



GUIDE PRATIQUE

SYNTHESE DES ENJEUX



Dossier arrêté le 20 décembre 2017
Soumis à enquête publique du 27/08/2018 au 26/09/2018
Dossier approuvé le 19 décembre 2018

Schéma de Cohérence Territoriale

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

Synthèse et enjeux



Le Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne est issu d'une très longue tradition de coopération intercommunale initiée dans les années 1960. Pays avant la lettre, cette structure a toujours été l'outil d'anticipation et de concertation des élus et des acteurs socioéconomiques du territoire, porteur des stratégies de développement local.

Le territoire est aujourd'hui composé de deux grandes entités administratives : La Communauté de communes de Ploërmel Communauté qui compte près de 32 communes, et la Communauté de communes de L'Oust à Brocéliande Communauté composée de 26 communes.

Au Nord-est du département du Morbihan, le territoire s'étend sur plus de 1 445 km². Il est situé entre les espaces agricoles du Sud des Côtes d'Armor au Nord, les espaces périurbains de l'aire urbaine de Rennes à l'Est et le littoral de Vannes au Sud.

Légende

Administration du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Communauté de communes de Ploërmel Communauté

Communauté de communes de L'Oust à Brocéliande

• Communes du territoire

Composantes et axes

Réseau principal

Réseau secondaire

Réseau ferré

Cours d'eau

Et demain ?

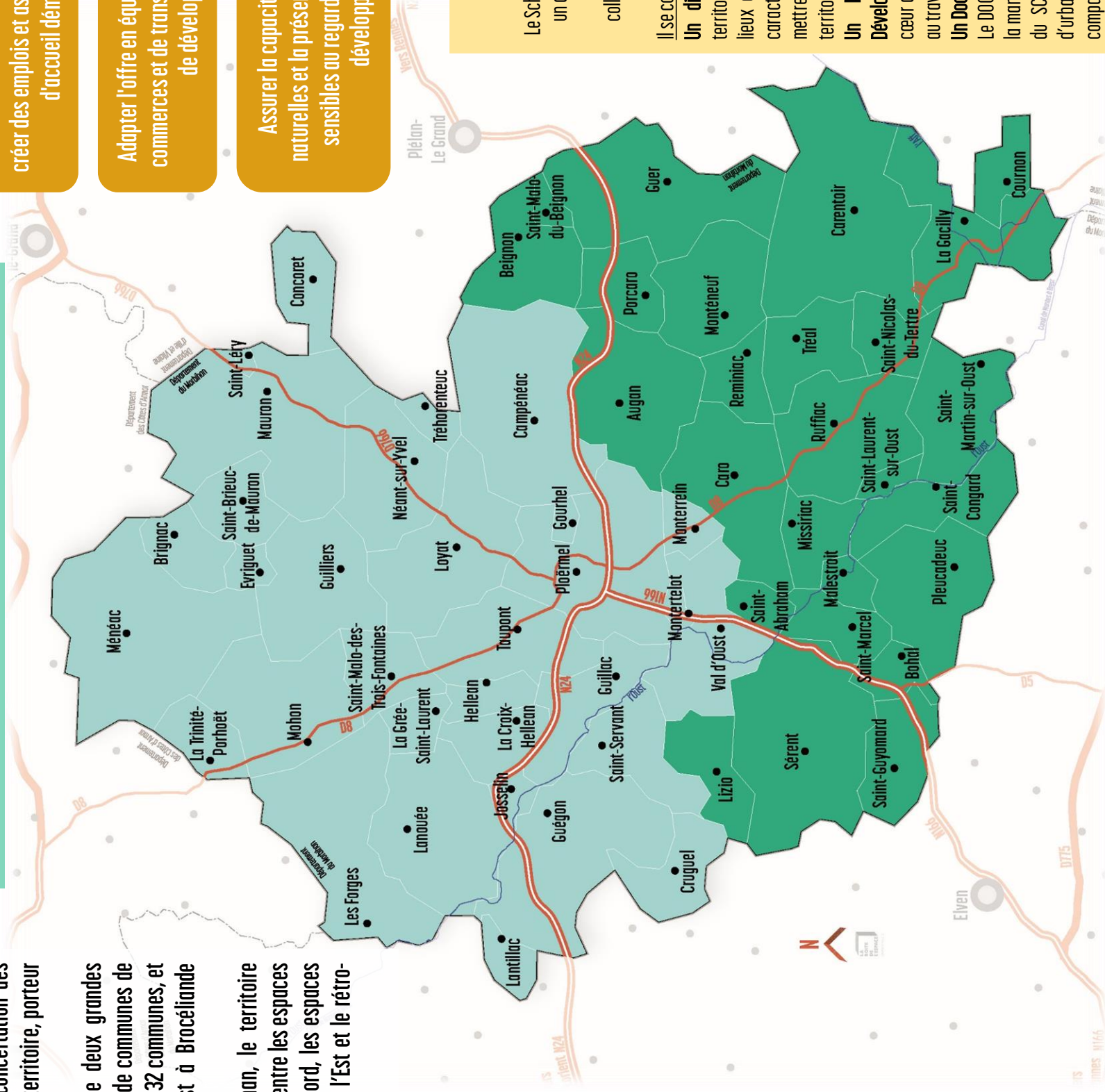
Les travaux et réflexions portant sur l'élaboration d'un Schéma de Coherence Territoriale sur le Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne ont montré de véritables enjeux que le territoire va devoir relever.

L'équilibre et de la cohérence territoriale, entre effets d'axes et polarisation

La valorisation des atouts du Pays pour créer des emplois et assurer une dynamique d'accueil démographique

Adapter l'offre en équipements, services, commerces et de transports aux ambitions de développement

Assurer la capacité en ressources naturelles et la préservation des espaces sensibles au regard des ambitions de développement.



Un SCoT ?

Le Schéma de Coherence Territoriale est un document stratégique issu d'une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire.

Il se compose :

Un diagnostic partagé : Portrait du territoire, il s'agit à la fois d'un état des lieux des dynamiques en place et des caractéristiques du Pays. Il permet de mettre en avant les grands enjeux du territoire

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le PADD est le cœur du projet. C'est lui qui donne le cap au travers de grandes orientations.

Un Document d'Orientation et d'Objectifs : Le DOO édicte les objectifs à atteindre et la manière d'y arriver. Il s'agit de la pièce du SCoT avec laquelle les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité.

Enjeux et objectifs

Un accueil démographique équilibré

Les dynamiques vécues sur les périodes récentes, notamment en matière d'accueil démographique montre que les phénomènes de polarisation à l'échelle du territoire sont orientés par les axes structurants (RN24 et D166). Ce phénomène est en partie le fruit d'un desserrement des agglomérations voisines (en choisissant de s'éloigner, les nouveaux ménages entendent bénéficier des opportunités foncières et immobilières) mais correspond également à l'attractivité générée par la présence d'emplois autour des principaux axes.

Ces dynamiques vécues, si elles montrent que le territoire du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne est un territoire attractif d'un point de vue démographique, posent également la question de l'adéquation spatiale entre les capacités d'accueil induites par la présence des logements, des équipements et services, des activités économiques... et les dynamiques d'accueil à proprement parler.

Et demain ?

100 000 habitants en 2035, un objectif d'accueil démographique ambitieux. Comment équilibrer cet apport ? Comment maintenir les populations en place ? Quelles populations vivent sur le territoire et comment vont elles évoluer ?

