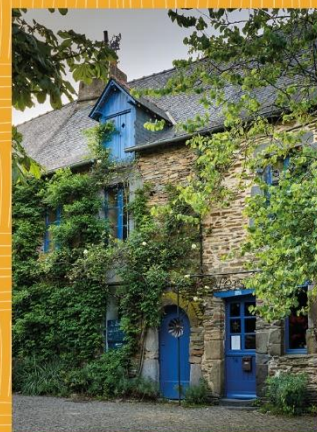


Imaginons  
ensemble  
notre territoire  
de demain

# SCoT

Pays de Ploërmel  
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE  
AGRICULTURE  
ENVIRONNEMENT  
HABITAT  
PATRIMOINE  
MOBILITÉS  
TOURISME



## Résumé non technique

SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne



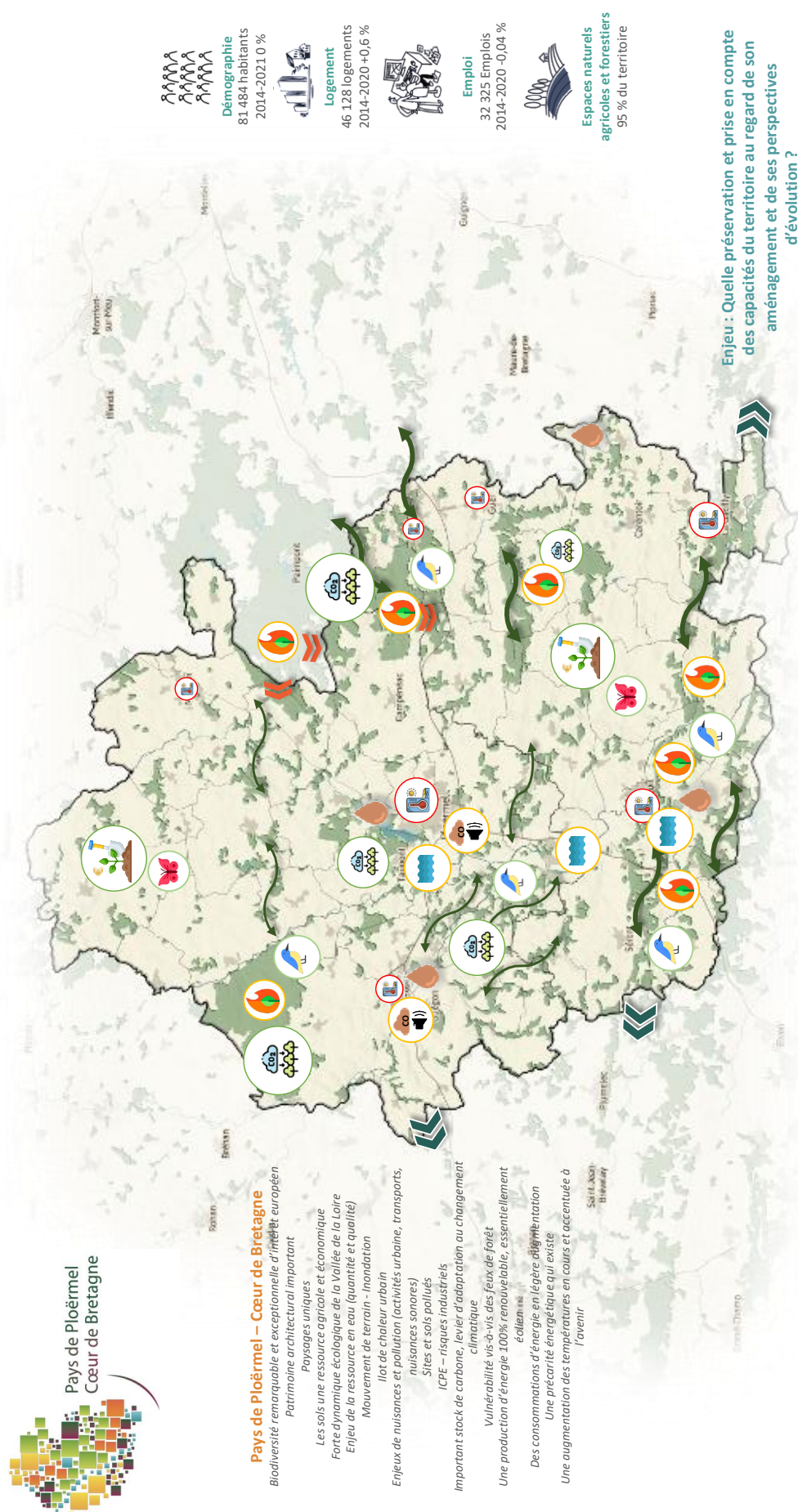
Pays de Ploërmel  
Cœur de Bretagne

## Table des matières

<b>1. Contextualisation des enjeux .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS).....</b>	<b>4</b>
<b>3. Le Document d’Orientation et d’Objectifs .....</b>	<b>7</b>
<b>4. L’évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>



# 1. Contextualisation des enjeux



## 2. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le Projet d'Aménagement Stratégique du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne constitue le cœur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il s'agit d'un document politique et stratégique à long terme, qui définit la vision du territoire à l'horizon 2040.

Le PAS «  *vise à préserver les équilibres territoriaux tout en valorisant la diversité et les atouts des différentes composantes du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne* ». Il s'appuie sur les objectifs fixés dans la délibération de révision du SCoT, les orientations des documents de référence (loi Climat et Résilience, SRADDET Bretagne...), ainsi que sur les résultats du diagnostic territorial et de la concertation locale.

Le PAS définit une trajectoire de développement fondée sur trois grandes orientations structurantes issues des travaux menés avec les intercommunalités, les communes et les partenaires publics :

- Accélérer les transitions écologique, énergétique et climatique,
- Assurer un développement équilibré, solidaire et complémentaire entre les territoires urbains, ruraux et littoraux,
- Améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants dans toutes les dimensions du quotidien.

Le PAS met en avant plusieurs principes d'aménagement :

- Valoriser les complémentarités territoriales dans une approche solidaire et équitable, en reconnaissant la diversité des communes et leurs spécificités locales.
- Privilégier un développement qualitatif et maîtrisé, adapté aux besoins réels du territoire, en évitant la croissance excessive et en préservant les équilibres environnementaux et sociaux.
- Adapter les objectifs aux spécificités locales et à l'histoire des territoires, en respectant les exigences de sobriété foncière et de densification.

Le PAS affirme également les valeurs fondatrices du territoire :

- La proximité, garante d'un cadre de vie à taille humaine et accessible ;
- La solidarité et l'attention à l'autre, fondement d'une société bienveillante et coopérative ;
- La diversité territoriale, reflet de la richesse des paysages et des modes de vie ;
- Et la créativité, qui soutient l'innovation et l'entrepreneuriat local.

