



PADD

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



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



# Sommaire

Sommaire.....	3
1. Avant-propos.....	5
2. Un Pays de Projet.....	5
<b>Chapitre I.....</b>	<b>7</b>
<b>Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.....</b>	<b>7</b>
1. Entre polarités structurantes et espaces ruraux, définir une armature territoriale équilibrée à l'échelle du Pays.....	8
2. Favoriser une dynamique démographique cohérente répondant à la fois aux exigences de revitalisation des espaces ruraux et de renforcement des pôles urbains.....	11
3. Offrir une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur tout le territoire.....	13
4. Engager une politique volontaire et structurer le maillage en termes d'équipements et de services pour répondre à l'ensemble des besoins de la population.....	15
5. Favoriser l'émergence d'un appareil commercial équilibré et diversifié, et renforcer la logique de centralité.....	17
Chapitre II.....	19
Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.....	19
1. Favoriser le renouvellement urbain pour renforcer les centralités et lutter contre l'étalement urbain.....	20
2. Avoir une gestion économe de l'espace pour préserver un cadre de vie de qualité.....	22
3. Définir une politique vertueuse de valorisation d'un espace rural dynamique.....	24
4. Préserver le foncier agricole et sylvicole et pérenniser ses activités diversifiées.....	26
5. Structurer et gérer les fonctions environnementales du Pays en combinant enjeux de préservation et de valorisation.....	27
6. Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques.....	29
7. Gérer les ressources, exploiter les potentialités de réduction des consommations énergétiques et de production renouvelable.....	30
8. Valoriser les paysages du pays afin d'affirmer son image de marque et son attractivité touristique.....	32
Chapitre III.....	34
Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.....	34
1. Orienter collectivement une politique de développement économique qui renforce l'emploi sur le territoire.....	35
2. S'appuyer sur le développement artisanal et touristique pour favoriser le développement de toutes les strates de l'armature territoriale.....	37

3. Développer une politique de transport cohérente au regard de la nouvelle armature territoriale et répondant efficacement aux exigences des communes rurales.....	39
4. Diversifier les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture et favoriser les mobilités douces.....	40

# 1. Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est avant tout **un document stratégique**. Il s'agit du cœur du SCoT, réunissant l'ensemble des élus du pays autour d'une vision stratégique commune, basée sur un diagnostic partagé.

Concrètement, le PADD doit tirer les conséquences du diagnostic (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprimer la politique d'aménagement et de développement que les élus souhaitent voir se réaliser. Il doit définir une stratégie guidant les politiques publiques d'urbanisme dans de nombreux domaines (habitat, développement économique et commercial, déplacements, valorisation agricole, environnementale et touristique...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est essentiel à la démarche SCoT, dans la mesure où il conditionne le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), partie opposable du SCoT. A l'inverse, les objectifs inscrits dans le DOO doivent permettre la mise en œuvre du Projet.

Il reviendra au DOO de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs des politiques publiques fixés dans le PADD.

## 2. Un Pays de Projet

Le Pôle d'Equilibre 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.

L'élaboration de la Charte de Développement Durable du Pays en 2001 puis sa reconnaissance officielle par arrêté préfectoral du 9 décembre 2002 ont contribué à structurer les politiques publiques orientées vers le développement des centralités, la mobilité, l'accompagnement au développement économique et la construction d'une offre territoriale attractive de services à la population.

Les orientations déterminées dans le projet de territoire ont ainsi trouvé échos auprès des partenaires institutionnels à travers plusieurs contractualisations successives : Contrat de Pays et programmes européens, désormais contrat de partenariat 2014-2020 ; Pôle d'Excellence Rurale ; Contrat de Ruralité ; Contrat d'Objectifs Ademe, ...

Territoire cohérent, les deux communautés de communes qui composent ce bassin de vie constituent l'élément majeur de la définition et de la mise en œuvre des orientations fixées. A travers le Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, les élus et leurs partenaires locaux disposent d'un support efficace et pertinent pour la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

Comme le Contrat Local de Santé adopté en novembre 2013, le Plan Climat Energie Territoire adopté en février 2014, la stratégie du

Contrat de partenariat validé en mai 2015, la stratégie Mobilités Durables mis en œuvre depuis en septembre 2016, le Schéma de Cohérence Territoriale est l'opportunité de participer, au travers d'un document de planification, à l'élaboration du Projet de Territoire du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

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

- L'enjeu de l'équilibre et de **la cohérence territoriale, entre effets d'axes et polarisation** ;
- L'enjeu de **valorisation des atouts** du Pays pour créer des emplois et assurer une dynamique d'accueil démographique ;
- L'enjeu **d'adapter l'offre en équipements**, services, commerces et de transports aux ambitions de développement ;
- L'enjeu d'assurer **la capacité en ressources naturelles** et la préservation des espaces sensibles au regard des ambitions de développement.

Le SCoT du Pays de Ploërmel, au travers de sa stratégie, est une réponse pour relever ces défis, considérant qu'au-delà de la portée réglementaire du SCoT, c'est son animation qui permettra d'atteindre l'objectif :

**"Pays de Ploërmel - 2035 - 100 000 habitants".**

**« Pays de Ploërmel - 2035  
100 000 habitants »**



## Chapitre I

# Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire



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

*Thèmes et mots clés : Armature territoriale, Ruralité et identités, définition des pôles, cohérence, responsabilités et rôles des communes*

Le diagnostic territorial du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a mis en avant une structuration multipolaire d'un territoire rural, pouvant être soumis à des dynamiques extérieures (notamment le long des principaux axes de communication).

Afin d'affirmer son identité rurale et tout en s'assurant que l'ensemble des communes du territoire participent au développement du Pays, le SCoT appuie son projet sur une organisation territoriale équilibrée qui s'articule autour de **quatre types de « polarités » à responsabilités variées** :

- **Le pôle structurant**, la ville de Ploërmel, assure des fonctions structurantes supérieures à l'échelle du Pays, mais également des fonctions de rayonnement vers l'extérieur (dans la logique du réseau des villes moyennes bretonnes). Ces fonctions stratégiques sont par ailleurs complétées par des responsabilités de proximité répondant aux besoins et usages de la population ploërmelaise et des communes voisines.
- **Les pôles d'équilibre principaux**, La Gacilly, Guer, Josselin, Malestroit et Mauron, assurent des fonctions de rayonnement plus local, notamment dans le cadre d'une réponse aux besoins des populations des bassins de vie associés à ces pôles.
- **Les pôles relais** assument un rôle d'accompagnement des polarités principales pour assurer un développement équilibré sur l'ensemble du territoire. Beignon, Carentoir, Guillers, Ménéac, Pleucadeuc, La Trinité-Porhoët et Sérent se positionnent comme des espaces d'attractivité secondaires mais importants pour la diffusion et la transmission de la dynamique rurale du Pays. Dans ce cadre, le secteur du Porhoët bénéficie d'une organisation davantage multi-polarisée qui s'organise autour du rayonnement local et surtout complémentaire de Ménéac, de La Trinité-Porhoët et de Guillers.
- **Les pôles de proximité**, qui dans toute leur diversité, assurent des fonctions de proximité et sollicitent de manière quasi-quotidienne des équipements et services

**« Affirmer son identité rurale tout en s'assurant que l'ensemble des communes du territoire participe au développement du Pays »**