Enjeux et objectifs

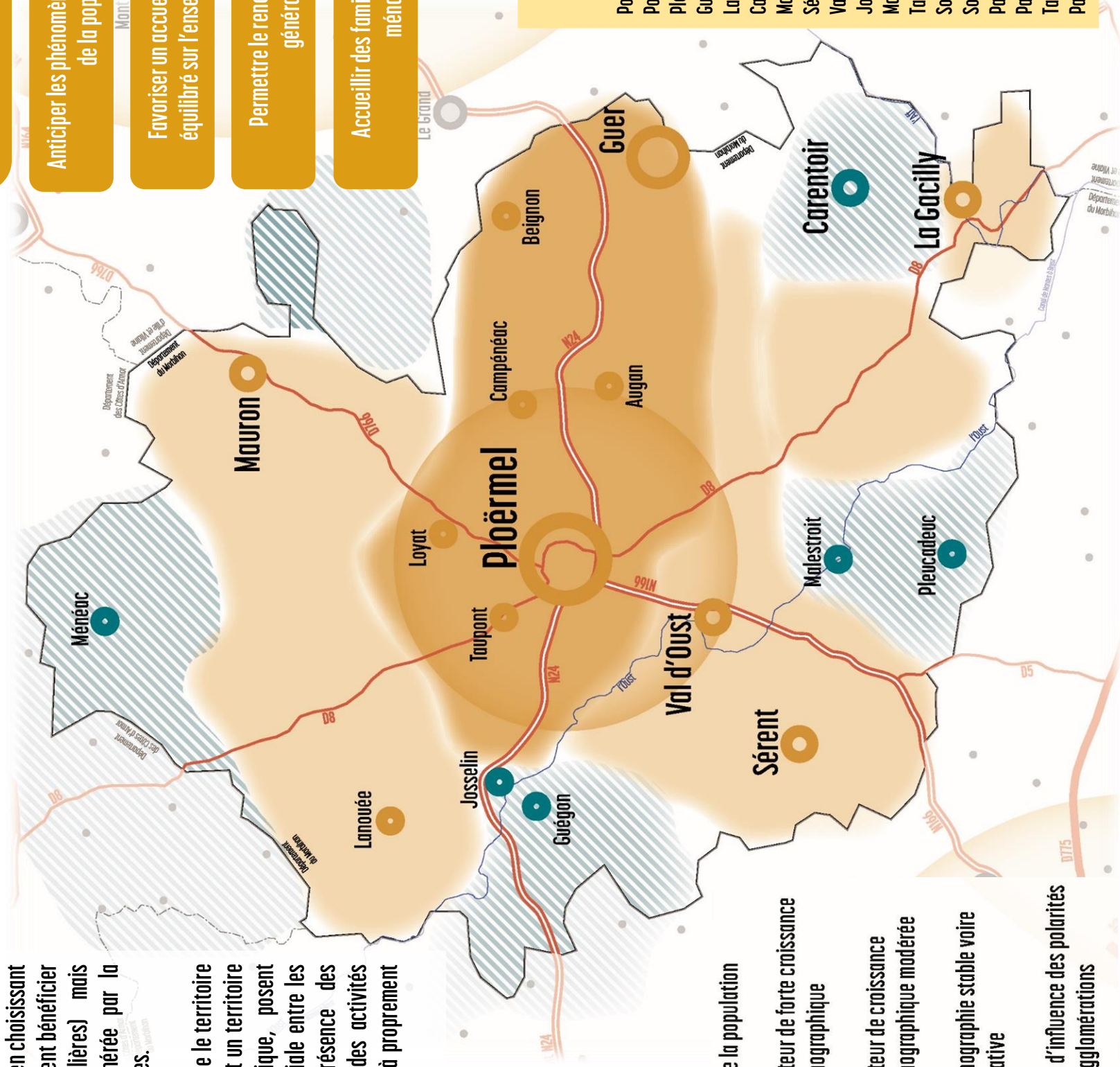
Favoriser une dynamique démographique cohérente répondant à la fois aux exigences de revitalisation des espaces ruraux et de renforcement des pôles urbains

Anticiper les phénomènes de vieillissement de la population

Favoriser un accueil démographique équilibré sur l'ensemble du territoire

Permettre le renouvellement des générations

Accueillir des familles et des jeunes ménages



Légende

- Pôles de population**
- + de 8 000 hab.
- entre 5 000 et 8 000 hab.
- Entre 2 500 et 5 000 hab.
- Entre 1 500 et 2 500 hab.
- Pôle croissant
- Pôle stable à décroissant
- Evolution de la population**
- Secteur de forte croissance démographique
- Secteur de croissance démographique modérée
- Démographie stable voire négative
- Aire d'influence des polarités et agglomérations

Chiffres clés

Population 2008 : 78 195 habitants
 Population 2014 : 81 309 habitants
 Ploërmel : 9 516
 Guer : 6 292
 La Gacilly : 3 942
 Carentoir : 3 300
 Mauron : 3 198
 Sérent : 3 057
 Val d'Oust : 2 613
 Josselin : 2 486
 Malestroit : 2 461
 Taux de croissance moyen : 0,74 %
 Solde naturel : -0,08 %
 Solde migratoire : -0,67 %
 Part des moins de 15 ans : 18,9 %
 Part des plus de 60 ans : 27,9 %
 Taille des ménages : 2,3
 Part des ménages d'1 pers. : 32,5 %

Un parc adapté pour une diversité de ménages

L'analyse des caractéristiques du parc de logements à l'échelle du Pays a montré que le parc était logiquement plus important et diversifié au sein des pôles principaux. En plus d'une part d'habitat social plus grande, des logements de petite ou moyenne taille sont également plus fréquents dans les agglomérations où la densité de fonctions est plus importante.

Or, on constate qu'aujourd'hui, la demande en logements adaptés est récurrente et ne concerne plus uniquement les polarités urbaines mais aussi bien les bourgs ruraux. En cela se pose la question d'organiser un parcours résidentiel sur le territoire en cohérence avec l'armature territoriale et les évolutions démographiques, mais surtout de permettre l'adaptation du parc de logements dans toutes les communes.

Le parc existant devra être privilégié pour avoir une gestion économe en espace et favoriser la revitalisation des centralités.

Et demain ?
« Habiter en milieu rural c'est aussi habiter au plus près des centralités et lieux de vie ». Quel rôle devront jouer les communes dans le parcours résidentiel ? Quels types de logements privilégier ?