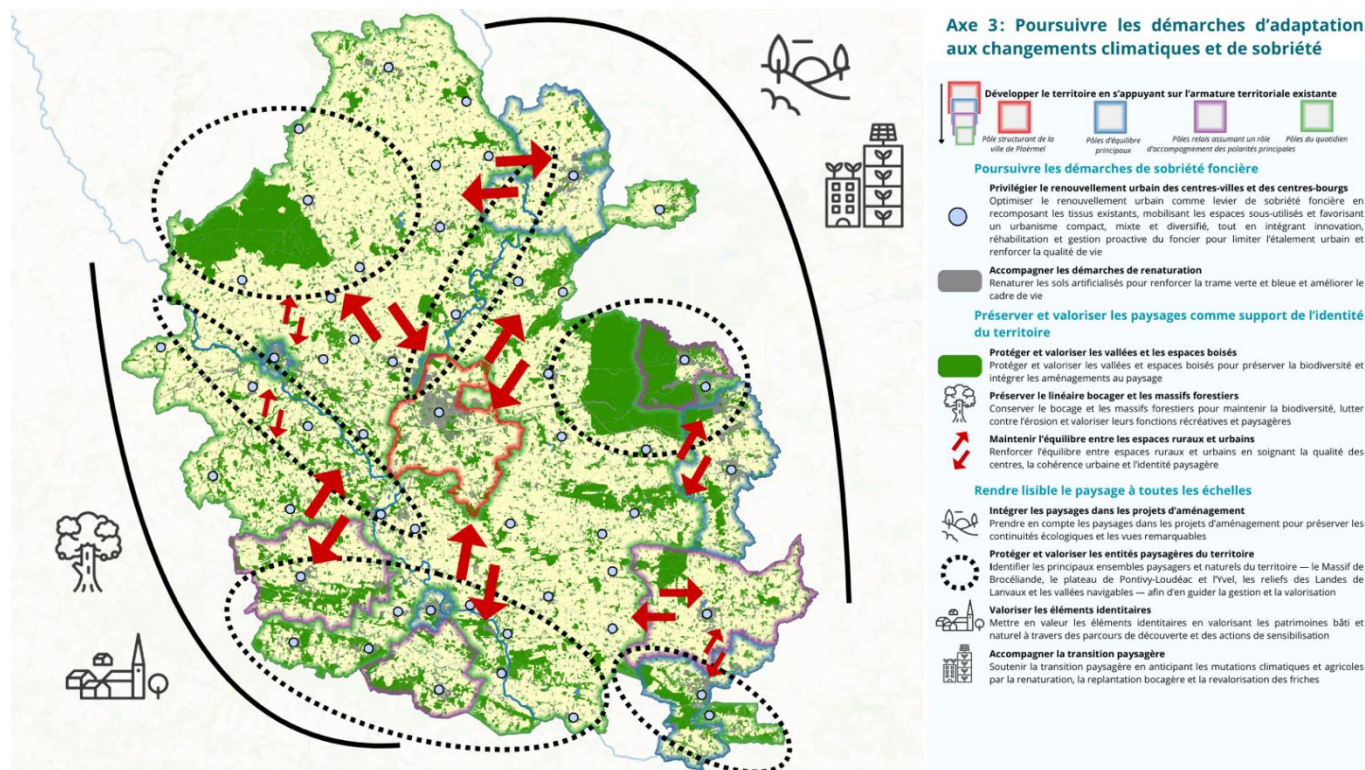
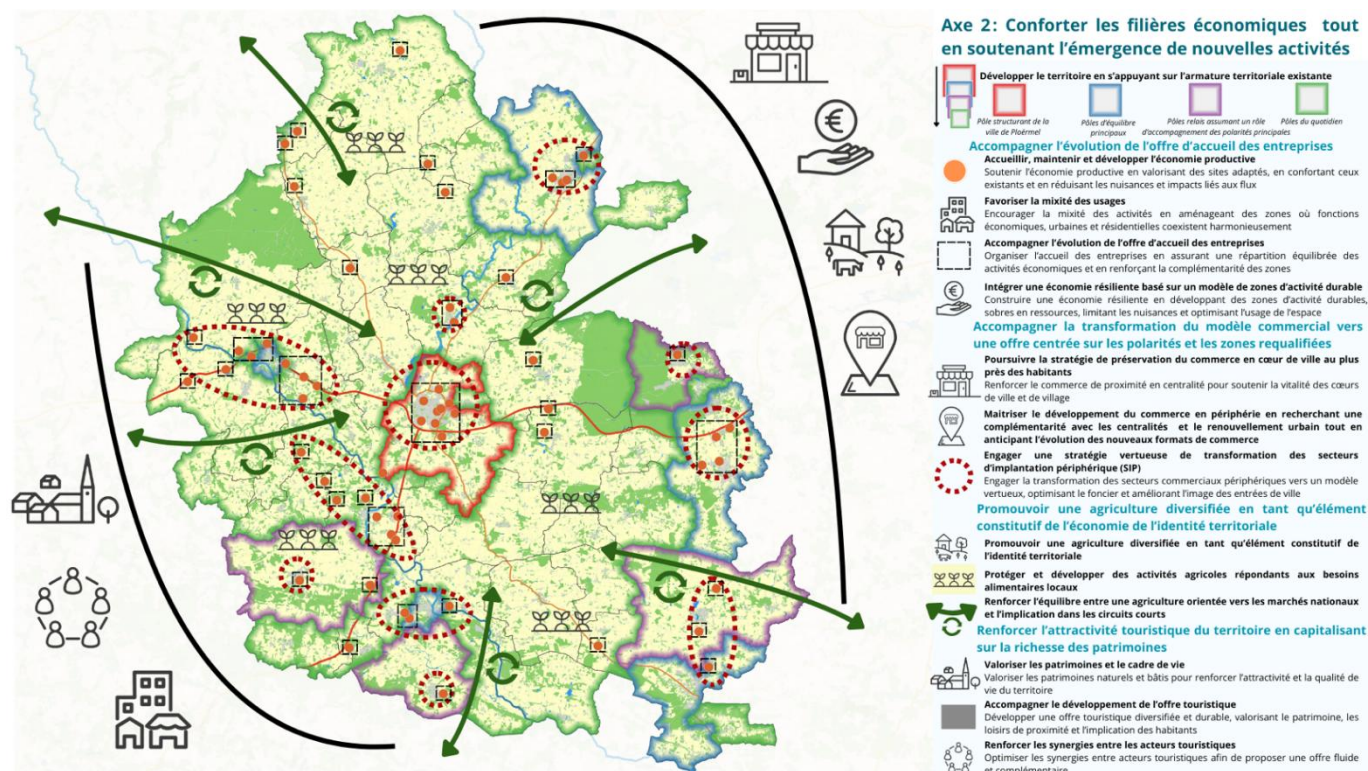
Sur le plan opérationnel, le projet se décline à travers des priorités territoriales claires :

