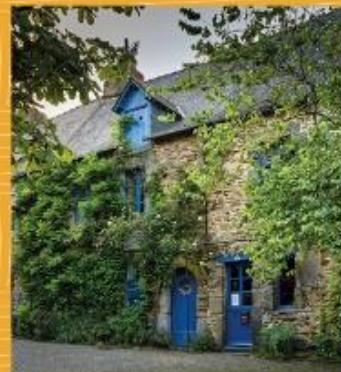


Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



Annexe 3 : justification des choix

Pays de Ploërmel

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Les fondamentaux de la révision du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne.....	4
Cœurs de Bretagne.....	4
Les enjeux identifiés pour Ploërmel Cœur de Bretagne.....	8
Les enjeux identifiés dans le cadre du SRADDET Bretagne	9
Les axes retenus à l'issus du diagnostic	10
Explication des choix retenus pour construire le projet de territoire (PAS)	14
Réaffirmer l'identité du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne comme levier d'attractivité et de développement durable	15
Inscrire le territoire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique et d'atténuation des risques	16
Intégrer les transitions sociales et sociétales au cœur du projet de territoire.....	17
Renforcer la cohésion sociale et œuvrer en faveur de l'inclusion.....	17
Définir l'armature territoriale	18
Définir une trajectoire démographique adaptée.....	20
Favoriser la diversification du parc de logements ;	25
Prolonger les actions mises en œuvre en faveur de la sobriété énergétique.....	26
Préserver les ressources du territoire	27
Adapter le territoire au changement climatique et réduire sa vulnérabilité	28
Explication des choix retenus pour construire le DOO	30
L'organisation de l'armature territoriale	30
Les objectifs de sobriété foncière	31
Les orientations de la politique d'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel....	38
Les orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques	47
Les orientations en matière de développement de l'offre de formation.....	50
Les orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	52
Le volet commerce du DOO (DAACL) :	52
Les orientations en matière d'équipements :	52
Les orientations de la politique de mobilité.....	53
Les orientations pour la préservation des ressources naturelles.....	64
Justification des choix du SCOT au regard de l'environnement.....	66
La mise en œuvre et le suivi du SCOT	70
L'exposé des motifs des changements apportés au SCOT de 2018	70

Préambule

Les fondamentaux de la révision du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne

Une révision portée par des acquis et nouveaux enjeux

Depuis son approbation en 2018, le Schéma de Cohérence Territoriale de Ploërmel Cœur de Bretagne a constitué un socle structurant pour le développement du territoire. Il a permis d'engager une dynamique intercommunale fondée sur une vision partagée et durable de l'aménagement. Les enseignements tirés de sa mise en œuvre constituent des fondements solides ayant guidé les choix du présent projet de révision.

Structuration du territoire et gouvernance partagée : Le premier SCoT a instauré un cadre de gouvernance, rassemblant Ploërmel Communauté et Oust à Brocéliande et leurs communes autour d'une vision prospective à l'horizon 2040. Ce fonctionnement partenarial a contribué à développer des échanges entre les collectivités, permettant une certaine coordination des politiques publiques. Cette gouvernance établie justifie la poursuite d'un pilotage stratégique collectif, favorable à la cohérence territoriale.

Vers une meilleure coordination des politiques publiques : La mise en œuvre du SCoT a favorisé une coordination progressive entre les politiques sectorielles développées par chacune des intercommunalités. L'aménagement du territoire, l'économie, l'habitat, les mobilités ou l'environnement constituent autant de domaines où une harmonisation des approches s'est progressivement établie. Cette coordination permet de réduire les incohérences territoriales et d'optimiser les effets des investissements publics.

Des enjeux partagés pour une vision commune : Les deux intercommunalités, bien que dotées de spécificités propres, partagent des enjeux territoriaux similaires : le développement économique équilibré, la

qualité du cadre de vie, la préservation des ressources naturelles et l'attractivité des territoires. La reconnaissance de ces enjeux communs favorise l'émergence de politiques cohérentes, capables de dépasser les logiques exclusivement intercommunales.

Renforcement des coopérations territoriales : Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'inscrit au cœur d'une dynamique de coopération territoriale animée par le PETR. Ce dernier porte et coordonne plusieurs politiques publiques structurantes : le Plan Climat Air Énergie Territorial, le Contrat Local de Santé, le programme LEADER, ainsi que diverses démarches en matière de mobilité, de forêt et bois.

L'animation du SCoT contribue à articuler ces démarches et à garantir leur cohérence à l'échelle du pays. Elle permet d'assurer une mise en synergie des politiques sectorielles (santé, transition écologique, développement économique, mobilité, cadre de vie) autour d'un projet de territoire partagé. Progressivement, cette fonction de coordination et de concertation s'est affirmée comme une composante essentielle du rôle du PETR : le SCoT devient non seulement un outil de planification, mais aussi un levier d'animation stratégique pour le territoire. Il conforte ainsi la vocation du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne à promouvoir un développement équilibré, solidaire et résilient, fondé sur la coopération entre acteurs publics, économiques et citoyens.

Mobilisation du conseil de développement autour de la sobriété foncière : Le conseil de développement du territoire a constitué un acteur important dans la sensibilisation et l'information des acteurs locaux aux objectifs de sobriété foncière. À travers diverses actions de communication et de pédagogie, il a contribué à promouvoir une utilisation plus économe et raisonnée de l'espace. Cette démarche a permis de fédérer les partenaires autour d'une conscience partagée des enjeux environnementaux et d'aménagement durable, alimentant ainsi les débats relatifs à la gestion des ressources foncières et aux modes de développement du territoire.

La nécessité : s'adapter aux nouveaux enjeux du territoire : L'ouverture de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Ploërmel Cœur de Bretagne s'inscrit dans la continuité d'un projet territorial structurant, tout en affirmant la nécessité d'adapter la stratégie d'aménagement aux nouveaux enjeux qui traversent le territoire. Elle répond à une double exigence : approfondir les coopérations intercommunales et renforcer la cohérence des politiques publiques dans les domaines essentiels de l'aménagement, de l'économie, de la mobilité et des transitions écologique, énergétique et démographique.

Un SCoT révisé pour porter une vision à long terme : À l'horizon 2050, le SCoT se positionne comme un outil de planification stratégique renouvelé, capable de répondre de manière cohérente, opérationnelle et prospective aux défis contemporains. Cette révision s'impose face à un contexte en mutation : changement climatique, pression foncière croissante, transformation des modes de vie, besoins de solidarité territoriale et d'accès équitable aux services. Les orientations du nouveau SCoT s'appuient sur les acquis du document initial, tout en intégrant les exigences accrues en matière de sobriété foncière, de résilience écologique et de justice sociale. Elles s'articulent autour d'un projet de territoire ambitieux, fondé sur la concertation avec l'ensemble des acteurs : habitants, élus, forces économiques et associatives.

Des objectifs structurants guidant les choix stratégiques : La révision du SCoT poursuit plusieurs objectifs structurants, qui justifient les choix opérés :

- **Renforcer les complémentarités territoriales** entre pôles urbains, bourgs structurants et espaces ruraux, afin de favoriser une organisation équilibrée et solidaire du territoire.
- **Lutter contre l'artificialisation des sols** en accompagnant une trajectoire territoriale vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux.
- **Développer des mobilités durables et inclusives**, en promouvant l'intermodalité, les transports collectifs, les mobilités actives, et en anticipant les évolutions à venir (réseaux ferroviaires, covoiturage structuré, etc.).

- **Garantir un accès équitable au logement, à l'emploi et aux services**, pour toutes les populations, en tenant compte des besoins différenciés selon les bassins de vie et les cycles de vie.
- **Valoriser les ressources et l'identité du territoire**, en affirmant un modèle de développement sobre, ancré dans les spécificités locales et respectueux de l'environnement.

Une démarche résolument collective et prospective : Les choix portés par cette révision traduisent une volonté politique forte de construire un cap commun à long terme, en donnant aux acteurs locaux les moyens d'agir collectivement. Le futur SCoT s'affirme ainsi comme un cadre d'action partagé, conçu dans une logique de solidarité territoriale et de responsabilité intergénérationnelle.

Un cadre réglementaire en évolution, moteur de la révision du SCoT

La procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Ploërmel Cœur de Bretagne s'inscrit dans un contexte réglementaire profondément renouvelé, qui appelle à une refonte des documents de planification pour répondre aux exigences nationales en matière d'aménagement durable.

Depuis l'approbation du premier SCoT en 2010, le cadre législatif encadrant les documents de planification stratégique a connu de nombreuses évolutions, renforçant à la fois leur portée juridique et leur rôle structurant pour les territoires. Le SCoT n'est plus seulement un document d'orientation : il est désormais au cœur des stratégies territoriales de transition.

Plus récemment, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a profondément modifié les attentes vis-à-vis des SCoT, en les positionnant comme des leviers essentiels de la sobriété foncière et de la transition écologique. Cette loi impose notamment :

- l'intégration explicite des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050,
- une déclinaison territoriale de ces objectifs à travers des trajectoires d'artificialisation à court et moyen termes,
- la nécessité d'articuler les stratégies d'aménagement avec les

politiques sectorielles (mobilités, climat, biodiversité, alimentation, etc.).

Dans ce contexte, la révision du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne ne relève pas d'un simple ajustement technique, mais bien d'un réexamen en profondeur du projet de territoire, à l'aune des nouvelles obligations légales et des ambitions collectives. Elle vise à assurer la compatibilité du document avec ce cadre renouvelé, tout en préservant la capacité du territoire à se projeter, à anticiper les mutations et à porter une stratégie cohérente, opérationnelle et partagée.

Ainsi, le contexte réglementaire constitue un facteur déclencheur et structurant de la révision du SCoT. Il conforte la nécessité d'adapter les outils de planification aux enjeux de demain et de faire du SCoT un véritable cadre stratégique de transition territoriale, au service des habitants, des élus et des générations futures.

Les objectifs de la révision (délibération)

La procédure de révision a pour objectif de :

- Répondre aux enjeux d'un aménagement durable,
- Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire prenant en compte les objectifs législatifs,
- Favoriser le développement du territoire en cohérence avec ses spécificités,
- Poursuivre l'objet de satisfaire durablement les besoins du territoire notamment en terme d'amélioration de l'habitat, réhabilité du parc de logements, de sobriété foncière,
- Aboutir à l'approbation d'un SCOT répondant aux exigences de la loi ELAN et comprenant une analyse des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'analyse des capacités de densification et de mutation,
- Organiser le développement dans un souci de préservation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire,
- Approfondir et adapter le SCoT actuel en intégrant les démarches et projets notamment : le SRADETT, le SDAGE, les SAGE, le SRCE...

- Intégrer dans le document d'orientation et d'objectifs, les réflexions et les éléments déjà engagés par le syndicat mixte sur le développement commercial,
- Approfondir certaines thématiques du SCOT actuel en cohérence avec les objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme,
- Mettre en œuvre la trame verte et bleue en application du décret n°2012 – 1492 du 27 décembre 2012 du Code de l'Environnement,
- Poursuivre l'objectif « transport, mobilité et déplacement » notamment par la réduction des déplacements motorisés, le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile en application de la loi ALUR.

Les principes structurants ayant guidé la révision du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne

La révision du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne s'inscrit dans une démarche de cohérence, d'adaptation et de mise en valeur du territoire dans toute sa diversité. Elle repose sur des principes fondamentaux visant à renforcer la pertinence des choix d'aménagement à l'échelle du grand territoire, tout en respectant les dynamiques et les identités locales.

1. **Une complémentarité affirmée entre Ploërmel Communauté et de l'Oust à Brocéliande Communauté :** La révision du SCoT prend pleinement en compte la réalité multipolaire de Ploërmel Cœur de Bretagne, composé de deux intercommunalités aux profils et aux dynamiques différenciés mais interdépendants. Le SCoT entend conforter les complémentarités, territoire moteur en matière de centralité urbaine, d'emploi, de services et d'équipements structurants et les, espace à dominante rurale et périurbaine, marqué par un tissu d'activités locales diversifié et un fort attachement à la qualité de vie et au patrimoine.

Ce principe de complémentarité s'exprime dans les choix d'organisation du territoire : équilibre des polarités, structuration des mobilités, accès équitable aux services et valorisation des ressources locales. Il vise à faire de Ploërmel Coeur de Bretagne un

ensemble cohérent et solidaire, où les fonctions urbaines, résidentielles, économiques, agricoles et environnementales se répartissent harmonieusement.

2. Le respect des identités territoriales et des spécificités locales : Le SCoT reconnaît et valorise la richesse et la diversité des territoires qui composent le territoire. Chaque commune, chaque bassin de vie dispose de caractéristiques propres : contexte rural ou urbain, densité d'habitat, rapport au patrimoine, aux paysages ou à l'agriculture. Cette hétérogénéité constitue une ressource pour le projet de territoire. Ainsi, les objectifs d'aménagement, en particulier ceux relatifs à la gestion de l'urbanisation, au développement économique ou à la structuration des services, sont différenciés et modulés en fonction des spécificités locales. Le SCoT n'impose pas un modèle uniforme, mais propose un cadre souple et équilibré permettant à chaque territoire d'agir dans le respect de son identité tout en contribuant à la cohérence d'ensemble.

3. Une articulation forte avec les documents cadres existants : Le SCoT ne se substitue pas aux stratégies existantes, mais s'attache à les mettre en cohérence et à les prolonger dans une logique d'intégration ascendante. Il s'appuie notamment sur les documents stratégiques élaborés par les intercommunalités, à commencer par :

- les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), qui traduisent les politiques locales d'habitat en matière de production, de réhabilitation, de mixité et d'équilibre territorial.
- les Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET), qui orientent la transition écologique et énergétique à l'échelle intercommunale ;
- les schémas de mobilité ou les démarches de plans de mobilité simplifiés, qui participent à la structuration des réseaux de transports et à la réduction de la dépendance automobile.
- Les schémas d'accueil des entreprises élaborés par chacune des intercommunalités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne constituent un instrument de planification de

l'aménagement économique.

Par cette approche transversale, le SCoT entend consolider une gouvernance territoriale partagée, fédérer les projets intercommunaux autour d'une vision commune et poser les bases d'une action publique plus lisible, plus cohérente et mieux articulée entre les différentes échelles territoriales.

Une élaboration fondée sur la concertation et la co-construction territoriale

Afin de garantir la pertinence, la cohérence et l'appropriation du projet de territoire, Ploërmel Cœur de Bretagne a fait le choix d'engager une démarche de concertation et de co-construction étroite avec l'ensemble des partenaires locaux. Cette démarche s'est inscrite dans la volonté d'associer de manière active les collectivités membres, les acteurs institutionnels, économiques, sociaux, environnementaux ainsi que les habitants, autour des grandes orientations du SCoT.

Ce travail collaboratif s'est notamment traduit par l'organisation de séminaires stratégiques, de comités techniques et d'ateliers thématiques. Ces temps d'échange ont permis d'alimenter le diagnostic territorial, de partager les enjeux structurants, et de co-construire les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en intégrant les spécificités locales, les attentes des acteurs et les objectifs de développement durable.

La mobilisation de groupes de travail thématiques (habitat, mobilité, tourisme, économie...) a permis de croiser les expertises, de confronter les points de vue et de faire émerger des propositions concertées, dans une logique de compromis et d'adhésion partagée.

Cette démarche partenariale constitue un socle essentiel pour garantir la mise en œuvre opérationnelle et cohérente du SCoT à l'échelle des politiques locales, et pour faire du projet territorial un outil au service de l'action publique et de la transition des territoires.

Les principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Approche méthodologique : Le PETR a conduit une phase de diagnostic fondée sur la concertation, garantissant une connaissance approfondie et partagée des réalités locales. Cette démarche participative s'est appuyée sur des entretiens collectifs menés auprès des services de chacune des intercommunalités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Ces rencontres ont permis de documenter les actions mises en œuvre quotidiennement sur le terrain, d'identifier les transformations récentes du territoire et d'analyser l'évolution des enjeux auxquels il fait face. Les services intercommunaux, au cœur de la mise en œuvre des politiques publiques, ont partagé leur expertise et leur connaissance fine des dynamiques territoriales, des forces et des fragilités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Cette approche collaborative a enrichi l'analyse en intégrant le retour d'expérience des acteurs opérationnels et en garantissant que le diagnostic reflète les réalités vécues et les enjeux concrets du territoire. Le diagnostic qui en est issu constitue ainsi un socle solide et partagé pour orienter la révision du projet de territoire et assurer la pertinence des orientations stratégiques.

Les enjeux identifiés pour Ploërmel Cœur de Bretagne

Les enjeux identifiés pour le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, les services de l'État ont apporté une contribution essentielle à travers un porteur à connaissance accompagné d'une note d'enjeux. Ces documents ont pour objectif d'éclairer les élus dans la définition d'un projet de territoire cohérent, durable et adapté aux spécificités locales. La note d'enjeux, complémentaire au porteur à connaissance réglementaire, met en avant les priorités stratégiques à prendre en compte dans le

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT. Elle s'organise autour de plusieurs thématiques majeures, qui convergent vers les objectifs de transition écologique, de sobriété foncière, de cohésion territoriale et de gouvernance partagée.

Accélérer les transitions écologiques et énergétiques

Le premier enjeu porte sur la nécessaire accélération des transitions face au changement climatique. Il s'agit de préserver et restaurer les ressources naturelles — notamment l'eau et les zones humides — et de renforcer la résilience écologique du territoire par la préservation du bocage, des trames vertes et bleues et des continuités écologiques. La valorisation des paysages et du patrimoine bâti s'inscrit dans cette logique d'adaptation au changement climatique. Sur le plan énergétique, la priorité est de réduire les consommations, de développer les énergies renouvelables et de favoriser les synergies locales autour de projets de production et de sobriété. L'adaptation des systèmes agricoles, la promotion des pratiques durables et locales et la diversification des filières constituent également des leviers majeurs pour la transition du territoire.

Favoriser un développement équilibré et solidaire du territoire

Le deuxième enjeu vise à consolider un développement territorial équilibré, appuyé sur la complémentarité entre pôles urbains, bourgs structurants et communes rurales. L'enjeu est d'organiser un maillage cohérent de l'armature du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, en s'appuyant sur les centralités existantes et en renforçant les coopérations entre les intercommunalités. Le développement économique local repose sur la valorisation des filières de proximité, l'appui à l'artisanat, au commerce et à la filière bois-forêt, ainsi que sur le renforcement des coopérations interterritoriales, notamment avec les espaces voisins (Pays de Redon, Pays de Brocéliande, Morbihan intérieur). L'amélioration des mobilités constitue un enjeu central : diversification des modes de déplacement, développement des mobilités douces, accompagnement du covoiturage et structuration

de pôles d'échanges multimodaux autour des centralités principales.

Adapter l'offre de logements et renforcer l'attractivité résidentielle

Le troisième enjeu porte sur la mise en œuvre d'une stratégie résidentielle adaptée aux besoins des habitants et respectueuse de la sobriété foncière. Cela implique de densifier les tissus urbanisés existants, de réduire la vacance, de limiter l'étalement urbain et de favoriser la requalification du bâti existant. L'offre de logements doit être diversifiée pour répondre à la pluralité des parcours de vie — jeunes ménages, familles, personnes âgées — tout en maintenant une offre locative accessible. Le soutien au commerce de proximité, la mixité fonctionnelle et la qualité du cadre de vie participent également à l'attractivité du territoire.

Vers une gouvernance territoriale partagée

Enfin, un enjeu transversal réside dans la consolidation d'une gouvernance élargie et coopérative. Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a vocation à fédérer les acteurs locaux, les intercommunalités, les partenaires institutionnels et les habitants autour d'une vision commune du développement territorial. Cette gouvernance s'appuiera sur une animation partenariale renforcée et sur des outils de suivi et d'observation partagés, permettant d'assurer la mise en œuvre, l'évaluation et l'adaptation continue du projet de territoire face aux évolutions environnementales, économiques et sociales.

Les enjeux identifiés dans le cadre du SRADDET Bretagne

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Bretagne établit un cadre stratégique essentiel auquel les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent impérativement se conformer. Ce document vise à garantir une cohérence régionale dans les politiques

d'aménagement du territoire, en intégrant de manière équilibrée les enjeux environnementaux, sociaux et économiques qui traversent la Bretagne.

Parmi les principales priorités définies par le SRADDET, quatre grands axes structurent l'action régionale :

Le premier axe concerne l'équilibre des territoires. La Région Bretagne souhaite favoriser un développement harmonieux entre les zones urbaines, périurbaines et rurales, en renforçant les centralités et les polarités régionales. Une attention particulière est portée à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, afin de préserver la qualité du cadre de vie et les ressources naturelles.

Le deuxième axe porte sur la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles. La protection des continuités écologiques, telles que les trames vertes et bleues, est un enjeu majeur. Le SRADDET met également l'accent sur la sauvegarde des ressources essentielles que sont l'eau, les sols, ainsi que les espaces agricoles et forestiers. Ces principes doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme et de planification territoriale pour assurer une gestion durable et responsable des ressources.

Le troisième axe se focalise sur les questions de climat et de qualité de l'air. La Région Bretagne vise une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre, tout en adaptant les territoires aux effets déjà perceptibles du changement climatique. Par ailleurs, l'amélioration de la qualité de l'air, notamment dans les zones sensibles, constitue un objectif prioritaire.

Enfin, le quatrième axe concerne les mobilités durables. Le SRADDET encourage le développement des mobilités actives telles que la marche et le vélo, ainsi que le renforcement des transports collectifs. La réduction de la dépendance à la voiture individuelle est un objectif clair, accompagné du développement de l'intermodalité et des infrastructures favorisant les modes de déplacement durables.

Dans ce contexte, les SCoT jouent un rôle central dans la déclinaison territoriale des ambitions portées par le SRADDET. Ils traduisent ces objectifs stratégiques en actions concrètes et adaptées aux spécificités locales, devenant ainsi des leviers indispensables pour construire une Bretagne plus équilibrée, résiliente et durable. Le syndicat mixte en charge du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne a pleinement intégré ces orientations régionales, en les adaptant au contexte local et en adoptant une démarche collective dynamique, afin de répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques qui caractérisent ce territoire breton.

Les axes retenus à l'issus du diagnostic

L'analyse approfondie du territoire et l'évaluation environnementale menées dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne ont permis de dégager plusieurs axes structurants pour guider la stratégie territoriale à l'horizon du projet.

1. Repenser la stratégie territoriale à l'interface de plusieurs dynamiques régionales

Depuis l'approbation du SCoT précédent, le territoire de Ploërmel Cœur de Bretagne a connu d'importantes mutations qui redessinent son profil socio-économique et ses dynamiques d'occupation de l'espace. Le développement des mobilités résidentielles s'est accéléré, porté par une attractivité accrue du territoire liée à sa proximité avec les grandes métropoles régionales que sont Rennes, Vannes et Redon. Parallèlement, le foncier a connu une évolution significative de ses usages, tandis que les modes de vie des habitants se sont progressivement transformés, reflétant des aspirations nouvelles en matière de cadre de vie, d'équilibre travail-habitat et de qualité environnementale.

Une position géographique stratégique en Bretagne : À la croisée des grandes aires d'influence bretonnes, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne occupe une position géographique singulière. Situé entre la métropole de Rennes au nord-est et l'agglomération de Vannes au sud, il bénéficie

également de sa proximité avec les littoraux bretons et les territoires de l'intérieur. Cette localisation centrale confère au territoire une fonction de carrefour et d'intermédiaire entre plusieurs espaces majeurs de la région.

Un rôle charnière dans l'organisation territoriale régionale : Ce positionnement stratégique place le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne dans une position intermédiaire significative au sein des dynamiques territoriales bretonnes. Il lui permet de jouer un rôle dans l'articulation des flux de population, d'emploi et d'activités entre les métropoles régionales et les territoires moins densément peuplés. Par sa localisation, le territoire est amené à faciliter les échanges, les complémentarités et les synergies entre les différentes zones d'influence régionales. Cette situation lui confère également un intérêt particulier dans les questions d'équilibre territorial : contribuer à ce que le développement économique et démographique bénéficie de manière plus équilibrée aux différents types de territoires, y compris les espaces intermédiaires et ruraux. Dans cette perspective, le Pays peut participer à une organisation plus harmonieuse du développement régional breton.

2. Structurer une armature territoriale équilibrée entre pôles urbains et espaces ruraux

'analyse territoriale révèle une organisation urbaine en réseau bien structurée. Ploërmel en constitue le pôle structurant, moteur du développement local, appuyé par des pôles d'équilibre (Josselin, Malestroit, La Trinité-Porhoët, Mauron) et un maillage de pôles relais qui animent le territoire. Cette hiérarchie, intégrée aux pôles régionaux voisins, crée les conditions d'un développement polycentrique et équilibré, fondé sur l'entraide entre zones urbaines et rurales.

Face aux défis actuels tels que l'étalement urbain diffus, les pressions sur les terres agricoles et les besoins de sobriété foncière, la stratégie d'armature territoriale mise en place cherche à renforcer les centralités existantes et à répartir équitablement les services, équipements et logements. Le maintien d'un maillage dense de pôles du quotidien, véritables cœurs de proximité au service des habitants, constitue un levier essentiel pour préserver l'équilibre territorial. La pérennisation des services publics locaux et le contrôle de l'expansion urbaine garantissent ainsi la

qualité de vie sur l'ensemble du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

3. Accompagner la dynamique démographique dans une logique de développement équilibré

La croissance démographique du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, alimentée par l'attractivité résidentielle et les flux migratoires en provenance de l'agglomération rennaise et de Vannes, requiert une adaptation des politiques d'habitat, de services et de mobilité.

Cette dynamique s'accompagne de nouvelles attentes : quête de qualité de vie, appétence pour la ruralité et développement du télétravail. Elle est accentuée par la pression immobilière et les tensions croissantes dans les agglomérations de Rennes et de Vannes, qui orientent les populations vers des territoires offrant des conditions de vie plus accessibles. Pour répondre à cette transformation sociale et territoriale, le projet du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne mise sur un développement solidaire, capable d'anticiper les besoins et de garantir un accès équitable aux ressources sur l'ensemble du territoire. Le maintien d'un solde migratoire positif constitue ainsi un atout pour l'équilibre régional, sous réserve de préserver l'attractivité du territoire par un cadre de vie de qualité, des services renforcés et une offre résidentielle diversifiée.

4. Adapter l'offre de logements aux parcours de vie et aux enjeux environnementaux

Le territoire doit relever plusieurs défis en matière d'habitat : diversification insuffisante, déséquilibre entre offre locative publique/privée, performance énergétique faible du parc ancien, et tension foncière localisée. Ces constats justifient le choix d'un modèle résidentiel rénové et plus sobre, axé sur la mobilisation du bâti existant, la régulation de la consommation foncière et l'innovation dans les formes d'habitat.

La stratégie vise à :

- Diversifier l'offre pour répondre à la pluralité des parcours résidentiels ;
- Rénover massivement le parc ancien pour réduire les consommations énergétiques ;
- Mieux répartir l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire ;
- Encourager les formes d'habitat alternatives (participatif,

transitoire, léger) afin de répondre aux attentes de flexibilité et d'inclusion.

Ces choix traduisent une volonté d'adapter l'habitat aux enjeux climatiques, sociaux et générationnels, tout en favorisant l'équité territoriale.

5. Favoriser une mobilité durable et inclusive au service de la cohésion territoriale

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, caractérisé par une faible densité et une forte dépendance à l'automobile, s'engage dans une transition vers des mobilités plus durables et accessibles. Le territoire a récemment initié le développement de pôles d'échanges multimodaux destinés à mieux connecter ses polarités et à renforcer les liaisons avec la métropole rennaise et l'agglomération de Vannes, via notamment la RN164 et la voie ferroviaire Rennes-Mauron.

Le projet de territoire vise à diversifier les offres de mobilité en développant les transports collectifs, le covoiturage, les mobilités actives et les infrastructures cyclables, tout en améliorant les interfaces intermodales. Cette démarche favorise une accessibilité équilibrée, réduit la dépendance automobile et fait de la mobilité un véritable levier d'attractivité et de cohésion territoriale.

6. Une organisation des mobilités à améliorer pour répondre aux besoins du quotidien et aux enjeux de transition

Ploërmel Cœur de Bretagne reste marqué par une forte dépendance à la voiture individuelle, liée à une urbanisation diffuse et à un maillage insuffisant de l'offre de transports collectifs, notamment en dehors de Ploërmel. Les solutions alternatives restent peu structurées (covoiturage, mobilités douces, réseaux intermodaux) malgré un potentiel important sur certains axes.

Cette situation génère une inégalité d'accès à l'emploi, aux services et aux loisirs, en particulier pour les jeunes, les personnes âgées et les ménages modestes. Elle constitue également un frein à la transition écologique.

L'enjeu est de mieux organiser les mobilités du quotidien : développement des transports collectifs à l'échelle intercommunale, amélioration des liaisons entre pôles, soutien à la mobilité active, accompagnement des

changements de comportement. Cela implique aussi une urbanisation plus sobre et recentrée sur les centralités, pour limiter l'étalement et favoriser les proximités.

7. Préserver le commerce au plus près des habitants et maîtriser le développement en périphérie

Ploërmel Cœur de Bretagne bénéficie d'une armature commerciale structurée autour de Ploërmel, complétée par un maillage de centralités secondaires et de bourgs ruraux. Cette organisation assure une desserte diversifiée des besoins quotidiens, tout en posant la question des équilibres entre formats commerciaux et des risques liés à l'étalement périphérique. Après une période de fragilisation de l'activité commerciale, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne semble engranger les fruits de sa stratégie de préservation du commerce dans les centres-villes et les centres-bourgs : relance de l'installation des nouveaux commerçants et réduction de la vacance commerciale, maintien d'une certaine diversité commerciale... Pour autant, les équilibres commerciaux entre centre-ville et périphérie restent précaires dans un contexte de transformation des modes de consommation (poursuite de la croissance du digitale, développement de la seconde main, transformation sociologique avec une génération Z qui ne dispose plus des mêmes aspirations...).

