Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Version pour arrêt en conseil communautaire le 11/12/2025

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel

SOMMAIRE

LE PADD DU PAYS DE QUIMPERLE : SIX FONDEMENTS POUR UNE VOLONTE PARTAGEE ***3***

A. UN TERRITOIRE AU CŒUR DE LA BRETAGNE SUD, ESPACE DE COOPERATION 3

B. UNE STRATEGIE DE CROISSANCE CHOISIE 4

C. UN TERRITOIRE SOLIDAIRE 4

D. UNE RURALITE INNOVANTE 5

E. L'EAU ET LE PAYSAGE, VECTEURS DE COOPERATION ET DE VALORISATION 6

F. LA TRANSITION ENERGETIQUE ENGAGEE 9

AXE 1 - PERENNISER UN SYSTEME ECONOMIQUE DURABLE ***12***

A. RENFORCER LA DIVERSIFICATION DU MODÈLE ÉCONOMIQUE LOCAL 13

B. PROMOUVOIR UN TOURISME DE QUALITE 16

C. ACCOMPAGNER LES BESOINS DES ENTREPRISES ET DES SALARIES 18

AXE 2 - AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE ET DYNAMIQUE ***20***

A. CONFORTER NOTRE ARMATURE URBAINE 20

B. DEVELOPPER LES MOBILITES 22

C. BATIR LE PAYS DE QUIMPERLE DU NUMERIQUE 23

AXE 3 - ACCUEILLIR AU SEIN DE CADRES DE VIE PRESERVES ***26***

A. GARANTIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL PERMANENTE 26

B. CONSTRUIRE EN PRESERVANT NOS ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 28

C. ASSURER UN AMENAGEMENT MAITRISE 32

LE PADD DU PAYS DE QUIMPERLE : SIX FONDEMENTS POUR UNE VOLONTE PARTAGEE

Quimperlé Communauté constitue un territoire de Bretagne aux valeurs et à l'identité affirmées. Trois traits caractéristiques de la culture locale des acteurs du territoire méritent à cet égard d'être mis en évidence :

- Un sens fort des enjeux collectifs, les richesses de l'environnement naturel sont perçues comme un bien commun placé sous la responsabilité des habitants ;
- Des dynamiques associatives et des pratiques culturelles denses ;
- Un sens de l'intérêt général

Ces traits culturels produisent leurs effets dans tous les champs de la vie sociale et ils se prêtent à produire certaines valeurs de référence propres à fédérer les habitants du territoire et à fournir un point d'appui aux politiques relatives à l'aménagement du territoire.

Quimperlé Communauté, s'inscrit dans un contexte global de changement climatique, qui est déjà en cours et dont les impacts affecteront de nombreux secteurs d'activités tels que l'agriculture, le tourisme, les bâtiments et les infrastructures.

L'adaptation du territoire au changement climatique est un enjeu actuel auquel le PLUi dans le prolongement du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan Climat Air Energie Territorial doit apporter des réponses sur Quimperlé Communauté pour, entre autres, réduire la vulnérabilité du trait de côte, protéger les populations et les biens contre les inondations et la submersion marine ou encore, maitriser la consommation énergétique et la consommation foncière.

S'appuyant sur la rencontre des atouts locaux et des enjeux globaux, Quimperlé Communauté retient six fondements pour bâtir son projet de développement et d'aménagement durables.

A. UN TERRITOIRE AU CŒUR DE LA BRETAGNE SUD, ESPACE DE COOPERATION

Au milieu de la côte Sud Bretagne, Quimperlé Communauté se positionne dans un cadre favorable, soit dans le système urbain côtier du sud-Bretagne qui rassemble les communautés de Quimper, Concarneau, Lorient, Vannes, Saint-Nazaire et Nantes.

Cet axe regroupe une forte concentration de villes, d'activités économiques, de ports et de sites touristiques, qui procure aux Pays de Quimperlé un cadre intéressant de développement et d'échanges.

A ce titre, de nombreuses coopérations sont à l'œuvre depuis plusieurs années :

- Une coopération de longue date avec le Pays de Cornouaille, avec en premier lieu, la démarche Inter-SCoT, notamment dans le cadre d'indicateurs de suivi commun des SCoT, la démarche prospective « Cornouaille 2030 », un observatoire partagé de l'habitat, une étude sur l'urbanisme commercial, un soutien à la création, à la diffusion et à la promotion culturelle, etc.
- Depuis 2016, des complémentarités sont mises en place avec Lorient Agglomération, notamment au travers de l'adhésion de Quimperlé Communauté à Audelor, l'agence de développement économique et d'urbanisme créée initialement par Lorient Agglomération. Au travers de ses missions d'agence d'urbanisme, Audelor a mené plusieurs études qui confirment les liens étroits entre les territoires de

Quimperlé Communauté et de Lorient Agglomération : mobilités, habitat, économie, tourisme, environnement…

B. UNE STRATEGIE DE CROISSANCE CHOISIE

La dynamique de croissance du territoire du Pays de Quimperlé constitue un cadre que le projet peut infirmer, prolonger ou renforcer.

La croissance démographique des deux dernières décennies a été plus forte que celle observée par les territoires voisins. Cette tendance s'infléchit mais les conséquences de la crise sanitaire née de la Covid19 tendent à renforcer l'attractivité de la Bretagne sud. Ce dynamisme général est fondé sur une attractivité forte :

- Attractivité résidentielle, s'appuyant sur les qualités du cadre de vie, des paysages et du maillage adapté du territoire en matière de services et de commerces de proximité ;
- Attractivité économique, faite de culture économique des actifs du Pays, d'infrastructures adaptées, d'accessibilité et d'intégration dans un arc Sud-Bretagne dynamique ;
- Attractivité touristique enfin, par ses atouts patrimoniaux, naturels, paysagers, culturels et de loisir, qui inscrivent le territoire du Pays de Quimperlé comme une destination reconnue.

Le Pays de Quimperlé inscrit son projet dans ces dynamiques et retient un scénario prospectif équilibré qui met en perspective :

- Une croissance de la population soutenue. Les élus insistent sur la nécessité de renforcer son renouvellement démographique par l'arrivée de jeunes ménages actifs et par le maintien sur le territoire des actifs installés ;
- Le confortement du taux d'activité afin de conserver une « force productive » interne susceptible de soutenir l'économie productive de l'Agglomération, en lien avec l'économie présentielle (services, commerces, etc.) ;
- Le renforcement du taux d'emploi pour améliorer le degré d'indépendance économique du Pays de Quimperlé par rapport aux territoires voisins.

Ainsi, Quimperlé Communauté se fixe comme objectif d'être en capacité d'accueillir environ 59 843 habitants d'ici 2034 inclus.

À ces besoins mis en perspective pour l'accueil des nouveaux habitants, Quimperlé Communauté souhaite maîtriser dans les limites de ses compétences et actions l'évolution de la part des résidences secondaires qui influe sur l'accueil de nouveaux ménages, permanents et indispensables à une vie locale animée.

Le besoin global de production de logement lié à cet accueil de population et aux besoins de la population existante s'élève à environ 300 logements en moyenne par an.

C. UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

La solidarité et la cohésion sociale constituent deux des valeurs fondatrices du projet de développement et d'aménagement durables Quimperlé Communauté. Le contexte national interroge les politiques publiques de Quimperlé communauté, en particulier les phénomènes suivants :

- Le vieillissement continu de la population ;
- Le retrait croissant de l'État de nombre des services de proximité ;

- Les problématiques d'emplois et de chômage ;
- L'évolution des revenus moyens.

Quimperlé Communauté souhaite faire face à ces enjeux à la fois par l'application d'un principe de "juste proximité" (équité spatiale et sociale) et par une dynamique de cohésion interne et de participation renforcée des habitants à la maîtrise du destin collectif.

LA JUSTE PROXIMITE

Le principe de « juste proximité » commande que chacun des habitants, où qu'il se trouve sur le territoire et quel que soit le niveau de ses revenus, ait accès à l'ensemble des services, commerces et équipements dont il a besoin dans sa vie quotidienne. C'est un enjeu décisif pour l'avenir des espaces ruraux du Pays de Quimperlé.

Le Projet de Territoire définit ainsi un socle commun minimum de prestations indispensables à une vie de qualité et veut garantir leur accessibilité à dans un esprit de service public, notamment pour les personnes les plus défavorisées. À ce titre, Quimperlé Communauté définit plusieurs objectifs :

- Un maillage performant de services à la personne pour permettre aux personnes âgées dépendantes ou non de continuer à bénéficier du cadre de vie privilégié offert aux habitants du territoire, en assurant autant que possible leur maintien dans leurs lieux de vie antérieurs ou à proximité.
- La mise en œuvre de dispositifs propres à favoriser la mobilisation de la population autour de projets s'inscrivant dans les orientations du projet de territoire. Même chose pour l'économie sociale et solidaire, dont la contribution à la cohésion sociale, mais également au développement économique, doit être soulignée.

LA PARTICIPATION DU PLUS GRAND NOMBRE AU PROJET

Le projet de territoire suppose la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques simultanées et coordonnées sur des plans variés : économie, urbanisme et habitat, transports, environnement, services à la population, santé, culture et loisirs… Il requiert donc une grande convergence des acteurs du territoire sur de multiples axes, et singulièrement des acteurs publics et des élus locaux, exigence inséparable de l'affirmation d'une gouvernance de qualité.

D. UNE RURALITE INNOVANTE

La ruralité constitue une composante emblématique de la qualité de vie du territoire.

À ce titre, Quimperlé Communauté la reconnaît comme l'une de ses valeurs fédératrices et fondatrices pour l'élaboration de ses choix de développement. Ainsi, le projet affirmera son identité territoriale.

La « ruralité innovante » associe la grande « qualité de vie » (un territoire à dimension humaine) à l'utilisation des ressources technologiques contemporaines, pour bénéficier dans un environnement rural des commodités du monde urbain. Cette « ruralité innovante » constitue alors un socle à partir duquel le projet moderne d'un territoire peut se construire, au travers de facettes riches et nombreuses (environnement naturel préservé, cadre patrimonial d'excellence, tissu économique diversifié et territorialement réparti, agriculture vivante et diverse, armature urbaine qui structure le territoire et son fonctionnement, fondée sur la complémentarité d'un pôle urbain et du maillage de bourgs accessibles organisés autour de lui, société humaine faite d'échanges, de culture et de proximité).

