
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

Rapport de présentation

*Pièce 2.5 - Compatibilité avec les documents
supra-communaux*

Dossier d'Arrêt - 14.11.2024

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| SRADDET DE LA REGION BRETAGNE | 3 |
| SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE | 7 |
| SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) | 8 |
| SCOT DU PAYS DE PONTIVY | 10 |
| PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) | 20 |
| PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) | 21 |

SRADDET DE LA REGION BRETAGNE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne a été adopté par le Conseil régional les 18 décembre 2020, puis approuvé par arrêté du préfet de Région le 16 mars 2021. Dans le cadre de sa modification n°1 visant notamment à intégrer la trajectoire de sobriété foncière, sa version consolidée a été adoptée les 14, 15, et 16 février 2024, puis approuvée par arrêté du préfet de Région le 17 avril 2024. Il est donc pleinement opposable.

Il vise 4 enjeux clés pour les années à venir :

- Répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité
- Favoriser un développement économique et social dynamique, permettre le développement de l'emploi, assurer la compétitivité économique, la croissance démographique, conforter notre attractivité, mais sans accroître les tendances actuelles de surconsommation des ressources et de déséquilibres territoriaux
- Favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances à un renforcement de l'individualisme et à la concentration des activités qui alimentent les fractures territoriales et sociales. Et qui fragilise le modèle d'équilibre breton
- Réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et de l'émergence de nouveaux acteurs

Le tableau ci-dessous présente les 38 objectifs du SRADDET et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté les intègre à sa mesure :

| Règles du SRADDET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| RACCORDER ET CONNECTER LA BRETAGNE AU MONDE | |
| Amplifier le rayonnement de la Bretagne | Définition d'une armature territoriale venant consolider les pôles, au profit de l'ensemble du territoire (commerces / services / équipements) et du rayonnement de ce territoire à une échelle plus large que l'intercommunalité (attractivité). |
| Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne | / |
| Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde | Appui de l'armature territoriale (base pour la répartition de la production de logements et le volet économique) sur la position de carrefour du territoire et sur les grands axes de circulation (RN24, axe Triskell). |
| Atteindre une multimodalité performante pour le transport de marchandises | Zones d'Activités structurantes (« d'intérêt SCOT ») prévue pour l'accueil d'entreprises logistiques de portée locale (< 2500 m ² de surface de plancher dans le cadre du règlement écrit). |

| Règles du SRADDET | Intégration dans le PLUi |
|---|---|
| Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne | Règlement écrit intégrant les enjeux d'infrastructures adaptées pour les communications numériques, notamment dans le cadre des futures opérations d'ensemble. |
| ACCELERER NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS | |
| Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions | Production d'énergies renouvelables ciblant la valorisation de sous-produits (méthanisation...), le photovoltaïque sur toiture de bâtiment agricole exploité et sur des sites dégradés (sites pollués, anciennes décharges, délaissés...) |
| Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions | / |
| Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale | Territoire non concerné |
| Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines | Accompagnement du développement des énergies renouvelables : OAP « Energies Renouvelables » en particulier |
| Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable | Promotion des activités touristiques : accompagnement du développement de sites emblématiques ou facteurs d'attractivité touristique (château de Kerguehenec, Kingoland), accompagnement de projets touristiques divers (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergement atypique...) Préservation du patrimoine bâti et naturel en tant que marqueur de l'identité territoriale et support de l'activité touristique |
| Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger » | Valorisation du potentiel économique associé à l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> • Mise en évidence de la fonction nourricière des terres agricoles <i>via</i> les productions alimentaires inscrites dans le système agro-alimentaire breton et dans des démarches de transformations locales avec commercialisation en circuits courts • Accompagnement du renouvellement des actifs agricoles et des outils de production • Protection des terres agricoles et des sites d'exploitation par : <ul style="list-style-type: none"> - Une maîtrise de l'urbanisation dans une trajectoire de sobriété foncière - Un encadrement de la constructibilité en campagne des non-exploitants et des changements de destination de bâti agricole d'intérêt vers une autre destination |

| Règles du SRADET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises | / |
| Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques | Stratégie de développement économique reposant sur les Zones « d'intérêt SCOT », les ZA de proximité et les ZIGEC ; déclinaison par le biais du règlement écrit et des plans des destinations et sous-destinations associés au règlement écrit. |
| Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale | / |
| FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES | |
| Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints | A l'échelle de chaque polarité / centralité : un développement urbain compact et favorable aux déplacements courts : travail sur les mobilités douces, à l'échelle des quartiers (<i>via</i> par exemple les OAP), des bourgs (<i>via</i> par exemple des emplacements réservés pour les continuités douces) ou enore entre bourg (<i>via</i> par exemple des emplacements réservés liés à la sécurisation des itinéraires pour les vélos, en lien avec le schéma directeur cyclable). |
| Améliorer collectivement l'offre de transports publics | Elément porté au titre de la compétence Mobilités du territoire et des partenaires. Affirmation de l'importance de ce sujet dans le PLUi, possibilités d'amélioration des aménagements offertes par le zonage et le règlement écrit (gare routière de Locminé en particulier). |
| Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires | A l'échelle de chaque polarité / centralité : un développement urbain compact et favorable aux déplacements courts. Mise en place d'emplacements réservés liés à la sécurisation des itinéraires pour les vélos, en lien avec le schéma directeur cyclable. Poursuite du développement des aires de covoiturage (emplacement réservé pour une aire complémentaire à Moustoir-Remungol). |
| Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales | Déclinaison de l'armature territoriale, avec une attention sur les secteurs de centralité pour les différentes familles de communes (lieu privilégié pour l'implantation de commerce < 300 m ² , lieu d'accueil pour les services). |
| Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence | Recherche de mixité fonctionnelle des espaces, notamment dans les secteurs de centralité (notamment <i>via</i> certaines OAP). Travail sur les mobilités douces à l'échelle de chaque polarité / centralité. |

| Règles du SRADET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| UNE BRETAGNE DE LA SOBRIETE | |
| Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air. | A l'échelle de chaque polarité / centralité : un développement urbain compact et favorable aux déplacements courts. Mise en place d'emplacements réservés liés à la sécurisation des itinéraires pour les vélos, en lien avec le schéma directeur cyclable. Poursuite du développement des aires de covoiturage (emplacement réservé pour une aire complémentaire à Moustoir-Remungol). |
| Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur | Air intérieur : prise en compte du risque lié au radon (cf. Dispositions générales du règlement écrit) Air extérieur : territoire rural sans enjeux majeurs, sauf au contact des grands sites industriels. Choix établis sur Locminé (zones non aedificandi ou « jardins protégés » au contact d'activités existantes sur Locminé, absence de localisation de nouveaux secteurs résidentiels à proximité de Liger) |
| Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique | Intégration des éléments connus au titre des risques naturels (risque d'inondation, risque touchant la nature du sol) et mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité (zonage, OAP « continuités écologiques ») |
| Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique | Mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité (zonage, OAP « continuités écologiques ») |
| Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040 | Inscription dans la règle du SRADET par la mise en œuvre d'une nouvelle déchetterie à l'échelle intercommunale. |
| Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040 | / |
| Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement | Intégration des enjeux relatifs à l'assainissement des eaux usées (définition des secteurs d'urbanisation) Intégration des enjeux de limitation de l'imperméabilisation (cf. Plan de l'imperméabilisation associé au règlement écrit) Intégration de dispositions permettant de réaliser des travaux sur les ouvrages d'Eau du Morbihan, en lien avec les enjeux de sécurisation de la ressource en eau. |

| Règles du SRADET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| Accélérer la transition énergétique en Bretagne | Possibilité de réaliser des dispositifs domestiques en matière d'énergies renouvelables (solaire, petit éolien), sous réserve de respecter des conditions de hauteur pour une question d'intégration paysagère. Mise en place d'une OAP « Energies renouvelables » pour accompagner les projets en la matière. Travail sur les mobilités douces, à l'échelle des quartiers (<i>via</i> par exemple les OAP), des bourgs (<i>via</i> par exemple des emplacements réservés pour les continuités douces) ou enore entre bourg (<i>via</i> par exemple des emplacements réservés liés à la sécurisation des itinéraires pour les vélos). |
| Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne | Protection des grandes structures paysagères (<i>via</i> le zonage Na notamment), préservation des paysages urbains notamment au niveau des centralités (<i>via</i> les modes d'implantation définis dans le règlement écrit), accompagnement des modalités d'aménagement des paysages des zones d'activités économiques le long des grands axes de circulation (<i>via</i> une OAP spécifique). |
| Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement | Confortation de la Trame verte, bleue et noire via le zonage (zones Na ; protection des cours d'eau, des zones humides, des haies, des boisements ; protection du secteur de la Mulette perlière) et via les OAP (OAP thématique relative aux continuités écologiques et notamment à la Trame noire ; OAP sectorielle sur le secteur de projet de Kingoland, en lien avec l'APPB de la Mulette perlière). Investigations écologiques pour définir les secteurs d'extension de l'urbanisation (dans le cadre de la démarche ERC au titre des enjeux écologiques), ayant conduit à retirer ou réduire des périmètres initialement identifiés pour de futurs projets. |
| Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation | Investigations écologiques pour définir les secteurs d'extension de l'urbanisation (dans le cadre de la démarche ERC au titre des enjeux écologiques), ayant conduit à retirer ou réduire des périmètres initialement identifiés pour de futurs projets. Pas de nécessité de définir des mesures d'évitement complémentaires ou des mesures compensatoires particulières au titre du PLUi. |

