Pays de Pontivy

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

PROJET APPROUVÉ - FÉVRIER 2026

SOMMAIRE

Cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs 3

Rappel du PAS 4

Clés de lecture du DOO 5

Axe 1. Affirmer l'attractivité du territoire selon un cadre de vie de qualité qui allie bien-être et fonctionnalité 6

Orientation 1.1. S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire 7

Orientation 1.2. Développer une offre de logements diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population..... 15

Orientation 1.3. Organiser la mobilité sur le territoire pour améliorer l'accessibilité et offrir des solutions durables..... 21

Orientation 1.4. Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants et à la qualité de vie et des paysages locaux 27

Axe 2 : Consolider les atouts économiques du territoire et diversifier les secteurs pour une offre d'emplois dynamique et attractive 35

Orientation 2.1. Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy..... 36

Orientation 2.2. Aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale 42

Orientation 2.3. Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique..... 50

Orientation 2.4. Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale du territoire..... 54

Orientation 2.5. Développer le potentiel économique touristique du territoire 63

Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable et résiliente : la protection et valorisation de l'environnement comme garantes de la qualité de vie.....67

Orientation 3.1. Valoriser des sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) 68

Orientation 3.2. S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique..... 76

Orientation 3.3. Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable prenant en compte les capacités environnementales actuelles et futures du territoire 88

Annexe 1 du DOO : Synthèse des objectifs chiffrés.....92

Annexe 2 du DOO : Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).....93

CADRE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Dans son article L141-4, le Code de l'Urbanisme décrit le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs de la manière suivante :

> « *Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.*
>
> *L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :*
>
> *1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;*
>
> *2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;*
>
> *3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.*
>
> *Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.* »

Ainsi, le DOO constitue l'outil de mise en œuvre du projet politique qu'est le PAS en définissant des objectifs juridiquement opposables aux documents inférieurs (documents d'urbanisme, PLH, PDU, ZAC et opérations de plus de 5 000 m2, autorisations commerciales...).

RAPPEL DU PAS

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du Pays de Pontivy définit un développement axé sur la performance environnementale, sociale, solidaire et économique, structuré autour de trois axes principaux :

Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire en garantissant un cadre de vie de qualité

Cet axe vise à créer un cadre de vie alliant bien-être et fonctionnalité en s'appuyant sur un réseau de bassins de vie fonctionnels et une offre de services de proximité. En renforçant les pôles majeurs et les pôles de proximité tout en soutenant les communes rurales, le territoire se projette vers une croissance démographique maîtrisée, appuyée par une offre diversifiée de logements, une mobilité durable, et un urbanisme tourné vers le bien-être.

Axe 2 : Consolider et diversifier les atouts économiques pour une offre d'emplois attractive

En valorisant ses secteurs économiques traditionnels (agriculture, industrie) et en soutenant l'innovation, le Pays de Pontivy ambitionne de créer une économie résiliente et diversifiée. La promotion de l'entrepreneuriat, la modernisation des espaces économiques et le développement du tourisme vert et culturel sont des priorités pour répondre aux évolutions économiques et aux besoins locaux.

Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable en valorisant l'environnement

Cet axe met l'accent sur la protection des ressources naturelles et la résilience environnementale, essentielles pour la qualité de vie. La préservation de la ressource en eau, la réduction de la consommation d'espace, et le soutien à la trame verte et bleue pour l'adaptation au changement climatique illustrent cet engagement pour une gestion durable du territoire.

Chaque axe se décline en objectifs concrets, soutenus par des projets locaux (rénovations, infrastructures de santé, zones d'activités, valorisation des ressources naturelles, etc.), pour construire un avenir harmonieux, dynamique et respectueux de l'environnement.

Le plan du DOO s'appuie sur le plan du PAS, tout en l'adaptant afin de mettre en valeur la cohérence entre les deux documents. Le contenu est logiquement lié aux capacités de mise en œuvre par les documents d'urbanisme et de programmation qui doivent être compatibles avec le SCoT.

CLÉS DE LECTURE DU DOO

Le présent document s'organise de la façon suivante :

- 3 **grandes parties** reprenant les trois axes stratégiques du PAS

AXE 1.
AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE SELON UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ QUI ALLIE BIEN-ETRE ET FONCTIONNALITÉ

- Des **orientations générales** englobant plusieurs objectifs ayant pour vocation à être mis en œuvre par les documents inférieurs

Orientation 1.1.
S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire

- Des **objectifs** que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC...)

Objectif 1.1.1. Définir une armature territoriale cohérente pour un développement équilibré et attractif du Pays de Pontivy

- Des sous-objectifs

1.1.1.1. Réaffirmer les polarités

- Des sous-titres

Veiller à la bonne qualité de l'air :

- Des **prescriptions** numérotées qui doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités

Prescriptions :

P285

Les prescriptions numérotées à partir de P300 ont été ajoutées après l'arrêt du projet

- Des **recommandations** numérotées, informations ou exemples, qui illustrent les moyens de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes au document d'urbanisme. Ils sont soumis à une plus libre appréciation des collectivités

Recommandations :

R136

Les recommandations numérotées à partir de R200 ont été ajoutées après l'arrêt du projet

AXE 1

AFFIRMER L’ATTRACTIVITÉE DU TERRITOIRE SELON UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ QUI ALLIE BIEN-ÊTRE ET FONCTIONNALITÉ

Le Pays de Pontivy ambitionne de renforcer son attractivité en offrant un cadre de vie qualitatif, où bien-être et fonctionnalité se conjuguent harmonieusement. En s'appuyant sur une armature territoriale structurée, cet axe vise à garantir l’accès équitable aux services, équipements, et infrastructures essentielles dans chaque bassin de vie. Cette approche permet de répondre aux besoins de la population actuelle et future tout en promouvant une organisation équilibrée et durable du territoire.

À travers une offre de logements diversifiée et une mobilité adaptée aux défis environnementaux, l’objectif est de soutenir une croissance démographique maîtrisée. Ce développement s’appuie sur des pôles d'attraction tels que Pontivy et Locminé, ainsi que sur des pôles de proximité et des communes rurales, favorisant ainsi une complémentarité entre les différentes échelles d’urbanisation. La prise en compte des spécificités locales, comme la pression foncière au sud et les atouts historiques, vise à valoriser l’identité unique du territoire.

En 2045, le Pays de Pontivy se projette comme un territoire intégré et solidaire, où chaque résident peut accéder facilement aux services du quotidien, dans un cadre de vie respectueux de l'environnement et adapté aux enjeux contemporains.

Orientation 1.1.

S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire

La stratégie territoriale du Pays de Pontivy repose sur son armature territoriale cohérente, permettant à chaque bassin de vie de disposer des services, équipements et infrastructures nécessaires pour répondre aux besoins quotidiens des habitants. En structurant l'espace autour de pôles majeurs, de pôles de proximité et de communes rurales, le SCoT vise à favoriser une complémentarité entre les différents niveaux de services, tout en garantissant un accès équilibré aux équipements essentiels sur l'ensemble du territoire.

Cette armature territoriale, en renforçant l'attractivité des pôles de Pontivy et Locminé, tout en soutenant les pôles de proximité et en maintenant la vitalité des communes rurales, doit permettre d'attirer de nouveaux résidents et de répondre aux besoins des populations et des entreprises présentes. En parallèle, la prise en compte des spécificités locales, telles que les pressions foncières au sud et la préservation des tonalités historiques ou durables, contribue à un aménagement adapté à l'hétérogénéité du territoire.

Le SCoT se projette ainsi vers une croissance démographique maîtrisée jusqu'en 2045, appuyée sur cette armature territoriale qui articule développement urbain et qualité de vie, dans le respect des objectifs de réduction de consommation d'espace et en harmonie avec les autres objectifs du SCoT (transition écologique, économie durable, cohésion sociale).

Objectif 1.1.1. Définir une armature territoriale cohérente pour un développement équilibré et attractif du Pays de Pontivy

L'objectif 1.1.1 s'inscrit dans la stratégie de structuration territoriale du Pays de Pontivy, visant à consolider une armature équilibrée en renforçant les pôles majeurs, soutenant les pôles de proximité et préservant la vitalité des communes rurales. Il s'agit d'organiser l'offre de services, d'infrastructures et d'équipements aux besoins des populations, tout en tenant compte des spécificités territoriales incarnées par les tonalités identifiées.

Rappel de l'armature territoriale (polarités et tonalités) par communautés de communes :

Pour Centre Morbihan Communauté :

Pôle majeur	Locminé
Pôles de proximité *complémentaires*	Moréac, Plumelin, Bignan Moustoir-Ac
Pôles de proximité *pression rétro-littorale*	Saint-Jean-Brévelay, Plumelec
Pôle de proximité *simple*	Évellys
Communes rurales *simples*	Guéhenno, Saint-Allouestre, Buléon, Billio

Pour Pontivy Communauté :

Pôle majeur	Pontivy
Pôles de proximité *complémentaires*	Noyal-Pontivy, Le Sourn, Saint-Thuriau
Pôle de proximité *historique*	Rohan
Pôles de proximité *simples*	Cléguérec, Bréhan, Réguiny
Communes rurales *cœur de développement durable*	Séglien, Guern, Sainte-Brigitte, Silfiac,
Communes rurales *simples*	Malguénac, Crédin, Neulliac, Pleugriffet, Saint-Gérand-Croixanvec, Radenac, Saint-Gonnery, Kerfourn, Kergrist, Saint-Aignan, Gueltas, Saint-Connec

Objectifs démographiques par polarités et tonalités :

Pour Pontivy Communauté :	Taux de croissance annuel moyen (TCAM)
	2025-2044
Pôle majeur	**1,00%**
Pôles de proximité	**0,12%**
Pôles de proximité complémentaires	0,15%
Pôles historique et simples	0,10%
Communes rurales	**0,16%**
Communes rurales simples	0,19%
CR cœur de développement durable	0,00%
Pontivy Communauté	**0,42%**

Pour Centre Morbihan Communauté :	Taux de croissance annuel moyen (TCAM)
	2025-2044
Pôle majeur	**1,00%**
Pôles de proximité	**0,28%**
Pôles de proximité complémentaires	0,27%
Pôles de proximité pression rétro-littorale	0,30%
Pôle de proximité simple	0,27%
Communes rurales	**0,26%**
Centre Morbihan Communauté	**0,40%**

1.1.1.1. Renforcer les pôles majeurs *de Pontivy et de Locminé*

Les pôles majeurs de Pontivy et de Locminé occupent une place stratégique dans l'armature territoriale du Pays de Pontivy. Leur rôle particulier réside dans leur capacité à structurer le territoire en tant que centres urbains dynamiques, moteurs de développement économique et de services. Ils constituent des pôles d'attraction pour l'habitat, les équipements et les activités économiques, tout en renforçant les liens avec les communes environnantes. Ces pôles urbains doivent ainsi conjuguer revitalisation de leurs centres, diversification des fonctions urbaines et préservation d'un cadre de vie de qualité, afin de répondre aux enjeux de cohésion et d'équilibre du territoire.

Prescriptions :

Pour ces deux pôles majeurs, il s'agira :

P01 D'en particulier diversifier l'offre de logements en proposant des habitats de qualité et accessibles, adaptés aux besoins de différents profils, tout en encourageant la création de logements spécifiques pour les ménages exclus des parcours résidentiels classiques (ménages à très faibles revenus). Ces logements devront s'articuler étroitement avec les services, commerces, mobilités et pôles d'emploi.

P02 De renforcer leurs centres urbains en améliorant leurs infrastructures résidentielles, commerciales, et de services, notamment dans le cadre des dispositifs de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs (tels que « Action Cœur de Ville » pour Pontivy et du dispositif « Petites Villes de Demain » pour Locminé). Les efforts devront porter sur la revitalisation des centres urbains, en mobilisant le bâti existant, et en soutenant les projets d'amélioration des services et équipements.

P03 D'optimiser les réseaux de transport pour faire de Pontivy et Locminé des pôles de mobilité intégrés, en renforçant les connexions entre ces centres et les communes rurales environnantes.

P04 De valoriser leur tissu économique en privilégiant l'implantation des commerces et services centre-ville, en soutenant le développement des zones d'activités existantes et en encourageant le réinvestissement dans les friches pour limiter l'artificialisation des sols. Les pôles doivent jouer un rôle moteur dans l'économie locale, en s'appuyant sur des activités productives, des parcs d'activités modernes, des services adaptés, un parcours marchand dense et circonscrit.

P05 Préserver et améliorer le cadre de vie des habitants en mettant en valeur les atouts naturels, patrimoniaux et architecturaux des pôles urbains, tout en favorisant un urbanisme de qualité orienté vers le bien-être des populations.

P06 D'intégrer une part significative de logements abordables dans la production de logements sur l'ensemble de la durée du SCoT en visant les objectifs suivants :

- 15 % pour le pôle majeur de Locminé
- 30 % pour le pôle majeur de Pontivy

1.1.1.2. Promouvoir les pôles de proximité *de Cléguérec, Le Sourn Noyal-Pontivy, Saint Thuriau, Rohan, Bréhan, Evellys, Réguiny, Moréac, Bignan, Plumelin, Moustoir-Ac, Saint Jean Brévelay et Plumelec*

Les pôles de proximité du Pays de Pontivy jouent un rôle essentiel dans l'équilibre territorial en complétant l'offre des pôles urbains majeurs. Ces pôles, par leur position stratégique, assurent un maillage cohérent en offrant des services, équipements et commerces adaptés aux besoins des habitants, tout en rayonnant sur les communes rurales voisines pour compléter les offres locales. Leur développement contribue à renforcer la structuration du territoire et à soutenir une dynamique de proximité bénéfique à l'ensemble des populations.

Prescriptions :

Pour ces pôles de proximité, les collectivités sont amenées à :

P07 Diversifier l'offre de services, équipements et commerces adaptés aux besoins en particulier quotidien et hebdomadaire des habitants, afin de réduire les déplacements contraints vers les pôles majeurs.

P08 Poursuivre le développement de pôles d'échanges multimodaux pour faciliter les liaisons avec les pôles majeurs et les communes rurales environnantes.

P09 Développer et diversifier l'offre résidentielle, en tenant compte des enjeux patrimoniaux et des particularités architecturales locales, pour répondre aux besoins variés des habitants.

P10 Maintenir et renforcer les commerces, l'artisanat et l'activité économique dans les centres-bourgs et les zones d'activités économiques, afin de dynamiser l'économie locale.

1.1.1.3. Soutenir la vitalité des communes rurales

Les communes rurales du Pays de Pontivy, essentielles à son armature territoriale, doivent être soutenues pour préserver leur vitalité et revitaliser leurs centres-bourgs. Il s'agit d'encourager un développement maîtrisé à leur échelle, en diversifiant l'offre de logements, de services et d'équipements, tout en valorisant leurs spécificités locales. En renforçant leur rôle dans le maillage territorial et en préservant leur cadre de vie, ces communes contribuent à une dynamique équilibrée et durable, bénéfique pour l'ensemble du territoire.

Prescriptions :

Pour ces communes rurales, les collectivités sont amenées à :

P11 Développer une ruralité de proximité, en adaptant le développement résidentiel, économique, d'équipements et de services de chaque commune rurale à sa capacité d'accueil et aux besoins locaux.

P12 Garantir un maillage territorial équilibré sur l'ensemble du Pays de Pontivy, en renforçant la connexion entre les communes rurales et les autres pôles de l'armature territorial, tout en soutenant les initiatives locales pour favoriser le lien social et l'accessibilité aux équipements et services.

P13 Maintenir et valoriser la qualité paysagère des aménagements tout en préservant un cadre de vie agréable dans les communes rurales, en s'appuyant sur les richesses naturelles, le patrimoine local et les espaces verts.

P14 Contribuer à l'attractivité touristique du territoire, en valorisant les atouts naturels, patrimoniaux et culturels des communes rurales pour dynamiser l'économie locale.

1.1.1.4. Prendre en compte les spécificités qui caractérisent les secteurs du territoire en s'appuyant sur des tonalités

Les tonalités identifiées dans l'armature urbaine du Pays de Pontivy permettent d'ajouter un niveau de précision à la structuration du territoire. Elles visent à affiner et territorialiser davantage les orientations du DOO en mettant en lumière les spécificités propres à chaque partie du territoire. Ces tonalités définissent des objectifs différenciés en matière d'aménagement, de développement durable, de gestion foncière ou encore de valorisation touristique.

Bien que les prescriptions citées ci-après puissent s'appliquer à l'ensemble des communes du territoire, elles prennent une résonance particulière pour les zones associées à ces tonalités. Ces dernières doivent faire l'objet d'une prise en compte renforcée dans chacun de ces espaces pour répondre de manière adéquate à leurs enjeux spécifiques et à leurs rôles dans la structuration du Pays de Pontivy.

Complémentarité avec les pôles majeurs de Pontivy et de Locminé :

Cette tonalité met en lumière les interactions fonctionnelles entre ces pôles de proximité et les pôles majeurs. Elle vise à renforcer une organisation territoriale complémentaire, où les pôles de proximité participent à l'équilibre du territoire en offrant des logements, services et équipements de manière coordonnée avec les pôles majeurs.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P15 Développer un traitement qualitatif particulier et concerté pour les zones de développement résidentiel, d'équipements, de commerce ou encore de zones d'activité en conurbation avec les pôles majeurs.

P16 Améliorer en particulier les infrastructures de transport et l'offre de mobilités qui permet de relier ces communes aux pôles urbains.

Pressions foncières rétro-littorales :

Cette tonalité traduit l'influence croissante des dynamiques littorales sur les communes du Sud du territoire, générant une pression encore plus forte sur les espaces disponibles pour l'habitat et les activités. L'objectif est d'organiser l'aménagement pour répondre aux besoins locaux tout en préservant les ressources naturelles et agricoles face à ces tensions.

Prescriptions :

P17 Privilégier la rénovation et la densification des zones déjà urbanisées pour minimiser la consommation foncière.

P18 Favoriser une mixité fonctionnelle dans les secteurs urbanisés en intégrant habitat, activités économiques et services, afin d'optimiser l'utilisation des espaces disponibles, sous réserve de compatibilité entre les usages.

Cœur de développement durable

Cette tonalité met en avant une ambition forte de développement durable pour conjuguer logement, économie, environnement et résilience. Les enjeux concernent à la fois la gestion des densités, l'écologie urbaine et la mixité entre résidences principales et secondaires.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P19 Garantir la préservation des paysages naturels et agricoles ainsi que du patrimoine bâti, en imposant des règles spécifiques pour l'intégration des projets d'aménagement dans leur environnement local.

P20 Intégrer ponctuellement des exigences de construction écologique (matériaux biosourcés, efficacité énergétique) dans les projets de logements.

P21 Equilibrer le développement de résidences secondaires pour répondre au besoin liés à l'attractivité touristique tout en veillant à leur équilibre avec l'offre de logements permanents.

Historique

Cette tonalité reflète l'importance du patrimoine historique et architectural du territoire, un atout pour le développement touristique et la qualité de vie locale. Les enjeux résident dans la préservation de ce patrimoine et son intégration dans les projets d'aménagement.

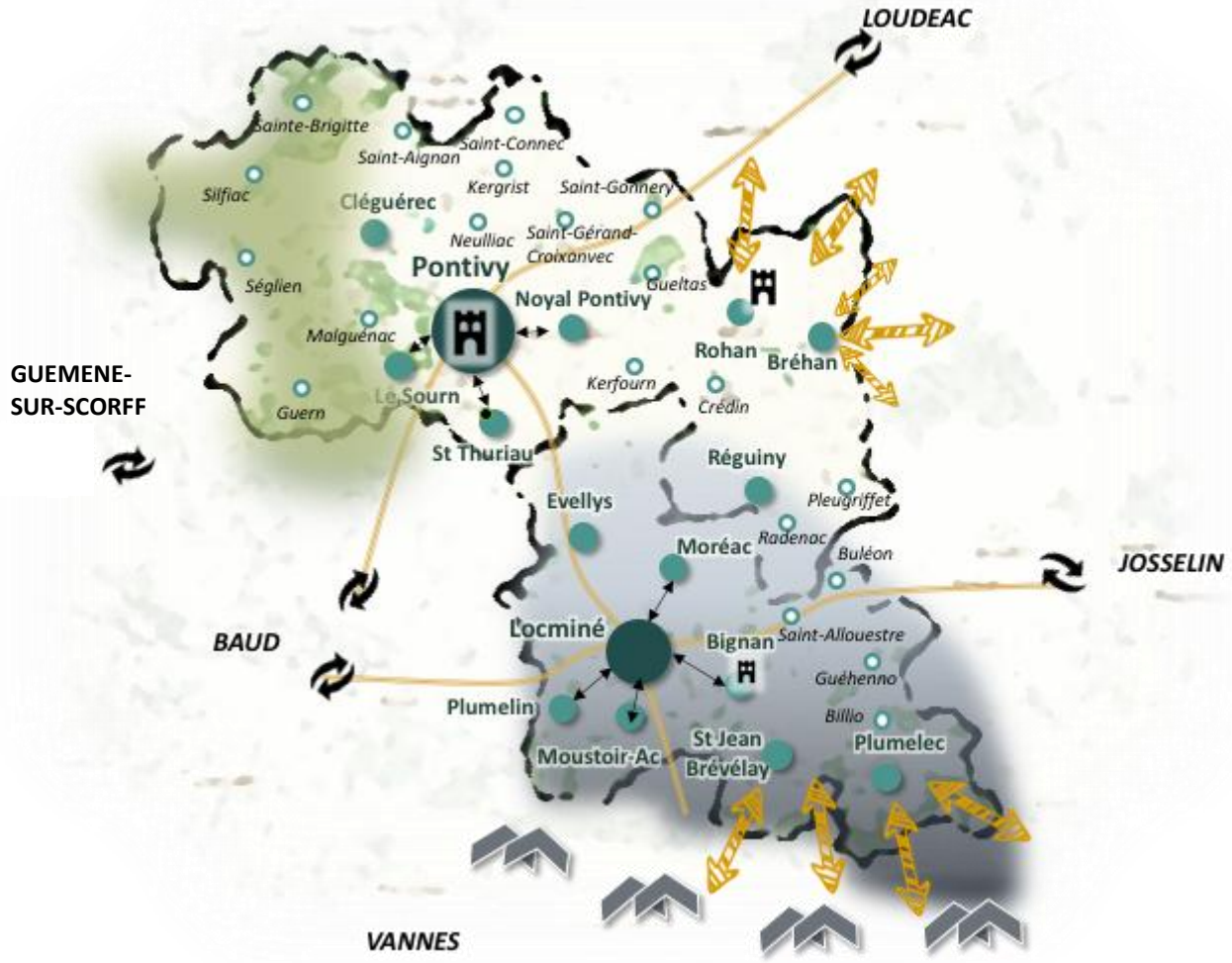
Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P22 Soutenir le développement touristique autour des sites historiques pour dynamiser l'économie locale.

P23 Encadrer le développement urbain pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers (harmonie, co-visibilité, etc.)

ARMATURE URBAINE DU PAYS DE PONTIVY
POLARITES
Pôle majeur
Pôle de proximité
Communes rurales
TONALITES
Complémentarité entre polarité
Pression foncière rétro-littorale
Cœur développement durable
Historique
Accroches avec les territoires adjacents liées aux axes de communication


LOUDEAC
GUEMENE-SUR-SCORFF
BAUD
VANNES
JOSSELIN
Sainte-Brigitte
Saint-Aignan
Saint-Connec
Silfiac
Kergrist
Saint-Gonnery
Cléguérec
Neulliac
Saint-Gérand-Croixanvec
Pontivy
Séglien
Gueltas
Noyal Pontivy
Malguénac
Rohan
Bréhan
Kerfourn
Le Sourn
Guern
Crédin
St Thuriau
Réguiny
Evellys
Pleugriffet
Radenac
Moréac
Buléon
Locminé
Bignan
Saint-Allouestre
Guéhenno
Plumelin
Billio
Plumelec
Moustoir-Ac
St Jean Brévélay

Objectif 1.1.2. Appuyer l'attractivité démographique en s'appuyant sur l'armature territoriale

La stratégie démographique du Pays de Pontivy vise à conjuguer deux objectifs complémentaires : accueillir de nouveaux résidents pour renforcer l'attractivité du territoire et soutenir la dynamique démographique tout en répondant aux besoins des habitants et des entreprises déjà présentes. Dans un contexte marqué par les pressions foncières et les défis environnementaux, cette démarche est essentielle pour assurer la vitalité et la durabilité à long terme du territoire. Le développement territorial s'appuiera sur l'armature décrite dans l'objectif 1.1.1, en structurant les pôles majeurs, les pôles de proximité et les communes rurales. Ce maillage cohérent permet de garantir un accès équilibré aux logements, aux services et aux infrastructures, tout en répondant aux enjeux spécifiques de chaque polarité. La stratégie prendra aussi en compte les opportunités offertes par les dynamiques économiques et les spécificités locales.

Prescriptions :

Pour atteindre ces objectifs démographiques, la stratégie de développement du territoire s'attachera à :

P24 Renforcer l'armature territoriale en structurant le développement urbain autour des pôles majeurs, pôles de proximité et communes rurales, conformément à l'objectif 1.1.1.

P25 Promouvoir une offre de logements diversifiée, comme précisé dans l'orientation 1.2., afin de répondre aux besoins variés des habitants, tout actifs confondus, tout en favorisant des projets d'habitat intégrés dans leur environnement et limitant l'artificialisation des sols.

P26 Améliorer l'accessibilité et les mobilités, conformément à l'orientation 1.3., pour garantir une connexion fluide dans les bassins de vie, en favorisant les mobilités durables et adaptées aux besoins des populations.

Objectifs démographiques et de production de logements :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Production de logements (par an)
PÔLE MAJEUR	1,00%	30
PÔLES DE PROXIMITÉ	0,28%	98
COMPLÉMENTAIRES	0,27%	56
PRESSION RÉTRO-LITTORALE	0,30%	29
SIMPLE	0,27%	13
COMMUNES RURALES	0,26%	14
	0,40%	**142**

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Production de logements (par an)
PÔLE MAJEUR	1,00%	95
PÔLES DE PROXIMITÉ	0,12%	47
COMPLEMENTAIRES	0,15%	23
SIMPLES	0,10%	24
COMMUNES RURALES	0,16%	43
SIMPLES	0,19%	37
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	0,00%	6
	0,42%	**185**

Orientation 1.2.

Développer une offre de logements diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population

Afin de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et de répondre aux besoins diversifiés de la population, cette stratégie vise à offrir une diversité de logements en termes de morphologies, de tailles et de types, permettant d'adapter l'offre aux parcours de vie des habitants. Elle repose sur une vision équilibrée et durable de l'aménagement résidentiel, intégrant des logements abordables et accessibles pour tous.

Les actions mises en place fourniront un cadre opérationnel pour diversifier l'offre de logements, encourager le renouvellement urbain, réduire la vacance immobilière et développer des formes d'habitat évolutif et des solutions alternatives durables. En les intégrant, le territoire pourra anticiper les défis futurs et proposer un habitat répondant aux aspirations de ses habitants tout en soutenant la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes.

Objectif 1.2.1. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux parcours de vie des habitants

L'objectif vise à diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins variés des habitants à chaque étape de leur vie. En s'adaptant aux spécificités locales et aux attentes de différents publics, il s'agit de promouvoir une offre équilibrée et inclusive, alliant diversité de typologies, accessibilité et mixité sociale sur l'ensemble du territoire.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P27 Promouvoir une diversité de formes, de typologies et de statuts de logements, incluant des appartements de différentes tailles, des maisons individuelles, des maisons groupées, des logements intergénérationnels, des logements abordables, écologiques, ainsi qu'une offre variée en locatif, accession et logements intermédiaires, afin de répondre aux besoins variés des habitants à toutes les étapes de leur vie.