Enfin, le projet de développement et d'aménagement durables du territoire affirme le caractère stratégique de deux dimensions attachées à la promotion de la « ruralité innovante » du Pays de Quimperlé :

- La culture et les sports, autant portés par la dynamique associative que par les collectivités facteurs d'attractivité autant que facteur d'unité du Pays de Quimperlé,
- Les systèmes d'information et de télécommunications indispensables tant aux échanges internes au territoire qu'à ceux avec le monde extérieur dans une double logique visibilité- reconnaissance.

E. L'EAU ET LE PAYSAGE, VECTEURS DE COOPERATION ET DE VALORISATION

La morphologie du territoire du Pays de Quimperlé est particulière à deux titres principalement :

- Quimperlé Communauté compte environ 104 kilomètres de côtes bordant l'Océan Atlantique.
- Plusieurs vallées et six rias (organisées à partir des rivières du Scorff, de la Laïta – précédée de l'Ellé et de l'Isole –, du Bélon et de l'Aven) sculptent et animent selon leur caractère propre les espaces du Pays.

Le projet valorise ces caractères particuliers.

L'AFFIRMATION DU CARACTERE MARITIME DU PAYS DE QUIMPERLE, OPPORTUNITE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La façade maritime du Pays joue un rôle encore sous-estimé pour la dynamique du territoire. En effet, au-delà de son apport reconnu en termes de qualité paysagère du fait de ses caractéristiques morphologiques, le littoral et l'océan revêtent un fort potentiel sur le plan du développement et de l'aménagement du territoire dans son ensemble.

Le littoral est en effet à considérer en interaction étroite avec les vallées, des logiques de développement et de valorisation sont à conforter en témoigne la conchyliculture (emplacement à la confluence des eaux, qualité de la ressource aquatique, etc.), la pêche (professionnelle et non professionnelle, pêche à pied, etc.) et la plaisance (ports, mouillages sur corps morts ou mouillages forains).

Il faut également noter que le développement du tourisme et de la plaisance qui en est le corollaire, doit être cohérent avec les exigences liées à la préservation de l'environnement et notamment à la qualité des eaux, notamment pour la conchyliculture, et doit faciliter la mise en place progressive d'éléments d'une gestion intégrée des zones côtières (GIZC).

Cette affirmation maritime, autour du potentiel touristique, ainsi que de l'ostréiculture, constitue indéniablement un élément fort de notoriété pour le Pays à l'échelle européenne/ international. Ce confortement du littoral est un vecteur de coopération avec les espaces voisins (Concarneau, Lorient), autour de mesures de préservation de l'environnement aquatique tant fluvial que marin et autour du développement touristique.

L'IMPORTANCE FONDAMENTALE DES VALLEES ET DES RIAS

Comme pour le littoral, les vallées et les rias recèlent plusieurs intérêts, au-delà du seul intérêt paysager, Quimperlé Communauté entend les valoriser, notamment pour structurer son mode de développement au travers d'une double approche préservation-développement (gestion raisonnée des ressources naturelles en corrélation avec une croissance urbaine et économique maîtrisée). Le potentiel des vallées est également à valoriser en terme de liaisons amont/aval (en l'espèce, Nord/Sud) et donc comme facteur d'unité et de cohésion du territoire.

Ces objectifs s'inscriront dans le prolongement des actions déjà menées sur le territoire pour améliorer et étendre la qualité des milieux naturels et de l'eau (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ellé-Isole-Laïta et les SAGE Scorff et Sud-Cornouaille).

Dans ce cadre, le projet de territoire vise à promouvoir la fonctionnalité des cours d'eau et des vallées qui leur correspondent dans une optique de gestion cohérente des rapports entre les secteurs amont et aval du territoire.

Il s'agit donc de confirmer et de renforcer le rôle des grandes vallées et rias du territoire (Scorff, Ellé, Isole, Laïta, Ster-Goz et Bélon). Cette affirmation de leur caractère structurant se transcrit notamment par cinq objectifs associés :

- La production d'eau potable avec l'enjeu de cohérence qualité/quantité, tant pour l'accueil de nouvelles populations que pour le développement de certaines filières économiques, avec en particulier l'enjeu de la disponibilité à l'étiage.
- Le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux à long terme, par la prise en compte des différents usages de l'eau dans les modes de développement. Ainsi, ces usages multiples (conchyliculture, pisciculture, baignade, agroalimentaire…) supposent de favoriser la préservation de la ressource et de veiller à la compatibilité des développements avec les capacités d'accueil qui pourront être offertes dans le futur.
- La mise en valeur des paysages de vallées dans toute leur diversité, tant sur le plan social et de la qualité de vie que sur le plan environnemental en préservant les milieux naturels sensibles qu'elles regroupent (comme les zones humides).
- Le maintien des continuités naturelles liant des sites aux caractéristiques écologiques variées, permettant de relier amont et aval du Pays de Quimperlé en constituant un continuum naturel entre des secteurs aux qualités floristiques, faunistiques et physiques très diversifiées (forêt sur versant, ripisylve, zones humides, slikke, etc.).
- La gestion des eaux pluviales au travers de la limitation de l'imperméabilisation, la préférence donnée au principe d'infiltration à la parcelle et à la gestion raisonnée des eaux de ruissèlement en lien avec les aménagements paysagers (noue, bassin de rétention, etc.).

LES PAYSAGES SOURCE DE PATRIMOINE, D'IDENTITE ET DE CADRE DE VIE

Quimperlé Communauté se positionne à la croisée d'ensembles paysagers diversifiés qui lui donnent une identité atypique et multiple.

Les faciès paysagers se succèdent de façon continue et homogène et produisent une diversité dense de points de vue et de situations : les paysages fermés de l'ouest du territoire au relief marqué, composés de prairies et de boisements, évoluent vers des systèmes de bocages de plus en plus ouverts que l'on se déplace vers l'est ou le relief s'adoucie, pour offrir des perspectives ouvertes. Le bocage d'ailleurs est sans nul doute une structure majeure du Pays et s'étend de Scaër au reste du territoire sous des formes diverses.

L'ensemble se ponctue de nombreuses aménités paysagères singulières et de sites emblématiques.

Il faut noter les boisements au nord de Scaër, autour de Moëlan-sur-Mer et de Clohars-Carnoët ; le littoral, qui a la particularité d'alterner à la fois les côtes sableuses et rocheuses ; et les embouchures des grandes vallées fluviales qui le ponctuent, vallées emblématiques qui irriguent l'ensemble du paysage du nord au sud.

Les modes d'évolutions urbaines ne sont malheureusement pas toujours favorables au maintien de ce paysage. La croissance des tissus urbains des villes et des villages ou des centres bourgs dilue les limites traditionnelles entre l'espace urbain et l'espace rural. Ces limites sont aujourd'hui par endroit floues ; les deux milieux s'interpénètrent en appauvrissant leur qualité respective.

Ce délitement des limites engendre de fait une dégradation des silhouettes bâties.

Certains espaces agricoles perdent également de leur lisibilité par la diffusion importante de bâtiments liés à l'activité agricole ou à d'autres activité (zones d'activité économiques et commerciales, artisanats…).

Lutter contre la dégradation de ces paysages apparait comme un objectif structurant du Pays de Quimperlé, car cette altération nuit à son image, ses cadres de vies et son attractivité. Ainsi, dans son projet d'aménagement Quimperlé Communauté souhaite :

- Protéger et valoriser le paysage des vallées de la Laïta, de l'Isole, du Bélon (…) qui organisent le territoire et forment des coupures d'urbanisation naturelle ;
- Qualifier les franges urbaines, qui devront faire l'objet d'un traitement particulier dans le développement des zones d'activité et des tissus urbains ;
- Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation des paysages ;
- Travailler l'intégration paysagère et architecturale des bâtis ;
- Préserver et mettre en valeur les systèmes bocagers, à la fois dans les intentions d'aménagements et le maintien des espaces et des activités agricoles associées ;
- Protéger et promouvoir les sites emblématiques : Bois de Carnoët, Roche du diable, Rias …

UNE ATTENTION PARTICULIERE A L'ESPACE LITTORAL,

L'espace littoral est un point névralgique du projet de vie du pays de Quimperlé, c'est un espace d'interface, synonyme d'attractivité et de développement économique, ainsi que d'identité.

Il regroupe des milieux naturels et une biodiversité remarquables et diversifiés : des côtes sableuses et rocheuses qui s'alternent à l'ouest de Doëlan, aux landes littorales en passant par les milieux estuariens des embouchures démesurées de la Laïta, du Bélon et de l'Aven, le littoral du Pays de Quimperlé marque l'ensemble du territoire de son empreinte.

Même si cet espace a su garder un caractère naturel, il est à l'image du littoral Sud Breton marqué par des aménagements qui contraignent son fonctionnement et qui peuvent aggraver certains aléas naturels. Les incertitudes actuelles sur les évolutions climatiques nécessitent de pérenniser cette naturalité de façon suffisante, afin de pas empêcher l'espace littoral de s'adapter dans le temps à des phénomènes et des amplitudes potentiellement imprévisibles.

Au sein de cet ensemble littoral, l'enjeu de développement est donc important et nécessite une attention particulière dans les modalités de son aménagement.

Quimperlé Communauté souhaite développer une approche globale de son littoral en l'envisageant comme un ensemble cohérent non seulement sur les trois communes Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer et Clohars-Carnoët, mais englobant aussi les espaces d'arrière-pays dans une logique de bassin versant.

L'accès à la côte et à la ressource maritime devra se faire selon des équipements intégrés, pensés autour de mesures d'intégration environnementales et paysagères fortes et de la capacité d'accueil des sites. Les mobilités sur ces espaces doivent privilégier les modes collectifs et actifs.

Enfin, le Pays souhaite limiter toute sanctuarisation sur cet espace qui doit pouvoir évoluer afin de pérenniser ses fonctions vivrières, écologiques, culturelles, et plus globalement l'attractivité qu'il confère à l'ensemble du territoire du pays de Quimperlé.

LA VALORISATION ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE

Quimperlé Communauté identifie les éléments constitutifs d'une véritable armature naturelle et agricole, composée des vallées fluviales, des zones humides, des systèmes bocagers et des milieux boisés, et qui sera à la fois un cadre et un support pour son développement. Il s'agit de conserver ces milieux et les écosystèmes riches et complexes qu'ils supportent, ainsi que de les valoriser dans l'ensemble des projets d'aménagement.