- Renforcer la cohésion sociale, l'inclusion et l'accessibilité aux services essentiels (santé, formation, culture, mobilité, logement).
- Soutenir le développement économique local, en confortant les filières existantes (agriculture, artisanat, tourisme) et en encourageant les activités innovantes et durables.
- Préserver et valoriser l'environnement, en poursuivant les démarches de sobriété foncière, de renaturation et de protection des paysages, considérés comme « un élément fondamental de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire ».

Le PAS soutient également plusieurs projets à l'échelle du Pays de Ploërmel, notamment la réouverture de la ligne Rennes-Mauron, le développement de l'offre de formation supérieure, la valorisation touristique et patrimoniale et la promotion d'une agriculture diversifiée et locale.



Le PAS synthétise les axes via 3 schémas :





## Zoom sur l'armature du PAS

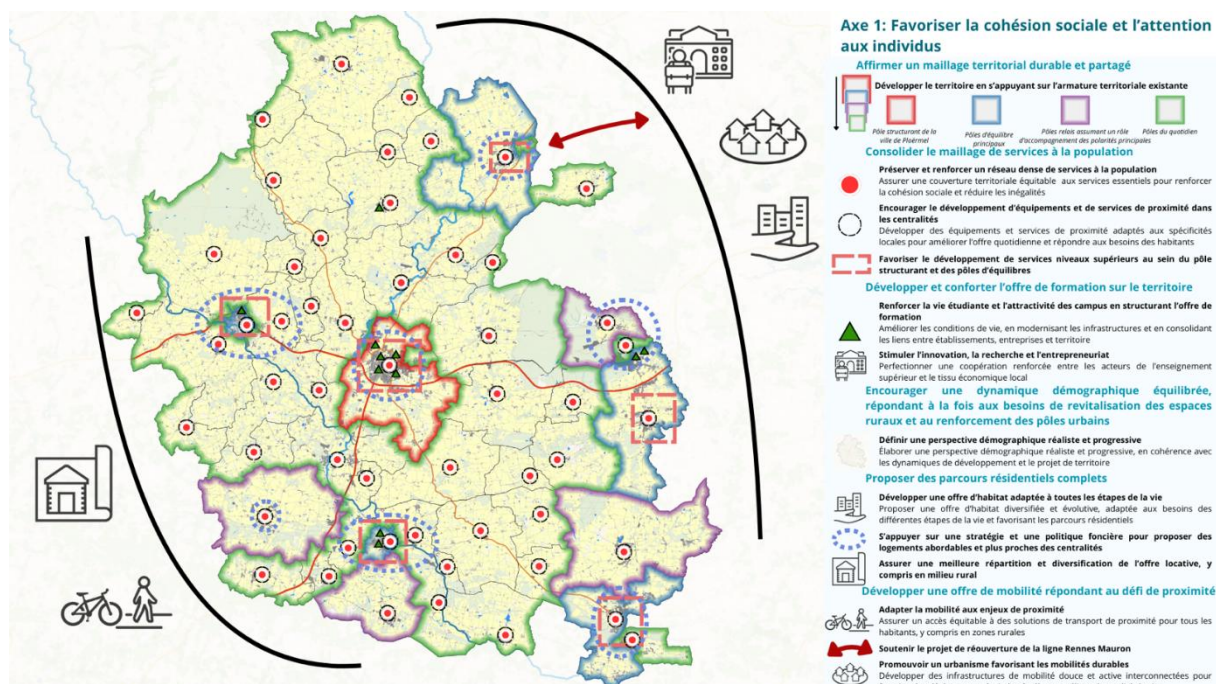
L'armature territoriale définie par le Projet d'Aménagement Stratégique du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne repose sur une organisation territoriale hiérarchisée et multipolaire, pensée pour assurer un développement équilibré, solidaire et complémentaire entre les différents espaces du territoire.

