



PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

QUESTEMBERT Communauté

PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLUi ayant les effets d'un SCoT

BERRIC - CADEN - LA VRAIE-CROIX - LARRÉ - LAUZACH - LE COURS - LIMERZEL - MALANSAC
MOLAC - PLUHERLIN - QUESTEMBERT - ROCHEFORT-EN-TERRE - SAINT-GRAVÉ

www.questembert-communaute.fr

QUESTEMBERT
COMMUNAUTE



SOMMAIRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC PARTAGE
LES AMBITIONS DU PROJET DE TERRITOIRE EN QUELQUES MOTS

AXE 1 / ORGANISER LE TERRITOIRE MULTIPOLAIRE

MAINTENIR QUESTEMBERT COMMUNAUTE AU CŒUR DES ECHANGES TERRITORIAUX GRACE A UNE STRUCTURATION FORTE DU TERRITOIRE

1. CAPITALISER SUR LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : QUESTEMBERT COMMUNAUTE A L'INTERFACE DE LA FRANGE LITTORALE BRETONNE ET D'AGGLOMERATIONS URBAINES D'ENVERGURE
2. CAPTER UNE PARTIE DES ECHANGES OPERES ENTRE LES GRANDES AIRES D'INFLUENCE

FAIRE RAYONNER QUESTEMBERT COMMUNAUTE GRACE A SES POLES ECONOMIQUES D'EXCELLENCE

3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE
4. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL EN TANT QUE « FER DE LANCE » DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AFFIRMER L'IDENTITE AGRICOLE, ATOUT INDENIABLE DE QUESTEMBERT COMMUNAUTE

5. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FACILITER LEUR ADAPTATION A UN CONTEXTE MOUVANT 6
7
8

AXE 2 / ACCOMPAGNER LA MUTATION DES LIEUX DE VIE

RELOCALISER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

6. SE DONNER DE NOUVELLES PRIORITES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN 10
7. ACCOMPAGNER LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

PLACER LA NOTION DE PROXIMITE AU CŒUR DE LA STRATEGIE DE DEPLACEMENT 10

8. STRUCTURER L'OFFRE DE DEPLACEMENT 13
9. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN EN RENFORÇANT LES CENTRALITES
10. DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES INFRA-COMMUNALES SECURISEES
11. AMENAGER DES POINTS DE RENCONTRE DANS LES CENTRES-BOURGS COMME POLE D'ECHANGES MULTIMODAUX SECONDAIRES 15
12. REPENSER L'ORGANISATION DU STATIONNEMENT POUR REDONNER UNE PLACE PRIVILEGIEE A L'ENSEMBLE DES MODES DE DEPLACEMENTS 15
17

VALORISER LES GRANDS ESPACES DE NATURE

13. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DU TERRITOIRE TOUT EN MAINTENANT DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ET UN CADRE PAYSAGER REMARQUABLE 20

14. PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES MAJEURES DE CHAQUE UNITÉ PAYSAGÈRE
AINSI QUE L'IDENTITÉ DE CHAQUE UNITÉ

OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

15. OFFRIR AUX HABITANTS UN ESPACE DE VIE OÙ LES RISQUES SONT LIMITÉS ET LEUR
SÉCURITÉ ASSURÉE

16. DONNER LES MOYENS À QUESTEMBERT COMMUNAUTE D'OFFRIR UN TERRITOIRE
ATTRACTIF POUR LES VISITEURS, LES HABITANTS ET LES FUTURS HABITANTS

17. ADAPTER ET STRUCTURER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BASSINS DE
VIE LOCAUX

18. ACCROÎTRE LA FONCTION COMMERCIALE DE QUESTEMBERT COMMUNAUTE

AXE 3/ ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DES MODES DE VIE

30

ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS À LA DIVERSIFICATION DES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

31

19. FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS AU SEIN DE QUESTEMBERT
COMMUNAUTE

31

20. VERS UNE MONTÉE EN GAMME DE L'OFFRE DE LOGEMENTS : DES OPÉRATIONS
URBAINES DE QUALITÉ, QUI VALORISENT LA « VIE À LA CAMPAGNE »

33

INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

34

35

21. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES, SOURCE
D'INDÉPENDANCE ÉNERGÉTIQUE, DE CRÉATION D'EMPLOIS LOCAUX ET D'AMÉLIORATION
DE L'EFFICACITÉ CLIMATIQUE

22. AGIR EN LA MATIÈRE SUR LE PARC DE LOGEMENTS

PROMOUVOIR DE NOUVELLES PRATIQUES EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

23. OFFRIR DE NOUVEAUX SERVICES À LA MOBILITÉ RÉPONDANT D'AVANTAGE AUX
BESOINS LOCAUX

24. SENSIBILISER ET COMMUNIQUER SUR LA MOBILITÉ DURABLE

**Vision prospective
et partagée**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'un des quatre documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi valant SCoT), élaboré par les élus de Questembert Communauté.

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques et est en cela l'expression de sa stratégie de développement à long terme. Le PADD est un projet commun élaboré sur la base d'un diagnostic partagé et à l'aide d'un travail prospectif détaillé (élaboration de plusieurs scénarios d'aménagement).

Le PADD n'a aucun caractère prescriptif, il ne s'impose pas directement aux autorisations d'urbanisme. Il s'agit de **grandes orientations stratégiques qui doivent trouver obligatoirement une déclinaison réglementaire** aux travers des documents graphiques et littéraires du PLU, qui eux s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Il donne à voir un **projet politique d'aménagement du territoire**.

Le PADD se veut ainsi d'une part **une esquisse du futur souhaité** par les élus (vision prospective), d'autre part **une réponse aux besoins actuels** tout en anticipant ceux des prochaines générations.

L'élaboration du PADD est l'occasion pour les élus locaux de débattre sur le devenir de leur territoire et d'aboutir à une **vision collective et partagée du développement pour les 10 à 15 prochaines années**.

Au-delà de la seule vision prospective, le PADD offre également un cadre stratégique global dans lequel les acteurs locaux, notamment institutionnels, pourront contribuer à bâtir ce dessein territorial.

Article L 151-5 du code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Rappel des enjeux issus du diagnostic partagé

Le PADD est une somme de réponses transversales aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic partagé :

- La dilatation de l'aire urbaine de l'agglomération vannetaise marque la frange Ouest du territoire et risque à terme d'amplifier le déséquilibre territorial (Ouest/Est). Par ailleurs, le projet de territoire doit prendre en compte le SCoT de Vannes Agglomération qui prévoit d'amplifier le développement de pôles voisins (Elven).
- La structuration du territoire est assurée par le pôle principal de Questembert, le pôle secondaire de Malansac (qui présente des signes de fragilité), le pôle touristique de Rochefort-en-Terre, trois pôles dont les dynamiques et vocations ne sont pas comparables et qui devront être complémentaires.
- Le territoire est à proximité de la frange littorale et de pôles attractifs et doit à cet effet maîtriser son développement urbain.
- Le territoire présente trois grandes dynamiques territoriales distinctes, dont l'une fait l'objet d'un léger fléchissement du développement.
- Le territoire ne présente pas d'identité fédératrice à l'échelle intercommunale, il est une somme de spécificités locales /d'atouts.
- Le territoire offre un cadre de vie agréable principal facteur d'attractivité (caractère rural, paysage, habitation dispersé, mode de vie périurbain, etc.) qui doit être préservé.

Les ambitions du projet de territoire en quelques mots

Questembert Communauté rassemble des **opportunités de développement** sur lesquelles le présent projet de territoire souhaite **capitaliser** tels que : la présence de grands pôles urbains voisins, la polarisation de Questembert, la filière agroalimentaire, le tourisme, la desserte routière et ferroviaire, l'offre de services ou encore le cadre de vie. Néanmoins, si ces atouts stratégiques expliquent le rythme de développement soutenu du territoire, ils sont également à l'origine de déséquilibres territoriaux entre les franges ouest, nord-est et est. **Questembert Communauté souhaite freiner ces déséquilibres territoriaux.**

Par ailleurs, le territoire est (comme bien d'autres territoires français) un espace étiré, rythmé par la redistribution géographique des flux de richesses, de biens et de personnes, en somme un territoire dit « péri-urbain ». La situation d'interface entre la façade maritime attractive et les grands pôles urbains en fait un territoire d'accueil privilégié et surtout un territoire dépendant des dynamiques de ses voisins. Les signes de cette pression résidentielle sont nombreux (marché foncier tendu, consommation d'espace, flux domicile-travail, etc.). Pour autant, le territoire ne peut être qualifié par cette

seule dynamique périurbaine. En effet, il demeure également enraciné dans un « terreau rural » grâce à des atouts environnementaux et agricoles forts. Par ailleurs, par ses pôles d'excellence économique, Questembert Communauté attire les entreprises et les actifs. En somme, **Questembert Communauté souhaite ancrer son développement dans une dynamique territoriale endogène et maîtrisée.**



Enfin, ce développement territorial diffus est nécessairement amené à évoluer. En effet, de grandes évolutions futures à l'échelle nationale vont rebattre les cartes territoriales locales : diversification des modes de vie, accroissement de la proximité des fonctions urbaines, accroissement des coûts énergétiques, modification des profils des actifs, importance du numérique, etc. **Questembert Communauté souhaite anticiper ces mutations sociales et économiques en apportant des réponses territoriales multiples et localement adaptées afin de pérenniser son attractivité.** La revitalisation des centres-bourgs est

un axe privilégié qui participera pleinement à cette ambition intercommunale.

Enfin, la réflexion prospective exposée ci-après intègre dans la partie développement économique l'hypothèse d'un projet de mise en deux fois deux voies de l'axe routier entre Vannes et Redon.