| Règles du SRADET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels | Inscription du territoire dans la trajectoire de sobriété foncière à un horizon 2041. Objectifs d'intensification urbaine porté par plus d'une centaine d'OAP en densification / renouvellement urbain. Renforcement des objectifs de densité, déclinés sur la base de l'armature territoriale, afin de viser une meilleure optimisation du foncier. OAP thématique « habitat » afin d'accompagner les projets dans une meilleure organisation spatiale et une meilleure optimisation du foncier. Encadrement de la constructibilité dans l'espace rural : pour l'habitat existant (constructibilité limitée), par le changement de destination (production de logements sans impact sur le foncier agricole), par les STECAL (encadrement proportionné pour le développement d'activités dans l'espace rural). |
| UNE BRETAGNE UNIE ET SOLIDAIRE | |
| Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de solidarité | Stratégie du PLUi (et sa déclinaison dans les pièces réglementaires) fondée sur une armature territoriale cohérente au niveau intercommunal. |
| Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement | Intégration d'une diversité de formes urbaines : via des objectifs de densité différenciés dans les OAP, également via des objectifs de programmation spécifiques sur des opérations ciblées au niveau des OAP (logements sociaux, logements à destination des seniors). |
| Lutter contre la précarité énergétique | Intégration d'objectifs de reconquête de la vacance (dans le cadre des besoins en logements), notamment sur Locminé en articulation avec PVD. |
| Favoriser l'égalité des chances entre les territoires | / |
| Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen-ne-s | / |
| Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier | Mise en place d'une nouvelle déchetterie à l'échelle de CMC. |
| Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles | Mise en place d'une nouvelle déchetterie à l'échelle de CMC. |

| Règles du SRADET | Intégration dans le PLUi |
|--|---|
| Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances | Stratégie du PLUi (et sa déclinaison dans les pièces réglementaires) fondée sur une armature territoriale cohérente au niveau intercommunal : conforter les pôles au profit de l'ensemble du territoire, rechercher une vitalité de l'ensemble des centralités identifiées dans le cadre de cette armature . Recherche de mixité fonctionnelle des espaces, notamment dans les secteurs de centralité (notamment <i>via</i> certaines OAP). Recherche d'une consolidation de l'offre de commerces et services dans les secteurs de centralité (notamment <i>via</i> le règlement écrit). |
| Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes | / |

SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE

Centre Morbihan Communauté appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne présente 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin-versant
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le tableau ci-après présente les dispositions du SDAGE avec lesquelles le PLUi doit être compatible, et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté les intègre :

| Thème | SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015 | |
|---------------|---|---|
| | Dispositions pour compatibilité | |
| Zones humides | 8A-1 - Les documents d'urbanisme | <p>Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.</p> <p>Identification des zones humides (zonage), modalités de protection des zones humides et zones humides remarquables (règlement).</p> <p>Dans le cadre de la démarche ERC visant à identifier les secteurs de projets : évitement autant que possible des secteurs où se trouvent des zones humides.</p> |

| | | | |
|---------|--|--|--|
| | 8A-1 - Les documents d'urbanisme | <p>La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire. Dans ce cas, les inventaires sont réalisés sur la totalité du territoire communal. Une attention particulière est portée aux inventaires des zones humides dans les secteurs à enjeux des PLU (notamment les zones U, et AU). Les inventaires sont réalisés de manière concertée.</p> | <p>Inventaires communaux des zones humides réalisés; intégration dans le PLUi.</p> <p>Investigations écologiques visant l'identification de zones humides sur les secteurs à enjeux.</p> |
| Bocage | 1A-2 - Bocage, haies et éléments paysagers | <p>Le bocage, les haies, les talus, la ripisylve, les « éléments d'intérêt paysagers » favorisent l'infiltration de l'eau, sa purification par absorption des intrants, son stockage temporaire contribuant à l'atténuation des crues fréquentes,... Ils participent donc à une meilleure gestion du volume d'eau dans le bassin versant en évitant qu'elle ne rejoigne trop rapidement le cours d'eau et s'évacue vers l'aval au détriment des besoins locaux. Ils contribuent aussi à l'adaptation au changement climatique* en augmentant le stockage de la ressource dans le sol.</p> <p>Ils concourent aussi à limiter l'érosion des sols et le ruissellement. Il faut donc les préserver particulièrement dans les zones où des dysfonctionnements en termes d'apport de particules fines au cours d'eau ont été identifiés.</p> <p>Ces éléments paysagers ayant un impact positif pour l'atteinte du bon état doivent faire l'objet de protections qui peuvent être étendues à l'ensemble des politiques publiques.</p> | <p>Identification des haies (zonage), modalités de protection (règlement).</p> |
| Pluvial | 3D-1 - Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales | <p>Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, les documents d'urbanisme prennent dans leur champ de compétence des dispositions permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols, - Privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire, - Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature, - Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles. | <p>Intégration de principes dans le règlement écrit visant à privilégier l'infiltration des eaux pluviales (de manière générale, et de façon plus précise dans les opérations).</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation sur les zones U et AU (Plan de l'imperméabilisation définissant des coefficients d'imperméabilisation maximum en fonction des enjeux).</p> |

Ainsi, le PLUi est compatible avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne.

SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Centre Morbihan Communauté est couvert par les trois SAGE suivant :

- SAGE Blavet
- SAGE Vilaine
- SAGE Golfe du Morbihan – Ria d'Étel

1. SAGE BLAVET

Centre Morbihan Communauté est couverte par le SAGE du Blavet. Le périmètre de ce SAGE s'étend sur une superficie de 2140 km² et couvre 103 communes. Le document du SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 avril 2014.

Le SAGE présente 4 enjeux principaux :

- Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Restauration de la qualité de l'eau
- Protection et restauration des milieux aquatiques
- Gestion quantitative optimale de la ressource

Le tableau ci-après présente les dispositions du SAGE avec lesquelles le PLUi doit être compatible, et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté :

| Objectifs du SAGE Blavet | Intégration des enjeux du SAGE Blavet dans le PLUi |
|---|---|
| Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau | Affirmation de l'eau comme ressource rare (PADD). Principe d'engagement de projets d'ensemble à vocation résidentielle ou économique uniquement lorsque la capacité de traitement est satisfaisante du point de vue de l'assainissement, afin de limiter les impacts sur les milieux récepteurs. |
| Restauration de la qualité de l'eau | Recentrage de l'urbanisation sur les bourgs, en lien avec la présence de l'assainissement collectif : maîtrise des rejets dans les milieux récepteurs. |
| Protection et restauration des milieux aquatiques | Protection des cours d'eau (marge de recul inconstructible, zone Na protecteur) et des zones humides (tramage sur le zonage, mesures adaptées dans le règlement écrit). Protection renforcée des zones humides remarquables (interdiction de boisement). |
| Gestion quantitative optimale de la ressource | Possibilité de travaux sur les ouvrages d'Eau du Morbihan, en lien avec les enjeux de sécurisation de la ressource en eau. |

2. SAGE VILAINE

Centre Morbihan Communauté est couverte par le SAGE Vilaine. Le périmètre de ce SAGE s'étend sur une superficie de 11000 km² et couvre 535 communes. Le document du SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015.

Le SAGE présente 4 enjeux principaux :

- L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques
- Le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire
- La participation des parties prenantes
- Organiser et clarifier la maîtrise d'ouvrage publique

Le tableau ci-après présente les dispositions du SAGE avec lesquelles le PLUi doit être compatible, et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté :

| Objectifs du SAGE Vilaine | Intégration des enjeux du SAGE Vilaine dans le PLUi |
|--|---|
| L'amélioration de la qualité des milieux aquatiques | Recentrage de l'urbanisation sur les bourgs, en lien avec la présence de l'assainissement collectif : maîtrise des rejets dans les milieux récepteurs. Protection des cours d'eau (marge de recul inconstructible, zone Na protecteur) et des zones humides (tramage sur le zonage, mesures adaptées dans le règlement écrit). |
| Le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire | Affirmation de l'eau comme ressource rare (PADD). Principe d'engagement de projets d'ensemble à vocation résidentielle ou économique uniquement lorsque la capacité de traitement est satisfaisante du point de vue de l'assainissement, afin de limiter les impacts sur les milieux récepteurs. |
| La participation des parties prenantes | / |
| Organiser et clarifier la maîtrise d'ouvrage publique | / |

3. SAGE GOLFE DU MORBIHAN – RIA D'ETEL

Centre Morbihan Communauté est couverte par le SAGE Vilaine. Le périmètre de ce SAGE s'étend sur une superficie de 1266 km² et couvre 66 communes. Le document du SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2020.

