



Pays  
de Brocéliande

Syndicat Mixte

**Territoire d'avenir**

# SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale

## PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE PIÈCE 1

## Sommaire

<b>Synthèse des enjeux du diagnostic</b>	<b>p.2</b>
<b>Stratégie du Projet d'aménagement stratégique</b>	<b>p.4</b>
<b>Organiser le territoire en favorisant les courtes distances et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains</b>	<b>p.5</b>
Consolider l'accès aux services et équipements à l'échelle des espaces de vie et des pôles (connectés)	p.6
Valoriser l'insertion au sein d'un bassin économique métropolitain au bénéfice de la vie sur le Pays de Brocéliande	p.11
Assurer l'accès des sites patrimoniaux pour les habitants tout en permettant l'accueil des visiteurs	p.13
<b>Soutenir un modèle de développement endogène au service des habitants et des acteurs locaux</b>	<b>p.16</b>
Diversifier le parc de logements pour faciliter l'accès à tous les ménages	p.17
Soutenir l'initiative locale vectrice d'emplois locaux	p.19
Faire de la qualité environnementale un levier de bien-être pour les habitants	p.21
<b>Valoriser les spécificités de chaque espace du Pays de Brocéliande pour faciliter les transitions</b>	<b>p.23</b>
Pérenniser voire reconquérir la qualité des espaces ruraux socles de l'image du Pays de Brocéliande	p.24
Reconquérir les équilibres écosystémiques pour pérenniser les capacités d'accueil du territoire	p.27
Intensifier les espaces urbains pour renouveler et valoriser les patrimoines urbains	p.30
<b>Tableau de correspondance du PAS aux attendus du Code de l'urbanisme</b>	<b>p.33</b>

# SYNTHÈSE DES ENJEUX

## Dynamiques résidentielles

- Une dynamique résidentielle plus soutenue qu'aux échelles départementales et régionales, alimentée par l'accueil de nouveaux habitants, à partir de deux moteurs principaux : le cœur de métropole de Rennes et les grandes infrastructures de transport
- Un accueil d'actifs qui occupent des emplois sur Rennes, ce qui participe à l'augmentation des flux domicile / travail et des émissions de gaz à effets de serre
- Un peuplement composé de ménages plutôt jeunes mais une population qui vieillit néanmoins
- Un maillage du territoire par une trame de bourgs à granulométrie fine, qui assure une bonne distribution d'une offre d'équipements et services de proximité, mais un report vers les pôles extérieurs (services haut de gamme, offre commerciale non-alimentaire)
- Une offre en mobilité alternative à la voiture surtout dominée par une offre massifiée, efficace mais concentrée

## Espaces et aménagement

- La structuration paysagère du territoire est marquée par des trames Est-Ouest en lien avec les trames viaires (principaux axes de communication) et les trames hydrographiques (vallées)
- Le paysage est marqué par une transition entre des paysages ruraux et des paysages d'agglomération urbaine, et soumis à des mutations (voire pressions) plus ou moins intenses selon les parties du territoire
- La dynamique constructive (pour les logements) associe densification et extension et ralentit
- Les urbanisations récentes à proximité des axes de communication perturbent la visibilité de certains paysages « vitrines »
- Présence sur le territoire de sites naturels et paysagers (forestiers et

lacustres) qui constituent des sites emblématiques (caractérisent le territoire et fondent sa reconnaissance à l'échelle régionale)

## Activités économiques

- La fonction économique connaît un regain nourri par une dynamique positive de l'emploi et une dynamique de création d'entreprises
- Une agriculture en évolution, qui poursuit la tendance à la concentration des exploitations (tendance similaire aux tendances régionales) et confirme la prédominance du secteur élevage bovin
- Un socle économique associé aux filières agro-industrielles, aujourd'hui et demain requestionné par des évolutions socio-économiques (crise de la viande, vieillissement des chefs d'exploitation, conflits d'usage avec les néo-ruraux, etc.) qui interpelle les équilibres territoriaux en place
- Un tissu économique caractérisé par la présence d'importants acteurs et par les pôles qui engendrent une demande en foncier économique plus soutenue sur la frange Est

## Activités commerciales

- Une croissance de la population et des navetteurs qui interroge les localisations et formes futures de commerce, notamment sur les « hubs » que sont les gares et aires de covoiturage
- Une mixité fonctionnelle qui tend globalement à se renforcer dans les centralités du territoire au regard de la localisation des projets
- Un rôle structurant des marchés et tournées alimentaires en matière de commerce mais également au titre de l'animation et de la cohésion sociale
- Une tendance à la saturation de marchés sur de nombreux secteurs qui, couplée à la faible densité bâtie des sites périphériques, questionne leur mutation et devenir

## Les opportunités de la tendance engagée

- **L'organisation territoriale multipolaire** (polycentrique) apparaît comme une opportunité pour conforter l'échelle de la proximité et l'équilibre du territoire : réponse aux enjeux énergétiques, développement villes / campagnes, ...
- **La bonne connectivité du territoire** apparaît comme un point d'appui pour nourrir une dynamique de développement territorial (attractivité résidentielle et économique) et pour engager un nouveau modèle territorial moins dépendant des énergies carbonées (optimisation du fer, développement numérique haut débit, développement de solutions « auto-partage »)
- **Le cadre rural** est perçu comme un élément de différenciation et de résilience pour le territoire : différenciation de l'offre résidentielle et du cadre de vie, capacité d'adaptation au changement climatique, ressources alimentaires, etc.

## Les risques de la tendance engagée

- **L'affaiblissement des dynamiques du territoire et de son cadre de vie** : vieillissement démographique et pérennité des équipements scolaires, incertitudes vis-à-vis de la filière des industries agroalimentaires, « limites naturelles » du territoire à soutenir le développement des usages anthropiques, mutation de la dépendance aux énergies carbonées, ...
- **La déqualification du territoire et sa « périphérisation »** : accueil d'activités et d'équipements non souhaités et au service de la métropole (logistique, infrastructures LGV, pressions touristiques, pressions sur l'eau, etc.)
- **La division du territoire ... « à 2 vitesses »** : qui accélérerait les risques de chacune des tendances vues ci-avant et créerait une rupture politique liée au sentiment de décrochage et d'oubli d'une part du territoire

## STRATÉGIE DU PAS

Notre ambition pour le Pays de Brocéliande à travers le Projet d'Aménagement Stratégique est de tendre vers un territoire qui valorise la vie locale, la proximité des fonctions territoriales avec les habitants et les courtes distances.

Ce projet porte également notre stratégie d'adaptation et de résilience aux effets du changement climatique, des défis de la biodiversité et des mutations socioéconomiques à venir.

Par la mise en œuvre de ce projet nous souhaitons :

- Assumer de prendre place au sein du système métropolitain Rennais, et, dans une logique gagnant / gagnant, organiser les liens avec la métropole en privilégiant la proximité des fonctions sur notre territoire
- Engager un modèle de développement équitable qui assure la vitalité et la qualification de TOUT le territoire
- Mettre en œuvre des modalités d'aménagement et de développement adaptées à chaque partie du territoire qui valorisent leurs spécificités et leurs liens / interactions avec les territoires voisins (dans et hors du pays)
- Repenser un modèle de développement historique qui s'appuie sur les axes de déplacements et l'adapter structurellement aux transitions écologiques et climatiques.