Organiser le territoire multipolaire



Maintenir Questembert Communauté au cœur des échanges territoriaux grâce à une structuration forte du territoire

1. Capitaliser sur le positionnement du territoire : Questembert Communauté à l'interface de la frange littorale bretonne et d'agglomérations urbaines d'envergure

Afin de créer les conditions d'un rééquilibrage territorial entre la frange est et ouest ainsi que de conforter la place de Questembert, le développement territorial s'appuiera sur l'organisation territoriale suivante :

- **Questembert** est identifié comme le pôle principal. Chef de file du développement intercommunal et de la frange ouest, ce pôle est en mesure d'affirmer et de faire rayonner Questembert Communauté au-delà de ses limites administratives. L'ambition est d'affirmer le positionnement de ce pôle au regard des pôles voisins comparables notamment d'Elven. C'est pourquoi, le PLUi prévoit des objectifs différenciés plus ambitieux pour Questembert en termes d'accueil de population, de formes urbaines, de densité, de mixité sociale, etc. Par ailleurs, Questembert accueillera de manière préférentielle les équipements commerciaux et activités économiques d'envergure ainsi que les équipements et services d'influence

intercommunale. Parmi les futurs secteurs de développement de la commune, le projet de territoire souhaite accentuer un développement urbain mixte (en cohérence avec les occupations du sol existantes) le long de la route bleue (RD5) entre le secteur de Bel-Air et le centre-ville historique de la Ville de Questembert. En d'autres termes, entre les deux principales centralités urbaines de la commune.

- **Malansac** est identifié comme le pôle structurant de la frange est dont la vocation principale est d'être le pôle secondaire de Questembert Communauté. En complémentarité avec le pôle de Questembert, Malansac accueillera de manière préférentielle les équipements, services, commerces et autres activités économiques. Le renforcement de Malansac est indispensable au rééquilibrage territorial. C'est pourquoi, le PLUi prévoit des objectifs différenciés plus ambitieux pour ce pôle par rapport aux communes situées à l'est du territoire.

- **Rochefort-en-Terre** est identifié comme pôle touristique d'envergure. Rochefort-en-Terre à vocation à demeurer le point d'accroche, la porte d'entrée du développement touristique de Questembert Communauté.

L'intercommunalité souhaite que Rochefort-en-Terre entraîne une dynamique touristique profitable à l'ensemble des communes de Questembert Communauté. A ce titre, la préservation de son patrimoine et de ses qualités paysagères sont indiscutables. Au-delà de sa fonction touristique Questembert

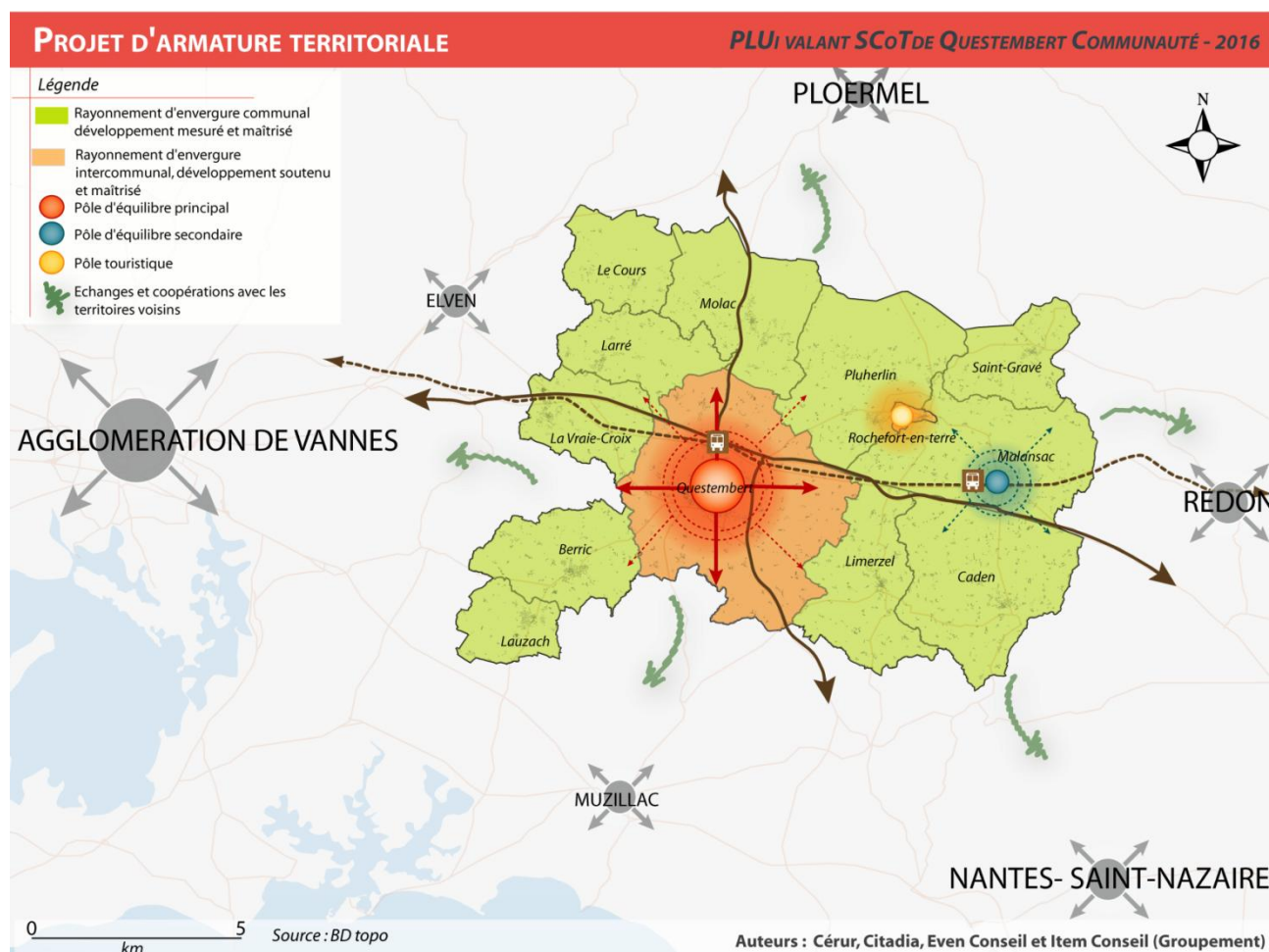
- Questembert = pôle principal
- Malansac = pôle secondaire
- Rochefort-en-Terre = pôle touristique
- Relations de complémentarités entre pôles et entre communes

Communauté affirme également la fonction résidentielle de Rochefort-en-Terre et souhaite maintenir une vie locale.

Les communes de proximité ont vocation à poursuivre leur croissance démographique et résidentielle. En d'autres termes, ces communes ont vocation à garantir la vitalité et la pérennité de l'espace rural et agricole. C'est pourquoi, l'intercommunalité prévoit de créer les conditions du maintien et/ou du développement de leurs offres de proximité (logements, commerces, etc.). Ces communes bénéficieront de l'accueil de population ainsi que des activités commerciales et artisanales de proximité. Ils seront également assignés à des objectifs de densité et de mixité sociale.

Les interactions entre les communes, quelle que soit leur typologie, devront s'exercer dans **une démarche commune de développement s'appuyant sur des complémentarités.**

Afin de **demeurer attractif vis-à-vis des territoires voisins**, l'intercommunalité souhaite se positionner à une échelle élargie au sein de l'arc atlantique breton en développant des relations et des partenariats privilégiés avec ses bassins de vie voisins (Arc Sud Bretagne, Pays de Redon, Pays de Ploërmel, Vannes Agglomération). Questembert Communauté souhaite que ces relations



approfondies bénéficient au développement économique, au développement du numérique, à la formation supérieure, au confortement des infrastructures de transport ou encore à la préservation des continuités et milieux écologiques.

Au regard de l'exposé précédent, les actions et politiques mises en œuvre dans les années à venir devront veiller, d'une part à maintenir l'accueil de populations, d'autre part à s'assurer que ces populations soient variées (âge, profil socioprofessionnel, ressource, etc.). En d'autres termes, **le renouvellement démographique est un enjeu majeur**.

C'est pourquoi, Questembert Communauté affiche un objectif de maîtrise de la croissance démographique et projette ainsi d'accueillir environ 5 000 habitants supplémentaires jusqu'en 2027/2028, ce qui porterait la population à environ 29 000 habitants.

Au-delà de cet objectif quantitatif, l'accompagnement des mutations de peuplement est également un enjeu prégnant du PLUi valant SCoT. Cela nécessite de mener une politique d'aménagement apte à :

- **Accompagner le vieillissement de la population** : le PLUi devra notamment permettre d'adapter les logements occupés par des personnes âgées pour leur permettre de se maintenir à domicile, et de développer des nouvelles offres d'habitat et de service répondant à la diversité des profils (en termes de niveaux de revenus, d'état de santé) et à l'évolution des modes de vie (vie sociale, ...).
- **Poursuivre l'accueil des jeunes ménages** : le PLUi doit créer les conditions pour accueillir tous les profils de population. Une attention doit être portée aux jeunes ménages, en travaillant de façon conjointe sur les volets de l'emploi, de l'habitat, des équipements et services et du transport. En matière d'habitat, cela passe notamment par le développement d'une offre d'habitat adaptée.

- **Satisfaire les besoins en logements**. Compte tenu des perspectives démographiques visées (29 000 habitants à l'horizon 2027/2028), des besoins liés au maintien de la population actuelle et des évolutions observées du rythme de la construction, il apparaît nécessaire de produire 250 à 300 logements par an d'ici 2027. Un objectif annuel de 275 logements ainsi est défini par le PLUi.

La répartition de la production de logements par commune déclinée au travers du PLUi prend appui sur le croisement de deux indicateurs :

- D'une part, la répartition des ménages par communes telle qu'elle existe aujourd'hui,
- D'autre part, la répartition de la construction neuve de logements sur la période 2010-2015.

▪ Environ 29 000 habitants à l'horizon 2028

▪ Objectif annuel de 275 logements à produire

Enfin, ce développement de l'habitat doit se faire dans le sens d'une plus grande intensité urbaine, c'est-à-dire en rapprochant les fonctions urbaines de façon à réduire les déplacements et à optimiser le bon fonctionnement des commerces, des équipements et services.

2. Capter une partie des échanges opérés entre les grandes aires d'influence

Favoriser le renforcement et l'attractivité du territoire induit **d'assurer des conditions de desserte optimales du territoire** depuis et vers les pôles voisins, en profitant de la présence de gares ferroviaires sur le territoire et de la proximité d'axes d'envergures nationale et régionale majeures (RN 165 et RN 166, RD 775, RD5).