Le SAGE présente 4 enjeux principaux :

- Gouvernance de l'eau
- Qualité des eaux douces et littorales
- Qualités des milieux aquatiques
- Quantité

Le tableau ci-après présente les dispositions du SAGE avec lesquelles le PLUi doit être compatible, et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté :

| Objectifs du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d’Etel | Intégration des enjeux du SAGE Golfe du Morbihan – Ria d’Etel dans le PLUi |
|--|--|
| Gouvernance de l’eau | / |
| Qualité des eaux douces et littorales | Qualité des eaux littorales : territoire non concerné Qualité des eaux douces : Recentrage de l’urbanisation sur les bourgs, en lien avec la présence de l’assainissement collectif : maîtrise des rejets dans les milieux récepteurs. |
| Qualité des milieux aquatiques | Protection des cours d’eau (marge de recul inconstructible, zone Na protecteur) et des zones humides (tramage sur le zonage, mesures adaptées dans le règlement écrit). |
| Quantité | Possibilité de travaux sur les ouvrages d’Eau du Morbihan, en lien avec les enjeux de sécurisation de la ressource en eau. |

SCOT DU PAYS DE PONTIVY

Centre Morbihan Communauté s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays de Pontivy approuvé le 19 septembre 2016. Ce SCOT est en cours de Révision. Pour autant, le rapport de compatibilité s'exerce avec le SCOT actuellement en vigueur.

Le tableau ci-dessous présente les dispositions du SCOT avec lesquelles le PLUi doit être compatible, et la manière dont le PLUi de Centre Morbihan Communauté les intègre :