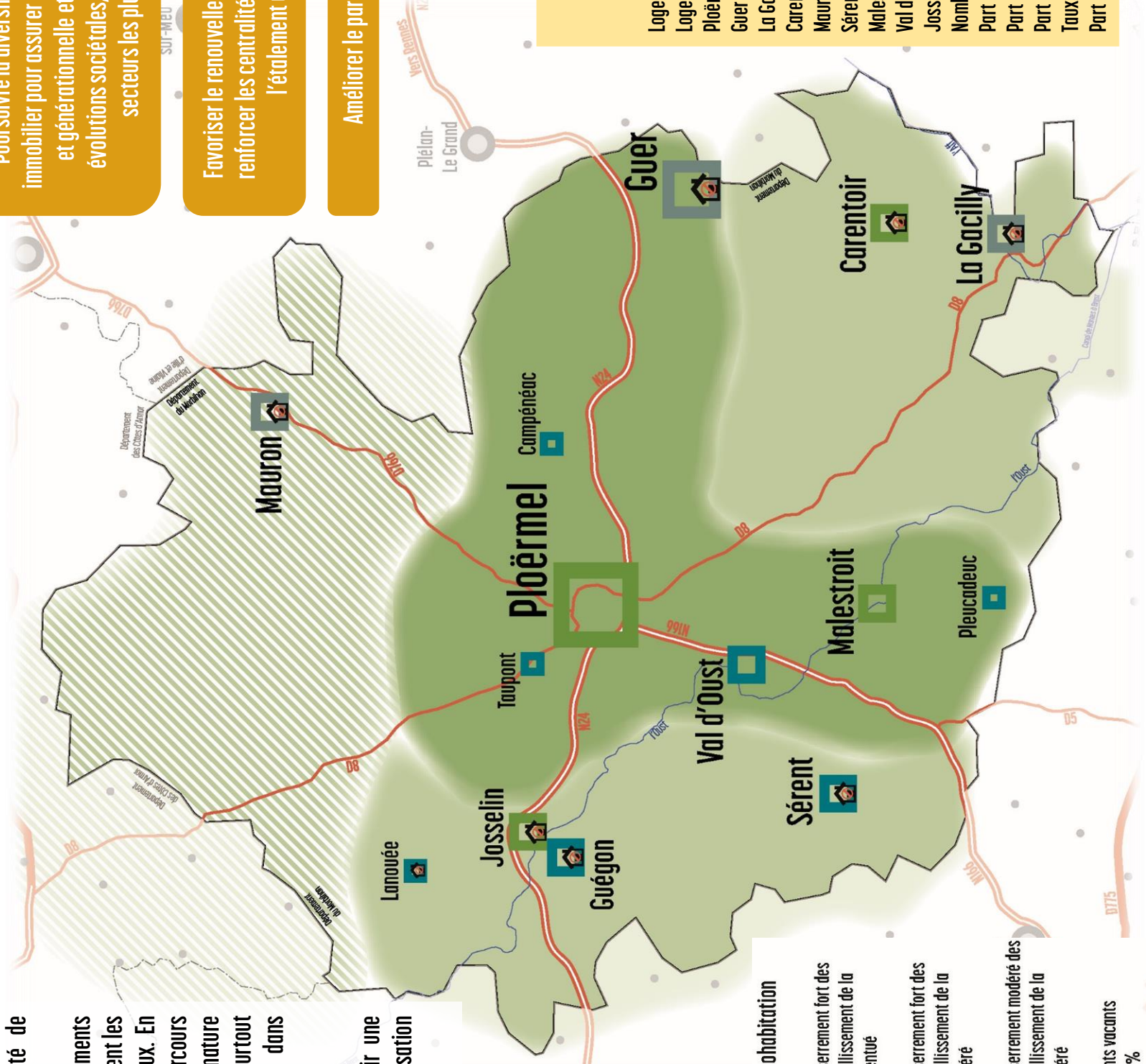
Enjeux et objectifs

Offrir une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur tout le territoire

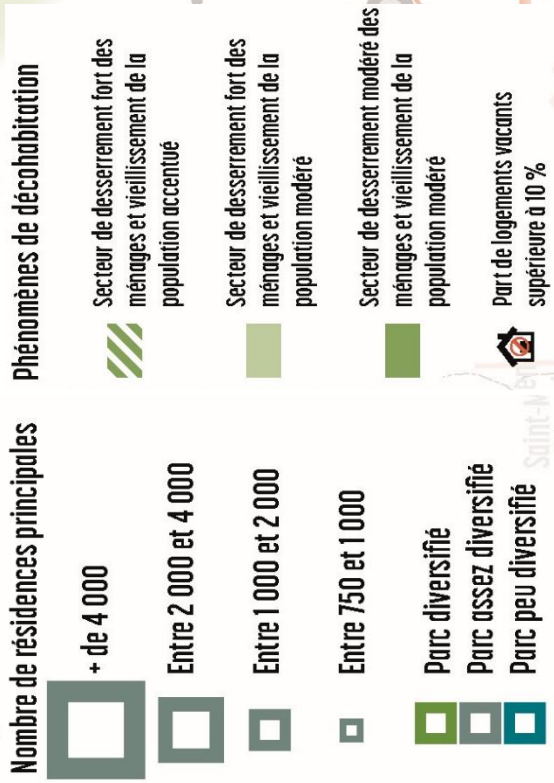
Poursuivre la diversification du parc immobilier pour assurer une mixité sociale et générationnelle et s'adapter aux évolutions sociétales, même dans les secteurs les plus ruraux

Favoriser le renouvellement urbain pour renforcer les centralités et lutter contre l'étalement urbain

Améliorer le parc existant



Légende



Chiffres clés

Logements 2008 : 41 491 habitants
 Logements 2014 : 44 212 habitants
 Ploërmel : 4 804
 Guer : 2 984
 La Gacilly : 2 143
 Carentoir : 1 924
 Mauron : 1 875
 Sérent : 1 571
 Malestroit : 1 442
 Val d'Oust : 1 387
 Josselin : 1 384
 Nombre de logements : 44 212
 Part résidences principales : 78,3 %
 Part résidences secondaires : 10,9 %
 Part de logements vacants : 10,7 %
 Taux d'appartements : 8,9 %
 Part de log. de 4 pièces et + : 74,1 %

Une offre complémentaire de proximité

Le niveau d'équipements et de services du territoire est relativement bon et diversifié. De nouveaux besoins et des projets d'équipements et services émergent. Ils se dressent comme des enjeux à structurer sur le territoire ou à localiser pour favoriser une appropriation par tous et pour tous.

Où que l'on soit sur le territoire du Pays, on doit pouvoir bénéficier et accéder facilement aux équipements et services de proximité et intermédiaires. Dès lors, ces projets d'équipements et de services, et précisément leur localisation sont à mettre en corrélation étroite avec le système de transport et stratégie de desserte, mais aussi positionnée en cohérence avec l'armature territoriale du Pays.

Légende

Sanitaire et social

- Equipement structurant : hôpital, maternité...
- Equipement sanitaire et social : hôpital local, maison de santé, clinique privée...
- Autre offre de soins : EPHAD, hébergement pour handicapés, psychiatrie, centre social...

Enseignement

- Equipement structurant : lycée public d'enseignement général, université...
- Equipement d'enseignement général : collège public ou privé, lycée privé...
- Autre offre d'enseignement : formation technique/agricole/professionnelle, MFR, enseignement supérieur non universitaire...

Sports, loisirs et culture

- Equipement structurant : complexe touristique, pôle sportif, piscine couverte...
- Equipement socioculturel, cinéma, petit pôle touristique (village d'artisans, petite base nautique....)
- Autre offre : salle de sport, piste d'athlétisme, piscine non couverte, musée, golf...

- Pôle multi-équipé
- Autre pôle équipé

Et demain ?

Maintenir l'accès aux équipements et aux services sur tout le territoire pour les populations en place et pour les futures, c'est en enjeu considérable. Comment anticiper les nouveaux besoins ? Comment structurer l'offre sur le territoire ?