Le projet se fixe pour objectif de **renforcer le rôle des gares ferroviaires en tant que pôles d'échanges multimodaux**. En effet, un des atouts majeurs du territoire de Questembert Communauté est d'être desservi par le réseau ferroviaire régional, reliant les principales agglomérations bretonnes et Nantes, offrant des temps de parcours compétitifs par rapport à l'usage de la voiture. Néanmoins, le développement des gares de Questembert et Malansac, ainsi que la potentielle future halte de la Vraie-Croix, doivent être renforcés, afin de devenir de véritables portes d'entrée du territoire et de valoriser les activités économiques locales (notamment l'activité touristique). Une des orientations majeures du PADD est d'accompagner le développement de l'offre de services en lien avec l'arrivée de la LGV en 2017, engendrant un cadencement plus important de l'offre TER, notamment en heures de pointe et des interconnexions envisagées avec le réseau TGV. Les élus réaffirment à l'occasion de ce projet de territoire l'importance de maintenir voire accentuer la qualité de la desserte TER.

En tant que futurs pôles d'échanges multimodaux, les mesures visent à améliorer :

- les conditions d'accès tous modes aux gares ferroviaires du territoire (stationnement courte et longue durée, accessibilité en transport collectif et modes doux, stationnement vélo, services à la mobilité...) ;
- l'intermodalité avec le développement et l'amélioration des correspondances avec les services de transport collectifs locaux à ces gares ;
- La bonne desserte des principales ZA économiques.

Par ailleurs, le PADD vise à renforcer d'une part les conditions de desserte vers les pôles économiques du territoire, d'autre part la sécurité routière vers les centralités.

Ainsi, cet objectif s'appuie sur une lisibilité et hiérarchisation de l'organisation des infrastructures routières impactant fortement sur le développement économique actuel et futur du territoire intégrant :

- **L'évolution et le renforcement du réseau de voirie principal.** Il s'agit de repenser les itinéraires prioritaires de transit (RN 165, RN 166, RD 775). Par ailleurs, il s'agit également de renforcer le développement le long de la RD5.
- **La valorisation des axes routiers existants en amélioration la fluidité et la rapidité des accès au pôle principal de Questembert** depuis les axes départements principaux du territoire (RD 5, RD 1), tout en préservant une qualité des polarités urbaines traversées,
- **La nécessité de traiter les entrées de ville de la Ville de Questembert** et de manière générale des entrées villes identifiées comme problématiques sur l'ensemble du territoire. Ces traitements devront être associés à la réalisation des

aménagements de pacification de la voirie adaptés, prenant en compte les flux d'échanges Est-Ouest importants et qui traversent le centre-ville. Il faudra veiller à trouver une cohérence d'ensemble entre les aménagements permettant de limiter la vitesse et les aménagements de pacification de la voirie.

- **Une meilleure organisation du transport de marchandises, les convois de matières dangereuses et agricoles par une meilleure lisibilité du jalonnement** : l'organisation future des réseaux de transports doit permettre d'accompagner l'activité économique locale et de s'assurer une cohabitation entre tous les modes de transport. Aussi, le PLUi conforte l'idée que la circulation des marchandises, y compris dangereuses, doit s'organiser sur les axes majeurs du territoire en veillant à limiter les nuisances occasionnées dans les polarités (les RD 775, 1, 5 et RD 764 étant notamment classées en itinéraires de transports exceptionnels).

Faire rayonner Questembert Communauté grâce à ses pôles économiques d'excellence

3. Poursuivre le développement touristique

Avec Rochefort-en-Terre, pôle touristique majeur, Questembert Communauté trouve en ce lieu le point d'accroche de son développement touristique. La stratégie intercommunale consiste donc à disséminer les flux touristiques concentrés sur les principaux points d'accueil vers le reste du territoire en proposant notamment une offre variée et de qualité. Un contrat d'attractivité du département est en cours d'élaboration pour formaliser et prioriser les actions à mener. La stratégie touristique de Questembert Communauté consiste notamment à mettre en valeur les potentiels touristiques de toutes les communes et de conforter le pôle touristique Rochefort-en-Terre / Site du Moulin Neuf. Par ailleurs, à une échelle élargie, le projet souhaite tirer parti de l'attraction littorale de la côte morbihannaise et se positionner parmi les territoires rétro-littoraux incontournables en proposant une offre touristique complémentaire et diversifiée.

La poursuite de la valorisation de Rochefort en Terre se traduit donc par :

- **La préservation et la valorisation du patrimoine bâti au travers d'une protection adaptée dans le cadre du PLUi** (Petite Cité de Caractère/ Plus beaux villages de France/Village préféré des Français 2016) ;

- **Le maintien des animations et de l'évènementiel** (Naïa Museum, château, illumination de Noël, etc.).
- **La poursuite d'une vie locale** (maintien de l'école, etc.).

En matière de protection et valorisation du patrimoine bâti, le PLUi valant SCoT devra adapter les règles d'urbanisme au sein des communes ayant des périmètres de protection patrimoniale notamment Questembert et de Malansac.

Par ailleurs, le projet de territoire vise à mailler son territoire par une offre touristique d'envergure et vise ainsi à :

- **Conforter les autres pôles patrimoniaux** : La Vraie Croix, Questembert et le site du Moulin Neuf ;
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine local, présent sur l'ensemble des communes du territoire** : églises, écluse du Guesclin, petit patrimoine vernaculaire, points de vue remarquables, etc. **En outre**, Le PLUi veillera à maintenir les périmètres de protection patrimoniale des communes de Malansac et Rochefort-en-Terre dans un contexte d'évolutions réglementaires et législatives.
- **Offre en équipements et services de qualité** : espace Aquatique, Salle de l'Asphodèle, etc.
- **Faciliter les modes de déplacements notamment doux entre ces sites attractifs** en s'appuyant notamment sur les « grands axes » tels que les voies vertes et le canal de Nantes à Brest.

L'un des autres atouts du territoire est la présence d'éléments naturels et agricoles permettant de développer le tourisme vert et de loisir. Pour se faire, le PADD prévoit de :

- **Permettre et encadrer l'implantation de structures légères d'accueil respectueuses des sites et milieux naturels ;**
- **Valoriser les sites naturels d'envergure ainsi que les structures d'accueil permettant la valorisation de la nature** (exemple de la Maison de la nature). Il s'agit notamment de valoriser le site Natura 2000 de la Vallée de l'Arz en lien avec les équipements touristiques d'envergure tels que celui du Moulin Neuf.

En outre, afin de faire rayonner l'offre touristique sur l'ensemble des communes, **une mise en réseau de l'offre touristique doit être confortée**. Cela se traduit par :

- la **valorisation des cheminements de randonnées, des véloroutes** (allant de Saint-Malo à Rhuys ; et itinéraires complémentaires entre Questembert et Redon) ;
- la **poursuite du développement des itinéraires intercommunaux cyclables et de randonnées en lien avec les voies vertes** (entre Roscoff et Nantes et vers le littoral) et en cohérence avec le développement régional ;
- la **mise en valeur des chemins de halages et fluviaux, les chemins rattachés au Canal de Nantes à Brest et des abords de l'Oust** (Ecluse du Gueslin) ... ;
- **L'accompagnement de l'essor du tourisme fluvial** (canal, rivières, voies d'eau, etc.). Le projet de territoire encourage les activités liées au tourisme fluviale (plaisance, pêche, nautisme, randonnée, canoë-kayak, etc.) en autorisant, dans le respect des milieux

naturels en particulier de la qualité de l'eau, les aménagements qui y sont associés.

- **le développement des itinéraires pédestres et cyclables entre les bourgs permettant aussi de relier les espaces de loisirs et de tourisme (points de vues, ensembles patrimoniaux, paysages remarquables...) aux bourgs, commerces de proximité et gares.**



4. Poursuivre le développement artisanal et industriel en tant que « fer de lance » du développement économique

Le projet de territoire donne la priorité à la valorisation et au développement des atouts économiques. Au regard du contexte régional concurrentiel, le maintien de l'attractivité économique dépendra également des relations interterritoriales développées avec les pôles économiques voisins. La stratégie économique repose d'une part sur l'accompagnement du parcours résidentiel des entreprises en lien avec les caractéristiques du tissu économique, d'autre part sur l'accueil d'entreprises d'envergure, notamment industrielles. Par conséquent, le PLUi valant SCoT devra être en mesure de répondre aux besoins exogènes et endogènes des entreprises tant en offre foncière qu'en vocation afin de ne pas compromettre l'attractivité économique du territoire. La stratégie économique du territoire n'exclue pas la mise en œuvre de projets départementaux et régionaux d'envergure telle que la mise en deux fois deux voies de l'axe routier entre Vannes et Redon.

En matière de développement économique, le projet vise ainsi à :

- **Mettre en synergie les acteurs économiques.** Questembert Communauté entend mettre en synergie les acteurs économiques en leur proposant des services communs au sein des pôles d'emploi et zones d'activités. Au-delà de la mise en réseau « physique », Questembert Communauté soutient le développement de filières économiques, nouvelles comme historiques, à l'image de l'importance de l'agroalimentaire. Dans

cet esprit, le projet de territoire met en avant ses formations d'excellence comme celle de la plasturgie et encourage un développement économique local associé.