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| 1 Favoriser le développement économique | |
| 1.1 Préserver le potentiel de production agricole et sylvicole | |
| 1.1.1 Activités agricoles | |
| Le SCOT s'inscrit dans l'objectif du Grenelle de l'environnement et du PAAR, soit une diminution de la consommation foncière de 30% par rapport à la période précédente | Une trajectoire de sobriété foncière cohérente avec la Lio « Climat et Résilience » : diminution de la consommation foncière de 44% d'ici 2031, puis de 50% supplémentaires à horizon 2041. |
| Au-delà de ces dispositions qui visent à pérenniser le foncier agricole, les planifications locales devront prendre en compte l'économie agricole et leurs conditions d'exploitation ; en particulier un diagnostic agricole devra être réalisé en amont des choix d'extension urbaine, de concert avec la profession agricole, intégrant les problématiques : <ul style="list-style-type: none"> de viabilité des exploitations significativement touchées par les projets d'urbanisation, de déplacement des engins agricoles, notamment en traversée de localité et lors de la création de voies à forte circulation, de respect des distances réglementaires par rapport aux bâtiments d'exploitation | Réalisation d'un diagnostic agricole dans le cadre du PLUi (présenté en Annexe au Rapport de présentation : cf. Pièce 2.10). Prise en compte des enjeux agricoles dans la détermination des secteurs d'extension. Constructibilité encadrée pour l'habitat existant dans l'espace rural (zones A et N), dans une logique de limitation du mitage et des impacts sur les déplacements agricoles. |
| 1.1.2 Sylviculture | |
| Les forêts et massifs boisés devront être identifiés par les documents d'urbanisme et leur gestion facilitée, notamment en ce qui concerne les accès. En général, un classement en zone naturelle est à favoriser ; un classement en Espace boisé classé (EBC) devra rester réservé aux petits boisements dont l'intérêt patrimonial demande une protection particulière. | Protection des plus petits boisements au titre des EBC (boisements inférieurs à 2.5 hectares). Protection des plus grands boisements au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (avec des règles spécifiques fixées dans le règlement écrit). |
| 1.2 Adapter l'offre des zones d'activités aux besoins | |
| 1.2.1 Pôles d'activités « d'intérêt SCOT » | |
| Globalement, le SCOT prévoit une réserve foncière de 309 ha pour les zones d'intérêt SCOT (hors pôle santé à Kerio qui représente une réserve foncière supplémentaire de 12 ha). Les besoins fonciers prévus | Identification des Zones « d'intérêt SCOT » en cohérence à la fois avec les besoins identifiés et la trajectoire de sobriété foncière. |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| à court / moyen terme (priorité 1 : moins de 10 ans) s'élèvent à 182 ha (soit 60% de l'objectif pour 10 ans), et les réserves foncières pour répondre aux besoins à plus long terme ou aux besoins exceptionnels (très grandes emprises, priorité 2) à 127 ha (à ce titre on peut noter en particulier un éventuel projet de « pôle green car » sur le secteur de Trescouët à Séglien) | |
| 1.2.3 Zones d'activités de proximité | |
| Les collectivités devront identifier les zones de proximité sur leur territoire sur la base d'une vision d'ensemble à l'échelle des communautés de communes. A ce titre, elles devront réévaluer les zones actuelles en fonction de leur pertinence et déclasser les zones inadaptées. La vocation des zones d'activités devra être précisée dans les documents d'urbanisme locaux. Au-delà de la différenciation obligatoire par rapport aux pôles d'activités « d'intérêt SCOT » et Zones d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux (principe de non concurrence), des vocations plus spécifiques pourront être retenues. | Identification des Zones d'Activités de proximité sur la base de la stratégie intercommunale. Vocation déterminée par le biais du règlement écrit, avec en particulier la possibilité d'accueil de bureaux mais pas d'entrepôts (par rapport aux Zones « d'intérêt SCOT »), dans une logique d'accompagnement des activités de portée locale. |
| En général, l'extension d'une zone d'activité ne pourra être envisagée qu'à partir d'un taux de remplissage entre 60 à 70%. Le taux de remplissage est calculé en prenant en compte : les terrains aménagés et les terrains faisant l'objet d'un permis de construire valide (emprise foncière de l'autorisation de construire). La compétence économique étant intercommunale, la réflexion sur les besoins d'extension devra alors être menée au sein des intercommunalités. Les réserves foncières de priorité 1 devront être ouvertes en priorité. Une réserve de priorité 2 pourra être ouverte avant l'épuisement des réserves de priorité 1 moyennant un échange de surface équivalente d'une réserve de priorité 1 de même type ; cette dernière deviendra ainsi une réserve de priorité 2. Il s'agira de privilégier les extensions aux nouvelles créations. En ce qui concerne le cas particulier de la nouvelle zone d'intérêt SCOT de Kerjulien, sa création devra être coordonnée avec le calendrier de réalisation du contournement Est de Locminé. | Identification des Zones d'Activités, avec en particulier une zone 2AU dédiée soit au long terme, soit à un projet d'envergure régionale. Absence de création de nouvelle zone à vocation économique (y compris sur Kerjulien), dans une logique de confortation des zones existantes et dans le cadre du respect de la trajectoire de sobriété foncière. |
| 1.3 Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités | |
| 1.3.1 Intégration et qualité paysagères | |
| Le choix du site d'implantation d'une zone ne doit pas uniquement suivre les critères d'accessibilité et de disponibilité du foncier, mais, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, faire | Accompagnement volontaire de l'organisation paysagère des espaces à vocation d'activités, notamment le long des grands axes de circulation : |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| <p>l'objet d'une réflexion paysagère : lignes d'horizon, vues proches et lointaines, voisinage...</p> <p>Ensuite, un aménagement paysager de qualité permet de limiter les impacts visuels. En effet, hormis les zones d'aménagement commercial où la qualité d'image est un enjeu majeur, l'aspect des zones artisanales et industrielles est trop souvent négligé. Il s'agira donc d'apporter une attention au traitement des lisières et au « camouflage » des aires disgracieuses (stationnement, stockage, poids lourds...) par des haies et bosquets existants ou à créer, et de privilégier les allées plantées facilitant la lisibilité de l'organisation des zones d'activités.</p> <p>La gestion alternative des eaux pluviales et la prévention contre les inondations devront être intégrées dans la conception paysagère, de sorte à concilier les impératifs de la protection et de la qualité de la ressource en eau avec les objectifs d'intégration paysagère (zones d'expansion des crues, surfaces perméables, noues et bassins de rétention paysagés...). Dans ce même contexte, la préservation et le renforcement des continuités écologiques traversant ou longeant les zones d'activités devront être une préoccupation permanente, de sorte à profiter des travaux d'aménagement pour mettre en œuvre de véritables synergies entre aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales et continuités écologiques.</p> | <p>OAP thématique spécifique intégrant le volet paysager des zones d'activités.</p> <p>Gestion des eaux pluviales portées à la fois par le plan de l'imperméabilisation maximale (associé au règlement écrit) travaillé en cohérence avec le Zonage d'assainissement pluvial, et par les dispositions générales du règlement écrit (qui fixent de privilégier l'infiltration).</p> |
| 1.3.2 Compacité et économie du foncier | |
| <p>L'aménagement des zones d'activités et le découpage des lots devront permettre une adaptation de la taille des parcelles aux besoins des entreprises à court terme. Des réserves foncières pour des extensions probables à moyen / long terme pourront être prises en compte, mais ne devront pas empêcher une optimisation foncière ou l'exploitation par les agriculteurs des terres réservées. Les terrains réservés devront ainsi s'inscrire dans la continuité de l'espace agricole pour être exploités jusqu'à la confirmation du projet d'extension. L'implantation des bâtiments et l'organisation des espaces de manœuvre, de stationnement et de stockage devront être optimisées en recherchant la mutualisation entre différentes fonctions ou entreprises.</p> | <p>Eléments relevant de la phase opérationnelle plus que du PLUi.</p> |
| 1.3.3 Qualité urbaine et énergétique | |
| <p>La qualité urbaine et énergétique des zones d'activités est un enjeu majeur, d'autant plus que la proximité entre les emplois et l'habitat est à rechercher pour limiter les déplacements automobiles tout en tenant</p> | <p>Accompagnement du volet qualitatif dans zones d'activités par une OAP traitant des modalités de prise en compte des paysages le long des principaux axes.</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| <p>compte des nuisances de certaines activités pour l'habitat.</p> <p>Dès lors, il s'agit de veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'aménagement des liaisons douces vers les pôles urbains et le cas échéant d'arrêts de bus, • au traitement des limites des zones pour maîtriser les nuisances sonores et visuelles, • à la qualité et durabilité des matériaux pour assurer la qualité d'images des aménagements, • d'anticiper la déconstructibilité des bâtiments et la reconversion des sites à long terme, • d'intégrer des objectifs en termes d'économie d'énergie et d'énergies renouvelables dans les projets (éclairage naturel, toitures photovoltaïques, apports passifs, ventilation naturelle...). | <p>Intégration des enjeux relatifs aux énergies renouvelables par l'OAP thématique « énergies renouvelables », qui fixe en particulier des orientations pour les zones d'activités (mutualisation des usages parkings/solaire ou bâtiment/solaire, interdiction de photovoltaïque au sol).</p> |
| 2. Accueillir le développement dans un cadre de qualité | |
| 2.1 Répondre positivement aux dynamiques démographiques | |
| 2.1.1 Objectif démographique | |
| <p>L'objectif démographique à l'horizon 2026, entre 100 000 et 105 000 habitants à l'échelle du Pays, définit le champ des possibles.</p> | <p>L'objectif de croissance démographique vise à atteindre près de 28 500 habitants à l'horizon d'une décennie (cf. PADD).</p> |
| 2.1.2 Renforcer le dynamisme des centralités urbaines | |
| <p>En fonction de la typologie retenue par le SCOT, l'objectif démographique à l'horizon 2026 est défini pour chaque commune par un taux de croissance annuel moyen, compris entre la fourchette basse et la fourchette haute selon le tableau ci-dessous.</p> | <p>Armature territoriale travaillée sur la base de groupes de communes. Perspectives démographiques différenciées en fonction de l'armature territoriale, pour la période couverte par le PLUi, dans la lignée des orientations du SCOT.</p> |
| 2.2 Limiter l'étalement urbain | |
| 2.2.1 Le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses | |
| <p>Aujourd'hui, le renouvellement des centralités anciennes et la densification par l'urbanisation des dents creuses doit être une priorité pour redonner vie aux centres-villes et centres-bourgs. Cet objectif passe autant par la valorisation des espaces non aménagés ou délaissés, par la requalification de l'espace public et par une densification qui s'inspire d'un certain nombre de principes des typologies traditionnelles.</p> | <p>Définition d'une part minimale de logements à réaliser en intensification dans l'enveloppe urbaine, en accord avec l'armature territoriale (au niveau du PADD).</p> <p>Réalisation de plus d'une centaine d'OAP à vocation résidentielle dans les enveloppes urbaines (densification / renouvellement urbain).</p> |
| 2.2.2 L'habitat ancien et la résorption de la vacance | |
| <p>Le renouvellement des centres-bourgs et centres villes devra être prioritaire à l'extension urbaine. Pour ce faire, les collectivités devront établir un inventaire des logements vacants, des potentiels de réhabilitation du bâti ancien, y compris les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation, et des dents creuses à localiser sur un plan, ainsi qu'un programme d'actions pour leur valorisation urbaine, de</p> | <p>Inventaire de la vacance travaillé sur la base des fichiers MAJIC, à l'échelle de chaque commune : le travail a permis d'identifier environ 400 logements vacants, dont une centaine à reconquérir d'ici le terme du PLUi.</p> <p>Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en campagne : une part de ce potentiel a été intégré dans les projections d'offre en logements.</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|--|
| concert avec les partenaires institutionnels (bailleurs, ADIL...) Les sites prioritaires devront faire l'objet d'études préalables dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale), de sorte à préciser le programme d'aménagement et les conditions de sa faisabilité (technique, économique, foncière). | Inventaire des gisements fonciers réalisé au sein des enveloppes urbaines. Les gisements les plus importants font l'objet d'OAP afin de chercher à optimiser au mieux le foncier, et donc limiter autant que possible les besoins en extensions. |
| A l'échelle du SCOT, l'objectif est de réaliser 30% des logements par la requalification du bâti ancien et par le renouvellement et la densification du tissu bâti existant, soit sans nouvelle artificialisation de terres agricoles. Cet objectif représente une moyenne à l'échelle du Pays. | Le PLUi porte une identification de l'ordre de 49% des besoins en logements dans l'existant (reprise de la vacance, changement de destination, densification des enveloppes urbaines). |
| 2.2.3 Limiter l'artificialisation du foncier agricole | |
| Les opérations d'ensemble devront respecter les densités minimales selon le tableau ci-contre, en fonction de la typologie de la commune et du rythme de croissance retenue pour l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme (PLU ou carte communale). A l'échelle d'une commune, l'objectif peut être atteint par la moyenne de plusieurs opérations qui sont programmées à l'horizon du SCOT (2016-2026). Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU, tous les terrains à bâtir libres de constructions de plus de 2 000 m ² devront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) | Intégration d'objectifs de densité selon l'armature territoriale. Les objectifs de densité retenus dans le PLUi sont plus élevés que ceux du SCOT, pour deux motifs : anticipation de la Révision du SCOT (en cours) et inscription dans la trajectoire de sobriété foncière. Mise en place d'OAP sur les gisements fonciers les plus importants, y compris sur une vingtaine-trentaine de secteurs de moins de 2000 m ² . |
| 2.2.4 Stopper le mitage du territoire | |
| En dehors des bourgs et villes centre des communes, l'extension de l'urbanisation est exceptionnelle et doit être justifiée par un des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> • La présence d'équipements ou de services à la population, • La proximité du bourg ou de la ville centre, facilement accessibles pour tous les publics (présence d'une offre de transport en commun ou de liaisons sécurisées pour piétons ou vélos), • La préservation et valorisation du patrimoine bâti ou culturel, notamment touristique (cf. également orientation 3.c), • L'impossibilité d'accueillir le développement de l'habitat au sein ou en continuité des bourgs ou villes centre, en raison de contraintes topographiques, environnementales ou techniques. Ces espaces doivent être identifiés par les PLU comme des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL, art. L.151-13 du code de l'urbanisme, ci-contre). | Absence d'identification de STECAL dans lesquels la création de nouveaux logements <i>ex nihilo</i> serait autorisée. |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| En dehors des STECAL, la transformation du bâti existant est favorisé (sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente, cf. si contre) s'il permet de préserver un bâti avec un intérêt patrimonial. Les PLU fixent les critères à ce titre et identifient les bâtiments ainsi retenus. | |
| 2.2.5 Objectifs de consommation foncière (habitat) | |
| L'objectif de consommation foncière maximum d'une commune est le produit du nombre de logements à produire (hors logements à produire en renouvellement et densification du tissu bâti existant) et de la densité minimale. | Elément intégré dans les hypothèses de travail ayant permis d'identifier le nombre de logements à réaliser en extension des enveloppes urbaines pour les différentes communes (et donc la superficie maximale à identifier en fonction des densités attendues). |
| 2.3 Conserver les identités locales et renouveler les typologies bâties | |
| L'objectif du SCOT est d'assurer l'intégration des opérations dans les bourgs et les agglomérations existantes, aussi bien en termes de qualité de vie, de compacité, de mixité sociale, et de développer en parallèle une politique active de résorption de la vacance. | Travail de couture urbaine mené dans la définition des OAP, comprenant à la fois des objectifs qualitatifs (paysages, mobilités, formes urbaines...) et quantitatifs (programmation, mixité sociale de l'habitat...). Principe de résorption de la vacance intégré dans les objectifs en termes de logements (notamment sur Locminé, en lien avec PVD). |
| 2.3.1 La qualification de l'espace rue et la place de la voiture | |
| L'espace public des bourgs et centres-villes contribue à l'animation et à l'attractivité du territoire. Ainsi, les collectivités devront inscrire leurs projets de requalification dans une vision d'ensemble de valorisation du patrimoine bâti et naturel, et donner la priorité à l'aménagement de places réservées aux animations, aux modes doux, et à l'apaisement de la circulation motorisée. | Principes inscrits dans certaines OAP sectorielles, et portés dans l'OAP thématique « habitat ». |
| 2.3.2 Point d'accroche et compacité urbaine | |
| Conciliant les qualités de l'habitat individuel (jardin privatif, intimité) et valeurs des villages et bourgs traditionnels (appropriation de la rue, vie collective), la recherche des points d'accroche entre les constructions limitrophes est ainsi un levier important pour limiter l'étalement urbain sans que cela soit au détriment de la qualité de vie. | Accompagnement des possibilités de densification par le règlement écrit (possibilités de constructions en mitoyenneté) et par l'OAP thématique « Habitat » (qui traite à la fois des questions d'implantation des constructions sur leur parcelle, d'espace d'intimité, de paysages urbains...). |