Le document précise que cette armature vise à « *garantir une répartition cohérente des fonctions urbaines, économiques et de services* » et à « *renforcer les complémentarités entre les polarités plutôt que la concurrence* ». Elle constitue la structure de base du fonctionnement territorial : c'est sur elle que s'appuie la répartition de la population, des équipements, des emplois et des services.

L'armature urbaine s'organise autour de quatre niveaux de pôles, chacun ayant un rôle spécifique :

- Le pôle structurant, Plœrmel, le centre majeur du territoire. Il concentre les principales fonctions administratives, économiques, culturelles et de services. Il joue un rôle d'entraînement à l'échelle du Pays et assure la connexion avec les grands axes régionaux.
- Les pôles d'équilibre, (Mauron, Josselin, Guer, La Gacilly et Malestroit), assurent un maillage territorial intermédiaire. Ils accueillent des services publics, des équipements éducatifs, culturels ou de santé et disposent d'une activité économique diversifiée. Leur rôle est de limiter la dépendance vis-à-vis de Plœrmel et de garantir un accès de proximité aux besoins essentiels.
- Les pôles relais (Beignon, Carentoir, Pleucadeuc et Sérent) regroupent des bourgs centres disposant d'une offre de services et de commerces de base. Ils soutiennent la vie quotidienne des communes voisines et assurent la continuité du maillage territorial.
- Les pôles du quotidien, rassemblent les communes rurales. Leur rôle est d'ancrer la vie locale, de préserver la convivialité villageoise et de maintenir les services de première nécessité, en lien avec les pôles relais.

L'armature territoriale du PAS constitue donc un cadre d'équilibre territorial : elle structure le développement autour de centralités complémentaires et hiérarchisées, assurant l'équité d'accès aux services, la cohésion entre les espaces urbains et ruraux et la durabilité du territoire dans son ensemble.



### 3. Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne est le volet prescriptif du SCoT. Il met en œuvre les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et traduit celles-ci en règles, prescriptions et recommandations applicables aux documents d'urbanisme locaux, tels que les PLU ou cartes communales.

Le DOO s'inscrit dans un cadre législatif national et régional, en cohérence avec le SRADDET de Bretagne, la loi Climat et Résilience, et les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN). Il définit la manière dont le territoire doit se développer dans un esprit de sobriété, de cohésion et de durabilité.

Le territoire du SCoT, qui s'étend autour des pôles de Ploërmel, Mauron, Josselin, Guer, La Gacilly et Malestroit se caractérise par un équilibre entre zones urbaines dynamiques, vallées naturelles et paysages bocagers emblématiques. Le DOO vise à concilier la croissance démographique, la vitalité économique et la préservation des ressources naturelles, dans un cadre d'aménagement solidaire et respectueux des identités locales.

L'ensemble du document est structuré en axes thématiques qui correspondent à une vision cohérente de l'aménagement :

- renforcer les centralités,
- Organiser le développement économique,
- Accompagner la transition écologique et énergétique,
- Préserver les paysages, le patrimoine et la biodiversité,
- Et garantir la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique.

Le DOO s'articule autour de cinq grands axes, chacun décliné en orientations, prescriptions et recommandations. Ces axes forment le socle de la stratégie territoriale du SCoT.

- **Structurer et équilibrer le développement territorial**

Cet axe organise le développement du territoire autour d'une armature urbaine hiérarchisée. Il renforce les centralités principales et secondaires (Ploërmel, Guer, Malestroit, La Gacilly, Josselin et Mauron) et limite la dispersion de l'habitat pour éviter le mitage.

L'objectif est de garantir un développement équilibré entre pôles et communes rurales, tout en préservant les espaces naturels et agricoles. Le DOO fixe des règles de localisation des nouvelles constructions et de densification adaptées au rôle de chaque centralité.