- **Protéger le tissu économique des Très Petites et Petites Entreprises.** L'intercommunalité privilégie l'accueil des activités artisanales et de services au sein des enveloppes urbaines à la condition que ces dernières ne constituent pas de nuisances aux habitations. Dans un second temps, faute de disponibilité foncière, ces activités pourront se localiser en continuité des espaces urbanisés ou des zones d'activités économiques d'ores et déjà constituées. La préservation et le maintien des très petites et petites entreprises nécessitent de permettre un classement adapté pour celles situées en zone Agricole et Naturelle.
- **Faire de l'aménagement numérique un levier d'attractivité des entreprises et des actifs.** Questembert Communauté poursuit l'aménagement numérique de son territoire et en fait une priorité. La montée en Très Haut Débit est une solution en adéquation avec les objectifs de réduction des distances, des temps, etc. ainsi qu'à la mise en réseau les forces vives économiques locales. La montée en débit ne devra pas se faire au détriment de l'entretien et du maintien du réseau actuel.
- **Consolider l'offre foncière à vocation économique et renforcer sa lisibilité.** Par conséquent, le projet hiérarchise les zones d'activités économiques. Il identifie ainsi les zones d'activités stratégiques, dont le rayonnement sera départemental voir régional et qui ont vocation à accueillir des entreprises d'envergure et répondre ainsi à des besoins principalement exogènes (industrielle, logistique, etc.). Il s'agit des zones d'activités situées à Lauzach, à Questembert, à Malansac et à La

Vraie-Croix. L'enveloppe foncière sera renforcée pour ces zones d'activités. De même, les communes de Questembert, Berric et Molac abritent les zones d'activités structurantes, de taille inférieure aux zones d'activités stratégiques, ces dernières ont vocation à répondre aux besoins endogènes et exogènes. Leur enveloppe foncière sera adaptée en conséquence. Enfin, le projet

- **Quatre zones d'activités économiques d'envergure : Lauzach, La Vraie-Croix, Malansac et Questembert**
- **Une vingtaine d'hectares environ dédiés à l'extension des zones**

distingue les zones d'activité de proximité dont la vocation est de répondre aux besoins endogènes du territoire. En somme, de poursuivre l'accueil et le maintien des activités économiques locales notamment artisanales. C'est pourquoi, une enveloppe

foncière sera attribuée et demeurera mesurée. Ces zones ont principalement vocation à demeurer dans leurs limites actuelles. En outre, au-delà de l'offre foncière à créer, le projet souhaite mettre en exergue l'offre foncière à requalifier et valoriser. Ainsi, il encourage la reconversion d'espaces économiques en déprise et la requalification de friches industrielles telle que celle de l'entreprise Doux à Malansac.

En matière de développement économique, le projet de territoire prend en compte les réflexions actuelles (et passées) sur la mise en deux fois deux voies de l'axe routier entre Vannes et Redon. A cet effet, le projet de territoire souhaite anticiper les besoins fonciers futurs liés à la mise en œuvre d'un tel projet au lieudit du Petit Molac.

Ces espaces mutables feront place soit à de nouveaux projets économiques adaptés et pérennes, soit à des projets urbains d'envergure, de qualité qui porteront en fonction de leur localisation des objectifs de mixité fonctionnelle (logement, commerce, service, etc.). Enfin, pour l'ensemble des projets à vocation économique, Questembert Communauté incite à une utilisation raisonnée de la ressource foncière et se fixe ainsi un objectif de limitation de la consommation foncière à vocation économique en extension d'une vingtaine d'hectares environ (ce qui correspond à la consommation foncière observée sur la période passée). Le comblement des espaces viabilisés non commercialisés sera une priorité.

- **Miser sur une offre de qualité en matière de zone d'activité en lien avec la démarche d'Actiparc.** En cohérence avec ses ambitions économiques, Questembert Communauté souhaite poursuivre les efforts en matière d'intégration paysagère et environnementale des zones d'activités en s'inspirant ou en lien avec le label Qualité. Ainsi, le projet de territoire encourage : l'accompagnement de l'aménagement paysager des abords de voiries et espaces communs; la prise en compte de l'insertion paysagère et architecturale en amont des projets d'implantation (stationnement, stockage, façades, etc.), le traitement végétalisé des espaces communs/libres, dans la mesure du possible la conception bioclimatique, l'installation de bornes de recharges électriques, le recours aux dispositifs d'énergies renouvelables ou encore une gestion appropriée des eaux pluviales (gestion alternative préférée). A ce titre, le projet de territoire met en avant des espaces tels que la zone industrielle et commerciale de Malansac.

- Dans le prolongement des ambitions en matière de développement durable, l'économie circulaire liée à la valorisation des déchets participera également au développement économique local. La commune de La Vraie-Croix à notamment des atouts énergétiques que le projet de territoire intercommunal entend valoriser.
- **Enfin, Questembert Communauté entend protéger les entreprises vitrines d'une certaine envergure qui sont isolées en campagne ou au sein d'un espace urbain.** A cet effet, le PLUi valant SCoT devra trouver une traduction réglementaire pertinente et adaptée afin d'accompagner et pérenniser le développement de ces entreprises.

Affirmer l'identité agricole, atout indéniable de Questembert Communauté

5. *Maintenir et développer les activités agricoles et faciliter leur adaptation à un contexte mouvant*

L'agriculture est un acteur majeur de l'aménagement de Questembert Communauté et joue à ce titre un rôle dans l'équilibre économique, spatial et paysager de l'intercommunalité. Cette agriculture locale marquée historiquement par l'élevage est confrontée, comme le reste du secteur agricole à l'échelle nationale, à de profonds changements structurels. Conscient de ces évolutions structurelles, Questembert Communauté autorise l'implantation de structures et d'infrastructures nécessaires au maintien de l'activité à la condition que ces dernières respectent le milieu paysager et naturel dans lequel elles s'implantent.

Par ailleurs, le projet de territoire entend donner de la lisibilité à la profession agricole et mettre en œuvre les conditions favorables à la valorisation et à la pérennisation des productions et sièges d'exploitation agricoles, ainsi il vise à :

- **Garantir la préservation des outils et ressources agricoles en particulier du foncier (foncier, exploitations agricoles, etc.).** C'est pourquoi, le projet s'engage à classer en zone A (Agricole) l'ensemble des bâtiments liés à une activité agricole ainsi que les espaces agricoles pérennes. D'autre part, les périmètres de réciprocité seront pris en compte dans l'identification des

hameaux qui pourront recevoir de nouvelles constructions de manière exceptionnelle, des changements de destination ou encore lors de la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser. Enfin, les choix d'urbanisation devront, dans la mesure du possible, éviter d'une part le morcellement des terres agricoles, d'autre part la perturbation des circulations agricoles.

- **Soutenir les initiatives locales engagées par les producteurs locaux.** Questembert Communauté encourage également l'agriculture locale de qualité (maraîchage, valorisation de produits locaux, lien avec l'agroalimentaire local, etc.) voire biologique (labellisée) et soutient le développement de la vente directe. Par ailleurs, le projet de territoire soutient également l'essor des initiatives en matière d'agriculture « de proximité » et pédagogique qui se déploient dans les enveloppes urbaines au travers de jardins partagés, d'espaces publics, etc.
- **Favoriser le maintien de l'élevage et de ses filières agroalimentaires notamment liées à celle du lait.** En lien avec la préservation du bocage et des paysages, Questembert Communauté soutient l'ensemble de la filière agricole de la production à la transformation. L'activité agroalimentaire demeure une vitrine économique du territoire dont la vocation est la montée en gamme des produits et productions. Questembert Communauté soutient l'ensemble des projets et initiatives qui iront dans ce sens.
- **Permettre et encadrer la diversification des activités agricoles.** Questembert Communauté encourage les activités de diversification de l'activité agricole liées à la vente directe, au tourisme ou encore à la production d'énergies renouvelables. Ainsi, le règlement du PLUi valant SCoT encadrera ces activités de

diversification et autorisera leur création et extension à la condition que ces dernières demeurent des activités complémentaires à l'activité agricole principale.

- **Valoriser les espaces agricoles au-delà de leur fonction principale de production.** La force du territoire de Questembert communauté est de disposer d'un milieu rural conférant au territoire un cadre de vie de qualité. L'espace agricole contribue donc à la qualité du cadre de vie du territoire et n'est pas seulement un espace de production. La valorisation de ces espaces agricoles passe notamment par le partage des lieux entre randonneurs (paysage), agriculteurs (production) et chasseurs (loisirs).
- Le PLUi valant SCoT encourage à prendre en compte l'enjeu du devenir des friches agricoles, réflexion à mener conjointement ou de manière partenariale avec les autorités compétentes. Les friches agricoles sont des bâtiments en ruine et/ou insalubres qui sont inutilisés et souvent désaffectés (avec présence d'amiante).

Parmi les activités productives en espace agricole ou naturel, **la sylviculture a une place de choix et doit être valorisée dans le cadre de ce projet de territoire.** En effet, le projet encourage la valorisation économique des espaces boisés et des haies bocagères (bois énergie, bois d'œuvre ou encore bois palette) dans le respect de leur intérêt écologique et paysager. A cet effet, le PLUi valant SCoT devra adapter ses outils de protection afin de garantir les équilibres environnementaux et économiques existants et futurs.



**Accompagner la mutation
des lieux de vie**



Relocaliser le développement résidentiel

6. Se donner de nouvelles priorités en matière de développement urbain

Une transition vers des pratiques urbaines plus durables est nécessaire en proposant des alternatives concrètes. Le mot transition est essentiel, il ne s'agit pas de considérer que pour atteindre la « destination souhaitée » un seul modèle urbain est à envisager mais d'ouvrir les champs du possible. Le PLUi valant SCoT souhaite mobiliser les outils les plus adéquats à la diversité des cas rencontrés. Le mot transition sous-entend également un temps intermédiaire d'apprentissage, d'appropriation par les élus, les acteurs de l'aménagement, les habitants, etc. de ces nouvelles pratiques urbaines. Le PLUi valant SCoT se doit de prendre en compte cette transition. Ainsi, le projet de territoire fixe de nouvelles priorités en matière de localisation du développement :

- **Donner davantage de poids au renouvellement urbain des bourgs et centres villes.** A cet effet, le projet met l'accent d'une part sur la reconquête des espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains, d'autre part sur la remise sur le marché des logements vacants et/ou dégradés. Les projets de densification ou de renouvellement urbain sont complexes et ne peuvent constituer l'unique alternative du développement résidentiel. C'est pourquoi, la politique de renouvellement urbain doit s'inscrire au long terme et en parallèle d'une maîtrise du développement urbain en extension.

- **Maîtriser le développement en extension et en continuité des bourgs et centres villes.** Questembert Communauté souhaite cantonner son développement urbain en extension à environ 90 ha en 10 ans. En outre, cette politique de restructuration du développement devra s'accompagner par la promotion de projets urbains de qualité qui traitent notamment les franges urbaines (transition entre l'espace urbain et l'espace agricole). Enfin, le PLUi valant SCoT incite à porter un soin particulier aux entrées de ville afin de donner à voir une délimitation claire des espaces.
- **Limitier le développement au sein des espaces agricoles et naturels.** Le PLUi valant SCoT autorisera de manière exceptionnelle le comblement des hameaux par des nouvelles constructions. Ces hameaux devront être exemptés d'activités agricoles et présenter un certain nombre de critères favorables (critères non cumulatifs) au regard notamment de l'état des réseaux, de la forme urbaine globale, du nombre d'habitations, de la présence d'espaces constructibles « dents creuses » ou encore de servitudes, contraintes (marges de recul ou autre) et risques présents sur site. L'appréciation de la constructibilité d'un hameau se fera au cas par cas et au regard des orientations et objectifs mentionnés dans le présent projet de territoire. En effet, le PLUi valant SCoT doit questionner le développement urbain en campagne tout en prenant en compte les modes d'habiter traditionnels et les spécificités locales notamment le relief qui a favorisé historiquement une implantation morcelée de l'habitat (exemple de la Vallée de l'Arz). Le recours aux changements de destination sera possible et permettra de manière limitée l'accueil de tiers en campagne. Néanmoins, les changements de destination ne devront pas compromettre la pérennité des

activités agricoles. Le PLUi valant SCoT devra en conséquence préciser les conditions de réalisation de ces changements de destination.