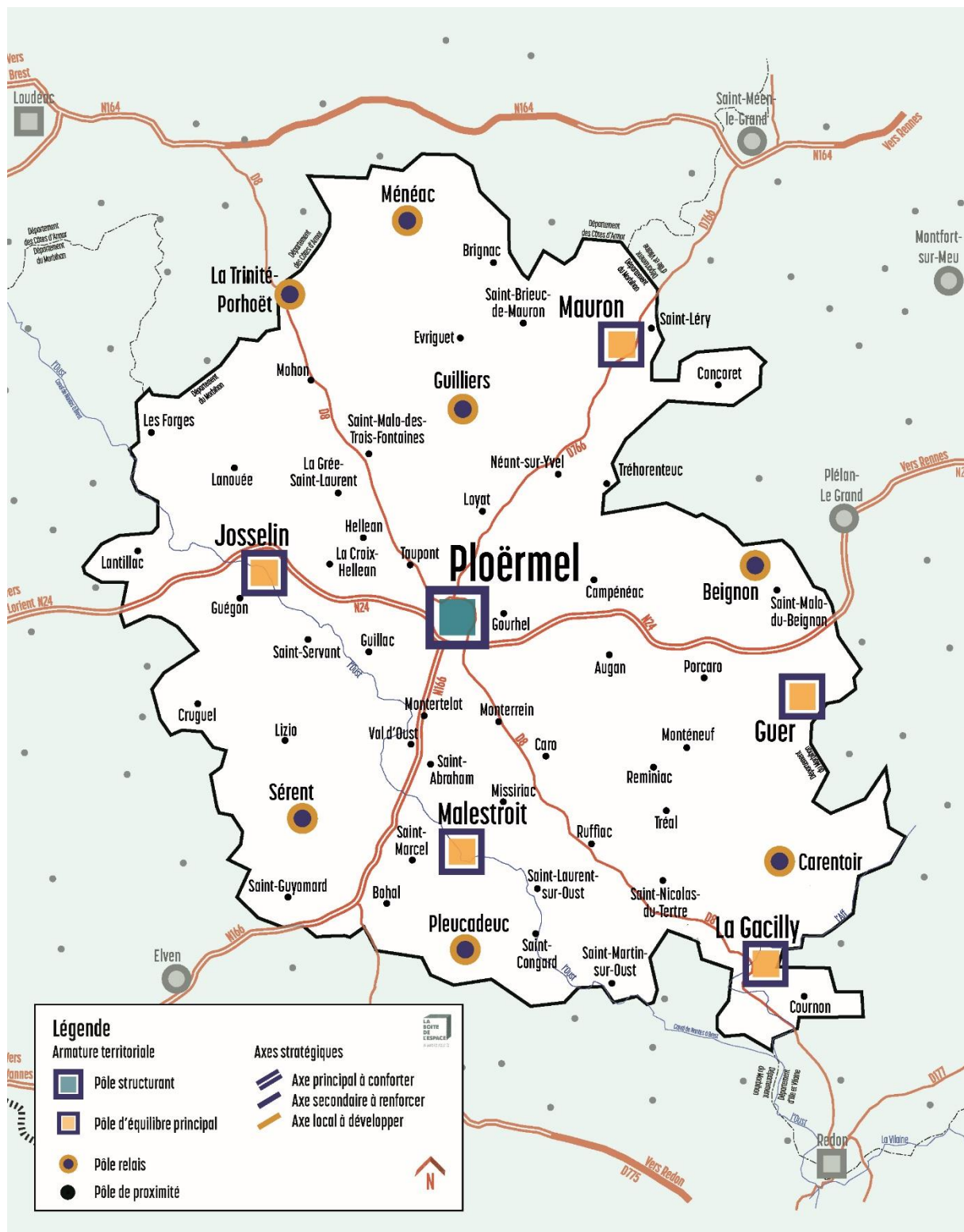


proposés par les pôles d'équilibre voisins. Toutes les communes jouent à minima ce rôle pour améliorer les réponses aux besoins les plus courants sur des secteurs plus isolés ou encore développer des atouts complémentaires caractéristiques aux bassins ruraux (tourisme, équipements et services, activités spécifiques...).

Si l'armature territoriale du SCoT doit muscler le pôle structurant et les pôles d'équilibre principaux, il n'en reste pas moins que le Pays est un territoire à dominante rurale. Le SCoT mobilise tous les moyens possibles pour que cette ruralité soit une « ruralité vivante ». Il ne s'agit donc pas de l'appréhender sous le seul angle de la préservation du foncier agricole, mais de l'appréhender également en termes de qualité de vie.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne s'appuie sur cette armature pour décliner les principales orientations prise en matière d'habitat, d'espace, d'équipements, de développement économique, etc... et ainsi permettre aux différentes communes de jouer leur rôle dans l'organisation territoriale, de la fonction de proximité à la fonction de rayonnement.

**« Le SCoT mobilise tous les moyens possibles pour que cette ruralité soit une ruralité vivante »**



Carte de l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne

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

*Thèmes et mots clés : Démographie, équilibre territorial, équité territoriale, Appui de l'armature et des polarités principales, organisation de l'accueil démographique, permettre le renouvellement des générations, rural dynamique*

### Une dynamique rurale et cohérente

Les dynamiques vécues sur la dernière période, notamment en matière d'accueil démographique et en termes de production de logements, montrent que les phénomènes de polarisation à l'échelle du territoire sont orientés par les axes structurants (RN24 et 166). 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 de l'emploi 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.

### L'accueil se fait-il là où sont les capacités d'accueil existantes ?

Sur ce point, les dynamiques d'accueil vécues par les pôles principaux sur la dernière période montrent qu'une certaine disparité existe. Face à ce constat, l'affirmation d'une « **armature territoriale projet** » doit permettre de définir et de répartir de façon cohérente et équilibrée :

- Les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles fonctions (habitat, activités, équipements, industries, réseaux, commerces...)
- Les espaces à préserver (espaces naturels, espaces agricoles et sylvicoles, patrimoine paysager, espaces soumis à risques...)

Elle doit également permettre de développer les complémentarités en :

- **Structurant une organisation spatiale qui respecte les caractéristiques et dynamiques** des différentes composantes du Pays dans une optique de solidarité territoriale

« Les dynamiques vécues montrent que les phénomènes de polarisation à l'échelle du territoire sont orientés par les axes structurants »

- **Assurant des complémentarités** et développant les échanges, notamment sur la question de la mobilité et de l'accessibilité aux équipements et services, aux lieux de travail...

#### Quelles évolutions et tendances récentes ?

Le territoire a connu au début des années 2000 des dynamiques d'accueil fortes, en rupture avec celles vécues dans les années 80-90. Au-delà des effets d'axe vécus, plusieurs tendances fortes se dégagent :

- Un territoire relativement peu attractif pour les jeunes et les familles, mais à contrario, très sollicités par les personnes âgées de plus de 45 ans
- Un taux de chômage en hausse et un revenu moyen faible au niveau départemental, en particulier sur le Nord du territoire
- Des emplois tournés vers le monde agricole, malgré une diminution sur l'ensemble du territoire
- Une population active essentiellement composée d'ouvriers et d'employés, même si le nombre de cadres et de professions intermédiaires est en hausse.

Face à ces dynamiques, plusieurs grandes questions émergent auxquels le SCoT devra contribuer à répondre :

*Comment appréhender les forts contrastes territoriaux, entre le Nord, les axes et les pôles de développement recensés ? Comment anticiper le vieillissement de la population et freiner le départ des jeunes ?*

Une première réponse réside dans la capacité du territoire à proposer **un parc de logements adapté aux populations présentes...et souhaitées**. Mais aussi, de proposer **une offre d'emplois diversifiée et attractive**.

#### **Un territoire accueillant**

Le Pays de Ploërmel accueille près de 81 000 habitants en 2015. Les taux de croissance enregistrés récemment et les phénomènes d'évolution des populations amènent à questionner la croissance démographique pour les 20 prochaines années. Malgré certaines tensions et fluctuations, le territoire va continuer à accueillir de nouveaux habitants. D'une part par le biais d'un accroissement naturel renforcé par la stabilité des populations en place, et d'autre part, par la volonté d'engager un accueil raisonnable et réaliste sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de permettre le renouvellement des générations sur toutes les communes et de favoriser un espace dynamique et à dominante rurale.

Dans ce cadre, **la population du Pays de Ploërmel à l'horizon 2035 est estimée à 100 000 habitants**.

Au regard de cette analyse, il apparaît essentiel d'indiquer que l'accueil démographique futur sera ou devra être sous-tendu par une capacité du territoire à créer de l'emploi.

Au-delà de ces questions structurantes émergent celles des capacités d'accueil différenciées qui se fonde sur une logique structurante, à savoir que tous les territoires n'ont pas vocation à présenter des capacités d'accueil égales.

**« Le Pays de Ploërmel accueille plus de 81 000 habitants en 2015.**

**En 2035, la population est estimée à 100 000 habitants »**

**« Permettre le renouvellement des générations sur toutes les communes, c'est essentiel ! »**

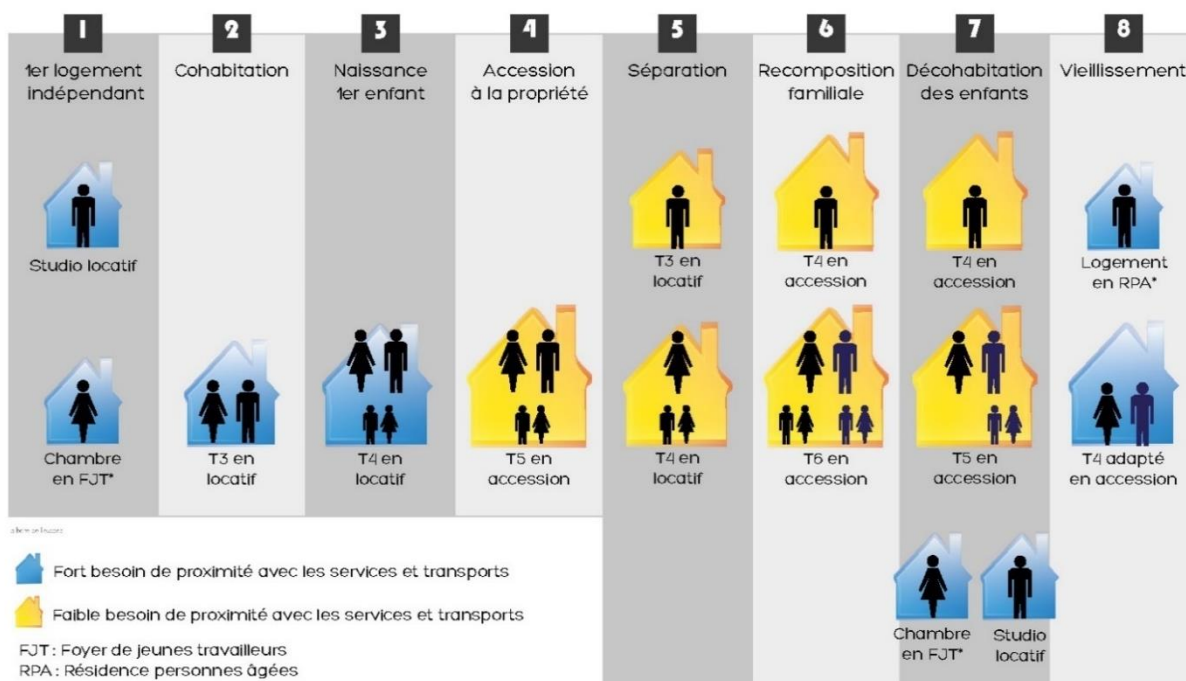
# 3. Offrir une réponse adaptée et diversifiée en matière d'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur tout le territoire