Dans ce contexte, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne souhaite utiliser le SCoT comme soutien à la stratégie d'équilibre entre les différentes formes de commerce en s'inscrivant dans un modèle commercial plus vertueux et qui participe à la qualité de vie des habitants.

8. Une offre d'emplois et de formations à conforter pour renforcer l'attractivité

Le territoire de Ploërmel Cœur de Bretagne bénéficie d'un tissu d'emplois industriels et artisanaux relativement dense au regard de sa taille démographique, et affiche un taux de chômage inférieur à la moyenne régionale. Toutefois, l'accès à l'emploi reste contrasté, avec des disparités entre les secteurs géographiques, notamment en lien avec les difficultés de mobilité et le manque de formations qualifiantes localement.

L'offre de formation initiale et continue, encore concentrée sur Ploërmel et souvent peu spécialisée, limite la capacité d'adaptation aux mutations

économiques et freine l'élévation du niveau de qualification. De nombreux jeunes et actifs en reconversion doivent se tourner vers des pôles extérieurs pour accéder à des cursus adaptés. Cette situation compromet le renouvellement de la population active et la rétention des talents sur le territoire.

L'enjeu est double : il s'agit de renforcer l'adéquation entre les besoins des entreprises et l'offre de formation, tout en soutenant les mobilités professionnelles et l'accès aux qualifications des actifs, en particulier dans les secteurs ruraux.

9. Une organisation territoriale des services à conforter pour garantir l'équité d'accès

Le territoire dispose d'une bonne couverture en services publics, commerciaux, culturels et de santé dans les pôles structurants. Toutefois, des difficultés d'accès persistent dans les secteurs les plus éloignés ou dans les centralités secondaires fragilisées, qui peinent à maintenir une offre suffisante et à préserver le lien social.

Face à une démographie vieillissante, à la hausse des besoins sociaux et aux tensions sur les ressources humaines (médecins, professionnels du soin, agents publics), il devient nécessaire d'adapter les services aux évolutions des modes de vie et aux nouveaux usages (mobilité, numérique, multi-activités, guichets mutualisés).

L'enjeu est de garantir un socle de services de proximité sur l'ensemble du territoire, capable de créer du lien social et d'assurer la cohésion entre habitants. Cette ambition repose sur les complémentarités entre communes, les dynamiques associatives et les capacités d'innovation locale, que ce soit par les tiers-lieux, la mutualisation des services ou le développement d'offres itinérantes.

10. Préserver et valoriser l'identité territoriale : patrimoine, paysages et mémoire collective

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne possède une identité territoriale affirmée, fondée sur la richesse de ses paysages bocagers, son patrimoine bâti caractéristique et son héritage immatériel. Ces composantes constituent des ressources précieuses qui façonnent l'attractivité du territoire et le bien-être de ses habitants.

Cependant, l'artificialisation progressive, la fragmentation des espaces naturels et l'évolution des pratiques menacent cette identité distinctive. Le territoire doit préserver ses paysages emblématiques, valoriser son patrimoine architectural et mobiliser la mémoire collective qui font sa singularité.

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'engage dans une stratégie intégrée de préservation et de valorisation de son patrimoine dans toutes ses dimensions. Cette démarche repose sur la protection des paysages bocagers et naturels, la sauvegarde du bâti historique, la transmission des savoirs et des pratiques locales, ainsi que la reconnaissance des usages et des valeurs qui structurent l'identité collective.

Le territoire affirme ainsi sa volonté de faire du patrimoine un levier de développement durable, capable de renforcer l'attractivité résidentielle et touristique, d'ancrer les habitants dans leur territoire et de mobiliser les acteurs locaux autour d'une vision partagée de l'avenir, respectueuse de ses racines et de ses spécificités.

11. Des ressources à préserver, valoriser et partager dans une logique de résilience territoriale

L'eau, les sols agricoles, la biodiversité, les paysages bocagers, mais aussi l'énergie et les matériaux constituent autant de ressources stratégiques du territoire, aujourd'hui soumises à des pressions croissantes : artificialisation, fragmentation écologique, pollution des eaux, perte de qualité paysagère.

Face aux transitions en cours et aux aléas climatiques à venir, le territoire doit engager une gestion plus sobre, circulaire et collective de ses ressources. Cela suppose une gouvernance renforcée entre acteurs publics et privés, ainsi qu'une mobilisation des habitants et des filières économiques autour d'objectifs communs.

L'enjeu est de faire de la transition écologique un moteur de résilience locale, en inscrivant le SCoT dans une stratégie d'adaptation du territoire fondée sur l'agriculture durable, la préservation de la ressource en eau, la planification énergétique, la sobriété foncière et le développement d'infrastructures multifonctionnelles.

12. Adapter le territoire au changement climatique et engager une

transition énergétique durable

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne est confronté à des risques naturels majeurs, notamment les inondations liées aux cours d'eau et aux phénomènes de ruissellement, ainsi que les risques d'incendie de forêt accentués par les évolutions climatiques. Ces aléas menacent les populations, les activités économiques et les infrastructures du territoire. Face à cette vulnérabilité croissante, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'engage dans une stratégie globale de prévention et de gestion des risques. Cette approche repose sur l'amélioration de la connaissance des aléas, le renforcement de la planification préventive et la mise en place d'outils adaptés comme les Plans de Prévention des Risques et les Plans Communaux de Sauvegarde.

Le territoire affirme ainsi sa volonté de renforcer la résilience de ses habitants et de ses activités en priorisant la réduction de l'exposition aux risques, l'aménagement durable des espaces, la sensibilisation des populations et la mobilisation des acteurs locaux autour d'une culture commune de prévention et de solidarité face aux aléas climatiques.

Explication des choix retenus pour construire le projet de territoire (PAS)

Approche méthodologique : Afin de réviser le projet de territoire du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, le PETR a organisé un processus de concertation structuré autour de trois séquences de travail complémentaires. Ces rencontres ont réuni les élus communautaires et municipaux, les membres du conseil de développement et un panel représentatif de citoyens du territoire.

Ces temps d'échanges ont permis à chaque acteur d'exprimer sa vision du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne à l'horizon des 15 prochaines années. Participants et élus ont partagé leur perception des enjeux prioritaires, identifié les atouts à consolider et précisé le socle de valeurs qui guide leur engagement. Cette démarche participative a favorisé la co-construction d'une vision commune du territoire, ancrée dans les réalités locales et les aspirations collectives.

Le dialogue entre ces trois composantes du territoire – représentation politique, société civile organisée et citoyens – a enrichi la réflexion et assuré que le projet de territoire reflète les préoccupations, les ambitions et l'identité profonde du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Fonder le développement du territoire sur des valeurs partagées

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'engage autour de valeurs fortes qui façonnent son identité et guident l'élaboration de son projet d'aménagement et de développement durable. Ces convictions partagées structurent les principes d'aménagement du territoire et orientent les choix réalisés dans le cadre du SCoT, du PAS et du DOO. Elles se traduisent d'ores et déjà dans la mise en œuvre concrète de politiques publiques telles que le contrat local de santé, le programme LEADER et l'ensemble des actions déployées quotidiennement.

La proximité, entendue à la fois comme réalité géographique et sociale,

constitue le fondement de la dynamique territoriale rurale. Elle garantit que services, équipements et opportunités restent accessibles à l'échelle d'un cadre de vie à taille humaine, tout en permettant une connexion aux grands bassins de vie bretons. Cette approche repose sur le principe de valoriser les complémentarités territoriales dans une logique solidaire et équitable, reconnaissant la diversité des territoires et s'appuyant sur leurs spécificités respectives.

La solidarité, l'inclusion et l'attention à l'autre irriguent l'ensemble des politiques publiques. Elles se traduisent par une coopération à une échelle plus large pour garantir l'équité et l'accès de tous aux ressources, notamment en matière de mobilité, de foncier économique, d'énergies, d'alimentation et de services. Cette solidarité s'incarne également dans l'engagement associatif, l'entraide intergénérationnelle et les initiatives locales qui placent l'humain au centre des priorités, en veillant à ne laisser personne de côté.

La diversité territoriale et la richesse des modes de vie reflètent la pluralité des paysages, des pratiques rurales et des offres d'habiter. Elle justifie un développement qualitatif et maîtrisé, privilégiant des projets bien intégrés et adaptés au territoire plutôt qu'une croissance excessive. Les objectifs de sobriété foncière sont ajustés en fonction des particularités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, garantissant un aménagement durable et respectueux des spécificités locales et rurales.

La créativité et la liberté d'entreprendre animent un tissu économique diversifié et une dynamique d'innovation locale. Elles encouragent l'émergence de nouveaux projets et un développement audacieux, inscrit dans une perspective de durabilité et de responsabilité collective, en valorisant les initiatives locales et les savoir-faire territoriaux.

Ces valeurs constituent le socle sur lequel le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne fonde son projet de territoire, alliant attractivité, convivialité, ruralité et engagement collectif.

S'intégrer dans son environnement régional : principes et justifications des choix stratégiques

Le PAS du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne repose sur un principe

directeur fort : l'intégration active du territoire dans son environnement régional, fondée sur le renforcement des liens et des coopérations existantes avec les territoires voisins.

Le développement du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne est profondément influencé par sa position stratégique, située à l'intersection de la Métropole de Rennes et des agglomérations de Vannes et de Redon. Cette localisation constitue à la fois une opportunité et un enjeu structurant pour le territoire.

Afin de valoriser cette position stratégique, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'engage à renforcer les axes de mobilités majeures, consolidant ainsi les principaux flux de migration pendulaire et les opportunités de développement économique. Cet engagement repose sur trois leviers complémentaires.

D'abord, favoriser l'articulation des offres de transports et la continuité des réseaux. En cohérence avec la diversité des pratiques de mobilités existantes, le territoire s'attachera à développer des solutions de rabattement vers les bassins d'emplois limitrophes, à éviter les ruptures de charge entre les différentes solutions de mobilité et à faciliter le déploiement du covoiturage, notamment vers les pôles d'emploi. À l'échelle interne, le territoire veillera à renforcer les mobilités et les déplacements entre ses intercommunalités, garantissant la continuité entre les solutions développées par Ploërmel Communauté et la Communauté de communes de l'Oust à Brocéliande.

Ensuite, renforcer les complémentarités entre le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les territoires voisins, en favorisant une coopération constructive et mutuellement bénéfique.

Enfin, développer et proposer un projet de vie complémentaire et différencié par rapport aux territoires métropolitains, capitalisant sur les atouts propres du Pays : proximité, ruralité, qualité de vie et enracinement territorial.

Réaffirmer l'identité du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne comme levier d'attractivité et de développement durable

Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne fait le choix stratégique de réaffirmer

et valoriser son identité territoriale pour conforter son attractivité résidentielle, économique et touristique. Dans un contexte de forte mise en concurrence des territoires, où les critères de qualité de vie, de cohérence paysagère et d'ancrage local prennent une importance croissante, l'identité du territoire constitue un socle structurant de différenciation et de résilience.

Le projet de territoire vise ainsi à préserver et mettre en valeur les marques distinctives du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, à travers :

- La trame bocagère et les prairies humides, éléments constitutifs du paysage rural local, porteurs de biodiversité, de régulation des eaux et de qualité de cadre de vie. Ces espaces fondamentaux attirent de nouveaux habitants en quête de ruralité et de connexion à la nature, tout en constituant des ressources essentielles pour les activités agricoles et agrotouristiques. Ils permettent également de se différencier auprès des territoires métropolitains voisins en offrant une alternative authentique de cadre de vie.
- Le patrimoine bâti vernaculaire, reflet de l'histoire rurale et industrielle du territoire, dont la préservation et la valorisation participent à une logique de développement durable et d'identité partagée. Cette richesse historique et architecturale est un atout majeur pour le tourisme culturel et constitue un fondement pour des projets résidentiels de qualité. Elle s'inscrit également dans une démarche de complémentarité avec les territoires voisins, en renforçant les offres de visite et de séjour à l'échelle régionale.
- Les reliefs et paysages caractéristiques du cœur de Bretagne, qui confèrent au territoire une esthétique et une ambiance paysagère unique. Ces attributs paysagers constituent un facteur d'attractivité résidentielle majeur, particulièrement pour les actifs en télétravail et les familles. Ils nourrissent également les dynamiques touristiques de découverte et de bien-être, en créant des synergies avec les offres touristiques des agglomérations proches.
- Les structures villageoises et le maillage des hameaux, témoins d'un territoire habité, vivant et ancré dans ses formes rurales. Ces organisations spatiales garantissent la proximité des services et des équipements, essentiels pour attirer et retenir les populations. Elles constituent également une richesse patrimoniale et culturelle qui

crée du lien social et favorise l'enracinement territorial, tout en offrant un contraste attractif par rapport aux dynamiques d'urbanisation dense des métropoles régionales.

- En s'appuyant sur cette identité forte, le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne entend concilier développement et qualité de vie, en attirant de nouveaux habitants, entreprises et visiteurs, sans compromettre ce qui fait la richesse et la singularité du territoire. Cette stratégie d'identité crée les conditions d'une attractivité globale et durable, capable de générer de la croissance économique tout en préservant les équilibres territoriaux.

Cette orientation se décline concrètement dans le SCoT par la préservation des structures paysagères et écologiques qui fondent l'équilibre du territoire et la valorisation du patrimoine bâti existant dans les politiques d'aménagement et de développement. Elle repose également sur le renforcement des complémentarités avec les territoires voisins, notamment en capitalisant sur les spécificités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne pour offrir des offres différencierées mais complémentaires aux dynamiques de la Métropole de Rennes et des agglomérations de Vannes et de Redon.

Inscrire le territoire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique et d'atténuation des risques

Le changement climatique constitue un enjeu transversal et systémique auquel Ploërmel Cœur de Bretagne ne peut se soustraire. Ses effets, déjà perceptibles sur le territoire, appellent à une transformation profonde des modes d'aménager, de produire, d'habiter et de se déplacer. Dans ce contexte, le PAS de Ploërmel Cœur de Bretagne a fait le choix stratégique de mettre en œuvre une trajectoire territoriale d'adaptation et d'atténuation, à la fois réaliste, ambitieuse et ancrée dans les spécificités locales.

Un territoire déjà exposé et vulnérable

Le territoire connaît une augmentation de la fréquence et de l'intensité des

aléas climatiques :

- des périodes de sécheresse estivales plus longues, mettant sous tension les ressources en eau et les écosystèmes agricoles ;
- des épisodes météos intenses engendrant des ruissellements importants,
- des variations thermiques importantes, favorisant la formation d'îlots de chaleur, notamment dans les espaces urbains peu végétalisés de Ploërmel plus particulièrement.

Le bocage, élément structurant de l'identité paysagère et de la régulation hydrologique locale, est également fragilisé par l'évolution des pratiques agricoles et la pression foncière. Ces dynamiques menacent directement les fonctions de stockage du carbone, de régulation des eaux, et de réservoirs de biodiversité.

Une nécessité d'adaptation : anticiper pour mieux résister

Face à ces risques, le territoire ne peut pas rester dans une posture d'attente ou de réaction. Il s'agit de renforcer sa capacité d'adaptation en :

- modifiant les règles d'urbanisme pour intégrer les aléas climatiques (zones inondables, gestion des eaux pluviales, réduction de l'artificialisation) ;
- préservant les continuités écologiques, les zones humides, les forêts et le maillage bocager, qui jouent un rôle crucial de tampon ;
- encourageant une urbanisation sobre et résiliente, intégrant la nature en ville, favorisant la densité raisonnée et l'usage de matériaux biosourcés ;
- renforçant la diversité agricole et la gestion durable des sols, afin d'assurer la souveraineté alimentaire et de maintenir les paysages ouverts.

Une logique d'atténuation : agir à la source

Dans le même temps, il est indispensable de réduire l'empreinte carbone du territoire, en agissant sur ses principaux postes d'émissions :

- le secteur du transport, en promouvant le covoiturage, les mobilités actives, les transports collectifs et l'organisation d'une offre plus polycentrique ;

- le secteur du bâtiment, en soutenant la rénovation énergétique, l'usage du bois local, la production d'énergies renouvelables et la sobriété d'usage ;
- le mode d'occupation du sol, en freinant l'étalement urbain et en consolidant les centralités existantes.

Le SCoT et son PAS prennent ainsi le relais et s'inscrivent dans les démarches déjà initiées par les intercommunalités : PCAET, projets agricoles locaux, schémas cyclables, actions de restauration de la trame bocagère ou encore contrats territoriaux milieux aquatiques.

Une opportunité pour un projet de territoire durable et solidaire

Inscrire Ploërmel Cœur de Bretagne dans cette trajectoire de transition climatique n'est pas seulement un impératif environnemental. C'est aussi un levier pour renforcer l'attractivité du territoire, pour :

- offrir un cadre de vie plus sain et plus agréable aux habitants,
- développer une économie locale innovante et circulaire,
- préserver l'équilibre entre ruralité, urbanité et nature,
- réduire les inégalités sociales et territoriales face aux effets du changement climatique.

Ce projet repose sur une conviction : agir pour le climat, c'est aussi agir pour le bien-être des habitants, pour la vitalité des communes et pour l'héritage environnemental transmis aux générations futures.

Intégrer les transitions sociales et sociétales au cœur du projet de territoire

Ploërmel Cœur de Bretagne place les transitions sociales et sociétales au cœur de son projet de territoire. Dans un contexte de mutation profonde des modes de vie, du rapport au travail, du logement et de la mobilité, il s'agit d'accompagner les évolutions en cours pour construire un territoire à la fois solidaire, inclusif et attractif.

Cette ambition se traduit par la volonté d'offrir à chacun des conditions de vie favorables, quel que soit son âge, sa situation ou son lieu d'habitation. Le territoire entend renforcer l'accès aux services essentiels — santé, éducation, culture, mobilité — tout en soutenant les solidarités locales et

les initiatives collectives qui contribuent au bien-vivre ensemble.

Le projet territorial valorise également les formes émergentes d'habitat et d'emploi, les démarches participatives et l'économie de proximité, qui participent à redynamiser les centralités et à renforcer le sentiment d'appartenance. L'attention portée aux jeunes, aux familles et aux publics fragiles s'inscrit dans une logique d'équité territoriale et de cohésion sociale, essentielle pour maintenir l'équilibre entre espaces urbains, bourgs et campagnes.

Enfin, intégrer les transitions sociales et sociétales, c'est aussi anticiper les transformations démographiques et les aspirations nouvelles : attractivité résidentielle, engagement citoyen, lien intergénérationnel, nouvelles solidarités et recherche de sens dans les modes de vie. Ploërmel Cœur de Bretagne choisit ainsi de faire de ces transitions non pas une contrainte, mais une opportunité pour renouveler son modèle de développement, renforcer la qualité de vie et affirmer son identité de territoire solidaire et résilient.

Ces principes structurants — valorisation de la position stratégique, réaffirmation de l'identité territoriale, équilibre entre développement et préservation, et renforcement des complémentarités régionales — constituent le fil rouge du développement territorial du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Ils ont guidé l'élaboration de différents scénarios d'aménagement, chacun déclinant ces orientations selon des trajectoires différencierées et adaptées aux spécificités de chaque intercommunalité. Ces scénarios explorent ainsi des alternatives contrastées en matière de densification urbaine, de gestion du foncier, de développement économique et de mobilité, permettant au territoire de tester l'acceptabilité sociale et la viabilité de chaque approche. Cette démarche prospective assure que le projet de territoire retenu sera non seulement cohérent avec les valeurs et principes partagés, mais aussi réaliste et opérationnel au regard des enjeux et des ressources du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Renforcer la cohésion sociale et œuvrer en faveur de l'inclusion

Ploërmel Cœur de Bretagne place la cohésion sociale au cœur de son projet de territoire. Il s'agit de construire un tissu social inclusif où chaque habitant, quel que soit son âge, sa situation ou son lieu d'habitation a accès aux ressources et aux opportunités du territoire.

Cette ambition repose sur le renforcement des liens entre habitants et sur les occasions concrètes de rencontres et d'échanges. Le territoire valorise les initiatives collectives et les solidarités locales qui permettent à chacun de participer à la vie commune. Les services essentiels (santé, éducation, culture, mobilité) sont organisés pour être accessibles et inclusifs, favorisant la participation effective de tous.

L'inclusion constitue un principe fondamental de ce projet. Elle signifie bien plus que l'accès formel aux services : il s'agit de garantir que chaque habitant peut effectivement participer à la vie du territoire, indépendamment de ses ressources, son origine ou sa situation. Cela implique de lever les barrières qui entravent l'accès réel aux opportunités, qu'elles soient économiques, sociales, culturelles ou géographiques. L'inclusion passe par une offre de services adaptée à la diversité des besoins, par la proximité des équipements et par la reconnaissance de la contribution de chacun à la vie collective. Elle exige également de lutter contre les discriminations et les mécanismes d'exclusion qui fragmentent le territoire.

Le territoire soutient les formes émergentes d'habitat et d'emploi, ainsi que les démarches participatives et l'économie de proximité, qui favorisent l'inclusion en créant des opportunités accessibles à tous. Une attention particulière est portée aux jeunes, aux familles et aux publics en situation de fragilité (personnes en précarité, personnes en situation de handicap, populations isolées), afin d'éviter les fragmentations sociales et de garantir que nul n'est laissé de côté.

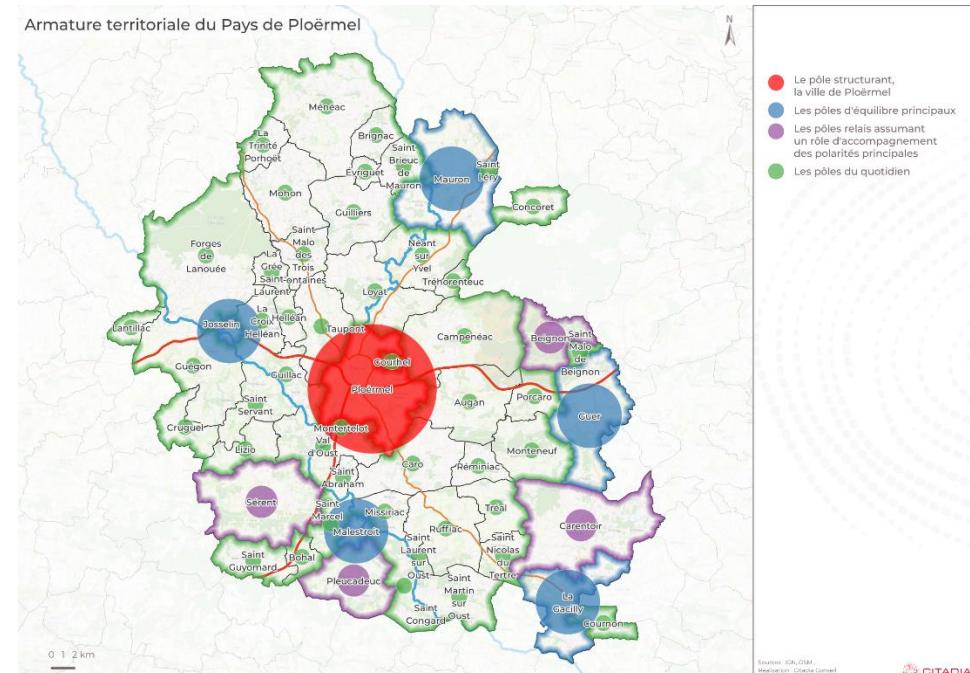
La cohésion sociale se traduit également par l'équité territoriale : assurer que les espaces urbains, les bourgs et les campagnes constituent un ensemble solidaire et ne se fragmentent pas. Cela implique de renforcer les liens entre les différentes centralités, d'éliminer les isolements géographiques ou sociaux et de veiller à ce que la qualité de vie et l'accès

aux services ne dépendent pas du lieu d'habitation

Enfin, renforcer la cohésion sociale, c'est anticiper les transformations démographiques et accompagner les nouvelles aspirations : engagement citoyen, liens intergénérationnels et nouvelles formes de solidarité. Ploërmel Cœur de Bretagne fait de ces enjeux une opportunité pour construire un territoire où l'inclusion est la règle, où chacun trouve sa place et peut aspirer à une qualité de vie dans une communauté fonctionnelle et solidaire.

Définir l'armature territoriale

Cette section couvre le champ défini par l'article L141-4, qui fixe les grandes orientations relatives à l'organisation générale de l'espace, à la coordination des politiques publiques et à la valorisation des territoires.



L'armature urbaine du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a été conçue selon une hiérarchie à quatre échelons, chaque niveau répondant à des objectifs spécifiques de fonctions et de services afin d'assurer un

développement équilibré et cohérent du territoire.

- Les pôles de vie du quotidien constituent le premier échelon de cette armature et représentent un élément essentiel pour la vitalité et la cohésion du territoire. Ces bassins de proximité, formés de plusieurs communes ou communes isolées, assurent une offre locale de services courants, commerces et équipements répondant aux besoins quotidiens dans une logique d'accessibilité temporelle limitée, permettant aux habitants d'accéder à l'essentiel en moins de 15 minutes. Cette organisation de proximité favorise l'efficacité des services, optimise la gestion des ressources et permet d'éviter l'isolement des petites communes en mutualisant certaines fonctions. Ils garantissent ainsi le maintien d'une présence humaine sur l'ensemble du territoire et préservent la qualité de vie des habitants dans les zones les plus rurales.
- Les pôles relais renforcent la structuration de la vie quotidienne des habitants en offrant une concentration significative d'emplois et un panel de services à rayonnement intercommunal, notamment dans les domaines de la santé, de l'enseignement secondaire et du commerce. Ils renforcent ainsi la cohésion territoriale en garantissant un accès facilité aux services essentiels au plus grand nombre.
- Les pôles d'équilibre, tels que Josselin, Malestroit, La Gacilly, Guer ou Mauron, jouent un rôle stratégique de pôles de développement à l'échelle régionale. Ils accueillent des équipements et services structurants adaptés aux besoins locaux et constituent des pôles d'emplois diversifiés, permettant ainsi une meilleure répartition des fonctions urbaines et économiques et limitant les déséquilibres territoriaux.
- Le pôle structurant, incarné par Ploërmel, concentre les équipements et services structurants de haut niveau, les grands commerces, l'offre culturelle spécifique et une large offre d'emploi, en particulier dans les fonctions supérieures. Ce positionnement lui confère un rôle moteur incontournable dans le développement économique, social et culturel du Pays, agissant comme un véritable levier structurant à l'échelle territoriale.

Ces choix d'armature territoriale traduisent une volonté claire d'équilibre et de complémentarité entre les différents niveaux de centralité, d'assurer l'accessibilité aux services, de soutenir le développement économique local et de renforcer la cohésion sociale à l'échelle du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Par ailleurs, ils s'inscrivent dans une dynamique durable, visant à accompagner le territoire dans ses enjeux d'adaptation et d'atténuation face au changement climatique, en limitant notamment les déplacements et en favorisant une organisation spatiale cohérente et résiliente.

Méthodologie de définition de l'armature territoriale :

L'armature territoriale révisée du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne repose sur une analyse approfondie des dynamiques territoriales, démographiques, économiques et de services à l'échelle du bassin de vie. Cette structuration s'est appuyée sur plusieurs démarches complémentaires visant à objectiver les fonctions exercées par les différentes entités du territoire, à anticiper les besoins futurs et à organiser de manière cohérente et hiérarchisée l'offre en logements, services, équipements et emplois.

Elle s'est nourrie d'un diagnostic territorial partagé, fondé sur l'étude des mobilités quotidiennes, des flux d'échanges en matière d'emploi, de scolarité, de soins et de commerce, ainsi que de la répartition des équipements et services et de l'évolution démographique. Ce travail a permis d'identifier les centralités existantes, leurs fonctions réelles et leur capacité d'accueil future, en évaluant notamment le poids de l'emploi sur chaque secteur. Ces évolutions ont justifié des ajustements significatifs par rapport à l'armature en vigueur dans le SCoT approuvé en 2018, révélant des recompositions économiques importantes et des modifications dans la répartition des bassins d'emploi.

Cette démarche s'est enrichie d'une concertation avec les élus et les acteurs locaux, permettant de croiser l'analyse objective avec la connaissance de terrain, les projets communaux et les attentes des habitants. Cette étape a été déterminante pour intégrer les spécificités locales et les dynamiques de projets à l'échelle des intercommunalités et des communes, en veillant à ce que chaque commune soit positionnée

selon sa contribution réelle au développement équilibré du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

L'élaboration de l'armature s'est également inscrite dans le cadre structurant des orientations du SCoT, qui a servi de référence pour positionner les pôles en fonction de leur rôle dans le maillage territorial et dans l'organisation de l'espace à l'échelle du Pays. Elle a été guidée par un souci constant de cohérence et d'équité territoriale, afin d'éviter les déséquilibres entre les pôles structurants et les espaces plus ruraux. L'objectif était de garantir un accès équitable aux services et aux fonctions urbaines, tout en préservant les ressources naturelles et en limitant l'étalement urbain.

L'armature ainsi construite repose sur une hiérarchie de polarités différencierées, chacune correspondant à un rôle spécifique en matière de services, d'emplois, de logement et d'équipements. Elle s'inscrit dans une logique de maillage polycentrique, favorisant la complémentarité entre les pôles et l'efficacité territoriale à travers un réseau de centralités adapté à chaque contexte local du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Les critères retenus : Un facteur important ayant influé sur la définition de cette armature est la dynamique de création d'emplois et l'organisation des bassins d'emploi, qui structurent les flux de mobilité professionnelle et les logiques de complémentarité économique. Ces dynamiques économiques ont parfois renforcé certains pôles existants en capacité d'accueil d'activités et d'attractivité économique, ce qui justifie leur prise en compte comme pôles à part entière ou comme bassins de proximité dans la nouvelle lecture territoriale. L'analyse du poids de l'emploi par secteur et de l'évolution des bassins d'emploi a révélé des recompositions significatives, permettant de repositionner les centralités en fonction de leur rôle réel dans l'organisation socioéconomique du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et d'anticiper les besoins futurs en matière d'offre de services et d'équipements.

Evolution par rapport à l'armature existante :

Le reclassement des communes de La Trinité Porhoët, Ménéac et Guilliers

en tant que pôles du quotidien s'inscrit dans une logique d'ajustement stratégique du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé en 2018.