- **Interdire l'extension urbaine des hameaux.** En dehors des hameaux qui pourront de manière exceptionnelle recevoir de nouvelles constructions, les habitations dispersées et groupements de petites entités bâties seront classés en zone agricole, leurs évolutions (annexes et extensions) seront autorisées et encadrées par le règlement.
- **Adapter les objectifs de densités bâties.** Le projet de territoire se fixe un seuil minimal de densité bâtie de 15 logements à l'hectare par opération d'aménagement (densité brute c'est-à-dire incluant les espaces communs). En d'autres termes, aucun projet urbain futur ne pourra afficher une densité bâtie inférieure à ce seuil. Par ailleurs, le projet de territoire en cohérence avec l'ensemble des objectifs fixés dans le présent PADD renforcera les densités bâties pour les pôles urbains de Questembert et Malansac, les pôles d'emplois de Lauzach et La Vraie-Croix et ainsi que les communes situées sur la frange ouest pour lesquelles une pression résidentielle a été observée : Berric et Molac. Par ailleurs, le projet prévoit pour l'ensemble des communes d'appliquer une densité bâtie plus importante en renouvellement urbain et à

- un seuil minimal de densité bâtie de 15 logements à l'hectare par opération d'aménagement
- Une densité bâtie renforcée sur les pôles

proximité directe de fonctions urbaines « supérieures » telles que les gares ou encore les pôles d'équipements et services. Cette augmentation de la densité bâtie devra

principalement se traduire par une diversification des formes urbaines. En outre, le projet de territoire accompagnera les efforts de densification en incitant à la réalisation d'opérations urbaines de qualité intégrant *a minima* un traitement paysager des espaces publics.

7. Accompagner la revitalisation des centres-bourgs

Certains centres bourgs de Questembert Communauté présentent des indicateurs de fragilité, fragilité qui se traduit notamment par des bâtis vacants, vitrines commerciales closes, espaces publics délaissés, etc.

Le PLUi doit créer les conditions pour donner, ou redonner le désir d'habiter un centre. Revitaliser les centres-bourgs/villes suppose donc d'actionner un ensemble de leviers qui renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Il s'agit de maintenir voire accueillir les habitants en organisant des réponses appropriées à leurs aspirations. Valoriser d'anciens bâtiments inoccupés, bien situés, est un levier d'action, déconstruire ou encore restructurer certains îlots urbains en est un autre. Les actions de revitalisation des centres passent en particulier par la requalification des logements, leur rénovation thermique, la création de nouveaux logements, le traitement des espaces publics, etc. Concrètement, en matière d'habitat, il s'agit de développer une offre de logements attractive et abordable, en renouvellement de l'existant.

Ces interventions doivent s'envisager conjointement à des actions visant à dynamiser l'économie locale (réouverture de locaux commerciaux, implantation d'espaces de partage, de lieux d'animation) et réanimer les centres par l'évènementiel et l'animation culturelle. Outre la redynamisation, ces actions permettent aussi d'engager le territoire dans la transition écologique et énergétique à toutes les échelles. Le PLUi constitue ainsi une stratégie pour la revitalisation des centres, en agissant sur les facteurs qui créent l'attractivité : commerces, services, habitat, accessibilité, urbanisme, identité du territoire, etc... Autant de facettes d'un attrait urbain qu'il faut savoir renouveler, si l'on veut soutenir les centres.



Placer la notion de proximité au cœur de la stratégie de déplacement

Le PLUi valant SCoT vise, dans une démarche globale et transversale, à accompagner la revitalisation et l'aménagement des centres bourgs et polarités. Cela passe par une amélioration des déplacements de proximité, offrant un meilleur partage de la voirie et des services de mobilité déployés. L'enjeu majeur en matière de mobilité consiste à réduire la part modale de l'autosolisme au profit de l'utilisation des transports en commun.

8. Structurer l'offre de déplacement

Le diagnostic a mis en évidence certaines difficultés de desserte vers les polarités du territoire. Aussi, afin d'accompagner la polarisation du territoire (identification de pôles et renforcement de leur rôle dans la vie quotidienne), le projet vise à :

- Offrir des conditions de rabattement tous modes attractives depuis et vers les principales centralités (Questembert, Malansac, Rochefort-en-Terre).
- Mieux structurer le réseau viaire en fonction des usages souhaités pour une maîtrise de la vitesse et du trafic automobile.

9. Limiter l'étalement urbain en renforçant les centralités

Afin de faciliter les déplacements de proximité au sein et entre les espaces urbains et limiter l'usage de la voiture au profit des modes alternatifs, tels que la marche et le vélo, le projet de territoire vise à :

- **Mieux organiser les déplacements intra-communaux en adéquation avec l'urbanisation future.** Redonner une place au piéton nécessite d'accompagner les porteurs de projets dans l'élaboration de leurs aménagements (mail piétonnier, voirie partagée, etc.). Ainsi, le type d'aménagement et les outils réglementaires seront adaptés au contexte local (rural, urbain), l'objectif étant de pouvoir assurer une meilleure cohabitation entre les modes de transport, et la sécurité des modes les plus vulnérables. La signalétique et le jalonnement complèteront le dispositif.
- **Rendre les équipements et services accessibles en modes doux :** une urbanisation limitée et concentrée à proximité des équipements actuels et futurs permettra d'encourager la pratique des modes alternatifs à la voiture.
- **Prendre en compte des besoins liés à la mobilité de proximité en amont de chaque projet urbain.**

10. Développer les liaisons douces infra-communales sécurisées

En complément de l'urbanisation, il est également nécessaire, pour renforcer les déplacements de proximité, d'encourager le développement de liaisons douces à l'échelle infra-communale et d'améliorer l'accessibilité aux équipements existants. Ainsi, le projet vise à

- **Mailler le territoire par des cheminements doux** : pour tendre vers un « urbanisme des courtes distances » et améliorer l'accessibilité des centres bourgs, le PLUi valant SCoT encourage la création et/ou la valorisation de liaisons douces intra-communales. Ces dernières sont une plus-value environnementale et paysagère et permettent de faciliter l'accès aux commerces et équipements de proximité de façon sécurisée. Ces liaisons douces pourront également servir le déploiement du tourisme en lien avec les circuits de randonnées pédestres.
- **Faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et des Personnes à Mobilité Réduite** : les conditions de déplacement à pied seront améliorées par la mise en place de Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie (PAVE). Cela a déjà été réalisé par la commune de la Vraie Croix et va être engagé par la commune de Questembert, permettant en effet d'améliorer, outre l'accessibilité des PMR, le confort et la sécurité des déplacements de tous. Questembert Communauté aura pour rôle d'accompagner les communes dans la réalisation des PAVE.

11. Aménager des points de rencontre dans les centres-bourgs comme pôle d'échanges multimodaux secondaires

Pour faciliter les déplacements à l'échelle de Questembert Communauté, le PLUi encourage la création de « pôle de mobilité » dans les différentes centralités du territoire. Ces derniers auront pour objectifs d'identifier et regrouper différentes offres de déplacements :

- **Identifier et organiser des pôles de connexion dans les centralités** : ces « mini pôles d'échanges multimodaux locaux » permettront de mieux organiser et rendre plus lisibles les différents services à la mobilité (parking voiture, arrêt de bus, stationnement vélo, transport local, borne d'information, etc.). Ces pôles de connexion reposeront sur les principes d'organisation suivants :
 - S'appuyer sur les parkings ou aires de stationnement existantes, lignes de transport,
 - Les rendre faciles d'accès : à proximité de grands axes ou dans les bourgs,
 - Les rendre lisibles par un bon jalonnement,
 - Sécuriser les conditions d'attente pour les usagers.
- **Proposer des offres complémentaires aux réseaux de transports existants**, qui permettront d'améliorer les conditions de desserte entre les polarités du territoire : la communication, la lisibilité du service et l'expérimentation sont les moyens nécessaires pour déployer l'éventualité d'un service de transport local le mieux adapté aux besoins de la population (par exemple de type

transport à la demande). Une réflexion est en cours avec les intercommunalités voisines pour renforcer certaines lignes de transports collectifs.

12. Repenser l'organisation du stationnement pour redonner une place privilégiée à l'ensemble des modes de déplacements

Le PLUI valant SCoT vise à répondre à la question de la gestion du stationnement sur le territoire. En effet, mieux organiser le stationnement contribue à améliorer la qualité de l'espace public, à faciliter l'accès aux commerces et équipements de proximité, et donc à mieux structurer et sécuriser les cheminements doux dans les polarités de proximité.

La gestion du stationnement pourra être traitée en :

- Optimisant le stationnement dans les centralités, par une facilité de lecture de l'organisation de l'offre publique disponible (matérialisation) et par une gestion plus adaptée aux besoins (réglementation éventuelle selon les usages) ;
- Favorisant la gestion mutualisée des espaces de stationnement dans les zones d'activités permettant d'encourager d'autres alternatives d'usages ;
- Privilégier le parking perméable en lien avec la nature en ville afin de proposer des espaces de stationnement plus qualitatifs et mieux intégrés ;

- Prévoir des stationnements pour les vélos dans les nouveaux logements collectifs et sur l'espace public, favorisant l'usage du vélo.

Valoriser les grands espaces de nature

13. Conforter le développement démographique et économique du territoire tout en maintenant des fonctionnalités écologiques et un cadre paysager remarquable

La **Trame Verte et Bleue** est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer un réseau écologique cohérent **sous forme de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques**, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire et de se reposer.