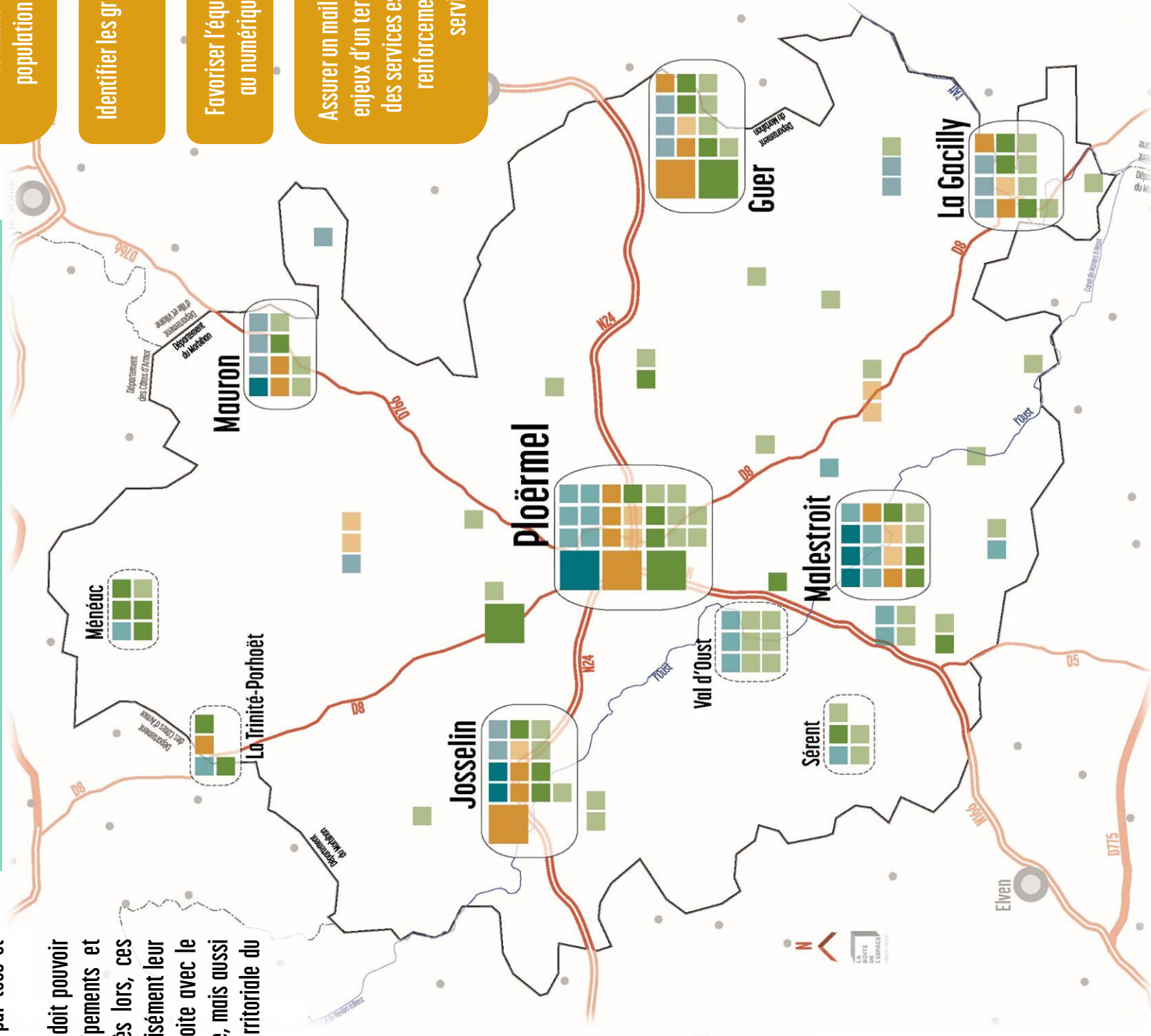
Enjeux et objectifs

Engager une politique volontaire et structurer le maillage en termes d'équipements et de services pour répondre à l'ensemble des besoins courants et intermédiaires de la population sur l'ensemble du Pays

Identifier les grands projets d'équipements du territoire

Favoriser l'équité territoriale dans l'accès au numérique et la téléphonie mobile

Assurer un maillage des services adapté ou enjeux d'un territoire rural par le maintien des services essentiels de proximité et le renforcement de l'accessibilité aux services structurants



Chiffres clés (Source : INSEE)

Équipements scolaires : 114
- dont 12 collèges et 5 lycées et 1 lycée public en projet à Ploërmel (2021)

Services et équipements de santé : 473

- dont quelques équipements structurants, 1 centre hospitalier sur 3 sites, une maternité, 23 établissements d'hébergement pour personnes âgées

Équipements culturels, de sports et de loisirs : 383
dont quelques équipements structurants

Un appareil commercial distribué

L'armature commerciale du territoire se caractérise par l'absence de pôle régional (le plus proche étant Rennes) et de rayonnement (le plus proche étant Vannes).

Par contre, Ploërmel constitue un pôle majeur qui assure une réponse à des besoins diversifiés sur une zone d'influence qui couvre l'ensemble du territoire du SCOt et même au-delà (indiquée en gris sur la carte).

D'autre part, cinq pôles intermédiaires assurent une réponse complète aux besoins courants élargis à des besoins réguliers sur des zones de chalandise plus locales : ainsi, Josselin, Mauron, Malestroit / St Marcel, Guer et La Gacilly assurent un maillage complet du territoire, avec peu de chevauchements de leurs zones d'influence respectives.

Plus largement, le territoire est fortement maillé par les pôles de proximité structurés, qui proposent une réponse aux besoins courants, et par le maillage rural, qui concerne la plupart des communes, même si l'offre y est incomplète pour la réponse aux besoins courants.

Et demain ?
L'attractivité en milieu rural repose sur un maillage fin de centralités complémentaires et diversifiées. Comment revitaliser les centres-bourgs et les centres-villes ? Comment renforcer les centralités de toutes les communes ?