Il s'attache aussi à renforcer les liens fonctionnels entre les pôles, notamment par la mobilité, et à encourager la mixité urbaine et sociale au sein des quartiers.

- **Dynamiser l'économie locale et préserver les ressources agricoles**

Le DOO soutient une économie diversifiée et de proximité, fondée sur le maintien des filières locales et la valorisation du patrimoine productif.

Il prévoit une maîtrise de l'urbanisation économique, notamment dans les zones d'activités existantes, qui doivent être requalifiées avant toute extension.

Le volet agricole met l'accent sur la préservation des terres agricoles, la qualité des sols et le maintien du bocage. L'agriculture est considérée comme un élément structurant du paysage et de l'identité territoriale.

Le DOO encourage également le développement des circuits courts, de la transformation locale et des pratiques respectueuses de l'environnement.

- **Construire un développement sobre et maîtrisé**

Cet axe incarne la mise en œuvre de la sobriété foncière. Le DOO programme une réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2031, puis 50 % à l'horizon suivant, en cohérence avec la trajectoire ZAN.

Il privilégie le renouvellement urbain, la densification maîtrisée et la requalification des friches.

La qualité urbaine est au cœur de cette approche : le DOO promeut la nature en ville, la désimperméabilisation, la végétalisation des espaces publics et la création de trames vertes urbaines. Ces principes visent à améliorer le cadre de vie, à renforcer la biodiversité en milieu urbain et à atténuer les effets du changement climatique.

Le document fixe également des objectifs précis en matière d'énergie dans le logement : réduction de 35 % des consommations d'énergie et construction de logements au standard BBC/RE2020 (Prescriptions n°110 et n°111).

- **Préserver les paysages, le patrimoine et la biodiversité**

Le DOO identifie et protège les espaces naturels identitaires du territoire : vallées du Canal de Nantes à Brest et de l'Oust, forêts de Brocéliande et de Lanouée, bocage central et plateaux agricoles. Ces espaces sont considérés comme le socle de l'identité territoriale et de la trame écologique.

Les Prescriptions n°89 à n°101 assurent la protection des réservoirs de biodiversité, la restauration des continuités écologiques et la conservation des haies et ripisylves.

Sur le plan patrimonial, le DOO prévoit la labellisation "Pays d'Art et d'Histoire" et soutient les démarches "Petites Cités de Caractère", la protection du petit patrimoine rural et l'intégration architecturale des constructions neuves.

Le paysage est intégré à toutes les politiques d'aménagement : la planification urbaine, la transition énergétique et la gestion agricole doivent être compatibles avec les enjeux paysagers, agricoles et écologiques.

- **Réussir la transition énergétique et climatique**

Le DOO affirme la volonté de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, tout en augmentant la production d'énergies renouvelables.

Il précise que la transition énergétique doit se faire en cohérence avec les paysages et les milieux agricoles.

Les Prescriptions n°114 à n°121 encadrent le développement des filières renouvelables : le photovoltaïque doit être implanté en priorité sur les toitures, friches et parkings, l'éolien doit respecter les paysages emblématiques, la biomasse doit préserver la durabilité des forêts, et la méthanisation doit être de taille adaptée et intégrée dans le paysage.



Cet axe met également en avant l'adaptation au changement climatique : gestion des eaux pluviales à la source, renforcement des trames vertes et bleues, végétalisation des centralités, et réduction des îlots de chaleur.

### Chiffres clés du développement territorial

<b>Démographie et habitat</b>	<p>Le DOO fixe une projection démographique de 90 228 habitants à l'horizon 2041, soit une croissance modérée mais continue du territoire.</p> <p>Cette évolution démographique justifie la programmation d'une production de 7 813 logements sur la période du SCoT.</p> <p>Le DOO prévoit également que 40 % au minimum de la production de logements soit réalisée dans les enveloppes urbaines existantes dans le pôle structurant, pôles d'équilibre et pôles relais et 30% pour les communes du quotidien, par des opérations de densification ou de renouvellement.</p>
-------------------------------	--

## 4. L'évaluation environnementale

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'inscrit dans une logique de développement équilibré et durable, conciliant attractivité économique et sobriété foncière.