La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB), définie à l'échelle du SCoT sera un appui à la préservation et la mise en valeur de cette armature naturelle et agricole. Elle sera un guide pour structurer le développement et maintenir de façon pérenne les écosystèmes présents dans le Pays. La trame verte et bleue permet également d'identifier les espaces les plus stratégiques dans lesquels mettre en œuvre des actions de long terme sur la remise en l'état des continuités écologiques.

F. LA TRANSITION ENERGETIQUE ENGAGEE

Dernier fondement de la stratégie du projet de territoire, la transition énergétique constitue de fait un défi transversal à la fois aux questions de développement humain, d'aménagement des espaces et de préservation-valorisation de l'environnement. La Communauté d'Agglomération du Pays de Quimperlé mène depuis plusieurs années une politique énergétique volontaire au travers d'un Agenda 21 complété pour valoir Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Un nouveau PCAET a été approuvé en février 2020, établi en parallèle d'une démarche Citer'gie pour laquelle Quimperlé Communauté a été labellisé en janvier 2020. Cette politique répond notamment à deux enjeux complémentaires et liés :

- Viser l'autonomie énergétique,
- Favoriser la mise en œuvre d'un urbanisme durable.

Le PADD s'inscrit dans cette logique en suivant deux directions pour faire face aux enjeux de la transition énergétique : limiter la consommation d'énergie et augmenter la production d'énergie renouvelable. Considérant les actions en cours, les éléments de diagnostic énergétique et GES, huit axes de travail sont définis pour répondre aux enjeux :

- Le renforcement de la qualité et du confort énergétique du bâti, avec la requalification du bâti existant (enjeu de réhabilitation, notamment via le service d'accompagnement des particuliers développé par Quimperlé Communauté) et la mise en œuvre de formes architecturales et urbaines moins consommatrices d'énergies (et d'espaces) ;
- La structuration du territoire avec la mise en œuvre d'une armature urbaine et de services, conçue pour renforcer la capacité de maillage du territoire (priorité en faveur des zones urbanisées) par les transports, les services et les commerces et ainsi limiter le besoin de déplacements en jouant sur la notion de « juste proximité » ;
- Le renforcement de la diversité des modes de mobilité (transports en commun, co-voiturage, modes doux…) avec le double objectif de renforcer la qualité de l'offre globale et simultanément d'en diminuer les effets sur l'environnement ;
- Le développement des énergies alternatives par la valorisation des ressources disponibles localement : vent, biomasse (bois, déchets, …), énergie marine, déchets domestiques ou industriels, solaire…, avec la volonté de favoriser la valeur ajoutée locale en matière de production, stockage, valorisations…
- La mise en place d'un urbanisme durable avec l'implantation de nouvelles urbanisations qui s'inscrit dans une stratégie fonctionnelle de rapprochement des lieux d'activités, des lieux d'habitation et des lieux de

vie, dans un souci d'économie d'énergie, de réseaux d'énergie adaptés, de diminution des temps de transports et des émissions de gaz à effet de serre ;

- Le déploiement d'une économie circulaire avec l'objectif de rechercher l'efficience de l'économie des ressources en produisant des biens et services sur le territoire tout en limitant fortement la consommation et le gaspillage des matières premières et des sources d'énergies non renouvelables ;
- L'accompagnement à l'autonomie énergétique notamment pour les projets agricoles participant à la transition énergétique et climatique, en développant le recours aux énergies renouvelables à la ferme ;
- La réduction des consommations d'énergies avec la promotion des réflexes, comportements et pratiques favorisant les économies d'énergies, leur encouragement et leur incitation auprès des habitants et des entreprises.

AXE 1 - PERENNISER UN SYSTEME ECONOMIQUE DURABLE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar chêraozañ etrekumunel

AXE 1 - PERENNISER UN SYSTEME ECONOMIQUE DURABLE

Le maintien d'une forte attractivité à long terme, gage de succès des perspectives démographiques ambitieuses – notamment l'attirance de jeunes ménages d'actifs - suppose de maintenir les équilibres socio-économiques actuels entre développement démographique et création d'emplois. Ceci induit le renforcement des capacités de développement économique du territoire, au vu de l'attractivité résidentielle forte dont bénéficie le Pays de Quimperlé.

Dans cette logique, Quimperlé Communauté fait le choix d'affirmer ses atouts propres et de créer les conditions d'une certaine autonomie au sein de l'ensemble régional.

Cela suppose de compter d'abord sur ses propres forces (développement endogène) mais simultanément d'élargir son périmètre d'actions en développant les nécessaires coopérations avec son environnement proche et lointain (voir les fondements du Projet en partie A).

Cette attractivité renforcée et cette logique d'ouverture suppose d'abord la valorisation des atouts du Pays de Quimperlé et l'inscription du projet de développement dans une logique de « qualité globale ».

Cette stratégie de qualité globale nécessite la maîtrise de la dynamique de croissance, la capitalisation des filières traditionnelles de développement (économie productive, agriculture, etc.) mais aussi l'affirmation d'une organisation au service du développement. Par exemple, la transversalité de la notion de services est réaffirmée qu'il s'agisse des services proposés à la population ou aux entreprises. Une stratégie « globalisée » réaffirmée dans une perspective de renforcement de ses attractivités.

LES OBJECTIFS CHIFFRES DU DEVELOPPEMENT

Au plan quantitatif, ce maintien des grands équilibres – taux d'activité, taux d'emplois…- suppose une progression simultanée de l'attractivité économique et de l'attractivité résidentielle. Appliqué à la perspective démographique retenue, cette ambition projette un besoin de création et de maintien de l'emploi significatif.

UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT MULTITHEMATIQUES EN 3 VOLETS

Ce niveau d'objectif commande une stratégie de diversité thématique et par conséquent :

- Une stratégie de valorisation des ressources locales la plus diversifiée possible (appareil industriel productif, nouvelles opportunités des éco-filières, commerces et services, valorisation des ressources de la mer, « silver economy », etc.) ;
- La valorisation des atouts touristiques qui représentent des opportunités significatives de développement ;
- Le développement des services aux entreprises, grâce au développement de nouvelles technologies, pour donner une réalité au positionnement de « territoire de qualité » souhaité par le Pays de Quimperlé.

A. RENFORCER LA DIVERSIFICATION DU MODÈLE ÉCONOMIQUE LOCAL

DES MUTATIONS DE L'APPAREIL PRODUCTIF A ANTICIPER

Quimperlé Communauté veut maintenir l'équilibre entre les composantes productives et présentielles de son économie. La collectivité vise notamment la préservation d'un pôle d'emplois productifs sur le territoire et le maintien, à cet égard, d'un certain degré d'autonomie par rapport aux pôles d'emplois très influents existants en sa périphérie (Lorient et Quimper).

Ces objectifs doivent être poursuivis dans un environnement où il convient d'anticiper certaines mutations probables de son appareil productif. Pour cela, le projet de territoire identifie plusieurs opportunités qui correspondent bien à l'image de qualité du territoire :

- Les écotechnologies : la qualité de l'environnement naturel et de la vie en Pays de Quimperlé constitue un cadre cohérent dans lequel ont naturellement vocation à s'insérer des activités économiques centrées sur l'environnement et les écotechnologies. Ces domaines émergents, qui se développent et sont appelés à connaître dans l'avenir une forte croissance, recouvrent une grande variété d'activités d'industries légères et de services (maintenance, ingénierie, activités commerciales ou de fabrication…), compatibles avec le potentiel économique du territoire et de nature à créer une image propre à stimuler une dynamique de création d'activités et d'investissement.
- Les énergies renouvelables : le champ des énergies de proximité et des énergies domestiques est largement ouvert au territoire, qui s'y est positionné en précurseur à divers égards (éolien, filière bois…). Ces filières pourront constituer un large champ de développement à la condition d'une production non spéculative et bénéficiant directement au territoire : création d'unités de stockage et de distribution locale, création d'entreprises valorisant les savoirs faire techniques et économiques susceptibles d'être de véritables leviers pour l'emploi.
- La réduction des déchets et le renforcement de leur recyclage : outre la nécessaire réduction des déchets, le territoire est bien positionné pour exploiter de nombreuses activités, dont certaines à forte valeur ajoutée, existant autour du retraitement et du recyclage des déchets ménagers, des déchets industriels, des déchets verts, des lisiers et des boues d'épuration. Ces filières d'avenir doivent toutefois tenir compte de conditions d'implantation et de développement compatibles avec les autres usages du territoire.
- Les biomatériaux : le territoire dispose d'atouts propres pour se positionner dans le champ des biomatériaux, notamment dans le secteur des emballages, à partir de l'expérience industrielle capitalisée sur le territoire et des ressources de l'agriculture.
- La construction : la thématique des économies d'énergie et la thématique émergente de la préservation de la santé (s'agissant des matériaux et des produits utilisés) constituent des thèmes puissants de renouvellement des modes constructifs et offrent au territoire une opportunité de se réapproprier une part d'activité conséquente dans le domaine du BTP.
- Filière forêt-bois : le territoire dispose d'une surface importante de forêt pour s'inscrire dans une gestion et exploitation forestière multifonctionnelle et durable. La sylviculture vise à produire du bois d'œuvre pour des usages nobles (charpentes, parquets, huisseries). Cette transformation des bois locaux permet de créer des circuits courts favorables aux concitoyens et aux générations futures en réduisant l'empreinte carbone du territoire. De même, la filière bois-énergie et la filière de l'emballage (production de cagettes pour les produits maraichers, production de palette) offre au territoire une vision de développement dynamique.

- Le développement de ces filières, visant à développer une forte part d'autonomie économique du territoire, ne peut toutefois pas se concevoir sans des partenariats avec les importants pôles de recherche-développement régionaux (Brest, Rennes, Lorient, etc.)

LA VALORISATION DES RESSOURCES DE LA MER (PECHE, CONCHYLICULTURE, ETC.)

Le littoral marin et la partie basse des rivières qui y sont associées constituent l'une des caractéristiques du Pays de Quimperlé, en même temps que des opportunités de développement qui légitiment déjà des filières importantes à la fois en termes d'activités et d'emplois mais aussi en termes d'identité et de reconnaissance.

Ainsi, les activités de pêche et de conchyliculture constituent des activités emblématiques dont l'importance dépasse largement le seul cadre de l'emploi.