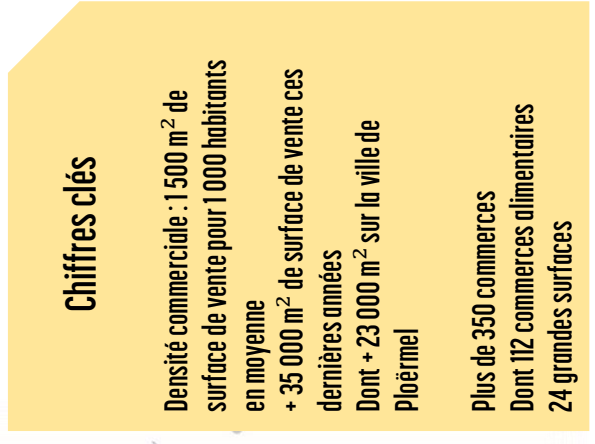
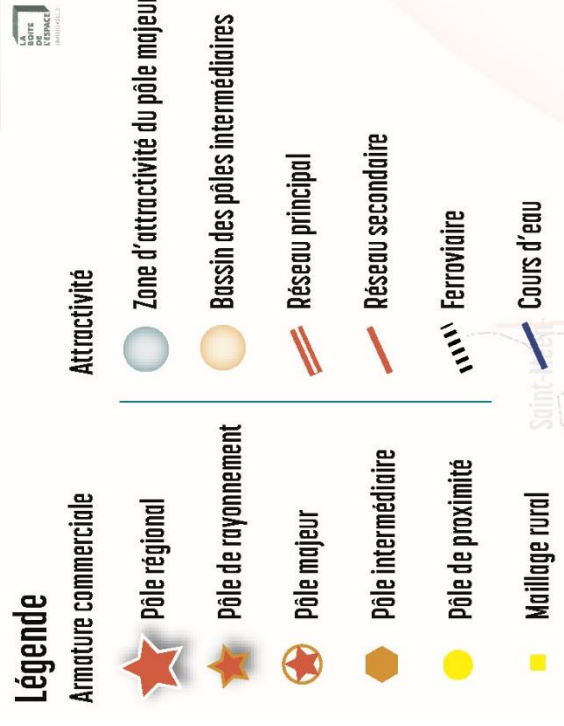
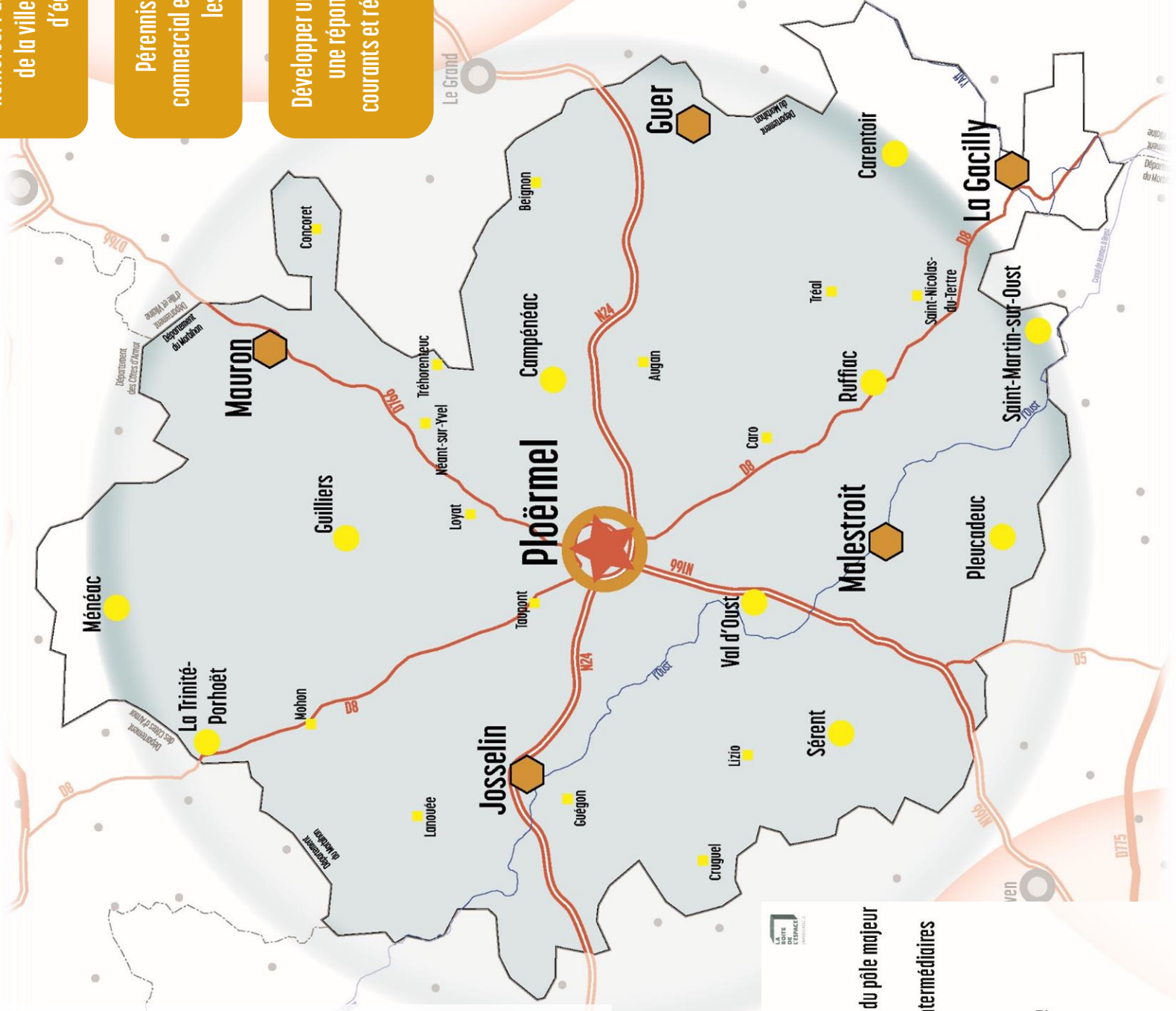
Enjeux et objectifs

Favoriser l'émergence d'un appareil commercial équilibré, diversifié et renforcer les logiques de centralité

Renforcer l'armature commerciale autour de la ville de Ploërmel et des pôles d'équilibre principaux

Pérenniser et développer le tissu commercial existant sur les centralités et les sites décentrés.

Développer une offre plus diversifiée pour une réponse complète aux besoins courants et récurrents des populations des bassins de vie.



Une concentration d'emplois équilibrée

Le territoire possède une forte concentration d'emplois, répartie de façon équilibrée sur l'ensemble du Pays. Des polarités d'emplois se situent le long d'axes stratégiques et sont facilement accessibles.

Le Pays de Ploërmel connaît une bonne dynamique de l'emploi avec une croissance assez régulière. La conjoncture n'a pas épargné les différents secteurs récemment mais des restructurations sont déjà à l'œuvre.

L'industrie et l'agriculture ont un poids essentiel dans l'économie et consolide un socle local puissant et surtout diversifié. Si la sphère productive est assez bien répartie avec des pôles spécifiques, les emplois liés à la sphère pré-sentielle sont plus localisés dans les polarités urbaines du Pays, notamment à Ploërmel et à Guer.

Les influences voisines sont fortes et engendrent des migrations pendulaires importantes vers l'extérieur du territoire. Mais globalement, les actifs locaux ont tendance à résider sur le Pays en majorité.

Et demain ?
La concentration d'emplois forte et équilibrée répartie est une des caractéristiques forte du territoire. Comment conserver des économies diversifiées et répartir les dynamiques de façon équilibrée ?

Enjeux et objectifs

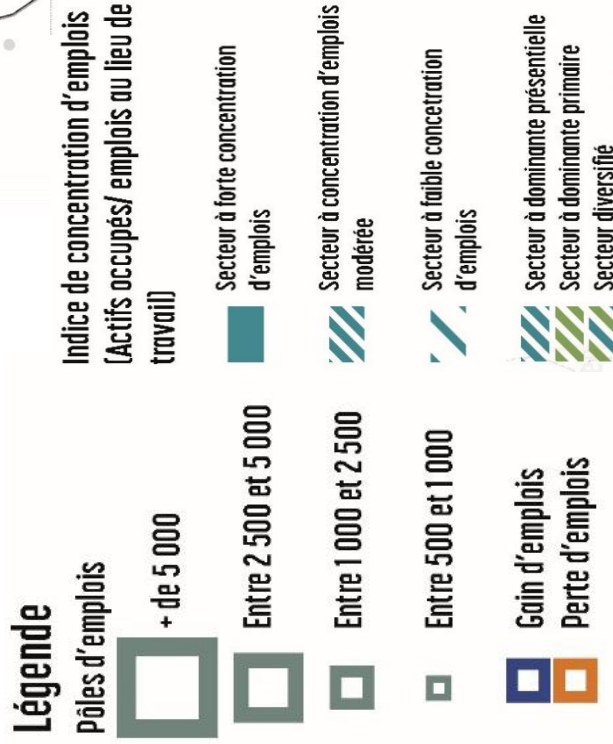
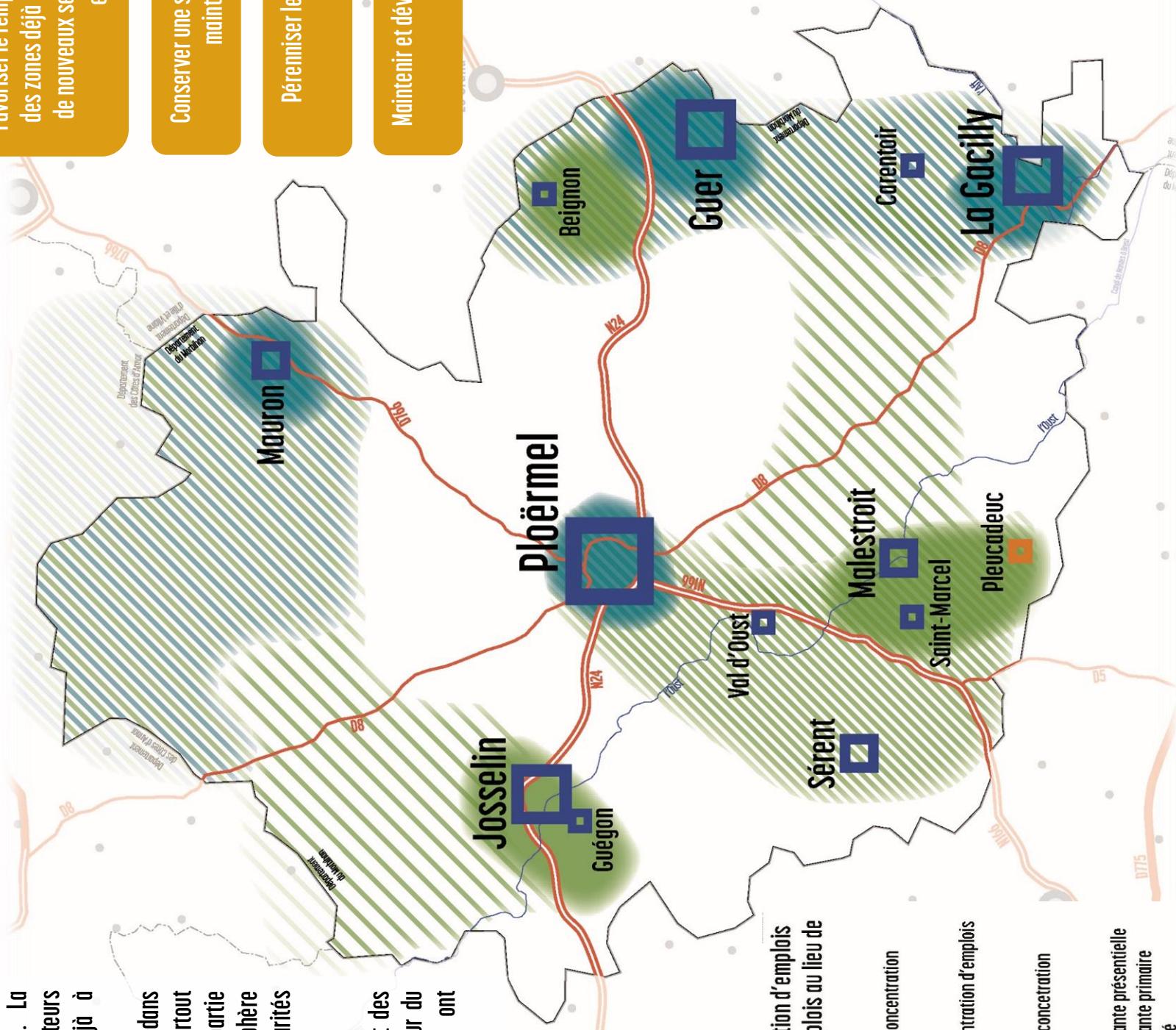
Orienter collectivement une politique de développement économique qui renforce l'emploi sur le territoire