| 2.3.3 L'intégration de la transition entre les espaces publics et privés | |
| Dans le cadre des opérations d'ensemble significatives, le choix des typologies bâties et l'articulation entre les espaces publics, collectifs et privés devront faire l'objet d'études de variantes, dans l'objectif d'optimiser le foncier, de favoriser l'usage par les riverains et de limiter la place de la voiture (stationnement et circulation). | Composition des OAP dans cette perspective, en intégrant des dispositions en matière de structuration de l'espace public ou de mutualisation des espaces de stationnement. |
| 2.3.4 L'attractivité du petit immeuble collectif | |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| L'habitat collectif est présent aujourd'hui notamment dans les pôles urbains du Pays. Il s'agira de retrouver une nouvelle attractivité de ce type de logement, notamment pour les petits et les jeunes ménages, ainsi que les ménages avec de faibles revenus. La qualité des projets, à l'échelle des logements et des espaces extérieurs, devrait être le garant pour maintenir une certaine mixité sociale et générationnelle et pour assurer l'appropriation et l'entretien. | Intégration d'éléments relatifs à la mixité résidentielle dans le cadre de la composition de plusieurs OAP. Possibilité de réaliser de petits collectifs sur de nombreux secteurs, lorsqu'on croise les OAP avec les règles de hauteurs et d'implantations. |
| 2.3.5 Le traitement des entrées de ville et des franges urbaines | |
| La reconquête des silhouettes urbaines et des entrées de ville passe par une conception paysagère et urbaine des franges des agglomérations, l'aménagement des différentes séquences d'approche. Elles doivent être réfléchies dans le long terme du développement de la végétation. | Intégration de principes de traitement des entrées de villes dans plusieurs OAP à vocation résidentielle. Intégration de principes de transition avec l'espace rural dans de très nombreuses OAP, que ce soit par la préservation d'une frange existante (haie) ou la mise en place d'une frange végétale. |
| 2.3.6 L'approche bioclimatique et l'économie d'énergie | |
| Les collectivités devront accompagner les études opérationnelles d'une réflexion de prise en compte des enjeux du développement durable (pouvant se traduire par exemple sous la forme d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et des sensibilisation), notamment en ce qui concerne l'énergie, la biodiversité, le patrimoine, la mobilité et l'animation sociale. Une attention particulière devrait être portée sur l'économie d'énergies des bâtiments et l'intégration de sources d'énergies renouvelables. En particulier, les règles d'urbanisme devront faciliter les apports passifs (orientation, ouvertures) et ne devront pas empêcher l'isolation du bâti existant par l'extérieur ou encore l'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture ou façade (sous réserve des mesures de protection du patrimoine définies par la loi). | Élément relevant des études opérationnelles. Pour autant, les OAP couvrent une part significative des secteurs concernés par de futures opérations, et intègrent d'ores et déjà des orientations concernant le patrimoine, les mobilités ou la préservation des éléments végétaux. En outre, le règlement écrit encadre les possibilités en termes d'énergies renouvelables domestiques, et une OAP thématique « énergies renouvelables » vise à accompagner les projets à l'échelle du territoire. Le règlement du PLUi ne s'oppose pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ou d'énergies renouvelables, dès lors que l'intégration paysagère est satisfaisante. |
| 2.4 Adapter l'offre aux besoins | |
| Les communes devront assurer une offre de logements à caractère social en adéquation avec les besoins sur leur territoire. L'appréciation du besoin devra tenir compte des parcs locatifs privé et public. A l'échelle du SCoT, une augmentation du parc de logements sociaux, communaux et foyers devra être recherchée, soit au moins 15% de la production (construction neuve ou réhabilitation). La répartition devra être ajustée en fonction de l'offre et de l'accessibilité des services et équipements. Ainsi, les pôles urbains agglomérés, et dans une moindre mesure les pôles de proximité, devront être privilégiés. | Certaines OAP intègrent des objectifs de production de logements sociaux, afin de développer ce type de logements (Rue du Souvenir à Bignan, rue de la Mairie à Buléon). |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| En fonction des besoins et des projets, cette offre sera intégrée : • dans la programmation des opérations d'ensemble ou • dans les opérations de réhabilitation de logements anciens. Les communes de Pontivy Communauté devront intégrer les orientations et objectifs du PLH communautaire. | |
| 2.5 Organiser l'accueil des gens du voyage | |
| Les communes devront tenir compte des besoins d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage, en ce qui concerne les aires d'accueil, l'habitat diversifié et les aires de passage, conformément aux futurs schémas départementaux. Les besoins identifiés portent notamment sur : • Des aires d'accueil à Baud et Locminé, • Une aire de grand passage à Pontivy Communauté, • Une offre d'habitat adapté (dont des terrains familiaux). | Aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage projetée par le PLUi (STECAL identifié spécifiquement). |
| 2.6 Maitriser le foncier et les opérations | |
| Dans ce contexte, les politiques d'acquisition foncière joueront un rôle majeur. Il s'agira ainsi de mettre en place une politique proactive et stratégique, pour se donner les moyens nécessaires à la maîtrise de l'évolution urbaine. | Mise en place du Droit de Préemption Urbain envisagé au moment de l'Approbation du PLUi. Mise en place d'un PAPAG sur un secteur (cœur de bourg de Moréac). Mise en place d'emplacements réservés, dont certains afin de désenclaver un cœur d'îlot concerné par une OAP. |
| 3. Renforcer les équipements et services à la population | |
| 3.1 Pôle hospitalier et santé | |
| 3.2 Petite enfance, écoles et formation | |
| Les établissements et équipements de santé devront pouvoir se développer en fonction de l'évolution des besoins. En particulier, le développement d'activités et de services en lien avec l'hôpital de Kerio devra être possible sur un espace limitrophe et réservé à cette fin (réserve foncière de 12 ha dont 7 ha en priorité 1). | Possibilité de développer les établissements et équipements de santé dans les secteurs de centralités (principale et élargie) et dans les secteurs d'équipement du plan des destinations et sous-destinations associé au règlement écrit. Territoire non concerné, s'agissant de Kerio. |
| 3.3 Equipements sportifs et culturels | |
| D'éventuels nouveaux équipements scolaires, sportifs ou de loisirs devront prioritairement être localisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villes et bourgs centre, de sorte à limiter les déplacements et faciliter l'accès en modes doux (à pied ou à vélo). La mutualisation des parkings devra être recherchée pour limiter la consommation foncière. | Un seul secteur de nouvel équipement est localisé en extension, sur Bignan : les autres projets seront réalisés dans les enveloppes urbaines. Recherche de mutualisation des parkings portée par le règlement écrit. |
| 3.4 Pôles de tourisme - Loisirs | |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| Il s'agira de conforter et de développer le potentiel touristique du Pays qui tire sa force de la diversité des projets et attractions. Ce projet reposera sur une forte collaboration entre les différents acteurs et une promotion touristique structurée à l'échelle du Centre Bretagne. | Appui sur les sites majeurs d'intérêt touristique (Kerguehenec, Kingoland...). Promotion des activités touristiques en campagne (notamment via les STECAL). |
| 4. Préserver l'attractivité de l'offre commerciale | |
| 4.1 Conforter les centre-bourgs et centres-villes comme espaces stratégiques | |
| Le territoire souhaite donner priorité aux implantations en centre-ville et centrebourg, charge à chaque PLU de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale. Les centralités peuvent inclure des secteurs de centrebourg mais aussi de villages, hameaux ou nouveaux quartiers, caractérisés de façon cumulative par : <ul style="list-style-type: none"> • Une certaine densité et la continuité du tissu bâti, • La présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, • La mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements (qu'elle soit existante ou souhaitée par la commune). Les périmètres de centralité peuvent comprendre des terrains non bâtis limitrophes à l'urbanisation existante, destinés aux commerces et services de proximité qui ne peuvent s'implanter dans le tissu bâti existant. Au sein de la centralité, la proximité des commerces et des espaces de services nonmarchand (équipements publics et services médicaux) devra être recherchée. Les communes à travers leur PLU définiront pour les « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » des règles d'implantation prioritaires en centralité (en s'appuyant sur cette nouvelle sous-destination du commerce et activités de service définie par l'article R151-22 alinéa 2 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du code de l'urbanisme). | La priorité à la consolidation des centralités, au travers de la revitalisation de l'offre dans les pôles et le maintien du dernier commerce : en ce sens, identification d'un périmètre de centralité principale au plan des destinations et sous-destination associé au règlement écrit (seul espace permettant la création de nouveaux commerces). Activités de service avec l'accueil d'une clientèle autorisés en secteurs de centralité (principale et élargie). |
| Les commerces de surface de moins de 300 m ² de surface de plancher ont pour vocation à être accueilli dans les centralités. Ce seuil est porté à 400 m ² pour le pôle urbain aggloméré de Pontivy. Ainsi : Il n'est plus autorisé d'implanter un commerce de moins de 300 m ² de surface de plancher (afin de tenir compte de l'armature commerciale du territoire ce plancher est porté à 400 m ² pour le pôle urbain | Seuil maximum de 300 m ² pour les commerces sur Locminé (en cohérence avec les ZIGEC du pôle où les commerces doivent faire plus de 300 m ²), mais pas de limite de surface pour les autres centralités (dans une logique de renforcement de l'appareil commercial). Interdiction de créer un nouveau commerce de moins de 300 m ² hors secteur de centralité principale (cf. règlement écrit). |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| aggloméré de Pontivy) hors périmètre de centralité (par création ou transformation de bâtiment existant) | |
| Les règles d'implantation concernent les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Cette définition exclut de fait les services publics ou d'intérêt collectif (cette notion fait référence aux activités de transport, enseignement et recherche, action sociale, santé, culture et loisirs...). La liste des activités commerciales est définie par les articles L 110-1 et L 110-2 du Code du Commerce. Sont exclus du champ d'application de ces règles les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, garages, motocycles (et motoculture) qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire. | Eléments intégrés <i>via</i> le règlement écrit (règles plus souples pour la restauration, l'hôtellerie, les garages...). |
| 4.2 Conforter le maillage commercial existant par des zones d'implantation des grands et moyens équipements | |
| 4.2.1 Les zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux (ZIGEC) | |
| Le projet commercial du territoire tend à privilégier le maintien des centralités comme espace de développement du commerce considérant qu'il y joue un rôle essentiel de cohésion et d'animation sociale. A ce titre, les Zones d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux doivent être réservées aux commerces dont le format rend impossible l'implantation en centralité : <ul style="list-style-type: none"> • Une ZIGEC est un espace commercial existant ou en devenir, constitué par un ensemble de surfaces de vente dont les accès correspondent à une même logique de déplacement. Le périmètre d'une ZIGEC peut donc porter sur des périmètres comprenant des constructions existantes à usage commercial ou non, ou correspondre à de futurs espaces à aménager. • Les ZIGEC sont uniquement destinées à accueillir des surfaces commerciales de plus de 300 m² de surface de plancher. Afin de tenir compte de l'armature commerciale du territoire, ce plancher est porté à 400 m² pour le pôle urbain aggloméré de Pontivy. Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié) devra respecter ce seuil. | Identification des ZIGEC sur le territoire (cf. plan des destinations et sous-destinations associés au règlement écrit), en y interdisant les commerces de moins de 300 m ² (cf. règlement écrit). |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| <p>14 Zones d'implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux sont identifiées sur le territoire (cf. cartographie ci-contre et tableaux ci-après).</p> <p>Charge à chaque commune au travers de son document d'urbanisme de définir précisément ces espaces</p> | |
| <p>Dans un objectif de maîtrise des destinations du bâti, de cohérence des activités et de conditions d'accueil de la population en ZIGEC, il est précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ZIGEC ont pour vocation l'accueil de commerces de détail c'est-à-dire de locaux où s'exerce toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière in situ ou dématérialisée. Les drives sont inclus dans cette définition. • Les activités de production ou de fabrication n'ont pas vocation à s'implanter en ZIGEC sauf dans le cas de la création associée à cette activité de production, d'un show room ou d'un magasin d'usine d'au moins 100 m² de surface de plancher permettant la commercialisation de cette production. • L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles ZIGEC non définies dans le SCOT pourra être envisagée pour l'accueil d'offre à caractère exceptionnel (non présent sur le territoire considéré) afin d'élargir l'éventail de choix proposé aux habitants en évitant des déplacements hors Pays. • Les activités non commerciales déjà présentes en ZIGEC pourront s'y développer | <p>Identification de règles en cohérence avec le SCOT pour les ZIGEC : accueil de commerces de détail, interdiction de l'industrie sauf en cas de showroom de surface de plancher de plus de 100 m² ou en lien avec l'activité automobile.</p> <p>Absence d'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle ZIGEC au titre du PLUi.</p> |
| <p>A l'échelle du territoire du SCOT, les besoins fonciers en ZIGEC sont estimés à environ 35 ha (dont 25 ha en priorité 1), soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pontivy Communauté : 6 ha (dont 6 en priorité 1) • Baud Communauté : 8 ha (dont 3 en priorité 1) • Saint-Jean Communauté : 20 ha (intégrant les besoins du pôle urbain aggloméré de Locminé ; dont 15 ha en priorité 1). <p>Orientations particulières par ZIGEC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Niel : la 2x2 voies constitue la limite Est d'une éventuelle extension • Talvern / Kerforho : un projet de restructuration devrait être réfléchi à l'échelle des deux ZIGEC de Kerjean et de Talvern, en cherchant en priorité à optimiser le foncier à l'Ouest de la future déviation • Govero : le projet devra s'inscrire dans un projet cohérent intégrant le développement commercial et | <p>Identification des ZIGEC en cohérence à la fois avec les besoins identifiés, la trajectoire de sobriété foncière et les enjeux environnementaux.</p> <p>Ces éléments ont induit de ne pas identifier de secteur complémentaire sur Talvern.</p> <p>Sur Govero, un projet résidentiel est prévu entre la ZIGEC et le bourg.</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| <p>résidentiel sur l'ensemble des terrains entre le bourg et la ZIGEC</p> <p>Dans un objectif de limitation de la consommation foncière et en analogie avec l'orientation 1.2.c (justification des créations et extensions des zones d'activités), les intercommunalités recensent les locaux disponibles et les friches commerciales existantes et les valorisent auprès des investisseurs potentiels.</p> | |
| <p>4.2.2 La qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces commerciaux</p> | |
| <p>Les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie (existants ou nouveaux) devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements, ainsi qu'une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. En particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues. • Dans la mesure du possible, tout projet de construction ou de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...). • L'aménagement de liaisons douces (vélo ou piéton) est obligatoire pour toute extension ou création d'activités commerciales | <p>Mise en place de principes d'intégration paysagère pour les zones d'activités, en lien avec des marges de recul travaillées de manière homogène sur le territoire intercommunal.</p> <p>Réduction des marges de recul le long des principaux axes, permettant de limiter les délaissés.</p> |
| <p>4.3 Préserver l'animation commerciale existante en dehors des centralités et ZIGEC</p> | |
| <p>Pour privilégier l'implantation commerciale autour des polarités constituées lisibles et suffisamment denses (centralités et ZIGEC), le SCOT fixe les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas de commerces implantés hors ZIGEC et hors centralité, la commercialité du bâti restera acquise (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sans contrainte sur le changement d'activité sous condition qu'elle ne modifie pas de façon significative le flux automobile. • Sur les zones d'activités existantes n'accueillant pas de commerces, hors centralité communale et de quartier, il est rappelé que tout changement d'affectation de bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit. | <p>Protection des linéaires commerciaux dans les secteurs de centralité.</p> <p>Commerce non autorisé dans les ZA structurantes (ZA d'intérêt SCOT) et les ZA de proximité.</p> <p>Mise en place de STECAL encadrant ponctuellement le développement d'activités économiques hors centralités et hors ZIGEC, avec un accent fort sur le volet touristique.</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| L'implantation d'activité commerciale hors centralité et hors ZIGEC pourra être envisagée dans le cas d'activités de restauration ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire. | |