P28 Veiller à l'équilibre territorial en diversifiant l'offre de logements de façon équilibré sur l'ensemble du territoire, pour permettre une répartition harmonieuse des types d'habitats et répondre aux besoins spécifiques locaux.

P29 Identifier et prendre en compte les besoins spécifiques des différents publics (familles, actifs, personnes âgées, jeunes, personnes seules, en situation de handicap ou de dépendance) et la proximité des centralités et des bassins d'emplois afin de proposer des logements adaptés en taille et en localisation, notamment en lien avec l'accessibilité aux services, à l'emploi et aux transports en commun :

- Anticiper l'augmentation des besoins liés à la décohabitation en proposant des logements abordables et de petites tailles, répondant à l'évolution des parcours résidentiels.

- Développer des logements adaptés pour les jeunes actifs, en priorisant des biens de taille compacte situés en centre-ville ou à proximité des pôles urbains, avec un accès facilité aux réseaux de mobilité et aux transports en commun.
- Encourager la création de logements ergonomiques, accessibles et adaptés pour les personnes âgées, idéalement situés à proximité des commerces, des services, des équipements et des soins de santé, afin de favoriser leur autonomie, leur maintien à domicile et leur qualité de vie.
- Développer une offre de logements spécifiques au sein des polarités urbaines, destinés aux ménages modestes, en lien avec les services, les commerces, les mobilités et les emplois.
- Développer une offre diversifiée de logements accessibles et adaptés à des catégories socio-professionnelles variées, afin de promouvoir une mixité sociale et de répondre aux besoins spécifiques de chaque groupe, tout en renforçant l'attractivité et la cohésion du territoire
- Prendre en compte l'accueil des actifs liés au tourisme. L'identification de la polarité à tonalité historique et la production de logement associée permettra de répondre à ces besoins.

Recommandation :

Les collectivités sont incitées à :

R01 Encadrer la conception des lotissements en favorisant l'élaboration de règlements de lotissement qui intègrent des éléments d'optimisation de l'espace, de qualité architecturale, de gestion des déchets, d'économies de ressources (système de récupération des eaux pluviales pour tous les usages…) et de production et d'utilisation d'EnR.

R205 En lien avec le développement de l'économie circulaire, favoriser le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux dans les opérations d'aménagement et de construction, promouvoir les bâtiments réversibles, évolutifs et mutualisables

Objectif 1.2.2. Promouvoir des logements abordables et accessibles

Cet objectif vise à répondre aux besoins en logements accessibles sur le territoire, notamment en anticipant les obligations réglementaires liées à la loi SRU et aux évolutions démographiques. Il s'agit de favoriser une offre diversifiée et équilibrée de logements sociaux et abordables, tout en veillant à leur implantation stratégique et à la mixité sociale.

Un **logement abordable** est un logement financièrement accessible à des ménages dont les revenus sont inférieurs aux plafonds du marché libre, sans relever nécessairement du logement social stricto sensu (HLM), permettant de maîtriser le taux d'effort des ménages (loyer ou mensualité compatible avec les revenus).

soit :

- Les logements locatifs sociaux financés par des dispositifs réglementaires (PLAI, PLUS, PLS)
- Les logements en accession à prix maîtrisé destinés à l'accession à la propriété respectant simultanément les principes suivants :
  - Prix de vente inférieur aux prix médians observés localement pour un logement comparable
  - Ménages occupants respectant des plafonds de ressources proches de ceux du PSLA,
- Les logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession)
- Les logements produits dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire (BRS)
- Les logements conventionnés avec l'ANAH lorsque le conventionnement ouvre droit à des loyers plafonnés pour les ménages sous conditions de ressources.
- Les logements locatifs intermédiaires à loyers plafonnés lorsqu'ils respectent des loyers inférieurs aux loyers du marché local et des plafonds de ressources des occupants

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P30 Anticiper l'obligation légale prévue à l'article 55 de la loi SRU pour les communes de plus de 3 500 habitants et situées dans une aire urbaine de plus de 50 000 habitants, en visant un taux de 20 % de logements locatifs sociaux par la mise en place de stratégies adaptées en amont.

Au regard des objectifs démographiques fixés dans le présent DOO (Objectif 1.1.2), Pontivy Communauté devrait atteindre près de 51 650 habitants d'ici 2044, franchissant ainsi le seuil des 50 000 habitants nécessaire pour l'application des dispositions de l'article 55 de la Loi SRU. Déjà en 2021, la commune de Pontivy a dépassé le seuil des 15 000 habitants, tandis que celle de Noyal-Pontivy a franchi le seuil des 3 500 habitants. Lorsque le seuil sera franchi, l'objectif est de tendre vers un ratio de production de logement abordable de 30%.

P31 Renforcer la coopération intercommunale au sein des EPCI pour coordonner les efforts nécessaires au développement d'une offre accrue de logements sociaux, et pour la CC de Pontivy Communauté les efforts nécessaires pour tendre vers la réponse aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU, en veillant à une répartition équilibrée des logements sociaux sur le territoire.

P32 Soutenir et impulser la production de logements abordables en s'appuyant sur des partenariats entre collectivités locales, bailleurs sociaux, investisseurs privés et organisations à but non lucratif, afin de répondre aux besoins des ménages à revenus modestes. Ces actions doivent s'inscrire dans une dynamique ambitieuse en matière de production de logements abordables de manière à contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux.

P33 Mettre en œuvre des outils adaptés pour faciliter l'accession à la propriété des ménages modestes, aussi bien dans les projets neufs que dans la rénovation de l'existant, en favorisant des dispositifs inclusifs et accessibles.

P34 Adapter la typologie et la taille des logements sociaux à produire aux évolutions démographiques et aux besoins spécifiques des demandeurs, notamment en encourageant la production de petits logements pour répondre aux besoins des personnes seules, des jeunes et des familles monoparentales.

P35 Encourager la production de logements abordables, notamment en primo-accession, sur l'ensemble du territoire pour permettre l'installation de jeunes ménages et favoriser leur ancrage local.

P36 Localiser prioritairement les logements sociaux de manière stratégique, à proximité immédiate des services, des emplois, des équipements et des réseaux de transport, pour favoriser l'inclusion et limiter les contraintes de mobilité des habitants.

P37 Promouvoir la création de logements spécifiques, ou de structures d'accueil et d'hébergement, destinés aux étudiants, apprentis, travailleurs saisonniers et autres publics cibles, en priorisant leur implantation à proximité des services, des équipements et des réseaux de transport.

P38 Rechercher la mixité sociale dans les nouvelles opérations d'aménagement, en adaptant les projets à l'échelle de l'îlot ou du quartier pour éviter la concentration de logements ciblés pour un seul public et maintenir des équilibres sociaux cohérents.

P39 Requalifier et valoriser le parc social existant en mobilisant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine et en activant les dispositifs d'accompagnement à destination des bailleurs sociaux.

Recommandations :

Les documents d'urbanisme et/ou de programmation de l'habitat sont incités à :

R02 Définir les localisations prioritaires pour le logement locatif social dans les documents d'urbanisme en veillant à :

- Éviter la concentration excessive de logements sociaux dans un même secteur, en favorisant leur répartition équilibrée sur le territoire.
- Adapter les typologies et volumes des logements sociaux intégrés dans les programmes d'aménagement, en prenant en compte la capacité des communes et leur offre résidentielle globale sur le marché.

Objectif 1.2.3. Encourager le renouvellement urbain et réduire la vacance immobilière

Cet objectif vise à revitaliser les tissus urbains en favorisant la rénovation et la réhabilitation des logements vacants. Il s'agit d'encourager un développement urbain durable et attractif, tout en répondant aux besoins de logement grâce à une optimisation du parc immobilier existant en limitant la consommation d'espace. Dans ce cadre, la production de logements est prioritairement recherchée au sein des espaces déjà urbanisés, par des interventions sur le bâti existant ou sur des sites déjà construits.

Le **renouvellement urbain** recouvre l'ensemble des opérations permettant de créer des logements sans extension de l'urbanisation, notamment par la réhabilitation, la transformation ou la reconversion de bâtiments existants, la division de logements, ou encore des opérations de démolition-reconstruction.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P40 Identifier les enjeux liés à la résorption de la vacance, notamment en intégrant l'amélioration du confort des logements, la mise aux normes énergétiques, l'adaptabilité des logements, l'ajustement du marché en fonction des besoins spécifiques des publics (accessibilité, stationnement, proximité des services et des espaces verts, etc.), la mobilisation des étages vacants au-dessus des commerces.

P41 Intégrer les enjeux de la rénovation énergétique en cohérence avec les prescriptions définies dans le chapitre 1.4.5. du présent DOO.

P42 Faciliter la diversification des types de logements au sein du parc existant (location, logements pour jeunes, personnes âgées, etc.) en lien avec les objectifs de renouvellement urbain, notamment en favorisant l'évolution du bâti vers des formes plus compactes et économes en espace.

P43 Faciliter la densification spontanée dans les tissus urbains existants en permettant l'évolution du bâti et l'optimisation des espaces non bâtis. Cela passe par l'adaptation des règlements d'urbanisme afin de permettre des divisions parcellaires, des extensions de logements et des surélévations. Ceci doit être possible sous réserve de garantir la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

P300 Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU(i), tous les terrains à bâtir libres de constructions de plus de 3 000 m² devront faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP devront intégrer des éléments d'optimisation de l'espace et de qualité architecturale.

Recommandations :

R04 Les collectivités sont encouragées à établir un inventaire détaillé de la vacance sur leur territoire, en qualifiant et hiérarchisant les situations. Cette démarche permet de définir les priorités d'intervention et d'adapter les outils juridiques, fiscaux et financiers à mobiliser pour faciliter la remise sur le marché des logements vacants.

R05 Les collectivités sont encouragées à développer un accompagnement auprès des acteurs publics et privées pour faciliter la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants.

Objectif 1.2.4. Développer des formes d'habitat évolutif et des solutions alternatives durables

Cet objectif vise à encourager des formes d'habitat adaptées aux besoins actuels et futurs des populations, en intégrant des solutions durables et innovantes. Il s'agit de favoriser des typologies de logements modulables et évolutifs, adaptées à des modes de vie variés, tout en optimisant l'espace disponible et en répondant aux enjeux sociaux, notamment le maintien à domicile des personnes âgées.

Prescriptions :

Les documents d'urbanisme et/ou de programmation de l'habitat devront:

P44 Promouvoir la mise en œuvre de nouvelles formes d'habitat urbain de qualité, intégrant des logements confortables, esthétiques et adaptés à divers modes de vie, tout en optimisant l'utilisation de l'espace disponible. Cela inclut des typologies telles que les maisons groupées, superposées ou les petits ensembles collectifs, afin d'encourager une densification raisonnée.

P45 Encourager le développement de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, permettant leur maintien à domicile. Ces logements doivent intégrer des solutions innovantes, intergénérationnelles et modulables qui favorisent l'autonomie, le bien-être et les échanges entre générations.

P46 Faciliter l'intégration ponctuelle de solutions d'habitats alternatifs dans le cadre de démarches locales éco-responsables sous réserve de leur bonne intégration paysagère. Ces habitats doivent être accompagnés d'un encadrement rigoureux pour éviter qu'ils ne répondent uniquement à des besoins d'urgence, risquant ainsi de générer des situations de précarité.

Orientation 1.3.
Organiser la mobilité sur le territoire pour améliorer l'accessibilité et offrir des solutions durables

Cette orientation vise à structurer une mobilité équilibrée et durable, adaptée aux besoins de déplacement des habitants et des actifs du territoire. Elle s'appuie sur un réseau de transport multimodal et accessible, permettant de limiter la dépendance à la voiture individuelle tout en facilitant l'accès aux centres-bourgs, zones d'emploi et grandes agglomérations.

L'objectif est de développer une offre de transport en commun, de promouvoir les mobilités douces et actives de façon sécurisée, et de favoriser des solutions de transport décarboné. À travers ces actions, le territoire entend améliorer son accessibilité, soutenir le dynamisme économique local et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Les mesures mises en œuvre permettront ainsi de renforcer l'attractivité et la résilience du territoire, tout en répondant aux enjeux sociaux et écologiques liés à la mobilité.

Il est par ailleurs nécessaire de rappeler Pontivy Communauté et Centre Morbihan Mobilité disposent chacune d'un Plan de Mobilité qui constituent des outils de mise en œuvre et de déclinaison opérationnelle de la stratégie en matière de mobilité.

Objectif 1.3.1. Développer une offre de transport en commun et valoriser les infrastructures stratégiques pour améliorer l'accessibilité

Cet objectif vise à développer une offre de transport diversifiée et accessible, tout en valorisant les infrastructures stratégiques pour renforcer les connexions du territoire. L'axe Triskell, en cours de réalisation dans le Morbihan, est une infrastructure clé traversant le territoire du SCoT. Ce projet améliorera significativement l'accessibilité, dynamisera l'économie locale, et renforcera les échanges régionaux tout en s'inscrivant dans une logique de mobilité durable. C'est pour cela que les élus des deux EPCI de Pontivy Communauté et Centre Morbihan Communauté soutiennent ce projet, sous réserve que la consommation foncière nécessaire soit prise sur l'enveloppe foncière régionale.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P47 Soutenir la mise en place de pôles d'échanges multimodaux pour optimiser les correspondances entre les différents modes de transport (transport en commun, véhicules individuels, mobilités douces). Ces pôles devront être localisés de manière stratégique, en fonction des flux actuels et futurs de déplacements (voir la localisation schématique sur la carte de l'armature des mobilités).

P48 En lien avec l'armature de mobilité définie par le SCoT, structurer le développement de liaisons douces (cheminements piétons et cyclables) reliant les pôles multimodaux, les centres-bourgs et les principaux équipements publics et économiques du territoire.

Recommandations :

Les collectivités ont un réel rôle stratégique dans la coordination des aménagements pour structurer la mobilité territoriale. C'est la raison pour laquelle elles sont incitées à :

R06 Engager un dialogue avec les différents partenaires afin de coordonner les aménagements (aires de covoiturage, arrêts de bus, bornes de recharge électrique, liaisons douces…) et garantir leur intégration au sein des pôles multimodaux

R07 Favoriser le dialogue avec les territoires voisins pour la création/amélioration des connexions interterritoriales, et l'amélioration des fréquences et horaires des services régionaux existants.

R08 Favoriser le dialogue avec les partenaires dans l'optique de soutenir la création de nouveaux arrêts sur les lignes régionales, et de soutenir la création de nouvelles lignes régionales.

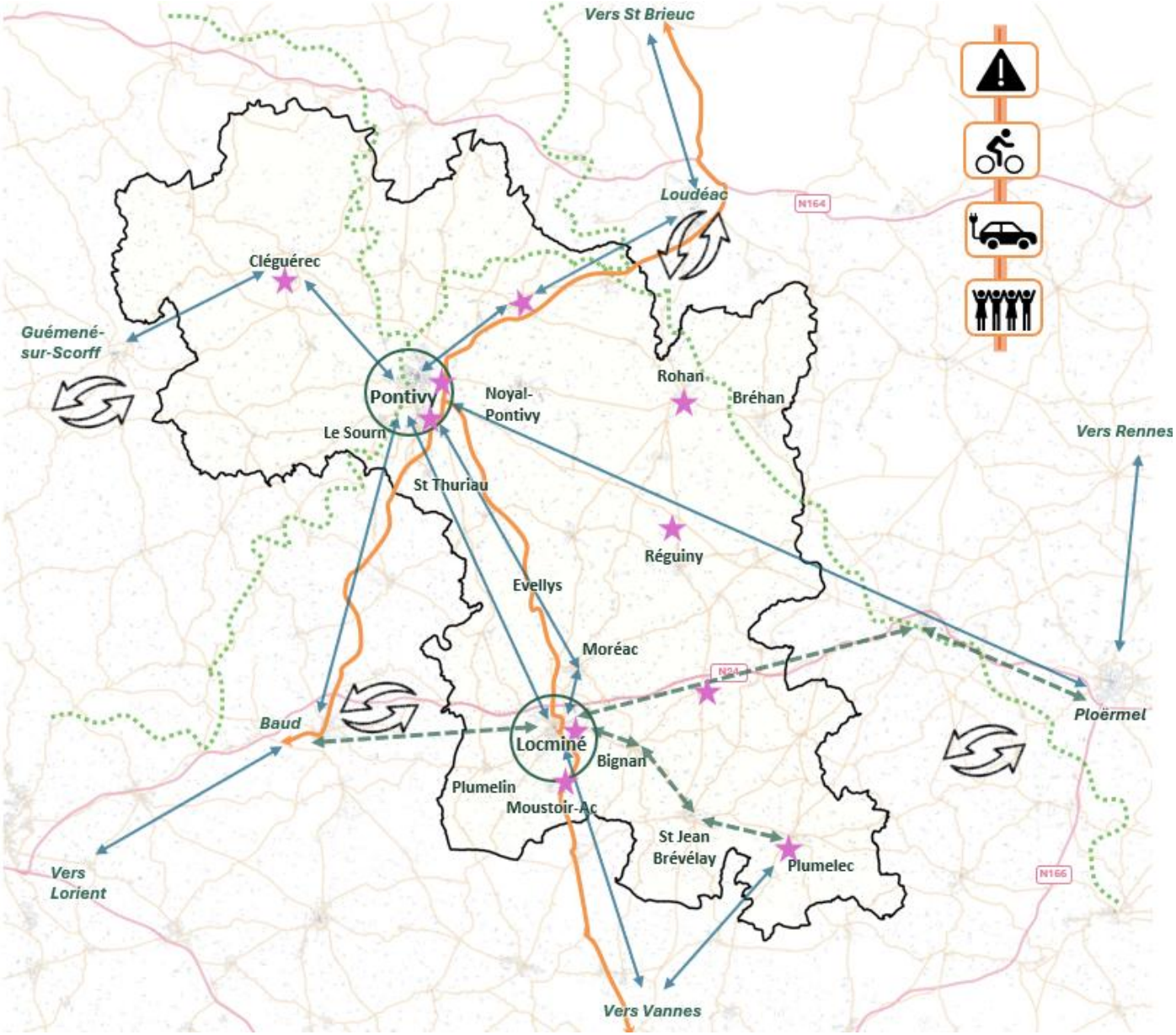
R09 Favoriser le dialogue avec les gestionnaires de voirie pour sécuriser/améliorer les conditions des infrastructures routières.

Armature des mobilités du Pays de Pontivy

- Développer des pôles multimodaux
- Soutenir les aires de covoiturage existantes
- Développer des lignes de bus régionales ou locales
- Maintenir les lignes de bus régionales
- Poursuivre le développement des vélos routes
- Maintenir les interactions avec les territoires extérieurs
- Soutenir le projet d'Axe Triskell dans le cadre des projets d'intérêt régionaux

Soutenir sur l'ensemble du territoire :

- La sécurisation des axes et des usages
- Le développement des modes doux
- L'électro-mobilité
- Les initiatives de déplacement en commun (TAD, bus, etc.)



Objectif 1.3.2. Favoriser les mobilités douces et durables pour une accessibilité aux centres-bourgs et zones d'emploi tout en réduisant l'empreinte environnementale des déplacements.

L'objectif est de promouvoir des mobilités douces et durables afin d'améliorer l'accessibilité aux centres-bourgs, zones d'emploi, équipements et services, tout en réduisant l'impact environnemental des déplacements. Cette stratégie s'appuie sur le développement d'infrastructures adaptées, la promotion des transports collectifs, et l'encouragement de pratiques de mobilité durables comme le covoiturage, les mobilités électriques et actives, afin de répondre aux enjeux de transition écologique et de qualité de vie sur le territoire.

Schéma de principe des sites multimodaux en milieux rural (source E.A.U)

1.3.2.1. Mobilités durables et transport en commun

Prescriptions :

Il s'agira de :

P49 Poursuivre le développement d'un réseau de transport en commun (bus intercommunaux, TAD, etc.) interconnecté, en priorisant les véhicules peu polluants telles que le biogaz, afin de limiter l'impact environnemental des déplacements.

P50 Renforcer les liaisons entre les centres-bourgs, les zones d'emploi, et les équipements

Recommandation :

Les collectivités et EPCI sont incitées à :

R10 Développer ou soutenir le développement de nouvelles lignes, régionales ou locales, pour prolonger les lignes existantes et renforcer la desserte des pôles de proximité en transport collectif.

R11 Soutenir les dispositifs innovants, inclusifs et adaptés aux spécificités des territoires ruraux, tels que les plateformes de mobilité et autres solutions locales.

R12 Soutenir le retour du train voyageurs et le maintien du transport de marchandises

R206 Les projets résidentiels d'ampleur pourront comporter un schéma de desserte en mobilités actives (continuités, sécurité, jalonnement) et une analyse de coordination avec l'offre de transport en commun lorsque cela est pertinent.

1.3.2.2. Covoiturage

Prescriptions :

Il s'agira :

P51 D'entretenir et améliorer les aires de covoiturage existantes en :

- Augmentant leur capacité en fonction des flux observés.
- Sécurisant les espaces avec des éclairages, des accès vélos, et une signalétique adaptée.

P52 D'identifier des sites stratégiques pour le développement de nouvelles aires en fonction des axes de déplacement du territoire.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R13 Développer des plateformes numériques pour mettre en relation les usagers potentiels et favoriser le covoiturage domicile-travail.

1.3.2.3. Autopartage

Prescription:

Il s'agira:

P53 Favoriser le déploiement de services d'autopartage dans les centres-bourgs, zones d'emploi et pôles multimodaux afin de compléter l'offre de mobilité durable.

Recommandation :

Les collectivités sont incitées à *:*

R14 Engager des partenariats avec des opérateurs d'autopartage pour déployer des solutions adaptées aux besoins locaux.

1.3.2.4. Mobilités électriques

Prescriptions :

Il s'agira de :

P54 Favoriser l'usage des véhicules électriques en aménageant des infrastructures de recharge accessibles et réparties de manière adaptée sur le territoire.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R15 Engager des partenariats entre les acteurs locaux de l'énergie et de la mobilité pour développer les infrastructures nécessaires.

R16 Intégrer des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les projets de construction et d'aménagement des zones d'activités et des équipements publics, et prenant en compte les coûts.

1.3.2.5. Mobilités actives (marche et vélo)

Prescriptions :

Il s'agira de :

P55 Développer les infrastructures cyclables en prenant appui sur les schémas cyclables intercommunaux pour assurer une continuité des itinéraires sur l'ensemble du territoire.

P56 Sécuriser les pistes cyclables et les cheminements piétons par des aménagements dédiés tels que l'éclairage, le balisage, et la séparation des voies.

P57 Renforcer les liaisons douces reliant les pôles d'intérêt (services, équipements, zones de loisirs, lieux touristiques), tout en favorisant leur intégration dans les centres-bourgs et zones périurbaines.

P58 Faciliter le stationnement des vélos dans les centres-villes, les pôles de transport collectif (gares, aires de covoiturage), et à proximité des services publics.

Recommandations :

Il s'agira de :

R17 Promouvoir la marche et le vélo à travers des programmes éducatifs et des événements.

R18 Développer des actions de sensibilisation et de formation pour favoriser l'autonomie à vélo, (ex : à travers des programmes comme « Savoir rouler à vélo »).

R19 Étudier la mise en place de services de location de vélos, en libre-service ou avec stations, afin de compléter l'offre de mobilité active sur le territoire.

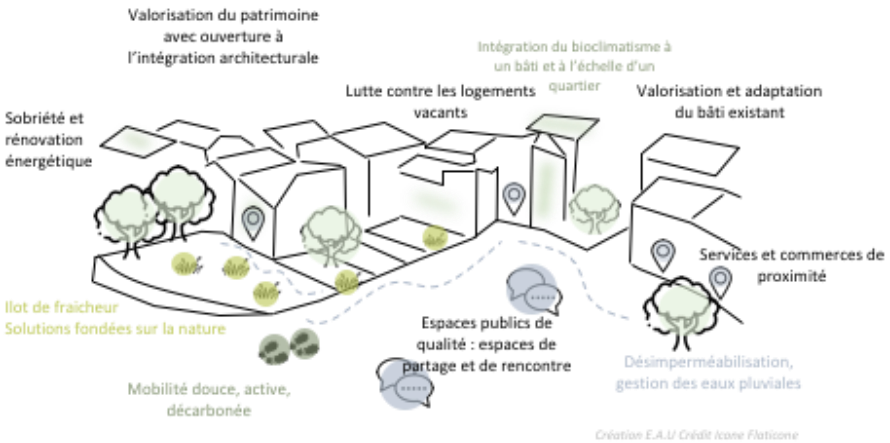
Orientation 1.4.

Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants et à la qualité de vie et des paysages locaux

Un urbanisme favorable au bien-être des habitants et à la qualité de vie vise à créer un environnement sain, durable et résilient, adapté aux enjeux contemporains. Cette approche intégrée prend en compte la santé publique, la préservation des paysages et la résilience écologique, tout en renforçant l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Les actions proposées se concentrent sur l'accessibilité aux soins, le renforcement du lien social et de l'inclusion, la création d'espaces de nature en milieu urbain, et la gestion durable des risques et des pollutions. Elles répondent également aux défis énergétiques et sociaux, notamment en luttant contre la précarité énergétique au sein du parc immobilier. Par cette démarche, le territoire aspire à offrir un cadre de vie équilibré et s'adaptant aux évolutions climatiques, en harmonie avec les besoins de sa population et les exigences environnementales.

Schéma de principe (source E.A.U)



Objectif 1.4.1. Améliorer l'accessibilité aux soins

Cet objectif vise à développer des infrastructures adaptées pour l'accueil des professionnels de santé et à améliorer les connexions entre les lieux de vie et les structures de soins, notamment grâce à des solutions innovantes.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P59 Prioriser le développement des équipements en centralité des pôles majeurs et des pôles de proximité.

P60 Faciliter l'implantation de logements adaptés et attractifs à proximité des structures de soins pour encourager l'installation des professionnels de santé, notamment dans les zones rurales ou isolées.

P61 Améliorer les infrastructures de mobilité pour faciliter l'accès aux services de santé depuis les communes rurales, en favorisant le développement de lignes de transport en commun, de navettes locales, et d'aménagements adaptés à la mobilité douce (voies cyclables, cheminements piétons) reliant les zones d'habitat aux structures de soins.

Recommandations :

Les collectivités sont encouragées à :

R20 Identifier et réserver à l'échelle communautaire des espaces dédiés à l'installation de maisons de santé ou de pôles pluridisciplinaires, prioritairement en centralités des pôles majeurs et des pôles de proximité afin de regrouper les professionnels de santé et renforcer l'offre locale.

R21 Mettre en place des initiatives numériques, telles que la télémédecine, en intégrant des prescriptions pour le déploiement d'équipements numériques nécessaires dans les structures de santé et les zones isolées.

Objectif 1.4.2. Soutenir le lien social et l'inclusion à toutes les échelles

L'objectif est de renforcer les liens communautaires en aménageant des espaces publics inclusifs et accessibles, tout en soutenant les initiatives locales, ce qui contribue à la santé générale des populations.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R22 Implanter des services essentiels (écoles, centres de santé, bibliothèques, commerces, parcs et jardins) à distance de marche pour garantir une accessibilité équitable à tous les résidents, avec une attention particulière aux populations les plus vulnérables.