Le SCOT initial avait identifié ces trois communes comme constituant un pôle relais à part entière, fondé sur une complémentarité territoriale présumée. Cependant, le bilan de cette désignation révèle une réalité différente : les dynamiques d'interaction entre ces trois communes sont demeurées limitées et la complémentarité envisagée n'a pas été concrétisée sur le terrain. Cette absence de synergie opérationnelle entre collectivités a remis en question la pertinence du positionnement initial. Face à ce constat, les deux intercommunalités ont considéré qu'une redéfinition du rôle de ces communes s'avérait nécessaire. Plutôt que de maintenir une labellisation de pôle relais déconnectée de la réalité fonctionnelle, le choix a été arrêté de les repositionner comme pôles du quotidien. Cette nouvelle classification reflète davantage les capacités effectives de ces territoires à structurer une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de proximité des populations, sans présumer d'une intégration intercommunale qui n'a pas émergé naturellement.

Cette démarche privilégie ainsi une approche pragmatique, alignant les orientations du SCOT avec les réalités socio-économiques observées.

Traduction opérationnelle dans le DOO :

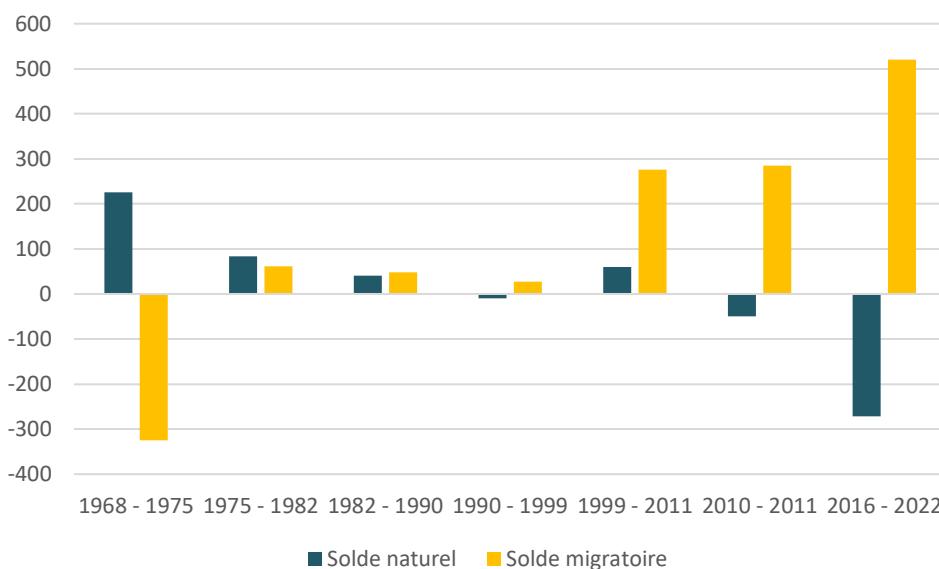
Cette armature territoriale permet une répartition fonctionnelle et spatiale des centralités en cohérence avec les dynamiques démographiques, économiques et de services. Elle trouve une déclinaison opérationnelle à travers :

- **les objectifs de production de logements**, adaptés au rôle et au niveau de centralité de chaque entité,
- **les objectifs de densité**, pour assurer une utilisation économe du foncier et une intensité urbaine adaptée,
- **et les objectifs de maillage en équipements et services**, pour garantir l'accès équitable et efficient aux fonctions essentielles du quotidien.

Définir une trajectoire démographique adaptée

Trajectoire démographique au cours des dernières années :

Evolution du solde naturel et du solde migratoire de Ploërmel Cœur de Bretagne par périodes intercensitaires



Source : INSEE, recensements de la population

Le territoire de Ploërmel Cœur de Bretagne connaît une transformation majeure de ses mécanismes de croissance démographique, révélant un basculement progressif vers un modèle d'attractivité résidentielle porté tant par la dynamique économique locale que par sa position stratégique au sein de la région bretonne.

Une attractivité résidentielle qui s'amplifie depuis les années 2000

L'analyse des composantes démographiques met en évidence un

processus de repositionnement territorial. Là où le modèle ancien s'appuyait sur une dynamique naturelle confrontée à un exode vers les pôles urbains régionaux, le territoire s'affirme désormais comme destination résidentielle de choix. Les apports migratoires importants enregistrés entre 1999 et 2016, puis accentués depuis 2016 avec un solde migratoire élevé, témoignent d'une attractivité croissante auprès de populations actives et de ménages en quête d'équilibre entre qualité de vie et accessibilité aux services.

Une position de relais stratégique dans l'armature urbaine régionale

Cette attractivité s'explique par la proximité du territoire avec deux polarités régionales majeures : la Métropole de Rennes et Vannes Agglomération. Cette localisation intermédiaire constitue un atout considérable, permettant aux nouveaux habitants de bénéficier d'un cadre de vie à l'échelle humaine tout en accédant aux opportunités économiques et culturelles des grands pôles régionaux. Le territoire fonctionne ainsi comme un relais résidentiel, capturant une part croissante de la mobilité résidentielle régionale. Cette attractivité repose également sur le dynamisme de l'économie locale, qui offre des opportunités professionnelles et des conditions de développement entrepreneurial favorables, renforçant ainsi l'ancrage des nouveaux habitants et leur capacité à accéder à l'emploi sans quitter le territoire.

Enjeux d'accompagnement du modèle émergent

Cette transformation impose aux intercommunalités de renforcer leurs politiques de l'habitat, de mobilité et d'équipements de services. L'enjeu prioritaire est d'accompagner la diversification du parc de logements pour répondre durablement aux besoins des nouveaux ménages venant s'implanter sur le territoire et favoriser leur ancrage sur le long terme. Cette action doit s'inscrire dans une dynamique plus large visant à consolider l'attractivité du territoire, à soutenir une croissance résidentielle équilibrée et à développer une économie locale robuste et diversifiée, garantissant ainsi la viabilité économique et sociale du territoire.

Une tension croissante sur le parc de logement des métropoles bretonnes

La métropole de Rennes et les grands pôles urbains bretons connaissent depuis plusieurs années une tension croissante sur le parc de logement : l'offre peine à suivre la demande, tant dans le secteur locatif social que dans l'accession ou le parc privé. À Rennes Métropole, la demande de logements sociaux atteint des niveaux inédits, les délais d'attribution s'allongent et le marché locatif privé se tend fortement. Plus de 60 % des habitants estiment qu'il est aujourd'hui difficile de se loger.

Cette situation résulte d'une attractivité démographique et économique soutenue, d'une rareté du foncier disponible, de la hausse des coûts de construction et d'une forte concurrence entre segments de marché.

Le report vers les territoires limitrophes

Dans ce contexte, on observe un report croissant des ménages vers les territoires situés en périphérie ou à proximité des grands pôles urbains. Rennes Métropole, comme d'autres espaces métropolitains bretons, voit une part significative de ses ménages quitter le cœur urbain pour s'installer dans les EPCI limitrophes.

Les motivations principales tiennent à la recherche d'un logement plus accessible, à une meilleure qualité de vie ou à la possibilité d'accéder à la propriété. Les territoires périurbains et de seconde couronne enregistrent ainsi une croissance démographique soutenue, parfois plus forte que celle du centre métropolitain. Cette dynamique témoigne d'une recomposition de l'espace résidentiel breton, marquée par un élargissement des bassins de vie et une intensification des mobilités domicile-travail.

Enjeux pour Ploërmel Cœur de Bretagne

Pour un territoire comme Ploërmel Cœur de Bretagne, ces évolutions constituent à la fois une opportunité et un défi. Situé à la croisée des influences de Rennes, Vannes et Redon, le territoire peut capter une partie de cette demande résidentielle en offrant une alternative équilibrée : cadre de vie attractif, foncier disponible, accessibilité correcte et diversité de l'habitat. Mais cette attractivité doit être accompagnée et maîtrisée :

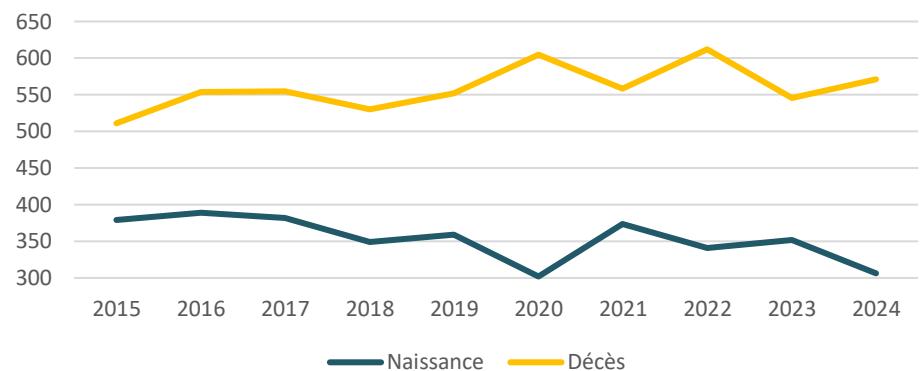
- en anticipant la pression foncière et la hausse potentielle des prix ;
- en adaptant l'offre de logements à la diversité des profils accueillis ;

- en renforçant les équipements et les services, notamment ceux liés à la mobilité ;
- et en veillant à préserver la qualité du cadre de vie et l'équilibre entre développement urbain et ruralité.

Vieillissement démographique et solde naturel : des phénomènes structurels régionaux

Au cours des dix dernières années, le nombre de naissances oscille entre 300 et 400 par an, tandis que celui des décès se situe entre 500 et 600. Malgré quelques fluctuations ponctuelles, notamment autour de l'année 2020, la tendance générale demeure constante, avec un solde naturel durablement négatif.

Evolution des naissances et des décès sur le territoire de Ploërmel Cœur de Bretagne



Source : INSEE, statistique de l'état civil

Le déclin progressif du solde naturel et le vieillissement démographique observés sur le territoire s'inscrivent pleinement dans les dynamiques régionales et nationales. Ces évolutions traduisent les transformations profondes de la société française : baisse de la natalité, allongement de l'espérance de vie et évolution des comportements familiaux. À l'instar de nombreux territoires français, Ploërmel Cœur de Bretagne doit anticiper et adapter ses politiques sociales, sanitaires et d'équipements aux besoins

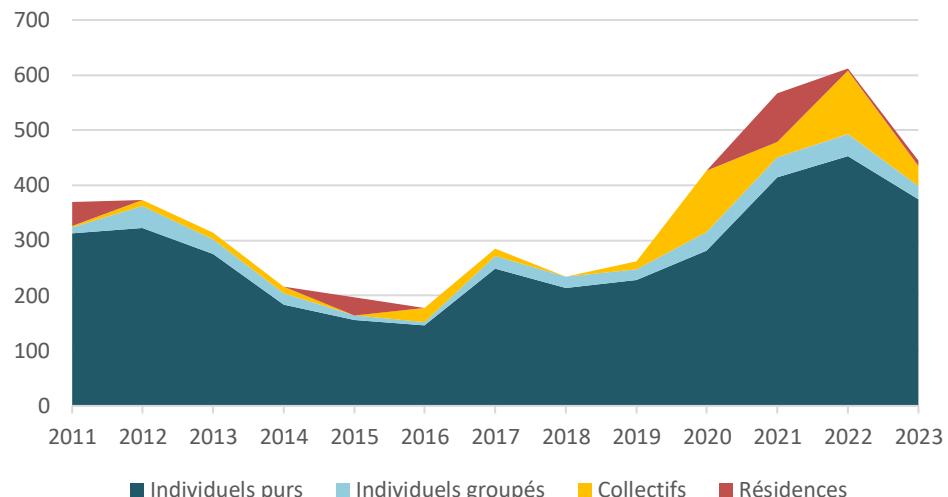
d'une population vieillissante. Cette tendance, inéluctable à l'échelle nationale, constitue néanmoins une opportunité pour le territoire d'attirer des ménages de retraités en quête d'un cadre de vie de qualité, contribuant ainsi au renforcement du modèle résidentiel local.

Dynamique de construction et diversification de l'offre de logements :

Depuis 2019, le territoire de Ploërmel Cœur de Bretagne connaît une forte dynamique de construction qui traduit concrètement l'attractivité résidentielle du territoire dans un contexte national marqué par une crise aiguë du logement. Cette trajectoire ascendante s'est progressivement intensifiée, passant d'un rythme moyen de 340 logements par an sur les dix dernières années à 463 logements par an sur les cinq dernières années, démontrant ainsi une accélération notable de la production de logements. Cette dynamique de construction revêt une importance particulière au regard de la pénurie chronique de logements qui caractérise le marché français. Face aux tensions persistantes sur les prix de l'immobilier et à l'insuffisance structurelle de l'offre dans les grands pôles urbains, les territoires intermédiaires comme Ploërmel Cœur de Bretagne jouent un rôle de substitution résidentielle majeur. En produisant des logements à un rythme soutenu, le territoire offre des alternatives accessibles aux ménages repoussés des métropoles par des coûts prohibitifs, tout en demeurant connecté aux opportunités économiques régionales.

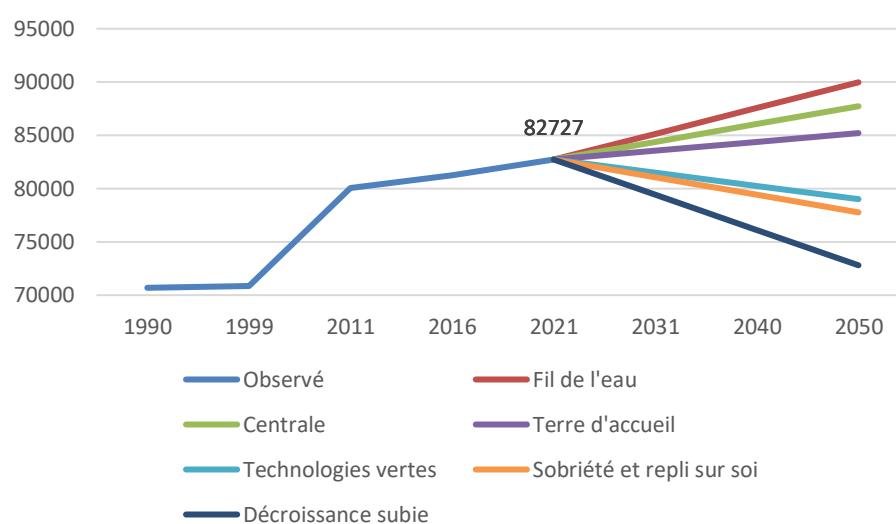
Cette dynamique de construction ne se limite pas à une simple augmentation quantitative. Elle s'accompagne d'une diversification significative de l'offre de logements, marquée par une part croissante de logements collectifs et groupés. Cette évolution reflète une adaptation progressive des territoires aux nouveaux modes de vie et aux préférences résidentielles des ménages, notamment les populations actives et les retraités cherchant des solutions de logements moins consommatrices d'espace et offrant une meilleure proximité aux services et équipements. Le développement de ces typologies diversifiées contribue ainsi à renforcer l'accessibilité du territoire et sa capacité à accueillir de manière durable et équilibrée de nouvelles populations, consolidant le modèle résidentiel émergent de Ploërmel Cœur de Bretagne et participant à l'apaisement des tensions sur le marché du logement régional.

Evolution des logements commencés entre 2011 et 2022 sur le territoire du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne



Source : CGDD - Sitadel

Des trajectoires démographiques différencierées pour Ploërmel Cœur de Bretagne à l'horizon 2050



Dans le cadre d'un travail prospectif mené conjointement par l'INSEE Bretagne et les agences d'urbanisme de la région, plusieurs scénarios de projection démographique ont été élaborés à l'échelle des territoires, dont celui du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Ces scénarios intègrent à la fois des variables nationales (contexte économique, transitions sociétales, politiques migratoires) et des dynamiques locales (emploi, cadre de vie, logement, mobilités).

Quatre scénarios ont été définis :

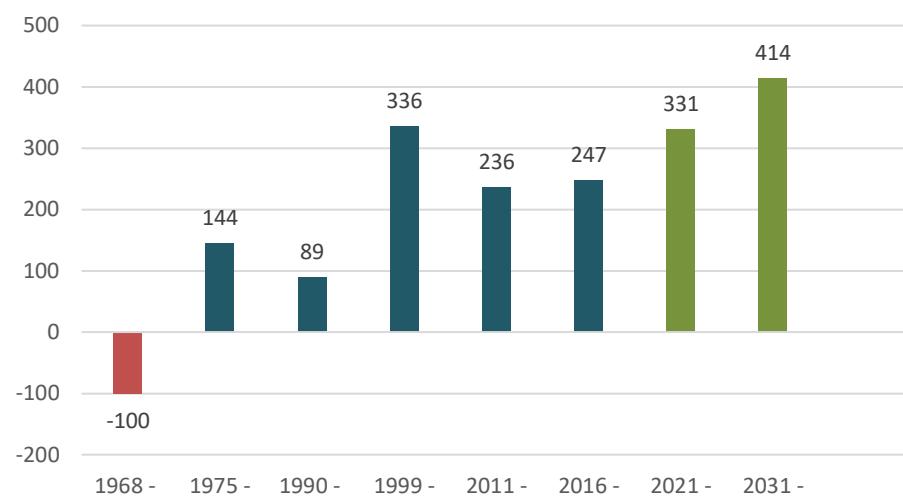
1. Bretagne, terre d'accueil et de développement : Ce scénario repose sur une forte attractivité régionale et sur la capacité des territoires à accueillir durablement de nouveaux habitants grâce à l'emploi, à l'habitat et à la qualité de vie.
2. Technologies vertes : Ce scénario mise sur une transition écologique maîtrisée et innovante, mais avec une croissance plus contenue de la population, notamment dans les territoires ruraux.
3. Sobriété et repli sur soi : Il s'appuie sur une société recentrée sur des valeurs de sobriété et de proximité, mais au détriment de la dynamique économique et démographique.
4. Décroissance subie : Ce scénario anticipe un contexte national et international dégradé, combinant crises économiques, déséquilibres sociaux et repli des territoires.

Ces projections, loin de constituer des prévisions figées, offrent un cadre de réflexion utile pour les stratégies d'aménagement et de développement du territoire. Elles mettent en lumière la vulnérabilité démographique potentielle du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, notamment en lien avec le vieillissement de la population et les incertitudes sur le solde migratoire futur.

Le territoire n'a néanmoins pas retenu ces projections comme socle de sa réflexion stratégique. En effet, elles représentent une rupture de trajectoire trop marquée au regard de la dynamique démographique et constructive observée au cours des 20 dernières années. Les deux communautés de communes considèrent que ces projections, élaborées par l'INSEE et les agences d'urbanisme, ne prennent pas suffisamment en compte des facteurs structurants : la pression foncière et immobilière exercée par les

agglomérations voisines et les capacités d'accueil limitées du littoral morbihannais. Ces éléments constituent des contraintes majeures qui encadrent et orientent naturellement les flux migratoires vers des territoires intermédiaires comme le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, renforçant ainsi son attractivité future.

Evolution annuelle de la population observée au cours des dernières décennies :



Source : INSEE

L'évolution de la population estimée sur le territoire du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne se repartie de la manière suivante entre les 2 EPCI :

	Ploërmel Communauté	Oust à Brocéliande
2022 – 2031	171	160
2031- 2041	223	207

Une trajectoire démographique volontariste, appuyée sur les dynamiques récentes et les projets structurants du territoire

Au regard des éléments présentés précédemment — qu'il s'agisse de la dynamique démographique et de construction récente ou encore des perspectives d'aménagement et de développement économique le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a fait le choix d'inscrire son projet de territoire dans une trajectoire démographique volontariste et progressive, dans le prolongement des tendances récentes.

Ce choix repose sur la mobilisation coordonnée de plusieurs leviers stratégiques. En premier lieu, le territoire doit répondre aux difficultés déjà rencontrées par les jeunes actifs pour débuter leur parcours résidentiel, ainsi qu'aux tensions structurelles du parc locatif social, qui demeurent insatisfaites malgré une dynamique de construction existante.

Le renforcement du tissu économique local constitue un élément fondamental, porté par une relance industrielle soutenue par des politiques publiques ambitieuses et par une mobilisation stratégique du foncier économique dans les polarités du territoire. Parallèlement, le développement des infrastructures de mobilité vise à renforcer les synergies avec les métropoles voisines de Rennes et Vannes, tout en permettant au territoire de capter une part croissante des ménages en quête d'un cadre de vie plus abordable et équilibré.

Le positionnement du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne comme pôle de formation, notamment dans les filières techniques et de santé, répond à un double objectif : ancrer une population jeune, active et qualifiée et soutenir le développement économique local. Enfin, la valorisation du cadre de vie — environnement, qualité du logement, services de proximité — constitue un levier majeur d'attractivité résidentielle et de fidélisation des populations.

Sur cette base, Ploërmel Coeur de Bretagne a retenu une trajectoire séquencée et réaliste, traduisant une montée en puissance progressive de sa dynamique démographique :

- +0,4 % par an entre 2021 et 2031 : cette première phase correspond à la consolidation des dynamiques existantes et au plein effet des projets d'aménagement engagés. Elle prend en compte la fragilité encore présente du solde naturel et la croissance de la demande de

logement sur le territoire,

- +0,5 % par an entre 2031 et 2041 : à cette échéance, le territoire pourra tirer pleinement profit des dynamiques enclenchées, avec une reprise progressive du solde naturel, liée au renouvellement des générations et à l'installation de jeunes ménages.

Cette progressivité permet d'ajuster les objectifs d'aménagement, d'habitat, d'équipements et de services aux capacités réelles du territoire, tout en conservant une ambition forte et cohérente avec les orientations politiques et opérationnelles du projet de SCoT. En s'appuyant sur les outils de pilotage que constituent les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), le territoire pourra affiner sa trajectoire démographique au regard des dynamiques observées, des réalisations effectives et de l'évolution des besoins résidentiels, permettant ainsi un ajustement continu de sa stratégie de développement.

Favoriser la diversification du parc de logements :

Le diagnostic territorial met en évidence une offre de logements encore trop peu diversifiée, malgré les politiques locales engagées en faveur de l'habitat. Les dynamiques nationales du marché immobilier et les effets de spécialisation géographique tendent à orienter la production vers certains profils de ménages, laissant en marge une partie des besoins identifiés. Ces déséquilibres se traduisent notamment par un manque de petits logements locatifs en milieu périurbain et rural, adaptés aux jeunes actifs ou aux seniors, ainsi que par une offre limitée de logements évolutifs répondant aux enjeux de vieillissement de la population.

Face à ce constat, le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne affirme une volonté forte de diversifier la production de logements sur l'ensemble du territoire. Cette diversification est perçue comme une condition essentielle pour :

- renforcer l'attractivité résidentielle du territoire,
- favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- et garantir à chaque habitant la possibilité de trouver un logement correspondant à ses besoins et à son parcours de vie.

L'objectif est de sortir d'une logique de spécialisation de l'accueil

résidentiel pour construire une offre équilibrée, capable d'accompagner les transitions démographiques, sociales et territoriales. Les choix opérés s'inscrivent ainsi dans une stratégie globale articulée autour de plusieurs orientations structurantes :

- Diversifier la production de logements à toutes les étapes de la vie : le territoire doit offrir une gamme complète de logements – petits logements pour les jeunes et les seniors, logements familiaux pour les ménages en installation, logements adaptés ou intergénérationnels – afin d'accompagner les parcours résidentiels et de maintenir les habitants sur le territoire à chaque âge de la vie.
- Renforcer la production de logements abordables à proximité des centralités : une politique foncière active doit permettre de maîtriser le coût du foncier, condition indispensable pour produire des logements accessibles dans des secteurs bien desservis et proches des services. Cette orientation contribue également à limiter l'étalement urbain et à renforcer la vitalité des pôles de vie.
- Rééquilibrer territorialement la production locative, notamment en favorisant le développement de petites typologies en milieu rural et périurbain. La diversification de l'offre locative constitue un levier essentiel pour accueillir de nouvelles populations, maintenir les jeunes ménages et accompagner les besoins des seniors, tout en consolidant l'équilibre entre les différentes communes du territoire.
- Incrire la production de logements dans une démarche de sobriété foncière et énergétique : la diversification de l'offre devra s'appuyer sur la densification maîtrisée, le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti existant, afin de répondre aux besoins sans accroître l'artificialisation des sols. Parallèlement, les nouvelles constructions devront viser une haute performance énergétique et encourager les principes de l'éco-construction.

Enfin, cette volonté de diversification devra se traduire opérationnellement dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), qui préciseront les objectifs de production par type de logement, par statut d'occupation et par localisation, dans une logique de cohérence et de complémentarité entre les territoires.

Ainsi, les choix du SCoT traduisent une volonté affirmée de diversifier la production de logements pour mieux répondre à la pluralité des besoins des

habitants, renforcer la mixité sociale et territoriale, et consolider un modèle d'aménagement équilibré, attractif et sobre en foncier.

Prolonger les actions mises en œuvre en faveur de la sobriété énergétique

Depuis plusieurs décennies, le développement urbain du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'est accompagné d'une dépendance accrue aux énergies fossiles, notamment du fait de la place centrale occupée par l'automobile dans l'organisation des mobilités. Par ailleurs, le bâti existant – qu'il s'agisse de logements ou de bâtiments à vocation économique – est globalement ancien et peu performant d'un point de vue énergétique. Malgré les actions engagées localement, les efforts de réduction de la consommation d'énergie restent encore en deçà des trajectoires attendues, tant au regard des objectifs climatiques que des tensions actuelles sur les approvisionnements énergétiques.

Face à ce constat, le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne affirme une ambition forte en matière de sobriété énergétique. Il s'inscrit pleinement dans les trajectoires du SRADDET Bretagne, qui fixe un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'énergie finale d'ici 2050 (par rapport à 2012), avec une première étape de -20 % d'ici 2030. À ce titre, les politiques d'aménagement du territoire doivent contribuer activement à la baisse des consommations, en agissant à la fois sur les modes de vie et sur la performance énergétique du bâti.

Réduire les consommations : un levier central pour la transition

Le SCoT encourage une organisation du territoire fondée sur une armature urbaine structurée, à même de favoriser les modes de vie sobres en énergie. L'accessibilité aux services, aux équipements et aux fonctions du quotidien doit être facilitée, afin de réduire les besoins de déplacements et, par ricochet, la dépendance à la voiture individuelle. Cette logique de proximité guide les choix d'aménagement : recentrage des équipements et services dans les polarités, limitation de la dispersion des fonctions urbaines, mixité fonctionnelle dans les espaces urbanisés.

Ce recentrage territorial s'accompagne également d'un soutien fort à la mobilité alternative : développement des transports collectifs à l'échelle intercommunale, amélioration de l'intermodalité, structuration de l'offre autour de pôles de centralité, appui aux solutions de rabattement (transport à la demande, services spécialisés) et valorisation des mobilités actives pour les courtes distances.

Parallèlement, le SCoT relaie les priorités de rénovation et de réhabilitation du bâti existant, définies dans les PCAET de Ploërmel Communauté et Oust à Brocéliande Communauté. Le parc de logements, majoritairement ancien, présente un potentiel important d'amélioration : près de la moitié des logements ont été construits avant 1971, et une part significative du parc privé est classé en étiquettes énergétiques E, F ou G. Cette rénovation représente un levier clé pour atteindre les objectifs de sobriété, tout en luttant contre la précarité énergétique. Le secteur économique est également concerné : l'industrie représente à elle seule près d'un tiers des consommations du territoire. Le SCoT encourage donc la rénovation énergétique des bâtiments d'activités.

Diversifier les sources d'énergie : mobiliser le potentiel local

La transition énergétique repose également sur le développement d'énergies renouvelables et de récupération. À cet égard, les deux intercommunalités du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne ont engagé une dynamique de planification en identifiant des zones d'accélération pour le déploiement des EnR. Cette stratégie vise à valoriser les gisements locaux (solaire, bois énergie, méthanisation, géothermie...) tout en veillant à leur insertion paysagère et au respect des fonctions agricoles et écologiques.

L'objectif territorial fixé à l'horizon 2050 est de couvrir au moins 50 % des consommations énergétiques par des énergies renouvelables. Il s'inscrit dans les trajectoires du SRADDET Bretagne, qui prévoit une part d'EnR de 41 % en 2030, et anticipe une couverture totale des besoins par les EnR d'ici 2050. Si les études de potentiel confirment que l'autonomie énergétique totale est peu réaliste, elles montrent néanmoins que le territoire dispose d'une marge de progression importante.

Préserver les ressources du territoire

Le territoire du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne bénéficie d'un environnement naturel et agricole particulièrement riche, qui participe pleinement à son identité, à sa qualité de vie et à son attractivité. Les paysages bocagers, les espaces agricoles productifs et leurs sols, les ressources en eau souterraines et superficielles, ainsi que la diversité écologique des milieux présents, constituent un patrimoine à la fois fragile et structurant. Dans un contexte de dynamique démographique positive et de pression foncière croissante, liée notamment au développement de l'habitat individuel et de certaines zones d'activité, la préservation de ces ressources s'impose comme un enjeu majeur pour les années à venir.

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne a ainsi affirmé une ambition forte en matière de gestion durable du foncier et des ressources naturelles. Il s'agit, d'une part, de garantir un usage économe de l'espace, en orientant les projets d'aménagement vers les zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate avec les bourgs, et, d'autre part, de préserver les espaces agricoles et naturels, supports essentiels de la qualité environnementale du territoire. Le développement urbain doit s'inscrire dans une logique de densification maîtrisée, limitant les extensions non justifiées, et contribuant à renforcer les centralités locales, notamment autour des pôles structurants, relais et d'équilibre. Cette orientation permet de limiter l'étalement urbain, de préserver la cohérence des paysages et de contenir les coûts liés aux réseaux et équipements publics.

La valorisation du foncier déjà urbanisé et le renouvellement des tissus bâties existants sont également encouragés, afin de répondre aux besoins de logements et d'activités sans consommer inutilement de nouvelles surfaces. Dans cette logique, les zones d'activité doivent être mobilisées de manière plus efficace, en favorisant leur réorganisation, leur densification et, le cas échéant, leur extension mesurée lorsqu'elle est rendue nécessaire par les besoins économiques locaux. Le développement économique, s'il constitue un levier d'attractivité et d'emploi pour le territoire, doit ainsi s'inscrire dans un cadre spatial réfléchi, limitant la dispersion des implantations et préservant la vocation agricole des

espaces périphériques.