Le PLUi prend en compte la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle régionale par le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, tout en précisant et complétant ces éléments à l'échelle locale.

A travers **son règlement**, le PLUi préservera **les éléments, les espaces d'intérêt au sein des réservoirs et des corridors écologiques identifiés ainsi que leur fonctionnalité**.

Le PADD vise donc tout d'abord à protéger les réservoirs de biodiversité réglementaires en :

- **Rendant inconstructible les réservoirs de biodiversité réglementaires ;**

- **Et portant une attention particulière à leurs abords afin de favoriser les transitions douces entre les espaces remarquables et les éventuels aménagements et constructions.**

Il a aussi pour but de maintenir les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité complémentaires selon leur fonctionnalité :

- **Les boisements de faibles superficies seront protégés afin d'assurer leurs fonctionnalités écologique en pas japonais ;**
- **Les landes seront maintenues voire restaurées si elles présentent des risques de fort boisement ;**
- **La densité du maillage de haies sera préservée ;**
- **Les cours d'eau et leurs abords, ainsi que les zones humides seront protégés ;**
- **Les aménagements et constructions devront favoriser le maintien des populations de chauves-souris dans les zones de cavités ou les éléments architecturaux présentant un intérêt pour cette espèce.**

Plus spécifiquement pour les cours d'eau, leurs berges et les zones humides, leur protection sera assurée par :

- **L'interdiction de l'urbanisation des abords des cours d'eau ;**
- **La préservation des zones humides ;**
- **L'entretien et la restauration des cours d'eau et des zones humides.**

Concernant les liens entre tissu urbain et trame verte et bleue, le PADD a la volonté de favoriser la continuité entre les espaces de la Trame Verte et Bleue et ceux de la nature en ville, en :

- **Limitant l'artificialisation des sols ;**
- **Favorisant la végétalisation du tissu urbain** (espaces verts, gestion alternative des eaux pluviales, toitures végétalisées, espaces de respiration, ...) ;
- **Préservant le bocage et le boisement en frange urbaine des bourgs** afin de garder un esprit de « nature au contact de la ville » ;
- **Traiter soigneusement les contacts entre tissu urbain et espaces naturels** par la création de frange et transition paysagère végétalisées ;
- **Privilégiant les espèces locales en accord avec le Conservatoire botanique de Brest.**

De plus, le PADD vise à **soutenir le maintien d'une agriculture, gestionnaire des milieux naturels et des paysages** (cf.5. *pérenniser les activités agricoles et faciliter leur adaptation à un contexte mouvant*). Ainsi, cela favorise la préservation du bocage, élément essentiel dans la trame verte et bleue et dans l'identité du paysage du territoire.

14.Préserver les caractéristiques majeures de chaque unité paysagère ainsi que l'identité de chaque unité

La diversité des paysages de Questembert Communauté est un atout à valoriser et à préserver. Sept unités paysagères s'observent sur le

territoire, toutes avec des caractéristiques particulières qui en font des secteurs aux identités propres.

Le PADD a donc pour volonté d'affirmer ces terroirs par la protection et le maintien d'éléments forts caractéristiques de chaque unité paysagère :

- **Le rideau forestier** : Protéger les boisements et landes existants.
- **Vallée de l'Arz** : Valoriser la vallée et ses berges (aménagement, vues,...) ; Assurer la pérennité de la mosaïque paysagère (bois, champs, habitat isolé,...).
- **Espace arrière-littoral** : Préserver la densité du bocage et les prairies humides ; Maintenir des vues remarquables existantes sur le littoral lointain et sur le paysage de vallon bocager.
- **Plaine / Colline de Trévelo** : Maintenir le bocage en cours de disparition et veiller à préserver une densité minimum de haies ; Valoriser les vallées en les rattachant aux bourgs concernés (exemple du Trévelo).
- **Plateau agricole entre deux vallées** : Mettre en valeur les espaces agricoles ; Retrouver si possible, les landes (en lien avec les landes de Lanvaux).
- **Dentelles de Rochefort** : Maintenir l'écrin paysager de la ville de Rochefort (village de caractère) et ses alentours, constitué de boisements et d'affleurements rocheux ponctués d'ajoncs et bruyères.
- **Plateau de Questembert** : Valoriser les vues depuis la RD 775, principal axe de desserte du territoire ; Porter une attention particulière à l'urbanisation autour de cet axe ; Maitriser l'évolution du bocage.

Il faut aussi noter que ces différentes unités paysagères qui reflètent la diversité des paysages du territoire seront à mettre en lien avec le développement touristique de la communauté de communes.

Offrir un cadre de vie de qualité

15. Offrir aux habitants un espace de vie où les risques sont limités et leur sécurité assurée

Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité, la communauté de communes souhaite garantir aux habitants une qualité de vie optimale en prenant en compte **les risques naturels** (inondation et aléas-retrait gonflement des argiles principalement) dans sa politique d'aménagement en lien avec le réchauffement climatique, dont les effets pourraient augmenter les risques connus. Pour se faire, le PADD vise à :

- **Limiter autant que possible les constructions dans les zones identifiées comme inondables ;**
- **Préserver les bassins de rétention des crues ;**
- **Prendre en compte les risques de mouvements des sols** (cavité, retrait-gonflement des argiles...) ;
- **Anticiper l'augmentation des risques liés au réchauffement climatique** (inondation, retrait-gonflement des argiles...).

Par ailleurs, Questembert Communauté entend prendre en compte les **risques technologiques** dans ses projets d'aménagement de façon à ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances, en **réduisant les risques industriels en éloignant les implantations des zones**

résidentielles. Dans le cas échéant, elle vise à accompagner les porteurs de projets dans la création des dispositifs de réduction des nuisances. C'est particulièrement le cas des dispositifs liés aux nuisances sonores.

Questembert Communauté s'inscrit également dans **une politique de réduction des risques liés à la gestion des eaux usées et pluviales** dans le but de limiter les pollutions diffuses. Ainsi, le développement urbain est conditionné à la capacité de la station d'épuration à traiter les eaux usées. Il sera privilégié **les constructions disposant d'un assainissement collectif**.

Par ailleurs, la communauté de communes encourage à poursuivre une gestion efficiente des eaux pluviales en **limitant l'imperméabilisation des sols** en favorisant notamment **la gestion alternative des eaux pluviales** et à disposer **d'une gestion à la parcelle ou à l'opération de ces eaux**.

Forte d'une volonté de diminuer ses consommations énergétiques, la communauté de communes s'inscrit également dans une démarche de **sobriété de consommation d'eau potable et d'utilisation de matériaux**.

Questembert Communauté s'engage dans **la réduction de la consommation d'eau potable**. Pour cela, la communauté de communes incite à :

- **Limiter les risques de pollution liés au captage du Logo ;**
- **Encourager la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et l'amélioration du réseau d'eau potable ;**
- **Encourager la collecte des eaux pluviales dans les espaces résidentiels, économiques et agricoles ;**

- **Privilégier des aménagements paysagers publics et privés faiblement consommateurs d'eau.**

Par ailleurs, **la communauté de communes s'inscrit dans une politique de lutte contre la production de déchets et de leur valorisation.** Pour cela, le PADD facilite la collecte des déchets auprès des habitants et des activités économiques et anticipe les évolutions démographiques et économiques en matière d'équipement de gestion des déchets.

Par ailleurs, Questembert Communauté inscrit la nécessité de lutter contre la production de déchets inertes à moyen et long termes en privilégiant des aménagements urbains et des constructions économes en matériaux. **Elle incite également l'usage de matériaux de construction renouvelables et/ou recyclables et s'inscrit dans une logique d'économie circulaire et de développement de ressourcerie.**

16. Donner les moyens à Questembert Communauté d'offrir un territoire attractif pour les visiteurs, les habitants et les futurs habitants

Le projet de territoire souhaite disposer de quartiers à fortes valeurs environnementales et sociales. En effet, de la qualité d'aménagement des quartiers dépend leur attractivité : ils doivent susciter la fierté d'y habiter, et l'envie d'y venir. Les qualités environnementales et sociales constituent tout particulièrement des leviers d'attractivité pour les jeunes ménages de plus en plus sensibles à ces critères qualitatifs. Il n'y a pas de recette ou de modèle préconçu pouvant être défini dans le cadre du PLUI valant SCoT. L'objectif du projet de territoire est que l'ambition environnementale et les principales questions soient posées dès le stade de la conception des opérations, à la manière du projet d'Ar Graëll à Lauzach qui a notamment mis en avant la question énergétique (accompagnement par un thermicien conseil). Sont ainsi à examiner les points suivants (liste non exhaustive) :

- **L'exploitation des potentiels du site et l'impact du projet sur le site** : il s'agit de veiller à l'intégration du quartier dans le tissu urbain existant, de favoriser les économies des énergies et l'usage des énergies renouvelables (solaire, géothermie, éolienne, architecture bioclimatique) par une réflexion sur l'implantation des espaces communs et du bâti ; de gérer les impacts sur l'agriculture et les ressources naturelles (eaux de ruissellement, etc.) ; d'anticiper et prendre en compte les risques (naturels, technologiques ou sanitaires) et de veiller à réduire les nuisances (bruit, air, odeurs, nuisances visuelles).

- **Les modalités de préservation de l'environnement** : conforter les trames vertes et bleues, valoriser les éléments favorisant la reconquête de la nature en ville, favoriser une gestion différenciée des espaces verts et des voiries), protéger les vues de qualité, assurer l'intégration paysagère (gestion des pentes, intégration des limites, ...), préserver et valoriser le patrimoine et petit patrimoine bâti, intégrer en amont les modalités liées à la gestion des eaux et des déchets.
- **La valorisation de l'animation locale, des interactions sociales et des usages** : anticiper et prévoir des lieux de rencontre conviviaux et partagés, des espaces tels que des jardins partagés déclencheurs de liens sociaux intégrés en fonction de la localisation du projet des modalités en matière de mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements).

Par ailleurs, le projet de territoire souhaite poursuivre les efforts engagés en matière d'aménagement des espaces d'agrément dans le tissu urbain. L'objectif est **d'intégrer des lieux de rencontre attractifs**, pour toutes les générations. Cela passe par une réflexion sur l'intégration d'espaces de loisirs de proximité, de jeux d'enfants, mais aussi par la création de différents types d'espaces de rencontres et de mutualisation, qui s'avèrent bénéfiques à la cohésion sociale (jardins familiaux, services mutualisés pour les déchets, le stockage, ...).