R23 Aménager des espaces publics conviviaux à différentes échelles, en privilégiant les lieux de rencontre communautaire tels que des parcs, des places publiques, ou des salles associatives

R24 Prévoir des espaces dédiés aux activités associatives et aux initiatives locales œuvrant pour l'inclusion sociale et économique (coopératives, entreprises sociales, association…), en particulier dans les centres-bourgs et centres-villes.

R25 Prescrire la mise en valeur des espaces autour des sites touristiques, culturels et historiques, en les aménageant comme des lieux de rencontre et de convivialité, notamment lors des festivités ou événements locaux. Ces aménagements devront favoriser l'inclusion sociale et renforcer les liens communautaires tout en respectant le patrimoine architectural et paysager.

Objectif 1.4.3. Développer des espaces de nature urbaine pour le bien-être et la biodiversité

Cet objectif vise à renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants tout en soutenant la biodiversité. Les espaces verts, conçus de manière multifonctionnelle et écologique, joueront un rôle clé dans la résilience climatique, la gestion des eaux pluviales et le bien-être urbain.

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P62 Intégrer des espaces verts et de respiration dans les zones urbaines et les centres-bourgs, en favorisant leur multifonctionnalité.

P63 Désimperméabiliser des sols dans les zones urbaines et périurbaines, et les centres-bourgs minéraux, en ciblant prioritairement les espaces fortement imperméabilisés. Cette démarche pourra s'inscrire dans le cadre de projets de renaturation ou de réaménagement urbain, en intégrant des solutions telles que par exemple l'utilisation de matériaux perméables, l'aménagement de noues végétalisées, ou la plantation d'arbres et de végétaux locaux, afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et renforcer la résilience climatique des territoires.

P301 Intégrer une trame noire afin de préserver et restaurer la continuité écologique nocturne, en limitant la pollution lumineuse et en favorisant des aménagements permettant le déplacement des espèces sensibles à l'éclairage artificiel.

Recommandations :

Les collectivités sont encouragées à :

R26 Créer une trame brune, visant à préserver et restaurer les continuités écologiques des sols en milieu urbain et périurbain. Cela inclut la protection des sols non imperméabilisés, la valorisation des talus, des friches et des espaces en bordure de cours d'eau, pour favoriser le rôle des sols comme habitats pour la biodiversité terrestre.

R27 Développer une trame "urbaine-nature" connectant les espaces naturels existants (cours d'eau, canal, parcs, espaces verts) aux espaces urbains. Ces aménagements devront intégrer des éléments de végétation dans les zones bâties pour renforcer la biodiversité, améliorer le cadre de vie des habitants et créer des espaces de respiration et de bien-être.

R29 Pour réussir leur développement, ces trames devront être établies en concertation avec les différents acteurs concernés, notamment les collectivités, les agriculteurs, et les propriétaires forestiers.

Afin de mettre en place ces recommandations, les plans locaux d'urbanismes intercommunaux pourront utiliser :

- Des OAP de secteurs définissant un parti d'aménagement,
- Des dispositifs réglementaires, avec coefficients de végétalisation ou d'obligations de plantations,
- Des OAP thématiques qui donnent une cohérence à cette politique.

Objectif 1.4.4. Gérer durablement les risques et réduire les nuisances et pollutions

L'objectif porté par le territoire du Pays de Pontivy est de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens, en intégrant pleinement les effets liés au changement climatique dans les stratégies de développement. Les risques naturels et technologiques doivent ainsi être anticipés en amont des projets pour un territoire sûr et résilient. Cette anticipation repose sur une connaissance approfondie et régulièrement mise à jour des risques auxquels le territoire est exposé. En tenant compte de ces enjeux, il est possible de renforcer le sentiment de sécurité des habitants et leur capacité à s'inscrire durablement dans le territoire.

Prescription :

De manière générale, il s'agira :

P64 D'adapter les aménagements et les développements urbains aux périmètres de risques définis dans les Plans de Prévention des Risques (PPR), tout en prenant en considération les autres documents de référence pour garantir la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens. L'urbanisation devra être prioritairement orientée vers des secteurs éloignés des zones identifiées comme à risque.

1.4.4.1. Le risque lié aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, glissements de terrains, coulées de boues, cavités, etc.)

Prescriptions :

Les documents d'urbanisme devront :

P65 Autoriser les moyens techniques de consolidation, de stabilisation ou de comblement sous réserve que les mesures mises en œuvre soient proportionnées au risque identifié, évalué et qualifié.

- En l'absence de telles mesures, les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation devront être définies de manière à garantir qu'elles n'accroissent pas l'exposition des personnes et des biens aux risques identifiés.

P66 Mettre en œuvre des mesures, dans les zones où la présence d'argiles susceptibles de retrait ou de gonflement a été identifiée, afin que les maîtres d'ouvrage et les professionnels de la construction adopte des précautions spécifiques pour limiter les impacts de ces phénomènes sur leurs réalisations.

P67 Prendre en compte le périmètre de danger pour les communes exposées au risque lié aux cavités, pour les constructions nouvelles ainsi que pour l'extension des aménagements existants.

P68 Prévoir des dispositifs visant à préserver l'équilibre hydrique des sols, notamment par la désimperméabilisation des surfaces, le maintien des flux hydrogéologiques naturels, et la promotion de solutions écologiques telles que les couverts végétalisés et les strates arborées.

P69 Encourager l'intégration d'aménagements spécifiques pour gérer les eaux de ruissellement, comme l'installation d'infrastructures perméables ou des systèmes favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

1.4.4.2. Le risque inondation

Prescriptions :

La gestion des risques liés aux inondations dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devra s'appuyer sur les documents réglementaires ou d'informations suivants :

P70 Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) applicables et ceux futurs, notamment ceux de l'Oust et du Blavet amont, qui constituent des servitudes opposables. Dans l'attente de leur approbation ou de leur révision, les documents d'urbanisme et les projets veillent à ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, au regard des connaissances disponibles.

P71 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne.

P72 L'atlas des zones inondables de la région Bretagne ainsi que toute autre donnée relative aux aléas d'inondation portée à la connaissance des collectivités par les services de l'État.

Au surplus, il s'agira :

P73 De respecter les dispositions des PPRI en vigueur, y compris leurs mises à jours et modifications, dans les espaces qu'ils couvrent, y compris leurs éventuelles mises à jour et modifications.

P74 D'appliquer un principe de non-développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Toutefois, des conditions spécifiques et adaptées pourront être définies, en fonction des connaissances actualisées sur la nature et l'intensité des aléas identifiés.

Hors des secteurs couverts par un PPRI, les collectivités sont amenées à :

P75 Intégrer les informations disponibles sur les phénomènes d'inondation afin de :

- Définir des mesures proportionnées au risque, pouvant inclure des interdictions d'urbanisation ou des conditions strictes pour limiter les impacts.
- Améliorer la connaissance des aléas à travers des études précisant leur nature et leur intensité.

P76 Préserver et rechercher des capacités d'expansion naturelle des crues, afin de réduire les risques liés à l'imperméabilisation et à l'urbanisation.

P77 Interdire les remblais en zones d'expansion de crue. Lorsqu'aucune solution alternative n'est techniquement ou fonctionnellement envisageable, un projet peut être admis sous réserve d'une justification explicite et de la mise en œuvre de mesures compensatoires proportionnées, garantissant le maintien des capacités d'expansion des crues et du fonctionnement hydraulique nature.

P78 Restaurer et préserver la ripisylve, en favorisant son rôle écologique et hydrologique.

P79 Garantir le libre écoulement des eaux, éviter toute augmentation de la vitesse d'écoulement, et prévenir les effets néfastes sur les zones voisines ou situées en aval.

P80 Limiter le ruissellement par une gestion appropriée de l'imperméabilisation des sols, et recourir à des solutions alternatives comme le recyclage des eaux de toitures ou des techniques de gestion durable (toitures végétalisées, chaussées drainantes, etc.).

P81 Sécuriser les berges pour prévenir les risques d'effondrement et garantir leur stabilité.

P82 Gérer les eaux pluviales dans les nouvelles urbanisations, en priorisant leur infiltration dans les sols et en minimisant les rejets vers les réseaux publics ou le milieu naturel.

P83 Renforcer la résilience des urbanisations existantes en zones inondables, notamment par des aménagements facilitant les secours et des mesures pour réduire la vulnérabilité des réseaux.

P84 Préserver les éléments naturels et paysagers participant à la gestion des risques, comme les haies, les zones humides et les espaces de régulation naturelle (espaces boisés, ripisylves, talus végétalisés…).

1.4.4.3. Le risque d'érosion des sols

Prescriptions :

Les documents d'urbanisme devront :

P85 Favoriser la préservation et la reconstitution d'un réseau bocager fonctionnel, incluant des haies, des talus et des bandes enherbées, afin de limiter les effets de l'érosion des sols et de réduire les transferts de phosphores et de pesticides vers les milieux aquatiques.

P86 Imposer des zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et des pentes sensibles pour ralentir les ruissellements et améliorer la filtration des eaux avant qu'elles ne rejoignent les écosystèmes aquatiques.

P87 Soutenir l'installation de systèmes herbagers durables et diversifiés dans les zones à forte vulnérabilité à l'érosion hydrique, en collaboration avec les acteurs agricoles locaux.

P88 Favoriser la désimperméabilisation des sols et la limitation de l'urbanisation diffuse dans les secteurs identifiés comme sensibles, en intégrant des mesures visant à maintenir ou restaurer la capacité naturelle des sols à infiltrer l'eau.

P89 Privilégier les solutions basées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales, en limitant les ruissellements et en renforçant la capacité des sols à stocker l'eau, notamment dans les zones à aléa hydrique fort.

1.4.4.4. Les risques technologiques et industriels

Prescriptions :

P90 L'implantation de nouveaux établissements générant des risques potentiels devra être évaluée en prenant en compte leurs impacts sur les espaces bâtis environnants, ainsi que les contraintes qu'ils pourraient imposer au développement futur des zones urbaines. Ces établissements devront s'installer à distance des réservoirs de biodiversité et intégrer des mesures d'insertion paysagère et environnementale pour limiter leur impact visuel et écologique. Une attention particulière sera aussi portée à la réutilisation à long terme des terrains qui auront accueilli ces installations, afin de garantir leur reconversion ou leur valorisation future.

Par ailleurs, les collectivités sont amenées à :

P91 Intégrer les Plans de Prévention des Risques Technologiques

P92 Veiller à maîtriser l'urbanisation à proximité des sites à risque existants et s'assurer que l'implantation de nouvelles activités générant des risques prenne en compte à la fois la proximité des zones d'habitation et la sensibilité des milieux environnants.

P93 Préserver, aménager ou encourager la création de zones tampons inconstructibles autour des sites accueillant des activités à hauts risques industriels, notamment au sein des zones économiques.

Recommandation :

Les collectivités sont encouragées à :

R30 Promouvoir la remobilisation et la requalification des sites existants situés à proximité des zones à risques technologiques et industriels, en priorisant les projets visant à réduire la vulnérabilité des zones urbaines déjà établies. Cela peut inclure la transformation des friches industrielles, l'intégration de mesures de sécurité renforcées, et l'amélioration de l'accessibilité et de la résilience des espaces environnants.

1.4.4.5. La réduction des pollutions et des nuisances

Le territoire du Pays de Pontivy s'engage à réduire les nuisances et pollutions pour améliorer le cadre de vie, préserver l'environnement et renforcer la résilience face aux enjeux climatiques.

Veiller à la bonne qualité de l'air :

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P94 Favoriser des mobilités douces et durables pour réduire les émissions liées aux transports, en renforçant les liens entre habitat, emploi et services.

P95 Soutenir la rénovation énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables pour limiter les émissions polluantes.

P96 Préserver les espaces naturels et agricoles pour leur rôle dans la régulation de la qualité de l'air.

Réduire la pollution des sols :

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P97 Encourager la renaturation et la dépollution des sols en fonction des contraintes techniques et économiques locales.

P98 Mettre en œuvre des solutions pour limiter la pollution diffuse et favoriser la perméabilité des sols urbains (chaussées drainantes, gestion différenciée des espaces).

Recommandation :

Les collectivités sont incitées à :

R31 Renforcer la connaissance et l'intégration des friches en réalisant des diagnostics sur leur état et leurs usages potentiels.

Réduire la pollution de la ressource en eau :

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P99 Prévoir des espaces tampons naturels entre les zones urbaines et les milieux aquatiques pour limiter les pollutions diffuses.

P100 Privilégier les systèmes d'hydraulique douce dans les projets d'aménagement urbain (noues, talus, zones enherbées) pour gérer les eaux pluviales tout en valorisant ces éléments comme des atouts paysagers.

Recommandations :

Les collectivités sont amenées à :

R32 Elaborer des plans d'action concertés avec les acteurs agricoles en faveur de la protection et de la restauration de la ressource en eau, sur les aires de captage et plus largement sur les territoires à enjeux.

R33 Intégrer des solutions adaptées pour réduire les micropolluants dans les systèmes d'assainissement collectif, en favorisant les actions de gestion à la source

Limiter les nuisances olfactives et sonores :

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P101 Éviter, dans la mesure du possible, l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs exposés aux nuisances sonores des infrastructures de transport. Lorsque ces secteurs sont urbanisés, imposer un retrait suffisant des constructions par rapport aux infrastructures bruyantes pour limiter l'exposition sonore.

P102 Prévoir, le cas échéant, des mesures de réduction des nuisances sonores, notamment par des aménagements paysagers aux abords des infrastructures bruyantes.

P103 Respecter une distance adéquate entre les zones d'habitation et les installations susceptibles de générer des nuisances olfactives.

Recommandation :

Les documents d'urbanisme sont incités à :

R34 Prendre en compte les vents dominants lors de l'élaboration des PLU(i) pour limiter l'exposition des populations aux nuisances olfactives.

Optimiser la gestion des déchets :

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P104 Dimensionner et intégrer de manière fonctionnelle et paysagère les équipements de tri, de collecte, de stockage et de traitement des déchets.

P105 Optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction) en prévoyant des évolutions fonctionnelles et la réversibilité des centres de stockage pour diversifier les filières de traitement.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R35 Appliquer le principe de gestion de proximité des biodéchets (compostage individuel ou partagé) à travers des dispositifs locaux adaptés.

R36 Soutenir la création de projets de ressourceries dans les centres-bourgs pour favoriser le réemploi et la réduction des déchets.

Objectif 1.4.5. Lutter contre la précarité énergétique

Prescriptions :

Afin de lutter contre la précarité énergétique de la population, causées principalement par les dépenses énergétiques en termes de consommation résidentielle et de mobilité, les collectivités sont amenées à intégrer les objectifs suivants :

P106 Soutenir les démarches visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments tout en réduisant les consommations énergétiques, notamment en lien avec la promotion des savoir-faire artisanaux locaux en matière de rénovation énergétique et d'éco-construction.

P107 Encourager les actions de rénovation énergétique du parc immobilier existant, tout en respectant la qualité patrimoniale et architecturale du bâti ainsi que les qualités paysagères des sites.

P108 Prévoir la mise en œuvre de dispositifs facilitant l'installation d'énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments (éolien domestique, ardoises photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti ainsi que les qualités paysagères des sites.

P109 Rénover prioritairement les bâtiments publics pour illustrer l'exemplarité des démarches de transition énergétique, en intégrant des solutions innovantes permettant de sensibiliser les usagers aux enjeux environnementaux.

P110 Favoriser les modes actifs (vélo, marche) et en s'appuyant sur les prescriptions définies à la partie **1.3.2.4**.

AXE 2

CONSOLIDER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER LES SECTEURS POUR UNE OFFRE D'EMPLOIS DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Le Pays de Pontivy repose sur une économie locale solide, fondée sur des secteurs porteurs tels que l'agriculture, l'agroalimentaire, l'artisanat et l'industrie. Ces secteurs traditionnels contribuent non seulement à l'identité territoriale mais aussi à la cohésion sociale du territoire, en valorisant les savoir-faire locaux. L'objectif de cet axe est de renforcer cette base économique en s'appuyant sur les atouts existants tout en y intégrant des stratégies innovantes, notamment dans le domaine de la transition énergétique et de l'économie circulaire.

Dans cette perspective, le SCoT vise à soutenir la diversification de l'économie locale en encourageant des initiatives entrepreneuriales et en facilitant l'émergence de nouveaux espaces de travail et zones d'activités modernisées. Cette approche favorise une complémentarité entre tradition et modernité, permettant au territoire de répondre aux défis économiques et sociaux actuels.

Par ailleurs, cet axe met en avant le développement des secteurs primaires et touristiques pour valoriser les ressources locales. En renforçant la durabilité des pratiques agricoles, en soutenant les circuits courts et en promouvant un tourisme respectueux de l'environnement, le territoire aspire à une économie plus résiliente et tournée vers l'avenir.

À travers ces orientations, le Pays de Pontivy s'engage dans une dynamique de croissance durable, visant à offrir des opportunités d'emploi attractives tout en préservant la qualité de vie et le cadre naturel de ses habitants.

Orientation 2.1.

Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy

L'économie du Pays de Pontivy repose sur des savoir-faire traditionnels en particulier dans l'agriculture, l'industrie agroalimentaire et l'artisanat, des secteurs qui contribuent fortement à son identité et à sa cohésion sociale. L'accompagnement de cette économie locale vise à valoriser ces pratiques tout en les enrichissant par l'innovation, pour répondre aux nouveaux défis économiques et sociaux.

Le développement de stratégies innovantes, intégrant les énergies renouvelables et les solutions d'économie circulaire, permet d'adapter l'économie du territoire aux enjeux de la transition énergétique et environnementale. L'émergence de nouveaux espaces de travail, de zones d'activités modernisées et de formations adaptées aux métiers de demain renforce cette dynamique, favorisant un équilibre entre tradition et modernité.

En encourageant cette complémentarité entre les pratiques établies et les initiatives novatrices, le territoire aspire à solidifier son économie locale durable, diversifiée et résiliente, en phase avec les évolutions actuelles et respectueuse de son patrimoine.

Objectif 2.1.1. Renforcer l'écosystème industriel du territoire pour une économie durable et innovante

Le Pays de Pontivy s'engage dans une stratégie visant à maintenir et développer les savoir-faire industriels et économiques qui font la force et la spécificité de son territoire. Cette ambition repose sur le soutien aux entreprises locales, l'accompagnement des transitions écologiques et technologiques, ainsi que la valorisation des compétences et des ressources existantes.

L'objectif est de positionner le territoire comme un acteur clé de l'innovation et de la durabilité, tout en renforçant l'attractivité et la compétitivité de son tissu industriel.

Cette stratégie s'articule également avec les principes de l'Orientation 2.3., qui vise à aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale. Elle prend en compte les enjeux liés à la valorisation des parcs d'activité et à la structuration d'une armature économique cohérente et durable sur l'ensemble du territoire.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P111 Favoriser la réhabilitation des friches industrielles en intégrant des innovations technologiques et écologiques, sous réserve que les conditions environnementales, économiques et techniques soient réunies. Ces projets doivent viser la valorisation du foncier existant et la réduction de la consommation d'espaces naturels.

P112 Moderniser les parcs industriels existants pour répondre aux évolutions technologiques et écologiques, en intégrant :

- Des infrastructures partagées (logistique, gestion des déchets).
- Des aménagements facilitant l'adoption de technologies propres et économes en ressources.

P113 Encourager la collaboration entre entreprises via la création de pôles d'innovation industrielle intégrant des services de recherche et développement (R&D), pour favoriser l'innovation.

P114 Permettre l'adaptation flexible des zones industrielles pour anticiper les évolutions des besoins des entreprises, en permettant, si nécessaire, leur redéfinition ou reconversion, sous réserve d'une viabilité environnementale et sociale.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R37 Promouvoir des pôles d'innovation industrielle (espaces regroupant entreprises, laboratoires et acteurs institutionnels pour favoriser le développement de technologies et de filières stratégiques), en travaillant avec des partenaires locaux et régionaux pour développer des filières stratégiques.

R38 Mettre en place des incitations pour encourager la transition écologique des entreprises, notamment par l'adoption de technologies réduisant les émissions et les déchets.

R39 Localiser et planifier des équipements de formation adaptés aux besoins des industries locales, favorisant les partenariats avec les universités et les centres de formation technique, en fonction des besoins.

Objectif 2.1.2. Accompagner les entreprises dans leur parcours entrepreneurial et le développement de nouveaux espaces de travail notamment en centre-bourg et centre-ville

Cet objectif vise à accompagner les entreprises dans toutes les étapes de leur développement en mettant à leur disposition des espaces de travail adaptés et en renforçant l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes. Il s'agit de promouvoir des infrastructures modernes et partagées tout en soutenant les projets favorisant l'économie sociale et solidaire, afin de dynamiser le tissu économique local et d'encourager l'innovation.

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P115 Favoriser la planification et l'aménagement d'espaces dédiés à l'accueil et au soutien des entreprises, incluant des infrastructures adaptées comme des hôtels d'entreprises et des bureaux tertiaires intégrés offrant des services mutualisés et des équipements modernes pour répondre aux besoins des entreprises en croissance.

P116 Permettre une flexibilité réglementaire visant à densifier les constructions au sein des centralités, en facilitant l'ajout de bureaux au sein de l'habitat existant.

P117 Intégrer des dispositions favorisant la mixité fonctionnelle pour autoriser le développement d'activités non-nuisantes afin de dynamiser les centres-bourgs et les polarités secondaires.

Objectif 2.1.3. Soutenir l'entrepreneuriat, notamment éco-engagé, et les initiatives de transition énergétique

Cet objectif vise à promouvoir un entrepreneuriat éco-engagé et à soutenir les initiatives liées à la transition énergétique. En valorisant des espaces stratégiques et innovants, il s'agit de favoriser le développement d'entreprises alignées avec les enjeux environnementaux et sociétaux.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P118 Soutenir le développement de hubs comme le projet Hub Enerco, en identifiant des espaces stratégiques pour regrouper entreprises, associations, laboratoires de recherche et institutions travaillant dans le domaine de l'énergie.

P119 Soutenir des espaces dédiés spécifiquement à l'innovation verte, tels que des laboratoires de recherche ou des ateliers collaboratifs en lien avec les énergies renouvelables et la transition énergétique.

P120 Favoriser la mise en place de locaux multifonctionnels intégrant des services spécifiques pour les entreprises éco-engagées, comme des espaces adaptés à la recherche et au développement durable.

P121 Localiser préférentiellement ces infrastructures dans les polarités principales pour maximiser leur accessibilité aux services, commerces et transports en commun.

P122 Identifier les bâtiments vacants ou obsolètes susceptibles d'être réhabilités pour accueillir des espaces de travail partagés ou des tiers-lieux, tout en promouvant leur valorisation patrimoniale et architecturale.

P123 Intégrer des dispositions pour favoriser l'émergence de projets regroupant plusieurs entreprises sur un même site, comme des villages d'entreprises ou des espaces en copropriété.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R40 Travailler en concertation avec les entreprises locales et les partenaires institutionnels pour identifier les besoins spécifiques et adapter les offres immobilières aux nouvelles manières de travailler.

R41 Prioriser la réhabilitation des bâtiments vacants pour accueillir des projets alignés avec la transition énergétique, en partenariat avec les acteurs locaux.

R207 Intégrer des objectifs renforcés de performance énergétique, de réduction des consommations et d'amélioration du confort d'usage dans les projets de construction ou de réhabilitation, en particulier ceux portant sur les bâtiments publics, dans une logique d'exemplarité, et en cohérence avec les PCAET ainsi que les dispositifs nationaux et régionaux.

Objectif 2.1.4. Promouvoir les filières des énergies renouvelables pour un territoire à énergie positive

Le territoire vise à devenir un Territoire à Énergie Positive à l'horizon 2050 en augmentant significativement la production d'énergies renouvelables locales. Cette ambition repose sur une valorisation optimale des ressources endogènes, l'émergence de projets innovants et une meilleure intégration des infrastructures énergétiques dans le tissu local. L'aménagement territorial jouera un rôle déterminant pour identifier les zones propices à ces implantations, tout en minimisant leur impact environnemental et paysager, notamment sur la trame verte et bleue (TVB). Par ailleurs, le développement de projets d'autoconsommation collective permettra de proposer une électricité verte aux industries, favorisant ainsi leur transition énergétique tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et en renforçant leur compétitivité. Ce soutien aux initiatives énergétiques locales contribuera également à dynamiser le tissu économique et à générer des emplois.

Prescriptions générales :

Les collectivités sont amenées à :

P124 Planifier et faciliter le développement des infrastructures nécessaires à la production et à la distribution d'énergies renouvelables. Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à définir les conditions d'implantations de manière à en favoriser le développement.

P125 Soutenir les projets respectant la vocation agricole des terres et évitant l'artificialisation excessive des sols.

Recommandations générales

Les collectivités sont incitées à :

R42 Favoriser le développement des réseaux de chaleur en étudiant leur faisabilité technique et financière dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, et en mobilisant les sources d'énergies renouvelables locales (bois-énergie, solaire thermique, etc.).

R43 Sensibiliser et inciter les habitants et les acteurs économiques à adopter des systèmes de production d'énergies renouvelables. Ceci pourra passer par la mise en place d'outils d'aide à la décision tel que la mise en place de cadastre solaire pour favoriser l'émergence de projets solaires.

R44 Favoriser la mutualisation des équipements et infrastructures entre territoires et entreprises.

R45 Faciliter les projets d'énergies renouvelables (EnR) en mettant à disposition foncier ou toitures et en jouant un rôle d'interlocuteur actif auprès des porteurs de projets.

R46 Participer directement au financement ou à la gouvernance de projets EnR pour renforcer leur impact local.

R47 Soutenir les initiatives citoyennes en mettant à disposition des infrastructures publiques (toitures, terrains) et en organisant des rencontres pour susciter l'intérêt des habitants.

2.1.4.1. Méthanisation

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à encourager la mise en place d'équipements dédiés à la valorisation des matières organiques en :

P126 Prenant en considération la proximité des sources de matières premières et les opportunités de valorisation énergétique des produits issus de ces installations.

P127 Soutenant les initiatives de méthanisation, notamment à partir des déchets organiques et des cultures intermédiaires pièges à nitrate, en lien direct avec les activités agricoles.

Recommandation :

Les documents d'urbanisme sont incités à :

R48 Localiser les zones appropriées pour les unités de méthanisation en fonction de la disponibilité des ressources (effluents agricoles, déchets organiques, etc.).

2.1.4.2. Bois-énergie

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P128 Favoriser le développement de la filière locale de bois-énergie

P129 Eviter la dégradation des espaces naturels protégés liée à l'exploitation forestière à des fins énergétiques.

P130 Inclure des dispositions visant à protéger les haies et boisements d'intérêt écologique ou paysager (dans le cadre de la production énergétique).

2.1.4.3. Géothermie

Prescription :

P131 Les documents d'urbanisme favoriseront les projets de géothermie.

2.1.4.4. Solaire thermique et photovoltaïque

Énergies de récupération et solaire thermique

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P132 Soutenir l'installation de systèmes solaires thermiques sur les bâtiments publics, industriels, résidentiels et artisanaux, avec une intégration paysagère et architecturale respectueuse du patrimoine local.

Solaire photovoltaïque

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P133 Privilégier les installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments artisanaux, industriels, résidentiels, et publics, ainsi que sur les espaces de parking via des ombrières photovoltaïques. D'autres dispositifs, comme les trackers solaires ou les centrales au sol, peuvent également être envisagés sous réserve d'un encadrement adapté, reposant notamment sur des critères d'intégration paysagère (limitation de la hauteur, de la surface…) ou sur une implantation différenciée selon les secteurs.