Par ailleurs, la préservation des ressources naturelles, et notamment de la ressource en eau, fait l'objet d'une attention particulière. Les captages d'eau potable, les têtes de bassin versant, les zones humides et les réseaux hydrauliques forment un maillage écologique et fonctionnel qu'il convient de protéger durablement, et de restaurer le cas échéant, en articulation avec les orientations du SDAGE. Cette vigilance s'étend également à la préservation des sols, dont la qualité conditionne à la fois la production agricole, le stockage du carbone et le bon fonctionnement des écosystèmes.

En somme, le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne propose un modèle d'aménagement fondé sur l'équilibre entre développement et préservation. Il cherche à concilier les besoins d'évolution du territoire avec la nécessaire protection de ses ressources, dans une logique de durabilité, de solidarité entre les espaces et de valorisation de ses atouts agricoles, naturels et paysagers.

Adapter le territoire au changement climatique et réduire sa vulnérabilité

Ploërmel Cœur de Bretagne est structuré par une armature environnementale et paysagère riche et diversifiée, composée de milieux naturels, agricoles et forestiers qui assurent une fonction écologique essentielle à la biodiversité et au bon fonctionnement des continuités écologiques. Cette trame structurelle du territoire contribue également à la santé humaine, à la qualité du cadre de vie et à la résilience face au changement climatique.

Au-delà de leur valeur écologique, ces milieux assurent de multiples services écosystémiques : régulation thermique en milieu urbain, régulation hydrologique par les zones humides, limitation des risques d'inondation et d'érosion, production agricole et forestière, soutien aux corridors écologiques, accueil du tourisme vert, mais aussi apport d'espaces de respiration et de loisirs pour les habitants. Ces éléments forment une ressource précieuse, parfois mal identifiée ou paraissant

ordinaire, mais indispensable à l'équilibre du territoire.

Grâce aux orientations fixées dans le SCoT de 2018, en particulier à travers la mise en œuvre d'une trame verte et bleue déclinée localement, les documents d'urbanisme ont déjà permis de mieux prendre en compte cette armature. Toutefois, les enjeux climatiques, de biodiversité et de fragmentation des milieux sont aujourd'hui plus marqués qu'il y a dix ans. À l'échelle de Ploërmel Cœur de Bretagne, les pressions sur les milieux naturels s'intensifient, notamment dans les zones de transitions urbaines, les têtes de bassin versant, les espaces bocagers ou les secteurs soumis à des dynamiques d'urbanisation ou d'intensification agricole.

Face à ce constat, le SCoT réaffirme sa stratégie en faveur d'un développement en symbiose avec le capital naturel du territoire. Il considère l'armature environnementale et paysagère comme un levier fondamental d'attractivité, de résilience et de qualité de vie, et non comme une contrainte au développement.

Une approche patrimoniale, fonctionnelle et intégrée

La stratégie portée par le SCoT repose sur une approche patrimoniale et fonctionnelle des milieux naturels, fondée sur le principe de gestion différenciée selon la sensibilité écologique et les usages des espaces. Cette vision ne relève pas d'une sanctuarisation figée : il s'agit au contraire d'entretenir, valoriser et articuler ces espaces dans les dynamiques d'aménagement, avec pour objectif de préserver les équilibres naturels, tout en assurant un usage durable du territoire.

Le SCoT porte une stratégie de transition écologique, intégrant :

- la préservation des réservoirs de biodiversité, qu'ils soient déjà protégés ou non ;
- la valorisation de la nature ordinaire, socle principal des continuités écologiques et souvent mal identifiée ;
- la restauration et le renforcement des corridors écologiques, appuyés sur des solutions fondées sur la nature : replantation de haies, création de zones tampons, renaturation des berges, etc ;
- La renaturation des milieux dégradés, notamment en zones urbanisées ou agricoles, vise à restaurer les fonctions écologiques

par des actions telles que la désimperméabilisation, la recréation de zones humides ou la revégétalisation, afin de renforcer la biodiversité et la résilience du territoire.

Les espaces forestiers et agricoles constituent des piliers de cette armature, tant pour la séquestration carbone, la préservation de la biodiversité que pour la production alimentaire ou énergétique. Le SCoT vise à protéger durablement ces espaces, en limitant fortement l'urbanisation sur les terres agricoles et en accompagnant les acteurs vers une transition agroécologique, à travers des pratiques moins impactantes et plus résilientes face au climat.

Un système vert urbain à construire dans les transitions ville-nature

Le système vert urbain représente un enjeu particulier pour les espaces d'interface entre urbanisation et milieux naturels. Le SCoT invite à articuler plus finement trame verte et trame urbaine, notamment par :

- l'intégration de la nature en ville comme espace de biodiversité, de régulation thermique et de qualité paysagère ;
- le développement de coupures vertes, de jardins, parcs et lisières paysagères assurant des transitions qualitatives et fonctionnelles ;
- la valorisation de l'agriculture périurbaine comme levier pour des circuits courts, mais aussi pour maintenir un espace ouvert à proximité des centralités.

Les espaces bâtis eux-mêmes peuvent jouer un rôle écologique, en particulier en milieu rural ou dans les centres anciens, en tant que refuges pour certaines espèces sensibles. Dès lors, la végétalisation des bâtiments, la désimperméabilisation des sols ou encore la préservation de la trame arborée urbaine deviennent des outils majeurs pour favoriser la biodiversité et limiter les effets des canicules.

Continuité et évolutions du projet territorial (du PADD au PAS)

Le projet de territoire formalisé par Ploërmel Cœur de Bretagne dans le cadre de son PAS s'inscrit dans le prolongement des orientations du PADD en vigueur, tout en intégrant deux évolutions majeures qui reflètent l'apprentissage collectif et l'adaptation stratégique du territoire.

La première concerne la trajectoire démographique et la sobriété foncière. Le territoire a choisi de recalibrer ces objectifs pour les aligner avec les dynamiques observées au cours des dernières années. Cette reconsideration repose sur une analyse rigoureuse des évolutions réelles : croissance résidentielle effectivement constatée, dynamique de construction, attractivité mesurable et capacités d'accueil du territoire. En réajustant sa trajectoire démographique, le territoire entend inscrire son ambition en adéquation avec ses fondamentaux et ses potentialités. Parallèlement, la sobriété foncière reste un principe directeur, mais elle est désormais pensée en cohérence avec une attractivité croissante et les besoins réels d'accueil des nouveaux ménages, permettant ainsi un développement maîtrisé et durable.

La seconde évolution vise à réaffirmer et à renforcer le cœur du projet territorial autour de trois principes structurants : la proximité, l'inclusion et le vivre ensemble. La proximité signifie organiser le territoire de manière à ce que chaque habitant ait accès aux services, équipements et opportunités essentiels sans dépendre de trajets longs ou coûteux. L'inclusion, comme développée précédemment, garantit que l'accès réel à ces ressources est assuré pour tous, indépendamment des situations individuelles. Le vivre ensemble repose enfin sur le renforcement des liens sociaux, des solidarités locales et des initiatives collectives qui créent du sens et de l'appartenance.

Ces trois principes constituent les fondations d'un modèle de développement qui place l'habitant et la qualité des liens sociaux au centre des priorités, plutôt que la seule croissance quantitative. Cette réaffirmation signifie que tous les leviers du territoire — habitat, économie, mobilité, services, aménagement — sont mobilisés pour servir cet objectif de cohésion et de qualité de vie partagée. Elle reflète également la conviction que l'attractivité durable d'un territoire repose moins sur sa taille que sur sa capacité à offrir un cadre de vie inclusif, solidaire et de proximité.

Explication des choix retenus pour construire le DOO

Afin de faciliter la lecture et la traduction opérationnelle du DOO, Ploërmel Cœur de Bretagne a souhaité structurer ce document autour de grandes thématiques plutôt que selon une approche par axes. Cette organisation améliore la lisibilité des orientations et permet une meilleure articulation des politiques publiques locales avec les objectifs du SCoT. Elle facilite également la déclinaison concrète des principes stratégiques dans les outils d'urbanisme et les politiques sectorielles (habitat, économie, mobilité, services, environnement).

L'organisation de l'armature territoriale

Cette section couvre le champ défini par l'article L141-4, qui fixe les grandes orientations relatives à l'organisation générale de l'espace, à la coordination des politiques publiques et à la valorisation des territoires.

Ce volet du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) rassemble les principes et axes stratégiques visant à renforcer l'organisation territoriale de Ploërmel Cœur de Bretagne. Ces orientations ont pour ambition de répondre à la volonté d'équilibre et de complémentarité d'un territoire multipolaire, coopératif et attractif. Elles s'articulent autour de la définition claire de l'armature territoriale, ainsi que du rôle et des responsabilités attribués à chacun de ses échelons, afin d'assurer une cohérence et une complémentarité dans l'aménagement et le développement du territoire.

Le DOO du SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne fixe des objectifs en matière de structuration territoriale et de répartition du développement à venir. Il vise à conforter les centralités existantes, à renforcer les polarités du territoire et à soutenir les dynamiques de bassin de vie. Il définit également les principes d'organisation spatiale de l'offre de services et d'équipements, à destination des politiques publiques locales.

Les objectifs de développement exprimés dans le DOO ont pour fonction de canaliser l'urbanisation en priorité vers les pôles structurants du territoire,

en optimisant l'usage du foncier déjà urbanisé et en valorisant les espaces déjà équipés. Cette logique vise à rééquilibrer une dynamique de développement historiquement orientée vers le périurbain, en recentrant l'effort d'aménagement au sein des centralités, qu'elles soient urbaines ou rurales.

Le DOO encourage l'organisation des services et des équipements dans une logique de maillage cohérent et de complémentarité entre les échelons. Il s'agit d'assurer un accès équitable aux services de la vie quotidienne, en visant un objectif de proximité spatiale : permettre à chaque habitant d'accéder à une offre minimale de services à moins de 15 minutes de son lieu de vie.

Ces orientations ne remettent pas en cause la possibilité de développer des projets résidentiels, économiques ou des services de proximité en dehors des pôles. Néanmoins, elles précisent que ces développements doivent, en premier lieu, renforcer les polarités urbaines lorsqu'elles sont sous-dotées, avant d'être envisagés dans les autres composantes de l'armature.

Le DOO appelle les collectivités locales à décliner cette armature territoriale dans leurs documents d'urbanisme et dans l'ensemble de leurs politiques publiques. Il ne prescrit pas de modalités figées, mais laisse aux collectivités la responsabilité de mobiliser les outils les plus adaptés à leur contexte local. L'ensemble des volets thématiques du DOO contribue à cette organisation territoriale, en structurant les conditions d'un développement équilibré, coordonné et durable.

En matière de services à la population, le DOO traduit la volonté de consolider, compléter et structurer l'offre existante, pour la rendre accessible au plus grand nombre. Cette accessibilité s'appuie sur les pôles urbains et ruraux identifiés dans l'armature, qui organisent le maillage des bassins de vie à différentes échelles. L'objectif est notamment de réduire la dépendance à la voiture individuelle en rapprochant les services des habitants, ou à minima en réduisant les distances d'accès aux équipements essentiels.

Enfin, le DOO a pour vocation d'éclairer les besoins des communes et des EPCI en matière de services et d'équipements, en tenant compte de leur place au sein de l'armature territoriale et du niveau de centralité auquel elles appartiennent. Les équipements structurants (de santé, d'administration, de mobilité, etc.) participent au rayonnement et à l'attractivité de Ploërmel Cœur de Bretagne. Ils ont également des incidences sur l'organisation territoriale : ils peuvent générer de nouvelles mobilités, créer des besoins en logement, en services ou en infrastructures économiques. Qu'ils soient situés dans ou en périphérie des tissus urbains, il conviendra de s'assurer que les règles d'urbanisme permettent leur accueil dans des conditions compatibles avec les équilibres territoriaux définis par le SCoT.

Les objectifs de sobriété foncière

La trajectoire de sobriété foncière

Dans le cadre de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Ploërmel Cœur de Bretagne a engagé une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse, répondant aux exigences de la **loi Climat et Résilience** du 22 août 2021, ainsi qu'aux **objectifs fixés par le SRADDET Bretagne**.

L'objectif national de **zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050** impose une réduction progressive et continue de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dans une logique de préservation des ressources, de lutte contre l'étalement urbain et de renouvellement des formes d'aménagement.

La trajectoire retenue à l'échelle du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne est structurée autour de **trois séquences décennales**, qui marquent des étapes de transition vers ce nouveau modèle d'aménagement :

- 1. 2021-2031 : une première décennie de transition (296 ha autorisés, soit -47 %)** : Pour cette première période postérieure à la

promulgation de la loi, le SCoT fixe une enveloppe maximale de consommation de 296 hectares d'ENAF, ce qui représente une baisse de 47 % par rapport à la consommation observée sur la période de référence 2011-2020.

Ce premier palier vise à amorcer une transition réaliste, compatible avec les dynamiques territoriales encore actives, les projets en cours de mise en œuvre, ainsi que les besoins identifiés en matière d'accueil démographique, de développement économique et d'équipements.

Il s'agit d'une phase d'adaptation progressive pour les collectivités locales, qui devront traduire ces objectifs dans leurs documents d'urbanisme, tout en consolidant les outils de requalification, de densification et de mobilisation du foncier déjà urbanisé.

- 2. 2031-2040 : une décennie de consolidation (-50 %, soit 148 ha)** : En cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, la consommation d'ENAF devra être divisée par deux par rapport à la décennie précédente, pour atteindre un plafond de 148 hectares sur la période 2031-2040.

Ce seuil marque une étape décisive dans la transformation du modèle d'aménagement territorial. Il nécessitera une mobilisation renforcée des leviers de sobriété : densification du tissu urbain existant, intensification de l'usage du foncier déjà ouvert à l'urbanisation, reconversion des friches, optimisation des formes urbaines, limitation de l'habitat diffus et renforcement de la mixité fonctionnelle.

L'enjeu sera d'accompagner cette inflexion sans compromettre la capacité d'accueil du territoire, en valorisant des logiques de renouvellement et de régénération urbaine, adaptées aux contextes locaux.

- 3. 2041-2050 : une décennie de sobriété maximale (74 ha réservés à l'intérêt général)** : À l'horizon 2041-2050, le territoire devra atteindre une consommation foncière résiduelle, limitée à 74 hectares au total, soit à peine 25 % du niveau autorisé sur la première période.

Cette consommation minimale devra être réservée strictement à des projets d'intérêt général majeur ou d'envergure territoriale, tels que :

- des infrastructures publiques ou de transport d'échelle intercommunale ou régionale ;
- des équipements structurants pour la transition écologique ou énergétique ;
- ou encore des opérations d'aménagement contribuant significativement à la résilience du territoire.

Le reste des besoins devra impérativement être satisfait par la requalification de foncier déjà urbanisé ou artificialisé, dans une logique de sobriété absolue et d'économie de l'espace.

Une trajectoire cohérente avec les réalités du territoire

Cette trajectoire progressive a été définie à partir :

- de l'analyse rétrospective de la consommation foncière observée sur les deux dernières décennies ;
- des dynamiques démographiques et économiques différencierées entre Ploërmel Communauté et Oust à Brocéliande Communauté ;
- et des capacités d'accueil foncier déjà identifiées ou mobilisables dans le tissu urbain existant.

Elle traduit la volonté de Ploërmel Cœur de Bretagne de s'inscrire pleinement dans la planification écologique, tout en laissant aux intercommunalités la possibilité d'adapter localement la mise en œuvre, dans le cadre de leurs documents d'urbanismes respectifs. La trajectoire ainsi définie constitue une boussole partagée, garantissant la cohérence entre stratégie territoriale et exigences nationales et régionales.

Justification du positionnement du territoire en faveur de l'accueil de projets d'envergure supra-territoriale, nationale et régionale, dans le respect des équilibres territoriaux

Dans le cadre de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale, Ploërmel Cœur de Bretagne a fait le choix stratégique d'affirmer sa capacité

à accueillir des projets d'envergure supra-territoriale, nationale ou régionale, en lien avec les grandes politiques publiques de transition écologique, énergétique, économique et de mobilité. Ce choix est pleinement cohérent avec les orientations du SRADDET Bretagne et les objectifs portés par la loi Climat et Résilience.

Le territoire entend ainsi jouer un rôle actif dans la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général qui dépassent son périmètre administratif, et se positionner comme un espace d'opportunités pour l'implantation :

- de projets industriels ou logistiques structurants, participant à la relocalisation des activités et à la transition productive du tissu économique breton et national ;
- d'infrastructures de mobilité ou de transition énergétique à portée intercommunale ou régionale (gares, corridors de mobilités, réseaux d'énergie renouvelable, etc.) ;
- ou encore de grands équipements publics ou d'intérêt général, répondant à des besoins collectifs à l'échelle supra-territoriale.

Afin de permettre l'accueil de ces projets stratégiques, le SCoT prévoit, dans sa trajectoire de sobriété foncière, une enveloppe résiduelle spécifique à l'horizon 2041-2050, strictement réservée aux projets répondant à un intérêt général avéré ou à une vocation supra-territoriale. Cette disposition vise à concilier exigence de sobriété et capacité d'adaptation du territoire à des opportunités d'aménagement à haute valeur collective.

Parallèlement, Ploërmel Cœur de Bretagne a tenu à préserver des équilibres territoriaux fondamentaux, en veillant à ce que ces projets ne viennent pas déséquilibrer le fonctionnement global du territoire. L'enjeu est de garantir une répartition cohérente des fonctions urbaines, économiques et résidentielles entre les deux EPCI, tout en renforçant la complémentarité entre les polarités et les espaces ruraux.

Cette orientation stratégique traduit la volonté du territoire de s'inscrire dans les dynamiques régionales et nationales sans renoncer à sa cohésion interne, en assumant pleinement son rôle dans la mise en œuvre des

politiques d'aménagement d'intérêt supérieur, tout en restant maître de ses équilibres locaux.

L'encadrement de l'artificialisation future liée aux activités agricoles dans le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne

En application de la loi Climat et Résilience, la consommation foncière liée aux constructions agricoles sera comptabilisée à partir de 2031 dans les objectifs de sobriété foncière. Bien que ces surfaces ne soient pas prises en compte dans la période 2021-2031, Ploërmel Cœur de Bretagne a souhaité anticiper cette évolution réglementaire en encadrant dès à présent, dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), les conditions d'artificialisation des sols liées à l'agriculture.

Cette démarche repose sur une volonté d'intégrer pleinement l'ensemble des moteurs d'artificialisation dans la planification territoriale, y compris ceux issus de l'évolution des pratiques agricoles et des besoins des exploitations (bâtiments, plateformes, serres, voiries internes, etc.).

Il s'agit de préserver une trajectoire de sobriété foncière compatible avec les objectifs du ZAN tout en maintenant la capacité des exploitations agricoles à se moderniser, se diversifier ou se restructurer. À ce titre, le DOO du SCoT prévoit :

- des principes d'implantation raisonnée des constructions agricoles nouvelles ;
- la valorisation prioritaire de l'existant et du foncier déjà artificialisé ;
- l'incitation à la mutualisation des équipements techniques entre exploitations.

En anticipant dès maintenant les effets de cette comptabilisation future, Ploërmel Cœur de Bretagne entend renforcer la cohérence de sa stratégie de sobriété foncière sur le long terme, tout en affirmant son soutien à une agriculture durable, innovante et territorialisée.

La territorialisation des objectifs

La territorialisation de la trajectoire de sobriété foncière à l'échelle du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne repose sur une analyse croisée et objectivée des dynamiques territoriales, menée à partir d'une lecture sur le temps long et de critères précis. Cette approche a permis de construire une répartition équitable et cohérente de l'enveloppe de consommation foncière, dans le respect des objectifs de réduction progressive imposés par les textes réglementaires.

L'analyse s'appuie sur plusieurs critères structurants. L'évolution démographique et le poids relatif de la population sur chaque intercommunalité permettent de prendre en compte les besoins différenciés en logements et en équipements. La dynamique de l'emploi et de création d'entreprises sur le territoire constitue un second élément, révélateur du potentiel économique local. La dynamique de construction observée au cours des deux dernières décennies traduit les tendances en matière d'attractivité résidentielle et économique. Enfin, la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), analysée en cohérence avec les densités de construction observées, permet de mesurer les efforts à produire et les marges de progrès possibles.

Sur cette base analytique, le territoire a retenu une répartition équilibrée du développement à 50/50 entre Ploërmel Communauté et Oust à Brocéliande Communauté. Cette clé de répartition reflète l'ensemble des indicateurs disponibles, qui mettent en perspective une trajectoire variant selon les cas entre 49 et 51 %.

Ploërmel Communauté concentre 50 % du développement, justifié par son poids démographique, son dynamisme économique marqué et sa consommation foncière historiquement plus soutenue. Cette répartition tient également compte de sa capacité d'accueil future, portée par les opérations d'aménagement déjà engagées sur son territoire, qui permettront de densifier les espaces déjà urbanisés.

Oust à Brocéliande Communauté bénéficie également de 50 % du développement, reconnaissant ainsi son potentiel de développement réel malgré des dynamiques actuelles plus modérées. Cette allocation exprime la volonté du territoire de conforter l'équilibre dans une logique d'équité territoriale et de multipolarité, en soutenant les dynamiques locales tout en renforçant la complémentarité entre les deux intercommunalités.

Cette répartition permet d'inscrire la trajectoire de sobriété foncière dans une logique de différenciation assumée, au service d'un développement territorial équilibré, réaliste et soutenable.

Thématisation des enveloppes foncières

Le SCoT a souhaité définir à l'échelle de chacune des intercommunalités trois enveloppes foncières distinctes, correspondant à des logiques de développement et de maîtrise d'ouvrage différencierées.

La première enveloppe est dédiée à l'aménagement et au développement des zones d'activités économiques communautaires. Elle traduit le schéma stratégique d'accueil des entreprises à l'échelle intercommunale et répond aux besoins de foncier économique mutualisé et structuré. Cette enveloppe représente 22 % de la consommation foncière totale sur la période 2021-2031, et devrait représenter entre 20 et 25 % sur la période 2031-2041, reflétant l'importance de l'enjeu économique dans la trajectoire de développement du territoire.

La seconde enveloppe est dédiée aux équipements de dimensionnement communautaire ou de Pays. Elle répond à des besoins ponctuels mais structurants, tels que la gestion des déchets, les équipements de santé ou les espaces d'accueil mutualisés. Cette enveloppe demeure volontairement limitée, représentant 3 % de la consommation foncière sur 2021-2031, car ces besoins restent marginaux en termes d'emprise foncière.

La troisième enveloppe, la plus importante, est destinée aux communes et représente 75 % de la consommation foncière. Elle vise à répondre aux enjeux et aux besoins locaux des collectivités : construction d'une offre de logement adaptée aux contextes territoriaux, développement d'équipements de proximité (écoles, équipements culturels, services) et développement d'activités économiques en dehors des zones d'activités économiques communautaires. Cette enveloppe reconnaît le rôle structurant des communes dans la vie quotidienne des habitants et dans l'ancrage territorial du développement.

Cette clé de répartition s'inscrit dans le prolongement de ce qui a pu être observé au cours des dernières décennies, reflétant ainsi les dynamiques établies tout en les réorientant vers les objectifs de sobriété foncière et de développement équilibré du SCoT.

Dans le cadre du DOO, le SCoT attribue une souplesse opérationnelle à chacune des intercommunalités en définissant des critères de fongibilité des enveloppes. Cette flexibilité permet aux collectivités de basculer une partie du foncier d'une enveloppe à l'autre, en fonction de l'évolution de leurs besoins et de leurs priorités stratégiques. Cette approche reconnaît que les dynamiques territoriales ne sont pas figées et que les intercommunalités doivent disposer de marges de manœuvre pour adapter leur développement aux réalités du terrain, tout en respectant l'enveloppe globale de consommation foncière et les objectifs de sobriété foncière du SCoT.

Une articulation assumée entre le SCoT et les PLH pour une approche cohérente et partagée de la gestion foncière et de l'habitat

Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale, Ploërmel Cœur de Bretagne a fait le choix de ne pas décliner l'enveloppe foncière à l'échelle communale. Cette orientation traduit une volonté claire : préserver la complémentarité entre les différents documents de planification stratégique, et notamment reconnaître le rôle structurant des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) dans la définition et la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat.

Les deux PLH communautaires en vigueur constituent en effet des espaces de dialogue, d'observation et de pilotage de l'action publique en matière d'habitat. Ils permettent d'appréhender les besoins en logements à des échelles pertinentes, en tenant compte à la fois des dynamiques démographiques locales, des capacités de renouvellement urbain, des équilibres entre territoires et des enjeux de sobriété foncière.

Le SCoT a donc choisi de fixer un cadre stratégique global, précisant les objectifs de modération de la consommation d'espace, de densification, de réhabilitation du parc existant et de rééquilibrage de l'offre résidentielle, sans imposer une répartition chiffrée du potentiel foncier par commune. Cette approche garantit la souplesse nécessaire à la mise en œuvre locale des politiques de l'habitat, tout en assurant la cohérence d'ensemble des actions communautaires.

En conséquence, le SCoT invite les communes et les intercommunalités à se référer aux besoins et orientations identifiés dans les PLH pour évaluer

le potentiel foncier mobilisable sur leur territoire. Cette articulation permet :

- d'assurer une cohérence entre planification stratégique, politique de l'habitat et gestion du foncier,
- de favoriser la coordination des documents de planification (SCoT, PLH, PLUi),
- et de conforter la gouvernance intercommunale autour d'une vision partagée du développement résidentiel.

Ainsi, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne se positionne comme un document cadre et fédérant, garantissant la cohérence d'ensemble des politiques publiques, tout en laissant aux PLH communautaires la responsabilité de la traduction opérationnelle des besoins en logements et de leur inscription territorialisée.

L'inscription dans le DOO d'objectifs complémentaires

Penser renouvellement urbain et reconstruction de la « ville sur la ville » avant d'engager des projets d'artificialisation des sols

Le réemploi et le recyclage des espaces déjà urbanisés constituent un axe stratégique majeur du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne, commun à l'ensemble des collectivités. Cet objectif se décline à travers plusieurs modalités d'intervention : mobilisation du parc de logements vacants, requalification des friches, densification des dents creuses et reconversion d'anciens tissus économiques ou pavillonnaires.

Toutefois, les objectifs de renouvellement urbain sont différenciés selon les niveaux d'armature territoriale, afin de prendre en compte les spécificités de chaque contexte. Les pôles structurants disposent généralement de tissus urbains plus denses et de foncier fragmenté propice à la densification. À l'inverse, les communes rurales et les pôles secondaires présentent souvent un parcellaire morcelé et une densité de dents creuses moins importante, rendant les actions de renouvellement urbain plus complexes et nécessitant des approches adaptées. Cette différenciation permet de fixer des objectifs réalistes et atteignables, tout en maintenant l'ambition générale de réduction de la consommation foncière.

Ce choix stratégique répond à plusieurs objectifs structurants. D'abord, il permet de répondre aux enjeux de sobriété foncière dans le cadre de la

trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN). Ensuite, il vise à résorber la vacance et à lutter contre le déclin de certains tissus urbains. Enfin, il consolide les polarités du territoire où se concentre l'offre en équipements, services et commerces, dans une logique de proximité et de limitation des mobilités contraintes.

La réactivation des tissus bâtis existants permet de rapprocher habitat, emploi, services et commerces, favorisant les mobilités actives et l'usage des transports collectifs. Elle contribue ainsi à une meilleure qualité de vie et à une réduction des pollutions, tout en soutenant une activité physique quotidienne, bénéfique à la santé publique.

Une stratégie à adapter à la diversité des contextes

Le SCoT reconnaît que la mise en œuvre de cette stratégie doit s'appuyer sur une lecture fine des situations locales. Une vacance équivalente entre deux secteurs peut résulter de causes très différentes : inadaptation du bâti, manque d'attractivité, enclavement, problèmes de qualité urbaine, etc. De même, densifier les tissus existants n'est pas toujours possible : certaines configurations urbaines complexes, notamment dans les centres anciens ou villages à forte identité patrimoniale, limitent les marges de manœuvre.

En revanche, d'autres tissus plus lâches – notamment pavillonnaires, économiques ou mixtes – présentent un fort potentiel de mutation. Leur densification est souvent nécessaire pour maintenir les équipements et les services de proximité, et pour éviter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le SCoT affirme que l'atteinte des objectifs de sobriété foncière, de lutte contre la vacance et d'optimisation des tissus urbains passe nécessairement par des réponses différencierées, contextualisées, et portées à l'échelle locale dans les documents d'urbanisme.

Améliorer l'attractivité des centralités : entre compacité, qualité urbaine et nature en ville

De nombreuses centralités urbaines et villageoises de Ploërmel Cœur de Bretagne connaissent une perte d'attractivité résidentielle, avec pour conséquences une dégradation du bâti, une augmentation de la vacance et

un éloignement des habitants des services et commerces. Cette situation alimente une dépendance accrue à la voiture et participe au déclin fonctionnel de ces espaces.

Ces difficultés sont souvent liées à des facteurs urbains et morphologiques :

- des espaces publics dégradés ou peu adaptés aux usages actuels ;
- des configurations routières générant des nuisances ;
- un parc ancien peu adapté aux standards actuels de confort, d'accessibilité ou de performance énergétique ;
- un déficit d'espaces de respiration et de nature en ville.

Pour y répondre, le SCoT fait le choix de renforcer l'attractivité des centralités par des politiques de renouvellement urbain ambitieuses, articulées autour de deux leviers :

- le levier résidentiel, par la mobilisation du parc vacant, la densification adaptée et, le cas échéant, la démolition-reconstruction ;
- le levier qualité urbaine, par l'amélioration des espaces publics, l'intégration de la nature en ville et la valorisation du patrimoine urbain existant.