## L'AMBITION 2045

**OPTIMISER LES INTERACTIONS AVEC LA MÉTROPOLE VOISINE**

**ET REDÉFINIR UN CADRE DE VIE QUI S'APPUIE SUR DES VALEURS DE RURALITÉ, PROXIMITÉ ET COHÉSION**

## LA STRATÉGIE

1

**Organiser le territoire en favorisant les courtes distances et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains**

2

**Soutenir un modèle de développement endogène au service des habitants et des acteurs locaux**

3

**Valoriser les spécificités de chaque espace du Pays de Brocéliande pour faciliter les transitions**

## Organiser le territoire en favorisant les COURTES DISTANCES et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains

*Le Pays de Brocéliande cherche à soutenir une dynamique de développement qui lui permette de disposer des leviers nécessaires pour les transitions écologiques et énergétiques.*

*Il valorise son inscription dans les flux métropolitains, moteur historique de son développement, pour accroître les retombées locales et améliorer l'offre territoriale (services et équipements notamment) et la qualité du cadre de vie.*

*Pour réduire les besoins en déplacements et leur impact climatique, l'ambition est de (re)localiser, sur le territoire du Pays de Brocéliande, les activités, les usages et les humains.*

**Consolider l'accès aux services et équipements à l'échelle des espaces de vie et des pôles (connectés)**

**Valoriser l'insertion au sein d'un bassin économique métropolitain au bénéfice de la vie sur le Pays de Brocéliande**

**Assurer l'accès des sites patrimoniaux pour les habitants tout en permettant l'accueil des visiteurs**

## **Consolider l'accès aux services et équipements à l'échelle d'espaces de vie de proximité et de pôles (connectés)**

Pour diminuer les besoins en déplacements « grandes distances », nous cherchons à développer une offre de services et d'équipements (publics et privés) accessible par l'ensemble des habitants. Aussi :

- le déploiement et le renforcement de l'offre du quotidien sont envisagés à l'échelle d'espaces de vie de proximité organisés à partir d'un réseau de pôles hiérarchisés ;
- le renforcement de l'accessibilité aux points de connexion, à partir de notre territoire, aux grands réseaux (gares et hubs routiers existants et futurs) connectés assure l'accès aux équipements et services supérieurs depuis notre territoire.

### **Renforcer l'offre de services à l'échelle d'espaces de vie de proximité**

Le déploiement de l'offre d'équipements et services (éducatifs, culturels et sportifs, sociaux et médicosociaux, commerciaux, etc.) au plus près des habitants s'organise à l'échelle de 5 espaces de vie de proximité structurés. Cette ambition traduit notre vision de l'équilibre territorial basé sur

l'équité d'accès aux équipements. A l'échelle des espaces de vie notre objectif est de développer et diversifier les offres par la mutualisation et la réversibilité, et de maintenir les équipements de proximité dans les communes des espaces de vie.

L'échelle des espaces de vie de proximité constitue l'échelle privilégiée du développement de la mobilité décarbonée de proximité (courte et moyenne distance) dont l'offre est progressivement enrichie : modes de déplacement actifs tels que la marche et le vélo encouragés par l'aménagement de réseaux cyclables sécurisés, transports à la demande, véhicules partagés, covoiturage, plan de mobilité des entreprises, transports solidaires, développement du réseau de bornes de recharges électriques (voitures, vélos, etc.), expérimentations mises en œuvre dans le cadre des Plan Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), Plans de mobilités simplifiés, etc.

### Poursuivre le développement prioritaire des pôles

La montée en gamme de l'offre territoriale à l'échelle des espaces de vie de proximité s'appuie sur un réseau de pôles interconnectés. Par ce choix, nous cherchons à limiter les dépendances à l'agglomération rennaise, les déplacements contraints « grande distance », à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), à optimiser les investissements publics, à préserver nos espaces et nos paysages naturels et agricoles, et à respecter la capacité des ressources propres à chaque espace.

A ces fins, les objectifs de développement des pôles structurants (historiques, péri-métropolitains, ruraux) portent sur :

- La diversification du parc résidentiel permettant à chaque type de ménage de trouver un logement adapté à ses besoins ;
- La contribution soutenue au développement de l'offre d'emplois locaux permettant de réduire les besoins en déplacements domicile-travail vers la métropole rennaise ;
- Le renforcement de l'offre en équipements et services de niveau dit

« supérieur » (tels que collège, lycée, piscine, hôpital, etc.) ;

- L'élargissement de l'offre de mobilités décarbonées de proximité permettant aux habitants de chaque espace de vie d'accéder facilement au pôle et à ses services ;
- L'amélioration de l'accès à des services et/ou équipements de mobilités structurante bas carbone permettant d'assurer l'accès efficace aux services métropolitains non disponibles sur notre territoire (hubs ferroviaires ou routiers).

Pour participer au renforcement des pôles de notre territoire, la création et concentration des commerces de proximité est priorisée dans les centralités, de même que les activités de services comme le médical.

Nous souhaitons ainsi : assurer l'animation et le lien social entre les habitants, assurer l'accessibilité du commerce pour les habitants les moins mobiles et permettre au Pays de Brocéliande d'être habité par les seniors et les personnes à mobilité réduite, soutenir les circuits courts et les filières de proximité qui peuvent trouver des opportunités de débouchés à travers le commerce local.



## Organiser le territoire en favorisant les COURTES DISTANCES et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains

Dans les pôles, nous souhaitons également :

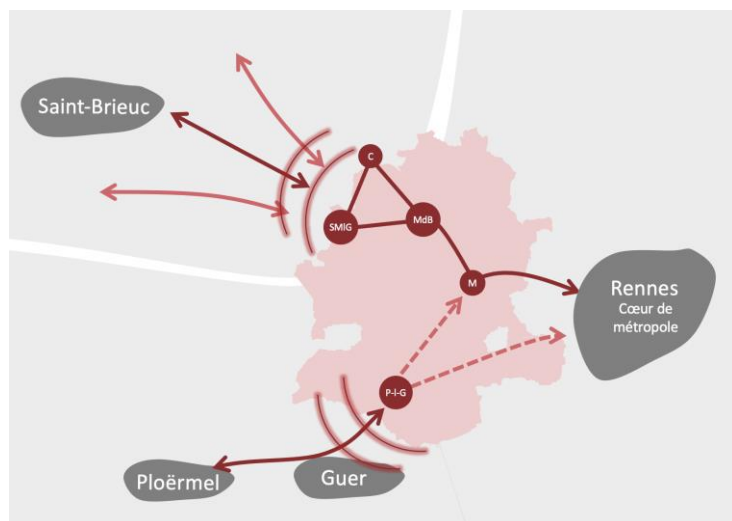
- Permettre le maintien et développement d'une offre commerciale structurante répondant aux besoins de proximité et limitant, de fait, les évasions et besoins de mobilité des habitants ;
- Accompagner la modernisation et progressive diversification des secteurs d'implantation périphérique ;
- Maitriser le développement des activités sur les entrées de ville

associés aux échangeurs des RN12 et RN24, autour desquels le développement des activités fera état d'une évaluation au cas par cas afin de ne pas porter atteinte à la dynamique des centralités environnantes.

Ces équipements, vecteurs des mobilités sobres en carbone, constituent des sites stratégiques pour la décarbonation des déplacements de « grande distance ».

Nous accompagnons le déploiement et l'évolution des hubs ferroviaires et routiers pour en faire des nœuds de mobilité multimodaux facilitant les échanges route / fer.

Ces nœuds stratégiques constituent des points d'ancrage structurant pour les offres et services de mobilité locales proposées par les collectivités et acteurs locaux : véhicules autonomes, mobilités partagées, pistes cyclables, bornes de recharge électrique... Le développement de cette offre de mobilités doit également renforcer les liens avec les centralités historiques des bourgs des pôles du territoire.

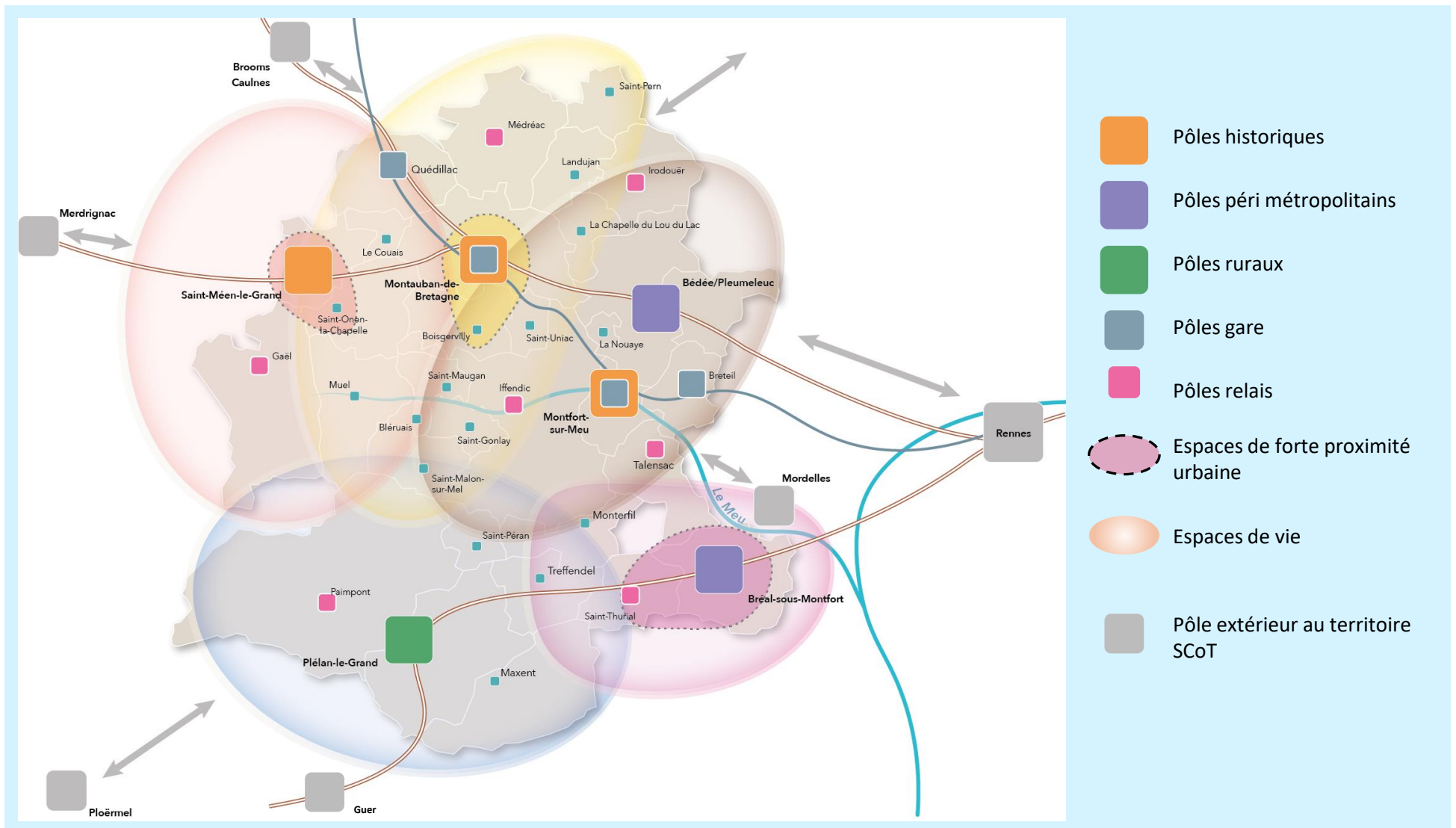


### Développer des gares et hubs routiers et assurer leur accessibilité et insertion dans le fonctionnement du territoire

Pour engager la transition de mobilités, le développement de notre territoire prend appui sur les sites d'intermodalité que constituent :

- Les gares ferroviaires les plus structurantes, autour desquelles la mixité des activités (commerces, services) est encouragée
- Les pôles d'échanges multimodaux

## Organiser le territoire en favorisant les COURTES DISTANCES et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains



 **Pôles Historiques**

Caractéristiques : tissus anciens qui concentrent les fonctions dans un espace de proximité

Objectifs : renforcer des centralités multifonctionnelles tenant compte des enjeux de patrimoine

 **Pôles Périmétropolitains**

Caractéristiques : noyaux anciens au développement récent avec des fonctions polarisantes incomplètes et décentrées

Objectifs : tendre vers le rééquilibrage des fonctions (habitat / activités / services) et les connections

 **Pôles Ruraux**

Caractéristiques : noyaux anciens de petite taille au tissu-récent imbriqué avec une trame verte fortement présente}

Objectifs rééquilibrage des fonctions habitat permanent / touristique, diversification économique et prise en compte des formes urbaines moins denses.

 **Des pôles relais**


Caractéristiques : niveaux d'équipements et de service de proximité


Objectifs : assurer la proximité des services et équipements et réduire les besoins en déplacement

 **Des pôles gares**

Caractéristiques : noyaux urbains en lien avec une gare

Objectifs : faire des secteurs de proximité / en lien avec les gares, des points d'appui au développement pour mettre en œuvre une stratégie bas carbone (ZEN 2050)

 **Espaces de forte proximité urbaine** : permettent d'élargir l'offre des fonctions polarisantes assurées en priorité par le pôle et au sein desquels est assurée la qualification de la continuité urbaine et l'élargissement de l'offre de mobilité non carbonée;

 **Espaces de vie** : proposent une offre résidentielle complémentaire à celle des pôles et qui permettent d'organiser la mobilité de proximité décarbonée.

## Valoriser l'insertion au sein du bassin économique métropolitain au bénéfice de l'emploi sur le Pays de Brocéliande

Pour développer l'emploi local et réduire les besoins en déplacements domicile travail, notre ambition est de soutenir la création, la diversification et le développement local d'activités intégrées aux réseaux économiques métropolitains.

La proximité de la métropole rennaise et l'insertion du Pays de Brocéliande dans le système métropolitain offre des opportunités de diversification et de développement de notre tissu économique. Nous souhaitons valoriser ces opportunités pour : accroître la valeur ajoutée locale et réduire, pour une partie des actifs résidant sur notre territoire, les besoins de déplacement vers la métropole rennaise.

Nous envisageons d'agir sur les activités tertiaires, la production et la fabrication, et les productions primaires.

### Stimuler la (re)localisation d'activités tertiaires à forte valeur ajoutée en lien avec l'attractivité résidentielle

L'attractivité résidentielle du Pays de Brocéliande vis à vis d'actifs occupant des postes à forte valeur ajoutée au sein d'entreprises présentes sur la métropole rennaise constitue un potentiel de

(re)localisation d'activités tertiaires sur notre territoire. Il s'agit notamment de :

- L'animation et localisation de réseaux et lieux de rencontres, d'échanges et d'accompagnement de créateurs et entrepreneurs,
- Le développement d'espaces pour les actifs (tertiaires) qui prennent place à proximité des gares structurantes, mais aussi dans les centres des pôles : espaces tertiaires de coworking, tiers lieux,... Ces espaces pourront prendre appui sur les dynamiques déjà enclenchées par le Pôle Entrepreneurial de Brocéliande, Le Tissé, etc. Ils contribueront à la dynamique de fréquentation des centralités du territoire notamment en matière de commerces et services.

### Promouvoir la (Re)Localisation des unités de fabrication innovantes et durables

En matière de production locale, nous souhaitons valoriser les opportunités de (re)localisation d'unités de fabrication aux process innovants à faibles impacts et imbriqués dans les chaînes de valeur des filières présentes sur la métropole rennaise.

## Organiser le territoire en favorisant les COURTES DISTANCES et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains

Par exemple : production de composants spécifiques pour l'industrie automobile et aéronautique, fabrication de pièces de précision (en lien avec les savoir faire en métallurgie, plasturgie), éco matériaux pour la filière de la construction locale et métropolitaine (éco constructions et éco rénovations).

Pour cela nous cherchons notamment à développer des unités de production de petite série (ex. FabLab, ateliers relais, usine relais, etc.) pouvant prendre place dans les espaces urbains existants (mixtes ou économiques) et donc à faible impact foncier.

### **Promouvoir la transformation locale des productions primaires (pour accroître leur valeur ajoutée locale et diminuer les GES)**

Pour accroître l'emploi local, réduire les besoins en déplacements et les émissions de gaz à effet de serre, nous souhaitons développer les productions primaires pouvant trouver des débouchés dans le bassin rennais.

En matière alimentaire, il s'agit de soutenir les productions agricoles alimentaires et

leur transformation locale à travers le développement d'une filière d'AAA (artisanat agroalimentaire). Le soutien à ces productions agroalimentaires haut de gamme, tels que des produits laitiers, la transformation des fruits et légumes, les préparations à base de viande ou la production de boissons locales s'insérant dans les circuits de distribution métropolitains est envisagée à travers l'accueil et le développement de petites unités intégrées aux espaces urbanisés et bâtiments existants (en milieu urbain et/ou sur les sites de production).

En outre, nous souhaitons encourager la transformation locale de productions primaires (agriculture et sylviculture) en lien avec le secteur de la construction durable (en réponse aux besoins locaux du Pays de Brocéliande et de la métropole rennais) : matériaux de construction écologiques, tels que isolants naturels, des briques, des revêtements, etc.

## Assurer l'accès des sites patrimoniaux pour les habitants tout en permettant l'accueil des visiteurs

Le rayonnement du Pays Brocéliande est fortement marqué par la notoriété de ses espaces naturels et en premier lieu des massifs forestiers et du milieu aquatique (lacs, étangs, ruisseaux, zones humides). Ces espaces sont contributeurs du bon fonctionnement et de la qualité écologique du territoire breton.

Nous nous inscrivons dans la valorisation de la Destination Brocéliande, impulsée par le schéma touristique régional, et souhaitons qu'elle s'opère à la faveur de l'accélération de la préservation des écosystèmes, de la transformation énergétique et d'une meilleure valorisation locale et inclusive au bénéfice des habitants du territoire.

### Préserver les qualités paysagères et environnementales des sites

Nous souhaitons pérenniser une gestion durable et adaptée des sites naturels concernés par une forte fréquentation touristique qui assument des fonctions sociales (accueil du public), économiques (productions primaires et activités touristiques) et environnementales.

Ces sites (massif de Brocéliande, étang de Trémelin, etc.) présentent un potentiel de

reconstitution des continuités écologiques régionale en lien avec les territoires voisins. De fait, ils constituent les piliers de l'armature écologique du Pays de Brocéliande et sont au cœur des objectifs de reconquête du bon fonctionnement écologique que nous poursuivons pour notre territoire.

Pour ces sites nous cherchons à assurer la requalification et la reconquête des qualités paysagères et écologiques des espaces, notamment à leurs abords et aux points d'accueil des visiteurs, par :

- La limitation voire la diminution des possibilités d'accès par les voitures individuelles (à travers la gestion des stationnements et voies),
- L'amélioration de l'accueil et des possibilités d'accès pour les mobilités actives (vélo notamment),
- Le développement de solutions de mobilité décarbonée (notamment collective, et sur les flux avec la métropole rennaise),
- La maîtrise des nuisances et pressions sur les milieux naturels par la maîtrise des déchets, du piétinement, de l'affichage extérieur, etc.

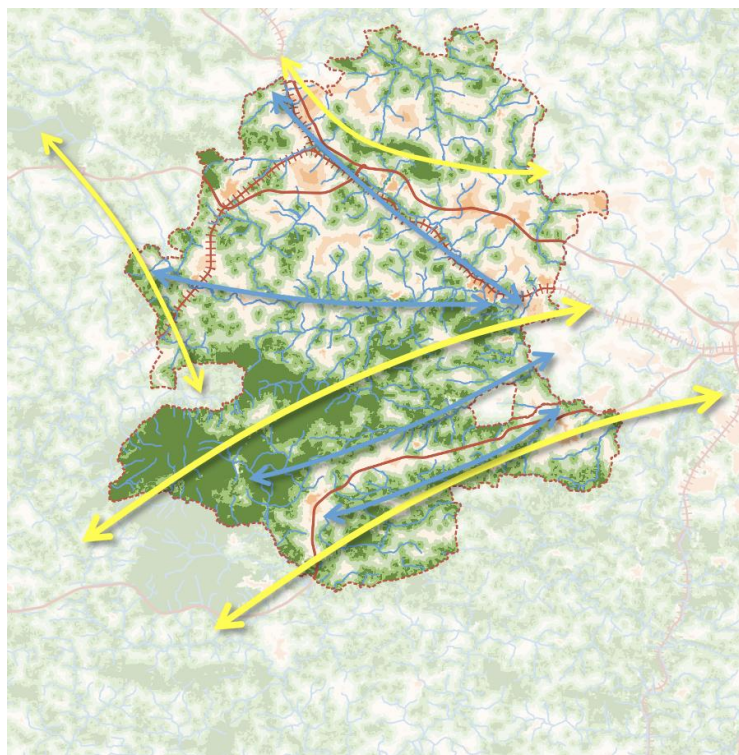


## Organiser le territoire en favorisant les COURTES DISTANCES et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains

### Restaurer les continuités écologiques (les trames vertes et bleues) pour reconquérir la qualité des sites patrimoniaux

- dans les vallées : la préservation de la qualité et de l'intégrité des composantes de la trame bleue : zones humides, lacs, mares et cours d'eau, etc. ;

Trames vertes et bleues structurantes



Trames d'habitats terrestres supports aux continuités

Corridors terrestres  
Corridors aquatiques

Pour assurer l'équilibre global (paysager et écologique) des sites naturels, nous prenons appui sur la reconquête des interconnexions de milieux nécessaires au déplacement des espèces et donc à leur préservation. Cette ambition s'appuie sur la conservation des réservoirs de biodiversité favorables au cycle de vie de la flore et de la faune (alimentation, refuge, reproduction, etc.), et des corridors écologiques.

A l'échelle des ensembles cohérents de milieux nous visons :

- dans les massifs forestiers : la protection de la diversité des peuplements forestiers et le maintien des habitats de milieux ouverts ;
- dans les plaines et plateaux : la maîtrise de l'urbanisation diffuse et des risques de conurbations linéaires afin de limiter les pressions sur les corridors écologiques encore présents et d'améliorer les franchissements d'infrastructures ;

La préservation et la reconquête des fonctions biologiques convergent avec l'objectif de résilience face aux effets du changement climatique engagé par notre territoire. Ces espaces naturels (aquatiques, humides, forestiers et végétalisés) facilitent la régulation des masses d'eau (par les effets tampon qu'ils peuvent assurer) et la régulation thermique (par les effets d'ombrage et rafraîchissant qu'ils apportent). Ils constituent, en outre, des puits à carbone majeurs.

La forêt de Paimpont, espace naturel reconnu à l'échelle européenne (site NATURA 2000) situé entre l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan, est le plus grand massif forestier de Bretagne.

Nous visons à renforcer la fonction de corridor écologique que constitue le Pays de Brocéliande entre l'ensemble biogéographique « Monts d'Arrée / centre Bretagne » et le « bassin rennais » et ainsi la préservation et la reconstitution des continuités est / ouest, en particulier :

- a) la continuité forêt de Paimpont / bois de Trémelin et forêt de Montfort jusqu'aux milieux associés au Meu,
- b) la continuité est / ouest prenant appui sur la forêt de Montauban,
- c) Les continuités de milieux et d'habitats associés au Garun, au Meu et au Serein,
- d) La connexion entre le massif de la forêt de Paimpont et les massifs boisés de Gaël.

Les boisements de superficie moindre ainsi que le maillage bocager constituent des milieux clés pour la fonctionnalité écologique du territoire pour lequel nous poursuivons des objectifs de préservation et de reconstitution.

### Réguler l'habitat touristique pour permettre aux sites touristiques d'être habités et vécus

L'accès des sites patrimoniaux pour les habitants et les visiteurs implique également le maintien, dans les communes à forte fréquentation touristique (tel que Paimpont), d'un parc de logements diversifié permettant aux habitants d'accéder à une solution d'habitat et de répondre aux besoins des parcours résidentiels.

Dans ces secteurs, nous visons donc à réguler l'offre de logements au bénéfice des résidents permanents. La production pourra promouvoir les solutions innovantes, sociales et partagées tel que l'habitat participatif.

En outre, tenant compte de la forte imbrication du bâti avec les espaces naturels, nous visons à encourager des modes de production de logements respectueux de l'environnement, utilisant des matériaux durables et intégrés dans le paysage.

L'attention est également portée sur les espaces publics et des lieux de rencontres afin de privilégier les aménagements qui favorisent la cohabitation entre résidents permanents et visiteurs temporaires.



## Soutenir un modèle de développement ENDOGÈNE au bénéfice des habitants et des acteurs locaux

*La dynamique de développement est envisagée au bénéfice de la reconquête et de la consolidation des équilibres, de la solidarité et de la cohésion - entre parties du territoire, entre catégories sociales, entre modèles économiques, entre usages du territoire.*

*Il s'agit de relocaliser et reconnecter les usages du territoire avec une vision renouvelée des modes de vie « à la campagne » dans un Pays de Brocéliande au cadre de vie distinctif qui offre des conditions de vie apaisées aux habitants du territoire (proximité, solidarité, sobriété).*

**Diversifier le parc de logements pour faciliter l'accès à tous les ménages**

**Soutenir l'initiative locale vectrice d'emplois locaux**

**Faire de la qualité environnementale un levier de bien-être pour les habitants**

## Diversifier le parc de logements pour faciliter l'accès à tous les ménages

La poursuite d'un objectif de production de logements vise à répondre aux besoins importants et croissants constatés sur le territoire. Nous souhaitons augmenter le nombre de logements pour participer à la régulation et à la fluidité du parc.

La production de nouveaux logements participe à la réalisation des objectifs suivants :

- Maintenir le niveau de vitalité sociale, de diversité de la gamme d'équipements et de services aux habitants en disposant d'une offre de logements qui permette le renouvellement des générations, et, l'accueil et le maintien des jeunes ménages comme des seniors ;
- Répondre aux besoins liés à l'évolution des modes d'occupation des logements et des modes de vie (décohabitation, vieillissement démographique, etc.) ;
- Disposer de capacités résidentielles permettant aux actifs des entreprises présentes sur le territoire de trouver un logement, ceci participant à l'attractivité globale du territoire et aux conditions

nécessaires à la diminution des besoins en déplacement et des émissions de GES.

### Une offre résidentielle qui participe à la diversification du parc

Les nouveaux logements sont envisagés dans l'objectif d'assurer le maintien de la diversité des profils socioéconomiques et générationnels de la population locale : la production nouvelle est priorisée en faveur des logements abordables.

Aussi, les objectifs du développement du parc sont avant tout qualitatifs et priorisent une meilleure optimisation du parc existant (remobilisation des logements vacants), une production soutenue de logements aidés ou à prix encadrés, notamment dans les espaces confrontés au vieillissement (centralités urbaines), et la diversification du parc de logements par le renforcement de l'offre de logements de taille moyenne et petite à prix maîtrisés, en location comme à l'accession.

### **Une offre résidentielle nouvelle priorisée sur les pôles du territoire**

Le renforcement de l'offre en logements est priorisé sur les pôles, notamment les pôles structurants, afin d'accompagner l'intensification de l'offre en équipements et services, et l'élévation des niveaux de seuil.

Le développement de l'offre en logements sur les pôles accompagne la dynamisation des centralités urbaines, la diminution de l'artificialisation des espaces, la réduction des besoins en déplacements et la maîtrise des pressions sur les écosystèmes.

Au-delà des pôles, le développement résidentiel est envisagé en fonction du niveau d'équipements et de services suffisant pour l'accueil de populations nouvelles.

Les pôles portent la responsabilité principale de diversification de l'offre en logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages et notamment des ménages seniors, des jeunes actifs et des ménages les plus fragiles.

### **Une offre résidentielle déployée en lien avec l'offre de mobilités sobres en carbone**

Le renforcement de l'offre de logements est envisagé en lien avec la proximité des solutions de mobilités faiblement émettrices de carbone et la desserte par les transports collectifs.

Au-delà du renforcement de l'offre résidentielle sur les pôles du territoire, le développement résidentiel prend également appui sur les hubs ferroviaires et routiers existants ou futurs.

Ces équipements vecteurs des mobilités sobres en carbone constituent des points d'appui stratégiques pour accélérer la transformation du modèle d'aménagement.

Le renforcement de l'offre d'habitat doit être envisagée en lien avec les capacités territoriales des sites (capacités des équipements d'infrastructure et de superstructure, capacités des milieux et des services écosystémiques, capacités urbaines, etc.) et le respect des équilibres socioéconomiques.

## Soutenir l'initiative locale vectrice d'emplois locaux

Le renforcement de l'emploi local est envisagé à partir de la valorisation des savoir-faire et des ressources locales. Nous visons le développement de filières de proximité parce qu'elles permettent de limiter les consommations énergétiques, les émissions de GES liés aux process productifs, et fournissent de l'emploi local qui contribue à la diminution des besoins en déplacement.

### Développer les capacités de production des unités présentes sur le territoire en minimisant leurs impacts fonciers et énergétiques

Au-delà du développement maîtrisé des parcs constitutifs de l'armature d'espaces économiques existants, les points d'appui prioritaires pour la mise en œuvre de notre stratégie sont :

- Les filières historiques industrielles notamment en lien avec les productions agricoles que nous souhaitons accompagner dans l'adaptation aux enjeux climatiques et écologiques par des capacités foncières adaptées (extensions limitées des espaces

économiques existants) ;

- Le développement de filières industrielles et logistiques en lien avec la desserte et les équipements ferroviaires (ex. Brohinière) ; et en lien avec le potentiel de renouvellement et diversification des sites commerciaux périphériques ;
- La production d'énergie d'origine renouvelable à partir des gisements locaux et dans le cadre de la valorisation locale : boucles de chaleur, biomasse, Zones d'Accélération Énergétique, mobilisation de friches ...
- Le développement des productions primaires (agricoles et sylvicoles) et les circuits courts permettant de réduire les besoins en transport et les chaînons amont et aval des filières locales, dès lors que les lieux de distribution associés sont situés au plus près des centralités du territoire ;
- Les activités touristiques et de loisirs en soutenant les activités génératrices d'emploi local notamment dans l'hébergement.

### Accompagner l'engagement du système économique local dans les transitions écologiques et énergétiques

Nous ancrons le développement de notre territoire dans les transitions en cours et adaptons les compétences de nos entreprises aux enjeux environnementaux. Pour cela, nous développons de nouvelles filières d'écologie industrielle territoriale et d'économie circulaire, en accompagnant localement :

- La création de synergies entre entreprises aux activités complémentaires, pour permettre un fonctionnement interne au territoire, augmenter la valeur ajoutée au sein du territoire et ainsi, permettre le développement de démarches d'écologie industrielle territoriale au sein des filières intrinsèques au territoire ;
- Le regroupement, la mutualisation des activités, ou l'échange de fournitures et services entre les entreprises pour faciliter l'émergence de chaînes de valeurs structurées ;
- L'animation des réseaux d'acteurs

économiques locaux pour la création de services communs innovants autour des économies circulaires, l'émergence de synergies sur la valorisation et l'échange de matières et d'énergies entre entreprises, le développement de la mutualisation – par exemple : approvisionnements communs, services communs, partages d'équipements ou de ressources, etc. ;

- Le renforcement de filières courtes de transformation alimentaire et l'implantation de nouvelles filières en lien avec les enjeux environnementaux : rénovation du bâtiment, matériaux biosourcés, installation de systèmes d'énergie renouvelable ;
- Le réemploi (par le développement de ressourceries par exemple), le recyclage (pour les déchets inertes notamment), et la re-valorisation des biodéchets à des fins agroalimentaire ou énergétiques.

## Faire de la qualité environnementale un levier de bien-être pour les habitants

Pour assurer un cadre de vie sain et sûr, les modalités d'urbanisme et d'aménagement du territoire participent à la diminution de l'exposition des habitants aux risques et nuisances et participent aux objectifs de territoire de santé.

### Minimiser l'exposition aux risques naturels et technologiques

La minimisation de l'exposition aux risques naturels implique des mesures proactives visant un urbanisme résilient intégrant les risques d'inondation : préservation des zones de crue amont, développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, des réseaux séparatifs et de l'infiltration.

La maîtrise de l'exposition aux risques technologiques dans les stratégies locales d'urbanisme et d'aménagement s'appuie sur la prise en compte des zones à risque connues pour limiter le développement urbain dans ces zones et garantir la sécurité des habitants. Il s'agit en particulier de viser les secteurs de risques liés aux deux sites SEVESO, les abords des voies de transport de matières dangereuses et les zones exposées au risque de rupture de barrage

de la Chèze.

### Diminution de l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique

Territoire de flux traversé notamment par les infrastructures routières et ferroviaires sources de nuisances sonores, la prise en compte de la connaissance des nuisances sonores (carte de bruit stratégique, classement sonore des infrastructures...) pour ne pas aggraver l'exposition des habitants constitue un élément socle de notre vision de l'aménagement du territoire.

Il est complété par une approche proactive de préservation de l'exposition aux nuisances à travers :

- Le renforcement du parc de logements au sein des espaces déjà urbanisés,
- Le renouvellement et la rénovation du parc de logements associant performance énergétique et acoustique,
- La densification des espaces économiques situés entre les sources de nuisances et les habitations,

- L'augmentation de la végétalisation (plantations arborées) des espaces non bâtis situés le long des infrastructures,
- La pacification des espaces publics et la diminution de la circulation automobile dans les quartiers présentant une forte densité résidentielle..

### Développer les principes d'un territoire de santé

Le développement des équipements favorables aux mobilités actives et l'accès aux espaces verts favorisent l'activité physique et la santé des habitants.

La bonne santé et le bien être des habitants passent par un cadre de vie agréable au quotidien, auquel peut grandement participer une proximité de la nature.

L'engagement en faveur d'une alimentation produite localement, bas carbone, diversifiée et qualitative implique l'accompagnement des exploitations et espaces support de ce type de production.

Dans le cadre d'une approche transversale, nous envisageons de développer les modes de déplacement dits « actifs » qui

participent à la fois à la maîtrise des consommations énergétiques, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et favorisent l'activité physique des usagers du territoire.

La préservation affirmée des espaces agricoles et naturels et prioritairement ceux présentant une valeur écologique fonctionnelle (les réservoirs de biodiversité et les corridors) participe à la capacité du territoire à proposer un environnement sain pour les habitants et les usagers du territoire.

## Valoriser les SPÉCIFICITÉS de chaque espace du Pays de Brocéliande pour faciliter les transitions

*Pour l'engagement des transitions écologiques et énergétiques, le Pays de Brocéliande dispose d'atouts naturels qu'il vise à préserver, pérenniser et conforter.*

*Les caractéristiques historiques et géographiques du territoire de Brocéliande sont le support de paysages, de milieux naturels et d'espaces urbains porteur de la qualité de vie.*

*Il s'agit de s'appuyer sur les spécificités du territoire et de chacune de ses parties pour impulser des nouveaux modes d'aménagement, sur-mesure, vecteurs de résilience et de développement durable.*

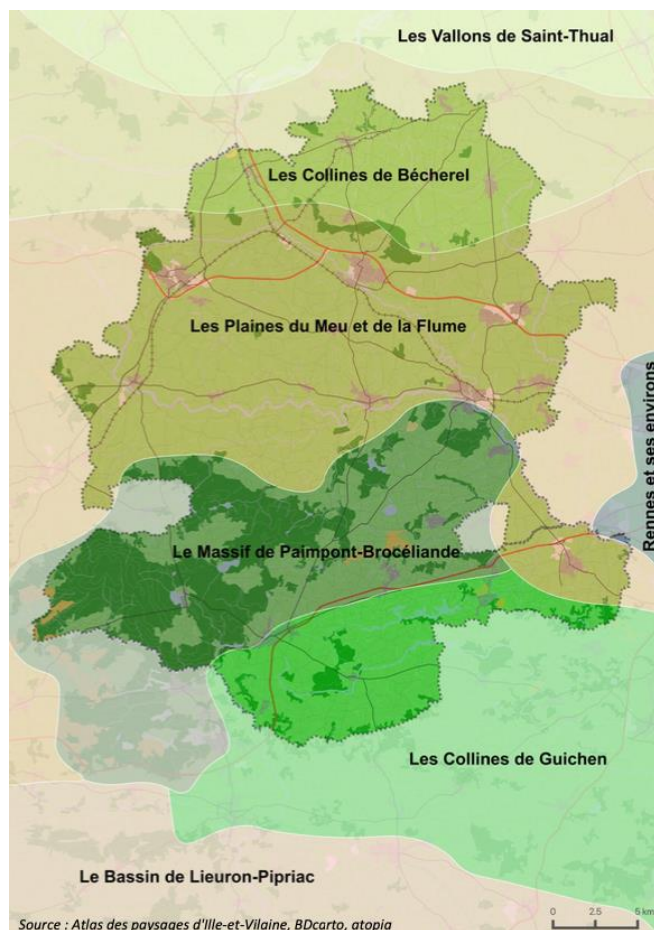
**Pérenniser voire reconquérir la qualité des espaces ruraux socles de l'image du Pays de Brocéliande**

**Reconquérir les équilibres écosystémiques pour pérenniser les capacités d'accueil du territoire**

**Intensifier les espaces urbains pour renouveler et valoriser les patrimoines urbains**



## Pérenniser voire reconquérir la qualité des espaces ruraux socles de l'image du Pays de Brocéliande



Les espaces forestiers (Massif forestier de Brocéliande) et agricoles (bocage) constituent les bases de la charpente naturelle du territoire nécessaire à son adaptation aux défis écologiques et climatiques.

Ils sont des espaces de ressources primaires, paysagères (aménités rurales), biologiques et naturelles qui doivent être préservés et valorisés.

### Valoriser la diversité des motifs paysagers

Nous souhaitons assurer la lisibilité du Pays de Brocéliande par l'affirmation et la préservation de nos paysages agricoles identitaires. Les ouvertures, les vues élargies sur les paysages et le bocage constituent des éléments de qualité à maintenir. Aussi nos objectifs paysagers spécifiques :

- Pour les collines de Bécherel, concernent : la valorisation du patrimoine bâti traditionnel (notamment des murs de pierre), la maîtrise du développement bâti diffus et la protection, des boisements et du bocage, (les landes se trouvent sur la partie sud du Pays.
- Pour les plaines du Meu et de la Flume :

préserver et restaurer les zones humides, les cours d'eau et les ripisylve, préserver les haies, les bosquets, les parcelles boisées et les éléments patrimoniaux associés à l'activité agricole ;

- Pour le massif de Paimpont-Brocéiande : pérenniser la lisibilité des clairières habitées en maintenant des espaces ouverts entre bâtis et forêts, valoriser le patrimoine culturel et historique du massif de Paimpont, notamment les vestiges médiévaux, les sites archéologiques et lieux légendaires, encourager la gestion paysagère des infrastructures touristiques ;
- Pour les collines du Guichen : préserver, voire reconstituer, la trame de landes, de prairies et de haies, afin d'assurer la pérennité des paysages diversifiés qu'offrent les mailles bocagères.

Le maintien de la diversité de nos paysages agricoles contribue à la reconquête de la qualité de l'eau, à la richesse et la diversité des habitats naturels, support de la trame verte et bleue locale, à la maîtrise des risques naturels (ruissellements, glissements de terrain, érosion du sol), et à la captation du carbone.

**Reconstituer et protéger les réseaux écologiques de proximité**

Notre territoire participe à des continuités de milieux et d'habitats naturels à l'échelle régionale dans une logique est-ouest. La qualité et l'interconnexion de ces habitats sont décisives pour la préservation et le développement de la biodiversité et des espèces.

Pour conforter cette inscription et cette fonction vitale pour les espèces et pour l'Humain, nous visons la préservation des réservoirs de biodiversité offrant une diversité de milieux favorables au cycle de vie des espèces floristiques et faunistiques (alimentation, refuge, reproduction, etc.), et des corridors écologiques (trames vertes, bleues, brunes...) permettant le déplacement des espèces entre différents réservoirs de biodiversité.

Le maintien de ces continuités écologiques nécessite la préservation :

- des milieux terrestres en permettant le maintien de leurs services écosystémiques, grâce à la préservation

et la densification du maillage bocager (prairies, haies, bosquets...) intégrant également les arbres isolés,

- des milieux aquatiques en tant que lien avec les autres territoires et support de biodiversité, par la valorisation et la protection des motifs paysagers, milieux et habitats naturels liés à l'eau (cours d'eau, zones humides, marais et prairies, ...) et en assurant une meilleure gestion de la ressource en eau (diminution des besoins liés à l'agriculture, l'habitat, l'économie et l'amélioration de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire).

**Pérenniser des fonctions productives des espaces ruraux**

Nous souhaitons engager une stratégie de développement endogène créatrice de valeur locale en contribuant à l'autonomie alimentaire qui s'appuie sur :

- La pérennisation des capacités de productions locales en préservant les espaces agricoles et maintenant des capacités d'évolution des sites, en évitant l'installation à leur proximité d'un tiers non agricole pour éviter les conflits et la fragilisation des exploitations, et en intégrant les besoins fonctionnels agricoles ;
- Le développement d'espaces nourriciers notamment à proximité des espaces bâtis en constituant des ceintures de cultures vivrières (maraîchage, vergers, élevage de petites capacités, etc.) ;
- Le soutien à la diversité des agricultures en portant une attention particulière aux productions emblématiques de notre territoire : recours à des labels géographiques, zones agricoles de proximité ;
- La préservation de systèmes productifs territoriaux vertueux, par la poursuite

des démarches de labellisation et de montée en gamme ;

- L'accroissement de valeur ajoutée en accompagnant les capacités de production et de transformation locale pour l'approvisionnement de la restauration collective et des circuits courts (vente directe, commerces de proximité, etc.).

**Conforter les capacités de puits de carbone et de production d'énergie renouvelable**

Pour réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique (vagues de chaleurs, canicules et épisodes de sécheresse l'été et à l'impact des événements climatiques extrêmes) et accroître la capacité de captation du carbone nécessaire à l'atteinte de l'objectif zéro émission nette (ZEN) à 2050, nous poursuivons des objectifs de renforcement de la végétalisation des espaces par des essences arborées et ligneuses.

Dans les espaces ruraux, ce développement ne doit pas se faire au détriment de la diversité des paysages (notamment le maintien d'ouvertures visuelles).

Aussi, nous visons particulièrement :

- Le maintien et le développement des massifs forestiers constitués ;
- La préservation, le renforcement et la reconstitution de haies dans les espaces ruraux, ainsi que le développement de l'agroforesterie ;
- Dans les espaces urbains : le développement des espaces végétalisés, de trame verte urbaine et le maintien de cœurs d'îlot non bâtis.

## Reconquérir les équilibres écosystémiques pour pérenniser les capacités d'accueil du territoire

### Préserver la ressource « sol » en mettant en œuvre la trajectoire permettant d'atteindre le ZAN en 2050,

Pour préserver l'identité du Pays de Brocéliande caractérisée par la prédominance d'espaces non urbanisés, nous veillons à maîtriser fortement l'urbanisation dans la perspective d'une artificialisation nette nulle à l'horizon 2050.

Cette diminution progressive est envisagée en deux périodes (2026-2036 et 2036-2046) au cours desquelles le rythme de l'artificialisation sera décroissant, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience.

L'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 sera réduite à 256 ha qui constitue l'enveloppe maximale définie par le SRADDET en vertu de la mise en œuvre de la loi « climat et résilience ».

Ainsi le rythme d'artificialisation sera réduit sur la période 2021-2031 et se poursuivra jusqu'en 2046 selon une trajectoire permettant d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

La séquence ERC constitue l'entrée privilégiée des choix pour l'aménagement urbain et se traduit par :

- la priorisation de la reconversion des espaces urbains existants et de leur densification ;
- l'optimisation et la densification des éventuelles surfaces nouvellement urbanisées, l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles tiendra compte des caractéristiques (écologique, pédologique et hydromorphique) des sols ;
- la compensation (désartificialisation et renaturation des sols) pour parvenir à l'équilibre et l'atteinte nette des objectifs suscités.

Malgré la priorité, réaffirmée, donnée à la densification et la reconversion des espaces urbains existants, la réponse aux besoins de notre territoire pourra nécessiter la mobilisation d'espaces agricoles ou naturels.

Dans ces cas, cette mobilisation respectera les localisations prioritaires suivantes :

- Pour le développement économique : objectif de renforcement prioritaire des espaces économiques structurants existants ;
- Pour le développement résidentiel : objectif de renforcement prioritaire des pôles.