| 5. Favoriser les énergies renouvelables | |
| Orientation 5.a : Développement des ENR Les installations de production d'énergies renouvelables (éolienne, méthanisation, solaire, bois-énergie...), devront être facilitées, en respectant des distances suffisantes des zones urbanisées pour ne pas entraîner des nuisances inacceptables pour la population. | OAP « Energies Renouvelables » permettant d'accompagner les projets en la matière, en cohérence avec le SCOT. |
| L'installation de capteurs d'énergie solaire devra être favorisée en toiture ou en façade de bâtiments. En contrepartie, des installations au sol devront être interdites sauf si le site d'implantation n'a pas d'intérêt pour une autre occupation actuelle ou future (agricole, activités, équipements, résidentielle...) et si le projet n'a pas d'impact significatif sur la qualité et le fonctionnement écologique des milieux naturels. | OAP « Energies Renouvelables » permettant d'accompagner les projets en la matière, en cohérence avec le SCOT. |
| 6 Lutter contre la dépendance automobile et les GES | |
| 6.1 Favoriser les transports en commun | |
| Les pôles urbains de Pontivy, Baud et Locminé devront prévoir dans leurs documents d'urbanisme les possibilités d'aménagement ou de requalification des gares routières comme véritables pôles d'échange multimodaux (bus, covoiturage, vélos, P&R), de concert avec les autorités organisatrices des transports (AOT) concernées. | Zonage U : aménagement / requalification possible de la gare routière de Locminé. |
| Les communes devront veiller à la qualité, au confort et à la sécurité des arrêts de bus, de concert avec les AOT concernées. Elles devront assurer des voies d'accès sécurisées pour les piétons et vélos depuis les bourgs si les arrêts sont situés à l'extérieur de ces derniers. | Travail sur le maillage des quartiers par les modes actifs, dans le cadre de la définition des OAP. |
| Les emprises des voies ferrées et des gares devront être réservées par les documents d'urbanisme locaux pour une remise en service du transport voyageurs. Des affectations transitoires pourront toutefois être admises. | Territoire non concerné. |
| L'aménagement d'aires de covoiturage devra être favorisé en fonction des besoins à l'échelle locale, de concert avec le Conseil départemental. | Organisation des aires de stationnement pour le covoiturage, pour tous et pour tout motif, en lien avec l'intensité des flux routiers. Mise en place d'une nouvelle aire de covoiturage prévue par le PLUi à Moustoir-Remungol (via un emplacement réservé). |
| 6.2 Coordonner le développement urbain et les transports | |
| Les communes devront définir les cheminements piétonniers et cyclables à aménager dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. En | Mise en place d'emplacements réservés visant à renforcer le maillage pour les modes actifs au sein des centralités. |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|---|--|
| particulier, elles devront tenir compte des zones à urbaniser. Elles devront conditionner l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser à l'aménagement d'un cheminement piétonnier ou cyclable sécurisé reliant le centre bourg le plus proche, si la sécurité est insuffisante. | Travail sur les OAP afin de relier les nouveaux quartiers aux centralités. |
| Les projets d'infrastructures structurantes, notamment le projet Triskell et les contournements de Locminé et de Pontivy Nord devront être l'occasion pour favoriser l'accès aux équipements structurants et pôles de développement économiques, requalifier les espaces centraux délestés du trafic en privilégiant des opérations mixtes et les équipements, et structurer les extensions urbaines. | Axe Triskell récemment réalisé ; élément intégré autant que possible, notamment à travers la confortation des centralités (habitat / commerces / services) via les OAP et le plan des destinations et sous-destinations associé au règlement écrit. |
| L'aménagement du territoire du Pays contribuera à la diminution des émissions de gaz à effet de serre (GES) par une stratégie globale : <ul style="list-style-type: none"> • Les orientations pour favoriser le renforcement des pôles urbains agglomérés et des pôles de proximité (orientations 1.1, 2.1, 3 et 4), • Les orientations en faveur de la réhabilitation du bâti ancien, du renouvellement et de la densification urbains (orientation 2.2), • Les orientations pour limiter la dépendance automobile et pour favoriser les modes alternatifs à la voiture (orientations 2.3 et 7), • Les orientations pour favoriser le développement des énergies renouvelables (orientation 5), • Les orientations pour favoriser la mobilité verte (bornes électriques, stations bioGNV) | Déploiement de l'offre en logements sur la base de l'armature territoriale, avec un accent mis sur le renforcement des pôles au profit d'un territoire vivant. <p>Intégration d'objectifs de reconquête de la vacance, notamment sur Locminé (en lien avec PVD). Intégration d'objectifs ambitieux en termes de densification (plus d'une centaine d'OAP à vocation résidentielle dans les enveloppes urbaines) et de renouvellement urbain (plusieurs OAP à vocation double : économique en cas de poursuite d'une activité déjà existante, résidentielle avec opération de renouvellement urbain dans le cas contraire). Accent mis sur les modes actifs (recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et donc au plus près des commerces / services équipements ; travail dans le cadre des OAP ; emplacements réservés y compris dans les enveloppes urbaines pour trouver de nouvelles perméabilités).</p> <p>OAP « Energies Renouvelables » permettant d'accompagner les projets en la matière.</p> |
| Les projets d'aménagement devront tenir compte des nuisances sonores liées au trafic routier ou aérien, notamment en ce qui concerne le classement des voies à forte circulation | Intégration du classement sonore des voies (zonage, annexes du PLUi) et des dispositions adéquates (règlement écrit). |
| 7 Déployer le très haut débit | |
| Les choix d'implantation de grands équipements publics, extensions urbaines ou espaces économiques devront tenir compte de la programmation opérationnelle de montée en débit et de déploiement de la fibre optique. Lors des travaux de réalisation ou de réfection de routes, l'intérêt d'une pose de fourreaux facilitant le déploiement du très haut débit devra être étudié de | Règlement écrit obligeant la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| concert avec les opérateurs de l'aménagement numérique. | |
| 8 Respecter les capacités d'accueil | |
| Les communes devront assurer la compatibilité entre les réseaux et ouvrages d'assainissement (eaux pluviales et usées) et les projets de développement urbain, sur le plan quantitatif, qualitatif et de phasage. D'éventuels investissements pour augmenter les capacités de traitement ou remédier à des dysfonctionnements devront être programmés conformément au calendrier prévisionnel de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. A noter que dans certains cas des solutions d'assainissement individuel sont pertinentes. | Mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux usées et d'un zonage pluvial, démarches adossées au PLUi. Prise en compte des enjeux, notamment pour les stations d'épuration de Locminé et Moréac. |
| 9 Valoriser le patrimoine naturel | |
| 9.1 Les qualités éco-paysagères | |
| Tout projet de construction en limite des agglomérations urbaines, dans les zones constructibles existantes ou leurs extensions, ou séparé de ces dernières, devra faire l'objet d'une analyse paysagère tenant compte des vues lointaines et en particulier des vues depuis les principales voies d'accès, pour assurer une intégration harmonieuse dans les silhouettes existantes. | Localisation des secteurs d'extension en tenant compte des enjeux paysagers, de topographie, de couture urbaine. |
| Les communes devront identifier le patrimoine local urbain ou rural de qualité à préserver et prendre les mesures de protection adéquates, au titre des éléments des paysages et du patrimoine à préserver. Le cas échéant, elles préciseront les périmètres de protection du patrimoine dans le règlement graphique du PLU. | Identification du patrimoine bâti et du petit patrimoine dans le PLUi (zonage et règlement écrit). |
| Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les sites archéologiques et les localiser là où c'est possible. | Identification des zones de sensibilité archéologique dans le PLUi (zonage et règlement écrit). |
| 9.2 La ressource en eau | |
| Tout projet d'aménagement ou de construction devra se conformer aux dispositions des SAGE en vigueur. Les communes devront en particulier assurer : • La réalisation des inventaires des zones humides dans le cadre de l'élaboration des PLU et leur identification par le zonage, • La protection réglementaire des captages d'eau potable, • L'élaboration de plans de zonage d'assainissement et de schémas directeurs d'assainissement pluvial, communaux ou intercommunaux, | Inventaire relatif aux zones humides : réalisé au titre des SAGE, mais aussi de manière ciblée sur les secteurs à enjeux d'aménagement. Protection des zones humides (zonage et règlement écrit). Mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux usées et d'un zonage pluvial, démarches adossées au PLUi. Pluvial : priorisation donnée à l'infiltration (règlement écrit), mise en place de coefficients d'imperméabilisation maximum (cartes réglementaires associées au règlement écrit). Identification et protection des cours d'eau (zonage et règlement écrit). |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • La priorité à la gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre des projets d'aménagement, d'extension et de renouvellement urbains, • Protection et mise en valeur des cours d'eau par des aménagements adaptés aux modes doux et au tourisme vert. | |
| 9.3 La trame verte et bleue | |
| <p>La trame verte et bleue au niveau du Pays de Pontivy comprend quatre trames fonctionnelles (cf. cartographie DOO à l'échelle 1/100 000 en annexe) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trame fonctionnelle Boisements, dont les continuités majeures se situent dans le Nord-Ouest du territoire, ainsi que dans le Sud (trame fonctionnelle Landes), concentrant les espèces très forestières (pic noir, pouillots siffleur et fitis, bondrée, autour, épervier), • Trame fonctionnelle Landes, correspondant aux landes de Lanvaux : en plus du rôle de la trame Boisements, cette trame constitue un réservoir de biodiversité des espèces des landes (pitchou et engoulevent notamment), • Trame fonctionnelle Bocage, présente sur l'ensemble du territoire : présentant un habitat pour des espèces moins exigeantes (mésange à longue queue, bouvreuil...), • Trame fonctionnelle Cours d'eau : structuré par les principaux cours d'eau et leurs vallons, et alimenté par l'ensemble du réseau hydrographique. <p>Les orientations ci-après portent sur l'ensemble de ces quatre trames, avec parfois des différenciations.</p> | / |
| <p>Le diagnostic des documents de planification (PLU) et études d'aménagement devra contribuer à l'amélioration de la connaissance de la trame verte et bleue. A ce titre, il devra comprendre une synthèse des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire (en général communal). Cette analyse devra donner lieu à une cartographie à l'échelle 1/25 000 à minima, basée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le réseau hydrologique, le maillage des haies et les secteurs prairiaux et humides (bases de données géoréférencées, orthophoto, BDtopo, Corine Landcover...), • Les périmètres de protection et d'inventaires écologiques, y compris les zones humides dont la délimitation est rendue obligatoire par les SAGE, • La localisation in situ des habitats originaux (landes, pelouses sèches, tourbières), | <p>Analyse de la TVB à l'échelle intercommunale, intégrée dans l'Etat initial de l'environnement.</p> <p>Investigations écologiques menées sur les secteurs à enjeux d'aménagement, ayant permis d'améliorer la connaissance des sensibilités écologiques (haies remarquables, zones humides).</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Le repérage des ruptures de corridors écologiques (points noirs), notamment les 4-voies, les ouvrages hydrauliques sans passage à faune, les tissus urbanisés, L'identification des ruptures de la trame noire (secteurs sans « pollution » lumineuse nocturne »), notamment les secteurs urbanisés et infrastructures linéaires éclairées. <p>Le degré de précision des études à mener devra être en adéquation avec les enjeux (sensibilité du site, envergure du projet)</p> | |
| <p>Les documents locaux d'urbanisme devront assurer la préservation et la protection des milieux naturels contribuant significativement à la trame verte et bleue, qu'il s'agisse de milieux protégés (Natura2000, ZNIEFF, ...) ou à protéger (inventaires, connaissances locales...).</p> <p>L'inscription claire et lisible des sites à préserver et protéger facilitera leur prise en compte en amont des projets.</p> <p>En particulier, les PLU devront protéger les haies et talus stratégiques sur le plan écologique, hydraulique ou paysager et prévoir les dispositions réglementaires nécessaires à leur préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Par le zonage (N, EBC...) et le règlement écrit, ou Par l'identification des éléments de paysage à préserver au titre du code de l'urbanisme (cartographie et règlement associé définissant les mesures compensatoires | <p>Préservation des cœurs de biodiversité (Landes de Lanvaux, Espaces Naturels Sensibles, périmètre couvert par l'APPB relatif à la Mulette perlière, zones humides) et des continuités écologiques (trame bocagère, réseau hydrographique), de manière proportionnée aux enjeux : via le zonage et le règlement (zonage N, périmètre APPB de la Mulette perlière, EBC, haies, zones humides, cours d'eau), mais aussi via les OAP (OAP « continuités écologiques » portant notamment sur la trame noire, OAP ciblée sur un secteur de projet inscrit dans le périmètre de l'APPB de la Mulette perlière).</p> |
| <p>Les continuités écologiques devront être identifiées à toutes les échelles du territoire. Les collectivités devront les prendre en compte via les différents documents d'urbanisme, au-delà des limites administratives des communes et du Pays.</p> <p>Elles devront intégrer les objectifs des périmètres de protection et inventaires officiels, ainsi que des planifications sectorielles (notamment relative à la gestion de l'eau : SDAGE, SAGE, PPRI...), et des planifications territoriales, notamment des SCOT et PLU limitrophes.</p> | <p>Mise en place d'un zonage N, d'une protection des cours d'eau et de leurs abords, d'une protection du réseau bocager.</p> <p>Règles de protection du réseau bocager en cohérence avec le SAGE Blavet.</p> |
| <p>La préférence est donnée à l'évitement des impacts sur l'environnement par rapport à la compensation, qui ne doit être employée qu'en dernier ressort. Ainsi, les démarches d'élaboration de projets devront intégrer de façon précoce l'étude de variantes lorsque des impacts significatifs sur l'environnement sont prévisibles, par :</p> | <p>PLUi soumis d'office à Evaluation environnementale. Démarche ERC appliquée dans l'identification des secteurs à enjeux d'aménagement, notamment par le biais des investigations écologiques. Celles-ci ont permis de retirer des secteurs envisagés (évitement des impacts) et de réduire des périmètres (réduction des impacts).</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Des grilles d'évaluation multicritère des choix possibles (sites, traces alternatifs), Une évaluation environnementale là où elle est obligatoire. <p>Cette stratégie permet d'éviter les lourdes démarches de réduction/compensation, voire le recalage des projets.</p> <p>Elle intègre dès le démarrage les connaissances et les objectifs définis par les documents de rang supérieur (cf. orientations ci-avant), soit notamment le SDAGE et les SAGE, ainsi que le SRCE (dès que l'état d'avancement de son élaboration le permettra).</p> <p>Le projet ainsi élaboré devra être traduit dans les documents et selon les procédures existantes, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP et études de préféabilité à l'échelle des PLU), Les études préalables d'études d'aménagement | <p>Intégration des éléments les plus sensibles dans le cadre des OAP (haies notamment).</p> |
| <p>Tout nouveau projet devra intégrer les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). A partir de la connaissance de la trame verte et bleue, la justification du projet devra d'établir :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une description des continuités écologiques du périmètre impacté (cf. intégration de la connaissance ci-avant, portant sur un périmètre écologique fonctionnel et non pas seulement le périmètre à aménager), Une évaluation de l'impact du projet et des mesures pour préserver les continuités écologiques (évitement, réduction et compensation des impacts), Les mesures visant à rendre le projet en lui-même favorable à la biodiversité (le renforcement des trames vertes et bleues). | <p>Identification effectuée dans l'Etat Initial de l'Environnement</p> <p>Démarche ERC appliquée dans l'identification des secteurs à enjeux d'aménagement, notamment par le biais des investigations écologiques. Celles-ci ont permis de retirer des secteurs envisagés (évitement des impacts) et de réduire des périmètres (réduction des impacts).</p> <p>Mesures de valorisation des franges intégrées dans les OAP (avec une double dimension en termes d'intérêt, écologique et paysagère).</p> |
| <p>9.4 Ressources du sous-sol</p> | |
| <p>Les gisements du sous-sol constituent une ressource importante pour les générations futures. L'accès aux ressources devra être préservé à long terme par une inscription des gisements d'intérêt national et régional dans les documents d'urbanisme, en cohérence avec le futur schéma régional des carrières.</p> | <p>Mise en place d'un tramage spécifique pour les carrières, permettant la valorisation de ces secteurs dans le cadre des autorisations délivrées.</p> |
| <p>La remise en état de sites d'anciens sites d'exploitation devra s'inscrire dans un projet de valorisation qualitative en privilégiant la restitution des espaces à l'agriculture ou, pour les carrières de roches massives, une insertion paysagère et une valorisation écologique (habitats pour la faune et la flore en lien avec la trame verte et bleue).</p> | <p>La remise en état des sites d'exploitation ne relève pas directement du PLUi.</p> <p>Le PLUi porte la possibilité de réaliser des projets solaires lorsque le retour à l'agriculture n'est pas envisageable.</p> |