La qualité paysagère des lieux de vie des habitants de la communauté de communes est liée au paysage du quotidien. Pour ce faire, le PADD vise à **préserver l'écrin paysager des franges urbaines des espaces bâti à travers** :

- Le maintien du caractère bocager et boisé des bourgs et hameaux ;
- La conservation de l'identité architecturale du bâti ancien et de son environnement.

Mais aussi, le PADD propose d'aménager les entrées de ville, les gares et les portes d'entrées de territoire de qualité en :

- Valorisant le territoire en lien avec le développement de Pôles d'Echange Multimodaux ;
- Maintenant une qualité paysagère optimale des principaux échangeurs en lien avec l'aménagement de pôles relais (covoiturage, parking-relais, ...) ;
- Structurant les entrées de ville de façon à disposer d'une transition douce entre ville et campagne. Spécifiquement, les entrées de ville des principaux pôles, les plus fréquentés feront l'objet d'une attention particulière (Questembert, Malansac, Rochefort-en-Terre, la Vraie Croix).

La préservation de la qualité paysagère de l'ensemble du territoire passe aussi par la préservation des vues remarquables sur les paysages urbains et ruraux emblématiques. La communauté de communes a donc la volonté de :

- Préserver et valoriser les vues sur l'espace urbain et les paysages de qualité depuis les axes routiers structurants et chemins de randonnées ;
- Préserver la silhouette des villages depuis les axes routiers et les vues emblématiques.

17. Adapter et structurer l'offre en équipements et services aux bassins de vie locaux

Le projet vise un développement équilibré des équipements et services sur le territoire et s'appuie à cet effet sur son armature territoriale, c'est-à-dire ses pôles structurants. Par conséquent, le PLUi valant SCoT conforte l'offre au sein des pôles sans pour autant compromettre le développement des équipements et services de proximité dans les autres bourgs.

Ainsi, dans cette logique de mutualisation, les pôles de Questembert et Malansac accueilleront de manière préférentielle les équipements et services d'envergure intercommunale. Les autres pôles pourront accueillir des équipements et services de proximité afin d'assurer la vitalité de leur bassins de vie et notamment de leurs centres-bourgs.

Au-delà de la localisation préférentielle des équipements et services, le projet vise, suite au diagnostic territorial, à apporter une réponse adaptée et anticipée aux besoins des habitants actuels et des futurs arrivants :

- Maintien de la qualité de l'offre en équipements d'accueil de la petite enfance et de la jeunesse ainsi que de l'offre de santé ;
- Développement d'équipements et de services dédiés aux seniors.

La polarité générée par Rochefort-en-Terre/Site du Moulin Neuf accueillera les activités liées à son statut touristique. La commune de Rochefort-en-Terre, quant à elle, accueillera les équipements et services nécessaires à la vie courante.

Enfin, le projet vise à mieux prendre en compte voire conditionner l'implantation des futurs équipements et services du territoire afin qu'ils soient accessibles par tous les modes de déplacement, tout en intégrant et permettant l'accessibilité de l'existant.

18. Accroître la fonction commerciale de Questembert Communauté

Le PLUi valant SCoT se doit d'éclairer les acteurs économiques et habitants sur sa stratégie en matière d'aménagement commercial notamment au regard des enjeux d'évasion commerciale vers Vannes Agglomération ou encore du déclin de l'offre commerciale de proximité. Ainsi, le projet se fixe plusieurs objectifs en la matière :

- **Organiser l'appareil commercial en fonction de l'armature territoriale, de la dynamique des bassins de vie locaux et de la proximité à Vannes Agglomération.** Ainsi, les pôles de Malansac et Questembert sont identifiés comme les moteurs de l'attractivité commerciale et proposeront une offre commerciale permettant de couvrir les besoins courants (boulangerie, tabac, pharmacie, etc.), occasionnels (habillement, optique, bricolage, etc.) et exceptionnels (électroménager, décoration, etc.). La limitation de l'évasion commerciale vers Vannes Agglomération passera également par des actions fortes en matière de diversification et complémentarité de l'offre commerciale. A cet effet, la création de nouveaux espaces commerciaux n'est pas exclue à la condition de ne pas remettre en cause la stratégie

exposée ci-avant qui concerne les pôles principaux. Dans les autres communes, la fonction commerciale de proximité devra être maintenue ou développée. Cette offre de proximité devra être en mesure d'une part de répondre aux besoins courants, d'autre part de participer à l'animation des centres bourgs/villes.

- **Prioriser le développement de l'offre de proximité au sein des centres-bourgs et maintenir une offre de proximité dans la mesure du possible au sein des communes de proximité.** Le projet ne conditionne pas uniquement les localisations préférentielles en périphérie ou en centre-bourg à des seuils exprimés en surface de vente. Néanmoins, il insiste sur l'importance de maintenir et soutenir l'offre commerciale de proximité et en conséquence d'en déduire les implantations commerciales de périphérie. En d'autres termes, le projet vise la valorisation des périmètres de centralité existants en lien avec l'objectif de revitalisation des centres-bourgs. Le projet met en exergue en la matière l'exemple de Caden et souhaite une dissémination de ce type d'initiative locale. Le projet souhaite par ailleurs faciliter la requalification des espaces commerciaux délaissés/vacants/en friche. C'est pourquoi, dans la mesure du possible, la collectivité s'assurera qu'une nouvelle offre commerciale plus appropriée réinvestisse ces espaces et/ou veillera à garantir la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre de la future opération urbaine.
- **Permettre le développement commercial en périphérie pour les grandes surfaces commerciales.** La création et l'extension des espaces commerciaux d'envergure se feront de manière privilégiée dans les pôles de Questembert et Malansac. Ces projets ne devront pas remettre en cause l'animation locale et la

pérennité des commerces de centres-bourgs/villes. Par ailleurs, le projet de territoire souhaite que ces projets d'extension et de création d'espaces commerciaux d'envergure optimisent le foncier utilisé /consommé en mutualisant, dans la mesure du possible, certains espaces, ouvrages et infrastructures.

- **Assurer une complémentarité et une synergie entre les offres au-delà de leur localisation privilégiée.** Les pôles de Malansac et

Questembert devront créer ou renforcer les liaisons douces sécurisées entre les espaces commerciaux notamment ceux de proximité et de périphérie. Les stationnements vélos devront être prévus et dimensionnés en conséquence.

CARTE DE SYNTHESE DES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Garantir la sécurité des personnes et des biens

-  Prendre en compte les risques technologiques à enjeux forts
-  Prendre en compte les risques naturels d'inondation

Préserver la Trame Verte et Bleue

-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Protéger les cours d'eau et zones humides
-  Maintenir les réservoirs complémentaires et les corridors
-  Favoriser les continuités entre la TVB et la nature en ville

Renforcer l'attractivité touristique

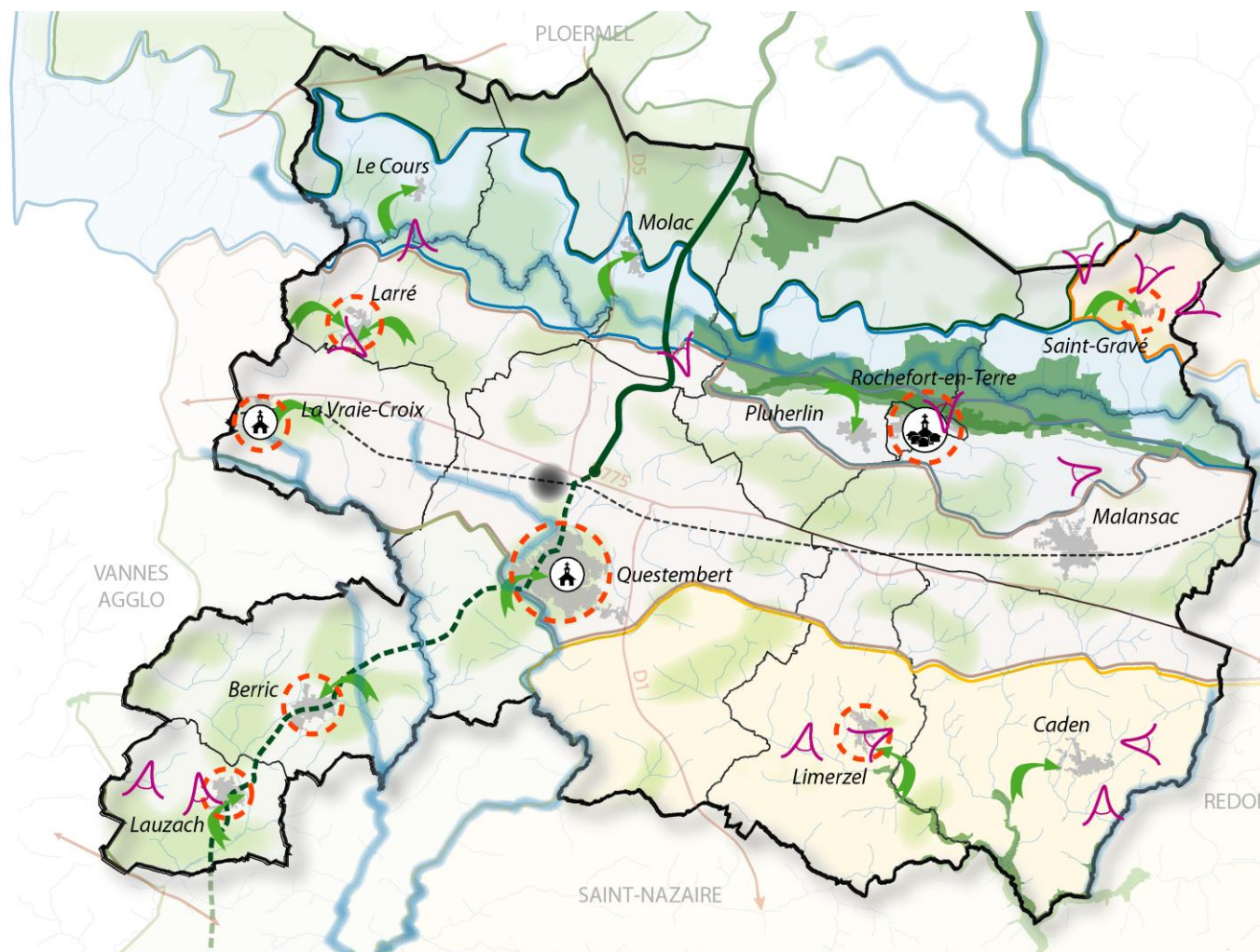
-  Valoriser le pôle patrimonial principal
-  Conforter les pôles patrimoniaux secondaires
-  Conforter les voies vertes existantes
-  Prolonger la Voie Verte vers le littoral