Certains centres anciens ou villages, aux morphologies contraignantes, nécessitent des réponses plus spécifiques : déconstructions ciblées, dé-densification maîtrisée, ou requalifications paysagères pour améliorer la fonctionnalité et la qualité de vie. Le SCoT encourage également l'émergence de formes urbaines plus sobres, innovantes et mieux intégrées, en rupture avec les modèles standardisés développés depuis plusieurs décennies.

Le document d'urbanisme invite ainsi les collectivités à s'emparer pleinement de cette dynamique de transformation, en tenant compte de leur contexte, pour bâtir un modèle d'aménagement durable centré sur le recyclage urbain.

Réintroduire la nature en ville pour une urbanisation plus résiliente

Le désir croissant de nature en ville, exprimé par les habitants de Ploërmel Cœur de Bretagne, dépasse les seules préoccupations environnementales : il reflète une attente de renouveau du cadre de vie, d'accès facilité à des espaces de respiration, et de qualité d'usage des espaces publics.

Le SCoT vise à réintroduire la biodiversité dans les espaces bâties en :

- intégrant des trames vertes et bleues urbaines contribuant à la résilience climatique et à la régulation thermique ;
- favorisant les mobilités actives grâce à des liaisons paysagères continues ;
- créant des espaces multifonctionnels : lieux de nature, supports de loisirs, tampons acoustiques et paysagers, zones d'infiltration des eaux pluviales.

Le SCoT encourage ainsi une montée en qualité environnementale des opérations urbaines. Cela passe par la conception de projets perméables à l'eau, accueillants pour la biodiversité, et favorables au développement végétal. L'objectif est de réconcilier l'urbain et le vivant, pour améliorer l'attractivité résidentielle, économique et sociale des espaces urbanisés de Ploërmel Coeur de Bretagne.

Consolider les tissus bâties avant d'envisager de nouveaux secteurs ;

Dans la logique des objectifs de sobriété foncière portés par le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne, les collectivités sont invitées à réinterroger les potentiels de développement résidentiel à partir du bâti existant. Cela implique d'étudier de manière systématique les possibilités de production de logements par la reconversion, l'extension ou la division de l'habitat déjà présent dans le tissu urbain et rural, avant toute mobilisation de foncier non artificialisé. Cette approche permet de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), tout en favorisant la revitalisation des centres-bourgs et des hameaux.

Dans le même esprit, et afin d'accompagner l'évolution du secteur agricole sans accentuer la pression sur les terres, le SCoT recommande de privilégier, pour les besoins liés à l'activité agricole (habitat, bâtiments d'exploitation, stockage), la réutilisation des bâtiments agricoles vacants ou sous-occupés. Cette orientation vise à préserver les terres agricoles tout

en répondant aux besoins d'adaptation des exploitations, notamment dans un contexte de renouvellement des générations et de diversification des activités agricoles. Ces prescriptions s'inscrivent dans une volonté globale de changement de paradigme, où la gestion économe et optimisée de l'espace devient une condition essentielle d'un aménagement durable et équilibré du territoire.

Développer une approche « Eviter Réduire Compenser » pour l'ensemble des projets d'artificialisation

Pour renforcer cette approche, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne demande aux deux intercommunalités d'appliquer de manière rigoureuse le principe "Éviter, Réduire, Compenser" dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement. Cela implique un changement de méthode dans la mobilisation du foncier, fondé sur une connaissance fine et actualisée des ressources disponibles. À cette fin, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire exhaustif des friches, des dents creuses, des bâtiments vacants ou sous-occupés, ainsi que des terrains déjà artificialisés mais peu ou pas valorisés. Cet inventaire constitue une base essentielle pour planifier les projets de renouvellement urbain, mais aussi pour éviter le recours systématique à l'urbanisation de nouveaux espaces.

En particulier, pour tout projet d'extension à vocation économique, les collectivités devront désormais démontrer qu'il n'existe pas d'alternative sur le tissu déjà urbanisé ou sur des secteurs mutables identifiés dans cet inventaire. Cette exigence de justification s'inscrit dans une logique de responsabilisation des porteurs de projets et vise à faire de l'économie de foncier une priorité partagée. Elle encourage également à anticiper la reconversion des sites obsolètes ou vacants, à requalifier les zones d'activités existantes et à diversifier les formes d'accueil d'entreprises en limitant l'empreinte au sol. Par cette orientation forte, le SCoT entend inscrire durablement l'action des collectivités dans une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse et opérationnelle.

Les orientations de la politique d'habitat et les conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel

Répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir

Le développement de l'offre en logements à l'échelle de Ploërmel Cœur de Bretagne vise à répondre aux besoins des ménages installés comme à ceux des populations nouvelles, dans une logique de qualité de vie, d'attractivité et de sobriété foncière. Cette dynamique s'inscrit dans un contexte de croissance démographique modérée, appuyée sur des trajectoires现实istes et différencierées selon les territoires.

Le SCoT affirme sa volonté d'accompagner la production de logements sans pour autant fixer d'objectifs chiffrés en matière de diversité typologique ou statutaire. Ce choix traduit un principe d'adaptation aux réalités propres à chacune des deux intercommunalités et vise à laisser aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de Ploërmel Communauté et d'Oust à Brocéliande Communauté la responsabilité d'établir, à leur échelle, les objectifs de production et de diversification de l'offre de logements, en fonction des besoins locaux, des dynamiques de peuplement et des leviers disponibles.

S'appuyer sur les potentiels existants et renforcer l'armature territoriale

Le SCoT encourage la mobilisation prioritaire du potentiel foncier et bâti déjà disponible pour répondre aux besoins futurs. Cette approche porte notamment sur la lutte contre la vacance, la réutilisation des dents creuses et des friches, et la requalification des tissus anciens. Ces actions doivent permettre de renforcer l'armature territoriale multipolaire, de limiter l'étalement urbain et de recentrer les projets résidentiels sur les pôles structurants et les secteurs bien desservis en équipements et en services.

Encourager une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels

Conscient des déséquilibres existants dans la répartition et la typologie des

logements sur le territoire, le SCoT fixe des orientations qualitatives en faveur d'une plus grande diversité résidentielle. Cela inclut les petits logements en milieu rural et périurbain pour les jeunes actifs, les personnes âgées ou les publics en transition, les logements familiaux accessibles en centralité, ainsi que la mixité des statuts d'occupation (locatif social, accession, etc.).

Toutefois, dans une volonté de souplesse et de subsidiarité, le SCoT ne détermine pas de cibles chiffrées sur ces typologies, considérant que les PLH sont les outils pertinents pour formuler ces objectifs de manière ciblée et opérationnelle.

Prioriser la réhabilitation et la performance énergétique du parc existant

Le SCoT accorde une importance particulière à la qualité du parc de logements existant. Il soutient les actions de réhabilitation pour répondre aux enjeux de lutte contre la précarité énergétique, de résorption de l'habitat indigne et de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes. Cette orientation permet d'articuler les ambitions sociales, environnementales et économiques du territoire, tout en limitant le recours à l'urbanisation nouvelle.

Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs

Pour être au plus proche de la réalité des dynamiques territoriales, la trajectoire de production de logements intègre des variables différencierées à l'échelle des deux intercommunalités. Cette approche reconnaît que les contextes démographiques, économiques et fonciers de Ploërmel Communauté et d'Oust à Brocéliande Communauté présentent des spécificités qui justifient une modélisation adaptée.

Cette différenciation s'observe notamment dans le calcul du point mort, c'est-à-dire le niveau de production nécessaire pour maintenir l'équilibre démographique et répondre aux besoins fondamentaux de chaque territoire. Le point mort de Ploërmel Communauté, caractérisée par une plus forte croissance démographique et une dynamique résidentielle marquée, diffère de celui d'Oust à Brocéliande Communauté, où les dynamiques sont plus modérées. Ces calculs distincts permettent de définir des trajectoires现实istes et adaptées, tout en contribuant

collectivement aux objectifs de sobriété foncière du SCoT.

Cette approche différenciée vise à garantir que chaque intercommunalité dispose d'une feuille de route cohérente avec ses capacités et ses besoins réels, tout en s'inscrivant dans un cadre stratégique commun.

Le calcul des besoins en logements sur la période 2021 – 2040 à reposer sur 4 éléments complémentaires :

L'accueil de nouveaux ménages

Le scénario démographique retenu pour l'élaboration du SCOT Ploërmel Cœur de Bretagne constitue une base structurante pour l'évaluation des besoins en logements à l'échelle du territoire. La présentation détaillée du scénario démographique est exposée dans les pages ultérieures du document, permettant ainsi une lecture progressive et argumentée des hypothèses retenues et de leurs implications sur les choix d'aménagement portés par le SCoT.

Le desserrement des ménages

L'un des principaux moteurs des besoins en logement pour les vingt prochaines années dans Ploërmel Cœur de Bretagne réside dans le desserrement des ménages. Ce phénomène est lié à l'évolution des modes de vie, marquée par le vieillissement de la population, une augmentation des séparations ou encore un départ plus tardif des jeunes du foyer parental. Ainsi, même en l'absence de croissance démographique, le nombre de ménages continue d'augmenter. Pour maintenir une population stable, il est donc nécessaire de produire de nouveaux logements : c'est ce que l'on appelle le « point mort ».

Le calcul de cette dynamique est réalisé à l'échelle de chacune des EPCI afin de s'approcher au mieux des réalités de territoire et de prendre en compte les spécificités propres à chaque intercommunalité. Cette approche permet ensuite d'articuler les dynamiques locales dans une vision d'ensemble à l'échelle du SCoT, en tenant compte des complémentarités entre les différentes intercommunalités et en renforçant

la cohérence et la consolidation du fonctionnement territorial. La tendance observée sur la période 2015-2021 est projetée sur les vingt prochaines années, en cohérence avec l'horizon temporel de la planification. Ce choix permet d'écartier les variations conjoncturelles à court terme et de s'appuyer sur une trajectoire structurelle mieux adaptée aux enjeux du SCoT.

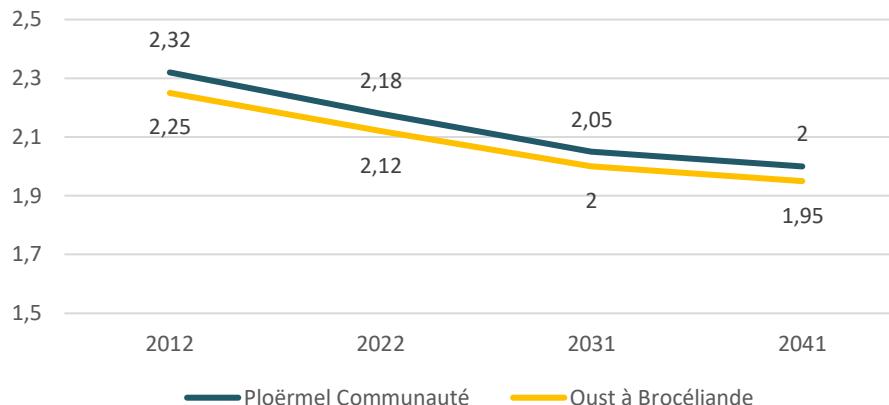
Au regard de la composition des ménages, le SCoT retient un prolongement sur la période 2022-2031 de la trajectoire observée durant la décennie précédente, puis anticipe un tassement sur la décennie suivante (2031-2041) du fait de l'évolution de la structure de la population.

Deux facteurs viennent justifier cette inflexion : d'une part, l'analyse de la pyramide des âges indique un vieillissement structurel moins marqué à cet horizon, avec potentiellement une stabilisation progressive du nombre de personnes âgées vivant seules ; d'autre part, la volonté politique affirmée de maintenir l'attractivité résidentielle du territoire, notamment en direction des jeunes ménages, doit contribuer à rééquilibrer les profils de ménages accueillis.

Concernant Ploërmel Communauté, le territoire anticipe un passage sous la barre de 2 personnes par ménage au regard du vieillissement plus marqué de sa population et de la production de petits logements adaptés à cette évolution démographique.

Ainsi, les projections prennent en compte cette évolution, traduisant une dynamique de desserrement qui se poursuit, bien que de manière plus modérée à moyen terme.

Hypothèse retenue dans l'évolution de la taille des ménages



Source : INSEE – RP pour la période 2012 – 2022

Le renouvellement du parc

Les besoins liés au renouvellement du parc de logements correspondent aux logements qu'il est nécessaire de produire pour compenser les sorties du parc, qu'il s'agisse de logements devenus vétustes, voués à la démolition ou ayant changé d'usage (transformation en locaux professionnels, en meublés touristiques, etc.). Pour le territoire du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne, le calcul est réalisé à l'échelle du périmètre du SCoT, dans une logique de consolidation des dynamiques territoriales.

Le taux de renouvellement du parc est estimé à 0,08 % par an. Cette valeur se fonde sur les tendances observées au niveau national. Ce besoin structurel, indépendant de la croissance démographique, doit être anticipé afin de maintenir l'offre en logement et d'éviter un phénomène de dégradation globale du parc résidentiel.

La remobilisation des logements vacants et des résidences secondaires

Le projet de SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne prend en compte, dans l'évaluation des besoins en logements, la dynamique de remise sur le marché d'une partie du parc existant, à travers la réduction de la vacance structurelle et la transformation de résidences secondaires en résidences principales. Ce levier participe pleinement aux objectifs de sobriété foncière et de valorisation du bâti existant, en cohérence avec les ambitions

portées par le SCoT en matière de renouvellement urbain, de revitalisation des centralités et de limitation de l'extension urbaine.

Le scénario retenu propose de prolonger les tendances récentes observées à l'échelle du territoire, qui témoignent d'une capacité réelle à remobiliser des logements vacants ou sous-occupés. Sur l'ensemble de la période de validité du SCoT, il est ainsi estimé qu'environ 22 logements par an pourront être remis sur le marché. Ce volume raisonnable et réaliste se fonde sur une analyse des dynamiques locales, en prenant en compte les politiques déjà engagées, les outils d'intervention mobilisables par les intercommunalités et les marges de progression encore existantes dans certains secteurs.

En intégrant cette composante à la stratégie de réponse aux besoins en logements, le SCoT affirme sa volonté de privilégier un développement qualitatif et durable, appuyé sur l'optimisation du parc existant, et d'éviter autant que possible la consommation d'espaces agricoles ou naturels pour répondre aux besoins futurs.

La territorialisation de la production de logements

Le SCOT Ploërmel Cœur de Bretagne prévoit pour Ploërmel Communauté :

	2021 – 2031	2031 – 2041
Par an	223	178
Effet démographique	85	111

Effet démographique	138	67
Desserrement des ménages	121	57
Renouvellement	20	10
Evolution des résidences secondaires	-3	0
Evolution de la vacance	0	0

Pour Oust à Brocéliande :

	2021 – 2031	2031 – 2041
Par an	216	164
Effet démographique	75	101
Effet démographique	141	63
Desserrement des ménages	116	51
Renouvellement	20	10
Evolution des résidences secondaires	5	3
Evolution de la vacance	0	0

Le SCoT prévoit la production de 7813 logements sur la période 2021–2041, soit une moyenne de 390 logements par an à l'échelle du territoire. Ce volume intègre les réalisations déjà engagées en début de décennie, à savoir 543 logements produits sur les années 2021 et 2022, conformément aux données de la taxe d'aménagement.

Cette programmation répond aux besoins en logement identifiés à partir du scénario démographique retenu et des objectifs de mobilités résidentielles du territoire, en veillant à articuler sobriété foncière, rééquilibrage territorial et réponses locales aux besoins des populations.

Afin d'assurer une mise en œuvre cohérente à l'échelle locale, une territorialisation de l'objectif global de production de logements a été réalisée au niveau des intercommunalités, en cohérence avec leur positionnement dans l'armature territoriale et leurs dynamiques démographiques et foncières respectives.

Les deux EPCI du territoire sont engagés dans l'élaboration ou la révision de leur Programme Local de l'Habitat (PLH). Ces documents stratégiques auront vocation à affiner la répartition de la production à l'échelle communale, en fonction des besoins spécifiques, des capacités d'accueil

et des objectifs de revitalisation ou de développement portés localement.

Les conditions de maîtrise du développement résidentiel

La limitation des extensions urbaines et la recherche de compacité ne constituent qu'un volet de la stratégie globale du SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne. Celle-ci vise avant tout à privilégier le développement au sein des espaces déjà urbanisés, dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du cadre de vie. La trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) conduit à faire du recyclage urbain la norme du développement, qu'il s'agisse de renouvellement, de réhabilitation ou de densification.

Cette évolution soulève plusieurs enjeux structurants pour les communes du territoire :

- la qualité architecturale, urbaine et paysagère des opérations de renouvellement et leur insertion harmonieuse dans les tissus bâties existants,
- la reconquête d'espaces vacants ou délaissés, tout en maintenant des respirations urbaines à travers la nature en ville et les continuités écologiques,
- la conciliation entre les besoins de production de logements, d'activités et d'équipements, et la qualité des espaces de vie dans des contextes urbains souvent contraints.

Face à ces enjeux, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne fait le choix affirmé de donner la priorité au renouvellement urbain, à la remobilisation du parc vacant et à la transformation de l'existant, en intégrant les spécificités locales, les potentiels fonciers déjà constitués et les capacités d'intervention des collectivités.

Ce choix suppose une approche qualitative du développement, attentive à la fonctionnalité des tissus urbains, à la végétalisation des espaces, à la mixité des usages et à la réversibilité des aménagements. Il appelle également à une montée en compétence des acteurs locaux pour concevoir des projets innovants, adaptés aux particularités de chaque situation urbaine, qu'il s'agisse de quartiers de ville-centre ou de secteurs plus diffus.

Le SCoT accompagne cette ambition en définissant un cadre stratégique et des orientations opérationnelles incitant les communes et les intercommunalités à mobiliser les outils du renouvellement : planification fine, connaissance du tissu bâti, stratégie foncière, requalification du parc ancien, adaptation de l'habitat, gestion des dents creuses, etc.

L'enjeu est de faire du renouvellement urbain non pas une contrainte, mais une opportunité de revalorisation et de transformation durable des territoires de Ploërmel Cœur de Bretagne.

Poursuivre les actions de reconquête de la vacance

La réhabilitation et la mobilisation du parc de logements existant constituent un levier majeur pour répondre aux besoins en logement, en complément de la production de logements neufs. La vacance, bien qu'en léger recul depuis 2010, demeure un enjeu à prendre en compte pour optimiser l'usage du parc existant et limiter l'étalement urbain.

En 2022, le taux de vacance s'établit autour de 10.5% à l'échelle de Ploërmel Cœur de Bretagne contre 10.4% en 2010 soit une relative stabilité. Cela représente 4934 logements vacants. Ce taux reste supérieur au seuil d'un marché considéré comme fluide (autour de 7 %), et appelle à renforcer les politiques de reconquête de ces logements.

La vacance peut recouvrir différentes réalités :

- **Vacance conjoncturelle**, de courte durée, liée à des périodes de transition locative ou à des travaux ;
- **Vacance structurelle**, plus durable, souvent due à la vétusté, à l'inadaptation des logements aux attentes contemporaines ou à des stratégies de non-mise en location par les propriétaires (logements hérités, besoins de travaux importants, absence de pression foncière, etc.).

La vacance peut recouvrir différentes réalités :

- **Vacance conjoncturelle**, de courte durée, liée à des périodes de transition locative ou à des travaux ;
- **Vacance structurelle**, plus durable, souvent due à la vétusté, à

l'inadaptation des logements aux attentes contemporaines ou à des stratégies de non-mise en location par les propriétaires (logements hérités, besoins de travaux importants, absence de pression foncière, etc.).

Cette vacance concerne prioritairement le parc ancien, en particulier dans les centres-bourgs ou les quartiers anciens des villes-centres. Les logements construits avant 1946 constituent une part significative du parc vacant, suggérant des marges d'action importantes en matière de requalification et de remise sur le marché.

Le parc de logements continue de croître plus vite que la population, ce qui alimente une forme de concurrence territoriale et accentue les phénomènes de vacance dans certaines parties du territoire. Malgré les efforts portés par les deux intercommunalités pour encourager la requalification et la densification, plusieurs déséquilibres subsistent :

- La vacance structurelle progresse dans les centres anciens et certains bourgs ruraux ;
- Les lotissements pavillonnaires construits dans les années 70-90 doivent être adaptés au vieillissement de la population ;
- Le parc ancien présente encore un fort besoin de remise à niveau énergétique, facteur d'inconfort et de vacance.

Afin de répondre aux besoins en logements tout en limitant la consommation foncière, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne fait le choix de s'appuyer prioritairement sur la mobilisation du parc existant. Il prévoit ainsi la remise sur le marché de 22 logements vacants par an en moyenne sur toute la durée de mise en œuvre du document, en s'appuyant sur les dynamiques récentes de remise sur le marché.

Cette stratégie repose sur la capacité des EPCI à développer une connaissance fine de leur vacance, à travers leurs PLH, OPAH ou autres outils opérationnels. Elle doit permettre la qualification des situations, l'identification de leviers adaptés (aides à la rénovation, accompagnement des propriétaires, actions foncières...) et la mise en œuvre d'une réponse graduée, différenciée selon les contextes urbains ou ruraux.

Poursuivre les démarches de diversification parc de logements

Le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne vise à renforcer la diversité de l'offre résidentielle sur l'ensemble du territoire, en promouvant la mixité générationnelle et en facilitant des parcours résidentiels complets et évolutifs. À cet effet, les orientations du DOO encouragent la planification d'une offre variée en taille, statut d'occupation et niveau de loyers, afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population.

Le diagnostic territorial a mis en lumière une forte spécialisation du parc de logements, marquée par une prédominance de maisons individuelles de grande taille, principalement en accession à la propriété, dans les communes rurales et périurbaines. À l'inverse, les pôles structurants concentrent l'essentiel du parc locatif et accueillent davantage de logements de petite taille. Cette structuration contribue à des déséquilibres dans les parcours résidentiels, en particulier pour les jeunes ménages, les personnes seules ou âgées.

Le SCoT a pour ambition de rééquilibrer cette répartition du parc, en incitant à une diversification typologique et statutaire des logements dans toutes les composantes de l'armature territoriale. Il s'agit de garantir une offre répondant aux besoins locaux et aux évolutions démographiques à venir, tout en accompagnant les politiques de revitalisation des centralités rurales et urbaines.

Logement abordable et accessibilité sociale

Conformément aux objectifs du SRADDET, le SCoT inscrit l'objectif de produire 30 % de logements abordables dans les principaux pôles du territoire. Cette ambition vise à soutenir l'accès au logement pour les ménages modestes et intermédiaires, en articulation avec les services, les équipements, les emplois et les mobilités. Le SCoT ne fixe pas d'objectifs chiffrés à l'échelle des autres communes, mais appelle les politiques locales de l'habitat à définir leurs propres ambitions, en tenant compte des spécificités locales et des conditions de mise en œuvre现实istes, notamment en lien avec les capacités des opérateurs et les ressources mobilisables.

La production de logements abordables, au-delà de sa dimension sociale, constitue également un levier de revitalisation des centres-bourgs, en facilitant l'installation de nouveaux ménages, en soutenant le

fonctionnement des services de proximité (écoles, commerces, transports) et en limitant l'artificialisation des sols.

Adaptation du parc existant face au vieillissement

Les orientations du DOO mettent un accent particulier sur l'adaptation du parc existant, notamment face au vieillissement de la population. Il s'agit de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en promouvant un urbanisme de proximité : accès facilité aux commerces, services de santé, équipements culturels, transports collectifs. L'aménagement des espaces publics doit permettre des déplacements sûrs et confortables pour les personnes à mobilité réduite. Les solutions d'hébergement spécifiques (résidences autonomie, logements inclusifs, habitats partagés) doivent être implantées en cohérence avec l'organisation urbaine et l'accessibilité aux fonctions essentielles du quotidien.

Rénovation énergétique du parc ancien

En cohérence avec les objectifs de sobriété énergétique et les ambitions du SRADDET, le SCoT oriente prioritairement les efforts vers la rénovation du parc ancien, largement dominant sur le territoire. La majorité des logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques et présentent aujourd'hui des performances énergétiques insuffisantes. Le traitement de la précarité énergétique, notamment dans les logements individuels énergivores ou les copropriétés dégradées, représente un enjeu central. Les actions à privilégier portent sur les logements classés E, F ou G, avec une attention particulière portée sur les secteurs où les effets en matière de réduction des consommations et d'amélioration du confort seront les plus significatifs. Les objectifs nationaux et régionaux de réhabilitation énergétique (rénovation de 40 % du parc d'ici 2030, 100 % à l'horizon 2050) trouvent ici un terrain d'application prioritaire, justifié tant par les enjeux climatiques que sociaux.

Progressivité des objectifs pour la production de logements abordables

Garantir la mixité sociale et répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes constitue un objectif prioritaire pour le Pays de

Ploërmel Cœur de Bretagne. À cette fin, les documents d'urbanisme locaux ainsi que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) fixeront un objectif minimal de production de logements abordables au sein de l'armature territoriale, selon une progressivité tenant compte des réalités opérationnelles de chaque secteur.

Ce principe de progressivité repose sur un constat partagé au sein du territoire : la difficulté à mobiliser des opérateurs en capacité d'intervenir sur des opérations de taille réduite, notamment dans les communes rurales ou les contextes moins tendus. Dans ces secteurs, les marges de manœuvre économiques sont souvent limitées, et les projets, par leur dimension, ne permettent pas toujours une mise en œuvre aisée d'une offre de logements abordables sans accompagnement spécifique.

La structuration de l'armature territoriale en différents niveaux de polarité, pôles structurants, pôles d'équilibre, pôles relais et pôles du quotidien, justifie une modulation des objectifs. Cette approche reconnaît les capacités d'accueil et les dynamiques propres à chaque type de pôle, tout en maintenant une ambition commune de production de logements abordables.

Objectifs différenciés par niveau d'armature

- Pôles structurants : 30 % de logements abordables dans la production nouvelle. Ces pôles concentrent les dynamiques économiques, les services majeurs et les meilleures conditions de faisabilité pour la production de logements abordables.
- Pôles d'équilibre : 25 % de logements abordables. Ces pôles secondaires présentent des contextes intermédiaires, nécessitant une ambition volontariste mais adaptée à leurs capacités réelles.
- Pôles relais : 20 % de logements abordables. Ces pôles de taille réduite bénéficient d'une progressivité accrue, reconnaissant les contraintes opérationnelles et économiques plus importantes.
- Pôles du quotidien : Une incitation à intégrer des logements abordables, adaptée aux capacités des porteurs de projets et au contexte local, sans objectif chiffré contraint. Cette approche privilégie l'encouragement à la production face aux limitations

structurelles de ces secteurs.

Ce principe de progressivité, articulé selon le niveau d'armature, permet ainsi de répondre aux enjeux d'accessibilité au logement tout en tenant compte des conditions de faisabilité économique et opérationnelle. Il constitue un levier pour encourager la production de logements abordables de manière différenciée mais coordonnée sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine et de mixité sociale portés par le SCoT.

Mobiliser les espaces densifiables

Dans le cadre de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne engage résolument Ploërmel Communauté et Oust à Brocéliande Communauté à changer de modèle en matière d'aménagement du territoire. Il s'agit de rompre avec les logiques d'urbanisation périphérique pour privilégier le renouvellement des espaces déjà artificialisés, dans une logique de "reconstruire la ville sur la ville". Cette orientation s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain, portés notamment par la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Pour accompagner cette transition, le SCoT fixe des objectifs précis aux PLUi :

- réaliser au minimum 40 % des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines, dans le pôle structurant, les pôles d'équilibres et relais,
- réaliser au minimum 30% des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines pour les pôles du quotidien.

Ce changement de modèle nécessite toutefois la mise en place de stratégies foncières souvent complexes et coûteuses, permettant d'acquérir, de libérer ou de requalifier des terrains en tissu urbain. Il suppose également de faire évoluer les pratiques des collectivités et des habitants, en soutenant le développement d'opérations de densification douce telles que le Bimby (Build in My Backyard) ou la division parcellaire.

Une méthodologie partagée pour tracer les enveloppes urbaines

Dans un objectif de sobriété foncière et de développement urbain maîtrisé, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne a défini, dans le cadre de son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), une méthodologie claire et partagée pour le tracé des enveloppes urbaines à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

Cette méthode vise à encadrer l'urbanisation future en tenant compte à la fois des dynamiques territoriales, des besoins en logements et en activités, des capacités d'accueil des réseaux et équipements, ainsi que des enjeux de renouvellement urbain, de préservation des continuités écologiques et des espaces agricoles et naturels. Le tracé des enveloppes urbaines devra ainsi répondre à des critères qualitatifs (forme urbaine, paysage, desserte, accessibilité aux services...) et quantitatifs (capacité de densification, potentiel foncier mobilisable, compatibilité avec les objectifs de consommation foncière du SCoT).

En proposant cette méthodologie dans son DOO, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne donne aux documents d'urbanisme un cadre commun et opérationnel, garantissant une mise en œuvre cohérente des objectifs de développement durable du territoire et une déclinaison locale adaptée aux contextes communaux.

Les objectifs de densité

Objectifs de densité différenciés selon l'armature et le type d'opération

Dans un contexte national et régional marqué par la nécessité de modérer la consommation foncière, les objectifs de densité définis par le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne traduisent une volonté forte de concilier sobriété foncière, qualité urbaine et attractivité résidentielle. Ces objectifs chiffrés, différenciés selon les niveaux de l'armature territoriale, visent à organiser de manière équilibrée le développement de l'habitat à l'échelle du territoire, tout en s'adaptant aux dynamiques propres à chaque pôle.

Alignement avec la trajectoire régionale du SRADDET Bretagne

Dans la définition de ces objectifs de densité, Ploërmel Cœur de Bretagne s'est appuyé sur la trajectoire définie par le SRADDET Bretagne, qui tend à s'approcher de 20 logements par hectare à l'échelle régionale. Cette

référence régionale constitue un cadre de cohérence pour les politiques locales d'aménagement et d'habitat. Les objectifs territoriaux du SCoT reflètent cette ambition régionale, en la déclinant selon les spécificités locales et les niveaux de l'armature territoriale. Ainsi, les extensions urbaines et les opérations de densification, notamment dans les pôles structurants et d'équilibre, visent des densités supérieures à cette moyenne régionale, contribuant à l'atteinte des objectifs collectifs de sobriété foncière.