*Thèmes et mots clés* : Parcours résidentiel, Habitat diversifié, production équilibrée et offre adaptée

## Adapter l'habitat

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 fonction 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 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.**

« La demande en logements adaptés est récurrente et ne concerne plus uniquement les polarités urbaines mais aussi les bourgs ruraux »



*Parcours résidentiel théorique pour un ménage : un besoin de 15 logements différents !*

Au vu des enjeux particulièrement prégnant qui s'expriment aujourd'hui en termes de logements des personnes âgées, mais également des personnes à faible ressource, la question de l'habitat diversifié et adapté prend une nouvelle dimension. Il convient dès lors de bien **saisir l'ensemble des atouts que représente l'habitat en ville, en agglomération et encore en bourg** :

- Proximité des services et des équipements,
- Limitation des déplacements,
- Lieu de sociabilité et de convivialité...

L'objectif pour le SCoT du Pays de Ploërmel est de mettre en avant que **la notion d'habiter en milieu rural** c'est aussi habiter au plus près des centralités et lieux de vie. Pour cela, la diversification et la production de logements devra se réaliser dans tous les tissus agglomérés et bourgs, et notamment privilégier la production ou la réhabilitation de petits et moyens logements, de logements à accession aidée ou encore d'un habitat adapté, accessible, au plus près des services et commodités.

#### **Faciliter le parcours résidentiel**

Afin d'assurer une cohérence, les niveaux de production de logements pourront varier pour correspondre à une armature territoriale de projet. L'objectif est de permettre le développement et l'amélioration de chaque parc mais surtout de **laisser la possibilité à chacun d'adapter ses habitats en fonction de ses caractéristiques et besoins justifiés**. Un parc global diversifié et complémentaire en fonction des types de pôles pourra alors être consolidé sur le territoire et facilitera le parcours résidentiel.

Parallèlement, l'enjeu concernant le parc vacant qui progresse de manière significative se pose. Cela implique une réflexion sur le réinvestissement de ce parc, sur l'amélioration de l'habitat existant, privé ou public (particulièrement sur le parc présent en centre ancien) et sur la maîtrise énergétique des bâtiments. Dans ce cadre, **la notion de rénovation urbaine sera une priorité pour l'ensemble des communes** et s'ajoute à l'objectif de renforcer et d'adapter l'habitat dans les villes, tissus agglomérés et bourgs.

**« Habiter en milieu rural c'est aussi habiter au plus près des centralités et lieux de vie. »**

**« L'objectif est de laisser la possibilité à chacun d'adapter ses habitats en fonction de ses caractéristiques et besoins justifiés »**

## 4. Engager une politique volontaire et structurer le maillage en termes d'équipements et de services pour répondre à l'ensemble des besoins de la population

*Thèmes et mots clés : Organisation des équipements, Commerce et services, Fonctions structurantes du territoire, axes stratégiques et polarités complémentaires*

### Maintenir un bon niveau de services : de qualité et diversifié

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.

En fonction de sa prospective démographique, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne doit renforcer son autonomie notamment en matière d'équipements et de services.

Le territoire doit conserver une offre diversifiée, plus spécialisée, et améliorer sa complémentarité. Il faut continuer à offrir une réponse aux besoins courants en matière d'enseignement, de santé, de culture... mais aussi en matière de besoins élargis et spécifiques, culturels ou de loisirs.

Pour les habitants, les associations ou encore pour les entreprises, une variété d'équipements et de services de qualité, accessibles, doit permettre de répondre aux besoins existants et de se préparer à de nouvelles exigences.

En tant que territoire rural, pour maintenir les populations en place et accueillir au mieux les futurs habitants et attirer de nouvelles activités, un bon niveau d'équipement doit être garanti.

### Accessibles et complémentaires

Les équipements et les services sont des éléments de structuration du territoire. L'objectif est de favoriser **une appropriation par tous et pour tous**.

Où que l'on soit sur le 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. Dans ce cadre, leur positionnement doit être assuré en cohérence **avec l'armature territoriale du Pays**, notamment pour les équipements les plus structurants.

L'enjeu sera aussi de mutualiser et d'optimiser cette offre en fonction des pôles. Cela revient à inscrire dans l'armature territoriale les éléments structurants pour de véritables pôles non-

« Pour les habitants, les associations ou encore pour les entreprises, une variété d'équipements et de services de qualité et accessibles doit permettre de répondre aux besoins existants et de se préparer à de nouvelles exigences »

« 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 »

concurrentiels qui répondront aux besoins de l'ensemble de la population, notamment au sein de bassins de vie. Le but n'est pas de concurrencer les territoires voisins mais d'apporter une offre adaptée et plus spécialisée à la population du territoire.

### **Des services au plus près des habitants**

Pour améliorer la réponse en matière d'équipements et de services, il est important d'être au plus près des habitants et des activités. Dans ce cadre, l'implantation au cœur des centralités et dans les tissus agglomérés devra être privilégiée pour faciliter l'accessibilité et la mutualisation de ces structures.

De véritables espaces conviviaux, vivants et appropriés doivent permettre demain de maximiser l'utilisation des investissements publics et de garantir un bon fonctionnement de ces services.

### **Conforter les politiques en cours**

L'organisation des pôles d'équipements et des structures de services se fait sur un temps long. Le SCoT doit apporter une méthode pour favoriser la bonne imbrication de différents projets sur le territoire et notamment favoriser la cohérence des différentes politiques publiques.

Des enjeux variés et caractéristiques du territoire ont fait émerger des objectifs partagés pour chaque type de besoin :

- Prendre en compte et anticiper le vieillissement de la population en renforçant les alternatives à l'hébergement en établissement spécialisé pour les personnes âgées et en développant les services d'aides à domicile et d'aide à l'accès aux soins.
- Maintenir et renforcer l'offre de soins de premier recours.
- Diversifier les grands équipements de sports et de loisirs pour répondre aux évolutions des modes de vie et aux nouvelles demandes émergentes.
- Conforter les projets en cours notamment ceux tournés vers l'apprentissage des scolaires et venant compléter l'offre ludique.
- Répondre aux besoins du territoire en matière d'enseignement, notamment en termes de lycées d'enseignement général et technologique.
- Renforcer les formations supérieures post-bac, en complément de l'offre existante.
- Diversifier les propositions de formations et de qualifications dans le domaine de la santé et de l'aide à domicile.
- Développer des formations supérieures qualifiantes dans le domaine de l'agriculture, voire de la sylviculture.
- Satisfaire un besoin d'équipement culturel et un besoin d'équipement tourné vers le service aux entreprises : centre de congrès, parc d'exposition, salle de spectacle...

Des projets structurants sont en cours et sont à prendre en compte pour l'organisation de l'armature territoriale :

- Espace culturel et centre des congrès à La Gacilly
- Pôle d'échange multimodal de Ploërmel
- Lycée public à Ploërmel
- Complexe piscine sur le secteur de Ploërmel
- Projet de Foyer de Jeunes Travailleurs à Ploërmel
- Pôle Rugby à Sérent ...

**« De véritables espaces conviviaux, vivants et appropriés doivent permettre demain de maximiser l'utilisation des investissements publics et de garantir un bon fonctionnement de ces services »**

**« La société doit s'adapter et accompagner le phénomène de vieillissement de la population »**



## 5. Favoriser l'émergence d'un appareil commercial équilibré et diversifié, et renforcer la logique de centralité

*Thèmes et mots clés: Commerce de proximité, vitalité des centralités, diversité et réponses aux besoins, localisations préférentielles*

### Conserver une dynamique de proximité

Le maillage en services de proximité est relativement complet sur le territoire même si 10 communes seulement disposent de l'ensemble des fonctions commerciales complètes. Un tiers des communes du territoire ne propose aucun service de proximité marchand à la population. Néanmoins, l'offre commerciale est assez complète pour la réponse aux besoins courants de la population avec un maillage cohérent du territoire par rapport aux potentiels de marché.