Protéger le paysage identitaire

-  Préserver l'écrin paysager des franges urbaines et des entrées de ville
-  Préserver et valoriser les vues

Préserver les caractéristiques principaux de chaque unité paysagère :

-  de la Plaine du Trévalo
-  de l'Arrière-Littoral
-  du plateau de Questembert
-  du Rideau forestier
-  du Plateau agricole entre 2 vallées
-  des Dentelles de Rochefort
-  de la Vallée de l'Arz



**Anticiper les évolutions
des modes de vie**



Adapter le parc de logements à la diversification des trajectoires résidentielles

19. Faciliter les parcours résidentiels au sein de Questembert Communauté

Le diagnostic a pointé un certain nombre de dysfonctionnements du marché local de l'habitat. L'offre d'habitat est peu diversifiée, alors que les profils des ménages et leurs parcours résidentiels s'inscrivent pour leur part dans une tendance de forte diversification. De plus, comme aux échelles régionales et nationales, l'augmentation des prix immobiliers, plus rapide que l'évolution des revenus, fait peser sur les ménages un taux d'effort (c'est-à-dire une part de budget consacrée au logement) plus important.

Le PLUI valant SCoT doit donc permettre de corriger ces dysfonctionnements, en prenant appui sur trois principaux axes :

Diversifier les typologies et les formes urbaines :

- La production récente de logements s'est essentiellement réalisée sous forme de maisons individuelles, de taille assez grande (T4, T5 ou plus). Afin de **préserver l'offre de petits logements**, propices à l'accueil de jeunes actifs, de célibataires ou de personnes âgées, il est préférable de veiller à limiter la part des grands logements.
- Compte tenu du caractère essentiellement rural du territoire, le **marché du logement collectif** est réduit, et il suppose la présence d'une offre significative d'équipements et services dans un

périmètre d'hyper proximité, accessibles en modes doux. Il convient d'en développer quelques-uns, dans les centres villes des communes pôles qui disposent d'une offre suffisante d'équipements et services en priorité à Questembert et Malansac, mais aussi éventuellement dans les communes qui connaissent un fort développement démographique et qui sont suffisamment structurées telle que Berric par exemple.

Développer l'offre locative :

- Seulement un peu plus d'un quart du parc de logements est occupé par des locataires (publics et privés), et ce parc locatif est en baisse. En particulier, depuis 10 ans, le parc locatif public a diminué en taux mais aussi en nombre de logements. Or ce parc locatif, privé et public, permet de satisfaire plusieurs types de besoins (jeunes actifs, familles monoparentales, nouveaux arrivants sur le territoire, ...). Pour répondre aux enjeux stratégiques du territoire, la collectivité souhaite mener une politique de diversification de l'offre d'habitat.

20. Vers une montée en gamme de l'offre de logements : des opérations urbaines de qualité, qui valorisent la « vie à la campagne »

L'attractivité de Questembert Communauté tiendra notamment à sa capacité de se distinguer des autres territoires. Aussi s'agit-il d'améliorer la qualité de l'offre d'habitat produite, en affirmant l'identité du territoire, notamment son caractère rural. Autrement dit, il s'agit de créer un cadre de vie qui réponde aux aspirations des habitants actuels et futurs qui souhaitent habiter sur le territoire de Questembert Communauté. Les critères environnementaux pèsent de plus en plus dans les choix résidentiels des ménages, Questembert Communauté se doit de répondre à ces aspirations si elle veut se maintenir parmi les territoires attractifs de l'Arc Atlantique breton.

A cet effet, le projet de territoire soutient les opérations urbaines de qualité et innovantes telle que celle portée par la commune de Lauzach et souhaite voir une dissémination de ces initiatives sur l'ensemble de son territoire.



Inscrire le territoire dans la transition énergétique

21. Assurer le développement des énergies renouvelables, source d'indépendance énergétique, de création d'emplois locaux et d'amélioration de l'efficacité climatique

Pour répondre aux besoins énergétiques des logements, des bâtiments et des activités de chacun, la communauté de communes entend donner les moyens à tous les acteurs du territoire de consommer et produire des énergies renouvelables. Pour y répondre, **elle s'engage à faciliter l'installation des énergies renouvelables pour assurer les besoins quotidiens en énergie de chacun.** Pour ces derniers, les dispositifs d'installations d'énergies renouvelables se feront prioritairement sur sites d'exploitation. Le stockage de l'énergie produite devra être possible dans les aménagements à moyen / long terme.

Questembert Communauté veillera à la **bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale des dispositifs de rénovation thermique et d'installation d'énergies renouvelables**, par l'adaptation des choix du type d'énergies renouvelables.

De plus, le PADD vise à promouvoir auprès des acteurs économiques et commerciaux le développement des énergies renouvelables afin de :

- Permettre le développement de centrale solaire sur les toitures des bâtiments économiques et commerciaux ;
- Encourager la transition énergétique des entreprises (géothermie, chaufferie bois, ...) ;
- S'inscrire dans le développement de parcs éco-industriels.

Enfin, Questembert communauté encourage les exploitations agricoles à porter le développement des énergies renouvelables en lien avec leur activité en :

- **Facilitant l'installation d'énergie renouvelable dans les exploitations agricoles ;**
- **Faisant émerger une filière visant à utiliser les énergies fatales (Chaleur, méthanisation, ...).**

Le développement de dispositifs d'énergie solaire au sol est autorisé uniquement si les terres sont dénuées d'intérêt écologique et agricole et/ou polluées.

22. Agir en la matière sur le parc de logements

Autre axe de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, la communauté de communes s'engage dans la réalisation d'un parc performant énergétiquement.

A ce titre, Questembert Communauté entend favoriser la rénovation thermique du parc bâti existant. Ainsi, le PADD affirme les orientations suivantes :

- **Faciliter la rénovation thermique des logements existants par des dispositions réglementaires adaptées ;**
- **Poursuivre et renforcer la recherche d'une performance énergétique des équipements publics ;**
- **Permettre la rénovation thermique des logements à caractère patrimoniaux en privilégiant des dispositifs et techniques qualitatifs.**

Au regard de cet objectif de performance énergétique du tissu bâti, la communauté de communes encourage la construction de logements performants énergétiquement. Pour cela, le PADD émet les principes suivants :

- **Promouvoir des formes urbaines faiblement consommatrice d'énergie (logement mitoyen, appartements, ...);**
- **Favoriser l'aménagement de quartiers à haute valeur énergétique,** comme par exemple celui d'Ar Graell à Lauzach. Pour cela, les aménagements créés s'appuieront sur les caractéristiques paysagères et patrimoniales initiales. Une

attention particulière sera apportée au développement de la **végétalisation des espaces publics et privés** (sillons végétalisés, toitures végétalisées, parkings et revêtement perméables, ...) ;

La communauté de communes encourage également la rénovation thermique des bâtiments tertiaires et industriels.

Promouvoir de nouvelles pratiques en matière de mobilité

23. Offrir de nouveaux services à la mobilité répondant davantage aux besoins locaux

Le diagnostic révèle que les offres de déplacements existantes ne répondent pas entièrement aux besoins des habitants et visiteurs du territoire. Afin d'apporter un service plus adapté, Questembert Communauté vise à :

- **Développer de nouvelles offres de transports plus adaptées** : des initiatives ont déjà été portées sur le territoire (Quest'en Pouce, Pédibus...), le PLUi valant SCoT entend soutenir et encourager le développement de nouveaux services à la mobilité. Ces dernières peuvent prendre la forme d'offres telles que le transport à la demande, de navettes, de covoiturage solidaire, d'autostop organisé ou encore d'autopartage, l'objectif étant de dissuader la pratique de l'autosolisme et de permettre à tous de se déplacer.
- **Offrir de meilleures conditions de déplacements favorisant la pratique des modes alternatifs à la voiture** : le PLUi tend à améliorer les conditions de déplacements en favorisant l'intermodalité entre les modes, la continuité des aménagements et leurs lisibilités.

24. Sensibiliser et communiquer sur la mobilité durable

L'information, la communication et la sensibilisation sur l'offre de transport et sur l'écomobilité sont indispensables afin de tendre vers une mobilité durable et inciter les changements de comportement. La valorisation des modes alternatifs passe par l'information auprès des usagers. Cette information pratique, sensibilise également la population sur les avantages des modes alternatifs. L'information concerne tous les modes alternatifs et nécessite d'être aisément consultable par divers modes de communication.

- **S'appuyer sur l'attractivité touristique du territoire pour promouvoir les mobilités douces** : le pôle touristique de Rochefort-en-Terre, et la véloroute voie verte n°3 reliant St-Malo à la presqu'île de Rhuys, sont de véritables atouts touristiques sur lesquels s'appuyer pour promouvoir les mobilités douces sur l'ensemble du territoire. De nouvelles liaisons douces peuvent être mises en avant afin de créer un véritable maillage du territoire, ainsi que de nouveaux services (location de vélos dans les offices de tourisme, pack mobilité...).
- **Développer l'écomobilité scolaire et les plans de déplacements** : s'appuyer sur les démarches existantes (pédibus...) et les structures locales pour faciliter et encourager les initiatives de transports alternatifs à la voiture individuelle à la fois dans le milieu scolaire mais également professionnel (plan de déplacements d'entreprise/d'administration/inter-entreprises)

- **Communiquer et informer sur l'offre multimodale.** Pour donner la possibilité aux habitants et visiteurs de se déplacer différemment il est nécessaire de communiquer et informer sur l'ensemble des offres de déplacements : les aires de covoiturage et les sites de mises en relation, l'offre de déplacements en transports collectif, en modes doux... ainsi que sur les interconnexions possibles entre les modes, plusieurs supports peuvent être proposés (guide de la mobilité, cartes...).