Objectifs de densité différenciés par période et type d'opération

Les objectifs de densité retenus sont structurés selon deux dimensions : le type d'opération (extension ou densification) et la période de mise en œuvre (2021-2030 et 2031-2040). Cette approche permet une montée progressive des objectifs en fonction des niveaux de l'armature territoriale.

Objectifs pour les opérations d'extension urbaine :

Extension	2021 - 2030	2031 - 2040
Pôle structurant	28 log/ha	30 log/ha
Pôle d'équilibre	22 log/ha	25 log/ha
Pôle relais	20 log/ha	22 log/ha
Pôle du quotidien	18 log/ha	20 log/ha

Objectifs pour les opérations de densification et renouvellement urbain :

Densification	2021 - 2030	2031 - 2040
Pôle structurant	18 log/ha	22 log/ha
Pôle d'équilibre	17 log/ha	20 log/ha
Pôle relais	15 log/ha	18 log/ha
Pôle du quotidien	12 log/ha	15 log/ha

Différenciation selon le type d'opération

Le territoire reconnaît que les conditions de densification varient significativement selon que les opérations correspondent à du

renouvellement urbain ou à de l'extension urbaine. Sur la base de ce constat, les objectifs de densité sont appliqués différemment selon le contexte d'intervention.

- **Extensions urbaines** : les objectifs de densité retenus doivent être atteints prioritairement dans le cadre des opérations d'extension urbaine. Ces secteurs, disposant de foncier libéré et d'une meilleure maîtrise du projet urbain, permettent une mise en œuvre plus efficiente et plus aisée des objectifs de densification. Ils constituent le vecteur principal pour progresser vers des formes urbaines plus denses et économies en foncier.
- **Renouvellement urbain** : les opérations de renouvellement urbain et de densification des tissus existants font l'objet d'une approche plus progressive et adaptée aux contraintes spécifiques du bâti ancien et du parcellaire fragmenté. Ces opérations demeurent essentielles à la stratégie générale mais reconnaissent les difficultés accrues liées à la complexité foncière et architecturale.

Montée progressive des objectifs dans le temps

Afin de permettre une transition réaliste vers des modèles urbains plus denses, les objectifs de densité sont mis en place selon une progressivité temporelle. Cette approche reconnaît le temps nécessaire aux changements de modèle urbain, à l'adaptation des pratiques constructives et à l'évolution des attentes résidentielles.

Durant la première phase de mise en œuvre du SCoT, les opérations d'extension urbaine sont invitées à atteindre progressivement les objectifs de densité définis, en fonction des conditions locales et des capacités de réalisation. Cette montée en charge progressive permet aux opérateurs et aux collectivités de développer les compétences et les savoir-faire nécessaires à la densification, tout en expérimentant les formes urbaines novatrices dans le respect de la qualité urbaine.

Articulation globale de la stratégie

Cette articulation entre hiérarchie par pôle, différenciation par type d'opération et progressivité temporelle permet au SCoT de traduire une ambition forte en matière de sobriété foncière, tout en restant réaliste quant aux conditions de sa mise en œuvre. Elle favorise une densification plus

efficiente en priorité sur les extensions urbaines, où les leviers sont plus accessibles, tandis que le renouvellement urbain progresse à son rythme propre, selon les opportunités et les capacités locales.

Recours à la densité nette pour préserver la qualité de vie

Ploërmel Cœur de Bretagne souhaite, au regard de son ambition de maintenir un cadre de vie de qualité et de conserver une part d'espace de vie collective et de nature en ville, retenir la notion de densité nette plutôt que de densité brute dans l'évaluation de ses opérations d'aménagement.

Justification du choix de la densité nette

La densité brute, calculée sur l'ensemble des surfaces d'une opération incluant les espaces publics majeurs, les infrastructures et les équipements, tend à pénaliser les projets qui intègrent une part significative de nature en ville et d'espaces de vie collective. À l'inverse, la densité nette, calculée uniquement sur les surfaces directement constructibles (hors espaces publics, cheminements et équipements), offre une représentation plus fidèle de la capacité réelle de densification tout en préservant la qualité urbaine.

Ce choix reconnaît que la qualité de vie urbaine dépend de l'équilibre entre densité du bâti et présence d'espaces verts, de loisirs et de convivialité. La densité nette permet ainsi de concilier les objectifs de sobriété foncière avec le maintien d'une offre généreuse d'espaces publics qualitatifs, de nature et de respiration urbaine.

Application de la densité nette

En retenant la densité nette comme référence, les objectifs chiffrés du SCoT reflètent uniquement la densité du logement sur les terrains constructibles. Cette approche offre plus de flexibilité aux aménageurs et aux collectivités pour concevoir des projets urbains où la densité s'accompagne de qualité : jardins partagés, espaces verts, places publiques, cheminements piétons de qualité et accès à la nature.

Cette notion s'inscrit en cohérence avec les principes de qualité urbaine et de bien-vivre ensemble portés par le territoire, en garantissant que la densité ne se traduit pas par une compression des espaces de vie collective ou une disparition de la nature en ville.

Les orientations pour l'organisation et l'accueil des activités économiques

Dans un contexte de transformation structurelle de l'économie, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne porte une stratégie économique en adéquation avec les grandes transitions contemporaines. Il s'agit de repenser les conditions d'accueil des activités en intégrant les enjeux de résilience face au changement climatique, de sobriété énergétique et foncière, de préservation des ressources naturelles et de transition numérique. Ces évolutions imposent une nouvelle approche de l'aménagement économique, fondée sur la qualité de l'accueil, la compacité, la capacité d'adaptation et l'équilibre territorial.

Un principe de préservation des usages et équilibres des fonctions économiques

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne n'a pas souhaité territorialiser précisément la consommation foncière à vocation économique à l'échelle fine, préférant préserver une certaine souplesse d'organisation du développement économique. Cependant, le territoire affirme un principe fort en faveur du maintien des grands équilibres existants, notamment en matière d'usages et de fonctionnement des zones d'activités économiques.

Ainsi, afin de limiter les conflits d'usages et garantir un fonctionnement optimal des zones d'activités, l'implantation de logements, y compris les logements de fonction ou de gardien, est interdite au sein des ZAE, sauf dérogations strictement justifiées dans les documents d'urbanisme. Cette mesure vise à préserver la vocation productive de ces zones, en évitant les nuisances potentielles liées à la proximité d'habitat.

Par ailleurs, dans une perspective à moyen terme, Ploërmel Coeur de Bretagne a identifié les secteurs de projets qui pourront faire l'objet d'un développement en extension à l'horizon 2041. Cette anticipation permet de structurer et de maîtriser l'évolution du foncier économique, en garantissant une organisation cohérente et durable du territoire.

La localisation préférentielle du développement économique

Dans le cadre de leur projet de développement économique, les deux intercommunalités de Ploërmel Coeur de Bretagne ont fait le choix de privilégier la remobilisation et l'optimisation des zones d'activités économiques existantes, ainsi que, lorsque cela s'avère nécessaire, leur extension. Cette orientation s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de valorisation des espaces déjà aménagés.

Toutefois, plusieurs projets de création de nouvelles zones d'activités ont été identifiés dans le SCoT et portés par les intercommunalités. Ceux-ci répondent avant tout à un enjeu d'équilibrage territorial, afin d'offrir une répartition plus harmonieuse de l'offre économique à l'échelle de Ploërmel Coeur de Bretagne et de répondre aux besoins spécifiques de certains secteurs géographiques aujourd'hui peu ou mal desservis.

Ces projets devront néanmoins faire l'objet d'une approche maîtrisée et responsable. Ils devront s'inscrire dans une logique de projet d'ensemble à l'échelle de sites cohérents, permettant de garantir un aménagement de qualité, une insertion paysagère soignée et une gestion optimisée des ressources. À ce titre, l'élaboration de plans-guides d'ensemble sera exigée, afin de définir une vision cohérente du développement du site, en articulant les dimensions fonctionnelles, environnementales, paysagères et architecturales.

Conformément aux principes de la séquence "Éviter, Réduire, Compenser", leur mise en œuvre devra s'accompagner d'une évaluation préalable permettant de démontrer que ces créations constituent une solution de dernier recours, en l'absence d'alternatives au sein des zones d'activités existantes ou de possibilités de densification ou d'extension raisonnée.

Ce principe vise à assurer la cohérence entre les besoins économiques du territoire, les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et les engagements du territoire en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Les principes d'organisation des zones d'activités économiques

Dans la continuité des orientations portées en matière d'habitat, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une stratégie foncière économique fondée sur la sobriété et l'optimisation des espaces déjà urbanisés. Ainsi, le territoire a fait le choix de prioriser la mobilisation et la densification des espaces disponibles au sein des zones d'activités existantes, tout en engageant une dynamique de requalification et de transformation de ces zones pour les adapter aux enjeux contemporains et futurs.

Cette approche vise à inscrire les zones d'activités dans une nouvelle modernité, en renforçant leur attractivité, en adaptant leur fonctionnement aux attentes des entreprises actuelles et en favorisant la réversibilité des projets. Il s'agit également de promouvoir une densification parcellaire maîtrisée, afin de valoriser pleinement le foncier économique déjà mobilisé, de limiter l'artificialisation des sols et de garantir une gestion plus économe de l'espace.

À ce titre, les PLUi devront, dans le cadre de leur élaboration ou de leur révision, procéder à un recensement systématique des « dents creuses » et des emprises sous-utilisées au sein des zones d'activités. L'objectif est d'identifier les gisements fonciers mobilisables à court et moyen terme, et de mettre en œuvre les outils opérationnels les plus adaptés pour favoriser leur reconquête (outils fiscaux, outils d'aménagement, outils contractuels...).

Par ailleurs, au-delà de la régulation du rythme de consommation foncière à vocation économique, le SCoT invite les PLUi à conditionner toute ouverture à l'urbanisation à vocation économique à une justification argumentée, fondée sur des études de marché. Celles-ci devront démontrer l'existence de besoins non satisfaits, et surtout l'impossibilité de répondre à ces besoins par des disponibilités foncières au sein des zones d'activités existantes.

Enfin, le SCoT engage les PLUi à identifier l'ensemble des sites à vocation économique, qu'ils soient aujourd'hui actifs ou en mutation, afin de leur permettre d'évoluer à court, moyen ou long terme. Cette connaissance fine

du tissu économique local est un levier essentiel pour accompagner le maintien, l'évolution ou le développement de ces sites, en cohérence avec les besoins des filières, les dynamiques territoriales et les objectifs de sobriété foncière.

Et favoriser un principe de mixité fonctionnelle dans le tissu urbain

L'un des partis pris structurants du SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne est de promouvoir une plus grande mixité fonctionnelle au sein des tissus urbains. Il s'agit notamment de favoriser le maintien ou le retour des activités économiques, artisanales, productives et de services dans les espaces de centralité ou les secteurs résidentiels compatibles, en cohérence avec les ambitions de sobriété foncière, de dynamisation des centralités et de relocalisation des fonctions urbaines.

Ce choix stratégique vise à renouer avec une forme de ville active, où coexistent habitat, emploi, production, commerce et services, et à contrer les effets d'une spécialisation excessive des espaces urbains qui tend à cloisonner les fonctions et allonger les déplacements quotidiens. Le maintien ou l'insertion d'activités dans les tissus urbains permet de renforcer la vitalité économique locale, de diversifier les usages, et de créer les conditions d'une vie sociale plus riche et plus ancrée dans les quartiers.

La proximité entre lieux de vie et lieux d'emploi permet de réduire les mobilités contraintes, de limiter l'usage de la voiture individuelle et de diminuer l'empreinte carbone des déplacements domicile-travail. Elle favorise également l'insertion professionnelle locale, notamment pour les publics peu mobiles, et soutient les circuits économiques de proximité.

Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à identifier les secteurs propices à l'accueil ou à la réintroduction d'activités, à limiter les freins réglementaires à leur installation, et à préserver les locaux d'activités existants dans les quartiers en renouvellement. Une attention particulière sera portée à la compatibilité des usages, à la gestion des nuisances potentielles et à la qualité architecturale et paysagère des projets, afin d'assurer une intégration harmonieuse dans les tissus urbains.

Par cette orientation, le SCoT affirme une volonté de faire de la mixité fonctionnelle un levier de résilience, de cohésion sociale et de transition économique, en soutenant un développement plus équilibré, plus vivant et plus durable des villes et des bourgs du territoire.

Les principes d'aménagement durables des zones d'activités économiques

Dans un contexte de raréfaction du foncier disponible et d'évolution rapide des modèles économiques, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une orientation claire en faveur de la valorisation, de la modernisation et de la densification des zones d'activités économiques existantes. Ce choix stratégique s'inscrit pleinement dans l'ambition du projet de développement du territoire visant à accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises tout en maîtrisant l'artificialisation des sols.

Le territoire compte aujourd'hui de nombreuses zones d'activités marquées par une faible densité, une organisation parcellaire peu efficiente ou un cadre d'aménagement dégradé. Il est essentiel de tirer parti de ces espaces déjà urbanisés pour renforcer leur attractivité et leur capacité d'accueil, limiter l'étalement urbain et préserver les milieux agricoles et naturels. La requalification et l'optimisation des zones existantes permettent de répondre à ces enjeux en mobilisant prioritairement le foncier déjà artificialisé.

Les démarches engagées devront favoriser une densification maîtrisée, une réorganisation fonctionnelle des espaces, une amélioration du cadre paysager et architectural, ainsi que la mutualisation des services et des équipements. Des outils de planification tels que des plans-guides pourront être mobilisés à l'échelle des zones stratégiques pour orienter leur transformation, hiérarchiser les secteurs à requalifier et structurer les projets d'aménagement autour d'objectifs partagés de modernisation, de performance environnementale et de sobriété foncière.

Parallèlement, le SCoT encourage le développement d'une économie circulaire fondée sur la valorisation des ressources locales et la coopération entre acteurs économiques. L'implantation d'activités liées au

réemploi des matériaux, à l'utilisation d'éco-matériaux ou à la relocalisation de filières de production (notamment dans les domaines de la construction, de l'alimentation ou de l'artisanat) doit être favorisée. Les zones d'activités peuvent également devenir des lieux de mutualisation des ressources, des flux logistiques et des services communs, dans une logique de sobriété énergétique et de réduction des impacts environnementaux.

Afin de mieux intégrer les zones d'activités dans leur environnement, une attention particulière devra être portée à leur insertion paysagère et urbaine. Cela implique de soigner les transitions avec les espaces agricoles et naturels, de privilégier des formes urbaines sobres et durables, de recourir à des dispositifs d'aménagement fondés sur les principes bioclimatiques, et de favoriser la production d'énergies renouvelables. La qualité architecturale, la gestion écologique des eaux pluviales, la désimperméabilisation des sols ou encore l'implantation de végétation adaptée sont autant de leviers à mobiliser.

Enfin, la reconversion des friches économiques et industrielles est identifiée comme un enjeu majeur. Ces sites, aujourd'hui sous-utilisés ou en déclin, représentent une opportunité pour accueillir de nouvelles activités tout en réintégrant des espaces délaissés dans les dynamiques locales. Leur remise en usage devra s'appuyer sur des diagnostics rigoureux, tenant compte des contraintes techniques, environnementales et d'accessibilité, et viser une qualité urbaine élevée.

À travers cette orientation, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une stratégie fondée sur la transformation qualitative des zones économiques existantes, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de transition écologique et de dynamisation de l'économie locale.

Les orientations en faveur de l'agriculture

Ploërmel Coeur de Bretagne présente un profil fortement marqué par son histoire agricole et rurale, notamment en matière de production laitière, ainsi que par le poids significatif du secteur primaire dans son économie. Ce contexte a conduit les élus à affirmer la place stratégique de l'agriculture dans le projet de territoire porté par le SCoT. La diversité des productions

agricoles, notamment dans les filières laitières et d'élevage, constitue un atout structurant pour le développement local.

Au-delà de sa dimension économique, l'agriculture joue plusieurs rôles majeurs :

- Elle façonne les paysages du territoire, notamment à travers la persistance du bocage ;
- Elle participe à la gestion durable de la ressource en eau et à la préservation de la biodiversité ;
- Elle occupe une part prépondérante du foncier, dont la protection est essentielle dans un contexte de sobriété foncière ;
- Elle contribue au lien social et à l'ancrage local de l'alimentation.

Dans ce cadre, le SCoT a fait le choix de consacrer une orientation stratégique spécifique à l'économie agricole et à l'alimentation. Cette orientation vise à conforter les espaces agricoles comme des espaces productifs, vivants et essentiels à l'équilibre territorial, tout en réaffirmant la nécessité de soutenir les initiatives locales qui permettent de rapprocher production et consommation.

Ce choix s'appuie sur plusieurs constats :

- La majorité de la production agricole du territoire est destinée à des circuits longs, avec peu de valorisation ou de transformation locale ;
- Le potentiel d'autonomie alimentaire est limité, ce qui questionne la capacité du territoire à répondre à ses propres besoins en produits frais et de qualité ;
- Les dynamiques de vente directe, d'installation en maraîchage ou de structuration de filières courtes restent à développer, notamment à proximité des pôles de vie.

Face à ces constats, le SCoT vise à créer des conditions favorables au développement des circuits courts, à la diversification des productions, et à la transformation locale des produits agricoles, dans une logique de complémentarité avec les filières existantes.

Cette ambition s'inscrit dans la continuité des objectifs du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS), notamment :

- En matière de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation du foncier agricole ;
- En soutien à l'économie agricole, en tant que socle de l'équilibre territorial ;
- En accompagnement de l'évolution des pratiques agricoles vers des modèles plus diversifiés, sobres et ancrés localement.

Ainsi, les orientations retenues dans le DOO visent à :

- Mettre en œuvre le projet alimentaire de territoire de Ploërmel Coeur de Bretagne ;
- Définir des enveloppes urbaines resserrées, limitant l'extension urbaine sur les terres agricoles ;
- Favoriser, lorsque le contexte s'y prête, l'installation ou la reconversion vers des formes d'agriculture diversifiée (maraîchage, horticulture, etc.) ;
- Permettre l'intégration de points de vente directe dans les projets d'aménagement, en lien avec les zones de consommation ;
- Encourager la réhabilitation du bâti agricole pour accueillir des projets liés à la transformation ou à la commercialisation de produits locaux.

Enfin, bien que la connaissance actuelle des potentiels agronomiques des sols reste limitée, le SCoT anticipe la montée en puissance de ces enjeux.

L'ensemble de ces choix traduit la volonté du territoire de soutenir une agriculture dynamique, diversifiée et capable de participer pleinement aux équilibres territoriaux, économiques et sociaux de Ploërmel Coeur de Bretagne. Ce positionnement permet également de répondre aux attentes des habitants en matière d'alimentation locale, de qualité paysagère, et de proximité entre espaces de production et espaces de vie.

Les orientations en matière de développement de l'offre de formation

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme la volonté de faire de la formation un levier structurant pour renforcer l'attractivité, l'ancrage des compétences et le développement économique local. Le développement d'une offre de formation diversifiée et en prise avec les besoins du tissu productif constitue une réponse aux enjeux de qualification de la main-d'œuvre, de sécurisation des parcours professionnels et de rayonnement du territoire.

Il s'appuie ainsi sur une démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences Territoriale (GPECT) afin d'anticiper les mutations économiques et de répondre aux besoins en compétences des entreprises locales. Cette approche vise à concilier développement économique et inclusion sociale, en facilitant l'accès à l'emploi pour les habitants du territoire, en valorisant les potentiels locaux, et en assurant la pérennité et la montée en gamme de l'appareil productif. La GPECT devient ainsi un outil stratégique d'attractivité territoriale, en renforçant l'adéquation entre offre de formation, besoins des filières et accueil de nouvelles populations actives.

Les choix d'aménagement portent ainsi une ambition double : soutenir l'adéquation entre l'offre de formation et les filières économiques locales, tout en renforçant les conditions d'accueil et de vie des étudiants, notamment dans le pôle urbain de Ploërmel. Cette orientation permet d'inscrire pleinement la formation dans les dynamiques territoriales, en valorisant les savoir-faire industriels, artisanaux, technologiques et les spécificités du territoire (industrie, granit, santé, numérique, services à la personne...).

La structuration d'un véritable écosystème éducatif repose sur plusieurs leviers complémentaires :

- Le soutien au campus de formation professionnel, qui doit gagner en visibilité, en attractivité et en intégration dans le tissu économique local.
- Le renforcement de l'offre de formation de proximité, en articulation avec les entreprises et les filières en tension (bâtiment, logistique, industrie, services...).

- L'essor de la formation professionnelle continue et modulaire, accessible aux publics variés (salariés, indépendants, demandeurs d'emploi), afin d'accompagner les transitions professionnelles et les mutations économiques.
- L'appui au développement de l'alternance, via les CFA et les lycées professionnels implantés sur le territoire.

Afin de garantir l'efficacité de ces dispositifs, le SCoT promeut une implantation territoriale équilibrée des lieux de formation, avec une attention portée à la desserte multimodale, à la proximité des pôles d'habitat, et à l'adaptation des locaux à de nouveaux usages (formation à distance, apprentissage en tiers-lieux, hybridation des formats pédagogiques).

Ces choix supposent également de renforcer la qualité de vie étudiante comme condition de réussite des parcours :

- Développement d'une offre de logements étudiants accessibles, localisés à proximité des centres de formation et des mobilités.
- Mobilisation du parc existant (vacance, colocation encadrée, réhabilitation de bâtiments publics ou privés).
- Accès aux services essentiels (mobilité douce, restauration, santé, numérique, culture, sport).
- Création ou renforcement de lieux de vie et de sociabilité permettant l'intégration des étudiants à la vie locale (tiers-lieux, cafés culturels, médiathèques, espaces partagés...).

Enfin, une gouvernance territoriale concertée est encouragée, en associant entreprises, organismes de formation, acteurs éducatifs et institutions à toutes les échelles, pour garantir une cohérence entre les offres proposées, les besoins exprimés par le tissu économique et les parcours des apprenants.

Ces orientations renforcent la capacité du territoire à anticiper les évolutions des métiers, à accompagner les transitions professionnelles et à faire émerger un modèle de développement ancré, solidaire et durable.

Les orientations pour la localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

Le volet commerce du DOO (DAACL) :

L'attractivité commerciale constitue un enjeu majeur de l'attractivité territoriale. Elle joue un rôle déterminant dans le rayonnement des centralités, dans l'équilibre des dynamiques territoriales, et dans la qualité de vie offerte aux habitants.

Pourtant la réussite des stratégies de redynamisation du commerce en centralité est indissociable du confortement des autres fonctions essentielles aux centres-villes et centres-bourgs (reconquête de l'habitat vacants, maintien des services et équipements publics, valorisation des espaces urbains et de l'identité territoriale).

C'est dans cette lecture transversale que s'inscrit l'évolution des règles du DOO et du DAACL.

1. Préserver le rôle fondamental des centralités et éviter la dilution commerciale

Le SCoT conforte la priorité donnée aux centralités en matière d'implantation commerciale en limitant de façon plus forte l'implantation dans la partie diffuse de l'enveloppe urbaine.

2. Maintenir et maîtriser la complémentarité centralité / périphérie par une approche fondée sur l'aménagement du territoire

Le DAACL abandonne le classement des SIP (secteurs d'implantation périphérique) fondé sur l'armature territorial (pôle structurant, équilibre, relais, etc.) pour le remplacer par une approche fondée sur **son positionnement dans l'enveloppe urbaine**. Dans une volonté de réduire la dépendance à la voiture et l'impact carbone, le SCoT définit des droits à construire en SIP en fonction de la proximité des SIP avec les lieux habités.

3. Engager les opérateurs vers un urbanisme plus vertueux axé sur le renouvellement urbain et l'expérience d'achat

Face à la saturation de l'offre commerciale en grande et moyenne surface, à la banalisation des espaces de périphérie et à la montée de l'exigence qualitative des consommateurs, le SCOT opère un changement dans la maîtrise du plancher des GMS. Ainsi les créations sont davantage plafonnées et les agrandissements limités proportionnellement à la taille actuelle de chaque magasin. L'accent est mis sur les efforts d'intégration architecturale et l'adaptation aux enjeux environnementaux.

4. Intégrer les nouvelles formes de commerce à travers l'introduction de la logistique commerciale.

Le développement du e-commerce, du drive, des casiers ou encore des flux logistiques du dernier kilomètre impacte l'aménagement du territoire. Le DAACL définit la notion de logistique commerciale en distinguant la logistique émissive (entrepôt expéditeurs) et la logistique réceptive (points de retrait). Il précise les modalités d'implantation en poursuivant les mêmes objectifs : préserver les équilibres en place et éviter la dilution des lieux de commerce.

Les orientations en matière d'équipements :

Dans Ploërmel Coeur de Bretagne, l'offre de services du quotidien est globalement bien structurée et en cohérence avec la densité de population. Elle repose sur une armature territoriale équilibrée, composée d'un réseau de centralités et de bourgs relais, qui permet à une majorité des habitants d'accéder aux principaux services en un temps réduit. Cette organisation constitue un socle solide pour le développement d'un territoire rural et intermédiaire, mais confronté à des dynamiques contrastées selon les secteurs.

Toutefois, l'accessibilité réelle aux services ne se résume pas à la seule question de distance ou de densité. Elle varie en fonction des profils de population, des capacités de mobilité, du niveau d'équipement local, et surtout, du cadre de vie dans lequel s'inscrivent les besoins du quotidien. C'est pourquoi le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme la nécessité de raisonner l'organisation des services à l'échelle des territoires de proximité.

Ces territoires de proximité sont les espaces vécus au quotidien par les habitants : ils regroupent, à une échelle humaine, les lieux d'habitation, de travail, de sociabilité et d'accès aux services essentiels (écoles, commerces, santé, loisirs, démarches administratives, etc.). Ils constituent des espaces de lien social, où se construisent les solidarités, l'ancrage local, et la qualité de vie.

Un projet fondé sur la proximité, l'équité et la cohésion territoriale

Face à la dispersion des fonctions, aux risques de déséquilibres territoriaux ou de fragilisation de certains espaces, le SCoT place au cœur de son projet l'ambition de renforcer l'accessibilité aux services à travers une double approche :

- Organiser une offre minimale de services à l'échelle des territoires de proximité, en s'appuyant sur l'armature existante et en veillant à couvrir l'ensemble du territoire, y compris les secteurs moins denses ;
- Favoriser la proximité fonctionnelle et sociale, en privilégiant des implantations d'équipements au plus près des lieux de vie, dans une logique de cohésion territoriale.

Ce choix suppose de construire de nouveaux équilibres territoriaux, en s'appuyant sur des solidarités actives entre les espaces urbains, périurbains et ruraux. Il invite à dépasser la simple logique de concentration des services dans les pôles majeurs pour reconnaître et consolider les fonctions de centralité locale : les petits pôles et les bourgs relais sont des leviers pour maintenir une vie de proximité et préserver la vitalité sociale et économique des territoires ruraux.

Des principes d'aménagement en faveur du lien social

Afin de créer les conditions d'un accès équitable et durable aux services, et de soutenir la dynamique des territoires de proximité, le SCoT définit les principes suivants :

- Conforter les centralités comme lieux d'ancrage de la vie locale : en localisant préférentiellement les services publics et privés dans ces espaces, le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne soutient leur rôle structurant, limite les déplacements contraints et facilite

l'émergence de lieux partagés (salles associatives, maisons de services, espaces de vie sociale...).

- Encourager la mixité des usages dans le tissu urbain existant : réinsérer les services dans le cœur des bourgs et des quartiers, en lien avec le commerce, le logement, l'espace public, favorise les interactions sociales, la convivialité et le sentiment d'appartenance.
- Soutenir les solutions innovantes de proximité : mutualisation des équipements, tiers-lieux, services itinérants, coopérations intercommunales... autant de réponses à mobiliser pour maintenir une offre de services adaptée aux réalités rurales et favoriser la résilience territoriale.
- Valoriser les ressources locales et les dynamiques habitantes : les services de proximité sont aussi des leviers d'animation locale. Leur présence encourage les initiatives citoyennes, les projets associatifs, les circuits courts ou encore les actions culturelles à l'échelle locale.

Ce choix stratégique de renforcer l'offre de services à l'échelle des territoires de proximité constitue un vecteur de cohésion sociale et territoriale, un levier d'attractivité pour les ménages et un facteur déterminant de qualité de vie dans Ploërmel Cœur de Bretagne.

Les orientations de la politique de mobilité

Interconnexion des solutions de mobilité et continuité des réseaux

Ploërmel Cœur de Bretagne occupe une position stratégique au carrefour de plusieurs régions et aux portes de la métropole rennaise. Cette situation lui confère un potentiel important d'attractivité et de développement. Pour accompagner ces dynamiques, il est indispensable de renforcer l'accessibilité du territoire en structurant une offre de mobilité performante, durable et intégrée, capable de répondre aux besoins actuels et futurs.

L'un des objectifs centraux est de construire un réseau de desserte interurbaine structurant, qui articule de manière cohérente l'accessibilité ferroviaire, les modes de rabattement vers les gares, les solutions de

transports collectifs et les infrastructures routières. Ce maillage multimodal doit permettre d'éviter les ruptures de charge et de faciliter la continuité des déplacements, tout en favorisant les modes actifs et décarbonés.

La réouverture de la ligne ferroviaire, Mauron – Rennes, est un projet stratégique majeur, porteur d'enjeux économiques et environnementaux forts. Cette infrastructure constitue un levier pour réduire la dépendance à la voiture individuelle et favoriser des mobilités plus durables.

Parallèlement, les infrastructures routières jouent un rôle clé pour la mobilité quotidienne, la desserte des zones d'activités et la fluidité des déplacements entre communes. Le SCoT prévoit donc de soutenir et de planifier plusieurs projets routiers structurants essentiels comme le renforcement de l'interconnexion du nord du territoire avec la RN 164 dans une logique de désenclavement.

Ces projets d'infrastructures doivent être conçus en cohérence avec les objectifs de transition écologique, en intégrant les enjeux de sécurité, d'efficacité des déplacements et de développement durable.