Le projet de territoire réaffirme l'importance de la façade littorale et définit ainsi plusieurs objectifs :

- Préservation des zones de pêches, renforcement des infrastructures portuaires et aménagement d'espaces d'arrière-port nécessaires à l'activité, dans le cadre d'une application respectueuse et pragmatique de la loi « littoral » ;
- Renforcement des conditions d'exploitations des activités conchylicoles, avec la préservation voire l'amélioration de la qualité de l'eau des rivières, la recherche de nouveaux sites d'exploitation, la définition de capacités nouvelles d'accès à la mer et la définition d'espaces associés à terre ;
- Préparation des conditions d'accueil et de développement d'activités de nouvelles valorisations des ressources de la mer, notamment le développement de l'aquaculture.

L'ECONOMIE DU SPORT, DES LOISIRS ET DE LA CULTURE

Le territoire dispose de paysages d'exception. Ces derniers sont le support d'actions de pleine nature aussi bien dans les terres qu'au bord de la mer. Ils ont également contribué à forger l'état d'esprit du Festival des Rias, un festival de théâtre de rue contemporain atypique et original qui se joue du territoire, de ses espaces ruraux, urbains et littoraux.

Il convient de tirer parti de ces richesses pour favoriser l'attractivité du territoire et augmenter les retombées économiques du cadre de vie. Ainsi, pour faire de ces activités une vraie économie de la culture et des loisirs de pleine nature, le projet définit plusieurs objectifs :

- Promotion des activités de loisirs aquatiques : notamment le nautisme et la plaisance, marqueur du territoire et des interactions entre le littoral et les vallées, qui seront associés à la dynamique des activités nautiques dont les équipements communautaires de base nautique multi-activités et de base dédiée à la pratique du surf structurent la façade littorale du territoire. Une nouvelle base nautique associée à un office de tourisme viendra compléter l'offre sur Clohars-Carnoët. Cette base nautique s'implantera à proximité immédiate du bassin de navigation » ;
- De même, la base dédiée à la pratique des loisirs nautiques en rivière ainsi que les deux piscines communautaires structurent l'offre d'activité à destination des habitants, touristes et scolaires ;
- Enfin, le territoire compte conserver et valoriser les activités de pêche de loisir qui font partie de la diversité de ses retombées économiques. En effet, l'activité traditionnelle de pêche à pied de loisirs, véritable marqueur identitaire du territoire, fait partie intégrante du patrimoine culturel. De même, le patrimoine piscicole du Pays de Quimperlé conforte l'activité de pêche en eau douce.

- Promotion des activités de pleine nature (randonnée équestre, escalade…) et notamment la randonnée pédestre et VTT. , au titre de sa “politique randonnée”, a développé sa compétence pour lui permettre d’agir sur les chemins déclarés de Grandes Randonnées, s’appuyant aussi sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Elle accompagne les communes dans les projets de développement de chemins de randonnées.

Avec le sport et les loisirs, la culture forge une des composantes essentielles de l’attractivité et du rayonnement du territoire. Le projet tend notamment à :

- Affirmer le rôle de pôle d’enseignement artistique du conservatoire de musique ; Dans ce cadre, la réalisation d’un nouvel équipement culturel comprenant notamment le conservatoire intercommunal de musique et de danse pourra être envisagé.

LES ACTIVITES COMMERCIALES

Les activités commerciales et de services associés représentent un vecteur significatif d’emplois, en cohérence avec la dynamique démographique en même temps qu’elles participent à l’attractivité du territoire, à la condition de préserver les équilibres entre les différents des modes de consommation et le maillage territorial adapté de l’offre.

Pour maintenir l’attractivité résidentielle et valoriser la création dans le secteur commercial, le projet souhaite retrouver un équilibre entre les grandes zones commerciales (le plus souvent situées en périphérie des enveloppes urbaines) et le commerce des centres-villes et centres-bourgs qui participe également à la production de richesses.

L’ECONOMIE DU VIEILLISSEMENT

L’allongement continu de la durée de la vie humaine et la structure démographique du Pays de Quimperlé induisent une forte augmentation du nombre de seniors et de personnes du 4ème âge.

Quimperlé Communauté entend faire de ce phénomène une opportunité économique : le vieillissement doit constituer un levier de développement économique au double titre de la création d’activités présentielles et d’activités productives.

Au titre des activités présentielles, le vieillissement appelle la mise à niveau des services les plus divers permettant de répondre aux besoins de la population des personnes âgées : services de santé, services à la personne, transports, commerces…

Dans un contexte de raréfaction de certaines professions de santé, ce développement de l’emploi résulte notamment d’un engagement des acteurs du territoire afin d’en garantir l’attractivité pour ces professions.

Au titre des activités productives, la construction dans Quimperlé Communauté d’un axe de développement des services répondant aux besoins de la population âgée résidente doit constituer un socle pour le développement d’entreprises (du secteur marchand et non-marchand) ayant vocation à répondre à des besoins plus larges que ceux de la seule population du territoire dans des domaines appelés à un fort développement :

- La construction avec l’adaptation des logements et la domotique ;
- La construction de logements intermédiaires ;
- La formation au numérique et aux nouvelles technologies des personnes âgées ;
- La télé-sécurité ;
- La télésanté ;
- Les équipements tels que par exemple le projet de maison des services à Quimperlé ;
- Les produits et services adaptés (santé, bien-être, culture, loisirs, etc.)

Pour la plupart d'entre eux, l'aménagement numérique à très haut débit du territoire est un préalable indispensable.

À ce titre, Quimperlé Communauté souhaite développer la politique de santé au niveau local, en favorisant une meilleure coordination des politiques publiques, des financements et des acteurs. La contractualisation du Contrat Local de Santé avec les partenaires locaux permettra ainsi une meilleure connaissance entre les acteurs qui œuvrent en faveur de la santé sur le territoire, de partager les diagnostics, de favoriser les coopérations et la cohérence des actions développées sur le territoire en décloisonnant les approches, et de mettre en place une programmation partagée au service d'une stratégie locale en santé sur plusieurs années.

L'ACTIVITE AGRICOLE

Quimperlé Communauté entend conserver une économie agricole vivante, à la fois support d'ancrage de filières industrielles agro-alimentaires diversifiées et contribution à un emploi réparti sur l'ensemble de son territoire. L'agriculture joue également un rôle de premier plan dans la maîtrise de l'évolution de l'environnement et des paysages, et les agriculteurs constituent à ce titre des partenaires privilégiés dans la mise en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Le caractère diffus des activités agricoles sur le territoire contribue par ailleurs à la vitalité du tissu social et constitue, avec le maillage bocager qui l'accompagne, l'un des traits distinctifs de l'identité du Pays de Quimperlé.

Quimperlé Communauté entend contribuer à créer un environnement favorable à la pérennité des exploitations et, le cas échéant, accompagner le monde agricole dans certaines mutations des activités (diversification et notamment vente directe, accueil à la ferme, développement des énergies renouvelables dans les exploitations, etc. ; mais également signes de qualité, labels, notoriété des productions spécifiques).

Le maintien d'une agriculture vivante notamment dans la zone littorale (à l'image de la reconquête des friches littorales sur Moëlan-sur-Mer) est encouragé, et le territoire entend, de façon générale, prévenir les risques de déprise agricole. Enfin, le développement de l'urbanisation prendra en compte la nécessité d'assurer la pérennité des exploitations et la préservation des outils agricoles dont le foncier.

B. PROMOUVOIR UN TOURISME DE QUALITE

UN TOURISME POUR TOUS

Quimperlé Communauté entend encourager le développement, au bénéfice de ses habitants et des visiteurs, de formes de tourisme qui constituent autant d'alternatives à une orientation exclusive vers des séjours balnéaires estivaux, et qui permettent de mettre en valeur l'exceptionnelle continuité de son territoire depuis la zone littorale jusqu'à la Bretagne intérieure, ainsi que la grande variété de ses atouts :

- Un environnement naturel préservé et diversifié, réparti de façon homogène sur l'ensemble du territoire ;
- Un patrimoine architectural et maritime de qualité touchant également tout le territoire ;

Depuis septembre 2011, la collectivité a engagé une démarche de construction de la Destination touristique, notamment en créant une seule structure intercommunale, l'office de tourisme Quimperlé Terre Océane, missionnée pour la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial dont l'objectif principal est le développement de la Destination et l'augmentation de la retombée économique de celle- ci.

Quimperlé Communauté est engagé dans l'élaboration d'un ensemble dense de propositions qui se marient autour des atouts du territoire :

- Offrir une large palette de choix, mêlant approches ludique, culturelle, sociale, environnementale et valorisant ses ressources naturelles, ses produits et ses activités ;
- Mettre en réseau les offres et les acteurs en intégrant les différentes composantes du territoire ;
- Développer l'économie touristique et professionnaliser les acteurs du territoire ;

Ces propositions s'inscrivent au titre d'une offre généraliste mais également tournée vers des populations présentant des demandes particulières : famille, jeunes actifs, seniors, handicapés, tourisme social, etc. La mixité des publics est porteuse de valeurs et d'humanisme qui conforte l'attractivité touristique du territoire.

Le développement touristique du Pays de Quimperlé visera à s'inscrire dans un cadre de stratégie territoriale qui nécessitera d'associer la qualité de l'offre et l'innovation. À ce titre, le projet de territoire vise à encadrer les projets d'extensions d'hébergement de plein air sur l'ensemble du territoire ;

Ainsi, au-delà de ses retombées en terme d'amélioration globale de la qualité de vie sur Quimperlé Communauté et de son image à l'extérieur, un développement touristique novateur visera à stimuler l'économie du territoire autour des secteurs de l'hébergement et de la restauration, des loisirs et des métiers d'animation (média, arts vivants, interprétation de sites, de milieux naturels et d'activités, musique et arts traditionnels…), des savoirs faire et des produits locaux etc.

A des fins touristiques et de préservation du patrimoine bâti et naturel, le projet souhaite encadrer l'implantation de structures légères d'accueil en campagne, respectueuses des sites et milieux naturels.

LE LABEL PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

Afin de s'inscrire dans une stratégie cohérente entre ses politiques du cadre de vie et celles touristiques, culturelles et patrimoniales, a obtenu le Label Pays d'Art et d'Histoire pour promouvoir le pays de Quimperlé, le pays des Rias secrètes et préservées qui irriguent ses terres et dévoilent ses paysages, cultures et savoirs, source d'inspirations artistiques.