#### **Reconquérir la capacité autorégénérative des ressources en eau**

La reconquête durable de la qualité et du bon fonctionnement du cycle de l'eau implique :

- La maîtrise des prélèvements et la mise en place d'économies dans les

consommations d'eau auprès des principaux postes de consommations mais aussi par la gestion patrimoniale des réseaux d'alimentation (limitation des fuites) ;

- La protection de la qualité et de la disponibilité des ressources en eau : en protégeant les zones sensibles des bassins versants (périmètres de protection autour des captages d'eau potable, restauration et de préservation des zones humides et des cours d'eau, etc.), la mise aux normes et la bonne gestion des stations de traitement des eaux usées ;
- La restauration des cours d'eau et des zones humides permettant d'assurer la qualité écologique des écosystèmes aquatiques intégrant des travaux de génie écologique tels que le reméandrage, la renaturation des berges, etc.

## Intensifier les espaces urbains pour renouveler et valoriser les patrimoines urbains

### Intensification et qualité urbaine

L'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) et zéro émission nette (ZEN) implique une intensification des espaces urbains existants qui s'inspire des patrimoines urbains présents sur le territoire. Nous cherchons particulièrement à :

- Densifier les espaces bâtis pour assurer des capacités d'accueil résidentielles et économiques au sein des espaces déjà urbanisés, en privilégiant une insertion qualitative des nouvelles formes urbaines dans le tissu existant ;
- Renouveler les espaces urbains et les tissus en réinvestissant d'une part les patrimoines bâtis permettant de redynamiser les centralités et d'autre part les fonciers peu denses des sites commerciaux périphériques ;
- Initier la reconquête, qualitative, du patrimoine bâti et la valorisation du parc résidentiel au travers d'une rénovation thermique ambitieuse (isolation performante, recours aux énergies renouvelables et aux matériaux locaux et biosourcés) et de l'adaptation des

logements aux standards actuels et futurs (taille, luminosité, présence d'extérieur, etc.). Cette rénovation se fera dans le respect de l'identité du patrimoine bâti et notamment des tissus participant à la qualité patrimoniale et urbaine du territoire.

Afin de participer activement à la diminution des besoins en déplacement, l'intensification est priorisée dans les pôles qui bénéficient du niveau d'équipement le plus élevé (pour accroître leur accessibilité et la proximité)

Dans les pôles, cette intensification urbaine intègre une densification des fonctions urbaines par la recherche de leur proximité : densification résidentielle, densification économique, et densification bâtie se rejoignent. Cette évolution urbaine est accompagnée de la requalification des espaces publics des centralités. Il s'agit, de rendre agréable et accueillant les espaces de centralité en apaisant les espaces publics grâce au développement des mobilités douces, et en travaillant le caractère affectif et convivial de ces derniers pour (re-)créer du lien et un sentiment d'attachement avec la population.

Aussi, la mise en œuvre de l'intensification urbaine est proportionnée et adaptée aux capacités des bourgs (plus soutenue dans les pôles), et aux caractéristiques des tissus qu'ils soient urbains ou ruraux afin de ne pas les déstructurer et respecter leur identité (ex. longères isolées).

Concernant les plus petites centralités du territoire, une attention particulière sera portée à l'adaptation des espaces publics comme support d'animation associée notamment au déploiement d'une offre non sédentaire de type marché ainsi que des tournées alimentaires

### Intensification et paysages

Témoins de notre histoire et identité rurale, nos bourgs doivent, à travers leur évolution, conforter leur dialogue fin avec les composantes de nos paysages.

En ce sens, les silhouettes urbaines et leur perception depuis des points de vue éloignés doivent demeurer contenues. Nous souhaitons maintenir l'harmonie des proportions entre les éléments constitutifs des paysages ruraux et les hauteurs des

constructions qui y prennent place. Les implantations urbaines sur les points hauts ou les pentes des vallées présentent une sensibilité plus forte. Celles-ci doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de conserver l'équilibre des paysages et le maintien des perceptions.

Il s'agira également de :

- Préserver les coupures d'urbanisation entre les bourgs ainsi qu'au sein des « espaces de forte proximité urbaine ». Les espaces interstitiels de respiration sont vecteurs d'aménités pour les habitants et bénéfiques au maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- Traiter les lisières urbaines de manière qualitative entre les espaces naturels, agricoles et les espaces urbanisés ;
- Améliorer la qualité des entrées de ville, en veillant à leur qualification, au travers des formes bâties et de l'affichage publicitaire, et ainsi préserver des espaces de transition entre espaces agricoles/naturels et villes, bourgs ou villages.



### Intensification et désimperméabilisation

La poursuite de l'intensification des espaces urbains s'associe à la stratégie de désimperméabilisation / desartificialisation des espaces du territoire qui permet de proposer des habitats naturels favorables au développement de la biodiversité, et d'accroître les capacités de résilience face à aux effets du changement climatique. En particulier, nous visons le renforcement des trames écologiques / trames vertes en milieu urbain, suivant un triple objectif : une plus grande proximité des habitants aux espaces de nature, une biodiversité renforcée et la lutte contre les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU).

Cet objectif suppose une imbrication accrue des trames (bâtie, végétale, viaire) et implique :

- l'organisation à toutes les échelles de maillages d'îlots de fraîcheur urbains (IFU) (quartier / bourg / intercommunalité) en recherchant la connexion aux espaces naturels et agricoles périurbains avoisinants ;
  - l'emploi d'essences végétales adaptées aux effets du changement climatique et minimisant les risques allergènes dans les aménagements urbains ;
  - La progressive végétalisation de fonciers déjà artificialisés tels que les parkings et stationnements pouvant aller jusqu'à des actions ciblées en faveur de la désimperméabilisation et renaturation.
- l'aménagement de continuités d'espaces naturels depuis les centralités des bourgs vers les espaces naturels et agricoles. Ces espaces de reconquête par la nature peuvent également être le support de pratiques de loisirs et participer à des activités favorables à la santé ;

## Tableau de correspondance du PAS aux attendus du Code de l'urbanisme

Contenu de l'article L141-3 du code de l'urbanisme	Réponse apportée par le PAS	Référence dans le PAS
Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de <b>vingt ans</b>	La temporalité de projection est de 20 années – « 2045 »	p.6
sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des <b>enjeux</b> qui s'en dégagent.	Le PAS présente en introduction les éléments de la synthèse diagnostic et des enjeux	pp.2 et 3
Ces objectifs (peuvent être représentés graphiquement). Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un <b>équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales</b> ,	Le PAS définit une armature territoriale qui identifie des polarités urbaines et les « espaces de vie », visant à assurer l'animation des territoires ruraux. A travers ces polarités, le PAS organise l'équilibre et la complémentarité entre polarités urbaines et espaces ruraux.	pp.7, 9, 10
une <b>gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols</b> , notamment en tenant compte de l'existence de friches,	Le PAS vise à enrayer l'étalement urbain et la consommation d'espace en poursuivant l'intensification urbaine.	p.27
les <b>transitions écologique, énergétique et climatique</b> ,	Le PAS décline la stratégie concernant la protection et restauration des trames vertes et bleues Le PAS priorise le développement résidentiel en lien avec les modes de transport collectifs Le PAS fixe les objectifs de production d'énergie	p. 14 p.18 p.26
une offre <b>d'habitat</b> , de <b>services</b> et de <b>mobilités</b> adaptés aux nouveaux modes de vie,	Le PAS priorise le développement d'une offre résidentielle dans les pôles, en lien avec l'offre de services et de mobilités	p.18
une <b>agriculture</b> contribuant notamment à la satisfaction des <b>besoins alimentaires</b> locaux,	Le PAS précise les objectifs en faveur d'une agriculture locale nourricière	p.26
ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la <b>qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages</b> .	Le PAS précise les objectifs de valorisation des paysages, par unités paysagères, en intégrant les paysages naturels et urbains	p.24
Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, <b>par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation</b> .	Le PAS fixe des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation sur 2 décennies.	p.27