Favoriser le remplissage et la densification des zones déjà existantes avant de créer de nouveaux secteurs d'accueil pour les entreprises

Conserver une sphère productive forte et maintenir sa diversité

Pérenniser les activités agricoles et sylvicoles

Maintenir et développer des économies de proximité



Chiffres clés

- Emplois au LT : 33 954
- Concentration d'emplois : 1,04
- Part de l'industrie : 23%
- Part du tertiaire : 63,7%
- Part de la construction : 6,3%
- Part de l'agriculture : 7%
- Nombre d'actifs occupés : 32 700
- Taux d'activités : 74,3%
- Taux de chômage : 9,6%
- Part des agriculteurs : 2,4%
- Part des artisans/chefs d'entr. : 3,6%
- Part des cadres et professions intellectuelles supérieures : 4,8%
- Part des prof. intermédiaires : 11,4%
- Part des employés : 16,6%
- Part des ouvriers : 18,8%
- Part des retraités : 33,5%
- Autres sans activités : 11,4%

Un potentiel touristique et patrimonial

Le Pays de Ploërmel est tourné vers le tourisme vert avec comme moteur de notoriété la forêt de Brocéliande. Territoire d'étape, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne bénéficie aussi de l'attractivité du littoral Morbihannais et de sites stratégiques comme la Gacilly ou Josselin.

Il dispose d'un patrimoine bâti de qualité avec de nombreux châteaux ou manoirs, complété de plusieurs musées et s'appuie sur la présence du patrimoine naturel riche et varié.

Le renforcement des capacités d'hébergement sur des formats suffisamment grands pour accueillir des groupes, au-delà du soutien à la présence d'une offre diversifiée d'hébergements sur l'ensemble du territoire, permettra d'assurer des retombées économiques optimums d'une fréquentation touristique plus intense.

Le développement de cette attractivité passera par une stratégie de valorisation dans un cadre plus large, du Golfe du Morbihan à la Côte d'Emeraude. En s'appuyant sur la notoriété de « Brocéliande » (connu mais non situé), le territoire visera à renforcer sa fréquentation touristique, tant pour le tourisme vert que par la clientèle du littoral (Sud et Nord).

Légende

 Trame verte (bois, boisements...)	Mobilités
 Trame bleue (cours d'eau, plans d'eau)	 Réseau principal
 Site naturels	 Réseau secondaire
 Réserve naturelle	 Ferroviaire
Patrimoine culturel	 Voie verte et chemins de randonnée
 Petite cité de caractère	 Canal de Nantes à Brest
 Communes du Patrimoine rural de Bretagne	Tourisme
 Villes et villages fleuris	 Office de tourisme
 Stations vertes	 Relais estival
	 Nombre de visiteurs (2016)
	 Site d'intérêt touristique majeur

Et demain ?

Le tourisme est un moteur de développement d'économies complémentaires et non délocalisables. Il s'appuie sur un patrimoine naturel et bâti riche et varié et sur des paysages de qualité. Comment valoriser ce potentiel économique tout en conservant la qualité des sites et des milieux ?

Enjeux et objectifs

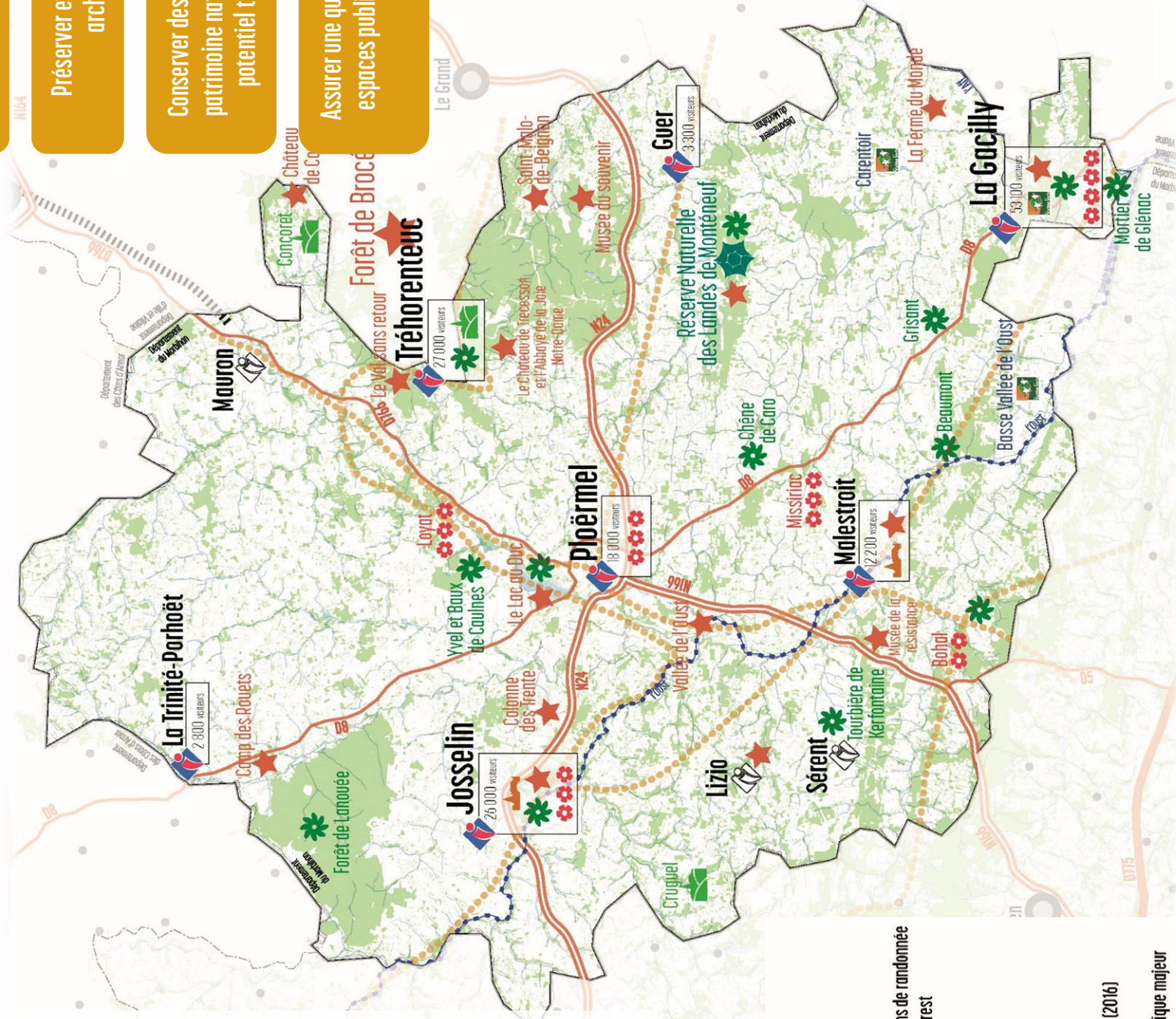
Valoriser les paysages du pays afin d'affirmer son image de marque et son attractivité touristique

Développer une politique vertueuse de valorisation d'un espace rural dynamique

Préserver et valoriser le patrimoine architecturale t bâti

Conserver des paysages de qualité et un patrimoine naturel varié pour affirmer le potentiel touristique du territoire

Assurer une qualité de l'urbanisme et des espaces publics, notamment en frange urbaine



Chiffres clés

(Source : INSEE)

Equipements de tourisme : 60
Dont 19 campings homologués
Et 21 Hôtels homologués

Offices de tourisme 2016 :
La Gacilly : 53 100 visiteurs
Tréhorenteuc : 27 000 visiteurs
Josselin : 26 000 visiteurs
Ploërmel : 18 000 visiteurs
Malestroit : 12 200 visiteurs
Guer : 3 300 visiteurs
La Trinité-Porthoët : 2 800 visiteurs

Des accessibilités variées

La question de l'accessibilité passe par une action cohérente et transversale en matière de répartition des équipements et services, des zones d'emplois et de localisation de l'habitat. Encourager la proximité entre ces différentes fonctions doit permettre le développement des déplacements non motorisés (piétons, cyclables...). Cela implique des actions ciblées et stratégiques en matière d'aménagements des cheminements liés à ce type de déplacements.

D'une part, la population est mobile et doit pouvoir l'être demain. D'autre part, les modes de déplacements doivent être améliorés, notamment dans un objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de renforcement de l'autonomie du territoire et de ses habitants. Pour cela les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture doivent être développées et incitées.

Le territoire est de plus organisé en fonction d'axes et des dynamiques associées.

Et demain ?
De l'importance de toujours pouvoir être proche temporellement de ce qui est plus ou moins éloigné spatialement. Comment organiser les flux sur le territoire et maîtriser les migrations pendulaires ? Quelles mobilités développer sur le territoire ?

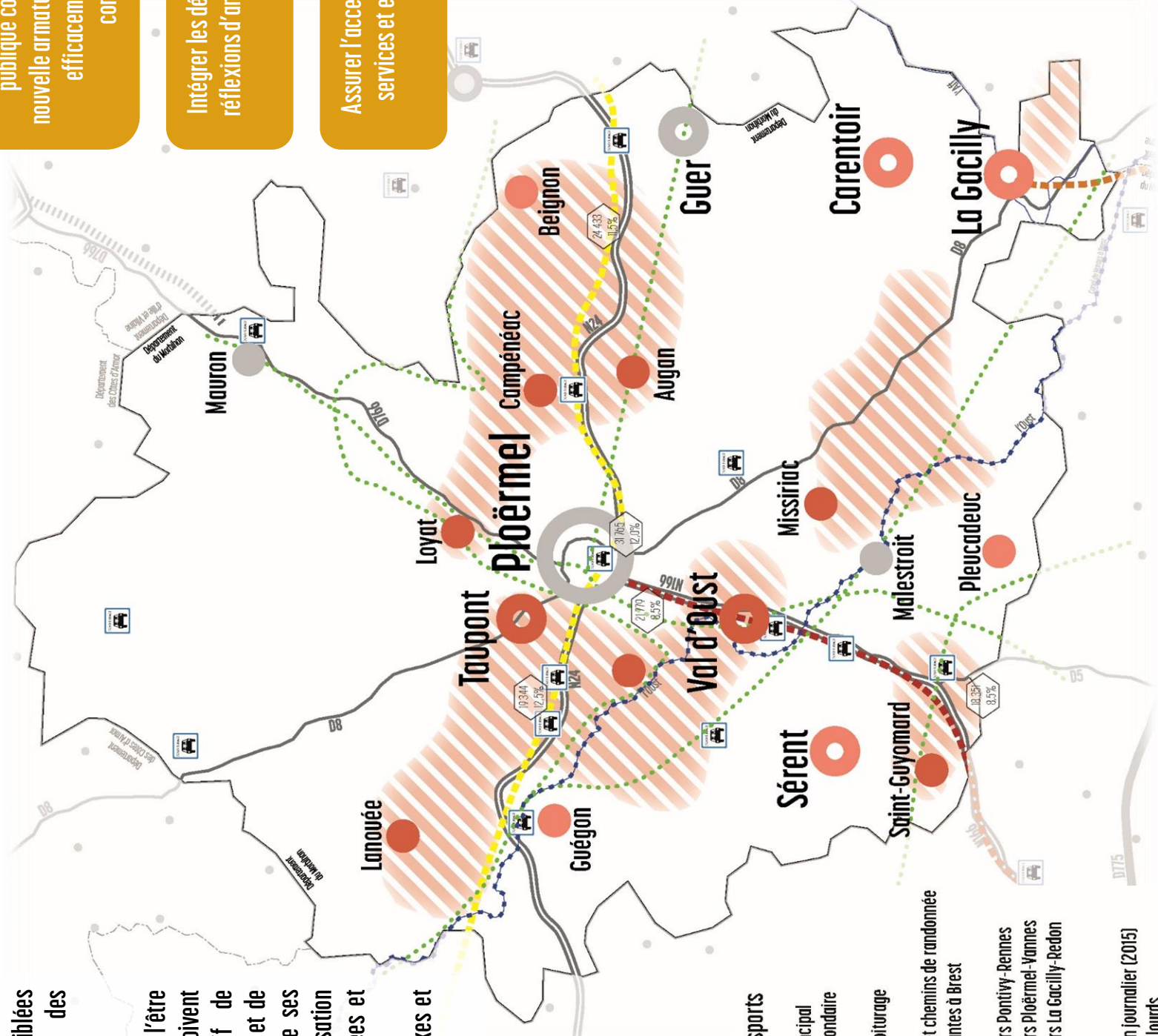
Enjeux et objectifs

Diversifier les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture et favoriser les mobilités douces

Développer une politique de transport publique cohérente au regard de la nouvelle armature territoriale et répondant efficacement aux exigences des communes rurales