Ce label qualifie des territoires conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants et qui s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie. À ce titre, entend :

- Contribuer à l'amélioration des connaissances du territoire ;
- Créer du partenariat entre les acteurs des différents secteurs concernés ;
- Valoriser la diversité des richesses patrimoniales et l'identité culturelle du territoire ;
- Structurer une politique intercommunale en faveur du patrimoine ;
- Favoriser l'attractivité économique et touristique du territoire.

Le Projet de territoire porte également la volonté de préserver le patrimoine bâti vernaculaire aussi appelé petit patrimoine (puits, fours, calvaires, etc.).

C. ACCOMPAGNER LES BESOINS DES ENTREPRISES ET DES SALARIES

LA FORMATION PROFESSIONNELLE

La poursuite par le projet de territoire d'une stratégie de maintien à long terme du pôle d'emplois que constitue Quimperlé Communauté est étroitement liée à la formation professionnelle performant : dans la définition de l'offre de formation, dans les prestations d'information, de conseil et d'orientation apportées à l'ensemble des publics, ainsi que dans la mise en œuvre des dispositifs publics.

L'ambition du Pays de Quimperlé de conforter son pôle d'emplois, notamment en développant les ressources de son économie productive, rend particulièrement nécessaire une bonne articulation entre son tissu d'entreprises et un système de formation professionnelle performant, en mesure de répondre à des besoins diversifiés.

LES SERVICES AUX ENTREPRISES

La poursuite d'objectifs structurants relatifs à la configuration à terme de l'économie du Pays de Quimperlé requiert une approche globale de son pilotage stratégique et opérationnel par, en charge des politiques de développement économique du territoire. Cette exigence de globalité résulte de la prise en compte des contraintes dans lesquelles évoluent les économies modernes.

Quimperlé Communauté entend donc configurer son organisation pour fournir aux acteurs locaux une capacité d'action maximale dans le champ du développement économique du territoire. Le Pays développera également ses capacités pour être en mesure d'offrir aux entreprises les réseaux d'information, d'animation, de veille et les infrastructures et services opérationnels indispensables à leur développement. À cet égard, Quimperlé Communauté entend poursuivre sa politique de mise à disposition d'une offre foncière et immobilière et d'intégration notamment grâce à la réalisation d'une « maison de l'économie » qui viendra compléter l'offre que propose la pépinière d'entreprises de la collectivité.

UNE STRUCTURATION DES OUTILS D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

La tradition industrielle est forte et même si ce secteur est fragilisé depuis le début des années 2000, Quimperlé Communauté bénéficie aujourd'hui d'une image de savoir-faire industriel, de compétences affirmées et de ressources qui méritent d'être mieux exploitées.

Circuits courts pour les produits transformés ou non de la production agricole, nouvelles valorisations des ressources de la mer (algues, molécules...), écotechnologies, énergies renouvelables etc. : les opportunités ne manquent pas. Le PLUi souhaite répondre par la planification d'un réseau d'infrastructures d'accueil et de développement des activités industrielles et artisanales sur au moins deux plans :

- Au plan foncier, la mise en œuvre d'un schéma de Zones d'Activités Économiques, associant réhabilitation-réutilisation des friches existantes lorsque cela est possible, remobilisation de certaines ZAE existantes et création de nouveaux espaces d'activités. Ce schéma répondra aux différents niveaux de besoins des entreprises, d'ancrage local ou non et s'articulera à partir du dispositif existant.
- Au plan immobilier, développement d'une offre partagée (objectif de mutualisation des moyens) avec notamment le renforcement des capacités d'accueil et de développement des entreprises en création (e-pépinières, espaces de co-working, etc.).
- Au plan numérique, appui au développement du haut débit, indispensable aujourd'hui à l'accueil et à la création d'entreprises.

AXE 2 - AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE ET DYNAMIQUE

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar chêraozañ atrekumunel

AXE 2 - AFFIRMER UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE ET DYNAMIQUE

L'attractivité territoriale, dans des aspects résidentiels comme économiques, dépend en partie de la qualité de son fonctionnement quotidien pour les familles, actifs ou non, pour les acteurs du territoire et de l'économie. C'est donc bien au travers des fonctionnalités de ses différents espaces et de leurs complémentarités que s'ancre le développement souhaité avec l'idée que cette complémentarité des fonctions des différents espaces qui composent Quimperlé Communauté prime par souci d'efficacité (et de réalisme) sur toute velléité d'homogénéisation.

Ainsi, les situations, les atouts, les potentialités et les vocations des différents espaces, des différentes communes ne sont pas identiques et c'est bien la qualité d'organisation de l'ensemble qui en produit la qualité de fonctionnement.

Dans cet esprit et selon une logique de maillage des proximités au service de la population résidente et des acteurs, l'armature urbaine est l'assemblage spatial harmonieux des lieux de vie ou de développement reliés entre eux par des infrastructures et des services de transports-déplacements. Ces lieux de vie sont différenciés selon leur niveau dans l'armature urbaine, rendant compte de leur dotation en équipements et services, publics et privés, de plus ou moins grande portée spatiale.

Le fonctionnement territorial s'appuie sur une structuration urbaine de l'espace en terme de lieux d'emplois, offre de commerces et de services marchands, services publics, …et cet « étagement » des fonctions urbaines des villes, bourgs et villages selon leur niveau permet d'assurer un équilibre satisfaisant d'accès de tous aux fondamentaux de la vie collective : éducation, santé, loisirs-sports- culture, commerce et… gares ou lieux d'échanges entre modes de transports.

En sus de leur participation à l'organisation et au fonctionnement du territoire, chacun des différents espaces du Pays de Quimperlé revendique à juste titre des potentialités de coopérations extérieures qui permettront de s'appuyer sur les dynamiques externes existantes (littoral sud-breton, centre- Bretagne, Lorient, Quimper, Concarneau et plus généralement la Cornouaille) pour amplifier les effets des impulsions internes.

Le projet global du Pays de Quimperlé est ainsi, à la fois, un projet d'organisation et de structuration interne, et un projet d'ensemble des coopérations collectives et communales avec l'extérieur, dans une perspective de bénéfices partagés avec les espaces voisins.

Ainsi ce second chapitre du projet de territoire du Pays de Quimperlé traite successivement de :

- L'armature urbaine
- Des mobilités
- De l'aménagement numérique

A. CONFORTER NOTRE ARMATURE URBAINE

L'armature urbaine constitue un outil privilégié de l'aménagement durable du territoire à au moins trois titres :

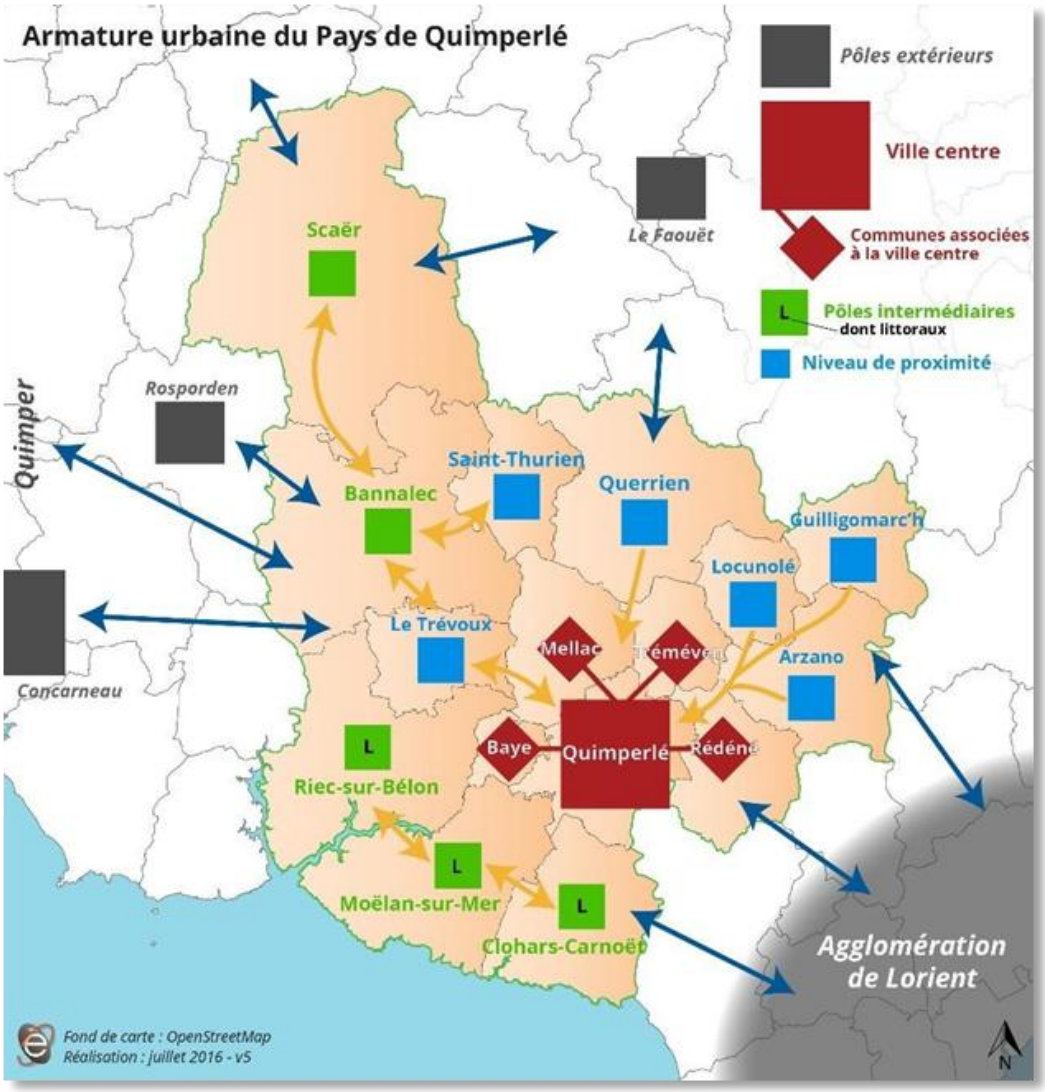
- Elle renforce la structuration du territoire et constitue le support adapté pour son maillage par les commerces et les services ; simultanément, elle constitue la trame de référence de l'offre globale de mobilité ;

- Elle permet la proposition objective de la distribution des nouveaux logements pour répondre à l'objectif de cohérence habitat-mobilité ;
- Elle légitime le rôle de chacune des parties du territoire, communes, cœurs urbains, périphéries, villages et centralités secondaires, hameaux, etc.

Le projet reconnait une armature à quatre niveaux :

- Le niveau 1 formé de la ville centre de Quimperlé ;
- Le niveau 2 formé des communes associées à la ville centre à savoir Baye, Mellac, Rédéné et Tréméven ;
- Le niveau 3 (5 pôles de niveau intermédiaire) formé des bourgs des communes de Scaër, Bannalec, et des trois communes littorales Riec-sur-Bélon, Moëlan-sur-Mer et Clohars- Carnoët ;
- Le niveau 4 (6 pôles de proximité), constitué des Communes d'Arzano, Guilligomarc'h, Locunolé, Querrien, Saint-Thurien, et Le Trévoux.

Les niveaux 1 et 2 forment le pôle urbain central de Quimperlé.



B. DEVELOPPER LES MOBILITES

Les transports et les déplacements dans Quimperlé Communauté représentent à la fois :

- Un besoin en termes d'accompagnement du plan de développement et de renforcement de la qualité du cadre de vie (notamment accessibilité aux commerces et aux services, ainsi qu'aux grands sites d'emplois ou de loisirs/tourisme) ;
- Un risque, notamment d'engorgement pour la RN 165 à terme ;
- Une opportunité car les infrastructures sont les principaux vecteurs de l'insertion du Pays dans son environnement et en particulier dans le « couloir de création de richesses » représenté par le littoral sud-breton.

À ce titre, le projet de territoire définit les conditions d'interaction entre l'urbanisation et les réseaux de mobilités afin de privilégier une cohérence et une maitrise du temps de déplacement entre les implantations résidentielles et/ou économiques, les axes de transports, les modes doux et l'organisation multipolaire :

LES AXES DE TRANSPORTS

La préservation des conditions de circulations sur la dorsale est /ouest :

La « dorsale » d'infrastructures représentée par le fuseau RN 165/ligne ferroviaire représente le « poumon » économique du territoire. Ces liaisons, les plus denses et les plus performantes (route à 4 voies, TER, TGV, et dans une certaine mesure, aéroport de Lorient) sont également celles dont le rôle est le plus déterminant dans le développement économique et résidentiel, et pour les coopérations avec l'agglomération de Lorient, de Concarneau ou de Quimper.

Le PADD définit alors deux objectifs prioritaires complémentaires pour le fonctionnement quotidien du Pays de Quimperlé et pour son attractivité, donc pour son développement futur :

- La non-saturation de la voie express RN165 ;
- Le rééquilibrage et la diversification des modes de déplacement.

Pour cela, le projet retient plusieurs orientations stratégiques tant pour les trajets internes au Pays de Quimperlé que pour les déplacements vers ou depuis Lorient et Quimper, mais aussi vers ou depuis Rennes ou Paris et le Sud Bretagne :

- Le développement du cadencement et de l'utilisation du TER (aujourd'hui encore faible, mais en croissance dans les déplacements domicile-travail) ;
- Le renforcement des transports collectifs routiers ;
- Le confortement du co-voiturage dans les politiques publiques ;
- L'intensification de l'intermodalité à Bannalec et Quimperlé permettra d'améliorer les liaisons au territoire des deux côtés.

La coopération entre le Pays de Quimperlé, l'Agglomération de Lorient et celle de Concarneau autour des transports collectifs routiers (bus) et des modes de transport alternatifs vise à éviter l'engorgement des réseaux ; cela conditionne simultanément le développement du Pays de Quimperlé et la croissance harmonieuse de l'agglomération voisine.

Simultanément, s'agissant de l'habitat (et des services et commerces associés) et de la localisation des emplois, les orientations générales participent également à cette non saturation de la dorsale routière, en rapprochant lieux de travail et lieux de vie par :

- Un développement harmonieux du résidentiel et de l'économique ;
- Le développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- Le renforcement des pôles de centralité à l'échelle de tout le territoire.

Les liaisons routières nord/sud :

Il en est de même des liaisons entre Quimperlé et la couronne nord du territoire, comme entre Quimperlé et les bourgs littoraux ainsi qu'entre ces derniers et la côte ; sans oublier les liaisons transversales vers le nord-ouest (Scaër) et le nord-est (axe Lorient-Roscoff) dont dépend en grande partie le développement de ces secteurs.

L'amélioration de ces liaisons pourra prendre la forme d'une optimisation d'infrastructures existantes (reconditionnement d'itinéraires, contournements, signalétique, etc.), mais pourra également se faire par des extensions ou des créations de lignes de transport collectif routier, voire de transport à la demande.

Le cas échéant, des voies nouvelles pourront être créées en fonction des besoins.

LES MODES DOUX

Les liaisons douces ont fait l'objet de l'élaboration d'un schéma cyclable intercommunal qui vise trois objectifs :

- Favoriser les déplacements cyclistes, intercommunaux ou infra- communaux, tant résidentiels que touristiques, notamment vers les sites tels que les plages ;
- Encourager la création de liaisons entre les nouveaux quartiers et les bourg-centres traditionnels ;
- Contribuer au développement du tourisme vert, en complément des itinéraires de randonnée pédestres, des parcours de loisirs, des parcours sportifs, etc.

Ce schéma intervient en complément des politiques menées par les collectivités en matière de randonnée, d'aménagement d'itinéraires de promenades, de création et d'aménagement de la SPPL (servitude de passage des piétons le long du littoral).

L'INTERMODALITE

Quimperlé Communauté compte deux principaux « nœuds de réseau » avec la création récente de ses Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) de Bannalec et de Quimperlé.

Dans la mise en œuvre de sa politique de déplacements sur le territoire, la notion d'intermodalité revêt une signification particulière, avec la possibilité de regrouper sur la même plateforme les flux issus des TGV, des TER, des transports collectifs routiers, des voitures particulières et des liaisons douces.

Le territoire souhaite valoriser la multiplicité des modes de mobilités en promouvant des solutions pour le rabattement et la diffusion vers les transports en commun afin que ses PEM gagnent en intensité d'utilisation. Ainsi, ces nœuds du réseau pourront faire l'objet de mesures d'aménagement tels que l'implantation d'aires de co-voiturage, de parkings relais, ou tout autre aménagement permettant de mieux connecter les modes et d'offrir un choix véritablement multimodal aux habitants du territoire.

C. BATIR LE PAYS DE QUIMPERLE DU NUMERIQUE

Les infrastructures de transport de l'information constituent une condition indispensable du développement économique comme du développement résidentiel. Afin d'assurer une équité dans l'accès aux communications électroniques, un réseau de télécom à haut débit, permettant de couvrir les zones non ou mal desservies du

Finistère, a été déployé en 2010. Il faut souligner l'importance d'une desserte homogène du territoire dans ce domaine.

Ce qui pourrait niveler la différence entre territoire urbain et territoire rural peut ainsi devenir un vrai handicap pour les territoires ruraux s'ils restent à l'écart de ces technologies à très haut débit.

L'aménagement numérique constitue donc l'une des pierres angulaires de la « ruralité innovante » comme vecteur essentiel de l'économie rurale, tertiaire ou résidentielle.

Le PADD définit donc l'objectif d'équipement du territoire en très haut débit, dont la première tranche d'aménagement a débuté, en 2016, sur la commune de Scaër. Le déploiement se poursuit avec la desserte (en voie de se terminer) de Quimperlé et de quartiers importants des communes limitrophes, ainsi que d'une partie de Riec-sur-Bélon. L'ensemble des secteurs comprenant une zone d'activité économique devrait être desservi en 2023. Le Pays de Quimperlé dans son ensemble devrait être couvert en 2026, à l'instar de toute la Bretagne, comme le prévoit aujourd'hui le syndicat mixte public Megalis qui est maître d'ouvrage de l'opération.

AXE 3 - ACCUEILLIR AU SEIN DE CADRES DE VIE PRESERVES

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lechel ar chêraozañ atrekumunel

AXE 3 - ACCUEILLIR AU SEIN DE CADRES DE VIE PRESERVES

Le maintien des équilibres démographiques du Pays de Quimperlé dépend de sa capacité de renouvellement des populations et donc du maintien voire du renforcement de son attractivité résidentielle. Celle-ci dépend en grande partie de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux ménages, qu'ils soient issus du pays de Quimperlé ou qu'ils arrivent de l'extérieur, mais aussi de son attractivité générale.

Ainsi, comme le montrent les migrations observées hier et aujourd'hui, cette capacité de renouvellement dépend bien sûr de l'offre de logements (et services associés) et de l'offre d'emplois mais aussi et peut-être surtout de la perception du territoire à l'extérieur comme à l'intérieur, en termes paysagers et environnementaux.

À ce titre, simultanément au renforcement de l'offre de logements, des services aux familles, et à la diversification des activités économiques et de l'offre d'emplois, la qualité du cadre de vie (donc sa reconnaissance) et d'une façon élargie des aménités que le territoire du Pays de Quimperlé propose, est un intérêt stratégique.

Au regard de ce niveau d'intérêt, et particulièrement vu la qualité exceptionnelle (et leur actuelle préservation) des urbanités et architectures traditionnelles, des milieux naturels et des espaces agricoles, des grands paysages littoraux ou des vallées, le projet de territoire du Pays de Quimperlé retient le principe général de la préservation des espaces ou de leur valorisation qualitative. En effet, si la consommation d'espaces pour l'accueil des nouvelles populations doit être limitée, la qualité des extensions d'urbanisation et des aménagements doit être assurée, de façon à participer au maintien voire au renforcement de la qualité d'ensemble du territoire du Pays de Quimperlé.

Ce dernier chapitre du projet de territoire du Pays de Quimperlé traite ainsi de :

- La capacité d'accueil des nouveaux habitants, s'agissant de l'offre de logements et celle des services et commerces associés,
- Les objectifs et les principes en termes d'aménagement des espaces selon une logique de productivité renforcée et qualitative du foncier, simultanément économe de foncier agricole.

A. GARANTIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL PERMANENTE

Cette capacité d'accueil se comprend tout d'abord en termes de logements, ensuite en terme de services et d'équipements.

L'OFFRE DE LOGEMENTS

Correspondant à la perspective démographique retenue par Quimperlé Communauté à l'horizon 2034, la capacité d'accueil du Pays de Quimperlé passe essentiellement par un besoin de nouvelles résidences principales, en adaptant cette offre nouvelle à la diversité des besoins et des situations, et accessibles à toutes les catégories de population, y compris celles aux budgets les plus modestes.

Tenant compte des effets des résidences secondaires ainsi que de l'évolution du parc de logements (vieillissement du parc, vacance, etc.), l'effort en termes de logements nouveaux correspondra à environ 300 logements par an à créer ou à produire par réhabilitation de bâti existant (notamment la remise sur le marché de logements vacants) sur la durée d'application du PLUi.

En cohérence avec les perspectives démographiques, et la volonté de maintenir les équilibres générationnels, une attention particulière sera portée à l'enrichissement de l'offre à destination des jeunes actifs ainsi que des personnels saisonniers, notamment en zone littorale.

Le renforcement induit de l'offre de logements sur l'ensemble du territoire devra conforter la logique des parcours résidentiels à destination des actifs et la mixité sociale dans l'habitat. À cet effet, l'armature urbaine définie constituera l'ossature de la distribution de l'offre et des nouveaux logements, selon une logique de confortement des niveaux supérieurs et de cohérence avec le maillage des services, commerces et offres collectives de mobilité.

L'OFFRE DE SERVICES OU LES EQUIPEMENTS ASSOCIES

Le développement d'une économie résidentielle attractive portée par des services de qualité aux habitants constitue une part déterminante de la stratégie de renforcement de l'attractivité du territoire en même temps qu'un atout complémentaire de préservation de l'offre d'emplois du Pays de Quimperlé, et ce, tant sur les espaces ruraux que sur les espaces urbains.

Au premier rang des services de qualité nécessaires, le projet réaffirme l'intérêt d'une présence forte des services publics comme privés, notamment des services proposés aux familles, particulièrement dans le domaine de l'enfance.

Dans cette optique, Quimperlé Communauté entend maintenir le bon maillage scolaire dont il dispose (dont notamment les deux réseaux de langue bretonne (bilingue ou immersion) et offrir la liberté de choix la plus large possible sur tout son territoire, en poursuivant les efforts entrepris par le passé en matière d'accueil de la petite enfance. À cette priorité, il convient d'associer le confortement et l'animation d'infrastructures sportives, culturelles et de loisirs dont les objectifs de développement sont détaillés au paragraphe « économie du sport, des loisirs et de la culture » du présent PADD.

Enfin, Quimperlé Communauté entend affirmer le caractère structurant pour son projet de territoire, de l'équipement de première importance que constitue son hôpital, dans un contexte de compétition croissante entre les territoires autour de l'offre de services de santé de bonne qualité.

La collectivité est dotée d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) pour répondre aux problématiques d'hébergement et d'insertion, et également d'un Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) à destination des plus de 60 ans et aux professionnels qui entourent ce public. Plus récemment, le Contrat Local de Santé (CLS) est venu structurer l'action coordonnée du Pays et de ses partenaires selon les quatre axes de l'amélioration de l'accès aux soins, la prévention et la promotion de la santé, l'accompagnement du vieillissement, et la communication.

La programmation de l'évolution des capacités et des services offerts au sein de l'hôpital et en liaison avec lui, notamment dans le cadre du Contrat Local de Santé, devra prendre en compte le projet de territoire, ainsi que les perspectives générales d'évolution démographique du territoire.

Le projet de territoire se fixe également pour objectif de promouvoir l'attractivité du Pays de Quimperlé au travers du renforcement de l'offre commerciale spécialisée de l'agglomération de Quimperlé ainsi que de l'offre sanitaire et sociale, propre à maintenir sa différenciation par rapport aux pôles voisins et par la consolidation des pôles de proximité répartis sur son territoire.

Afin d'améliorer l'accessibilité des services au public, s'appuiera sur le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public afin d'organiser le regroupement des services au public. Sur son territoire, une Maison des Services au Public (MSAP) ou Maison France Service va bientôt être opérationnelle et les implantations d'une Maison des solidarités et d'une Plateforme des services seront étudiées.

L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Le PADD prend en compte la différence de sens entre la démarche d'aménagement commercial des grandes enseignes (et leurs promoteurs spécialisés) et la logique nécessaire de l'aménagement du territoire qui raisonne plutôt en terme de maillage territorial de l'offre, de choix des modes de consommer.

La logique concurrentielle entraîne une surdensité commerciale de la Grande et Moyenne Distribution (GMS) avec bien sûr une surconsommation d'espace.

Cette explosion des commerces s'exprime essentiellement par la périphérisassions, avec des implantations nouvelles mais surtout avec des déplacements de commerces et/ou services existants dans le tissu des villes et centres-bourgs vers les zones d'activités périphériques ; l'effet est double : la vitalité traditionnelle des centres villes est fragilisée (développement de la vacance commerciale), et la place de la voiture ne cesse de grandir. Cette fragilisation renforce encore la tendance à la périphérisassions de l'offre.

Le PADD du pays de Quimperlé réaffirme affirme donc quatre principes stratégiques, retenant le principe de localisations préférentielles des commerces.

- Préserver les centralités des villes et communes pour leur permettre d'affirmer pleinement leurs fonctions urbaines, commerciales et de lien social indispensables à l'identité du territoire. À ce titre, le PADD définit la priorité pour les implantations en centre-ville et centre-bourg identifiées comme les centralités urbaines, et concourir à leur revitalisation.
- Limiter l'étalement urbain pour préserver les paysages et tendre vers une économie de déplacement en densifiant les espaces existants. En dehors des centralités urbaines, le confortement des espaces de développement existants sera favorisé pour répondre aux objectifs de gestion économe du foncier et de réduction du rythme de consommation excessif de foncier à finalité commerciale comparativement à la croissance de population.
- Les objectifs de la stratégie commerciale retenue pour l'aménagement commercial étant de conforter l'identité du territoire, d'optimiser la qualité du cadre de vie, d'améliorer la lecture des espaces commerciaux, et de mieux gérer les flux d'usagers sur ces espaces. Le PADD retient un principe général de limitation de la mixité des activités économiques sur un même espace à savoir éviter dans la mesure du possible le voisinage du commerce des activités artisanales et ne recevant pas de public.
- Améliorer la qualité des zones commerciales, et par conséquent des entrées de ville, en recherchant de nouvelles formes urbaines mieux intégrées et en mutualisant des espaces communs : l'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer les mêmes principes régissant l'urbanisation des espaces de centralité par la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale. Les dispositions devront concourir à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de villes et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture.

B. CONSTRUIRE EN PRESERVANT NOS ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Le développement économique envisagé autorise la continuation du développement résidentiel : les nuisances liées à un développement déséquilibré (notamment au niveau des transports et des déplacements) seront limitées par le projet global qui vise à établir un équilibre entre développement économique et développement résidentiel.

PROTEGER ET GERER DE MANIERE DURABLE LE SOL ET LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Pour assurer son développement, Quimperlé Communauté se donne les moyens de protéger ses ressources naturelles que sont l'eau (voir fondement sur l'eau et les paysages), le sol et le sous-sol et vise à mettre en œuvre une gestion raisonnée en adéquation avec ses besoins d'accueil de population et d'activités.

L'objectif de limitation de la consommation des espaces :

L'objectif du développement résidentiel du Pays de Quimperlé visera d'abord l'accueil de nouvelles populations. Il permettra, ensuite, la poursuite du « desserrement résidentiel » (diminution de la taille des ménages) ainsi que l'amélioration du confort des logements. Le scénario d'évolution démographique retenu pour le territoire suppose la construction en moyenne de 300 logements par an jusqu'en 2034 au regard des caractéristiques du parc de logements.

Le présent PADD fixe la consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers **à 120 hectares pour la période 2021-2031 et 24 hectares pour la période 2031-2034, correspondant à une enveloppe globale de 144 hectares jusqu'à 2034** inclus se répartissant de la manière suivante :

- **107,5 hectares** dédiés aux besoins en logement ainsi que l'ensemble des fonctions urbaines nécessaires à la vie courante communale (équipements, services, activités économiques (hors activités stratégiques...).
- **8,5 hectares** dédiés aux équipements d'intérêt intercommunal ;
- **26 hectares** dédiés au développement des activités économiques de rayonnement communautaire ;
- **2 hectares** destinés au développement et au confortement des équipements touristiques.

La répartition foncière entre ces quatre typologies pourra être modulée par un jeu de vases communicants sans pour autant porter atteinte aux orientations stratégiques définies par le SCoT.

La traduction règlementaire de cette enveloppe globale devra tenir compte de la consommation d'ENAF déjà effective depuis 2021, avec cette précision que les surfaces planifiées constructibles par le PLUi, qui sont positionnées sur des ENAF et ayant pour objet de créer ou d'étendre un espace urbanisé, pourront excéder les enveloppes de consommation ENAF effectives à partir du moment où ces enveloppes seront respectées

Cette enveloppe globale n'est pas un objectif à atteindre mais un plafond en dessous duquel le PLUi doit se situer.

Ces enveloppes sont spécifiquement allouées pour répondre aux besoins de développement du territoire du Pays de Quimperlé. Les projets d'envergure nationale ou régionale, susceptibles d'impacter des espaces naturels agricoles ou forestiers et dont l'implantation se ferait sur le territoire, seront comptabilisés dans les enveloppes nationales ou régionales dédiées à cet effet.

Garantir durablement l'approvisionnement en ressources minérales du sous-sol :

Le sous-sol est exploité en carrières sur le territoire (Guilligomarc'h, Arzano et Riec-sur-Bélon), et constituent une ressource naturelle locale. Afin de préserver la filière d'alimentation en matériaux du sous-sol, composants de base de l'activité du bâtiment et des travaux publics, le territoire identifie les enjeux suivants, à la fois en terme d'aménagement du territoire, de transport et plus globalement au regard des questions d'environnement :

- Pérenniser l'alimentation en granulat sur le territoire tout en respectant les autres orientations du SCoT en matière de préservation de l'environnement ;
- Limiter les risques et nuisances liées à l'exploitation de la carrière sur les habitations et l'environnement
- S'assurer de la reconversion des sites et des espaces qui ne sont plus exploités.

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A TRAVERS UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Quimperlé Communauté est attentif à la gestion économe et durable de ses ressources. Par ailleurs, du fait des modifications de certaines activités humaines, le paysage évolue et ces changements nécessitent d'être accompagnés.

Trois raisons justifient l'ambition de valorisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers :

- L'identité et l'attractivité du Pays de Quimperlé sont intimement liées à son capital nature et paysager ;
- Le territoire est soumis à des pressions d'urbanisation dues à son attractivité résidentielle et touristique ;
- Enfin, la biodiversité du territoire représente un patrimoine collectif qu'il convient de préserver, notamment les systèmes bocagers et les espèces et milieux en lien avec l'eau et les systèmes humides associés très présents sur le territoire (zones humides, rias, cours d'eau, etc.)