La planification urbaine joue un rôle déterminant pour accompagner ces transformations. Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) doivent anticiper les besoins en infrastructures de transport, réservier les espaces fonciers nécessaires à la mise en œuvre de ces projets et assurer une meilleure interconnexion entre les différents modes de transport. Cela inclut notamment :

- La préservation des emprises foncières stratégiques pour les aménagements routiers, ferroviaires et les pôles d'échanges multimodaux.
- La coordination de l'aménagement du réseau routier avec les offres de transports collectifs, afin de renforcer la connectivité entre villes, zones d'activités, zones résidentielles et accès aux gares.
- L'intégration des projets d'aménagement urbains avec les infrastructures de mobilité existantes et futures, garantissant ainsi une meilleure accessibilité et une fluidité renforcée des déplacements.

Enfin, la continuité des réseaux cyclables et piétons, ainsi que le développement des modes actifs, sont essentiels pour assurer des mobilités de proximité sûres et attractives. La mise en place d'un réseau structurant de pistes cyclables cohérent avec les territoires voisins favorisera l'usage du vélo, contribuant à la qualité de vie et à la réduction de l'empreinte carbone du territoire.

Les deux intercommunalités de Ploërmel Coeur de Bretagne ont un rôle clé à jouer dans la mise en œuvre de la stratégie de mobilité définie par le SCoT. Elles devront chacune traduire ces orientations dans leurs politiques locales de mobilité, en adaptant les objectifs généraux aux spécificités et besoins de leurs territoires respectifs. Cela implique notamment d'intégrer les projets d'infrastructures prioritaires, de favoriser l'interconnexion des différents modes de transport, et de promouvoir des solutions durables et accessibles pour tous. En agissant de concert, ces collectivités renforceront la cohérence territoriale et faciliteront la réalisation d'un réseau de mobilité fluide, efficace et résilient, capable d'accompagner le développement équilibré et durable de Ploërmel Coeur de Bretagne.

Renforcer les solutions de transports collectifs

Ploërmel Coeur de Bretagne connaît une dynamique territoriale marquée par des déplacements pendulaires importants, principalement orientés vers la métropole rennaise et l'Agglomération de Vannes pour les flux sortant du territoire. Cette situation génère une forte pression sur les infrastructures routières, une dépendance accrue à la voiture individuelle et des enjeux environnementaux majeurs, notamment en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique.

Dans ce contexte, il est essentiel de développer une offre de transports collectifs performante, desservant finement le territoire, attractive et adaptée aux besoins des habitants et des acteurs économiques. L'amélioration des connexions interurbaines, répond à plusieurs objectifs stratégiques :

- **Réduction de la congestion routière et des nuisances**

environnementales : En proposant des alternatives crédibles à la voiture individuelle, notamment via des transports collectifs rapides et réguliers, le territoire contribue à limiter la saturation des axes routiers et à diminuer les émissions polluantes.

- **Accessibilité et équité territoriale** : Le développement des transports collectifs facilite l'accès aux emplois, aux services et aux équipements pour l'ensemble des populations, notamment celles qui ne disposent pas de véhicule personnel.
- **Cohérence territoriale et intégration régionale** : En s'inscrivant dans les dynamiques métropolitaines et les plans régionaux de mobilité, les choix du SCoT assurent une meilleure coordination des infrastructures et des services, renforçant ainsi l'attractivité et la compétitivité du territoire.
- **Favoriser la mobilité durable et la transition écologique** : Le développement de modes de transport moins énergivores et plus respectueux de l'environnement est un levier clé pour répondre aux engagements nationaux et européens en matière de lutte contre le changement climatique.
- **Anticiper les besoins futurs** : Les études d'opportunité pour la mise en place de transports collectifs en site propre et le soutien aux projets ferroviaires visent à préparer le territoire à une croissance maîtrisée, en accompagnant l'urbanisation et le développement économique sans accentuer les effets négatifs liés à la circulation automobile.

Ainsi, les prescriptions et recommandations formulées dans le SCoT traduisent une volonté forte d'accompagner la mutation des mobilités, en plaçant les transports collectifs au cœur des stratégies d'aménagement et de développement territorial.

Décarboner les mobilités

Le choix d'orienter la politique de mobilité vers des modes décarbonés et actifs répond à des enjeux environnementaux, sociaux et économiques majeurs. Dans un contexte où la transition écologique est une priorité, réduire la dépendance à la voiture individuelle constitue un levier essentiel pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la pollution atmosphérique. Cette démarche s'inscrit également dans l'amélioration de

la qualité de vie des habitants, en favorisant des déplacements plus sains, accessibles et inclusifs.

Ploërmel Cœur de Bretagne, en cohérence avec ses documents cadres et politiques locales, a choisi d'encourager la mobilité active (marche, vélo) en tant que solution quotidienne et intégrée au développement territorial. Cette approche s'appuie sur une meilleure organisation du territoire, visant à rapprocher les lieux d'habitat, d'emploi et de services, tout en renforçant les centralités. Cela facilite les déplacements courts à pied ou à vélo, tout en renforçant la complémentarité avec les réseaux de transport collectif.

Le développement d'un réseau cyclable structurant et sécurisé à l'échelle intercommunale est un choix stratégique pour accompagner l'évolution des pratiques, favoriser l'intermodalité, et valoriser les potentiels touristiques du territoire. De même, la prise en compte des déplacements piétons dans l'aménagement urbain traduit une volonté d'offrir des espaces publics confortables et sécurisés, favorisant la santé et le bien-être des habitants.

Sur le plan des mobilités décarbonées, le soutien au covoiturage et à l'électromobilité constitue une réponse adaptée aux réalités locales, notamment dans les zones peu desservies par les transports en commun. Structurer des aires de covoiturage fonctionnelles et accessibles, ainsi que développer un maillage cohérent de bornes de recharge pour véhicules électriques, participe à la diversification des modes de déplacement et à la transition énergétique du parc automobile.

Enfin, en l'absence d'un plan de mobilité à l'échelle du Pays, il est indispensable que les documents d'urbanisme locaux intègrent ces ambitions pour garantir la mise en œuvre concrète et coordonnée des actions. La protection foncière des espaces nécessaires à ces infrastructures est un levier clé pour sécuriser leur réalisation future. Ainsi, le SCoT affirme une volonté forte de construire un territoire exemplaire en matière de mobilité durable, conciliant enjeux environnementaux, attractivité territoriale et qualité de vie.

Les orientations en faveur de la transition énergétique

Dans un contexte d'urgence climatique et de nécessité de transformation de notre modèle énergétique, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une stratégie volontariste en matière de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables. Cette ambition s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux de neutralité carbone à l'horizon 2050 et dans les orientations portées par les PCAET des intercommunalités du territoire.

Le SCoT vise en premier lieu la réduction des consommations énergétiques liées au bâti, secteur responsable d'environ 30 % de l'énergie finale consommée en France et de près de 10 % des émissions de gaz à effet de serre. Face à ce constat, il affirme l'objectif de massification de la rénovation énergétique du parc existant, avec une attention particulière portée à l'amélioration des performances des logements privés, souvent concernés par la précarité énergétique. La stratégie territoriale engage ainsi les collectivités à accélérer la réhabilitation énergétique du bâti, tout en veillant à préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Par ailleurs, les nouveaux projets d'aménagement sont appelés à respecter des niveaux de performance énergétique ambitieux, en cohérence avec les réglementations en vigueur. L'éco-conception, l'architecture bioclimatique, l'usage de matériaux biosourcés et à faible impact carbone, ainsi que la gestion des déchets de chantier, sont valorisés pour contribuer à des constructions plus durables.

Le SCoT porte également une stratégie proactive de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les dispositions de la loi du 10 mars 2023 relative à leur accélération. Le territoire entend mobiliser la diversité des ressources disponibles (solaire, biomasse, chaleur fatale, bois-énergie, etc.) en s'appuyant sur une planification à l'échelle intercommunale et sur une démarche de concertation avec les habitants, condition indispensable à l'acceptabilité sociale des projets.

Les installations de production d'énergie sont prioritairement envisagées

sur des espaces déjà artificialisés : toitures de bâtiments, parkings, sites dégradés, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière et de préservation des milieux naturels. Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère et architecturale des équipements, notamment dans les secteurs à fort enjeu patrimonial.

Le développement de la filière bois-énergie est encouragé à travers la valorisation du capital bocager et boisé du territoire. Une gestion raisonnée des haies, couplée à l'implantation d'équipements de stockage et de transformation du bois, contribue à structurer une économie locale et renouvelable. En parallèle, le SCoT soutient la mutualisation des infrastructures et réseaux (boucles énergétiques, réseaux de chaleur, etc.), avec l'ambition d'assurer une distribution plus efficiente de l'énergie à l'échelle des projets et des quartiers.

Enfin, le SCoT encourage la réalisation de schémas directeurs de l'énergie à l'échelle intercommunale afin d'assurer une coordination stratégique des actions à engager pour réduire les consommations et développer les productions renouvelables, dans une logique de planification et de résilience énergétique.

Ainsi, à travers l'ensemble de ses choix, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne se positionne comme un acteur structurant de la transition énergétique territoriale, au service d'un aménagement sobre, résilient et équitable.

Les orientations en faveur de la protection de la biodiversité

Principes de protection des corridors et des réservoirs de biodiversité

Elle s'appuie d'abord sur la Trame Verte et Bleue (TVB) existante, qui constitue l'ossature écologique du territoire. Cette trame a été construite à partir des inventaires et zonages environnementaux reconnus à l'échelle nationale et régionale, tels que les ZNIEFF, les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales ou encore les arrêtés de protection de

biotope. Ces périmètres traduisent la présence d'habitats et d'espèces remarquables qui nécessitent une protection forte et une gestion adaptée.

À cette base patrimoniale, le DOO ajoute une approche locale fine, qui intègre les éléments du patrimoine naturel ordinaire mais essentiels à la continuité écologique. Il s'agit des haies bocagères, des petits boisements, des prairies humides ou encore des ripisylves qui longent les cours d'eau. Ces structures, parfois modestes à l'échelle d'une parcelle, jouent un rôle crucial dans la connectivité des milieux, la circulation de la faune et le maintien des équilibres écologiques. Le DOO reconnaît que ces éléments du paysage rural, souvent issus des pratiques agricoles traditionnelles, forment la trame diffuse qui relie les grands ensembles naturels entre eux et garantit la perméabilité du territoire.

La définition de la TVB s'est faite en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et avec les orientations du SRADDET de Bretagne, afin d'assurer la continuité des corridors à l'échelle régionale. Le SCoT ne s'est pas limité à son périmètre administratif : il a pris en compte les interactions écologiques fortes avec les territoires voisins, notamment les massifs forestiers et les vallées qui traversent les limites intercommunales. Cette cohérence interterritoriale permet d'éviter les discontinuités écologiques à la frontière du SCoT et de garantir une gestion coordonnée des milieux naturels à l'échelle du grand paysage.

Cette démarche répond à une double logique. D'une part, elle traduit une ambition écologique, visant à préserver la diversité biologique et à renforcer la résilience du territoire face aux changements climatiques. D'autre part, elle exprime une volonté d'aménagement cohérent, où les continuités naturelles deviennent des armatures de projet, contribuant à la qualité du cadre de vie, à la préservation des paysages et à l'identité du Pays de Ploërmel.

Les réservoirs de biodiversité, qui regroupent les forêts, les vallées, les zones humides, les landes et le bocage, bénéficient d'une protection forte. Le DOO interdit toute nouvelle urbanisation dans ces secteurs afin de préserver leur intégrité écologique et de maintenir les fonctions naturelles

essentielles qu'ils assurent : régulation de l'eau, filtration de l'air, stockage du carbone et refuge pour les espèces. Ce choix répond à la nécessité de conserver les écosystèmes les plus riches du territoire, notamment la forêt de Brocéliande, la vallée de l'Oust et les grands massifs forestiers, qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des repères identitaires du paysage local.

Les corridors écologiques, qui assurent la circulation des espèces entre ces réservoirs, font également l'objet d'une attention particulière. Le DOO impose de maintenir leur continuité et d'éviter toute rupture physique ou fonctionnelle. Cela signifie que les aménagements, les infrastructures et les extensions urbaines doivent être conçus de manière à ne pas fragmenter les milieux naturels. Ce principe découle d'une logique de cohérence écologique à l'échelle du territoire : sans corridors fonctionnels, les réservoirs deviennent isolés, ce qui affaiblit la résilience des écosystèmes face aux pressions humaines et au changement climatique.

Les abords de ces espaces sont gérés avec soin. Le DOO encourage l'aménagement de zones tampons et de ceintures végétalisées autour des réservoirs et des cours d'eau. Ces zones jouent un rôle de transition entre les milieux urbanisés et naturels, en limitant les impacts des activités humaines et en prolongeant la trame écologique vers les espaces habités. Cette approche répond à la volonté de concilier développement et préservation, en intégrant la nature au cœur même des politiques d'aménagement.

Le bocage, élément emblématique du territoire, est reconnu comme un maillon fondamental de la trame verte. Les haies, prairies et ripisylves constituent un réseau de corridors diffus qui assurent la perméabilité écologique du paysage. Le DOO en impose la conservation et prévoit leur replantation lorsqu'elles doivent être supprimées. Cette orientation découle du rôle essentiel de ces structures dans la connectivité des milieux, la lutte contre l'érosion des sols et la régulation du microclimat local.

Enfin, le DOO complète cette protection par des mesures de restauration

écologique. Les projets d'aménagement peuvent être accompagnés d'actions de replantation de haies, de renaturation de zones humides ou de reconversion de friches. Ces démarches traduisent une volonté d'aller au-delà de la simple protection, en cherchant à réparer les continuités altérées.

Principes de protection et de valorisation des continuités des milieux aquatiques et humides

La définition de la trame bleue repose sur une hiérarchisation des cours d'eau et de l'ensemble du chevelu hydrographique de l'IGN, ce qui a permis de déterminer les têtes de bassins versants. La complétude des milieux humides s'est basée sur le SDAGE, le SAGE et le SRCE/SRADDET.

La protection des milieux aquatiques repose d'abord sur la reconnaissance de leur rôle essentiel dans l'équilibre écologique du territoire. Les cours d'eau, rivières et canaux constituent les axes structurants de la trame bleue. Ils assurent la circulation des espèces, le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques et participent à la régulation des crues et à la recharge des nappes. Le DOO encadre donc strictement toute intervention à proximité de ces milieux, en interdisant les constructions, remblais ou travaux susceptibles d'en altérer le fonctionnement.

Une attention particulière est portée aux têtes de bassin versant, qui représentent les zones sources du réseau hydrographique. Ces secteurs, fragiles et souvent peu visibles, jouent un rôle déterminant dans la qualité de l'eau et la continuité écologique. Le DOO prévoit leur protection spécifique par des zones tampons ou des bandes de recul élargies, afin de limiter les pollutions diffuses et de préserver l'infiltration naturelle des eaux.

Les zones humides bénéficient d'une protection équivalente. Elles sont reconnues non seulement pour leur richesse biologique, mais aussi pour leurs fonctions hydrologiques : stockage de l'eau, filtration naturelle des polluants, soutien d'étiage et atténuation des crues. Le DOO impose leur préservation intégrale et encourage leur restauration lorsque leur fonctionnement a été dégradé. Cette orientation s'inscrit dans une logique

de non-compensation : la destruction d'une zone humide ne peut être envisagée qu'en dernier recours, après avoir étudié toutes les possibilités d'évitement et de réduction.

La valorisation des milieux aquatiques passe également par la restauration des continuités physiques et biologiques. Le DOO soutient les projets de renaturation des berges, la suppression ou l'aménagement d'obstacles à la continuité écologique, et le maintien des ripisylves. Ces boisements riverains jouent un rôle multiple : ils stabilisent les berges, filtrent les ruissellements, régulent la température de l'eau et contribuent à la qualité paysagère des vallées. Leur maintien est systématiquement encouragé dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

La gestion qualitative des abords de ces milieux s'inscrit dans une approche intégrée du paysage et de la biodiversité. Les vallées fluviales, comme celles de l'Oust, du Canal de Nantes à Brest et de l'Aff, sont identifiées comme des structures paysagères majeures à préserver. Le DOO veille à ce que les projets d'aménagement conservent la lisibilité de ces paysages de vallées et renforcent la complémentarité entre fonctions écologiques, agricoles et récréatives.

Enfin, le document encourage une gestion durable et concertée de l'eau, en cohérence avec les objectifs du SDAGE et du SRADDET. Les collectivités sont invitées à intégrer la gestion intégrée de la ressource dans leurs politiques locales, notamment par la mise en œuvre de techniques de gestion à la source des eaux pluviales, de désimperméabilisation et de restauration des zones d'expansion des crues.

Principes de protection et de valorisation des milieux ordinaires

Le DOO du SCoT du Pays de Ploërmel accorde une importance particulière à la préservation et à la valorisation des milieux ordinaires, considérés comme le socle du fonctionnement écologique du territoire. Contrairement aux espaces remarquables ou protégés par des statuts réglementaires, ces milieux du quotidien ne bénéficient pas toujours d'une reconnaissance institutionnelle, mais assurent des fonctions écologiques, paysagères et

agricoles essentielles.

Le principe fondamental établi par le DOO consiste à reconnaître que la biodiversité ordinaire, diffuse dans l'ensemble du territoire, contribue à la qualité écologique globale autant que les grands réservoirs naturels. Ces milieux assurent la continuité entre les grands ensembles écologiques et forment un maillage de proximité indispensable à la circulation des espèces, au maintien des sols vivants, à la régulation hydrologique et à la qualité des paysages.

La protection des milieux ordinaires repose sur une approche intégrée. Le DOO impose la préservation des structures paysagères qui assurent cette continuité écologique. Les haies, les alignements d'arbres et les lisières forestières doivent être conservés et renforcés, car ils constituent les éléments linéaires qui soutiennent la trame verte. Leur suppression est à éviter et, lorsqu'elle ne peut être empêchée, une replantation équivalente doit être réalisée afin de compenser la perte écologique et paysagère. Les prairies naturelles et les espaces bocagers sont également identifiés comme des habitats essentiels à maintenir en raison de leur rôle dans la régulation des eaux, la lutte contre l'érosion et la filtration des polluants agricoles.

La gestion des milieux ordinaires s'étend aussi aux zones agricoles, où le DOO favorise les pratiques compatibles avec le maintien de la biodiversité et la qualité du paysage. Le maintien des terres agricoles dans leur vocation première, la limitation du mitage et la valorisation du bocage sont autant de leviers qui permettent d'assurer la continuité écologique et la stabilité des sols. Cette approche répond à la volonté de préserver un équilibre entre production agricole et protection environnementale, en considérant les milieux ordinaires comme des espaces multifonctionnels.

Les orientations en faveur de la transition climatique

Les orientations pour réduire la consommation énergétique

La sobriété énergétique des logements est un enjeu majeur pour lutter contre le changement climatique, soutenir le pouvoir d'achat des ménages et améliorer la qualité de vie. En France, le secteur résidentiel représente environ 30 % de la consommation finale d'énergie et contribue à près de 10 % des émissions de gaz à effet de serre. Pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, il est nécessaire d'accélérer fortement la réduction des consommations énergétiques et la décarbonation du parc de logements. Les modélisations nationales indiquent qu'en 2050, entre 80 et 90 % des logements devront présenter une performance énergétique élevée, équivalente aux classes A et B du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), ce qui correspond à une rénovation performante. À ce jour, seule une minorité du parc atteint ce niveau, notamment dans le parc privé où les logements énergivores restent nombreux. La stratégie de Ploërmel Coeur de Bretagne s'inscrit dans cette dynamique de massification des rénovations énergétiques, en valorisant à la fois l'amélioration thermique et la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

La stratégie de Ploërmel Coeur de Bretagne s'inscrit dans cette dynamique de massification des rénovations énergétiques, en valorisant à la fois l'amélioration thermique et la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Elle s'appuie sur l'accompagnement des ménages, notamment à travers une Agence Locale de l'Énergie (ALE), qui joue un rôle clé dans l'information, le conseil et l'orientation des citoyens. L'ALE contribue également à la mise en œuvre des programmes nationaux en faveur de la rénovation énergétique (MaPrimeRénov', France Rénov', etc.), participant ainsi à la traduction locale des politiques publiques de transition énergétique.

Sur le volet de l'habitat, cette stratégie s'articule avec les Politiques Locales de l'Habitat (PLH) et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), qui permettent de cibler les secteurs prioritaires d'intervention, en particulier dans le parc ancien dégradé. Par ailleurs, les bailleurs sociaux jouent un rôle structurant dans la rénovation énergétique du parc locatif social, avec des plans de travaux d'amélioration thermique intégrés aux conventions d'utilité sociale (CUS) et aux projets de

réhabilitation.

Au-delà du logement, l'amélioration de la performance énergétique concerne également les activités économiques, dans le cadre du décret tertiaire, qui impose aux gestionnaires de bâtiments de plus de 1 000 m² une trajectoire de réduction des consommations d'énergie finale d'ici à 2050. Cette exigence incite les acteurs économiques à rénover et optimiser leurs locaux professionnels, en cohérence avec les engagements de neutralité carbone. Dans le secteur industriel, la réduction des consommations énergétiques et la transition vers des procédés moins carbonés sont également soutenues par des dispositifs nationaux (tels que le Fonds décarbonation de l'ADEME), et doivent être accompagnées à l'échelle locale par des actions de sensibilisation, de mutualisation et d'innovation.

Ainsi, la sobriété énergétique constitue un levier transversal, au croisement des enjeux d'habitat, d'activité économique, de lutte contre la précarité énergétique et de transition écologique. La planification territoriale, en lien avec les outils d'intervention locaux (ALE, PLH, OPAH, programmes de rénovation, accompagnement des entreprises), doit permettre d'enclencher une trajectoire territorialisée de rénovation et de transformation du bâti existant.

Les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone

Dans le cadre de son SCoT, Ploërmel Cœur de Bretagne accorde une importance particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques, en reconnaissant leur rôle essentiel dans le stockage et la séquestration du carbone. Ces espaces contribuent significativement à atténuer les effets du changement climatique en captant le CO₂ atmosphérique et en limitant ainsi les émissions nettes de gaz à effet de serre.

Le territoire s'attache notamment à préserver les massifs forestiers majeurs, qui constituent des puits de carbone majeurs grâce à leur capacité à stocker de grandes quantités de biomasse sur le long terme. Ces forêts participent également à la biodiversité, à la régulation hydrologique et à la qualité de l'air, ce qui renforce leur rôle multifonctionnel dans la résilience

écologique du territoire.

Par ailleurs, les vallées, les zones humides associées, ainsi que les prairies naturelles ou semi-naturelles jouent un rôle complémentaire dans le stockage du carbone, notamment dans les sols. Ces milieux offrent des fonctions écologiques précieuses, comme la régulation des flux d'eau, la protection contre l'érosion et le maintien des continuités écologiques.

Le SCoT intègre donc une stratégie volontariste visant à protéger et valoriser ces espaces sensibles, en limitant leur artificialisation et en favorisant des pratiques agricoles et forestières durables. Cette approche vise à garantir leur pérennité, à renforcer la capacité du territoire à stocker le carbone, tout en conciliant objectifs de développement et préservation environnementale.

Ainsi, la préservation des espaces forestiers, des vallées et des prairies constitue un levier clé pour inscrire Ploërmel Cœur de Bretagne dans une trajectoire de transition écologique et climatique cohérente et ambitieuse.

Les orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

Le SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne affirme une ambition forte en matière de préservation des paysages et de qualité du cadre de vie, considérant le paysage comme un bien commun vivant, à la fois support d'identité, de biodiversité, d'usages agricoles et d'attractivité territoriale.

Une vision paysagère structurante pour l'aménagement

Dans un territoire marqué par la richesse de ses structures paysagères – bocage, vallées, forêts, rebords de plateau – et par la densité de son patrimoine architectural et naturel protégé (sites classés, Natura 2000, ZNIEFF, SPR, Monuments historiques...), le SCoT adopte une posture claire

: faire du paysage un élément fondateur du projet d'aménagement.

Ainsi, les lignes de crête, rebords de plateaux et points de vue remarquables font l'objet d'une protection renforcée, par l'encadrement de la constructibilité. La qualité paysagère devient un critère essentiel dans l'implantation de toute nouvelle construction, y compris pour les bâtiments agricoles ou d'activités, afin d'éviter les ruptures visuelles et de garantir une intégration harmonieuse dans les grands paysages.

Une qualité urbaine au service de la continuité paysagère et du cadre de vie.

La qualité urbaine est abordée de manière transversale : il s'agit d'éviter la banalisation des formes urbaines, de maîtriser les extensions, de préserver les entrées de ville et les vues sur les paysages emblématiques. Les documents d'urbanisme locaux sont ainsi encouragés à soigner les transitions entre les différentes parties de l'espace urbain, à renforcer les continuités paysagères et à valoriser l'identité des bourgs.

La prise en compte de la qualité perçue depuis les axes routiers structurants permet également d'inscrire les aménagements dans une lecture cohérente et maîtrisée du territoire, qui contribue à renforcer l'image et l'attractivité de Ploërmel Coeur de Bretagne.

Le paysage comme support de biodiversité et levier de transition

Le paysage est également envisagé comme un écosystème vivant, où se conjuguent continuités écologiques, pratiques agricoles et fonctions climatiques. À ce titre, le SCoT réaffirme l'importance de la trame bocagère, des prairies permanentes et du rôle fondamental de l'arbre (haies, bosquets, arbres remarquables) dans la structuration du territoire. Leur préservation est assurée à travers des outils adaptés dans les documents d'urbanisme, et les actions sont menées en lien avec les acteurs agricoles pour maintenir une agriculture d'élevage, pilier de l'identité paysagère du territoire.

Les vallées, les cours d'eau et les forêts sont également reconnus comme

des éléments paysagers sensibles et structurants, à valoriser par le renforcement de leur lisibilité et de leur accessibilité, dans le respect des équilibres écologiques.

Vers une culture du paysage partagée

La mise en œuvre de ces orientations s'appuie sur des démarches opérationnelles, telles que l'élaboration d'un Plan de paysage à l'échelle de Ploërmel Coeur de Bretagne, permettant d'outiller les communes et intercommunalités pour agir concrètement sur la qualité paysagère et architecturale. Des carnets de préconisations architecturales et des inventaires du patrimoine bâti remarquable et ordinaire participent également à une culture partagée de la qualité.

En replaçant le paysage au cœur du projet de territoire, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne engage une transition vers un aménagement plus respectueux des identités locales, des continuités écologiques et des dynamiques rurales, tout en assurant un cadre de vie de qualité pour les habitants actuels et futurs.

Une gestion des transitions paysagères entre l'espaces urbains et les espaces agricoles et naturels

Ploërmel Coeur de Bretagne est caractérisé par un paysage où se mêlent harmonieusement milieux urbains, agricoles, forestiers et naturels. Cette diversité est un atout essentiel pour la qualité de vie, l'identité et l'attractivité du territoire. Les lisières urbaines, en tant qu'espaces de transition entre ces différents milieux, doivent être pensées et aménagées avec soin afin de garantir des interfaces de qualité, à la fois fonctionnelles, esthétiques et écologiques.

Une insertion maîtrisée des projets d'urbanisation en lisière

Les extensions urbaines, qu'il s'agisse de constructions d'habitation ou d'équipements, sont ainsi soumises à des règles renforcées d'insertion architecturale et paysagère. Dès la conception des projets, il est indispensable de prévoir des zones de transition douce qui assurent une gradation harmonieuse entre l'urbain et les espaces naturels, agricoles ou

forestiers. Cette démarche vise à limiter les ruptures brutales, protéger les milieux sensibles et préserver le caractère rural et paysager des abords urbains.

Valorisation et diversification des usages dans les zones de transition

Pour renforcer la qualité et la fonctionnalité de ces zones, le SCoT promeut la diversification des usages compatibles avec leur vocation. Le renforcement de la trame verte et bleue passe notamment par la délimitation d'emplacements réservés permettant la conservation et la restauration des éléments naturels (haies, talus, zones humides, boisements). Par ailleurs, l'implantation d'agriculture maraîchère locale est encouragée, ainsi que le développement de liaisons douces facilitant les déplacements non motorisés et la découverte des paysages.

La protection de zones agricoles stratégiques, notamment à travers la création de zones agricoles protégées (ZAP), vise à garantir le maintien des activités agricoles, élément fondamental du paysage et de l'économie locale. Par ailleurs, la plantation de linéaires de haies contribue à la fois à la protection contre l'érosion, à la biodiversité et à la structuration paysagère.

Revalorisation et amélioration de la qualité paysagère

Le SCoT incite également à identifier les zones de transition existantes présentant une faible qualité paysagère afin d'y engager des actions de revalorisation, qu'il s'agisse d'aménagements végétaux, d'amélioration de la sécurité ou d'une meilleure intégration des usages. Les entrées de ville, particulièrement visibles et symboliques, font l'objet d'une attention particulière pour renforcer leur qualité architecturale et paysagère, tout en améliorant la cohabitation sécurisée des différents modes de déplacement.

Protection et renforcement des milieux naturels et de la biodiversité

Le SCoT intègre pleinement la Trame Verte et Bleue (TVB) qui vise à enrayer la perte de biodiversité en assurant la continuité écologique des milieux naturels, agricoles et forestiers, tout en tenant compte des activités humaines. Ce réseau écologique territorial comprend les réservoirs de biodiversité patrimoniaux, ainsi que des milieux complémentaires et des corridors écologiques qui assurent leur connexion.

Les choix d'urbanisation et de conception des projets sont guidés par le principe « éviter - réduire - compenser », en privilégiant en priorité l'évitement des impacts sur les milieux naturels. Les documents d'urbanisme locaux sont tenus d'intégrer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiées à la valorisation des continuités écologiques, conformément à la loi Climat et Résilience

Les orientations pour la prévention des inondations et de l'érosion des sols

Ploërmel Cœur de Bretagne, comme de nombreux territoires, est confronté à des aléas naturels liés aux inondations, au ruissellement des eaux de pluie et à l'érosion des sols. Ces phénomènes, accentués par les changements climatiques, présentent des enjeux majeurs de sécurité des personnes, de protection des biens et de préservation de la qualité des sols et des milieux naturels. Le SCoT intègre ainsi une démarche proactive de prévention et de gestion de ces risques, en cohérence avec les dispositifs réglementaires et les stratégies de gestion de l'eau à l'échelle régionale et nationale.

