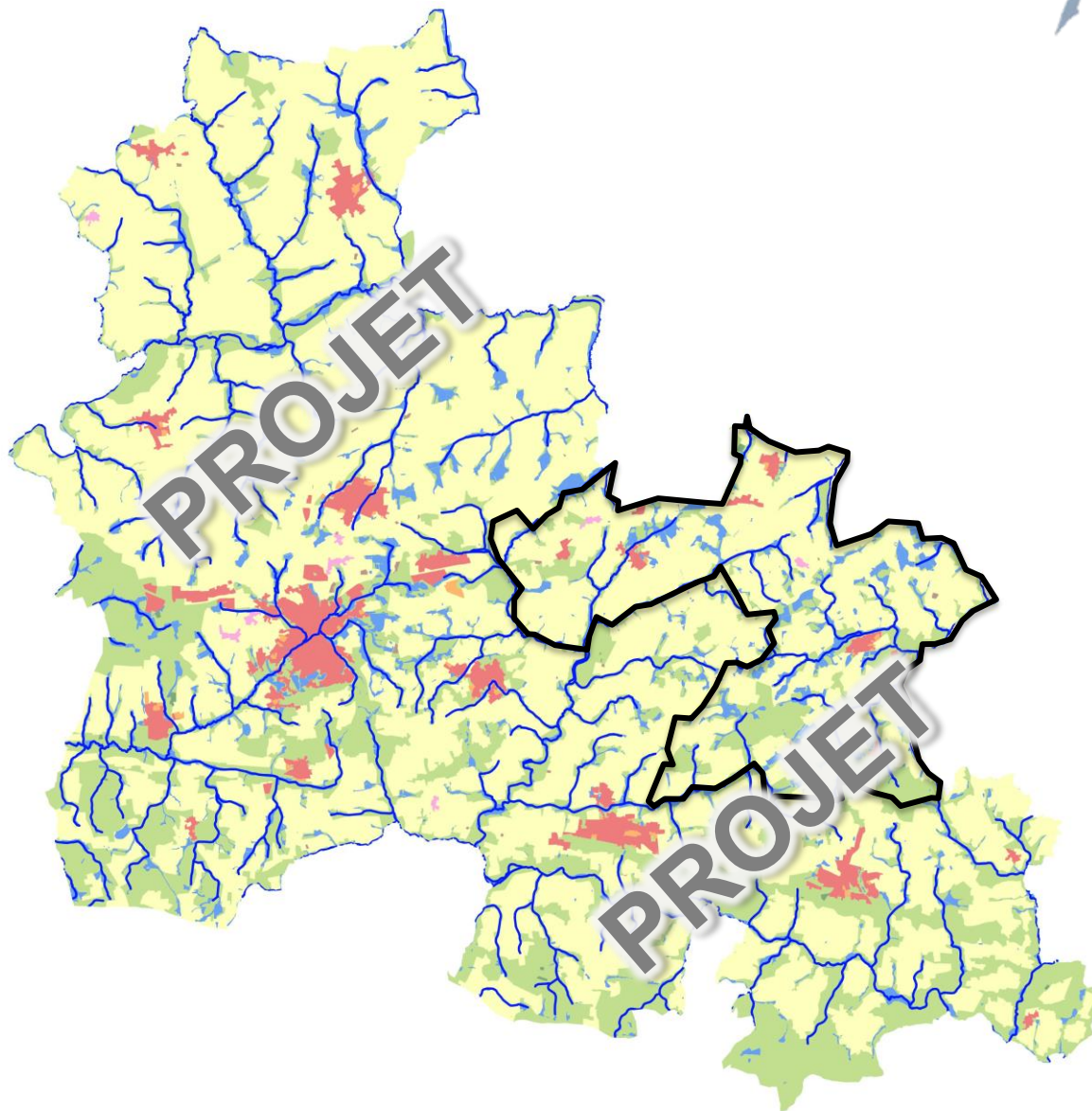
42 160 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