Les éléments naturels (boisements, rivières, ripisylves, milieux bocagers, milieux littoraux, zones humides, continuités écologiques…) doivent être considérés à la fois pour leur rôle écologique majeur et en tant que ressources du territoire. Pour autant, afin de limiter l'impact des activités humaines sur leur fonctionnement, ces espaces naturels doivent être prioritairement protégés.

La protection des sites et de l'ensemble des milieux qui concourent au maintien pérenne de la biodiversité et des écosystèmes est essentielle pour le territoire, qui doit favoriser la qualité de l'environnement et du cadre de vie des générations futures.

Le projet de Trame Verte et Bleue du Pays de Quimperlé s'organisera ainsi autour de trois grands principes qui sont déclinés dans le SCoT. Ces principes englobent et précisent les dispositions du Schéma Régional de Cohérence écologique de la Région Bretagne :

Prendre en compte les milieux supports de richesse et de fonctionnalités écologiques :

En matière de biodiversité, Quimperlé Communauté a pour ambition générale d'associer les principes de préservation et de valorisation. Quatre principales sous-trames sont identifiées et devront être également intégrées dans les projets d'aménagement (boisée, bocagère, aquatique et humide).

Valoriser les outils de préservation, de gestion et de connaissance présents sur le territoire dans le cadre de sa Trame Verte et Bleue :

Quimperlé Communauté bénéficie de plusieurs périmètres de protection des espaces naturels, sites et paysages. Cet état de fait est la conséquence réglementaire de la richesse écologique du territoire à travers les divers habitats qu'il recèle, mais également de sa situation stratégique du point de vue des continuités écologiques.

Préserver ou rétablir les corridors aquatiques :

L'important réseau hydrographique (cours d'eau, rias, zones humides) joue un rôle primordial sur l'écologie et le paysage, avec une grande richesse biologique comprenant des espèces aquatiques, ou liées aux zones humides, de poissons à forte valeur patrimoniale.

Les ripisylves permettent également de hauts niveaux de richesse en procurant gîtes et caches à de nombreuses espèces (oiseaux, chiroptères) et en fournissant des ressources alimentaires en grande quantité grâce au foisonnement de baies et d'insectes phytophages ou liés aux milieux humides.

L'IMPORTANCE DES FORMES URBAINES, LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION DE L'ESPACE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

L'importance des formes urbaines est double pour s'adapter aux besoins des habitants. L'intensité urbaine doit combiner aménagement des espaces, services et commerces de proximité, espaces publics… ainsi que faciliter le développement de l'armature urbaine définie. Ceci impose, pour chaque type de tissu et pour chaque niveau de fonctionnalité établi, des densités adaptées et une mixité résidentielle cohérente avec les tissus existants.

La mixité résidentielle, dans les faits, signifie l'accroissement de la diversité de l'habitat, ce qui est nécessaire notamment pour l'accueil de jeunes actifs, objectif fondamental du projet de territoire.

Cette mixité résidentielle :

- Permettra de répondre aux différents types de besoins, notamment pour des populations spécifiques : logements intermédiaires, résidences pour personnes âgées, logement des jeunes, logements pour personnes handicapées, etc. Le principe de développement de l'habitat sera alors fondé sur les concepts de mixité territoriale, de mixité urbaine, mais également de mixité sociale ;
- Comprendra la réalisation des objectifs de logements aidés ;
- Supposera également une action d'amélioration du confort des logements existants, avec des besoins importants en ce domaine ;
- Impliquera une action vigoureuse dans divers secteurs actuellement peu développés : le logement locatif libre, pour les jeunes actifs et les jeunes en général d'une part et pour les personnes âgées et très âgées d'autre part (poursuite des efforts déjà entrepris).

En parallèle des formes urbaines et des typologies de logement, la stratégie de développement résidentiel réside dans la priorisation des modes d'urbaniser afin de limiter les impacts du développement urbain sur les espaces agricoles et naturels, ainsi l'Agglomération se fixe :

- En premier lieu, de valoriser les potentiels de comblement et d'intensification des enveloppes urbaines, c'est-à-dire faciliter la construction et la densification au sein des espaces bâtis ou non bâtis des bourgs et de certains hameaux. De manière générale, il s'agit de privilégier le renouvellement urbain : démolition/reconstruction, extension verticale des constructions, et toute autre action de construction de la « ville sur la ville ». En parallèle, des actions ambitieuses devront être menées sur le parc de logements existant afin de lutter contre la vacance des logements, limiter les effets des résidences secondaires et favoriser la mobilisation des logements existants. Dans cet esprit, le patrimoine rural de qualité en campagne sera également à valoriser.

- Dans un second temps, de limiter l'étalement de l'urbanisation par une localisation optimisée des futures opérations dans une « démarche éviter réduire compenser ».

- Enfin, de lutter contre le mitage de l'espace agricole en encadrant les droits à construire en zone agricole et naturelle c'est-à-dire les villages et hameaux qui pourront recevoir de nouvelles constructions ainsi les changements de destination.

FAVORISER DES OPERATIONS D'ENSEMBLE

Le projet de territoire veut renforcer la maîtrise de la mise en œuvre de la stratégie retenue. Pour cela, il favorisera la production des logements au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, conduites par exemple au niveau communautaire, et permettant de mieux maîtriser l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, la prolongation des formes urbaines existantes, l'équilibre à trouver entre innovation et cohérence.

C. ASSURER UN AMENAGEMENT MAITRISE

Le projet de développement du territoire se fonde sur une gestion différenciée des modes d'urbanisation qui prend en compte à la fois les typicités urbaines locales et les objectifs de développement en termes de services urbains, de qualité de cadre de vie et de préservation de l'environnement.

Dans ce cadre, il s'agit notamment de :

METTRE EN ŒUVRE DES MODES D'URBANISATION ADAPTES A LA DIVERSITE SOCIALE CARACTERISTIQUE DU TERRITOIRE

Quimperlé Communauté possède des espaces bâtis de taille contenue et des formes urbaines propices à offrir aux habitants une vie de quartier de qualité.

Le projet entend valoriser cette dynamique urbaine en soutenant la vie des cœurs de bourgs et des espaces qui leur sont proches.

Dans une optique de maintien de cette proximité urbaine et sociale, le développement de ces espaces urbains favorisera l'optimisation de l'utilisation du tissu urbain existant et la réhabilitation des anciens bâtiments ayant un intérêt patrimonial.

Cette perspective s'inscrit dans une volonté de promouvoir des formes urbaines à échelle humaine dans lesquelles les commerces, les services et les ressources urbaines telles que les réseaux, les équipements, les infrastructures, peuvent répondre à la diversité des besoins des habitants et simultanément trouver un contexte favorable pour se maintenir de façon équilibrée dans le futur.

En outre, cela répond également à une volonté du territoire de conserver une identité forte dans laquelle la mixité générationnelle a sa place et où l'augmentation de la population âgée commande une conception adaptée des espaces et des services urbains adaptés.

ASSOCIER DE FAÇON EQUILIBREE LES NOUVELLES FORMES URBAINES ET LES TISSUS EXISTANTS, LES BATIS TYPIQUES LOCAUX ET LES INNOVATIONS ARCHITECTURALES ET TECHNOLOGIQUES EN FAVEUR D'UN BATI INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT

Le projet du Pays de Quimperlé répond à l'objectif de satisfaire les besoins multiples des différents types de populations.

Participer à la valorisation de la qualité du cadre de vie propre au Pays de Quimperlé se transcrira également par une recherche, en fonction des sites, d'une innovation urbaine et architecturale en faveur d'une intégration environnementale du bâti. Ceci concerne notamment la présence du végétal dans l'urbain, le développement des liaisons douces et la gestion des transitions entre les espaces urbains et les milieux qui leur sont proches.

Par ailleurs, la valorisation des atouts patrimoniaux du territoire, au-delà de la prise en compte du bâti d'exception, favorisera la gestion harmonieuse des typologies urbaines et paysagères existantes (village étoile, ville maillée, village rue…).

VALORISER LA RURALITE PAR UN FONCTIONNEMENT PERENNE DE L'AGRICULTURE, DE LA SYLVICULTURE ET LE MAINTIEN D'UN CADRE PAYSAGER ATTRACTIF

Quimperlé Communauté possède de nombreux atouts paysagers et offre l'image d'espaces ruraux vivants, grâce notamment à une agriculture qui justifie une activité productive répartie sur l'ensemble du territoire tout en permettant le maintien des formes paysagères de qualité.

Sur le moyen long terme, la conservation des fonctionnalités agricoles et sylvicoles constitue pour le territoire un enjeu de gestion de l'espace que les développements urbains futurs devront respecter, en veillant notamment aux interfaces entre les espaces urbains et les terres agricoles et au maintien d'une gestion forestière durable et multifonctionnelle.

NE PAS AGGRAVER LES RISQUES NATURELS DU TERRITOIRE

Quimperlé Communauté est concerné par des contraintes d'aléas naturels, certes peu étendues géographiquement mais assez nombreuses. Il s'agit de phénomènes d'inondation principalement aux abords de l'Ellé, de l'Isole, de la Laïta, de l'Aven et du Scorff ; de mouvement de terrain uniquement répertoriés sur deux sites du territoire (Quimperlé et Moëlan-sur-Mer) ; ainsi que marins, par des risques de tempête et de submersion marine.

De nombreuses communes du territoire se sont dotées depuis plusieurs années de programmes de prévention et d'information qui encadrent fortement ces risques : alerte de crue, Plan de Prévention des Risques, DIRCRIM, plans de secours…

Le projet de développement du Pays devra intégrer ces risques le plus en amont possible (et notamment le risque de submersion) en adaptant ses équipements, installations et aménagements afin de réduire la vulnérabilité du territoire face à ces risques. Mais également, en apprenant à la population à intégrer la notion de risque dans sa vie quotidienne par la modification des comportements et des pratiques, par de l'information préventive, de l'éducation, de la résilience et de la conscience du risque.

Ainsi le territoire contribuera à la prise en compte des risques en réduisant et en adaptant sa vulnérabilité face à eux, en favorisant leur connaissance et en prévoyant les cas échéant des principes particuliers de gestion de l'urbanisation dans les sites soumis à des aléas.

Quimperlé Communauté
Kemperle Kumuniezh

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal
steuñv lec'hel ar c'hêraozañ etrekumunel