Pour autant, dans un contexte économique fragile, il paraît nécessaire de veiller **au maintien d'une offre de proximité (essentiellement alimentaire) dans les espaces les plus isolés.**

Cette réponse s'organisera de manière plus qualitative que quantitative. Elle pourra nécessiter la tenue d'interventions foncières et d'aménagement (exemple : acquisition de locaux...) de la part de la collectivité. Elle pourra prendre des formes de commerces physiques ou de systèmes de livraisons ou points relais lorsque la viabilité économique d'un commerce physique ne serait atteignable. **L'objectif est d'assurer des services marchands de proximité pour l'ensemble de la population, avec un temps d'accès réduit et une accessibilité pour tous.**

La pérennisation et le développement des offres de proximité répondant à cet objectif dans les communes du maillage rural ne nécessitera pas de développer de nouvelles grandes surfaces commerciales.

L'obtention de l'objectif de maillage suffisant du territoire pourra néanmoins nécessiter des ancrages plus marqués sur quelques communes et en particulier pour le secteur du Porhoët dont le caractère multipolaire implique un rôle accru des communes de Ménéac, La Trinité-Porhoët et Guilliers, notamment en matière de services marchands de proximité. Sur ces communes, l'objectif peut être porté à la présence d'une offre de proximité complète.

La présence ou le développement d'offres alimentaires généralistes appuiera cet objectif dans la limite d'un positionnement de proximité.

**« L'objectif est d'assurer des services marchands de proximité pour l'ensemble de la population, avec un temps d'accès réduit et une accessibilité pour tous »**

### **Des commerces à diversifier**

L'analyse de la composition commerciale du territoire révèle une bonne couverture des besoins en matière de commerces alimentaires et de généralistes mais une faible présence de l'équipement de la personne et de la maison ainsi que culture loisirs (bricolage...). Ces activités plutôt concentrées sur les pôles d'équilibres pourraient être confortées et diversifiées pour une réponse complète aux besoins courants et récurrents des populations des bassins de vie (et des communes du maillage rural) associés à ces pôles. Aussi, il s'agit de s'appuyer sur les nouvelles pratiques commerciales à moyen long terme, en particulier la « fusion » entre commerces physiques et ventes à distance.

**Le confortement de l'offre des pôles d'équilibres**, pour la réponse aux besoins courants et aux besoins récurrents, permettra de limiter les déplacements contraints au motif achat. Il s'appuiera sur la pérennisation et le développement du tissu commercial existant, tant dans les centres-villes que pour les sites « décentrés » tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

**Le développement d'une offre plus diversifiée en besoins récurrents** (exemples : bricolage, jardinage, habillement grand public) sur les pôles d'équilibre, devrait pouvoir bénéficier des fortes mutations des concepts commerciaux. En effet, ces mutations impliquent la possibilité de travailler sur des zones de chalandises plus courtes que celles attendues aujourd'hui, avec des magasins de moyennes surfaces, directement reliés aux stocks de vente à distance.

Dans cette logique, il apparaît ainsi surtout nécessaire de **développer des lieux de qualité pour accueillir le commerce, prioritairement multifonctionnel**, plus que d'installer de très grandes surfaces individuelles.

Au sein des pôles d'équilibre principaux, **la localisation préférentielle du commerce ciblera la centralité et éventuellement des sites « décentrés » dédiés, qui peuvent être multifonctionnels**. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger sur la différenciation entre zones commerciales (avec une dominante commerce et pouvant éventuellement accueillir aussi d'autres fonctions complémentaires) et zones d'activités économiques (avec une vocation à accueillir des entreprises et/ou artisans en fonction des caractéristiques, mais pas de commerces de détail générant des flux de déplacements significatifs).

### **La logique de centralité**

La densité commerciale du territoire est assez forte. En effet, le tissu commercial a connu ces dernières années une croissance rapide avec la création de nouvelles surfaces commerciales, notamment sur Ploërmel. La zone d'influence cumulée des commerces du Pays qui s'étend sur les franges du territoire peut être renforcée vers l'extérieur en favorisant notamment une diversité de l'offre sur le pôle structurant.

**« Le développement d'une offre plus diversifiée en besoins récurrents sur les pôles principaux, devrait pouvoir bénéficier des fortes mutations des concepts commerciaux »**

**« Il faut renforcer la logique de centralité pour retrouver nos espaces de convivialité »**



## Chapitre II

# Faire de la valorisation territoriale un atout de développement



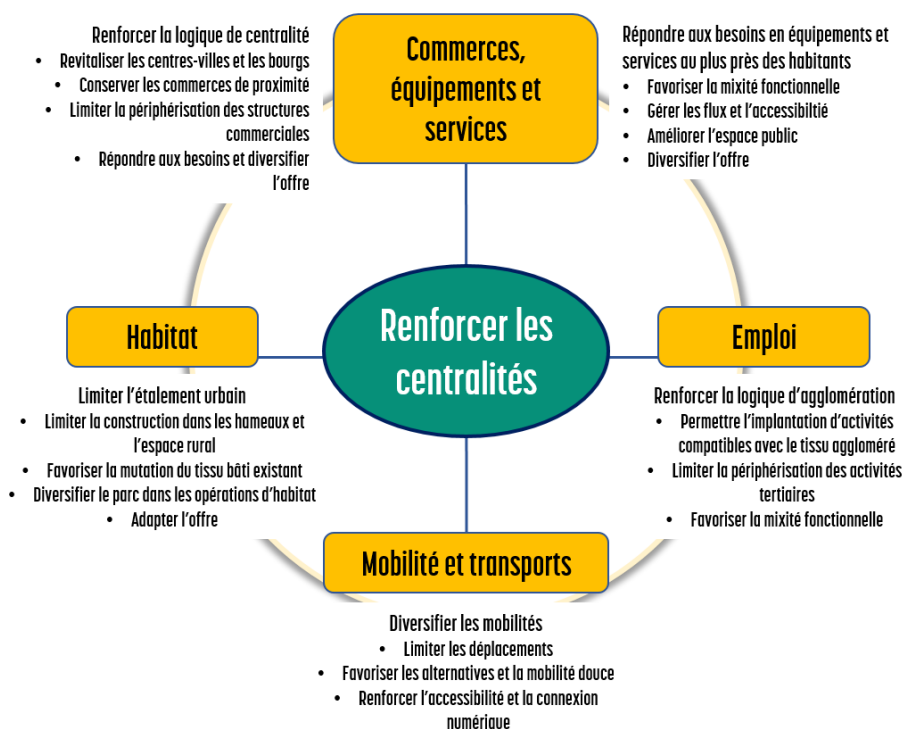
# 1. Favoriser le renouvellement urbain pour renforcer les centralités et lutter contre l'étalement urbain

*Thèmes et mots clés : Renouvellement urbain et densification, développement urbain cohérent, renforcement des centralités, amélioration du parc existant, nouvelles formes urbaines, priorité à la mutation des espaces bâtis, améliorer la politique de maîtrise foncière, remettre sur le marché des logements vacants*

## Un parti d'aménagement soutenable

La lutte contre l'étalement urbain est un objectif clairement identifié et partagé par tous. D'une part pour **permettre la proximité des habitants et des activités dans les centralités et tissus agglomérés et pour favoriser une mixité fonctionnelle et sociale**, caractéristique des bourgs et villes rurales.

### Schéma d'objectifs pour le renforcement de la centralité



*Schéma d'objectifs favorisant le renforcement des centralités. Exemple d'un parti d'aménagement à suivre pour lutter contre l'étalement urbain.*

Dans ce cadre, le développement d'une urbanisation réfléchie et réaliste est une priorité pour une meilleure gestion de l'espace, ressource importante sur le territoire.

Pour assurer une offre de logements au plus près des équipements et des services, au cœur des nœuds de mobilités et à proximité des activités, un développement recentré est nécessaire. Le but est de limiter l'étalement urbain mais aussi celui des déplacements et des réseaux associés.

### **Privilégier la densification et le renouvellement urbain**

Le Pays de Ploërmel souhaite donner la priorité à la mutation des espaces déjà urbanisés. Dans ce cadre, **l'identification du potentiel existant et l'évolution de ces espaces** sont des enjeux majeurs pour un territoire rural dynamique toujours en mouvement. « Reconstruire la ville sur elle-même » est un objectif mais surtout un moyen pour renforcer les centralités et réaffirmer des tissus attractifs, conviviaux et vivants.

**La revitalisation des centres passe par des opérations de renouvellement urbain** et par une densification réfléchie. Chaque commune et polarité pourra tirer à son avantage les bienfaits d'un programme de rénovation urbaine bâti autour d'un projet urbain justifié et réfléchi. En adéquation avec l'armature territoriale et le caractère rural du Pays, une méthode de planification de l'aménagement des territoires est proposée dans le SCoT. Elle permettra d'articuler des projets urbains construits autour d'une même philosophie et de renforcer l'ensemble des centralités du territoire, du petit bourg rural au centre-ville de Ploërmel.

### **Améliorer le parc existant**

Requalifier le parc immobilier vétuste ou non adapté est une des priorités de la politique d'aménagement du Pays. Cela entre également dans l'objectif de revitalisation des centres et bourgs partagés par l'ensemble des élus et acteurs du territoire.

En effet, **la réhabilitation du parc d'habitat et la remise sur le marché de logements existants** limite les besoins d'extensions des agglomérations et l'urbanisation. Il permet d'une part de renforcer les centralités mais aussi de lutter contre un étalement des habitants et des équipements associés. Cette offre devra être qualitative pour assurer la pérennité des espaces centraux et renforcer leur attractivité. Résorber les logements vétustes participe également à la lutte contre le mal-logement et contre les déperditions énergétiques.