Une urbanisation maîtrisée pour limiter la vulnérabilité

L'identification précise des zones inondables dans les documents d'urbanisme locaux, notamment les PLU(i), constitue un socle fondamental de cette démarche. La limitation forte, voire l'interdiction, de la constructibilité dans ces secteurs sensibles permet de réduire la vulnérabilité des populations et des infrastructures, tout en limitant l'artificialisation des sols qui aggraverait les phénomènes de ruissellement.

Cette approche s'appuie sur les objectifs fixés par les Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie, ainsi que par les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ces documents encadrent et complètent la stratégie locale, en intégrant une vision globale des enjeux liés à l'eau et aux risques associés.

Préservation et renforcement des continuités écologiques et paysagères

La protection de la trame verte et bleue joue un rôle essentiel dans la prévention des risques naturels. Les éléments paysagers tels que les haies, talus, boisements et zones humides agissent comme des infrastructures naturelles, ralentissant le ruissellement, limitant l'érosion des sols et favorisant l'infiltration des eaux.

Le SCoT encourage ainsi la conservation, la restauration et la création de ces éléments, en particulier dans les zones identifiées comme à risque. La mise en place de haies et de talus perpendiculaires aux pentes est une mesure concrète visant à réduire l'impact des eaux de ruissellement, tout en contribuant à la biodiversité et au maintien d'un cadre rural attractif.

Une démarche intégrée, préventive et concertée

La prévention des risques d'inondation, de ruissellement et d'érosion s'inscrit dans une logique transversale, associant aménagement urbain, gestion des espaces naturels et agricoles, et sensibilisation des acteurs locaux. Cette approche vise à renforcer la résilience du territoire face aux aléas, à préserver les ressources en sols et en eau, et à garantir la sécurité et la qualité de vie des habitants.

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne, par ses prescriptions et recommandations, invite ainsi les communes et intercommunalités à intégrer ces enjeux dans leurs documents d'urbanisme, à appliquer des règles adaptées et à mobiliser les leviers nécessaires pour une gestion durable des territoires à risque.

Les orientations pour la prévention des risques technologiques et la gestion des déchets

La stratégie territoriale portée par le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne vise à construire un cadre de vie résilient, durable et sécurisé pour les

habitants. À cet effet, les enjeux liés à la prévention des risques naturels, technologiques et sanitaires, ainsi qu'à la gestion durable des déchets, occupent une place centrale dans les orientations d'aménagement du territoire.

Une prise en compte systémique des risques pour sécuriser l'aménagement

Dans un souci de prévention, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer une approche fine des risques industriels et technologiques. L'urbanisation est ainsi encadrée à proximité des installations classées, des infrastructures de transport de matières dangereuses et des sites recensés comme pollués ou potentiellement pollués (à partir des bases BASIAS et BASOL). L'objectif est double : protéger les populations et éviter d'implanter des usages sensibles dans des zones exposées à des aléas ou pollutions résiduelles.

De même, la présence de risques naturels – tels que les mouvements de terrain, les feux de forêt, les éboulements ou encore le retrait-gonflement des argiles – est intégrée dans les choix de localisation de l'urbanisation et dans l'adaptation des règles constructives. Cette approche permet de renforcer la sécurité des habitants tout en limitant les coûts et les impacts des aléas à long terme.

La stratégie d'aménagement intègre également les risques sanitaires émergents. Ainsi, le SCoT invite à adapter les prescriptions constructives dans les zones à risque radon, à veiller à l'implantation des établissements recevant des publics sensibles dans des zones non exposées aux nuisances sonores ou aux champs électromagnétiques, et à anticiper les impacts liés aux espèces invasives (comme le moustique tigre). Ces éléments traduisent une volonté d'ancrer les dynamiques d'urbanisation dans une approche préventive de la santé environnementale.

Vers une gestion durable et territorialisée des déchets

Le SCoT soutient une réduction significative de la production de déchets, en promouvant les principes de l'économie circulaire à l'échelle locale.

Cette orientation se traduit par le développement de filières de réemploi, de valorisation matière et énergétique, notamment dans le secteur de la construction. Elle contribue à limiter les déchets ultimes et à diminuer le recours à l'enfouissement, en cohérence avec les objectifs du SRADDET Bretagne et la perspective du « zéro enfouissement » à l'horizon 2030.

La gestion des déchets est également pensée comme un levier d'aménagement durable. Les projets doivent ainsi intégrer les temps de dépollution des sols afin de favoriser le renouvellement urbain sur des fonciers déjà occupés, tout en assurant la compatibilité sanitaire des usages. Le SCoT encourage également des formes urbaines et architecturales favorables à la dispersion des polluants atmosphériques et proscrit l'urbanisation à proximité immédiate des carrières, en raison des nuisances induites (bruit, poussières, vibrations...).

Par cette approche intégrée, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme sa volonté de conjuguer sécurité des personnes, qualité du cadre de vie, sobriété foncière et transition écologique. En outillant les documents d'urbanisme locaux pour mieux prendre en compte les risques et les pollutions, tout en structurant des filières de valorisation des déchets ancrées dans les dynamiques territoriales, le SCoT engage le territoire dans une logique de résilience durable.

Les orientations pour la préservation des ressources naturelles

Les objectifs de préservation des ressources en eau

La préservation des ressources en eau s'appuie d'abord sur la protection des têtes de bassin versant. Ces zones, essentielles pour l'alimentation des nappes et des cours d'eau, sont identifiées comme des espaces prioritaires à préserver. Le DOO impose la mise en place de bandes tampons ou de zones de recul élargies autour de ces secteurs afin de limiter les risques de pollution, d'érosion ou de ruissellement excessif. Cette mesure permet de maintenir l'infiltration naturelle des eaux et d'éviter leur contamination par les activités humaines.

Les cours d'eau et les zones humides bénéficient d'une protection renforcée en raison de leur rôle dans le cycle hydrologique. Le DOO vise à préserver leur qualité physico-chimique et leur fonctionnement naturel, en interdisant les constructions et aménagements susceptibles de modifier leur écoulement, d'altérer leurs berges ou de réduire leur capacité de régulation. Le maintien des ripisylves et la restauration des continuités écologiques le long des vallées constituent un autre objectif majeur, contribuant à la filtration des eaux, à la régulation thermique et à la stabilité des berges.

La gestion durable de la ressource en eau passe également par la réduction de l'imperméabilisation des sols. Le DOO intègre cette exigence dans les prescriptions relatives à la sobriété foncière et à la nature en ville. Les projets d'aménagement doivent favoriser l'infiltration à la source, notamment par la désimperméabilisation, la création de noues, de tranchées drainantes ou de bassins végétalisés. Ces dispositifs permettent de limiter le ruissellement, d'améliorer la recharge des nappes et de prévenir les inondations tout en favorisant la biodiversité.

Le SCoT reconnaît aussi le rôle des zones humides dans la régulation hydrologique et la prévention des risques naturels. Leur préservation et leur restauration sont considérées comme des leviers essentiels pour le stockage de l'eau en période de crue et pour le soutien des débits en période d'étiage. Cette approche contribue à renforcer la résilience du territoire face aux épisodes extrêmes liés au changement climatique.

Une gestion durable des ressources minérales et du sous-sol

Ploërmel Coeur de Bretagne possède une histoire ancienne et structurante en lien avec l'exploitation des ressources du sous-sol, comme en témoignent les nombreuses carrières de granit encore visibles ou en activité, ainsi que le patrimoine bâti issu de cette filière. Ces ressources minérales locales ont historiquement contribué au développement économique du territoire, en alimentant notamment le secteur du bâtiment et des travaux publics. Aujourd'hui encore, les matériaux extraits – en particulier les granulats – constituent une ressource stratégique pour

l'aménagement, les infrastructures et la construction.

Cependant, cette ressource devient plus contrainte, sous l'effet conjugué de l'urbanisation, de la pression environnementale et de l'évolution des exigences réglementaires. L'extension des zones d'extraction peut générer des impacts sur les milieux naturels, les paysages ou la ressource en eau, en particulier dans les secteurs sensibles sur le plan écologique ou hydrogéologique.

Dans ce contexte, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne encourage une gestion durable et raisonnée des ressources du sous-sol, à travers plusieurs leviers : privilégier l'usage de matériaux recyclés (issus de la déconstruction ou du réemploi), optimiser les flux logistiques pour limiter les transports, et diversifier les sources d'approvisionnement à l'échelle territoriale. Il s'agit également de mieux encadrer l'implantation et le renouvellement des carrières, en veillant à une intégration paysagère soignée, à une limitation des nuisances et à la mise en œuvre systématique de plans de remise en état après exploitation.

Par cette approche, le territoire affirme sa volonté de concilier maintien d'une activité extractive locale, nécessaire à son autonomie matérielle, et préservation durable de ses ressources et de ses paysages, dans une logique d'économie circulaire et de transition écologique.

Justification des choix du SCOT au regard de l'environnement

Une approche environnementale intégrée

Dans le cadre de la révision de son SCoT, Ploërmel Coeur de Bretagne a fait le choix d'intégrer les enjeux environnementaux dès les premières étapes de construction du projet, afin de garantir la qualité et la cohérence de ses orientations stratégiques et opérationnelles.

Cette volonté s'est traduite par l'élaboration d'un diagnostic environnemental approfondi, formant l'état initial de l'environnement (EIE). Ce diagnostic a permis d'identifier les grands enjeux environnementaux du territoire, en croisant les thématiques classiques de l'évaluation environnementale (eau, air, biodiversité, climat, sols, risques, etc.) avec des enjeux locaux spatialisés.

Les enjeux environnementaux identifiés ont été regroupés autour de grands thèmes et pondérés selon leur intensité territoriale, de « fort » à « faible ». Cette grille d'enjeux a ensuite été mobilisée comme outil d'évaluation en continu pour apprécier la prise en compte effective des thématiques environnementales dans les choix du projet, et pour ajuster, le cas échéant, les orientations proposées.

Cette méthode d'évaluation environnementale itérative a permis d'accompagner le SCoT à la fois sur le plan stratégique (formulation des orientations du PAS) et sur le plan opérationnel (déclinaison des objectifs dans le DOO). Elle a contribué à conforter la cohérence environnementale globale du projet de territoire, tout en assurant la bonne articulation entre enjeux identifiés et leviers d'action mobilisables.

Par ailleurs, des ateliers thématiques ont été organisés avec les élus et partenaires du territoire pour croiser les approches :

- Ces ateliers ont permis de confronter les enjeux environnementaux aux enjeux d'aménagement et de développement,
- Ils ont enrichi la formulation des objectifs opérationnels, en intégrant l'expertise des acteurs locaux.

Ce processus, à la fois technique et collaboratif, a permis de faire évoluer certains éléments du projet initial et d'y intégrer des mesures concrètes en faveur de la préservation de l'environnement, de la gestion durable des ressources et de la limitation des impacts liés à l'artificialisation des sols.

Ainsi, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une prise en compte volontaire et structurée des enjeux environnementaux, tant dans sa méthode d'élaboration que dans ses choix d'aménagement. Cette démarche assure la compatibilité du projet avec les principes de développement durable et les exigences réglementaires en matière d'évaluation environnementale.

L'intégration des enjeux eau

Les enjeux liés à l'eau sont intégrés de manière transversale à l'ensemble des politiques d'aménagement, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, de protection de la biodiversité et d'adaptation au changement climatique. L'eau y est considérée à la fois comme une ressource vitale, un facteur de risque, et un élément structurant du paysage et du cadre de vie.

Le SCoT aborde d'abord l'eau comme un enjeu écologique majeur. Les milieux aquatiques et humides — cours d'eau, vallées, zones humides, têtes de bassin versant et ripisylves — sont identifiés comme des composantes essentielles de la Trame Bleue. Leur préservation s'appuie sur des prescriptions précises visant à maintenir ou restaurer leur fonctionnalité naturelle. Ces milieux jouent un rôle fondamental dans la régulation hydraulique, la filtration des polluants, la biodiversité aquatique et la connectivité écologique.

Les enjeux liés à l'eau sont également intégrés dans la politique de gestion des risques. Le SCoT identifie les zones inondables et les secteurs sensibles aux phénomènes de ruissellement et de remontées de nappe. Il préconise de maintenir les zones d'expansion des crues et d'éviter toute urbanisation dans les secteurs exposés. La gestion des eaux pluviales est également repensée selon les principes de gestion à la source, privilégiant la désimperméabilisation, l'infiltration et la végétalisation pour réduire les

risques d'inondation tout en améliorant la qualité des milieux.

Dans le domaine de l'aménagement urbain, l'eau est considérée comme un levier de qualité environnementale et de bien-être. Les orientations sur la « nature en ville » prévoient la réintroduction de l'eau dans les espaces urbains à travers les ripisylves, les noues paysagères et les zones de rétention naturelle. Ces dispositifs favorisent à la fois la gestion durable des eaux pluviales, la régulation thermique et la valorisation esthétique du cadre de vie.

L'intégration des enjeux de l'eau concerne aussi la préservation de la ressource en tant que bien commun. Le SCoT promeut une gestion durable et équilibrée, en encourageant les collectivités à limiter les prélèvements, à sécuriser les captages d'eau potable et à restaurer les zones d'alimentation des nappes phréatiques.

L'intégration des enjeux bocage

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne a fait le choix de placer la préservation du linéaire de haies bocagères au cœur de son projet de territoire. Ce patrimoine végétal constitue en effet une composante majeure de la trame verte et bleue, essentielle au maintien de la biodiversité, à la régulation de l'eau, à la lutte contre l'érosion des sols, et plus largement à la qualité paysagère du territoire.

Le bocage façonne les paysages de Ploërmel Coeur de Bretagne et participe fortement à l'identité locale. Sa préservation est apparue comme un enjeu transversal et prioritaire lors des travaux de révision du SCoT. Elle a fait l'objet de nombreux échanges dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), puis a été traduite de manière opérationnelle dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT vise ainsi à éviter les arrachages, à maintenir un maillage bocager fonctionnel, et à favoriser la replantation lorsque cela est nécessaire, notamment en lien avec les projets d'aménagement. Il invite également les collectivités à renforcer la prise en compte des haies dans les documents d'urbanisme locaux et dans les démarches d'aménagement.

Un objectif de consommation d'espace en cohérence avec la trajectoire de sobriété foncière et cohérent avec le SRADDET

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne porte une ambition de renforcement démographique et de dynamisation de l'économie locale, à travers l'accueil de nouveaux habitants et le soutien à l'activité dans les pôles structurants comme dans les communes rurales.

Pour répondre aux besoins en logements et en foncier d'activités, il prévoit la mobilisation de l'équivalent de -324 hectares sur l'ensemble de la période 2021-2041 (216 ha pour la période 2021-2031 et une estimation de 108 ha pour la période 2031-2041, en combinant développement résidentiel, accueil d'activités économiques, équipements et commerces.

Ce développement s'appuie sur une hypothèse de production d'environ 200 logements par an, prenant en compte l'accueil de population, le desserrement des ménages, la vacance et l'évolution du parc de résidences secondaires.

Cependant, cette ambition s'inscrit pleinement dans le cadre réglementaire fixé par la loi Climat et Résilience de 2021, qui impose une trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN), avec une première étape de réduction de 44 % de la consommation foncière entre 2021 et 2031, selon l'objectif fixé par le SRADDET pour le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne.

Le SCoT définit donc une stratégie de développement fondée sur la sobriété foncière, en hiérarchisant les modes de production de logements :

- Priorité à la réhabilitation des bâtiments existants et à la reconversion des friches ;
- Renforcement de la densité et du renouvellement urbain dans les enveloppes bâties existantes ;
- Mobilisation du changement d'usage de bâtiments ou de terrains ;
- Et en dernier recours, maîtrise des extensions urbaines, en assurant leur cohérence avec l'armature du territoire.

L'intégration des risques

Le territoire de Ploërmel Coeur de Bretagne est exposé à plusieurs types de risques naturels, comme l'a mis en évidence l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). Les principaux aléas identifiés concernent :

- Les inondations, par débordement de cours d'eau ou par ruissellement urbain ;
- Les mouvements de terrain, en lien avec la nature géologique de certains secteurs et les dynamiques d'érosion ;
- Les feux de forêt et de végétation, qui connaissent une recrudescence sous l'effet du changement climatique, notamment dans les zones boisées ou en lisière de massifs forestiers.

Ces risques font déjà l'objet de connaissances, de zonages et d'outils réglementaires (PPRi, atlas des zones inondables, etc.), mais leur évolution dans le temps appelle une vigilance renforcée. En particulier, les phénomènes de ruissellement, de sécheresse et de chaleur accrue pourraient amplifier certains aléas, y compris dans des secteurs jusqu'alors peu exposés.

Une vigilance nécessaire à toutes les étapes de l'aménagement

Face à ce constat, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne a fait le choix de placer la prévention des risques au cœur de son projet d'aménagement, en s'assurant que :

- Les nouveaux projets ne soient pas implantés dans des zones à risques connus ou potentiels ;
- Les aménagements ne contribuent pas à aggraver les phénomènes, en particulier en aval pour le ruissellement et les inondations ;
- Les caractéristiques naturelles du territoire soient pleinement intégrées dans les choix de localisation et de conception des projets.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT enjoint ainsi les documents d'urbanisme locaux à :

- Prendre en compte les données d'aléas disponibles et les actualiser si nécessaire ;

- Préserver les zones de mobilité des cours d'eau, les zones humides et les secteurs à enjeux en matière d'infiltration ou d'écoulement ;
- Intégrer la problématique des risques de feu de forêt, en limitant l'exposition des constructions, en préservant les interfaces forêt/habitat et en veillant à la gestion des combustibles (haies, sous-bois...).

S'appuyer sur les milieux naturels pour réduire les risques

Le SCoT affirme une vision intégrée de l'aménagement, dans laquelle les milieux naturels jouent un rôle majeur dans la prévention des risques. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiés dans la trame verte et bleue contribuent notamment à :

- L'infiltration des eaux pluviales ;
- La limitation du ruissellement et des érosions ;
- La stabilisation des sols ;
- La régulation des microclimats et la limitation des effets de sécheresse ou de propagation des feux.

La préservation et la remise en bon état de ces milieux sont donc à la fois des leviers écologiques et des mesures de résilience face aux aléas.

La prise en compte de l'urbanisme favorable à la santé

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne a intégré les enjeux de santé publique dans sa stratégie d'aménagement, en lien avec les travaux de l'Agence Régionale de Santé Bretagne (département Santé-Environnement). À ce titre, il s'est appuyé sur les échanges menés le 30 avril 2025 ainsi que sur le document de cadrage de l'ARS servant à l'analyse des SCoT. Le projet s'inscrit dans une approche de santé globale, en cohérence avec le concept « One Health – une seule santé », qui lie la santé humaine, la santé animale et la préservation des écosystèmes.

Axe 1 – Une seule santé : une approche globale et environnementale

Le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne affirme une ambition forte en matière de préservation de la biodiversité, de la trame verte et bleue, de sobriété foncière et de renaturation, contribuant directement à la santé des habitants par la qualité de leur environnement de vie.

Des prescriptions ciblent le développement d'îlots de fraîcheur, la reconquête de corridors écologiques ou encore la nature en ville, ce qui participe à la régulation des températures, la qualité de l'air et la résilience face aux canicules.

Axe 2 – Urbanisme et aménagement favorables à la santé

L'ensemble du projet d'aménagement du SCoT est conçu pour favoriser des modes de vie actifs, réduire les pollutions et garantir un environnement favorable à tous les âges de la vie :

- Les mobilités actives sont soutenues par un maillage en voies vertes, cheminements piétons et liaisons douces (prescriptions et recommandations dans les OAP et le DOO).
- Les centralités sont confortées pour limiter les déplacements contraints et rapprocher les habitants des services, des commerces et des équipements.
- L'urbanisme préconisé favorise des continuités douces entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels, notamment par le biais de bandes maraîchères ou de transitions végétalisées, améliorant le cadre de vie et la santé mentale.
- Les enjeux du vieillissement de la population sont pris en compte dans la réflexion sur les parcours résidentiels et la localisation des logements et services accessibles.

Axe 3 – Limiter les expositions défavorables à la santé

Le SCoT traite de plusieurs facteurs environnementaux susceptibles d'impacter la santé humaine :

- Il encourage une mobilité décarbonée et limite l'étalement urbain, contribuant à une meilleure qualité de l'air.
- Il contient des recommandations architecturales favorables à la ventilation naturelle des logements, dans une logique d'amélioration de la qualité de l'air intérieur.

- Il appelle à éviter l'urbanisation en proximité immédiate des carrières, ce qui limite l'exposition au bruit et aux nuisances pour les populations sensibles.
- La qualité des sols est intégrée dans les choix d'urbanisation, avec des prescriptions sur la prise en compte des sites et sols pollués ou potentiellement pollués.
- En matière de ressource en eau, le SCoT identifie les zones de protection des captages, les zones d'action renforcées (ZAR) et promeut une gestion économique et qualitative de l'eau potable.

Axe 4 – Offre de soins, inclusion et équité territoriale

Le SCoT s'appuie sur les dynamiques du Contrat Local de Santé (CLS) de Ploërmel Coeur de Bretagne, dont il reprend les priorités :

- Soutien à l'attractivité du territoire en matière d'offre de soins, avec des recommandations sur l'implantation de nouveaux établissements en cohérence avec l'armature territoriale ;
- Meilleure accessibilité des services médicaux et paramédicaux, notamment en milieu rural ;
- Intégration des besoins spécifiques liés aux situations de handicap et aux populations âgées, en lien avec la localisation des services, des logements adaptés et des établissements spécialisés.

En synthèse, le SCoT de Ploërmel Coeur de Bretagne intègre la santé comme enjeu transversal de son projet de territoire, en mobilisant à la fois des leviers environnementaux, sociaux, urbanistiques et sanitaires. Il constitue ainsi un document de planification aligné avec les orientations de l'ARS Bretagne, et opérationnel pour accompagner la construction de territoires plus durables et plus sains.

La mise en œuvre et le suivi du SCOT

Conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, Ploërmel Cœur de Bretagne doit procéder, au plus tard six ans après l'approbation de son SCoT, à une analyse complète des résultats de sa mise en œuvre. Cette analyse porte notamment sur l'environnement, les transports et déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace, la réduction de l'artificialisation des sols, ainsi que sur les implantations commerciales et leur adéquation aux besoins du territoire breton.

Suite à cette évaluation, le Syndicat Mixte Ploërmel Cœur de Bretagne délibère pour décider du maintien en vigueur du SCoT, de sa révision partielle ou de sa révision complète. À défaut d'une telle délibération, le SCoT devient caduc.

Pour réaliser cette analyse, un ensemble d'indicateurs territorialisés a été sélectionné spécifiquement pour Ploërmel Cœur de Bretagne. Ces indicateurs permettent de suivre les effets du schéma sur l'environnement breton, d'identifier précocement d'éventuels impacts négatifs non anticipés dans le contexte local, et, si nécessaire, d'envisager les mesures correctives appropriées.

Afin d'évaluer l'efficacité du SCoT, un dispositif de suivi adapté au territoire est mis en place pour apprécier la mise en œuvre des orientations retenues et mesurer leur avancement sur le terrain. Ce dispositif vise particulièrement à comparer les impacts réels du SCoT aux prévisions initiales, et à vérifier la pertinence des mesures environnementales, en continuité avec l'évaluation environnementale préalable.

Le suivi consiste, au minimum, à analyser les évolutions observées à partir d'un ensemble d'indicateurs pertinents pour Ploërmel Cœur de Bretagne, en lien avec les grands objectifs du SCoT et en prenant en compte les enjeux spécifiques du territoire, le projet politique local, ainsi que les impacts potentiels du schéma sur l'environnement breton.

Les indicateurs retenus pour le suivi sont présentés dans un tableau comprenant :

- Le thème concerné;
- L'objectif du SCoT suivi ;

- L'indicateur choisi ;
- L'interprétation de cet indicateur et sa pertinence pour Ploërmel Cœur de Bretagne (ce qu'il permet de mesurer et d'évaluer).

L'exposé des motifs des changements apportés au SCOT de 2018

Une révision du SCoT justifiée par des évolutions législatives, territoriales et stratégiques majeures

Depuis son approbation en 2018, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Ploërmel Coeur de Bretagne a accompagné les dynamiques d'aménagement et de développement du territoire dans un contexte en constante évolution. Quinze ans plus tard, de nombreux changements sont venus modifier en profondeur le cadre d'élaboration, de mise en œuvre et d'articulation des SCoT, rendant indispensable une révision du document afin d'en actualiser les orientations et les outils.

Un contexte législatif et institutionnel profondément transformé

Plusieurs lois structurantes – ALUR (2014), ELAN (2018), Climat et Résilience (2021) – ont successivement renforcé le rôle des SCoT comme outil central de coordination des politiques d'aménagement, en y intégrant de nouvelles exigences en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, de sobriété foncière, de transition énergétique, de rééquilibrage commercial, ou encore de gestion économe des ressources.

Parallèlement, l'émergence de nouveaux documents de planification – SRADDET, documents d'urbanisme, PLH – et l'élévation du niveau d'articulation entre ces documents ont complexifié le paysage réglementaire, appelant à une plus grande cohérence et à un rôle stratégique renforcé du SCoT.

Sur le plan institutionnel, la réorganisation intercommunale de 2017 a redéfini les périmètres et les équilibres territoriaux au sein de Ploërmel Cœur de Bretagne, nécessitant un ajustement de la gouvernance et des modalités de coopération territoriale. Le Syndicat mixte porteur du SCoT a

ainsi élargi ses missions pour répondre à ces nouveaux enjeux et renforcer la cohérence des politiques territoriales.

Un territoire structuré, conscient de ses atouts et des défis à relever

Le bilan du SCoT de 2010, réalisé en 2016, a permis d'identifier à la fois les acquis du document et les marges de progrès. Il a mis en évidence plusieurs avancées structurantes : l'émergence d'une communauté de destin à l'échelle de Ploërmel Cœur de Bretagne, fondée sur une culture de coopération entre les EPCI, une volonté de cohésion territoriale et une meilleure reconnaissance des interdépendances territoriales. La consolidation d'une armature territoriale multipolaire cohérente, articulant les centralités locales (bourgs et villes moyennes) avec l'influence de la métropole rennaise. Une prise de conscience croissante des enjeux écologiques et de préservation des ressources, faisant du SCoT un levier stratégique pour accompagner les transitions climatiques, énergétique et environnementale.

Une nécessité de réajuster les orientations stratégiques autour de trois axes majeurs

Malgré ces fondations solides, le SCoT de 2010 présente aujourd'hui des limites dans sa capacité à répondre aux exigences réglementaires actuelles et aux nouveaux défis du territoire. Trois thématiques prioritaires nécessitent une actualisation profonde.

La trajectoire démographique doit être réalignée avec les dynamiques réellement observées. La perspective ambitieuse portée en 2010 s'est révélée surestimée. Une vision plus réaliste et maîtrisée du développement s'impose désormais, en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et les objectifs de qualité de vie de ses habitants.

La trajectoire de sobriété foncière doit devenir le socle du développement territorial. La limitation de l'artificialisation des sols, la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'une politique d'urbanisation plus sélective et recentrée sur les enveloppes urbaines existantes constituent des enjeux majeurs pour la résilience et la durabilité du territoire breton.

Les équilibres territoriaux doivent être renforcés pour assurer une cohésion et une inclusion équitables. La structuration de l'armature urbaine doit conforter les centralités et bourgs-centres fragilisés par la vacance et la dispersion de l'habitat, tout en maintenant un développement harmonieux et équilibré entre les communes, garantissant à chacun un accès équitable aux services, aux logements et à l'emploi.

Parallèlement, le territoire a souhaité renforcer certains axes stratégiques pour affirmer son identité et son attractivité. Les activités touristiques constituent un levier majeur de développement économique et de valorisation du patrimoine breton. L'agriculture et l'alimentation locale doivent faire l'objet d'une stratégie plus offensive, en sécurisant les espaces agricoles pérennes et en soutenant les filières de proximité. Le commerce de proximité mérite un soutien renforcé pour dynamiser les centres-bourgs et les villages. L'identité rurale de Ploërmel Cœur de Bretagne doit être réaffirmée comme un atout majeur, valorisant les paysages, le patrimoine et les modes de vie qui caractérisent le territoire.

Une nouvelle ambition territoriale portée par la révision du SCoT

Face à ces constats, les élus de Ploërmel Cœur de Bretagne ont souhaité réaffirmer une ambition territoriale claire et partagée, traduite dans une réécriture complète du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des autres volets du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le SCoT révisé adopte une vision plus sobre et plus équilibrée du développement, fondée sur : une croissance démographique modérée, maîtrisée et en cohérence avec les capacités d'accueil et les objectifs de renouvellement urbain. Une structuration renforcée de l'armature urbaine, pour conforter les polarités existantes, soutenir les centralités rurales et organiser les conditions d'un accès équitable et inclusif aux services, aux logements et à l'emploi. Une politique foncière et d'urbanisation plus sélective, recentrée sur les enveloppes urbaines existantes et la limitation de l'artificialisation des sols, au service d'une sobriété foncière assumée. Une valorisation des ressources agricoles, naturelles et paysagères, dans une optique de durabilité et de résilience, particularisant l'identité rurale et bretonne du territoire. Un soutien renforcé aux activités touristiques et à

l'économie locale, comme facteurs de cohésion, d'inclusion et d'attractivité. Une meilleure coordination entre documents de planification, pour assurer la cohérence entre SCoT, documents d'urbanisme, PLH et projets de territoire, et garantir une inclusion équitable de tous les acteurs et territoires dans la dynamique collective.

Ce nouveau cadre stratégique permet au SCoT de Ploërmel Cœur de Bretagne de s'affirmer comme un outil de pilotage à la fois opérationnel et fédérateur, au service de la transition écologique, de la cohésion territoriale, de l'attractivité et de la qualité de vie du territoire.