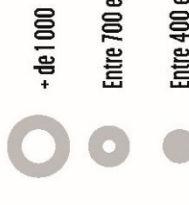
Intégrer les déplacements doux dans les réflexions d'aménagement des nouvelles opérations

Assurer l'accessibilité aux équipements, services et emplois sur l'ensemble du territoire

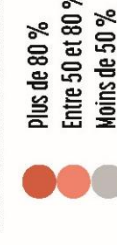


Légende

Nombre d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence



Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence



Migrations pendulaires

Fortes dépendances à l'emploi et migrations pendulaires fortes

Une identité rurale assumée

L'habitat dispersé et semi-dispersé est un mode d'implantation traditionnelle en Bretagne, mode lié à un paysage de bocage et une activité d'élevage dominante : il fallait protéger et être près de son troupeau. Aujourd'hui la donne a changé, et la dispersion peut se transformer en mitage. La question se pose donc de la gestion qualitative de cet héritage. Fixer comme objectif la préservation d'un cadre de vie de qualité sur ces territoires, c'est ainsi promouvoir un urbanisme ambitieux qui puisse répondre à différents enjeux tels que :

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager du tissu rural,
- Valoriser la qualité paysagère des villages et hameaux en assurant un traitement qualitatif des franges entre espaces agro-naturels et espaces bâtis,
- Permettre de conforter les villages existants en veillant à ne pas contraindre l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.

Légende

Armature territoriale



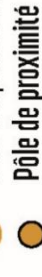
Pôle structurant



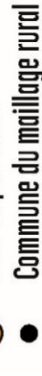
Pôle d'équilibre principal



Pôle d'équilibre secondaire



Pôle de proximité



Commune du maillage rural



Secteur rural

Pression démographique faible, Emplois variés basés sur une sphère productive forte, maintien du foncier agricole et naturel



Secteur à tendance périurbaine

Pression démographique forte, faible concentration d'emplois, migrations pendulaires importantes



Secteur multipolarisé

Pression démographique modérée, forte concentration d'emplois, bonne accessibilité et migrations pendulaires importantes

Et demain ?

« L'urbanisation future devra privilégier la réflexion sur les espaces bâtis avant d'engager d'éventuelles extensions des agglomérations et des bourgs ». Comment conforter l'identité rurale du territoire et favoriser un développement cohérent de l'urbanisation ?

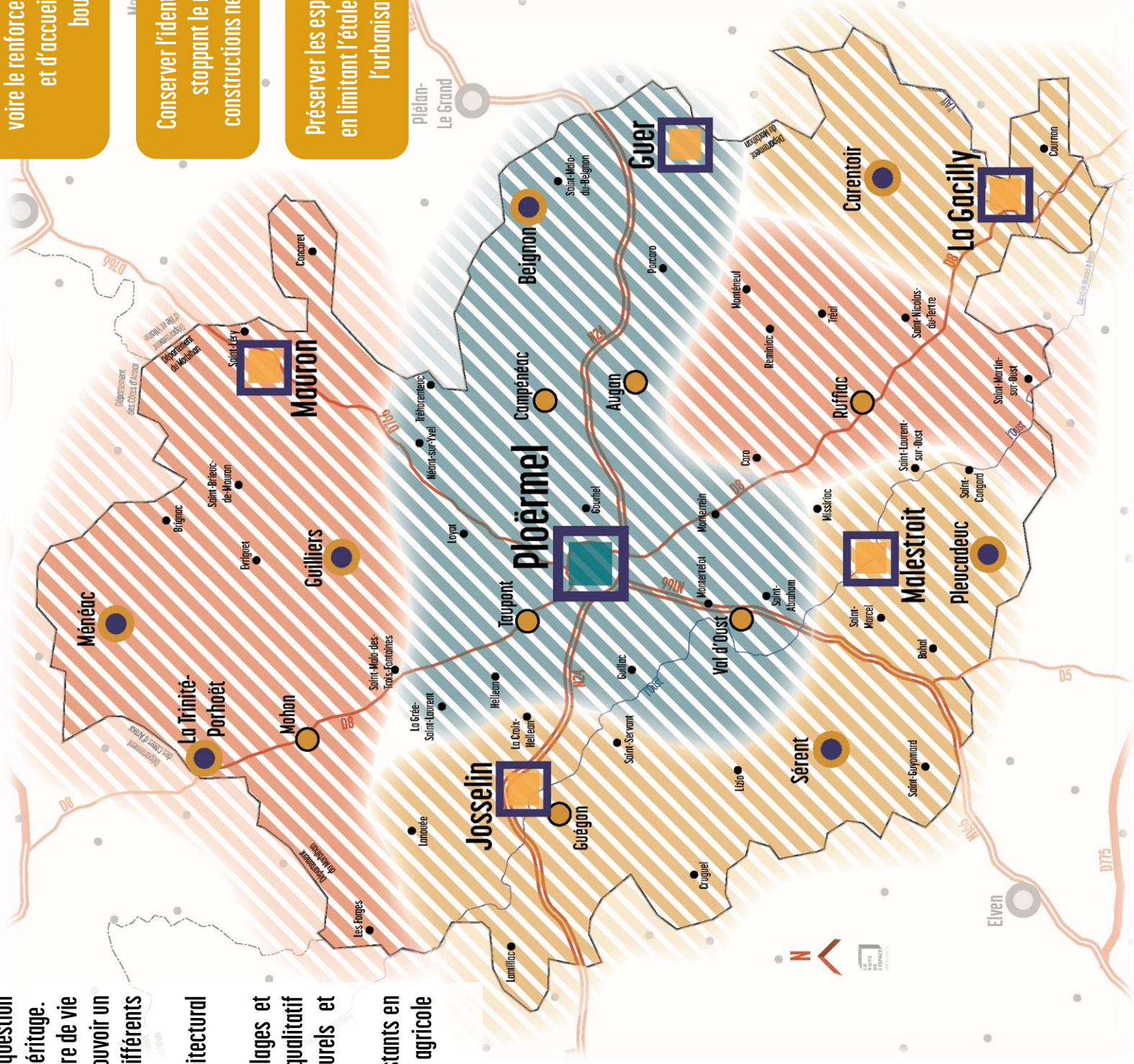
Enjeux et objectifs

Entre polarités structurantes et espaces ruraux, définir une armature territoriale équilibrée à l'échelle du pays.

Affirmer l'identité rurale par le maintien, voire le renforcement du rôle de proximité et d'accueil sur l'ensemble des bourgs/villages

Conserver l'identité rurale du territoire en stoppant le mitage et limitant les constructions neuves dans l'espace rural

Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain et l'impact de l'urbanisation sur les milieux



Chiffres clés

Consommation foncière 2005-2015 :

Habitants dans les espaces

agglomérés (bourg, ville...) : 56 %

Habitants dans l'espace rural, hors bourg : 44 %

Superficie Agricole Utile : 86 962 ha

Exploitations agricoles : 1 777 (RA 2010)

Réalisé en partenariat avec :



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



Réalisé avec la collaboration :



PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIALE ET RURALE
PAYS DE PLOËRMEL - COEUR DE BRETAGNE

7 rue du Val - Les Carmes - 56800 PLOERMEL
Tel 02 97 74 04 37 - scot@pays-ploermel.fr
<http://scot.pays-ploermel.fr>



PÔLE D'EQUILIBRE TERRITORIALE ET RURALE
PAYS DE PLOËRMEL - COEUR DE BRETAGNE

7 rue du Val - Les Carmes - 56800 PLOERMEL
Tel 02 97 74 04 37 - scot@pays-ploermel.fr
<http://scot.pays-ploermel.fr>