### **Promouvoir des formes urbaines adaptées à la mutation des espaces**

L'objectif du parti d'aménagement du SCoT est de s'assurer que la recherche d'une densification et d'une optimisation des tissus urbanisés soit adaptée au besoin en logement et ne dégrade pas la qualité du cadre de vie. Pour cela, **la diversification de l'habitat et des formes urbaines** participera à l'effort de densification et d'amélioration des espaces déjà urbanisés. L'organisation urbaine devra être adaptée en fonction des caractéristiques locales.

**La recherche de nouvelles formes d'aménagement** trouvera une logique dans les opérations de rénovation et de requalification urbaines. La diversité architecturale et bâtie pourra également favoriser un développement harmonieux et plus respectueux de l'environnement.

**Des espaces de respiration et de maintien d'une certaine biodiversité en milieu urbain pourront favoriser la préservation d'un cadre de vie de qualité.** L'objectif est de permettre une densification naturelle sans pour autant tout imperméabiliser. Cette évolution peut prendre du temps et ne doit pas être précipitée pour satisfaire une règle soudaine. L'espace ne doit pas être figé.

**« Reconstruire la ville sur elle-même, c'est un objectif mais c'est surtout un moyen pour renforcer les centralités et réaffirmer des tissus attractifs, conviviaux et vivants »**

**« Résorber les logements vétustes participe également à la lutte contre le mal-logement et contre les déperditions énergétiques »**

**« La densification peut prendre du temps mais ne doit pas être précipitée. Elle doit induire une réflexion quant à l'aménagement de nos espaces de vie »**

## 2. Avoir une gestion économe de l'espace pour préserver un cadre de vie de qualité

*Thèmes et mots clés : Limitation de la consommation foncière, Limitation de l'étalement urbain, préservation de l'espace rural, préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, Avoir une politique économe en espace en matière de développement économique et commercial*

### Maitriser les expansions urbaines

L'objectif est de favoriser des développements urbains cohérents pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans ce cadre la logique d'agglomération et de renforcement des centralités trouve également tout son sens.

**L'objectif n'est pas de limiter le développement mais de le cadrer** et notamment lorsqu'il est consommateur d'espace. Que ce soit pour l'économie, le commerce, les équipements ou encore l'habitat, des politiques généreuses et hâtées ont souvent permis l'artificialisation d'espaces au détriment des activités agricoles ou des milieux naturels et forestiers. Il ne s'agit pas d'inverser la tendance dans le SCoT mais d'ajouter une méthode réfléchie pour mesurer les expansions de l'urbanisation. **L'ensemble des communes du territoire doivent s'inscrire dans un développement raisonnable, équitable et complémentaire.** Il est basé sur une armature territoriale et surtout sur un socle bâti existant et des continuums agglomérés. L'urbanisation future devra privilégier la réflexion sur les espaces bâtis avant d'engager d'éventuelles extensions. Cette expansion devra de plus s'effectuer en priorité en continuité des espaces urbanisés pour renforcer la logique d'agglomération.

Pour appuyer l'armature territoriale projet du SCoT, **les pôles principaux auront plus de responsabilités** et devront garantir un équilibre pour le maintien de la dynamique et de la ruralité. Ils auront à charge une réflexion engagée sur le devenir de leur tâche urbaine. Ils devront également promouvoir une politique de l'habitat moins consommatrice d'espace.

**La limitation de la consommation foncière est en revanche une question partagée,** pour l'ensemble des communes du territoire. L'effort sera réparti de façon équitable pour que le Pays préserve son caractère rural et sa ressource spatiale.

### Améliorer la gestion du foncier économique

Au même titre que le développement urbain des continuums agglomérés, **l'économie de foncier** est importante lorsque l'on parle de développement économique ou commercial. Ces espaces, périphériques ou non, sont de plus très dévoreurs de foncier. Une méthode basée sur une réflexion en amont et sur l'identification des sites et potentiels existants devra permettre d'avoir une meilleure gestion du foncier à vocation économique. **Des localisations préférentielles pourront également faciliter la lisibilité pour toute**

« L'urbanisation future devra privilégier la réflexion sur les espaces bâtis avant d'engager d'éventuelles extensions »

« Limiter la consommation d'espace est un objectif partagé par tous »

**future implantation** et ainsi éviter des artificialisations soudaines et peu anticipées.

### **Un objectif chiffré**

Au sein du documents d'orientation et d'objectifs, le SCoT « doit fixer des « objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique » (article L.122-1-5 du code de l'urbanisme). La réduction de la consommation foncière est donc un objectif à atteindre sur la base d'un engagement chiffré. Selon les situations, cet engagement se fera principalement sur la base d'une approche méthodologique (accueil de nouveaux ménages, densité de l'habitat...), pour accompagner le développement souhaité des communes au regard de règles qualitatives d'implantation.

### **Faciliter l'évolution des espaces**

Le rôle des collectivités publiques pour la gestion de l'espace et pour réduire la rétention foncière est primordial. Plus difficile à réaliser, les opérations de renouvellement urbain s'effectuent rarement sans initiative publique. La maîtrise du foncier et le choix de sa destination sont des outils importants pour y parvenir. Le SCoT souhaite favoriser ces méthodes et **l'appropriation des outils pour une politique d'action publique** et de maîtrise. Cette maîtrise peut très bien être foncière (acquisition, préemption...) ou encore urbaine (réglementation de l'urbanisme, orientation d'aménagement...). Des observatoires, des études ou encore des organismes peuvent accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire demain pour favoriser une bonne gestion de l'espace, économe et durable.

### **Préserver les espaces sensibles**

L'objectif de limitation de la consommation foncière a pour intérêt de protéger les espaces les plus sensibles de toute urbanisation. La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est toute aussi importante que la maîtrise des expansions urbaines. La gestion des milieux devra être considérée comme une question à part entière lors de réflexions sur des opérations d'aménagement.

**« Des observatoires, des études ou encore des organismes peuvent accompagner les acteurs de l'aménagement du territoire demain pour favoriser une bonne gestion de l'espace, économe et durable »**

# 3. Définir une politique vertueuse de valorisation d'un espace rural dynamique

*Thèmes et mots clés : Lutter contre l'étalement urbain, limitation des constructions neuves dans l'espace rural, stopper le mitage, Favoriser l'évolution du bâti existant, Préserver et valoriser le patrimoine bâti, Permettre le changement de destination, Conserver une ruralité forte et un cadre de vie de qualité, Favoriser le développement des activités agricoles diversifiées, Préserver les paysages ruraux et agricoles du Pays, Conserver le caractère rural du Pays*

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.

## Conserver l'identité rurale du territoire

Pour préserver un espace de qualité et stopper le mitage, le SCoT devra **limiter les constructions neuves à vocation d'habitat en milieu rural**. L'objectif n'est pas de proscrire totalement toute urbanisation, mais de permettre l'évolution du bâti existant et le maintien de groupes d'habitats déjà constitués (hameaux, villages...). La ruralité du Pays de Ploërmel est marquée par une multitude d'espaces habités, vivants.

Malgré l'évolution des modes de vie et des activités, notamment agricoles et artisanales, les caractéristiques rurales du territoire sont prépondérantes et doivent perdurer. Il est nécessaire de conserver une identité dynamique, des bourgs vivants, des services de proximité pour que l'agriculture et ses exploitants puissent continuer à prospérer.

**« La ruralité du Pays de Ploërmel est marquée par une multitude d'espaces habités, vivants »**



### **Préserver le patrimoine bâti**

L'objectif est de valoriser l'espace rural qui forge les identités du territoire, et notamment ses spécificités bâties. Dans ce cadre le SCoT permettra **l'évolution du bâti existant** pour qu'il soit entretenu et puisse continuer à refléter une image valorisante du Pays.

Les éléments patrimoniaux font l'objet d'attentions particulières car ils favorisent le développement touristique et jouent un rôle particulier dans l'identité du territoire. Les châteaux, manoirs, bâtisses ou encore le petit patrimoine (croix, fours, puits...) participent à la qualité du cadre de vie et font partie intégrante du paysage et de la ruralité du territoire. Au même titre que le patrimoine naturel, la conservation de ces éléments est un atout essentiel pour le Pays, pour son attractivité et donc à prendre en compte dans la planification de l'aménagement du territoire.

**« Permettre l'évolution du bâti existant dans l'espace rural pour l'entretenir et qu'il reflète une image valorisante du Pays »**

## 4. Préserver le foncier agricole et sylvicole et pérenniser ses activités diversifiées

*Thèmes et mots clés : Agriculture, sylviculture, diversification des activités, Préservation des espaces agricoles, préservation des espaces forestiers*

### Préserver les espaces agricoles et sylvicoles

Le paysage rural du Pays de Ploërmel est marqué par une forme de diversité que l'on retrouve à l'échelle du département avec un bocage traditionnel qui côtoie des paysages de champs ouverts. La diminution du nombre d'exploitations a corrélé une augmentation de la taille moyenne de ces exploitations.