P134 Garantir une intégration architecturale et paysagère adaptée, respectant le patrimoine local et la typicité architecturale, notamment pour les toitures des habitations.

P135 Pour les projets de centrales solaires au sol et les trackers, privilégier l'implantation sur des terrains dégradés et les friches non valorisés. L'implantation en zones agricoles est limitée aux secteurs identifiés dans le document cadre élaboré par la chambre d'agriculture - correspondant notamment à des terrains sans potentiel agricole ou agronomique - et doit être compatibles avec les activités existantes, conformément à la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Agrivoltaïsme

Prescription :

Les collectivités devront :

P136 Permettre le développement de projets d'agrivoltaïsme tout en respectant comme condition la vocation agricole des terrains concernés. Les installations doivent être conformes à la définition légale de l'agrivoltaïsme, notamment celle fixée par la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

2.1.4.5. Éolien

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P137 Conditionner le développement de l'éolien au respect des critères suivants :

- La conciliation avec la préservation des paysages locaux
- La protection de la faune locale, en veillant notamment à limiter les impacts sur les espèces sensibles telles que l'avifaune et les chiroptères.
- L'éloignement suffisant des zones habitées pour réduire les nuisances sonores et visuelles, en prenant en compte la hauteur des installations et leur potentiel de co-visibilité.

P138 Structurer l'implantation des parcs éoliens en veillant à :

- Maintenir des espaces dégagés entre les installations afin de préserver des « fenêtres paysagères » et limiter les effets d'accumulation visuelle.
- Prendre en compte les installations existantes ou en projet sur les communes limitrophes afin d'évaluer les potentiels effets cumulés et d'éviter les effets de saturation du paysage.
- Organiser les parcs de manière à s'intégrer harmonieusement dans le relief et le boisement environnants.

2.1.4.6. Hydrogène

Prescription :

P139 Les documents d'urbanisme favoriseront les projets d'hydrogène.

Orientation 2.2.

Aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale

Face à l'importance du tissu industriel et au dynamisme entrepreneurial du Pays de Pontivy, l'aménagement qualitatif des espaces économiques devient une priorité pour soutenir l'attractivité du territoire. En intégrant des critères de durabilité, de qualité environnementale et d'accessibilité, il s'agit de créer des zones attractives qui répondent aux besoins des entreprises tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Cette démarche vise à structurer une armature économique cohérente et à optimiser l'utilisation du foncier disponible, permettant ainsi de renforcer l'attractivité des espaces dédiés à l'activité économique. En conciliant les exigences économiques avec les aspirations sociétales actuelles, le territoire s'engage dans une stratégie de développement qui valorise les ressources naturelles et préserve l'équilibre paysager.

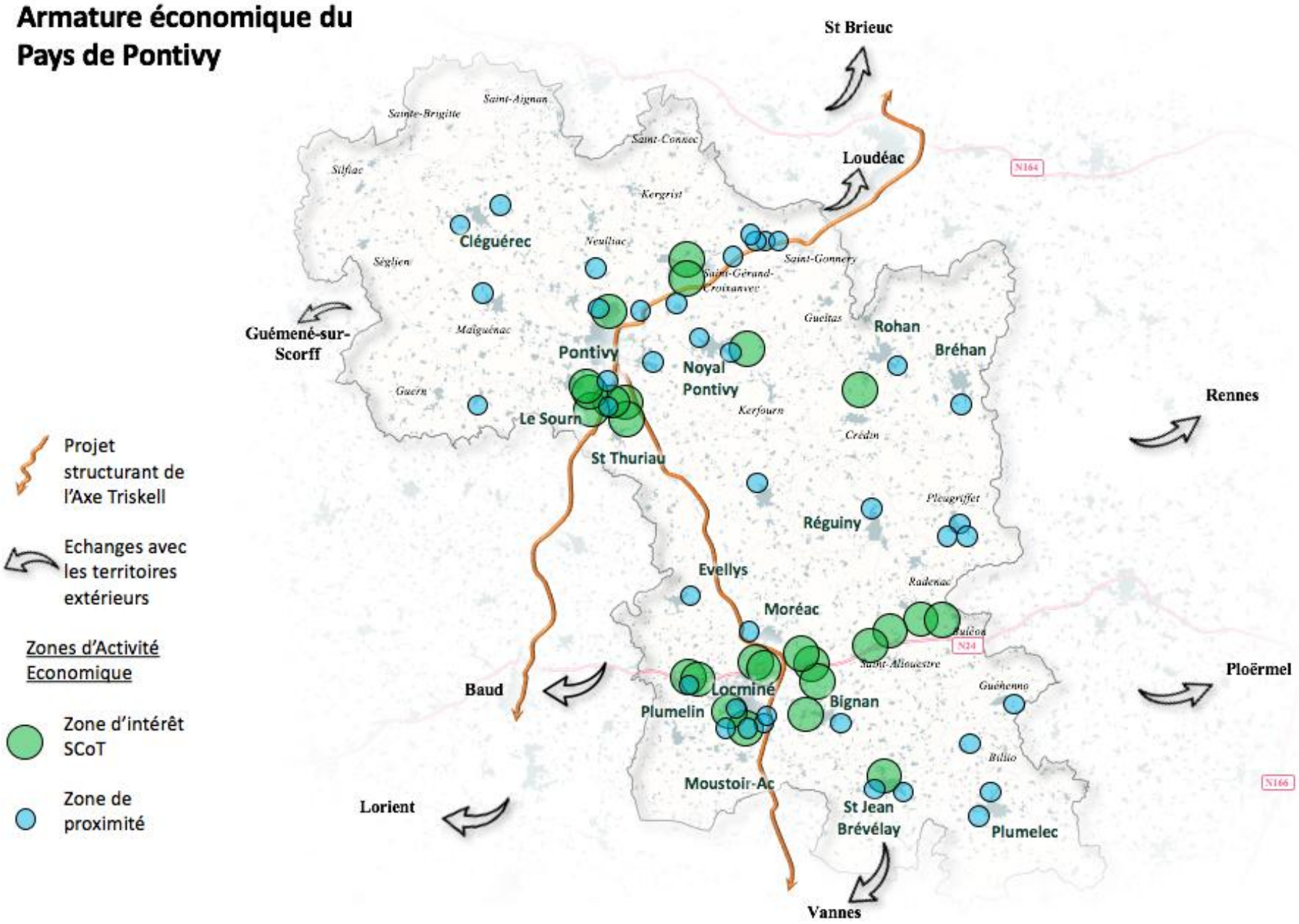
Objectif 2.2.1. Structurer l'armature économique du Pays de Pontivy pour une attractivité renforcée des espaces économiques

L'organisation de l'armature économique du Pays de Pontivy repose sur une structuration claire et équilibrée de ses zones d'activités économiques (ZAE), pensée pour répondre aux besoins diversifiés des acteurs économiques locaux. Cette organisation s'appuie sur une logique de réseau, renforcée par la présence des grands axes de communication tels que la Nationale 24 et les départementales structurantes du territoire.

Deux grandes typologies de zones structurent cette armature : les zones d'intérêt stratégique pour leur rayonnement économique et leur rôle structurant, et les zones de proximité qui répondent à des besoins économiques plus localisés tout en garantissant un maillage équilibré sur le territoire. Ce modèle contribue à préserver les bassins d'emploi tout en favorisant des échanges efficaces avec les territoires voisins et à l'échelle de la région.

En complément, le territoire bénéficie de projets structurants comme le développement de l'axe Triskell, qui renforcera les flux économiques et donc l'interconnexion du territoire.

Armature économique du Pays de Pontivy



2.2.1.1. Poursuivre le développement des ZAE d'intérêt SCoT

Les ZAE d'intérêt SCoT forment un élément structurant de l'armature économique du Pays de Pontivy. Localisées pour la majorité le long des principaux axes de communication, tels que la Nationale 24 et les départementales structurantes du territoire, elles jouent un rôle clé en offrant un rayonnement important à l'échelle intercommunale, départementale, voire régionale. Ces espaces sont destinés à répondre aux besoins des entreprises locales et à attirer des activités stratégiques, renforçant ainsi la compétitivité et l'attractivité du territoire.

Dans une logique de développement équilibré, ces zones visent à :

- Optimiser leur positionnement stratégique : Situées à proximité des grands axes routiers tels que la Nationale 24, elles bénéficient d'une accessibilité optimale, favorisant les échanges économiques et les flux logistiques nécessaires à leur développement.
- Répondre aux opportunités de développement économique : Ces zones accueillent des entreprises diversifiées, allant de l'artisanat aux industries de pointe, tout en soutenant la création d'emplois et la dynamique entrepreneuriale du territoire.
- Garantir une gestion coordonnée et durable : Pour éviter une dispersion incontrôlée des projets et assurer une utilisation rationnelle des espaces disponibles, le développement de ces ZAE est pensé de manière cohérente avec les besoins locaux et régionaux.

Afin de rester compétitif, de répondre aux demandes endogènes et exogènes, et de saisir les opportunités de développement, il est essentiel de poursuivre l'aménagement et la qualification de ces ZAE d'intérêt SCoT. A l'échelle du SCOT, la consommation d'espaces à vocation économique sera principalement orientée vers les zones d'intérêt SCOT. Ce modèle permet non seulement de structurer l'offre économique sur le territoire, mais également d'intégrer des principes de durabilité et de connectivité dans le développement du Pays de Pontivy.

Les ZAE d'intérêt SCoT sont énumérées dans les tableaux suivants :

Pontivy Communauté	
Dénomination	Commune(s)
Lann velin	St Thuriau
Lann velin 2	St Thuriau
Signan	Pontivy/Saint-Thuriau
Trehonin 1 à le Sourn	Le Sourn
Trehonin 2 à le Sourn	Le Sourn
Blavet	Le Sourn
Pont de st Caradec 1	St Gérand Croixanvec / Neulliac
PA du Cran (Pt de St Caradec 2)	St Gérand Croixanvec / Noyal-Pontivy
Kerguilloten	Noyal-Pontivy
Vachegare	Radenac
Les cinq chemins	Crédin
Porh rousse (pôle tertiaire)	Pontivy
Le Resto	St Gérand Croixanvec

Centre Morbihan Communauté	
Dénomination	Communes
Keranna nord	Plumelin
Kergillet	Plumelin
Keranna Moréac	Moréac
Kerbetume	Moréac
Bardeff Nord - Moréac	Moréac
Bardeff Sud - Moréac	Moréac
Barderff - Bignan	Bignan
Kerjoie Est	Bignan
Maigris	Buléon
Point du jour	St Allouestre
Port louis / ZI Etoiles	St Allouestre
Belveaux Nord	Locminé
Kerpieche	Locminé
Le Lay Est	St Jean Brévelay

2.2.1.2. Soutenir les ZAE de proximité

En complément des ZAE d'intérêt SCoT, les ZAE de proximité répondent aux besoins spécifiques des entreprises et des populations locales. Ces espaces, répartis à l'échelle des communes, permettent d'accueillir des activités de proximité en lien avec les lieux de production (notamment agricoles) ou les besoins en services locaux. Ils jouent ainsi un rôle essentiel dans le maillage économique et dans le soutien à l'économie de proximité sur l'ensemble du territoire.

Ces ZAE de proximité se concentrent principalement sur trois fonctions :

- L'implantation des petites et très petites entreprises : Ces zones offrent aux entreprises artisanales et de services des solutions adaptées pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises locales, en les implantant au plus près de leurs clients et de leurs activités.
- Le soutien aux outils de production décentralisés : En lien avec les spécificités locales, notamment l'agroalimentaire, ces espaces permettent de développer des équipements et des activités de production proches des bassins agricoles et industriels.
- L'accueil des services et activités de proximité : Ces zones répondent aux besoins qui ne peuvent être satisfaits dans les centralités ou dans les pôles d'activités « d'intérêt SCoT », en renforçant ainsi les services économiques locaux.

Les ZAE de proximité, en étant spécifiquement réservées aux activités locales et décentralisées, jouent un rôle complémentaire aux ZAE d'intérêt SCoT. Elles favorisent un développement économique équilibré et une occupation raisonnée des sols, tout en consolidant le tissu économique local. En soutenant ces espaces, le Pays de Pontivy garantit une économie locale dynamique et diversifiée, adaptée aux besoins des communes et des populations.

Les ZAE de proximité sont énumérées dans les tableaux suivants.

ZAE de proximité par EPCI :

Pontivy Communauté	
Dénomination	**Commune**
Bann er Lann	Cléguerec
Belle-Aurore	Réguiny
Boderel	Guern
Burenno	Noyal Pontivy
Coetnan	Malguenac
Gogal	St Gonnery
Gohélève	Noyal Pontivy
Guernol	St Gonnery
Guernol 2	St Gonnery
Kerio	Noyal-Pontivy
Kerponner	Noyal-Pontivy
La Fourchette	Pleugriffet
La lande de la Mer	St Gérand Croixanvec
La Pointe	Pleugriffet (ouest)
La Fourchette	Pleugriffet (est)
Le Duez	Cléguerec
Le Haut du Bois	Bréhan
St Eloi	Neulliac
Le Verger	Noyal-Pontivy
Lestitut	Pontivy
Malachappe	St Thuriau
Porh Rousse	Pontivy
Quengo	Rohan

Centre Morbihan Communauté	
Dénomination	**Commune**
Kerhello	Billio
Kerjoie Ouest	Bignan
Le Batiment	Evellys Remungol
Bellevue	Evellys Moustoir-Remungol
Kerivan	Evellys Naizin
Clegrio	Guéhenno
Kersorn	Locminé
Belveaux Sud /bd Auguste Le Goff	Locminé
Kerjean 2 et 3	Locminé
Kerlevinez	Locminé
Pigeon blanc	Locminé
Zone de services	Locminé
Kervehel	Moustoir-Ac
Bot Coet	Plumelin
Keranna sud	Plumelin
Porh Le Gal	Moréac
La Loge	Plumelec
Entrée bourg	Plumelec
Pratello	St-Jean Brévelay
Le Lay Ouest	St-Jean Brévelay

Objectif 2.2.2. Densifier et requalifier les zones d'activités dans une logique de sobriété foncière et d'optimisation de l'existant

La densification et la requalification des zones d'activités économiques doivent s'inscrire dans une approche durable, visant à optimiser l'utilisation du foncier existant tout en répondant aux besoins des entreprises. Cette démarche implique une gestion rationnelle des espaces inutilisés et une valorisation des friches pour limiter l'artificialisation des sols et renforcer la résilience environnementale.

Prescriptions :

Les collectivités devront :

P140 Densifier les zones d'activités existantes en favorisant l'élévation des bâtiments pour répondre aux besoins évolutifs des entreprises, tout en préservant le foncier économique et en prenant en compte l'intégration paysagère des bâtiments. Cette densification devra également intégrer des solutions telles que des parkings en rez-de-chaussée ou en toiture pour optimiser l'usage des espaces disponibles.

P141 Limiter l'étalement des parkings en surface, en les dimensionnant aux besoins du projet et en favorisant la mutualisation entre entreprises, ainsi que des alternatives comme le covoiturage ou les navettes.

P142 Promouvoir une gestion active et efficace des espaces inutilisés ou sous-exploités dans les zones d'activités, en priorisant la réactivation de l'immobilier existant.

La diversification des usages est limitée aux fonctions directement liées à l'activité économique et à la production, notamment les services aux entreprises, la logistique interne, les équipements de mobilité et les locaux de formation en lien avec les activités implantées. Des marges de recul adaptées peuvent être intégrées en fonction des besoins fonctionnels propres à chaque activité.

P143 Prioriser la mobilisation des friches économiques, sous réserve que les conditions environnementales, économiques et techniques le permettent. Cette mesure vise à limiter l'artificialisation des sols et à valoriser les espaces déjà urbanisés.

P144 Favoriser la renaturation des espaces inutilisés ou abandonnés en lien avec la Trame Verte et Bleue et les services écosystémiques locaux, afin de renforcer la durabilité des aménagements et la qualité environnementale des zones d'activités. Cette prescription s'applique aux espaces inutilisés et résiduels ne pouvant être mobilisés pour de nouvelles constructions (ex : marges de recul)

P302 Renforcer l'identification et l'analyse des friches économiques à travers les PLU(i), en documentant leur état actuel (accessibilité, sous-sol, pollution, risques) et leur potentiel de réhabilitation en termes techniques, économiques et environnementaux.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R50 Mettre en place des incitations fiscales afin d'encourager la mutualisation des espaces de stationnement entre entreprises. Cela peut passer par des mécanismes de compensation financière ou d'exonérations spécifiques pour les entreprises mettant en œuvre des solutions partagées, afin de limiter l'étalement des parkings et d'optimiser l'usage du foncier.

Objectifs de consommation foncière pour l'activité (en hectares) :

	Consommation SCoT
Economie :	**2025-2044**
Pontivy Communauté	86
Centre Morbihan Communauté	17

Objectif 2.2.3. Promouvoir des espaces économiques durables, accessibles et de qualité afin de renforcer leur attractivité.

La gestion économe de l'espace est un impératif pour le développement économique. Renforcer l'économie, la développer, permettre l'emploi et accroitre la valeur ajoutée du territoire doit prioritairement s'appuyer sur l'existant afin de s'inscrire dans une gestion économe de l'espace, une optimisation des sites (densification dans la mesure du possible, mutualisation des services) et le développement d'aménagements alliant durabilité, accessibilité et qualité. Ces zones doivent être pensées comme des lieux intégrés à leur environnement, favorisant des pratiques respectueuses de l'écosystème local tout en répondant aux besoins des entreprises et de leurs salariés.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P145 Intégrer qualitativement les bâtiments dans leur environnement en veillant à l'harmonie visuelle au niveau des lisières, des volumes du bâti, des façades, des clôtures et des espaces non bâtis. Les aménagements devront respecter et mettre en valeur le paysage et patrimoine naturel et bâti environnant, tout en favorisant l'utilisation de matériaux et de couleurs en adéquation avec le territoire.

P146 Limiter l'imperméabilisation des sols, en prévoyant des dispositifs alternatifs tels que des chaussées drainantes, des noues paysagères et des surfaces perméables pour améliorer la gestion des eaux de pluie et réduire l'impact environnemental.

P147 Atténuer les îlots de chaleur en valorisant les espaces verts dans les zones d'activités

P148 Organiser les espaces de stationnement et de stockage en privilégiant leur implantation à l'arrière des bâtiments, lorsque la configuration le permet, pour maintenir des fronts urbains soignés et attractifs.

P149 Renforcer l'accès et l'attractivité des zones d'activités en développant des liaisons douces (piétonnes et cyclables) connectées aux espaces urbains adjacents, favorisant ainsi des déplacements durables.

P150 Mutualiser les services des zones d'activités, comme les parkings, solutions de covoiturage, infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE), et services de restauration partagée pour améliorer leur efficience et attractivité.

P310 Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales visant à limiter les rejets dans les milieux naturels et en favorisant l'infiltration à la parcelle lorsque les conditions techniques et environnementales le permettent.

Recommandations :

Les collectivités sont encouragées à :

R51 Favoriser l'adoption des principes bioclimatiques dans l'implantation et l'orientation des bâtiments, en intégrant des dispositifs pour réduire les besoins énergétiques tout en s'adaptant aux spécificités climatiques locales.

R52 Promouvoir la coordination entre acteurs locaux (entreprises, salariés, autorités organisatrices de mobilités, etc.) pour développer des solutions mutualisées de mobilité, notamment des Plans de Mobilité inter-entreprises.

R53 Soutenir la transition énergétique en favorisant l'installation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, réseaux de chaleur par des systèmes de récupération de chaleur fatale, etc.) et des systèmes de récupération d'eau de pluie dans les zones d'activités.

R55 Développer des aménagements paysagers soignés pour améliorer l'image des zones d'activités, en intégrant des végétaux locaux et des espaces verts partagés, tout en préservant la biodiversité.

R56 Explorer des dispositifs innovants de gestion des déchets et de recyclage, en intégrant des équipements spécifiques et des espaces dédiés, potentiellement collectifs, dans les zones d'activités.

Orientation 2.3.

Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique

Le SCoT vise à accompagner l'agriculture du territoire, pilier de l'économie et de l'identité locale, dans sa transition vers des pratiques plus durables, renforçant les circuits courts et favorisant une alimentation saine, en réponse aux enjeux environnementaux, sanitaires et climatiques actuels.

Cet accompagnement s'étend également à la transmissibilité des exploitations agricoles, pour assurer la pérennité des savoir-faire et faciliter le renouvellement des générations dans un contexte de diminution croissante du nombre d'actifs dans le monde agricole. Par ailleurs, le territoire s'engage à exploiter de manière raisonnée les ressources minérales, en cohérence avec le schéma régional des carrières, pour répondre aux besoins tout en préservant l'équilibre environnemental.

Par cette démarche, le SCoT contribue à une agriculture et à une exploitation des ressources naturelles qui soient à la fois productives et respectueuses des impératifs de durabilité, répondant aux enjeux présents et futurs du territoire.

Objectif 2.3.1. Préserver les terres agricoles

La préservation des terres agricoles est essentielle pour garantir la pérennité de l'agriculture tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles face aux pressions d'urbanisation. Cet objectif vise à concilier aménagement du territoire et maintien d'un outil agricole au service du développement local.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P151 Limiter le mitage et la fragmentation des espaces agricoles en réaffirmant l'interdiction de nouvelles constructions non justifiées sur ces zones, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme.

P152 Garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles en prévoyant des mesures visant à éviter les conflits d'usage entre activités agricoles et autres usages du sol.

Objectif 2.3.2. Accompagner la transition environnementale et climatique de l'agriculture

Cet objectif vise à accompagner les exploitations agricoles du Pays de Pontivy dans leur transition environnementale, en renforçant leur résilience face aux aléas climatiques et en favorisant des pratiques durables qui préservent les sols, l'eau et la biodiversité et les paysages. Il s'agit également d'intégrer pleinement l'agriculture dans la gestion des écosystèmes et des ressources locales pour une économie agricole équilibrée et pérenne.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P153 Développer la gestion durable des ressources hydriques (en quantité et en qualité) en priorisant la mise en œuvre de systèmes de récupération dans les exploitations agricoles.

P154 Autoriser l'intégration d'énergies renouvelables dans les exploitations agricoles pour réduire leur empreinte carbone, tout en renforçant leur autonomie énergétique.

P155 Renforcer la protection des terres agricoles face à l'urbanisation en limitant la consommation foncière et en orientant les nouveaux projets vers les zones déjà urbanisées, conformément aux prescriptions des objectifs de préservation foncière.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R57 Accompagner les exploitations agricoles dans la transition environnementale par des dispositifs de formation et d'accompagnement technique visant à promouvoir l'agroécologie, l'agriculture régénératrice, et les pratiques de gestion durable.

R58 Initier des coopérations locales entre agriculteurs, collectivités, entreprises agroalimentaires, associations naturalistes et citoyens pour développer des solutions innovantes et partagées, telles que des projets de commercialisation à destination du territoire, l'accompagnement à la mise en place de pratiques et d'infrastructures agroécologiques sur les exploitations ou de gestion collective des ressources.

R59 Développer des outils de planification stratégique, pour préserver durablement les terres agricoles stratégiques tout en favorisant la diversification des activités agricoles (transformation locale, production d'énergie renouvelable, etc.).

R60 Soutenir l'adaptation des exploitations agricoles au changement climatique en intégrant des mesures pour renforcer leur résilience, notamment par l'adoption de pratiques agroécologiques telles que la diversification des cultures, la rotation des cultures, et l'agriculture de conservation.

Objectif 2.3.3. Favoriser la transition agroalimentaire, l'alimentation saine et les circuits alimentaires courts et locaux

Cet objectif vise à accompagner la transition alimentaire en soutenant une agriculture locale et durable, tout en valorisant la transformation artisanale des produits et en renforçant les circuits courts pour promouvoir une alimentation saine, locale et accessible.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P156 Encourager le développement d'infrastructures locales de transformation alimentaire

P157 Intégrer des dispositions favorisant l'agriculture durable, notamment par la préservation des terres agricoles et le respect des continuités écologiques, comme la Trame Verte et Bleue.

Recommandations :

Les collectivités sont encouragées à :

R61 Soutenir les initiatives locales visant à développer les circuits courts, tels que des projets de paniers fermiers ou des partenariats avec la restauration collective.

R62 Promouvoir l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement en accompagnant les agriculteurs dans leur transition vers des modèles biologiques ou agroécologiques.

Faciliter la création de labels ou de marques territoriales valorisant les produits issus de l'agriculture locale et durable.

R63 Accompagner et structurer le développement des espaces de mise en relation directe entre producteurs et consommateurs, en complément des dispositifs municipaux existants (marchés locaux, commerces ambulants, plateformes de distribution en circuits courts, etc.).

Objectif 2.3.4. Assurer la transmissibilité des exploitations agricoles

Dans le cadre d'un territoire marqué par une population vieillissante, notamment parmi les exploitants agricoles, il est essentiel de garantir la transmission des exploitations pour préserver une activité agricole dynamique et durable.

Recommandations :

Les collectivités sont encouragées à :

R66 Collaborer avec les structures agricoles locales pour identifier les exploitations en attente de reprise et anticiper les besoins en formation et en financement.

R67 Intégrer des dispositions pour encourager la mise en place de dispositifs d'accompagnement à la transmission des exploitations, incluant des outils fonciers et financiers accessibles aux jeunes agriculteurs.

R68 Favoriser l'installation des candidats n'étant pas issus du milieu agricole en répondant à leurs contraintes spécifiques, notamment en facilitant leur accès au foncier agricole.

R69 Travailler avec les différents acteurs d'aide à l'installation pour favoriser l'accès au foncier et accompagner les projets agricoles dans la mise en place de pratiques durables.

Objectif 2.3.5. Exploiter les ressources minérales du Pays de Pontivy en compatibilité avec le schéma régional des carrières

Cet objectif vise à garantir une exploitation responsable et durable des ressources minérales du Pays de Pontivy, réalisée en conformité avec le Schéma Régional des Carrières, en conciliant préservation de l'environnement et développement économique local.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à:

P158 Encadrer l'exploitation minérale dans une logique durable en intégrant des mesures pour limiter les impacts sur l'environnement.

P159 Anticiper le devenir des espaces d'extractions post-activités pour chaque site d'extraction, en étant conforme au Schéma Régional des Carrières.

P160 Garantir une insertion paysagère des carrières et sites miniers en prenant en compte les spécificités locales, pour préserver la qualité visuelle et patrimoniale des paysages.

P161 Limiter l'expansion des carrières à des zones stratégiques en conformité avec le Schéma Régional des Carrières, tout en minimisant les conflits d'usage avec les activités agricoles, naturelles et résidentielles.

P162 Mettre en œuvre des infrastructures spécifiques pour gérer les eaux de ruissellement sur les sites d'extraction, comme par exemple des bassins de rétention, des systèmes de filtration ou des fossés végétalisés, afin de garantir la qualité de l'eau et d'éviter toute infiltration de substances polluantes vers les nappes phréatiques.

Orientation 2.4.

Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale du territoire

Le Pays de Pontivy fait face à des défis en matière de vitalité commerciale, marqués par des disparités dans la répartition des commerces et une concentration des grandes surfaces dans quelques communes principales. Dans ce contexte, structurer une offre équilibrée et accessible est essentiel pour répondre aux besoins des habitants et soutenir le développement économique local.