 Zone naturelle
14 000 hectares





PROTECTION DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE



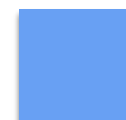
CMC :

42 160 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

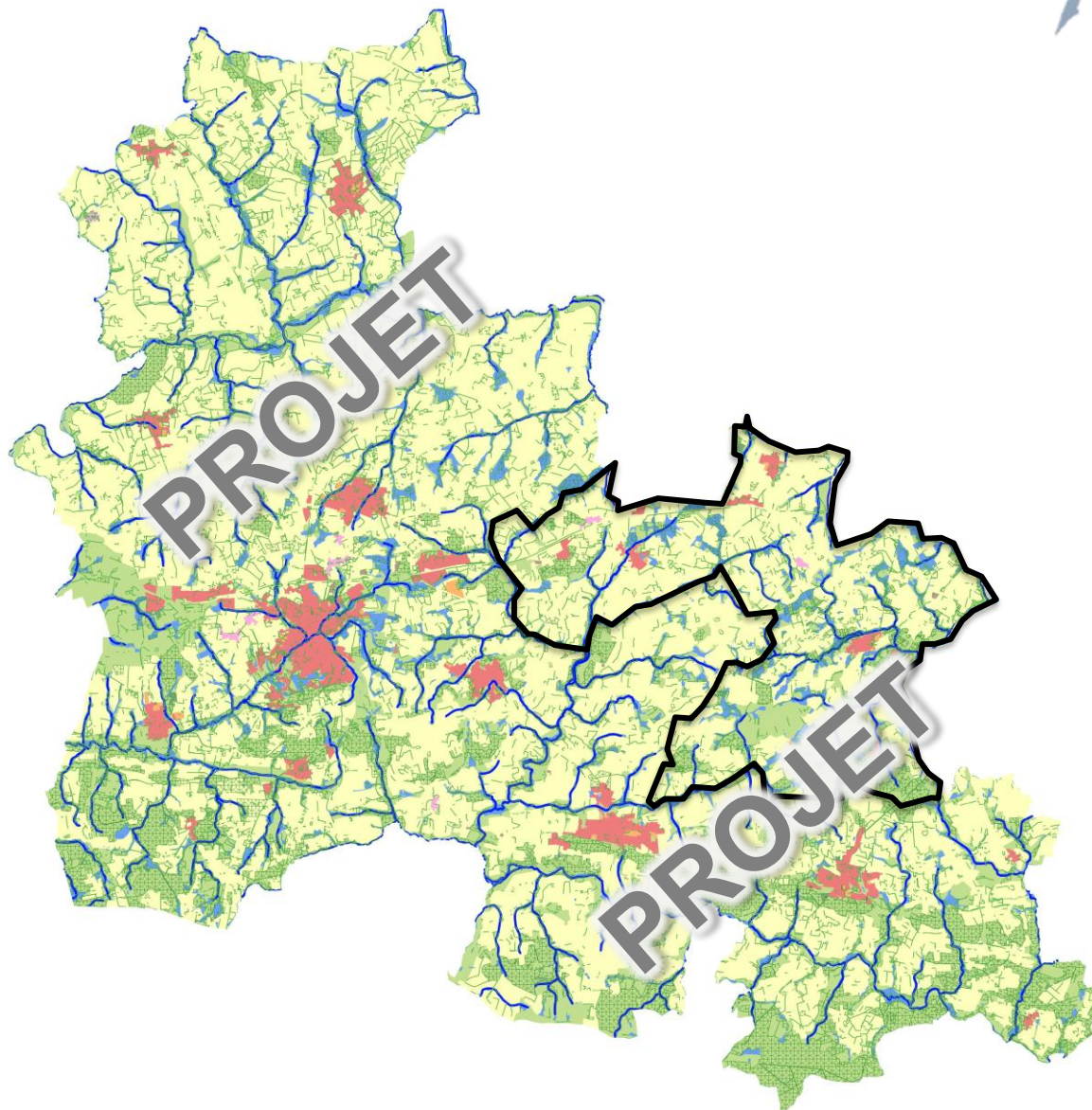
 Zone naturelle
14 000 hectares

 Cours d'eau
> 400 km linéaires

 Zones humides
> 3700 hectares

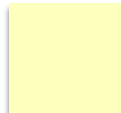


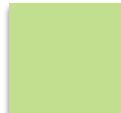
PROTECTION DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE



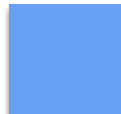
CMC :


42 160 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

 Zone naturelle
14 000 hectares

 Cours d'eau
> 400 km linéaires

 Zones humides
> 3700 hectares

 Espaces Boisés
Classés
> 5000 hectares

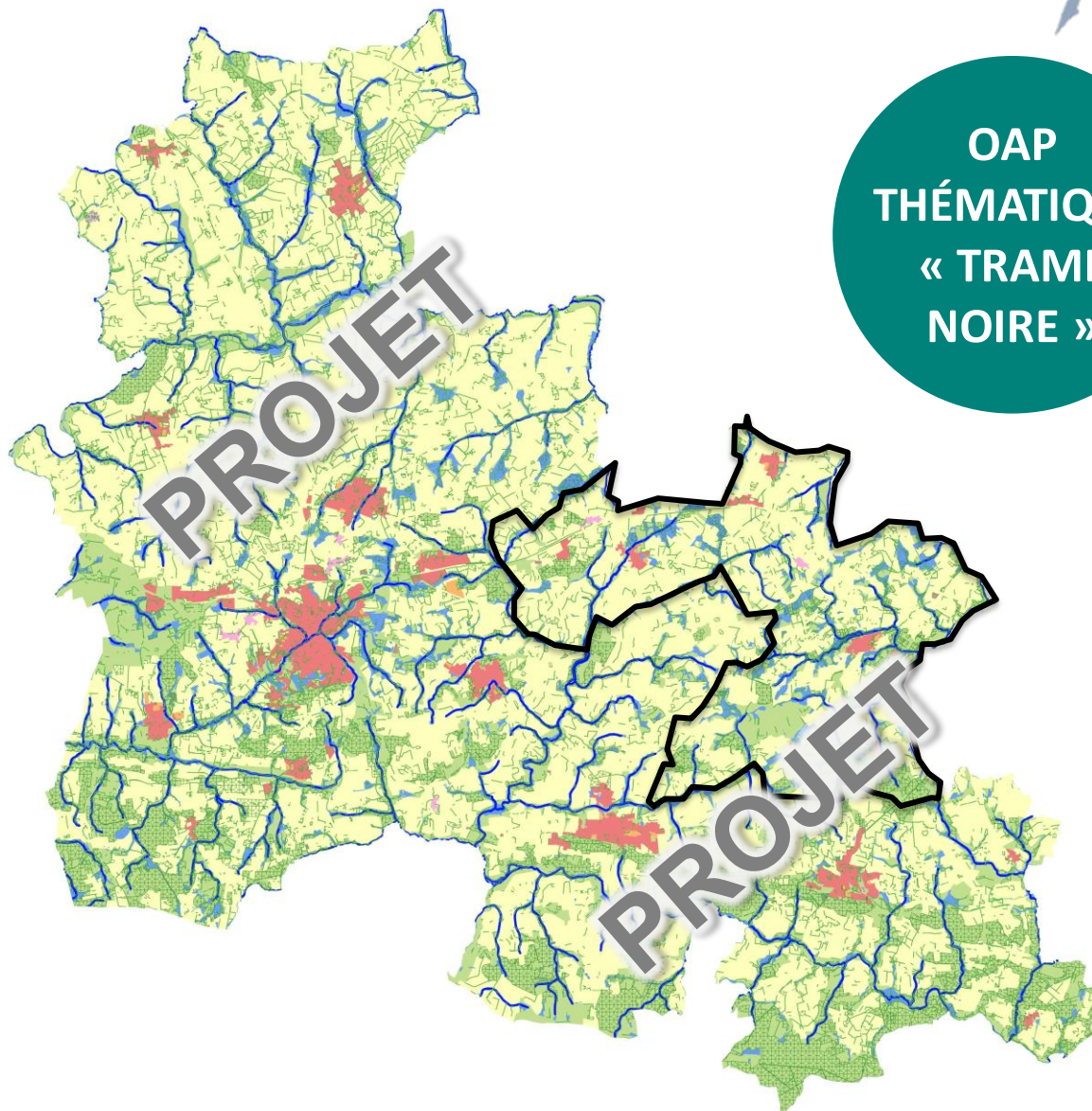
 Haies
> 1700 km linéaires



PROTECTION DE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE




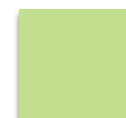
OAP
THÉMATIQUE
« TRAME
NOIRE »



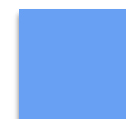
CMC :


42 160 hectares

 Zone agricole
26 530 hectares

 Zone naturelle
14 000 hectares