Concernant l'exploitation sylvicole, les études menées à l'échelle du Pays de Ploërmel indiquent que si le territoire bénéficie d'une ressource forestière stable, celle-ci reste peu utilisée.

**Ces espaces agricoles et sylvicoles présentent une grande diversité de fonctions et de valeurs** qu'il convient de préserver pour les bénéfices qu'ils apportent au territoire. L'agriculture et le territoire agricole peuvent être sources de nouveaux développements que le SCoT doit pouvoir intégrer : développement touristique, production énergétique, développement d'échanges liés à une agriculture de proximité...

Le SCoT n'a pas vocation à définir une politique agricole ou de gestion forestière (qui relève d'autres organismes) ou d'affectation de terrains à l'agriculture ou à la sylviculture. Il vise en revanche à clarifier la place accordée à l'économie agricole et forestière dans la stratégie globale et l'importance des différents espaces dans la structuration du paysage et dans les continuités écologiques.

L'objectif du projet est bien d'inverser la façon de considérer la vocation de ces espaces qui ne doivent plus être perçus comme des réserves foncières pour le développement urbain.

Le projet de SCoT vise ainsi à répondre à des objectifs de protection et de pérennisation des espaces nécessaires à l'agriculture, à l'agroforesterie, aux exploitations minérales, aux équilibres écologiques et aux paysages.

**« Le SCoT vise à clarifier la place accordée à l'économie agricole et forestière dans la stratégie globale du Pays »**

## 5. Structurer et gérer les fonctions environnementales du Pays en combinant enjeux de préservation et de valorisation.

*Thèmes et mots clés : Environnement, trame verte et bleue, préservation des espaces naturels, réservoirs de biodiversité, corridors et connexions écologiques, qualité des sites et des milieux*

### **Conserver les fonctions environnementales du territoire**

Les fonctions environnementales, notamment celles qui s'expriment à travers la Trame Verte et Bleue, doivent dans certains cas, pouvoir se conjuguer avec le développement agricole et le développement qualitatif des villes et villages.

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne dispose d'un patrimoine naturel d'intérêt dû notamment à la présence de vastes massifs forestiers préservés, ainsi qu'à une mosaïque de milieux patrimoniaux (tourbières et landes notamment). Il présente donc une surface boisée non négligeable et répartie de manière relativement homogène sur le territoire, ainsi qu'un réseau bocager d'intérêt bien que diminué.

**Le réseau hydrographique représente également l'un des éléments clés du réseau écologique du territoire**, son rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique est d'autant plus important qu'il s'accompagne souvent en fond de vallée d'une ripisylve et d'annexes humides renforçant encore sa fonctionnalité. Toutefois, la multitude d'ouvrages sur des cours d'eau importants à fort enjeux pour les poissons migrateurs (notamment l'Oust) complique sérieusement la continuité écologique.

Au-delà de ces milieux naturels, la Trame Verte et Bleue du territoire trouve dans l'occupation majoritairement agricole du territoire, un important support d'expression.

### **Améliorer les connaissances du patrimoine naturel du territoire**

Conscient des travaux déjà entrepris, de la nécessité de les pérenniser et que des approches plus fines seraient globalement bénéfiques à une meilleure prise en compte de la biodiversité, le SCoT du Pays de Ploërmel entend favoriser une meilleure connaissance et culture de la biodiversité sur l'ensemble de son territoire.

**« Au-delà de ces milieux naturels, la Trame Verte et Bleue du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne trouve dans l'occupation majoritairement agricole du territoire, un important support d'expression »**

### Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne possède un patrimoine naturel riche et diversifié de milieux forestiers, humides, ouverts et aquatiques, présentant une valeur écologique certaine. Le SCoT prévoit ainsi la préservation des espaces constituant des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, attachant **une importance toute particulière aux zones humides et aux grands massifs forestiers caractéristiques du paysage naturel local**. Le développement d'usages valorisants (tourisme, loisir, agriculture...) de ces espaces, sans compromettre leur intégrité, sera une priorité.

### Maintenir et restaurer les continuités écologiques

Le territoire présente plusieurs systèmes de continuités écologiques, les sous-trames, qui maillent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire. Ces systèmes écologiques sont les supports majeurs de la continuité écologique du territoire. Ainsi, préserver ces corridors écologiques de la fragmentation et de l'artificialisation est un enjeu prioritaire pour le SCoT.

Dans les secteurs de discontinuité, le SCoT doit prévoir la restauration, ou **créer les conditions de la restauration**, en évitant et réduisant les impacts de la fragmentation (liée aux obstacles que sont les infrastructures essentiellement), en maîtrisant l'urbanisation et en favorisant la perméabilité écologique.

### Développer le concept de « nature en ville »

Grâce à la nature en ville, le SCoT souhaite que le développement urbain des centralités s'accompagne d'une plus grande prise en compte des services et fonctions que la nature peut assurer en ville pour réguler les effets induits de l'artificialisation des sols. Ces services constituent souvent une contrepartie économique réelle, en contribuant à l'attractivité des communes. De même, les projets d'aménagement doivent désormais tenir compte des enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue pour minimiser leurs impacts sur les corridors et pour faciliter les connections de la nature en ville avec les grands réservoirs du territoire.

Le concept de « nature en ville » consiste à favoriser le développement de la faune et de la flore en zone urbaine par :

- L'aménagement de zones de refuge, de reproduction, de nidification, de nourriture ;
- La création d'un maillage écologique le plus continu possible, permettant aux espèces de se déplacer,
- L'amélioration du rapport des citoyens avec leur environnement et le milieu naturel qui les entoure.

Ces politiques sont à poursuivre à travers le développement :

- De boisements ou d'espaces ouverts autour des villages et hameaux (ex : coupures d'urbanisation...) ;
- D'espaces verts « urbains » constituant des lieux de loisirs pour les riverains ;
- De jardins collectifs assurant un triple objectif : paysager, économique (productions agricoles pour les riverains), et social (lieux de rencontre...).

**« Préserver les corridors écologiques de la fragmentation et de l'artificialisation est un enjeu prioritaire pour le SCoT »**

**« Le développement urbain des centralités s'accompagne d'une plus grande prise en compte des services et fonctions que la nature peut assurer en ville pour réguler les effets induits de l'artificialisation des sols »**

## 6. Prévenir, gérer et intégrer les risques naturels et technologiques

*Thèmes et mots clés : Risques naturels et technologiques, sécurité et développement durable, capacité d'accueil*

Le projet de SCoT œuvre pour la **sécurité des biens et des personnes** en encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation, particulièrement présent sur le Pays de Ploërmel. Le SCOT s'engage donc à participer à l'amélioration des connaissances et au développement de la résilience face au risque inondation, et à maîtriser l'aménagement et l'occupation du sol (favoriser les plans de préventions des risques, et préserver les champs d'expansion naturels de crues).

Les autres risques naturels potentiels sont identifiés sur le territoire. Ils sont pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction. La maîtrise de l'urbanisation s'opérera également à proximité d'activités engendrant des risques technologiques.

D'une manière générale, le SCoT pose pour principe d'assurer la sécurité des riverains en encadrant l'urbanisation dans les zones les plus exposées aux risques. Il s'agit, notamment, de mettre en œuvre diverses mesures de précautions, visant principalement le risque inondation :

- La prise en compte des zones inondables, au travers des documents existants tels que le PPRI de l'Oust, les Atlas des Zones Inondables (Oust, Ninian, Aff, Claie, Yvel), et le Plan d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) du SAGE Vilaine.
- La protection des zones humide et des annexes hydrauliques dans leur rôle de zones tampon.
- La maîtrise de l'implantation des activités à risque et l'éloignement des zones à vocation d'habitat.

**« Le SCOT s'engage à participer à l'amélioration des connaissances et au développement de la résilience notamment face au risque inondation »**

# 7. Gérer les ressources, exploiter les potentialités de réduction des consommations énergétiques et de production renouvelable

*Thèmes et mots clés : Gestion des ressources Eau, Air, Sol et sous-sol, Espace, Energie, développement durable, performances énergétiques et diminution de la consommation,*

## Améliorer la gestion des ressources du territoire

Dans le cadre d'un développement durable du territoire, les ressources doivent être bien gérées pour assurer un développement harmonieux et à long terme du Pays de Ploërmel. L'objectif est multiple et demande une approche neuve de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en prenant en compte :

- Les économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La valorisation des énergies renouvelables,
- La réduction des déchets,
- La préservation des sites sensibles,
- La gestion de la diversité et de la qualité des ressources,
- L'intégration à l'environnement et au paysage...

## Assurer la transition énergétique

Les enjeux énergétiques sont à aborder à toutes les échelles possibles : de la prise en compte de phénomènes planétaires et la mise en place de solutions mondiales jusqu'au comportement individuel.

Dans ce contexte, il apparaît essentiel d'engager des démarches **en faveur des économies d'énergies et de la production d'énergies renouvelables**. Ainsi, il ressort que le territoire dispose de potentiels importants afin de :

- "Produire mieux" : des ressources naturelles à valoriser dès aujourd'hui pour produire des énergies « vertes » à partir de la biomasse (bois énergie et méthanisation), du soleil (énergie photovoltaïque et thermique à développer) et vent.
- "Consommer moins" : des modes de déplacement et une façon d'urbaniser à repenser afin de favoriser une mobilité alternative à la voiture, un parc de logement à réhabiliter (bâti ancien notamment) afin d'en améliorer les performances énergétiques et ainsi lutter contre la précarité énergétique.

**« Les ressources doivent être bien gérées pour assurer un développement harmonieux et à long terme du Pays de Ploërmel »**

Dans ce cadre, le Plan Climat Energie Territorial apparaît comme une base solide et un outil privilégié dont le SCoT doit se servir afin de se faire le relais des actions pour lutter contre la crise énergétique et le changement climatique.

### **Réduire le recours aux énergies fossiles et promouvoir le développement d'une production énergétique renouvelable et locale**

Le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne s'élabore dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles et de respect des objectifs des politiques nationales et européennes en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Comme en témoigne l'élaboration du Plan Climat Energie Territoire (PCET) sur le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, le SCoT souhaite prôner une politique de proximité et un modèle de sobriété énergétique, en contribuant à une politique de transition énergétique.

**La réduction des consommations énergétiques** constitue le principal levier d'action du SCoT, qui peut lutter contre l'étalement urbain, inciter à la rénovation thermique des bâtiments, ou encore favoriser la mise en place de transports collectifs de voyageurs.

Par ailleurs, le développement de la production d'énergies renouvelables passe par la stimulation ou l'anticipation, dans tous les projets urbains, du recours systématique aux énergies renouvelables locales. Le SCoT encourage la poursuite du développement énergétique des principaux potentiels renouvelables identifiés sur le Pays de Ploërmel, notamment l'éolien de puissance et la biomasse. Les massifs forestiers et le réseau bocager offrent un potentiel non négligeable pour le bois énergie, à condition de veiller à la structuration de la filière ainsi qu'aux effets de concurrence sur les autres usages de cette ressource.

### **Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau**

Dans l'optique d'assurer durablement les besoins en eau potable des habitants du territoire, les gestionnaires du territoire du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne ont plusieurs responsabilités, comme **la poursuite des actions en faveur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides**, la vérification et la sécurisation de l'alimentation en eau potable (interconnexion des réseaux), l'incitation au développement de nouveaux procédés de récupération d'eau, ainsi que la limitation de la consommation d'eau potable à la source (notamment grâce à des actions en faveur d'un habitat économe en eau).

**« Le SCoT souhaite prôner une politique de proximité et un modèle de sobriété énergétique »**

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

*Thèmes et mots clés : Paysages, entrées de ville, développement urbain cohérent, caractère rural, tourisme, patrimoine naturel et bâti...*

Les paysages sont à la rencontre d'histoires naturelles et d'histoires culturelles. Ils sont ainsi au cœur du lien entre l'homme et son environnement. Sur l'ensemble du Pays, qu'ils soient à dominante écologique ou à dominante éthologique, ils sont d'une grande richesse, diversité, et attractivité touristique : cette dernière peut être encore renforcée via une politique d'aménagement et d'équipement qui soit à la hauteur du patrimoine du Pays.

L'échelle SCoT constitue une échelle adéquate pour définir **une stratégie de préservation et de mise en valeur des paysages, des morphologies villageoises, des patrimoines urbains et agri-naturels.**

## **Favoriser la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable**

La sauvegarde du patrimoine bâti s'articule autour des objectifs suivants :

- Permettre une meilleure intégration des logements et des activités en intervenant sur la qualité architecturale des bâtiments, le soin de l'implantation dans le relief, et selon les points de vue, sur les motifs présents dans l'environnement, comme les haies bocagères ;
- Soigner les abords des éléments de qualité patrimoniale
- Produire une architecture spécifique, lié au lieu et non standardisée ;
- Revisiter le rapport entre les divers moyens de déplacements en favorisant les déplacements doux
- Valoriser la structure urbaine de « clairière habitée » en respectant les enchaînements : forêt – culture – jardins – habitations – et les parcours entre les motifs

## **Développer une approche qualitative en vue du traitement des secteurs d'entrée de ville et de frange urbaine**

L'approche qualitative s'articule autour des objectifs suivants :

- Améliorer la qualité du rapport paysager ville-campagne par des aménagements adéquats inscrivant les agglomérations dans leur contexte : chemin de tour de bourg, lignes arborées ou vergers, motifs de continuité entre les espaces publics et la charpente naturelle... ;
- Améliorer la lecture des entrées de ville en requalification la limite ville-campagne
- Utiliser la trame bocagère comme structure d'intégration ;

**« Les paysages sont à la rencontre d'histoires naturelles et d'histoires culturelles »**



- Mettre en valeur les positions de belvédère naturel pour les nouvelles implantations en continuité des villes et des bourgs existants ;
- Énoncer des plans coordonnés de développement le long des principaux axes routiers, encadrant les implantations bâties, les traitements paysagers des abords (dégagements et occultations).

### **Fixer les orientations visant à la préserver et valoriser les espaces agro-naturels**

La valorisation des espaces agro-naturels s'articule autour des objectifs suivants :

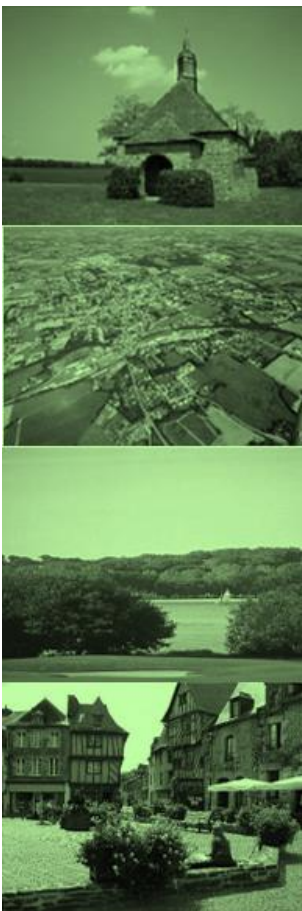
- Lutter contre le mitage pavillonnaire des campagnes
- Favoriser la bonne intégration des bâtiments agricoles en intervenant sur les choix d'implantation en fonction de l'environnement paysager, le traitement des abords, le traitement de l'architecture elle-même (volume, matériaux, couleurs...);
- Porter une attention particulière aux effets de banalisation du paysage de la vallée : protéger les coteaux d'une urbanisation diffuse (bâtiments agricoles) ou favoriser leur insertion dans l'environnement ;
- Intégrer les bâtiments d'activité et d'élevage : éviter les positions de crêtes, intégrer la végétation existante dans les nouvelles implantations...);
- Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments d'élevage et de logement dans l'ambiance de campagne préservée ;
- Éviter la banalisation des paysages par l'intrusion de pavillons isolés ;
- Mettre en scène des rivières depuis les rebords des villages situés en amont, aménager des belvédères, et départ de promenades.

**« Le SCoT met en avant des principes fédérateurs pour valoriser les paysages et notamment les espaces agro-naturels »**



## Chapitre III

# Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent



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

*Thèmes et mots clés : Economie, espaces d'activités, mixité fonctionnelle, complémentarités des espaces, économie du foncier, accessibilité et attractivité*

## **S'appuyer sur le potentiel existant**

Le foncier économique du territoire s'organise autour de nombreux sites variés et bien desservis. Au-delà de ces surfaces, le territoire n'est pas exempt de bâtiments disponibles : friches industrielles, mais aussi friches agricoles (mais dont la localisation et la desserte ne permettent pas forcément une exploitation autre qu'agricole, de manière générale).

Malgré une absence de hiérarchisation des parcs d'activités existants sur le territoire, une organisation naturelle se dessine avec des atouts différenciés entre les zones (dimension, dessertes et services proposés).

Les capacités d'accueil existantes au sein du foncier économique existant ou potentiellement en devenir sont très largement dimensionnées par rapport aux potentialités du territoire, dans un contexte concurrentiel fort. L'un des atouts principaux du territoire est sa position géographique intermédiaire entre les agglomérations de Rennes et de Vannes. D'autre part, le poids historique de l'activité agro-alimentaire est à la fois structurellement un atout (à condition d'avoir un niveau de production suffisant dans la zone d'approvisionnement potentielle) et conjoncturellement en pleine mutation.

## **Coordonner une promotion commune des capacités d'accueil économique du territoire, mettant en avant les spécificités et complémentarités des zones d'activités.**

Le développement d'une promotion collective des parcs d'activités sur le territoire du SCoT permettra d'optimiser l'attractivité du territoire en matière économique. Elle permettra de mieux mettre en valeur les spécificités de chacun et d'adapter les niveaux de services de manière localisée (et non généralisée) par rapport aux besoins futurs des entreprises.

## **Conditionner le développement de nouveaux fonciers économiques à la qualité de leur desserte et de leurs équipements**

Dans un contexte d'abondance de l'offre foncière, le SCoT doit permettre une organisation de l'armature économique des parcs d'activités à partir de plusieurs critères :

**« L'un des atouts principaux du territoire est sa position géographique intermédiaire entre les agglomérations de Rennes et de Vannes »**

- Respect de l'adéquation entre l'armature urbaine et l'armature économique par la recherche d'une proximité du lieu de travail par rapport au lieu d'habitat.
- Proximité immédiate du réseau routier pour des conditions d'accessibilité favorables aux activités économiques.
- Localisation des équipements et ressources : disponibilités foncières immédiates, services aux entreprises, accès fer.
- Absence de possibilités de réutilisation de friches économiques en cours.

**La définition de l'armature des parcs d'activités économiques du territoire** pourra se faire sur la base d'une pondération de chacun des critères proposés, pour le développement de nouveaux fonciers économiques au-delà des surfaces actuellement déjà à commercialiser.

#### **Favoriser la complémentarité des espaces et des activités**

Le Pays de Ploërmel possède une forte concentration d'emplois. Ces emplois sont diversifiés. Le secteur primaire est à la base d'industries variées et d'une agriculture génératrice d'activités agro-alimentaires.

Les tissus agglomérés et les centralités regroupent des activités présentes, largement compatibles avec les tissus à vocation principal d'habitat.

Un équilibre entre ces différents types d'activités est à maintenir et notamment par la relation avec les espaces et leurs fonctionnements. Il faut d'une part favoriser une certaine mixité fonctionnelle tout en conservant des espaces dédiés comme pour l'agriculture ou la sylviculture.

Cette notion de gestion des espaces favorise l'organisation d'une économie multi-polarisée et pouvant se développer sur l'ensemble du territoire de façon harmonieuse. De plus, la préservation des milieux et la qualité des sites devra être une priorité car elle favorise le maintien des habitants et des activités sur le Pays de Ploërmel.

**« Un équilibre entre ces différents types d'activités est à maintenir et notamment par la relation avec les espaces et leurs fonctionnements »**

## 2. S'appuyer sur le développement artisanal et touristique pour favoriser le développement de toutes les strates de l'armature territoriale

*Thèmes et mots clés : Artisanat, mixité fonctionnelle, stratégie et armature, artisanat dans l'espace rural, potentiel tourisme, patrimoine bâti et naturel,*

### Favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs et les tissus agglomérés et dans l'espace rural

Les entreprises artisanales répondant à une logique commerciale (économie de proximité), en lien avec le volet commerce du SCoT. Elles répondent aussi à une logique de type industrielle, d'activités de production ou d'artisanat du bâtiment (économie locale), en lien avec le volet économique du SCoT

Dès lors, la question de la mixité des fonctions ne peut se penser isolément des projets en termes d'économie et de commerce.

Vecteur d'animation à l'échelle d'un quartier, d'un bourg et même d'une commune, l'artisanat est à préserver, conserver et même à développer sur les centralités et à l'intérieur du tissu urbain. Le SCoT veillera à l'installation des activités artisanales dans le tissu urbain dans un souci de multifonctionnalité des espaces.

Dans le cadre de la restructuration de friches économiques au sein des tissus urbains, la recherche d'une multifonctionnalité intégrant une partie d'activités économiques sera priorisée.

### Des atouts touristiques à valoriser

L'objectif est de renforcer les capacités d'accueil et d'hébergement touristiques dans le cadre d'une stratégie de valorisation du territoire au sein d'un vaste espace du Golfe du Morbihan à la côte d'Émeraude en passant par Brocéliande.

Le Pays de Ploërmel est tourné vers le tourisme vert avec comme moteur de notoriété la forêt de Brocéliande ou encore celle de sites spécifiques comme Josselin ou La Gacilly. Destination de séjour, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne bénéficie aussi de l'attractivité du littoral Morbihannais. Il dispose d'un patrimoine bâti de qualité avec plusieurs châteaux ou manoirs, complété de plusieurs musées et s'appuie sur une forte présence du patrimoine naturel.

**« Vecteur d'animation à l'échelle d'un quartier, d'un centre bourg et même d'une commune, l'artisanat est à préserver, conserver et même à développer sur les centralités et à l'intérieur du tissu urbain »**

**Le renforcement des capacités d'hébergement** sur des formats suffisamment grands, notamment 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 volet touristique du projet du SCoT s'articule dans une double approche dont l'objectif globale de renforcer la visibilité de l'offre.

Le SCoT qualifie l'offre en matière touristique en identifiant deux potentiels distincts :

- Des sites à potentiel touristique majeur
- L'attractivité quotidienne : le cadre de vie spécifique

Les sites à potentiel touristique majeur sont à identifier et s'appuient sur un patrimoine naturel et architectural important :

- La forêt de Brocéliande et le château de Comper (Centre de l'Imaginaire arthurien)
- La vallée de l'Oust
- Josselin, village d'étape et son château féodal
- Malestroit et son centre-ville medieval
- Les Menhirs de Monteneuf
- Le Lac au Duc avec son golf, son centre nautique, site de pêche et le centre ancien de Ploërmel
- Tréhorenteuc: site de l'arbre d'Or
- Lizio, le village aux trois musées
- Le camp des Rouëts à Mohon
- Château de Trécesson à Campénéac
- Musée de la Résistance bretonne à Saint-Marcel
- Colonne des Trente
- Musée du souvenir de Guer
- la base de loisirs associée au jardin des évêques de St Malo de Beignon
- La Gacilly et son centre-ville
- La ferme du Monde
- Carentoir et son centre-ville
- [...]

Mais le potentiel touristique doit également être accessible et notamment par **la mise en valeur des circuits et des itinéraires** qui facilitent la découverte du territoire :

- Chemin de randonnée pédestre (GR 37, GR 38 et GR 347)
- Voies vertes « Ploërmel-Guer-Messac » et Mauron-Questembert,
- Le canal de Nantes à Brest avec son chemin de halage [...]

**« Du Golfe du Morbihan à la Côte d'Emeraude, en s'appuyant sur la notoriété de Brocéliande, le territoire visera à renforcer sa fréquentation touristique »**

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

*Thèmes et mots clés : Mobilités, transports collectifs, réseau routier, accessibilité, sécurité*

## Accessibilité et fonctionnement

Le fonctionnement du SCoT ne sera équilibré que si aucun territoire n'est relégué. De l'importance de toujours pouvoir être proche temporellement de ce qui est plus ou moins éloigné spatialement. C'est particulièrement important pour les territoires ruraux.

L'enjeu de mobilité sur le Pays de Plœrmel est essentiellement lié à la voiture particulière, qui est et restera dans ce contexte rural, le mode de transport dominant. En effet :

- Les lignes de transport collectifs structurants (Rennes/Pontivy et Plœrmel/Vannes) sont peu adaptés ;
- Et le déplacement à la demande capte essentiellement les personnes âgées.

Nonobstant, dans un contexte, où la population de personnes âgées et de ménages à bas revenus est significative, il semble essentiel de **compléter l'offre en mode de transports alternatifs à l'automobile**, afin de répondre à ces populations captives :

- L'offre alternative se doit d'être plus efficace que l'usage de la voiture et plus avantageuse budgétairement : l'exemple de la ligne Plœrmel-Vannes, connectant les deux villes en une heure, au lieu de 40 minutes en voiture, est révélateur ; sans compter les trajets domicile-arrêt et arrêt -travail ;
- L'option du covoiturage, déjà bien utilisée, est à encourager, et les aires à développer. L'exemple du site multimodal de Val Coric à Guer est à explorer, le long des axes routiers structurants.

## Une répartition équitable

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

« De l'importance de toujours pouvoir être proche temporellement de ce qui est plus ou moins éloigné spatialement »

« Encourager la proximité entre ces différentes fonctions doit permettre le développement des déplacements non motorisés »

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

*Thèmes et mots clés : Mobilités douces, continuité du réseau, multimodal, développement urbain cohérent, lutte contre l'étalement urbain, vulnérabilité énergétique liée aux déplacements domicile travail...*

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.

L'approche de la mobilité sur un territoire rural est complexe et doit comporter une multitude de solutions et de réponses variées :

- Renforcer la multimodalité
- Diversifier tous les types de transports
- Améliorer les offres existantes de transports en commun
- Renforcer les modes doux

## **Politique de développement raisonnée**

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements doit inciter à promouvoir un usage raisonné de la voiture visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

Le Pays souhaite favoriser le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.

La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

Les espaces stratégiques et économiques devront être également connectés par des voies douces pour faciliter l'évolution des habitudes de déplacements.

Par ailleurs, le Pays pourra programmer la création de nouveaux itinéraires doux à l'échelle régionale permettant des passerelles entre les communes et avec les pays voisins.

## **Améliorer la lisibilité des espaces bâtis et des fonctions urbaines en assurant la continuité des liaisons**

Le Pays de Ploërmel souhaite favoriser des espaces agglomérés favorables aux modes doux, sécurisés et fonctionnels. La lisibilité des tissus urbanisés et la continuité des voies douces améliore l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement des centralités. Les liaisons douces sont à renforcer dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.

**« Les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture doivent être développées et incitées »**







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](mailto: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](mailto:scot@pays-ploermel.fr)  
<http://scot.pays-ploermel.fr>