L'objectif est de renforcer la complémentarité entre le commerce de centralité, et celui de périphérie. En revitalisant les cœurs de ville et de bourg et en privilégiant les commerces de proximité, le territoire vise à créer un cadre de vie dynamique et attrayant pour la population. La valorisation des parcs commerciaux existants, ainsi que leur aménagement qualitatif, sont également au cœur de cette démarche pour renforcer l'attractivité globale du territoire.

À travers cette approche intégrée, le SCoT s'engage à structurer un tissu commercial et artisanal résilient, adapté aux attentes des habitants tout en soutenant une économie locale équilibrée et pérenne.

2.4.1. Champ d'application et définitions pour la mise en œuvre des prescriptions relatives au volet commercial du DOO, comprises au présent chapitre

2.4.1.1. Préambule et définitions

Le Document d'Orientation et d'Objectifs aborde l'ensemble des commerces, quelle que soit leur surface de plancher ou de vente. Il s'accompagne d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique (DAACL), qui établit les règles applicables spécifiquement aux équipements commerciaux et aux infrastructures logistiques ayant un impact notable sur le territoire.

<u>Les prescriptions de ce volet concernent les types d'activités commerciales suivantes</u> :

- Les commerces de détail.
- Les drives et points de retrait de marchandises commandées via internet.
- Le commerce de gros s'il s'accompagne d'une activité significative de commerce de détail.
- Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, industrielle, ...) déconnectés géographiquement des lieux de production.

<u>Ces prescriptions ne concernent pas notamment</u> :

- Les commerces de gros à destination unique des professionnels ou s'il ne s'accompagne pas d'une activité significative de commerce de détail.
- Les restaurants, cafétérias, hôtels, pharmacies, stations-services, garages et les commerces de véhicules automobiles et motocycles, neufs ou d'occasion.

- Les points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, conchylicole, artistique, industrielle, ...) prévus sur des lieux de production.
- Les activités artisanales organisées aux orientations 1.1 et 1.3 du volet économique du DOO.
- Les activités de prestation de services ne réalisant pas de vente au détail.
- Les halles et marchés couverts ou non, établis sur les dépendances du domaine public et dont la création est décidée par le conseil municipal.

Sont considérées comme des « nouvelles implantations commerciales » :

- La création de nouveaux magasins ou d'ensembles commerciaux ;
- Le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales.
- Les déplacements de magasins avec ou sans extension, sauf au sein d'une même localisation préférentielle.
- La transformation d'un bâtiment à usage commercial d'une localisation préférentielle, impliquant une évolution de la typologie d'activité (fréquence d'achat).
- Par exception à ces principes, la transformation d'un bâtiment à usage commercial (situé au sein ou hors d'une localisation préférentielle définie par le SCoT) vers une activité commerciale répondant à la même fréquence d'achats (changement d'enseigne) n'est pas considérée comme une nouvelle implantation commerciale.

Sont considérés comme « commerce de proximité » :

- Les équipements commerciaux de moins de 300 m² de surface plancher . Pour les communes du pôle urbain aggloméré de Pontivy (soit Pontivy, Noyal-Pontivy, Le Sourn et Saint-Thuriau), ce seuil est amené à 400m2 afin de tenir compte des spécificités de l'armature commerciale.

Le secteur en entrée de ville au sein de la commune de Pontivy, intitulé « entrée Nord -Blavet », est destiné à développer des établissements accueillant du public (type banques, assurances, agences d'intérim…) à partir de 200m².

Sont considérés comme « commerce d'importance » :

- les équipements commerciaux soumis à Autorisation d'Exploitation Commerciale au titre de l'article L.752-1 du Code du commerce.

De ce fait :

- Dans le cas de projet d'équipement commercial de plus de 1 000m² nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, le DOO s'applique directement, dans un rapport de compatibilité renforcée, sur le projet d'équipement commercial, notamment à travers le DAACL. Un avis défavorable sur l'autorisation d'exploitation commerciale s'impose à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme.

- Dans le cas de projet d'équipement commercial de moins de 1 000m² ne nécessitant pas d'autorisation d'exploitation commerciale, le DOO s'applique au PLU dans un rapport de compatibilité. C'est donc le PLU qui s'applique sur le projet d'équipement commercial.

2.4.1.2. Définitions propres à l'armature commerciale

Ces différentes notions permettent de structurer l'organisation spatiale du commerce sur le territoire, selon l'armature commerciale en distinguant les différents types de zones en fonction de leur rôle, de leur localisation et des fonctions qu'elles remplissent au sein de cette armature.

Localisations préférentielles : Elles désignent les secteurs identifiés par le présent SCoT au sein desquels sont rendus possible les nouvelles implantations de commerces.

Centralités commerciales : Elles désignent les secteurs centraux des communes, tels que les centres-villes / centres-bourgs / centres-villages, caractérisés par un tissu urbain dense et pouvant polariser une diversité de fonctions urbaines, incluant des fonctions d'habitat, de plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et de plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs, etc.).

Déambulation piétonne : désigne une zone au sein des centralités urbaines offrant un accès à distance raisonnable de marche aux commerces de proximité, transports, services et espaces publics, favorables aux déplacements doux et sécurisés.

Secteurs d'implantation périphérique (SIP) : Ils désignent des pôles composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisée(s) autour d'une locomotive alimentaire et localisée(s) principalement à l'extérieur des centralités urbaines. Ils ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants.

2.4.1.3. Définition de la logistique commerciale relevant du DAACL

La logistique commerciale englobe l'ensemble des opérations nécessaires à la distribution des biens, depuis leur lieu de production jusqu'à leur destination finale auprès des consommateurs, que ce soit en magasin ou via d'autres modes tels que le drive, la livraison à domicile, les casiers de retrait, etc.

Elle inclut plusieurs dimensions spécifiques :

- La logistique du e-commerce : grands entrepôts et plateformes logistiques destinés à gérer les flux des commandes en ligne.
- La logistique des acteurs commerciaux.
- La logistique urbaine : activités liées à la desserte des territoires, comprenant la messagerie, les agences de livraison et le commerce de gros.
- Les entrepôts sans accueil du public : messagerie, agences de livraison, hôtels logistiques ou encore dark stores, situés en bordure ou au sein du tissu urbain des villes et villages.
- Les entrepôts recevant du public : points de retrait accessibles en voiture (drive auto) ou à pied (drive piéton, consignes, distributeurs automatiques), localisés dans, en périphérie, ou hors des zones urbaines constituées.

Cette logistique commerciale génère des flux spécifiques, notamment des véhicules particuliers ou des deux-roues, impactant le dimensionnement des voiries et créant des besoins supplémentaires en termes de stationnement. À noter que la logistique abordée dans le DAACL ne traite pas des activités logistiques industrielles, agricoles ou de transport multimodal.

2.4.2. Volet commercial

Le SCoT vise à promouvoir une offre commerciale diversifiée et équilibrée, en lien avec l'organisation globale du territoire. L'objectif est de limiter les déplacements contraints, tout en assurant le maintien et le développement d'une offre commerciale qualitative et distinctive. Cette démarche repose sur la complémentarité entre le commerce de centralité et celui périphérique, qui, loin de s'opposer, contribuent ensemble à la vitalité des échelles urbaines et à la satisfaction des besoins des habitants. Enfin, le SCoT soutient activement le développement des circuits courts, renforçant ainsi l'ancrage local et durable du commerce.

2.4.2.1. Structurer une offre diversifiée et valoriser les centralités dans une armature commerciale équilibrée

L'armature commerciale du SCoT s'organise autour d'un réseau de centralités et de secteurs d'implantation périphériques, permettant un développement cohérent et structuré des activités commerciales sur le territoire.

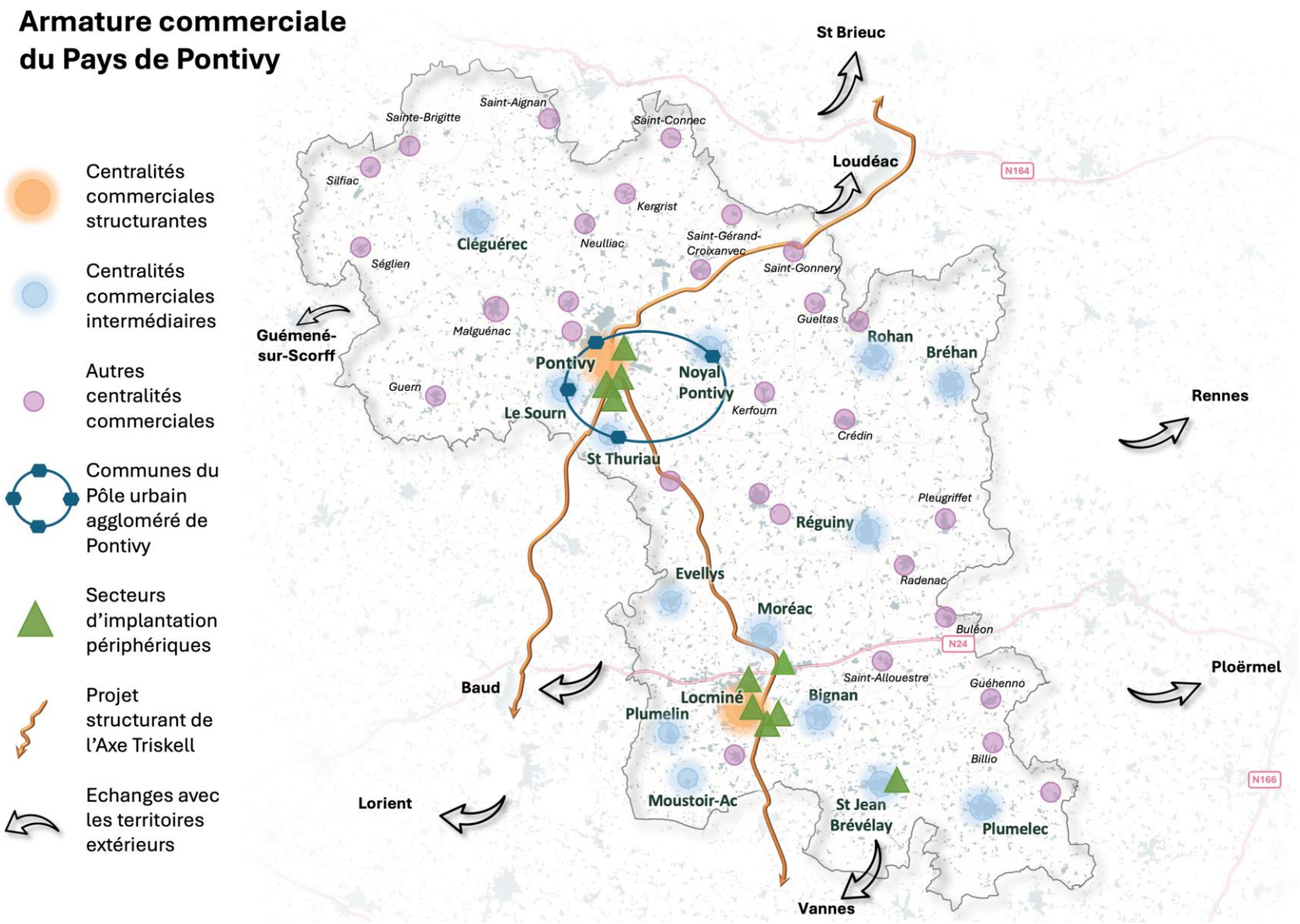
Les centralités regroupent les centres-bourgs, centres-villes et centres-villages, et se répartissent comme suit :

- **Les centralités commerciales structurantes** : Pontivy et Locminé.
- **Les centralités commerciales intermédiaires** : Cléguérec, Le Sourn, Noyal-Pontivy, Saint Thuriau, Rohan, Bréhan, Evellys, Réguiny, Moréac, Bignan, Plumelin, Moustoir-Ac, Saint-Jean-Brévelay et Plumelec.
- **Les centralités de proximité** : L'ensemble des centralités des communes restantes.

Les secteurs d'implantation périphériques (SIP), regroupant les pôles commerciaux situés principalement en dehors des centralités :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ	
Bd du Guesclin	Locminé
Kerjean 1	Locminé
Talvern	Bignan
Le Bronut	Moréac/Locminé
Keranna	Moréac
Govéro	Saint Jean-Brévelay

PONTIVY COMMUNAUTÉ	
Pont Er Morh	Pontivy
Citée Unies Albert de Mun	Pontivy
Zone Sud	Pontivy - St Thuriau
Saint Niel (La Niel)	Pontivy
Entrée Nord Blavet	Pontivy


Armature commerciale du Pays de Pontivy
Centralités commerciales structurantes
Centralités commerciales intermédiaires
Autres centralités commerciales
Communes du Pôle urbain aggloméré de Pontivy
Secteurs d'implantation périphériques
Projet structurant de l'Axe Triskell
Echanges avec les territoires extérieurs
St Brieuc
Loudéac
N164
Rennes
Ploërmel
N166
Vannes
St Jean Brévélay
Lorient
Baud
Guémené-sur-Scorff
Saint-Aignan
Sainte-Brigitte
Saint-Connec
Silfiac
Kergrist
Cléguérec
Neulliac
Saint-Gérand-Croixanvec
Séglien
Saint-Gonnery
Gueltas
Malguénac
Rohan
Bréhan
Pontivy
Noyal Pontivy
Guern
Le Sourn
Kerfourn
Crédin
St Thuriau
Pleugriffet
Réguiny
Evellys
Radenac
Moréac
Buléon
N24
Saint-Allouestre
Guéhenno
Locminé
Bignan
Plumelin
Billio
Moustoir-Ac
Plumelec

Prescriptions :

Les centralités des 36 communes du SCoT sont identifiées comme les localisations prioritaires pour le commerce de proximité, notamment pour les équipements commerciaux de moins de 300 m² de surface plancher (et de moins de 400m2 pour les communes du pôle aggloméré de Pontivy).

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux doivent s'aligner sur les objectifs de maintien et de développement de ces commerces dans les centralités, en adoptant les orientations suivantes :

P163 Valorisation des secteurs adaptés au commerce de proximité :

- Cela inclut les zones présentant une forte densité bâtie ou une mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, équipements publics, activités médicales et professions libérales), offrant ainsi un environnement favorable à l'implantation et au dynamisme des commerces et permettant la déambulation piétonne.

P164 Consolidation du développement commercial en continuité avec l'existant :

- Cela passe par la réutilisation des locaux vacants, le soutien aux commerces qui renforcent les continuités marchandes cohérentes, et la mise en lien avec les linéaires commerciaux déjà présents sur le territoire.

Les commerces de grande surface doivent être prioritairement implantées dans les SIP dès lors qu'ils ne peuvent s'implanter dans les centralités pour des raison de flux générés et de gabarit incompatible avec le tissu urbain qu'il ne reçoit.

2.4.2.2. Valoriser les secteurs d'implantation périphériques et améliorer la qualité de leurs aménagements dans le cadre de la mise en œuvre du DAACL dont cet objectif fait partie

Encadrement du commerce d'importance dans les SIP :

Prescriptions :

P304 Les commerces de grande surface (plus de 1 000 m² de surface de vente nécessitant une AEC) doivent être prioritairement implantés dans les secteurs d'implantation périphériques identifiés comme localisations préférentielles.

P165 Les localisations périphériques ne doivent pas accueillir de commerces de proximité (surface de plancher inférieure à 300 m², et de moins de 400m2 pour les communes du pôle aggloméré de Pontivy) ni d'ensembles commerciaux composés de cellules de moins de 300 m² (et de moins de 400m2 pour les communes du pôle aggloméré de Pontivy) (au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce).

P166 Les commerces répondant à des besoins spécifiques, tels que les achats occasionnels, lourds ou exceptionnels, qui ne s'intègrent pas naturellement dans les centralités, devront s'installer dans ces localisations préférentielles. Relevons que les commerces répondant à des besoins occasionnels/lourds/exceptionnels en SIP restent soumis aux seuils minimaux applicables dans ces secteurs, afin de prévenir les transferts depuis les centralités.

P167 Toute implantation de commerce de plus de 300m2 (de plus de 400m2 pour les communes du pôle aggloméré de Pontivy) en dehors des localisations préférentielles (SIP et centralités) est interdite.

P168 Les commerces de plus de 1 000 m² déjà implantés en dehors des secteurs préférentiels peuvent être étendus de manière limitée soit jusqu'à 20% maximum de leur surface plancher.

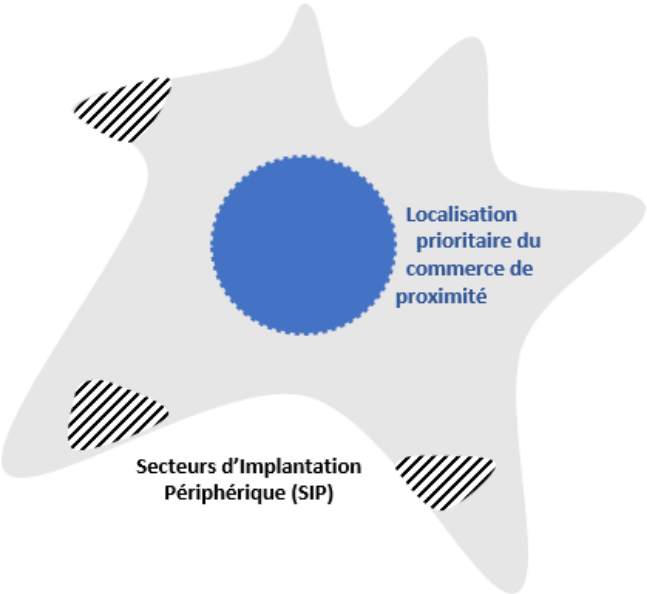
P169 La priorité doit être donnée à la réhabilitation des bâtiments vacants ou en friche dans les secteurs d'implantation périphériques, afin de valoriser les structures existantes.

P170 La création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique est strictement interdite.

Schéma de principe (indicatif)

- Localisation prioritaire du commerce de proximité
- Tous formats autorisés dans le respect du tissu urbain
- Pas de seuil minimal

Implantations commerciales encadrées
Seuils de surface plancher à partir desquels l'encadrement s'applique :
- **Equipements commerciaux ≥ 300 m²**
- **Equipements commerciaux ≥ 400 m² pour le pôle aggloméré de Pontivy**



Recommandations :

R200 Les PLU(i) sont invités à délimiter des périmètres de diversité commerciale au sein des centralités lorsque pertinent, en tenant compte des spécificités des communes rurales.

R201 Les collectivités sont invitées à autoriser, sous conditions, l'implantation de petites unités de logistique urbaine (livraison du dernier kilomètre) dans des locaux vacants du tissu urbain, dès lors qu'elles ne fragilisent pas les centralités et respectent les exigences de desserte, de nuisances et de sécurité.

R202 Les projets commerciaux ou d'aménagement sont encouragés à prendre en compte une analyse de l'offre de stationnement en centralité (besoins, adaptation, jalonnement).

Le DAACL précise ces dispositions générales en définissant les conditions d'implantation spécifiques à chaque localisation préférentielle.

Le chapitre DAACL du présent DOO (en partie 4 du DOO) précise des dispositions supplémentaires et les conditions d'implantations spécifiques aux seins des localisations préférentielles qu'il identifie (commerce soumis à implantation commerciale).

Amélioration de la qualité des aménagements :

Prescriptions :

Dans les projets d'aménagement commercial, les collectivités sont amenées à :

P172 Favoriser prioritairement la réhabilitation des espaces commerciaux vacants pour limiter l'artificialisation des sols.

P173 Préserver les continuités écologiques et les composantes naturelles existantes, tout en intégrant des aménagements paysagers pour réduire les impacts environnementaux et visuels des projets.

P174 Mettre en œuvre des solutions visant à atténuer les îlots de chaleur et à aménager des espaces de fraîcheur végétalisés.

P175 Réduire l'imperméabilisation des sols en intégrant des systèmes de gestion durable des eaux pluviales, tels que les noues végétalisées ou les bassins de rétention.

P176 Développer des infrastructures spécifiques aux mobilités douces, notamment des cheminements sécurisés et continus pour les piétons et les cyclistes, ainsi que des installations comme des stationnements pour vélos ou des stations de recharge pour véhicules électriques.

P177 Aménager des connexions piétonnes et cyclables pour relier les zones commerciales aux équipements publics, arrêts de transports en commun, et espaces de stationnement à proximité.

P178 Veiller à l'intégration esthétique des façades et des enseignes dans leur environnement, en harmonisant les matériaux, couleurs et hauteurs avec le cadre local.

P306 Intégrer de manière renforcée des prescriptions paysagères spécifiques au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP) et des secteurs d'entrées de ville. Elles pourront porter sur le traitement des façades, des gabarits, des toitures techniques, l'intégration de trames plantées, la gestion eaux pluviales (noues, désimperméabilisation ciblée), le traitement des parkings (ombrage, perméabilité), les limites parcellaires ou encore jalonnement doux.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R71 Engager une démarche sur la qualité des aménagements paysagers et urbains autour des zones commerciales, notamment aux entrées de villes et bourgs, en définissant des principes d'aménagements adaptés à ces secteurs.

R72 Promouvoir la réhabilitation des commerces anciens, en soutenant des projets visant à moderniser les bâtiments tout en conservant leur patrimoine architectural.

R73 Développer des actions pour harmoniser les espaces publics à proximité des zones commerciales (parvis, places publiques, mobilier urbain), afin de renforcer leur attractivité et leur usage par les habitants.

R74 Améliorer la signalétique et les infrastructures d'accessibilité, pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) et des familles, notamment par des parkings adaptés ou des cheminements sécurisés.

2.4.2.3. Soutenir et dynamiser l'artisanat pour renforcer le tissu économique local

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P179 Faciliter l'implantation de locaux adaptés aux activités artisanales, en intégrant leurs besoins dans les zones d'activités ou en définissant des espaces dédiés accessibles et connectés aux infrastructures existantes.

P180 Soutenir la transmission des activités artisanales en prévoyant des mécanismes d'aménagement permettant la réutilisation ou la rénovation des locaux professionnels à des fins de reprise après le départ à la retraite des artisans.

P181 Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones d'activité économique de proximité en veillant à intégrer des équipements et services permettant une utilisation cohérente et adaptée (espaces de stationnement, accessibilité pour les mobilités douces, etc.). Cette mixité se limite à des usages directement liés à l'activité artisanale, à l'exclusion du commerce de détail.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R75 Identifier et promouvoir des espaces permettant de détacher le lieu de travail du lieu d'habitation des artisans, tout en veillant à préserver leur accessibilité et leur proximité avec les bassins d'activité.

R76 Encourager la création d'espaces collaboratifs pour artisans, comme des ateliers partagés ou des lieux favorisant la mutualisation des outils, l'innovation et la transmission des savoir-faire.

R77 Organiser des dispositifs d'accompagnement ou des initiatives locales pour valoriser l'artisanat, comme des marchés ou événements dédiés.

Orientation 2.5.

Développer le potentiel économique touristique du territoire

Le Pays de Pontivy se distingue par son patrimoine culturel, ses paysages, ses traditions bretonnes et sa richesse associative, qui en font une destination touristique singulière, empreinte d'authenticité. Cet héritage, porté par des acteurs locaux engagés, constitue une base solide pour développer un tourisme de qualité, axé sur le respect de l'environnement et la valorisation des ressources locales.

L'ambition est de structurer et diversifier l'offre touristique pour répondre aux attentes d'une clientèle variée, en intégrant des hébergements adaptés, en valorisant le patrimoine historique, gastronomique et associatif, et en développant un tourisme vert, de pleine nature. Par ailleurs, le soutien au tourisme d'affaires, à travers des infrastructures adaptées, complète cette vision en renforçant l'attractivité du territoire pour des événements professionnels.

À travers ces orientations, le SCoT vise à positionner le Pays de Pontivy comme une destination durable et complète, offrant aux visiteurs une expérience unique et enrichissante, tout en consolidant le rayonnement économique local.

Objectif 2.5.1. Structurer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques

La diversification et la structuration de l'offre d'hébergements touristiques visent à répondre aux besoins variés des visiteurs, qu'ils soient individuels, en famille ou en groupe, tout en valorisant les spécificités locales. L'objectif est de développer des solutions d'hébergement attractives, adaptées aux attentes actuelles et en cohérence avec les dynamiques touristiques du territoire.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à soutenir le développement d'une offre diversifiée d'hébergements touristiques en tenant compte des spécificités locales et des besoins variés des visiteurs. Ainsi il s'agira :

P182 Favoriser le développement et la diversification de l'offre d'hébergements touristiques (collectifs, familles, randonneurs, scolaires, etc.) pour capter de nouveaux profils de clientèle.

P183 D'encourager la mise en place d'hébergements "nature" en lien avec les atouts naturels du territoire, tels que des zones dédiées aux camping-cars et vans, des aires de bivouac, etc.

P184 De promouvoir des solutions modulaires ou temporaires d'hébergement pour répondre aux pics de fréquentation touristique, notamment en période estivale ou lors d'événements particuliers.

P185 D'associer les hébergements touristiques à des équipements complémentaires (restauration, services de loisirs, locations de matériel, etc.) afin d'enrichir l'expérience des visiteurs.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R78 Accompagner les porteurs de projets dans la création ou la modernisation d'hébergements touristiques adaptés aux nouvelles attentes des visiteurs.

R79 Faciliter la mise en réseau des opérateurs locaux pour structurer une offre cohérente et complémentaire à l'échelle du territoire.

R80 Encourager l'innovation dans les concepts d'hébergement, tels que les logements écoresponsables ou insolites, pour se démarquer sur le marché touristique, en particulier dans les communes du cœur de développement durable.

Objectif 2.5.2. Valoriser le patrimoine historique, culturel et gastronomique

La valorisation du patrimoine historique, culturel et gastronomique du territoire vise à renforcer son attractivité touristique en mettant en lumière ses richesses locales. Cette dynamique contribue à préserver l'identité du territoire tout en développant un tourisme authentique et différencié.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P186 Promouvoir un traitement qualitatif des espaces à valeur patrimoniale en veillant à :

- La mise en place d'abords aménagés qualitativement mais simplement, pour valoriser les sites patrimoniaux sans compromettre leur perception visuelle.
- La création d'espaces publics soignés, contribuant à la mise en valeur du patrimoine et à l'amélioration du cadre de vie local.

P187 Favoriser la mise en valeur des centres-bourgs et des centres-villes d'intérêt par l'adaptation des commerces à la clientèle ciblée (modularité, complémentarité, activité occasionnelle), tout en respectant les caractéristiques patrimoniales et architecturales locales.

P188 Prévoir des espaces dédiés à l'animation et à la promotion du territoire.

P189 Inclure des dispositions visant à protéger et valoriser le patrimoine historique du territoire, en intégrant des parcours touristiques thématiques et en limitant les atteintes au cadre bâti et paysager.

P190 Soutenir le développement des circuits courts pour valoriser les productions locales, en favorisant l'implantation de marchés de producteurs, d'espaces dédiés à la vente directe et d'événements de promotion gastronomique en concertation avec les représentants des commerçants sédentaires et non-sédentaires et en complémentarité avec l'offre existante (marchés couverts, de plein air, commerces sédentaires).

P191 Renforcer les dispositifs de mise en valeur du Pays d'Art et d'Histoire des Rohan, en soutenant des projets spécifiques à ses sites remarquables, en tenant compte de leur préservation patrimoniale et en favorisant la création de circuits touristiques thématiques autour de ces richesses.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R82 Prendre en compte les orientations définies dans la stratégie touristique régionale, notamment en valorisant les filières prioritaires identifiées (tourisme durable, culturel et gastronomique) et en adaptant les aménagements aux standards et bonnes pratiques définis par la région.