| Orientations du DOO du SCOT | Prise en compte par le PLUi |
|--|---|
| Dans certains cas, ces sites pourront également accueillir des installations techniques (par exemple une centrale photovoltaïque). | |
| 10 Se protéger contre les risques | |
| <p>Les prescriptions des plans de prévention contre les risques naturels et technologiques (PPR) devront être traduites dans les documents d'urbanisme locaux et dans le cadre des opérations d'aménagement. Là où ils sont absents, en cours d'élaboration ou de révision, les risques potentiels devront être pris en compte sur la base des informations disponibles selon le principe de prévention.</p> <p>En particulier, les aménagements d'infrastructures de transport devront préserver les champs d'écoulement des crues.</p> | <p>Absence de PPR sur le territoire.</p> <p>Dispositions spécifiques concernant les risques liées à la nature du sol et du sous-sol dans le règlement écrit (radon, risque sismique, retrait-gonflement des argiles).</p> <p>Disposition spécifique lié à un secteur soumis à risque industriel via le règlement écrit et le zonage, en l'absence de PPR (Eureden à Saint-Allouestre).</p> <p>Intégration du risque « inondation » dans la délimitation des zonages (sur la base des Atlas des Zones inondables).</p> |
| Les sites et sols pollués connus doivent être identifiés par les documents d'urbanisme locaux. | Identification dans l'Etat initial de l'environnement. |