La stratégie adoptée repose sur une trajectoire « *réaliste et volontariste* », visant :

- Une croissance démographique modérée (+0,4 à +0,5 % par an jusqu'en 2040) ;
- Une réduction progressive de la consommation foncière pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050 ;
- La densification et la requalification des espaces déjà urbanisés plutôt que l'étalement urbain ;
- La préservation du bocage, des paysages et de la biodiversité ;
- Le développement des mobilités durables et de l'efficacité énergétique.

Cette approche s'articule avec les cadres nationaux et européens (loi Climat et Résilience, SRADDET Bretagne, SDAGE, SRCE, PCAET) et traduit les principes du développement durable.

**L'évaluation identifie plusieurs enjeux majeurs, intégrés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et le Document d'Orientations et d'Objectifs.**

Les sols sont considérés comme une ressource limitée et multifonctionnelle (production agricole, stockage de carbone, régulation hydrique).

Le SCoT affirme une sobriété foncière renforcée : densification, recyclage urbain, requalification des friches et renaturation.

Les prescriptions encadrent strictement les extensions urbaines et fixent une trajectoire chiffrée :

- 296 ha consommés entre 2021 et 2031 (–50 % par rapport à la décennie précédente) ;
- 148 ha entre 2031 et 2041 ;
- 74 ha entre 2041 et 2050, pour atteindre le ZAN.

Les incidences négatives sont jugées faibles et résiduelles, compensées par la renaturation, la replantation de haies et la restauration écologique.

Le territoire est structuré par le bassin versant de la Vilaine et ses affluents (notamment l'Oust). Le Lac au Duc constitue une ressource essentielle mais vulnérable.

Les orientations visent à :

- Préserver la qualité des eaux (traitement, limitation des pollutions diffuses, gestion des eaux pluviales à la source)
- Sécuriser la ressource en anticipant les besoins et en modernisant les réseaux (objectif de rendement à 85 %, –10 % de consommation d'ici 2030)
- Valoriser la trame bleue comme support de biodiversité et d'attractivité
- Gérer durablement les risques hydrologiques (inondations, ruissellement, sécheresse) par des solutions fondées sur la nature.

Les analyses confirment une capacité suffisante en eau à long terme grâce au réseau interconnecté et à la sobriété des usages.



Le SCoT renforce la trame verte et bleue, le maintien du bocage et la restauration des zones humides. Ces mesures favorisent la continuité écologique, la lutte contre la fragmentation des habitats et la valorisation paysagère.

Les politiques locales devront protéger les zones à haute valeur écologique et intégrer ces continuités dans les documents d'urbanisme.

Le territoire s'engage dans une trajectoire bas carbone :

- Promotion des énergies renouvelables et du bois local
- Rénovation énergétique des bâtiments
- Mobilités décarbonées (voies vertes, réouverture de lignes ferroviaires)
- Renaturation des espaces urbains pour créer des îlots de fraîcheur.

L'adaptation au changement climatique est au cœur du projet, dans une approche « One Health » reliant santé, environnement et bien-être.

Le SCoT applique la séquence éviter – réduire – compenser :

- Éviter : prioriser les friches, densifier les centralités, limiter le mitage rural ;
- Réduire : encadrer les densités, suivre la consommation foncière tous les trois ans, ajuster les enveloppes foncières ;
- Compenser : restaurer écologiquement les sols artificialisés, replanter, renaturer les zones dégradées.

Les impacts résiduels sont jugés faibles, localisés et maîtrisés, notamment sur les sols et l'eau, grâce à un encadrement strict des extensions et à un suivi environnemental continu.

Le bilan de l'évaluation environnementale est présenté sur la page suivante. La légende du tableau est présente ci-dessous.