R84 Favoriser la collaboration entre les producteurs locaux et les restaurateurs pour créer des offres gastronomiques valorisant les circuits courts et les spécialités locales.

R85 Collaborer avec les acteurs régionaux pour aligner les projets locaux avec les ambitions de la stratégie touristique régionale, en bénéficiant de son accompagnement technique et financier.

R208 Identifier les sites naturels à forte fréquentation (ex. lac de Guerlédan, abords du Blavet) comme des secteurs de vigilance, appelant à la mise en place de plans de gestion durable portant notamment sur l'accès, le stationnement, l'érosion, la biodiversité, ou la quiétude des sites.

Objectif 2.5.3. Développer un tourisme vert, de pleine nature et d'activités de loisirs durables

Développer un tourisme vert et durable passe par la valorisation des paysages, des itinéraires de pleine nature, et des activités respectueuses de l'environnement. Cette approche renforce l'attractivité du territoire tout en préservant ses écosystèmes.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P192 Structurer un réseau cohérent d'itinéraires pour les randonnées pédestres, cyclables, VTT et équestres, en reliant les grands axes, les sites touristiques majeurs et les espaces naturels remarquables. Ce réseau doit s'appuyer sur les liaisons douces existantes et intégrer des zones de repos, des points d'intérêt touristiques et des espaces sécurisés pour les usagers.

P193 Prévoir la mise en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux du Canal par le développement de parcours thématiques, l'installation d'équipements légers pour les activités nautiques, et la mise en place de dispositifs pédagogiques visant à sensibiliser le public à l'histoire et à l'environnement du site.

Recommandation :

Les collectivités sont incitées à :

R86 Intégrer des mesures pour garantir une gestion écoresponsable des sites naturels et remarquables, en prévoyant des dispositifs de sensibilisation, des régulations adaptées des flux de visiteurs, et des mesures de préservation des écosystèmes locaux. Ces actions incluront notamment la mise en valeur des paysages emblématiques tels que les landes de Lanvaux.

Objectif 2.5.4. Soutenir le tourisme d'affaires et structurer les infrastructures adaptées

Le développement du tourisme d'affaires repose sur des infrastructures modernes et bien localisées, adaptées aux besoins des professionnels et intégrées aux pôles stratégiques du territoire.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P194 Favoriser l'adaptation ou la création d'équipements spécifiquement destinés au tourisme d'affaires, tels que le palais des congrès de Pontivy, des salles de séminaire et des espaces de coworking, en intégrant ces infrastructures dans les pôles urbains majeurs et les zones touristiques stratégiques.

P195 Encourager le développement d'une offre d'hébergement adaptée aux besoins des professionnels, incluant des hôtels de standing, des résidences avec services et des logements modulaires situés à proximité des infrastructures d'affaires et des principaux axes de mobilité.

P196 Intégrer des services complémentaires tels que la restauration, les espaces de détente et les équipements numériques (connexion haut débit, visioconférence, etc.) dans les projets liés au tourisme d'affaires pour améliorer l'attractivité du territoire pour ce segment spécifique.

AXE 3

PROMOUVOIR UNE IDENTITÉ TERRITORIALE DURABLE ET RÉSILIENTE : LA PROTECTION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT COMME GARANTES DE LA QUALITÉ DE VIE

Le Pays de Pontivy s'engage dans une démarche de protection et de valorisation de ses ressources naturelles pour renforcer son identité territoriale durable et résiliente. Cet engagement se traduit par une gestion raisonnée des sols, des espaces naturels et des ressources en eau, essentielle pour préserver la biodiversité, soutenir l'agriculture locale et offrir un cadre de vie sain aux habitants. L'armature écologique du territoire, marquée par une diversité de milieux naturels, constitue un atout majeur pour limiter les pollutions et améliorer la qualité de l'air et de l'eau, tout en assurant des fonctions écosystémiques essentielles.

Dans ce contexte, le SCoT met en place des orientations stratégiques visant à protéger les sols vivants, limiter la consommation d'espaces naturels, et renforcer la trame verte et bleue pour soutenir l'adaptation au changement climatique. Par ailleurs, la préservation de la ressource en eau est intégrée dans les choix d'aménagement pour garantir sa pérennité face aux pressions croissantes et aux défis climatiques futurs. Ces orientations visent à concilier développement économique et respect des équilibres environnementaux, en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature pour répondre aux enjeux de résilience écologique.

À travers cet axe, le SCoT affirme son ambition de construire un territoire qui valorise ses ressources naturelles, renforce sa résilience climatique et assure une qualité de vie durable à ses habitants, tout en répondant aux défis actuels et futurs d'un environnement en constante évolution.

Orientation 3.1.

Valoriser des sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

La gestion des sols du Pays de Pontivy s'inscrit dans une perspective de durabilité et de résilience climatique. Les sols du territoire jouent un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité, le stockage du carbone, et la gestion de l'eau. Leur valorisation passe par une approche intégrée qui prend en compte leurs multiples fonctions écosystémiques, essentielles pour soutenir l'agriculture, les espaces naturels et la qualité de vie des habitants.

Pour accompagner cette démarche, le SCoT s'engage à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant l'étalement urbain et en priorisant la préservation des ressources en sols.

Cette stratégie de sobriété foncière vise à préserver les fonctionnalités écologiques et économiques des sols, tout en favorisant des solutions basées sur la nature pour maintenir la capacité des sols à fournir des services écosystémiques dans un contexte de changement climatique.

À travers cette orientation, le SCoT soutient une gestion raisonnée et durable des sols, adaptée aux enjeux climatiques actuels et contribuant à un équilibre entre développement économique et respect de l'environnement.

Objectif 3.1.1. Préserver les fonctionnalités écosystémiques des sols pour une résilience durable

Cet objectif vise à préserver les fonctions écosystémiques des sols pour garantir la régulation des cycles naturels et des continuités écologiques. Il repose sur des pratiques d'aménagement adaptées et des solutions fondées sur la nature pour maintenir leur qualité et leur résilience.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P197 Maintenir les continuités hydriques et écologiques en protégeant les couverts végétaux et en encourageant des pratiques telles que la création de noues paysagères, de haies bocagères, la préservation des prairies naturelles et des zones humides ou la renaturation des berges et friches dégradées.

P198 Prendre en compte la vulnérabilité des sols dans les projets d'aménagement en intégrant des outils comme les études de capacité d'accueil des sols ou les diagnostics pédologiques pour les zones sensibles identifiées.

P199 Favoriser la réutilisation des sols dégradés dans les projets d'aménagement, en intégrant des pratiques de restauration écologique pour retrouver leurs fonctionnalités naturelles.

P200 Promouvoir des solutions fondées sur la nature dans les projets d'aménagement afin de préserver la capacité des sols à assurer leurs fonctions écosystémiques (ex : maintien des surfaces perméables, végétalisation des espaces publics).

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R87 Promouvoir une gestion durable et préventive des sols agricoles et forestiers en concertation avec les acteurs locaux, en encourageant des pratiques adaptées pour préserver leur qualité écologique (ex: reboisement ciblé, maintien des prairies naturelles, rotation des cultures (couvertures végétales).

R88 Valoriser les actions locales de renaturation et de restauration des espaces dégradés pour renforcer les fonctions écologiques des sols, en s'appuyant sur des programmes existants (ex : trame verte et bleue).

R89 Conserver et valoriser les espaces forestiers et naturels avec des sols à haute fonctionnalité en tant que réservoirs de biodiversité, en promouvant des outils comme les Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles (PAEN) ou les Zonages spécifiques (N et A) dans les PLU(i).

R90 Sensibiliser les acteurs du territoire (agriculteurs, aménageurs, habitants) à l'importance des sols pour la biodiversité et les services écosystémiques.

Objectif 3.1.2. Maintenir et valoriser les capacités écologiques des sols au regard du changement climatique

Cet objectif vise à maintenir la santé et les fonctions écologiques des sols pour renforcer leur résilience face aux aléas climatiques et permettre à la biodiversité de s'y maintenir. Il s'agit de préserver leur rôle essentiel dans l'adaptation au changement climatique et d'assurer leur capacité productive à long terme, en soutenant des pratiques de gestion durables et adaptées.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P201 Intégrer dans les projets d'aménagement des mesures de lutte contre l'érosion pour préserver les fonctions hydriques et écologiques des sols (ex : création de fossés végétalisés ou de systèmes de terrasses agricoles, plantation de haies et ripisylves etc.).

P202 Promouvoir la valorisation des sols forestiers et prairiaux comme réservoirs de biodiversité et régulateurs climatiques en renforçant leur préservation et en favorisant les corridors paysagers.

P203 Favoriser la mise en œuvre de zones de rétention naturelle dans les projets d'urbanisme pour préserver les capacités d'infiltration et réguler les flux hydriques lors d'épisodes climatiques extrêmes.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R91 Accompagner les acteurs agricoles et forestiers dans la mise en œuvre de techniques innovantes pour améliorer la structure des sols et leur résilience (ex : agroforesterie, couverts végétaux, cultures intercalaires).

R92 Développer des outils de diagnostic et de suivi des sols pour identifier les secteurs les plus vulnérables et cibler les actions de restauration écologique.

Objectif 3.1.3. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour limiter l'étalement urbain

La démarche de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, qui impose une trajectoire progressive vers la zéro artificialisation nette (ZAN). Cette ambition répond à des enjeux majeurs : préserver la biodiversité, renforcer la résilience des territoires face aux effets du changement climatique et protéger l'identité patrimoniale et paysagère du Pays de Pontivy. La stratégie vise à lutter contre une urbanisation diffuse, en valorisant les centralités existantes et en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En ce sens, le SCoT définit une approche équilibrée pour concilier développement territorial et sobriété foncière, dans le respect des orientations du SRADDET de la Région Bretagne.

3.1.3.1. Mobiliser prioritairement les enveloppes urbaines

La délimitation et la mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine permettent d'optimiser les capacités foncières existantes au sein des centralités. Cette approche vise à limiter l'étalement urbain tout en soutenant un développement équilibré et cohérent des territoires.

L'**enveloppe urbaine** correspond aux secteurs relevant du tissu urbain existant ou situés en continuité immédiate et directe de celui-ci. Elle est caractérisée par la combinaison des critères suivants :

- Continuité morphologique du bâti, traduisant une organisation urbaine identifiable (alignements, fronts bâtis, îlots, continuité des constructions) et non une juxtaposition lâche de constructions isolées
- Absence de rupture paysagère ou fonctionnelle avec les espaces agricoles, naturels ou forestiers, excluant la création de nouveaux fronts d'urbanisation

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P204 Délimiter les enveloppes urbaines, en cohérence avec la définition de l'enveloppe urbaine fixée au présent DOO, en prenant en compte :

- Les espaces non urbanisés enclavés, en veillant à préserver leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle.
- L'existence des infrastructures existantes telles que la voirie et les réseaux divers (VRD) sans que leur seule présence ne justifie une extension de l'enveloppe urbaine.

P311 Identifier les hameaux dans les documents d'urbanisme sur la base de critères explicités, en précisant les évolutions envisageables en matière d'urbanisation et de bâti, en cohérence avec les objectifs de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels.

P205 Identifier et valoriser les capacités foncières mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine, notamment des dents creuses, en s'appuyant sur :

- La réhabilitation des bâtiments vacants.
- La densification spontanée, par la division parcellaire ou l'optimisation des îlots bâtis.
- La valorisation des dents creuses et des cœurs d'îlots libres.
- Les opérations de renouvellement urbain intégrant des projets de démolition-reconstruction.

P206 Planifier la mobilisation des capacités foncières à court, moyen et long terme, en fonction notamment des éléments suivants :

- La dureté foncière et le comportement des propriétaires (vente, disponibilité).
- L'intérêt stratégique des sites pour l'aménagement, pouvant justifier l'usage d'outils spécifiques (emplacements réservés, OAP, acquisitions publiques).
- Les besoins de maintenir des espaces de respiration et de biodiversité dans l'espace urbain (ex : trames vertes, perspectives paysagères, etc.).

P207 Mobiliser prioritairement les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en logements, équipements et activités économiques, avant toute extension urbaine.

P208 Faciliter le développement au sein des enveloppes urbaines en mettant en place des outils adaptés tels que des règlements assouplis, des OAP, ou des dispositifs d'incitation pour encourager la mobilisation des espaces vacants ou sous-utilisés.

P209 De plus, pour poursuivre la dynamique des opérations de renaturation que les deux EPCI ont engagées, les collectivités sont amenées à identifier les zones à renaturer.

Objectifs de densification et de reprise de la vacance immobilière :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine	Part annuelle du renouvellement urbain dans la production	Objectif de réduction de la vacance immobilière
PÔLE MAJEUR	45%	0,17%	-80
PÔLES DE PROXIMITÉ	39%	0,17%	-97
COMPLÉMENTAIRES	35%	0,17%	-47
PRESSION RÉTRO-LITTORALE	45%	0,18%	-30
SIMPLE	45%	0,18%	-20
COMMUNES RURALES	35%	0,16%	-20
	40%	**0,17%**	**-197**

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine	Part annuelle du renouvellement urbain dans la production	Objectif de réduction de la vacance immobilière
PÔLE MAJEUR	45%	0,18%	-80
PÔLES DE PROXIMITÉ	35%	0,16%	-111
COMPLEMENTAIRES	35%	0,17%	-40
SIMPLES	35%	0,17%	-71
COMMUNES RURALES	30%	0,12%	-112
SIMPLES	30%	0,12%	-76
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	30%	0,12%	-36
	39%	**0,15%**	**-303**

3.1.3.2. S'appuyer sur des densités acceptables

Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les futures urbanisations résidentielles doivent viser une densité maîtrisée, garantissant une utilisation optimisée du foncier. La densité brute, qui prend en compte la surface utilisée pour la voirie tout en excluant celle dédiée aux espaces et équipements publics, constitue un levier pour optimiser l'espace et favoriser un développement urbain équilibré.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P210 S'appuyer sur des objectifs minimaux de densité fixés dans le tableau ci-après (en logements / hectares) :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	30
PÔLES DE PROXIMITÉ	25
COMPLÉMENTAIRES	25
PRESSION RÉTRO-LITTORALE	25
SIMPLE	25
COMMUNES RURALES	20
	25

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	31
PÔLES DE PROXIMITÉ	23
COMPLEMENTAIRES	25
SIMPLES	21
COMMUNES RURALES	16
SIMPLES	17
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	13
	23

Par ailleurs, les objectifs de densité :

- Constituent des moyennes à l'échelle de la commune, permettant d'adapter les projets aux contraintes topographiques, morphologiques, paysagères, et techniques spécifiques.
- Constituent des moyennes à l'échelle intercommunale, en assurant le respect des densités minimales fixées pour chaque type de polarité dans le cadre du SCoT.

De manière générale, les collectivités sont amenées à la densification spontanée lorsque la structure du tissu urbain le permet.

3.1.3.3. Objectifs chiffrés de consommation foncière

La réponse à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations prévues par la loi "Climat et Résilience", qui impose une trajectoire de "zéro artificialisation nette" (ZAN) des sols de manière progressive. Le cadre général de cette stratégie repose sur la réduction du rythme d'artificialisation des sols par périodes décennales (2021-2031 et 2031-2041).

Cette stratégie doit tenir compte des spécificités du Pays de Pontivy, notamment ses besoins en développement économique et résidentiel, ainsi que sa capacité à répondre à ces enjeux tout en préservant les ressources naturelles et agricoles. Elle intègre également les objectifs fixés par le SRADDET de la Région Bretagne, qui encadre l'enveloppe foncière maximale à ne pas dépasser pour l'ensemble du territoire.

Ainsi, le projet de SCoT prévoit, à l'échelle du Pays de Pontivy, une consommation d'espace limitée et équilibrée comme suit pour la période 2025-2045 (2044 inclus) :

- 187 ha pour le développement résidentiel afin de répondre aux besoins en logements et équipements liés.
- 103 ha pour le développement économique, permettant l'implantation d'activités économiques et équipements liés.

Cette stratégie implique une réduction progressive de la consommation d'espaces, conformément aux exigences du SRADDET :

- Une réduction de 44% pour la première période 2021-2031
- Une réduction supplémentaire de 50% pour la seconde période (2031-2041, 10 ans).
- Une réduction supplémentaire de 50% pour la seconde période (2041-2044, 4 ans).

Déclinaison des objectifs selon la Loi Climat et Résilience (en hectares) :

Pontivy Communauté :

MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
306	171	86	17	26

Centre Morbihan Communauté :

MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
185	104	52	10	16

Pays de Pontivy :

MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
491	275	137	27	41
Taux de réduction :	44%	50%	50%	

Le tableau ci-après déclinera cette enveloppe par EPCI et en fonction des niveaux de l'armature urbaine définie dans le SCoT.

Objectifs chiffrés globaux de consommation d'espaces (en hectares) *:*

	Consommation estimée	Consommation SCoT	TOTAL
Pontivy Communauté :	**2021-2024**	**2025-2044**	**TOTAL**
Economie	38	86	**125**
Habitat	39	110	**149**
TOTAL	**77**	**196**	**274**
Centre Morbihan Communauté :	**2021-2024**	**2025-2044**	**TOTAL**
Economie	40	17	**58**
Habitat	32	76	**108**
TOTAL	**72**	**93**	**166**
Pays de Pontivy :	**2021-2024**	**2025-2044**	**TOTAL**
Economie	79	103	**182**
Habitat	71	187	**258**
TOTAL	**150**	**290**	**440**

Le SCOT prévoit sur 2025-2044 une surface maximale de 290 hectares pour l'urbanisation à vocation d'habitat et de développement économique, déclinée selon l'armature urbaine du territoire. Compte tenu de la consommation d'espaces estimée sur 2021-2024, cette surface de 290 ha ne devra pas conduire au dépassement de :

- les 440 ha maximum permis par le SRADDET sur 2021-2044
- dont 275 ha maximum permis par le SRADDET sur 2021-2031

Dans ce cadre, il est précisé que, lors de la phase de préparation du dossier d'approbation du SCoT, le MOS Bretagne a mis à disposition un nouveau millésime relatif à la consommation d'espaces sur la période 2021-2024. Celui-ci fait apparaître une consommation effective de 136 hectares (hors parcelles occupées par des installations photovoltaïques au sol ou des méthaniseurs soumis à justification par la CRG ZAN), contre 150 hectares initialement estimés par les observatoires locaux des communautés de communes et retenus dans le DOO (version arrêt).

Il en résulte un différentiel de l'ordre de 15 hectares, qui, sous réserve du respect des plafonds de consommation d'espace fixés par le SRADDET et sous réserve de la justification des parcelles occupées par des installations photovoltaïques au sol ou des méthaniseurs sur la période 2021-2024, est susceptible de permettre la prise en compte de nouveaux besoins justifiés en matière d'équipements, d'infrastructures et urbain mixte et bâtis divers (en référence à la nomenclature du MOS foncier) tout en facilitant le suivi de ces consommations foncières sur la durée du SCoT, pour les projets ne pouvant être directement rattachés aux enveloppes à vocation d'habitat ou de développement économique.

Ce différentiel n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs globaux de sobriété foncière, et demeure pleinement compatible avec la surface maximale de 440 hectares autorisée sur la période 2021-2044.

Objectifs pour l'habitat par polarité et tonalité (en hectares) :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Consommation maximale d'espaces (ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	13
PÔLES DE PROXIMITÉ	53
COMPLÉMENTAIRES	32
PRESSION RÉTRO-LITTORALE	15
SIMPLE	6
COMMUNES RURALES	10
	76

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Consommation maximale d'espaces (ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	46
PÔLES DE PROXIMITÉ	26
COMPLEMENTAIRES	12
SIMPLES	14
COMMUNES RURALES	38
SIMPLES	32
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	6
	110

Orientation 3.2.

S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique

Le Pays de Pontivy accorde une grande importance à la préservation de ses ressources naturelles et à la richesse de sa biodiversité. La trame verte et bleue, qui abrite une diversité d'habitats et de réservoirs écologiques, constitue un socle essentiel pour maintenir la faune, la flore et les équilibres naturels du territoire. Elle joue un rôle majeur dans la connectivité écologique, reliant les corridors boisés, les cours d'eau et les espaces naturels.

En renforçant ces cœurs de biodiversité et en assurant la continuité écologique, le SCoT entend valoriser et préserver la diversité des habitats. L'intégration de la trame verte et bleue dans les dynamiques d'urbanisme permet de concilier développement territorial et protection des écosystèmes, tout en apportant une réponse adaptée aux défis du changement climatique.

À travers des solutions fondées sur la nature, cette orientation contribue à renforcer la résilience écologique du territoire, en favorisant un cadre de vie sain, durable et en harmonie avec l'environnement.

Objectif 3.2.1. Préserver les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue

La préservation des cœurs de biodiversité et des continuités écologiques, éléments clés de la TVB, est essentielle pour maintenir les habitats naturels et permettre la libre circulation des espèces. En protégeant ces espaces stratégiques, le territoire du Pays de Pontivy renforce la fonctionnalité écologique de sa TVB, tout en augmentant sa résilience face aux pressions urbaines et aux effets du changement climatique.

3.2.1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs abords

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P211 Définir précisément ces réservoirs à l'échelle locale et les compléter le cas échéant

P212 Prévoir un zonage adapté pour assurer la préservation des réservoirs de biodiversité, en limitant les projets d'urbanisation et en encadrant les aménagements à proximité pour protéger leur intégrité écologique.

P213 Identifier et préserver les lisières écologiques entre les réservoirs de biodiversité et les zones aménagées afin de limiter les pressions sur les milieux naturels et les espèces (nuisances sonores, lumineuses et physiques).

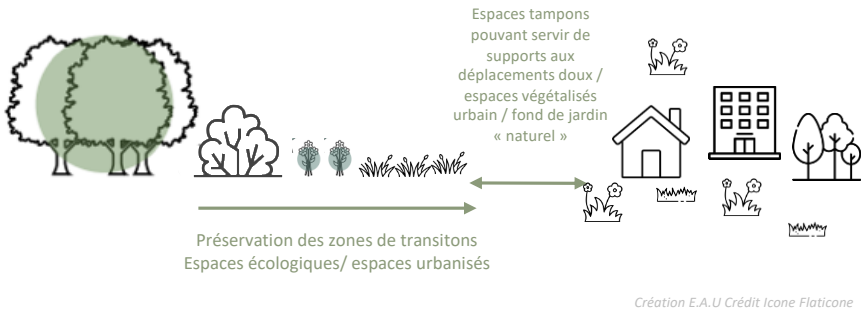
P214 Définir des mesures de gestion écologique pour maintenir ou restaurer les caractéristiques des réservoirs de biodiversité (fonctionnalités écologiques, qualité des habitats, continuités avec les corridors écologiques).

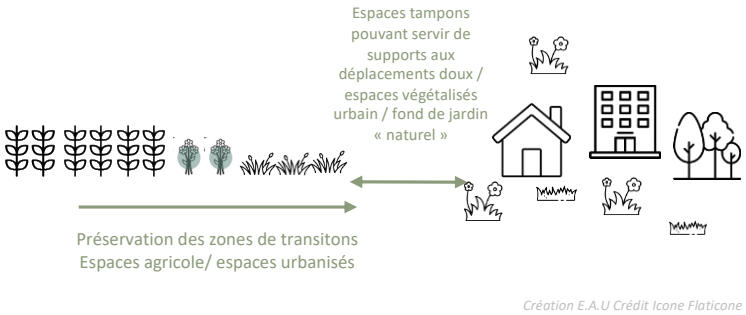
P215 Prendre en compte l'évolution des classements et inventaires (ZNIEFF, Natura 2000, APB, etc.) afin d'actualiser régulièrement la cartographie des réservoirs et corridors écologiques dans les documents d'urbanisme.

P216 Mettre en œuvre le principe "éviter, réduire, compenser" pour tout projet d'aménagement affectant les réservoirs de biodiversité ou leurs abords, afin de limiter l'impact sur les habitats et les espèces.

P217 Promouvoir des solutions de gestion adaptées aux abords des réservoirs (zones tampons végétalisées, gestion différenciée des espaces verts) pour réduire les pressions sur les milieux naturels.

Schéma de principe (source E.A.U)





Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R93 Encadrer la fréquentation des espaces sensibles, notamment dans les réservoirs de biodiversité, afin de concilier activités humaines et préservation des habitats naturels.

R94 Accompagner la réhabilitation des habitats dégradés à l'intérieur des réservoirs afin de renforcer leur rôle comme noyaux d'accueil pour la faune et la flore locales.

R95 Anticiper les pressions liées aux infrastructures en éloignant les nouvelles installations sources de nuisances (routes, ICPE, zones de trafic intense) des réservoirs de biodiversité.

3.2.1.2. Maintenir et renforcer les corridors écologiques et espaces de perméabilité

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P218 Prendre en compte les corridors écologiques identifiés dans le SCoT, en affinant leur tracé en intégrant des mesures de protection adaptées pour garantir leur continuité fonctionnelle.

P219 Eviter toute forme d'urbanisation susceptible de compromettre les continuités écologiques, notamment dans les espaces à vocation agricole ou naturelle, afin de préserver leur fonctionnalité de prévenir leur fragmentation.

P220 Préciser et affiner à une échelle locale (à la parcelle) les continuités écologiques, en s'appuyant notamment sur les atlas de la biodiversité le cas échéant, afin de permettre leur retranscription dans les documents d'urbanisme (le SCoT n'étant pas une échelle d'analyse suffisamment fine). Ces documents prendront toutes les mesures nécessaires pour assurer leur protection, notamment par le biais des dispositions réglementaires.

P221 Réduire la fragmentation liée aux infrastructures linéaires existantes (routes, voies ferrées), tels que des passages à faune ou des zones tampons végétalisées.

P222 Intégrer des transitions végétalisées dans les projets d'aménagement situés à proximité des corridors écologiques, afin d'assurer leur bonne insertion écologique et paysagère.

P223 Identifier les corridors écologiques dégradés et prévoir des mesures pour leur restauration dans les secteurs soumis à des pressions urbaines ou agricoles.

P224 Encadrer les projets d'infrastructures en intégrant des prescriptions visant à éviter, réduire ou compenser les impacts sur les corridors écologiques et leurs fonctionnalités.

P225 Maintenir les continuités écologiques dans les zones agricoles en veillant à préserver les éléments naturels supports de biodiversité, tels que les haies, bosquets et mares.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R96 Prioriser la restauration des corridors écologiques dégradés dans les secteurs traversés par des infrastructures majeures en mettant en place des aménagements favorisant les perméabilités écologiques.

R97 Renforcer les liens entre espaces urbanisés et espaces naturels en favorisant la plantation de haies bocagères et d'alignements d'arbres à l'interface entre les zones bâties et les corridors.

R98 Encourager les pratiques agricoles respectueuses des corridors écologiques, telles que le maintien des prairies naturelles et la gestion durable des zones boisées pour assurer leur fonctionnalité biologique.

R99 Renaturer des espaces artificialisés (friches, zones délaissées, etc.) ou dégradés, en particulier dans les zones urbaines ou périurbaines, pour renforcer les continuités écologiques. Dans cette perspective, des secteurs prioritaires pourront être identifiés de manière à concentrer les efforts sur les espaces où les gains écologiques sont le plus significatifs.

Objectif 3.2.2. Prendre en compte la diversité des habitats naturels pour une trame verte et bleue cohérente

La diversité des habitats naturels constitue un socle essentiel pour la préservation de la biodiversité et la fonctionnalité de la TVB du Pays de Pontivy. Milieux humides, cours d'eau, forêts, prairies et paysages bocagers forment un réseau écologique interconnecté qui soutient la circulation des espèces et le maintien des écosystèmes. Cet objectif vise à renforcer la protection, la restauration et la gestion durable de ces habitats, tout en tenant compte de leurs spécificités écologiques, paysagères et hydrologiques.

3.2.2.1. Milieux humides

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P226 Identifier, classer et protéger toutes les zones humides afin d'assurer la préservation de leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques, en interdisant toute forme de remblai, drainage ou imperméabilisation

P307 Prendre en compte les inventaires des zones humides notamment ceux validés par les commissions locales de l'eau (CLE). En cas d'actualisation, même partielle, les inventaires seront transmis à la CLE pour validation et intégration en base de données.

P227 Préciser et actualiser les délimitations des zones humides.

P228 Délimiter des espaces tampons naturels autour des zones humides pour éviter les pollutions diffuses et préserver les écoulements superficiels et souterrains. Le dimensionnement des espaces tampons autour des zones humides devra en préserver les fonctionnalités écologiques, biogéochimiques et hydrologiques.

P229 Encadrer strictement les aménagements à proximité des zones humides, en imposant des mesures d'évitement prioritaire et, lorsque nécessaire, des solutions de réduction ou de compensation adaptées.

P230 Toute intervention entraînant la dégradation, l'altération ou la suppression partielle ou totale de zones humides devra faire l'objet d'une compensation écologique équivalente ou supérieure, dans le respect du principe "éviter, réduire, compenser". Dans le cas de la suppression d'une zone humide remarquable, celle-ci ne pourra être envisagée qu'en l'absence d'alternative avérée et dans le cadre d'un projet d'intérêt public dûment justifié. Dans ce cas, la compensation écologique devra consister en la restauration de zones humides remarquables dégradées, sur une superficie au moins égale à 300 % de celle impactée.

P308 Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec les règles des schémas d'aménagement et de gestion des eaux en matière de protection des zones humides.
À ce titre, sur les secteurs du territoire relevant du bassin de la Vilaine, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la règle en vigueur interdisant la destruction des zones humides au-delà de 1 000 m², sauf dans les cas strictement prévus par celle-ci.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R100 Élaborer des programmes de restauration des zones humides dégradées, afin de retrouver leurs fonctionnalités écologiques et leur rôle de régulation hydrique.

R101 Mettre en œuvre des solutions fondées sur la nature (zones tampons végétalisées, noues paysagères) pour renforcer la connexion entre les zones humides et les milieux naturels environnants.

3.2.2.2. Cours d'eau

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P231 S'appuyer sur les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides pour préserver et améliorer la qualité de l'eau, en intégrant des mesures de renaturation et de gestion écologique.

P232 Encadrer strictement les aménagements dans le lit mineur des cours d'eau, en interdisant les obstacles à l'écoulement et à la continuité écologique, sauf justification d'intérêt général avec intégration de dispositifs de franchissement.

P233 Prévoir des espaces tampons végétalisés en bordure des cours d'eau pour limiter les pollutions diffuses et les perturbations des flux hydrologiques, en cohérence avec les dispositions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en cours d'application, le cas échéant.

P234 Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue, afin d'assurer la libre circulation des espèces et le maintien des écosystèmes connectés.

P235 Privilégier la préservation et la restauration des berges pour renforcer les fonctions écologiques et hydrauliques des cours d'eau, en supprimant les obstacles artificiels et en développant des techniques d'hydraulique douce (ripisylves, haies, bandes enherbées).

P312 Identifier et protéger, dans les documents d'urbanisme, les cours d'eau et leurs abords tels que définis par les SAGE ou par tout autre organisme compétent.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R102 Définir des zones de recul non constructibles adaptées aux spécificités locales (pente, couvert végétal, urbanisation), afin de maintenir la mobilité des lits des cours d'eau et d'assurer leur bon fonctionnement hydrologique.

3.2.2.3. Milieux forestiers

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P236 Maintenir et renforcer la préservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire en encourageant une gestion sylvicole durable qui intègre les enjeux de biodiversité et protège la qualité écologique des forêts.

P237 Prendre en compte les multiples fonctions des boisements dans les projets d'aménagement, en veillant à :

- Préserver leur rôle environnemental : habitat pour la biodiversité, régulation thermique, continuités écologiques.
- Valoriser leur rôle économique par une exploitation sylvicole respectueuse des milieux forestiers.
- Faciliter leur rôle récréatif et paysager pour les populations locales et les visiteurs.
- Maintenir leur rôle climatique comme puits de carbone et régulateur du cycle de l'eau.

P238 Identifier et protéger les espaces boisés à haute valeur patrimoniale et écologique, en réglementant leur usage pour prévenir les risques naturels et préserver leur intégrité.

P239 Encadrer les projets d'intérêt général dans les espaces boisés, en s'assurant de leur compatibilité avec la préservation des milieux et en minimisant leur impact paysager et écologique.

P240 Faciliter les accès pour les activités sylvicoles et les interventions d'urgence en prévoyant des aménagements adaptés (pistes forestières, zones de stockage).

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R103 Mettre en place des programmes de gestion et de fréquentation des forêts, incluant des aménagements doux (sentiers, aires de stationnement adaptées) pour concilier accueil du public et préservation des milieux.

R104 Réévaluer les Espaces Boisés Classés (EBC) pour permettre la compatibilité avec les ouvrages d'intérêt général, tout en assurant un équilibre avec les objectifs de conservation écologique.

R203 Anticiper les enjeux de débroussaillement dans la gestion des interfaces urbain/forêt, au regard du risque incendie et des obligations prévues par le code forestier.

3.2.2.4. Prairies, milieux ouverts et semi-ouverts

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P241 Préserver et restaurer les habitats ouverts (landes, pelouses, tourbières et milieux associés), en maintenant leur ouverture et leur dynamique naturelle pour préserver la biodiversité et les espèces associées.

P242 Encadrer les projets d'aménagement en zones de prairies et milieux ouverts pour éviter leur fragmentation et prendre en compte leur sensibilité écologique dans les documents d'urbanisme.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R105 Prendre en compte les inventaires locaux de faune et de flore pour cartographier les milieux ouverts d'intérêt écologique et prévoir des mesures de protection adaptées (zonage, servitudes).

R106 Identifier et cartographier les secteurs les plus fragiles afin de les intégrer dans les plans locaux d'urbanisme avec des protections spécifiques.

R107 Encourager les actions de restauration des pelouses et prairies dégradées, en partenariat avec les acteurs agricoles et environnementaux.

3.2.2.5. Milieux bocagers

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P243 Identifier, recenser et préserver le maillage de haies existant afin de maintenir les continuités écologiques et la perméabilité environnementale, tout en adaptant leur niveau de protection aux réalités du territoire. Cette démarche devra rester évolutive pour permettre une adaptation aux usages locaux, sans figer le réseau dans le temps.

P313 Protéger et valoriser les haies et éléments structurants du paysage contribuant à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion. À ce titre, sur les secteurs du territoire relevant du bassin de la Vilaine, les collectivités sont amenées à encadrer leur suppression dans le respect du règlement du schéma d'aménagement et de gestion des eaux applicable afin de limiter les impacts sur les secteurs sensibles à l'érosion.

P244 Valoriser le maillage de haies comme élément structurant de l'aménagement urbain en favorisant leur implantation en lisière des zones bâties et des nouveaux projets urbains pour assurer une transition écologique et paysagère.

P245 Valoriser les haies comme outil de transition écologique dans les OAP, en les intégrant aux projets de développement.

P246 Prendre en compte la fonctionnalité globale du réseau de haies en privilégiant la protection des mailles structurées plutôt que des éléments isolés.

P303 Intégrer des mesures compensatoires en cas de suppression de haies, en assurant leur replantation ou reconfiguration afin de limiter les effets sur les continuités écologiques, la régulation des ruissellements et la protection des sols.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R108 Mettre en œuvre des actions de replantation et de restauration des haies pour renforcer les continuités écologiques et paysagères, notamment dans les secteurs agricoles ou urbanisés.

R109 Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses du réseau de haies, en favorisant leur entretien durable et en limitant leur suppression pour des motifs non justifiés.

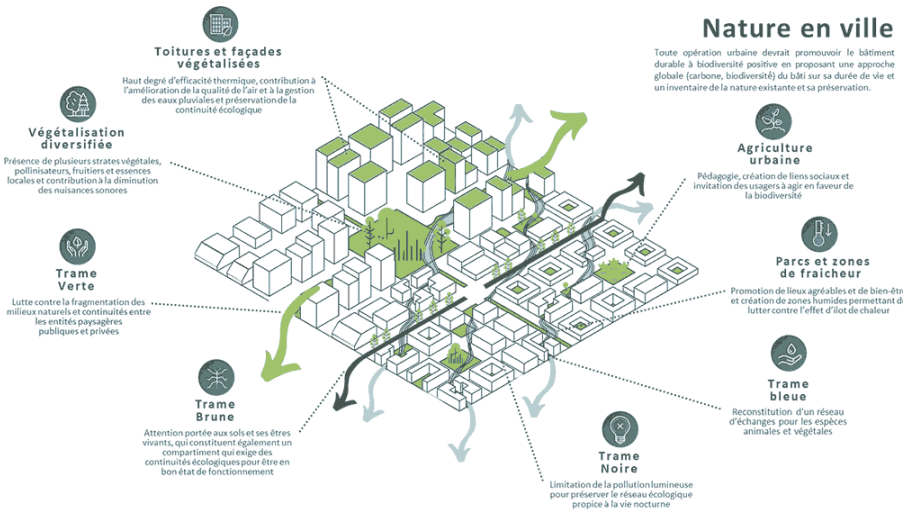
Objectif 3.2.3. Concilier urbanisme et préservation de la trame verte et bleue pour une identité paysagère et patrimoniale renforcée

Intégrer la trame verte et bleue dans les projets d'urbanisme permet de renforcer la présence de la nature en ville, de valoriser le patrimoine naturel et bâti, et d'assurer une cohérence paysagère. En conciliant ces dimensions, le Pays de Pontivy vise à préserver son identité tout en favorisant des continuités écologiques et un cadre de vie de qualité.

3.2.3.1. Renforcer la présence de la nature en ville

Intégrer la nature dans les espaces urbanisés permet de concilier qualité de vie, biodiversité et adaptation aux changements climatiques, tout en renforçant les continuités écologiques.

Schéma de principe (source : Terao)



Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P247 Maintenir et créer des espaces de nature accessibles en milieu urbain, en intégrant des parcs, jardins, et corridors écologiques pour renforcer les continuités paysagères et écologiques, en particulier dans les secteurs urbains denses.

P248 Intégrer des dispositifs de végétalisation dans les aménagements urbains, notamment les espaces publics, cœurs d'îlots et toitures, pour réduire les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie.

P249 Préserver les espaces non construits d'intérêt écologique et hydrologique, en limitant leur imperméabilisation pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et renforcer la biodiversité.

P250 Renforcer la continuité de la trame verte et bleue en milieux urbain, en s'appuyant sur les abords des cours d'eau, les haies, les mares et autres espaces naturels, tout en les intégrant dans les projets urbains.

P251 Mettre en place des aménagements paysagers adaptés aux conditions locales, en utilisant des espèces peu consommatrices en eau pour s'adapter au changement climatique.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R111 Renaturer des espaces artificialisés en transformant par exemple les friches, les places minéralisées et les parkings en espaces végétalisés multifonctionnels.

R112 Promouvoir la création de sentiers pédagogiques et d'itinéraires verts, valorisant les paysages locaux, la biodiversité et les milieux aquatiques en milieu urbain.

R113 Mettre en valeur les cours d'eau traversant les centres-bourgs pour en faire des supports d'agrément, de régulation thermique et de valorisation du patrimoine naturel et bâti.

R114 Associer les principes du bioclimatisme à l'aménagement urbain, en intégrant des solutions naturelles pour réguler les températures, optimiser l'isolation thermique des bâtiments et limiter les besoins énergétiques.

R115 Développer des outils de planification écologique, tels que des OAP dédiées à la trame verte et bleue en milieux urbain, afin d'assurer la continuité écologique et la gestion des îlots de chaleur.

R116 Indiquer un pourcentage maximum d'imperméabilisation de la parcelle / unité foncière dans les zones d'activités en extension.

R117 Encourager les initiatives citoyennes de végétalisation comme les jardins partagés, les plantations en pieds de murs et façades, et le fleurissement privé pour renforcer la nature en ville.

R204 Prendre en compte la question de gestion des espèces exotiques envahissantes, traduisant les obligations issues des arrêtés préfectoraux à annexer lors des révisions de PLUi

3.2.3.2. Associer la préservation / valorisation du patrimoine naturel et bâti avec la trame verte et bleue

Le patrimoine bâti et paysager du Pays de Pontivy constitue un héritage précieux qui participe à son identité territoriale. Sa préservation et sa valorisation, en lien avec la trame verte et bleue, permettent de renforcer les continuités écologiques tout en mettant en valeur l'architecture locale et les paysages emblématiques.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P252 Réhabiliter le patrimoine bâti local (bâti ancien, patrimoine rural et vernaculaire) en intégrant des solutions de rénovation qui prennent en compte les caractéristiques architecturales traditionnelles tout en améliorant leur performance énergétique et climatique.

P253 Encadrer l'intégration architecturale des nouvelles constructions afin qu'elles s'insèrent harmonieusement dans les paysages du Pays de Pontivy, notamment par exemple via le choix de matériaux locaux et de formes respectueuses du bâti existant.

P254 Mettre en valeur les paysages caractéristiques locaux autour du patrimoine bâti en prévoyant des aménagements végétalisés qui s'articulent avec la trame verte et bleue et respectent les continuités écologiques.

P255 Prendre en compte les paysages caractéristiques locaux dans la planification des extensions urbaines et projets de rénovation, notamment en préservant les cônes et points de vue vers les éléments paysagers et bâtis emblématiques (chapelles, moulins, fermes anciennes, paysages remarquables, etc.).

P256 Encourager des mesures paysagères pour le bâti d'activités, en intégrant des alignements d'arbres, des jardins de pluie ou des zones végétalisées qui assurent une transition douce entre le patrimoine bâti et les espaces naturels environnants.

P257 Préserver la covisibilité entre les éléments patrimoniaux bâtis et les paysages remarquables, en intégrant des prescriptions spécifiques dans les documents d'urbanisme pour éviter les ruptures visuelles et garantir des perspectives harmonieuses.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R118 Recenser et inventorier le patrimoine bâti remarquable (fermes anciennes, manoirs, chapelles, moulins, etc.) non protégé, afin de mettre en place des actions de préservation et de valorisation dans les documents d'urbanisme.

R119 Soutenir des projets de rénovation et reconversion du patrimoine rural (granges, bâtiments agricoles) pour des usages contemporains tout en conservant leur authenticité architecturale et paysagère.

R120 Accompagner la réhabilitation des centres-bourgs pour préserver leur identité paysagère et architecturale, notamment par des actions d'harmonisation des façades et de mise en valeur du patrimoine ancien.

3.2.3.3. Favoriser la qualité et la cohérence paysagère

La qualité et la cohérence paysagère passent notamment par une attention particulière aux entrées de ville, aux points de vue paysagers et à la gestion des franges urbaines, afin de renforcer l'identité du territoire tout en préservant son équilibre entre espaces bâtis et naturels.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P258 Gérer les franges urbaines en y prévoyant des transitions végétalisées ou des habitats naturels pour préserver les continuités écologiques.

P259 Maintenir et renforcer les coupures d'urbanisation afin de préserver une lecture claire des paysages et d'assurer des transitions douces entre zones bâties et espaces naturels ou agricoles.

P260 Préserver les perspectives paysagères et les points de vue remarquables en intégrant des prescriptions spécifiques au sein des orientations d'aménagement et de programmation, notamment pour les nouvelles urbanisations.

P261 Prévoir des orientations spécifiques pour assurer un traitement paysager et qualitatif des entrées de ville et de bourgs, pour assurer une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les paysages environnants grâce à des aménagements paysagers adaptés (plantations, alignements d'arbres, matériaux naturels, réhabilitation des espaces dégradés, etc.).

P262 Prévoir une intégration paysagère des nouvelles constructions et extensions urbaines, en veillant à leur cohérence avec les paysages environnants et les continuités écologiques.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R121 Élaborer une charte de qualité paysagère pour garantir la cohérence et la préservation des paysages dans les projets d'aménagement.

R122 Encourager la création de zones tampons végétalisées en périphérie des espaces urbanisés afin de renforcer la transition écologique avec les milieux agricoles et naturels.

R123 Valoriser les corridors paysagers et écologiques en s'appuyant sur la trame verte et bleue pour assurer la continuité des milieux et le déplacement des espèces.

R124 Mettre en place des OAP paysagères, afin d'encadrer les projets d'urbanisation tout en préservant les identités paysagères locales.

Objectif 3.2.4. S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience climatique

L'objectif vise à renforcer la résilience climatique du territoire en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature, qui allient gestion durable des écosystèmes et amélioration du cadre de vie pour répondre aux défis environnementaux et sociaux.

Prescriptions :

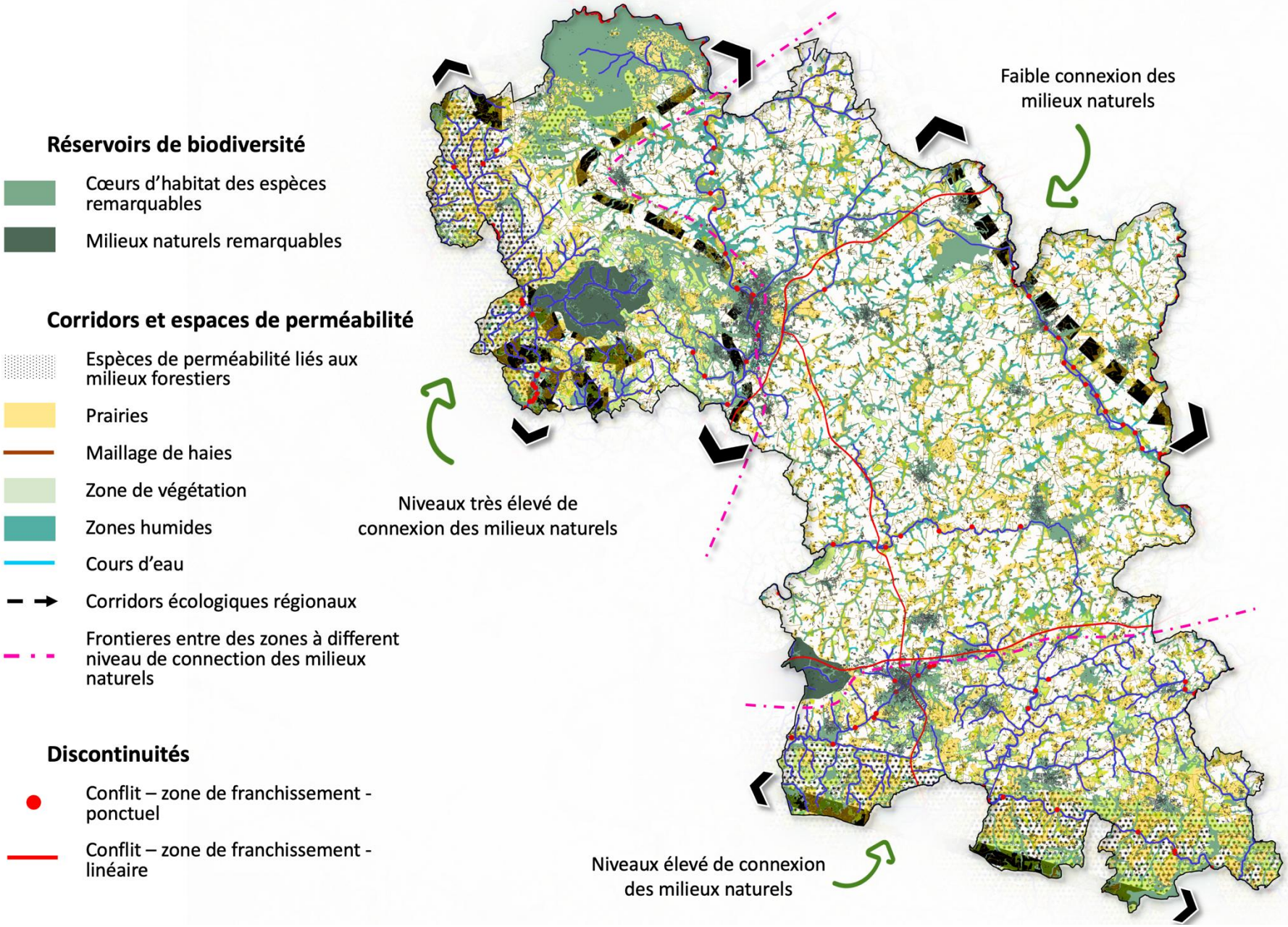
Les collectivités sont amenées à :

P263 Intégrer des aménagements urbains fondés sur la nature pour renforcer la résilience climatique, tels que la végétalisation des espaces publics et privés afin de réduire les îlots de chaleur urbains, améliorer l'isolation thermique, et augmenter la biodiversité en ville.

P264 Intégrer une meilleure gestion des ressources en eau via par exemple :

- Des infrastructures vertes comme des bassins de rétention, des zones d'infiltration et des systèmes de drainage naturel pour assurer une gestion efficace des eaux pluviales et réduire les risques d'inondation.
- La protection et/ou restauration des bassins versants, en préservant les écosystèmes qui régulent le débit des rivières, améliorent la qualité de l'eau et limitent l'érosion des sols.

P265 Créer des espaces verts et de parcs urbains dans les projets d'aménagement pour offrir des habitats naturels, des lieux de loisirs, et améliorer la qualité de l'air.


Réservoirs de biodiversité
Cœurs d'habitat des espèces remarquables
Milieux naturels remarquables
Corridors et espaces de perméabilité
Espèces de perméabilité liés aux milieux forestiers
Prairies
Maillage de haies
Zone de végétation
Zones humides
Cours d'eau
Corridors écologiques régionaux
Frontieres entre des zones à different niveau de connection des milieux naturels
Discontinuités
Conflit – zone de franchissement - ponctuel
Conflit – zone de franchissement - linéaire
Faible connexion des milieux naturels
Niveaux très élevé de connexion des milieux naturels
Niveaux élevé de connexion des milieux naturels

Orientation 3.3.

Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable prenant en compte les capacités environnementales actuelles et futures du territoire

La ressource en eau est un bien précieux pour le Pays de Pontivy, jouant un rôle fondamental dans les écosystèmes locaux et les activités humaines. Face aux différentes pressions, la gestion de cette ressource doit être intégrée dans les choix d'aménagement pour garantir sa pérennité. Le SCoT s'engage à préserver et améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines, en prenant en compte de la vulnérabilité des zones sensibles.

La stratégie adoptée vise à garantir le cycle de l'eau, à améliorer sa qualité et à assurer une gestion quantitative durable, dans un contexte où le changement climatique pourrait modifier de façon significative les dynamiques hydrologiques. En s'appuyant sur des pratiques d'aménagement respectueuses des capacités écologiques du territoire, cette orientation contribue à la résilience environnementale, à la santé des écosystèmes et au développement harmonieux du territoire.

Objectif 3.3.1. Garantir le cycle de l'eau

Les prescriptions et recommandations suivantes visent à assurer la préservation et la résilience du cycle de l'eau, en privilégiant une gestion intégrée des milieux aquatiques et une planification des aménagements respectueuse des ressources hydriques.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P266 Mettre en œuvre une gestion durable des bassins versants en intégrant une planification des aménagements qui tient compte de leurs impacts sur les bassins hydrographiques et en privilégiant des solutions fondées sur la nature (ex : noues paysagères, zones tampons en tenant compte des dispositions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux en cours d'application, renaturation des berges, etc.).

P267 Intégrer l'ingénierie liée au cycle complet de l'eau dans les projets d'aménagement, y compris la gestion des eaux pluviales, du ruissellement et des dispositifs de rétention et d'infiltration.

P268 Intégrer des aménagements permettant l'infiltration naturelle des eaux dans le sol, en s'appuyant sur des solutions paysagères et écologiques adaptées au territoire.

P269 Préserver ou restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant, en s'assurant de leur protection dans les projets d'aménagement.

P270 Préserver les milieux humides et leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques en améliorant leur connaissance et en assurant une gestion durable adaptée aux enjeux du territoire.

P271 Préserver les connexions hydriques entre les cours d'eau, les zones humides et leurs annexes hydrauliques pour maintenir leurs fonctionnalités écologiques et paysagères.

P272 Rendre une bande inconstructible de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau, d'une largeur suffisante pour assurer la préservation des cours d'eau. Ce principe devra être mis en œuvre en tenant compte des dispositions des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en cours d'application et des caractéristiques des secteurs urbanisés existants.

P273 Eviter l'érosion hydrique à travers la préservation des éléments naturels et paysagers tels que les haies bocagères, les couverts végétaux et les talus pour favoriser l'infiltration de l'eau.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R125 Établir un référentiel de compensations écologiques afin de limiter les impacts des projets d'aménagement et d'orienter les décisions vers des alternatives respectueuses des milieux humides.

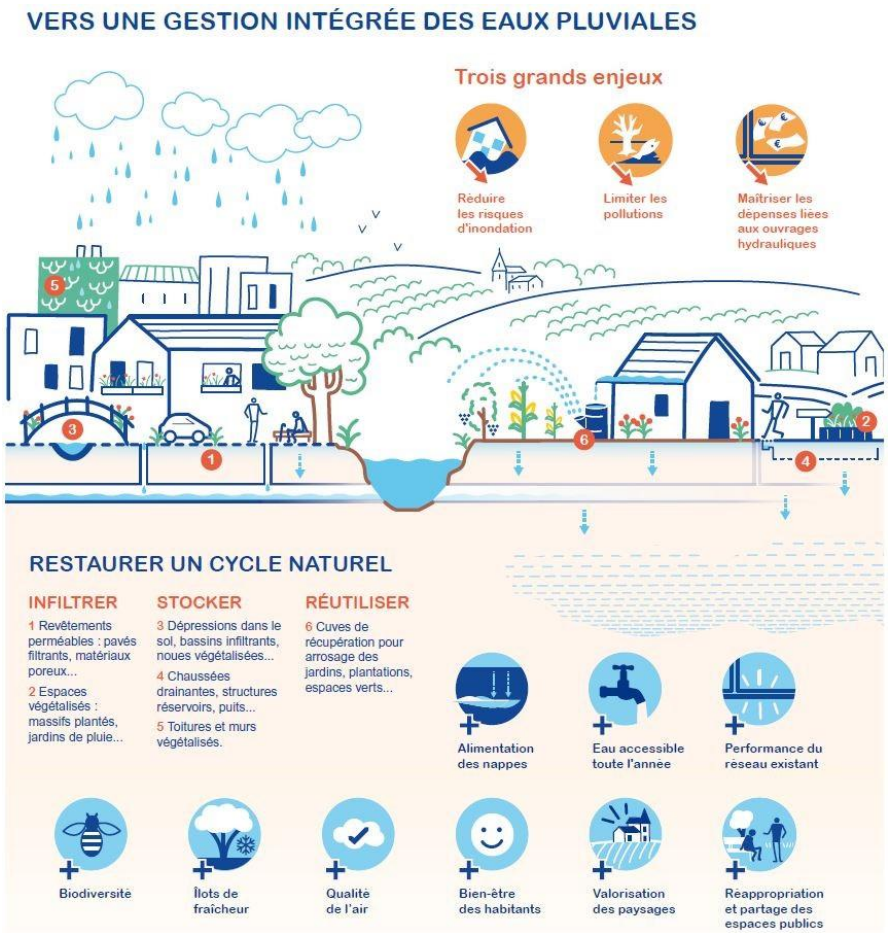
R126 Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagement (ex : récupération et réutilisation des eaux pluviales, jardins de pluie, etc.).

R127 Accompagner la sensibilisation des acteurs du territoire (habitants, entreprises, agriculteurs) à la gestion durable de l'eau, à la préservation des milieux humides et à la lutte contre la pollution hydrique.

R128 Restaurer la continuité écologique des cours d'eau par des interventions sur les ouvrages hydrauliques prioritaires, afin d'assurer le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

R129 Rendre une bande inconstructible de chaque côté des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau.

Schéma de principe



Objectif 3.3.2. Améliorer la qualité de l'eau

L'objectif vise à prévenir les pollutions et restaurer les milieux aquatiques pour garantir une eau de qualité, en intégrant des mesures de protection et de gestion adaptées aux territoires.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P274 Préserver les aires d'alimentation en eau potable en identifiant et protégeant ces zones dans les stratégies d'aménagement et de gestion du territoire. Les documents d'urbanisme prennent en compte les prescriptions des arrêtés préfectoraux relatifs aux captages existants ou en cours de procédure, et évitent, à titre transitoire, tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité de la ressource, dans l'attente de la mise en œuvre des dispositifs de protection réglementaires.

P275 Conditionner l'accueil de nouvelles populations et activités aux capacités des dispositifs d'assainissement collectifs et aux capacités des milieux récepteurs. Cette compatibilité s'apprécie notamment au regard du fonctionnement conforme des infrastructures d'assainissement et du respect des objectifs de qualité des eaux.

P277 Prévoir des mesures de compensation écologique efficaces et adaptées en cas d'impact des projets d'aménagement sur les milieux aquatiques sensibles

Les collectivités sont amenées à :

P278 Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux aquatiques en intégrant des mesures de non-détérioration dans les projets d'aménagement, notamment dans les bassins versants et lors de travaux ou d'activités en lien avec les cours d'eau.

P279 Améliorer la gestion et le traitement des eaux usées, en renforçant l'efficacité des dispositifs d'assainissement collectifs et non collectifs pour limiter les rejets vers le milieu naturel.

P280 Prioriser systématiquement l'infiltration à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales. En cas d'impossibilité, privilégier la récupération des eaux ou, en dernier recours, le raccordement au réseau d'eau pluviale pour éviter les pressions excessives sur les infrastructures existantes.

P281 S'assurer que les aménagements dans les zones d'activité prennent en compte des dispositifs efficaces pour limiter le ruissellement et améliorer l'infiltration naturelle, en particulier dans les zones sensibles aux inondations ou à l'érosion.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R130 Etablir et maintenir des zones tampons végétalisées le long des cours d'eau afin de filtrer les polluants, de limiter leur transfert vers les milieux aquatiques et de préserver les habitats naturels associés.

R131 Promouvoir des projets de renaturation des berges et des zones humides pour améliorer la qualité écologique des cours d'eau et réduire les pressions polluantes.

Objectif 3.3.3. Être en capacite de répondre aux enjeux quantitatifs de la ressource en eau

L'objectif vise à anticiper la raréfaction de la ressource en eau face aux effets du changement climatique et à garantir sa disponibilité, en cohérence avec le plan national pour la gestion de l'eau. Cela implique l'adaptation des usages, la sécurisation des approvisionnements et le renforcement des capacités de gestion, tout en contribuant à l'objectif national de réduction de 10 % des prélèvements d'eau d'ici 2030.

Prescriptions :

Les collectivités sont amenées à :

P282 Interdire les extensions des constructions existantes dans les zones d'assainissement non collectif sans justification d'un dispositif d'assainissement conforme, afin de prévenir les pressions supplémentaires sur les ressources en eau.

P283 Conditionner l'urbanisation au regard des capacités en assainissement collectif et assainissement non collectif.

P284 Conditionner l'urbanisation au regard des capacités d'adduction en eau potable et aux capacités des milieux aquatiques récepteurs. Cette compatibilité s'apprécie notamment au regard du fonctionnement conforme des infrastructures d'alimentation et d'assainissement et du respect des objectifs de qualité des eaux.

Les dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique applicables aux captages d'eau destinée à la consommation humaine s'imposent aux règles d'urbanisme.

P285 Élaborer des schémas de distribution d'eau potable intégrant des ressources alternatives adaptées, afin de garantir la couverture des besoins des usagers tout en préservant les équilibres des milieux aquatiques.

P309 Intégrer les projections climatiques dans la planification territoriale pour anticiper les variations de la disponibilité de la ressource en eau et adapter les usages aux conditions futures.

Recommandations :

Les collectivités sont incitées à :

R132 Faciliter et renforcer la résilience des territoires face aux épisodes de sécheresse, tout en préservant les milieux aquatiques.

R133 Privilégier des solutions alternatives pour la gestion de la ressource, telles que la réutilisation des eaux usées traitées ou la récupération des eaux pluviales pour des usages adaptés.

R135 Sensibiliser les usagers aux enjeux quantitatifs de la ressource en eau et aux bonnes pratiques pour limiter les gaspillages (réduction des consommations domestiques, fuites, etc.).

R136 Réaliser une évaluation régulière des besoins en eau en s'appuyant sur les scénarios climatiques les plus récents pour ajuster les stratégies de gestion et d'adaptation. Cette évaluation a vocation à être partagée avec les structures en charge de la production d'eau potable afin de contribuer à une gestion concertée et efficiente à l'échelle départementale.

ANNEXE 1 – SYNTHÈSE DES OBJECTIFS CHIFFRÉS*

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Densité (logements / ha) 2025-2044	Production de logements (par an)	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine	Part annuelle du renouvellement urbain dans la production	Objectif de réduction de la vacance immobilière	Consommation maximale d'espaces (ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	1,00%	30	30	45%	0,17%	-80	13
PÔLES DE PROXIMITÉ	0,28%	25	98	39%	0,17%	-97	53
COMPLÉMENTAIRES	0,27%	25	56	35%	0,17%	-47	32
PRESSION RÉTRO-LITTORALE	0,30%	25	29	45%	0,18%	-30	15
SIMPLE	0,27%	25	13	45%	0,18%	-20	6
COMMUNES RURALES	0,26%	20	14	35%	0,16%	-20	10
	0,40%	**25**	**142**	**40%**	**0,17%**	**-197**	**76**

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Densité (logements / ha) 2025-2044	Production de logements (par an)	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine	Part annuelle du renouvellement urbain dans la production	Objectif de réduction de la vacance immobilière	Consommation maximale d'espaces (ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	1,00%	31	95	45%	0,18%	-80	46
PÔLES DE PROXIMITÉ	0,12%	23	47	35%	0,16%	-111	26
COMPLEMENTAIRES	0,15%	25	23	35%	0,17%	-40	12
SIMPLES	0,10%	21	24	35%	0,17%	-71	14
COMMUNES RURALES	0,16%	16	43	30%	0,12%	-112	38
SIMPLES	0,19%	17	37	30%	0,12%	-76	32
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	0,00%	13	6	30%	0,12%	-36	6
	0,42%	**23**	**185**	**39%**	**0,15%**	**-303**	**110**

PAYS DE PONTIVY	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Densité (logements / ha) 2025-2044	Production de logements (par an)	Logements à créer dans l'enveloppe urbaine	Part annuelle du renouvellement urbain dans la production	Objectif de réduction de la vacance immobilière	Consommation maximale d'espaces (ha) 2025-2044
PÔLES MAJEURS	1,00%	31	126	45%	0,18%	-160	59
PÔLES DE PROXIMITÉ	0,21%	24	145	37%	0,17%	-208	80
COMMUNES RURALES	0,17%	17	57	32%	0,13%	-132	48
	0,41%	**24**	**326**	**40%**	**0,16%**	**-500**	**187**

* L'ensemble des objectifs chiffrés a été arrondi à l'unité la plus proche pour faciliter la lecture

ANNEXE 2 : DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

Préambule

Les secteurs d'implantation périphérique et les centralités décrits dans ce DAACL correspondent aux principales localisations préférentielles définies dans le DOO du SCoT. Ces localisations, identifiées comme prioritaires, répondent aux enjeux précisés à l'article L141-6 du Code de l'urbanisme :

> *« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.*
>
> *Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.*
>
> *Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*
>
> *Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L.141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.*
>
> *Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L.141-3. »*

La localisation des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique s'appuie sur la stratégie d'aménagement commercial détaillée dans le volet commercial partie 2.4.2. du présent DOO. Elle prend en compte les impératifs liés à l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement et à la qualité urbaine, conformément aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'urbanisme. Les finalités de l'armature commerciale et des localisations préférentielles définies dans le DOO sont de prioriser le développement du commerce au sein des centres-bourgs et des centres-villes afin de garantir leur vitalité et de renforcer leur rôle en tant que pôles d'attractivité économique et lieu de rencontre. Cette stratégie vise aussi à faciliter l'accessibilité et à améliorer les parcours marchands pour les consommateurs, tout en limitant la consommation

d'espace et en favorisant une utilisation optimale et durable des surfaces déjà disponibles.

Le DAACL identifie et détaille les mesures spécifiques relatives aux localisations préférentielles pour le commerce d'importance, telles que définies dans le DOO.

Les centralités définies ci-après seront à détailler plus finement au niveau communal et intercommunal au regard des fonctionnalités urbaines notamment vis-à-vis des parcours marchands.

Conditions générales d'implantations pour les équipements commerciaux d'importance dans les centralités

Dans les centralités identifiées comme localisations préférentielles, les nouvelles implantations et extensions de commerces ne sont pas soumises à une limitation de surface de vente, conformément aux dispositions en vigueur dans la Loi Climat et Résilience.

Les projets d'équipements commerciaux doivent prioriser la réutilisation des locaux vacants ou sous-exploités, ainsi que la requalification des friches situées dans les centralités définies comme localisations préférentielles.

Les PLU pourront imposer des plafonds de surface de vente en cohérence avec les orientations stratégiques et les objectifs fixés par le DOO.

Les extensions des commerces existants situés dans les centralités sont autorisées. Cela inclut également les projets de restructuration ou de modernisation des équipements commerciaux existants.

Les projets devront favoriser la mutualisation des espaces bâtis et des espaces extérieurs, tout en facilitant leur flexibilité pour des usages futurs.

Les nouveaux équipements commerciaux devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain et respecter le caractère architectural local. Un alignement cohérent des façades le long des axes principaux devra être recherché lorsque cela s'avère pertinent pour l'organisation spatiale.

Les projets devront assurer la préservation des éléments naturels existants et contribuer au maintien des continuités écologiques présentes sur le site.

Les aménagements prévus autour des équipements commerciaux devront garantir des accès sécurisés et adaptés aux mobilités actives (piétons, cyclistes, etc.), tout en facilitant les connexions avec les arrêts de transports en commun et les espaces environnants pour assurer une intégration fonctionnelle et cohérente dans le tissu urbain.

DESSINS DE PRINCIPE INDICATIFS DES CENTRALITÉS COMMERCIALES

Centralités commerciales structurantes (Pôles majeurs)

Commune de Pontivy

Commune de Pontivy

Commune de Locminé

Centralités commerciales intermédiaires (Pôles de proximité)

Commune de Le Sourn

Commune de Cléguérec

Commune de Noyal-Pontivy

Commune de Saint-Thuriau

Commune de Bréhan

Commune de Réguiny

Commune de Rohan

Commune de Moréac

Commune de Évellys

Commune de Évellys

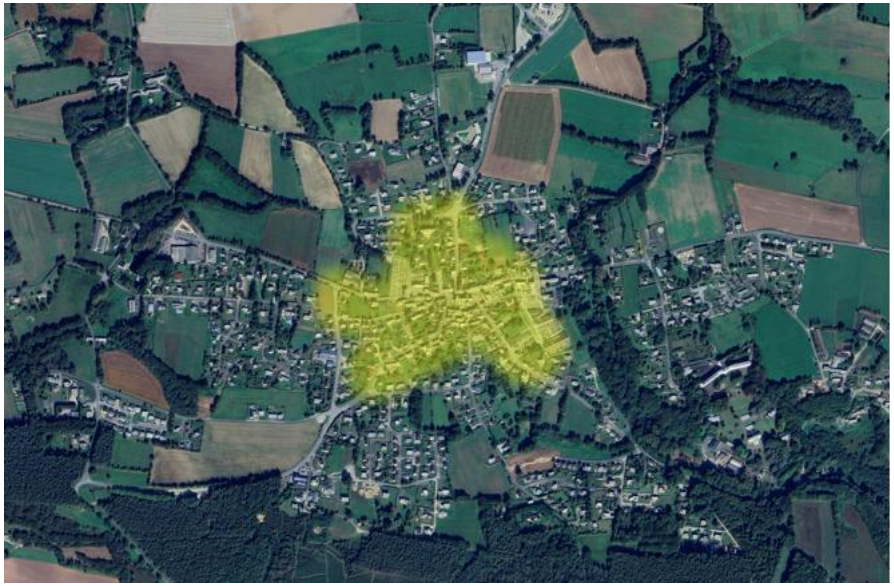
Commune de Évellys

Commune de Moustoir-Ac

Commune de Bignan

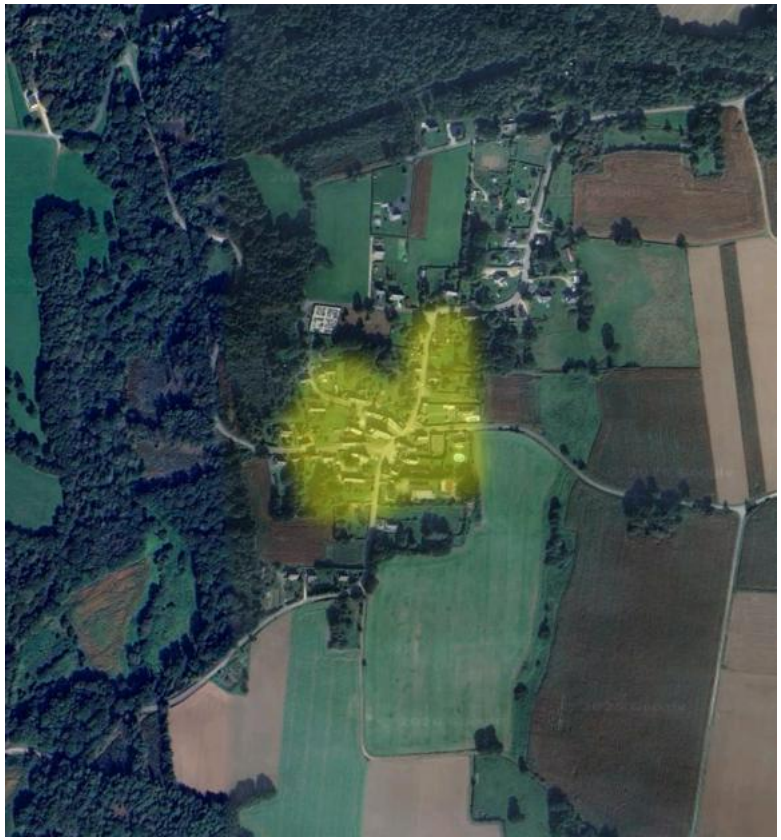
Commune de Saint-Jean-Brévelay

Commune de Plumelec



Commune de Plumelec

Commune de Plumelec



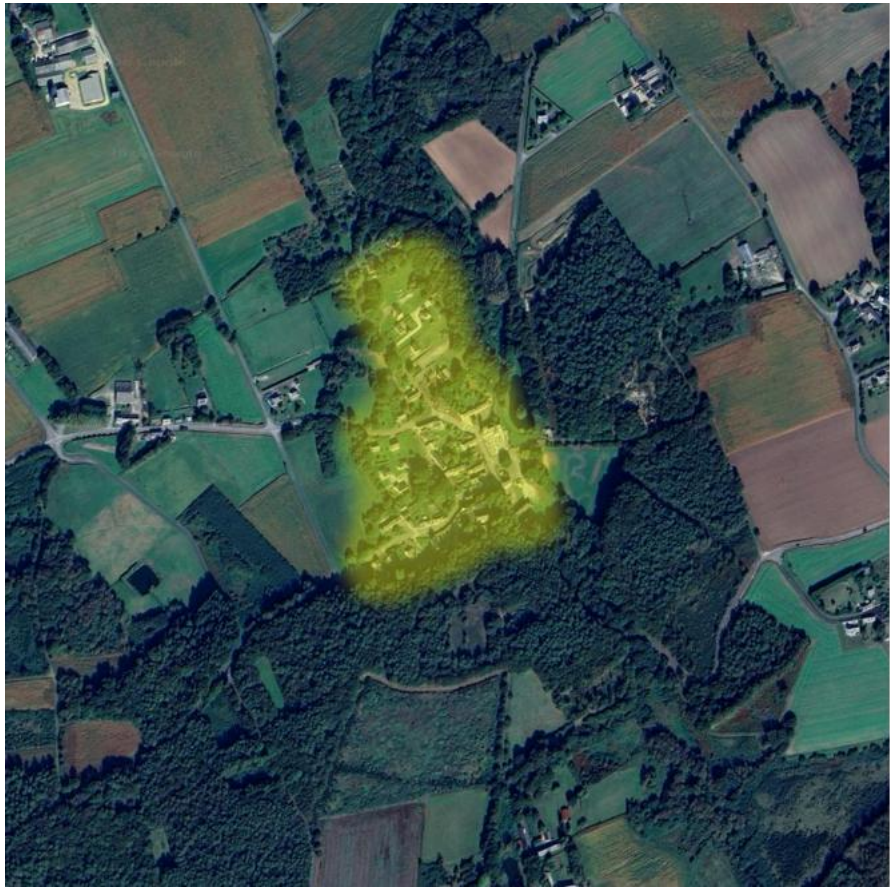
Centralités commerciales de proximité (communes rurales)

Commune de Saint-Allouestre

Commune de Buléon

Commune de Guéhenno

Commune de Billio



Commune de Silfiac

Commune de Radenac

Commune de Séglien

Commune de Guern

Commune de Malguénac

Commune de Sainte-Brigitte

Commune de Saint-Aignan

Commune de Kergrist

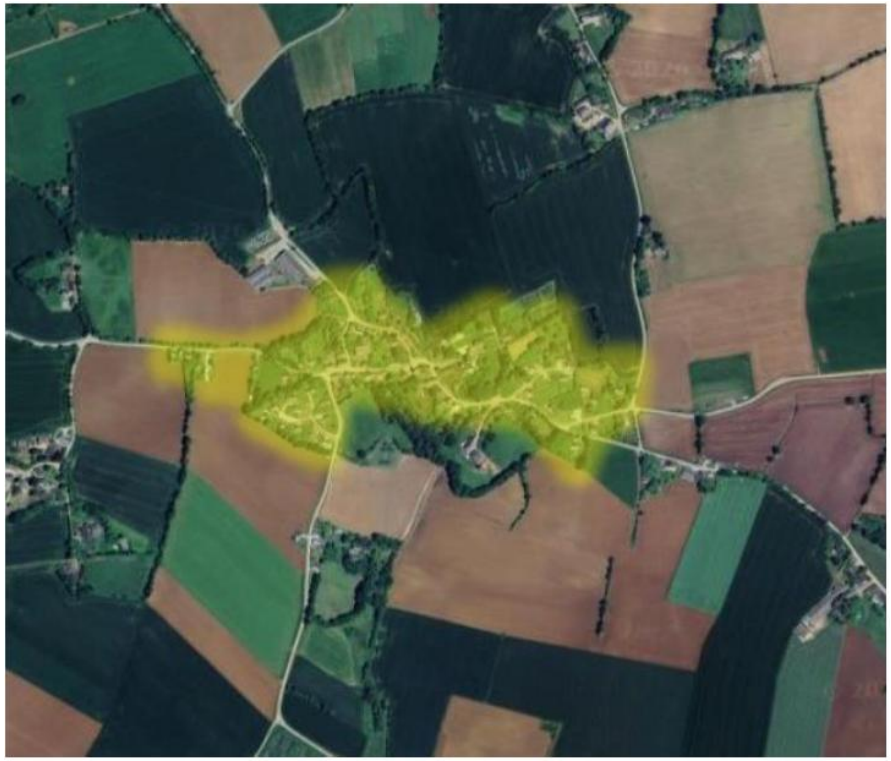
Commune de Neulliac

Commune de Saint-Gonnery

Commune de Saint-Gérand-Croixanvec

Commune de Gueltas

Commune de Saint-Connec



Commune de Crédin

Commune de Kerfourn

Conditions générales d'implantations pour les équipements commerciaux d'importance dans les secteurs d'implantation périphériques

Les projets d'équipements commerciaux en périphérie devront justifier, via une étude d'impact conforme au III de l'article L. 752-6 du Code du commerce, l'impossibilité d'une implantation en centralité et s'assurer qu'ils ne compromettent pas aux efforts de revitalisation et de dynamisation des centralités urbaines ni au maintien du tissu commercial existant. L'objectif est d'assurer une offre complémentaire entre périphérie et centralité.

Les projets doivent prioriser la réutilisation des espaces vacants, sous-occupés ou des friches situées dans les localisations préférentielles identifiées.

La mutualisation des infrastructures, incluant les bâtiments, voies d'accès, espaces de livraison et stationnements, etc., doit être encouragée afin de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser les usages.

Les nouvelles constructions et extensions d'équipements commerciaux sont encouragées à intégrer des principes de flexibilité et de réversibilité, permettant leur adaptation ou reconversion à d'autres usages à l'avenir. De plus, le développement en hauteur est favorisé pour limiter l'emprise au sol.

Les implantations devront limiter les espaces résiduels inutilisés, favoriser la mutualisation des stationnements à l'échelle du secteur périphérique et intégrer des aménagements optimisant leur utilisation.

Les nouveaux bâtiments doivent veiller à une bonne intégration Les nouveaux bâtiments devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement, avec une attention particulière portée à l'architecture et au traitement paysager pour garantir une cohérence avec les aménagements existants.

Les espaces de stockage extérieurs, comme les déchets ou matériaux, devront être privilégiés à l'arrière des parcelles, dissimulés visuellement, et traités de manière architecturale et paysagère en harmonie avec le site et ses abords.

Une gestion durable et soignée des espaces végétalisés devra être mise en œuvre pour préserver la biodiversité locale et garantir leur entretien dans le temps.

Les projets commerciaux doivent favoriser la perméabilité des surfaces, y compris les clôtures, les stationnements, les voies d'accès et les voiries, tout en intégrant des solutions pour atténuer les îlots de chaleur et aménager des îlots de fraîcheur.

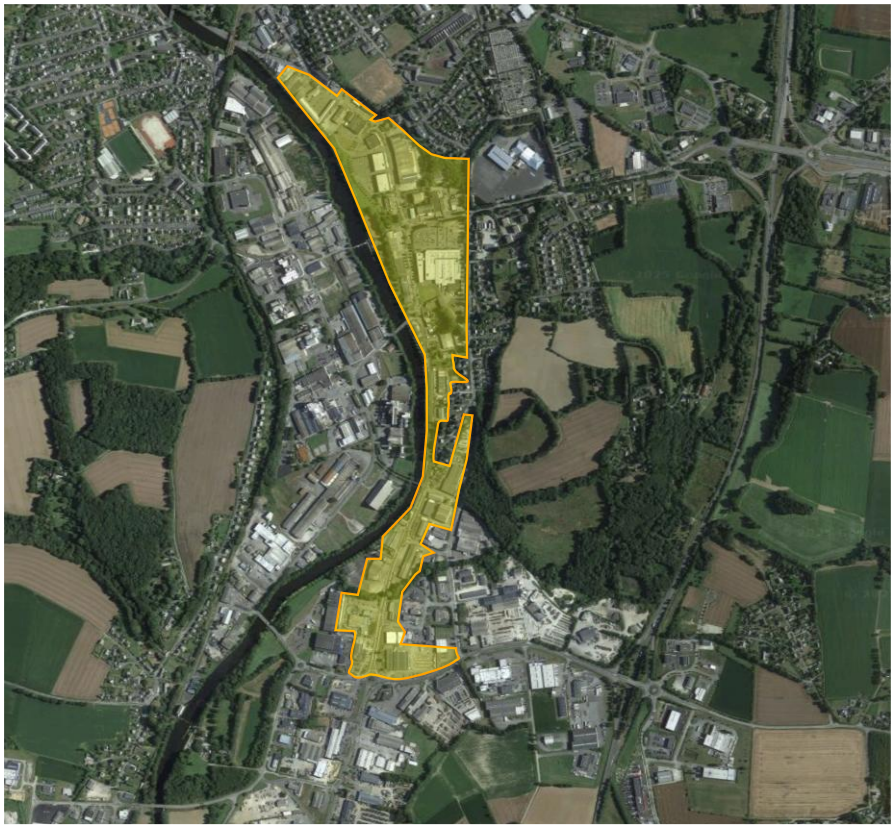
La rénovation énergétique des bâtiments commerciaux existants sera encouragée pour réduire leur consommation d'énergie et contribuer aux objectifs de transition climatique.

Enfin, les projets devront inclure des aménagements garantissant des accès sécurisés et adaptés pour les mobilités actives (piétons, cyclistes, etc.), en assurant des connexions fonctionnelles avec les espaces environnants et les arrêts de transports en commun.

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Pontivy
Saint Niel

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Pontivy
Pont Er Morh

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Pontivy
Citée Unies Albert de Mun



Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Pontivy – Entrée Nord Blavet

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Moréac
Keranna

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Moréac – Locminé
Le Bronut

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
St-Jean-Brévelay
Govéro

Dessin de principe indicatif des secteurs d'implantation périphériques (SIP)
Locminé-Bignan
Kerjean 1 – Talvern

Dessin de principe indicatif des secteurs d’implantation périphériques (SIP)
Locminé
Bd du Guesclin

Volet logistique commerciale du DAACL

L'implantation de la logistique commerciale devra respecter les critères suivants, en prenant en compte le choix du site, les caractéristiques du projet et les aménagements associés :

- Éviter toute congestion supplémentaire importante :
  - Prévenir les encombrements au niveau des accès au site d'implantation, en veillant à leur fluidité.
  - Limiter les impacts sur les déplacements à l'intérieur de la commune d'accueil et dans les communes voisines.
- Assurer une gestion sécurisée des circulations :
  - Garantir la sécurité des flux de circulation sur le site et à ses points d'accès.
  - Dimensionner les infrastructures routières pour absorber efficacement les flux supplémentaires liés au transport de marchandises.
  - Prévoir des équipements adaptés pour le retournement des poids lourds, afin de ne pas perturber la circulation sur la voirie existante.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers :
  - S'assurer que le projet respecte la sensibilité environnementale et s'intègre harmonieusement dans le paysage local.

Les collectivités sont amenées à :

- Encourager la mutualisation des espaces de stockage à vocation commerciale pour réduire les distances parcourues par les véhicules de livraison et optimiser les trajets.
- Prioriser l'implantation de nouveaux entrepôts logistiques de moins de 10 000 m² au sein des SIP, situés au plus près des commerces qu'ils desservent tout en veillant à ne pas induire de nuisances et conflit d'usage vis-à-vis des nouveaux flux
- Privilégier les projets en renouvellement urbain, limitant la consommation foncière, notamment via la réutilisation de locaux vacants, de friches ou en proposant des extensions modérées de l'existant.