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Les douze communes composant ce nouveau territoire communautaire issu de la scission au 1er janvier 2022 de l'ex-CC Centre Morbihan Communauté ne sont pas concernées par un PLH approuvé. Le nouvel EPCI CC Centre Morbihan Communauté n'a pas engagé d'étude pour l'élaboration d'un PLH.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Centre Morbihan Communauté a été arrêté par le conseil communautaire le 27 juin 2024.

Le PCAET vise à mettre en œuvre les cinq axes suivants :

- Assurer la gouvernance du PCAET ;
- Rénover les bâtiments de manière exemplaire et produire notre énergie localement ;
- Valoriser nos ressources localement ;
- Gérer et valoriser la biodiversité l'eau et les paysages ;
- Sensibiliser et adopter des modes de vie plus sobres.

Par les principes qu'il porte, le PLUi de Centre Morbihan Communauté s'inscrit totalement dans une logique de prise en compte des objectifs du PCAET, en particulier :

- Par les possibilités offertes en matière énergétique :
 - Création d'une OAP thématique « Energies renouvelables » visant à définir les modalités de mise en œuvre de projets en matière d'énergies renouvelables en vue de la constitution d'un « mix énergétique », et en fixant certaines limites :
 - Respect des paysages et de la biodiversité ;
 - Acceptabilité sociale ;
 - Vigilance sur les impacts fonciers, notamment en lien avec la trajectoire de sobriété foncière (limitation des possibilités de développer du solaire en campagne pour tenir compte des enjeux alimentaires, interdiction du photovoltaïque au sol dans les espaces à vocation économique afin de privilégier l'orientation de ce foncier vers des activités économiques pourvoyeuses d'emplois, invitation à optimiser les usages par exemple avec du photovoltaïque sur toiture ou parking).
 - Possibilité de réaliser des dispositifs domestiques (petit éolien, tracker photovoltaïque), de manière encadrée (en termes de hauteur maximale) pour tenir compte des enjeux paysagers ;
 - Incitation à la rénovation énergétique du parc bâti, en promouvant l'exemplarité des collectivités.
- Par la confortation des bourgs :
 - Localisation de l'offre en logements en tenant compte de l'armature territoriale, dans une logique de confortation des pôles (au profit de l'ensemble du territoire) et de vitalité de l'ensemble des centralités identifiées dans le cadre de cette armature ;
 - Mise en œuvre d'un habitat plus compact et recherche d'une optimisation du foncier (en lien avec les objectifs de densité) ; évolution dans les formes urbaines (mitoyenneté...), qui peut améliorer la situation sur le plan de la consommation énergétique des ménages (chauffage) ;
 - Optimisation du foncier afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels.
- Par le maintien et la diversification des activités agricoles :

- Valorisation du potentiel économique associé à l'agriculture et diversification des activités primaires ;
 - Préservation du foncier agricole, répondant aux enjeux relatifs à la trajectoire de sobriété foncière.
- Par la préservation de la Trame verte et bleue, qui constitue un puit de carbone ;
 - Par la valorisation des paysages : préservation des paysages emblématiques de l'Argoat, la Bretagne « boisée », et des cônes de vue remarquables (Landes de Lanvaux).