Positive	Négative	Point de vigilance
1	-1	0
2	-2	
3	-3	

	Ressources du sol	Ressource en eau	Biodiversité et TVB	Risques	Énergie- Climat	Paysage	Santé	Incidences cumulées
<b>Axe 1 : Favoriser la cohésion sociale et l'attention aux individus</b>	-1	0	0	0	2	1	2	1
1.1 Accompagner les parcours de vie et résidentiels de chacun	-1	0	-1	sans objet	3	0	3	1
1.2 Considérer le maillage de services à la population	-1	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	-1
Préserver et renforcer un réseau dense de services à la population	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	0
Encourager le développement d'équipements et de services de proximité dans les centralités,	-1	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	-1
Favoriser le développement de services niveaux supérieurs	-1	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	-1
1.3 Développer et conforter l'offre de formation sur le territoire	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
Développer et conforter l'offre de formations sur le territoire	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
Renforcer la vie étudiante en répondant aux besoins essentiels des étudiants	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
Structurer une offre de formations de proximité adaptée aux attentes des acteurs économiques locaux	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
Aménager et valoriser les campus des métiers pour les rendre plus visibles, attractifs et intégrés dans le tissu économique et social local	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
Soutenir l'innovation, la recherche et l'entrepreneuriat	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3
1.4 Encourager une dynamique démographique équilibrée, répondant à la fois aux besoins de revitalisation des espaces ruraux et au renforcement des pôles urbains	-2	-1	-1	-1	-1	-1	1	-1
Une perspective démographique réaliste et progressive	-2	-1	-1	-1	-1	-1	1	-1
1.5 Proposer des parcours résidentiels complets	0	1	1	1	2	2	2	1
Développer une offre d'habitat adaptée à toutes les étapes de la vie	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	2	sans objet	2	2
S'appuyer sur une stratégie et une politique foncière pour proposer des logements abordables et plus proches des centralités	-1	sans objet	sans objet	sans objet	2	2	2	1
Assurer une meilleure répartition et diversification de l'offre locative, y compris en milieu rural	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	2	2
Inscrire la réponse aux besoins de logement dans une démarche de sobriété foncière	1	1	1	1	1	1	1	1
Inscrire l'objectif de diversité dans les PLH	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Permettre d'habiter un logement vertueux	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	3	3	3
1.6 Développer une offre de mobilité répondant au défi de la proximité	0	sans objet	1	0	3	1	2	1
Développer une offre de mobilité répondant au défi de la proximité	sans objet	sans objet	1	sans objet	3	1	3	2
Soutenir le projet de réouverture de la ligne Rennes-Maunon	0	sans objet	0	0	2	0	1	1
Articuler urbanisme et mobilités durables	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	3	2	2	2
Contribuer au développement des modes actifs	0	sans objet	1	sans objet	3	1	2	2
<b>Axe 2 : Conforter les filières économiques existantes tout en soutenant l'émergence de nouvelles activités</b>	1	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
2.1 Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises	1	sans objet	sans objet	sans objet	0	sans objet	2	1
Accueillir, maintenir et développer l'économie productive	1	sans objet	sans objet	sans objet	0	sans objet	2	1
Favoriser la mixité des usages	1	sans objet	sans objet	sans objet	0	sans objet	2	1
Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises	0	sans objet	sans objet	sans objet	0	sans objet	2	1
Intégrer une économie résiliente basée sur un modèle de zones d'activité durable	1	sans objet	sans objet	sans objet	0	sans objet	2	1
2.2 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes requalifiées	1	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
2.3 Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'économie et identité territoriale	2	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'identité territoriale	1	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
Protéger et développer des activités agricoles répondant aux besoins alimentaires locaux	3	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
Renforcer l'équilibre entre une agriculture orientée vers les marchés nationaux et l'implication dans les circuits courts	1	0	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	1
2.4 Renforcer l'attractivité touristique du territoire en capitalisant sur la richesse des patrimoines	1	1	1	sans objet	0	2	1	1
Valoriser les patrimoines et le cadre de vie	1	1	1	sans objet	1	3	1	1
Accompagner le développement de l'offre touristique	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	-1	2	1	1
Renforcer les synergies entre les acteurs touristiques	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	-1	2	1	1
<b>Axe 3 : Poursuivre les démarches d'adaptation aux changements climatiques et de sobriété</b>	3	2	3	2	sans objet	3	2	2
3.1 Poursuivre les démarches de sobriété foncière	3	3	3	2	3	3	2	3
Privilégier le renouvellement urbain des centres-villes et des centres-bourgs	3	3	3	2	3	3	2	3
Accompagner les démarches de restructuration	3	3	3	2	3	3	2	3
3.2 Préserver et valoriser les paysages comme support de l'identité et de l'attractivité du territoire	3	1	2	1	sans objet	3	2	2
Préserver la diversité et les grands unités paysagères du territoire	3	1	2	1	sans objet	3	2	2
Rendre lisible le paysage à toutes les échelles	2	1	2	1	sans objet	3	2	2
<b>Incidences cumulées</b>	1	1	1	1	1	2	2	