 Cours d'eau
> 400 km linéaires

 Zones humides
> 3700 hectares

 Espaces Boisés
Classés
> 5000 hectares

 Haies
> 1700 km linéaires



8 La préservation des ressources naturelles du territoire

- Adapter et orienter l'évolution du territoire en tenant compte des ressources effectivement mobilisables (eau, sol, paysages, milieux naturels...)

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

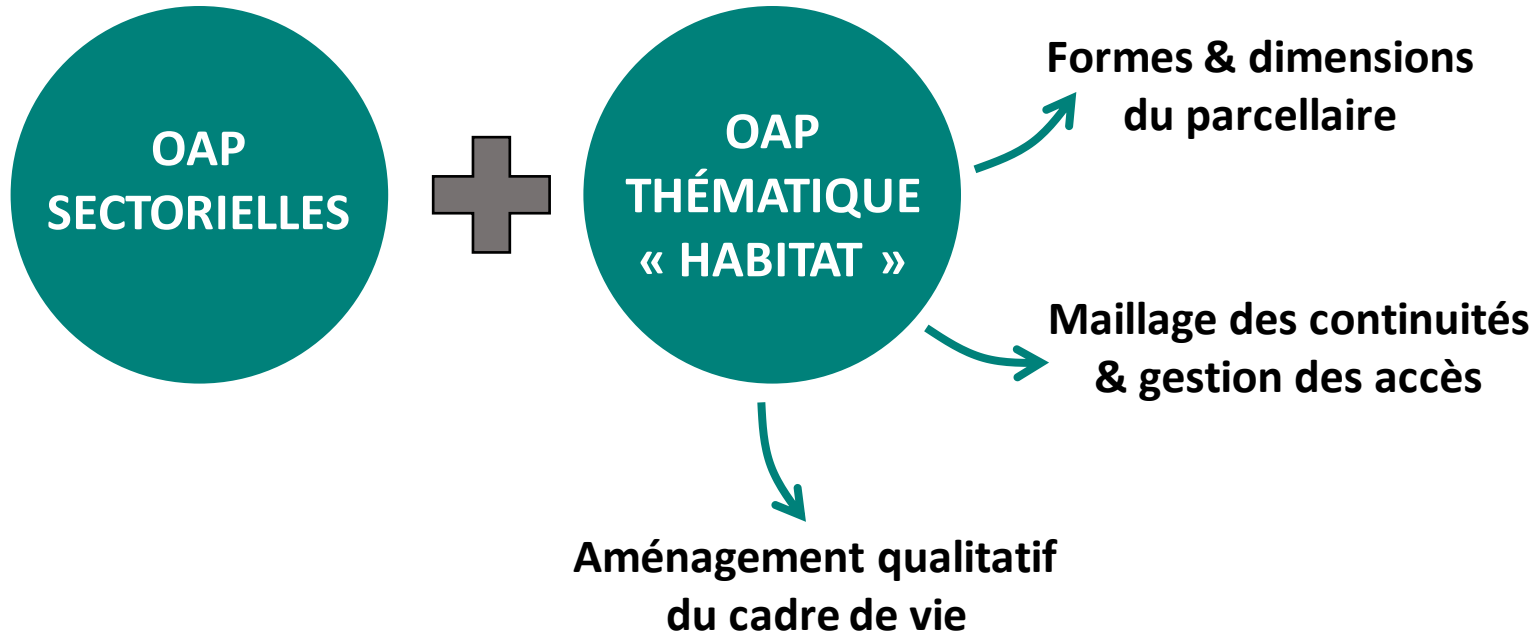
- **Conforter et renforcer la « Trame verte, bleue et noire du territoire »**, gage du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie

- **Assumer la raréfaction du foncier** en déployant de nouvelles manière de faire





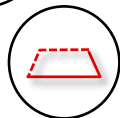
VALORISATION DES GISEMENTS FONCIERS DANS L'ENVELOPPE URBAINE DES BOURGS ET DES ZONES D'ACTIVITÉS



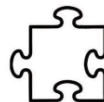
3 principes pour les orientations de l'OAP thématique



ANTICIPER le futur même s'il paraît lointain



OPTIMISER le foncier, en intégrant les enjeux d'intimité



INSERER les projets dans leur environnement



9 L'adaptation d'un territoire face au changement climatique et aux risques

- **Accompagner les mutations de l'espace rural et de ses interfaces avec l'espace urbain**

- **Encadrer la constructibilité dans l'espace rural** pour maîtriser son attractivité et maintenir un espace fonctionnel au plan agricole et écologique



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



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

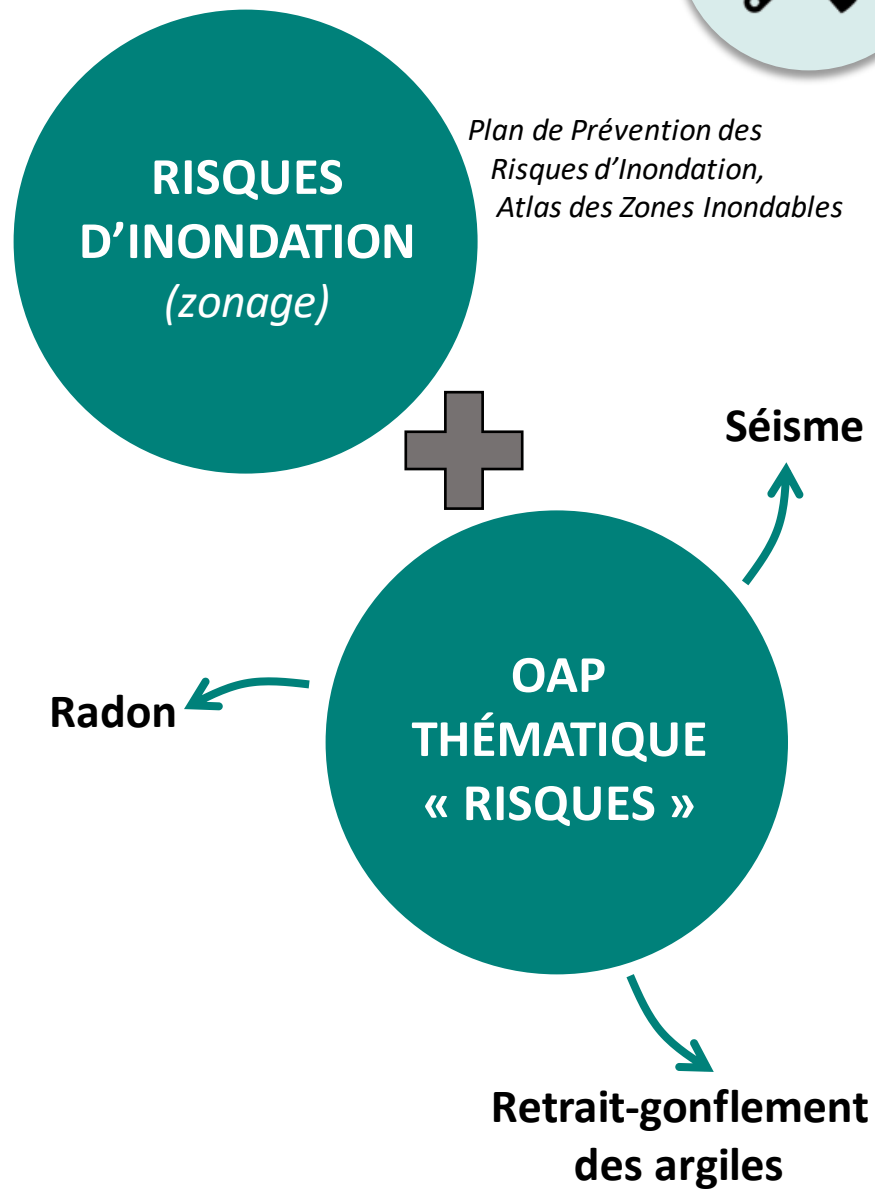
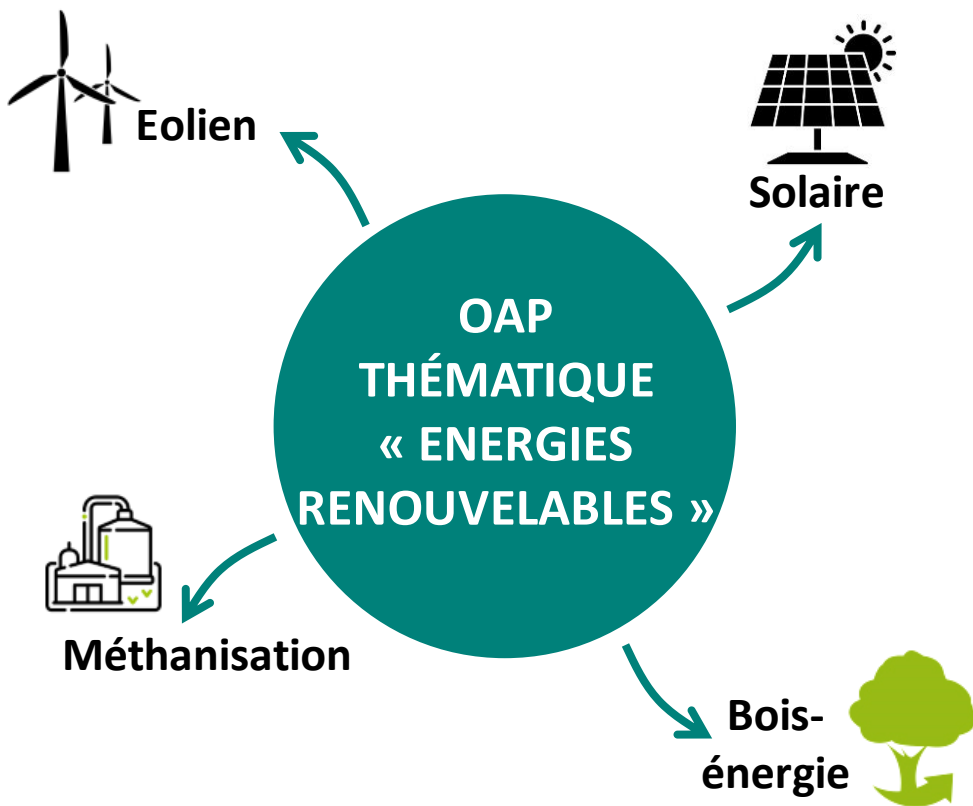


- **Porter une attention aux risques et aux nuisances**





ÉNERGIE & RISQUES



Centre
MORBIHAN

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



**Place aux
échanges !**

**ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL
URBANISME INTERCOMMUNAL**

Réunions publiques

29-30 mai 2024

05-06 juin 2024

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR