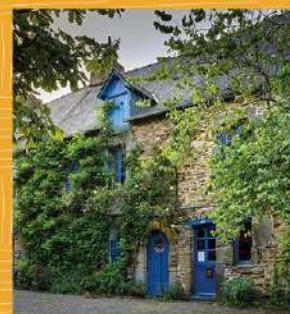


Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



Réunion publique

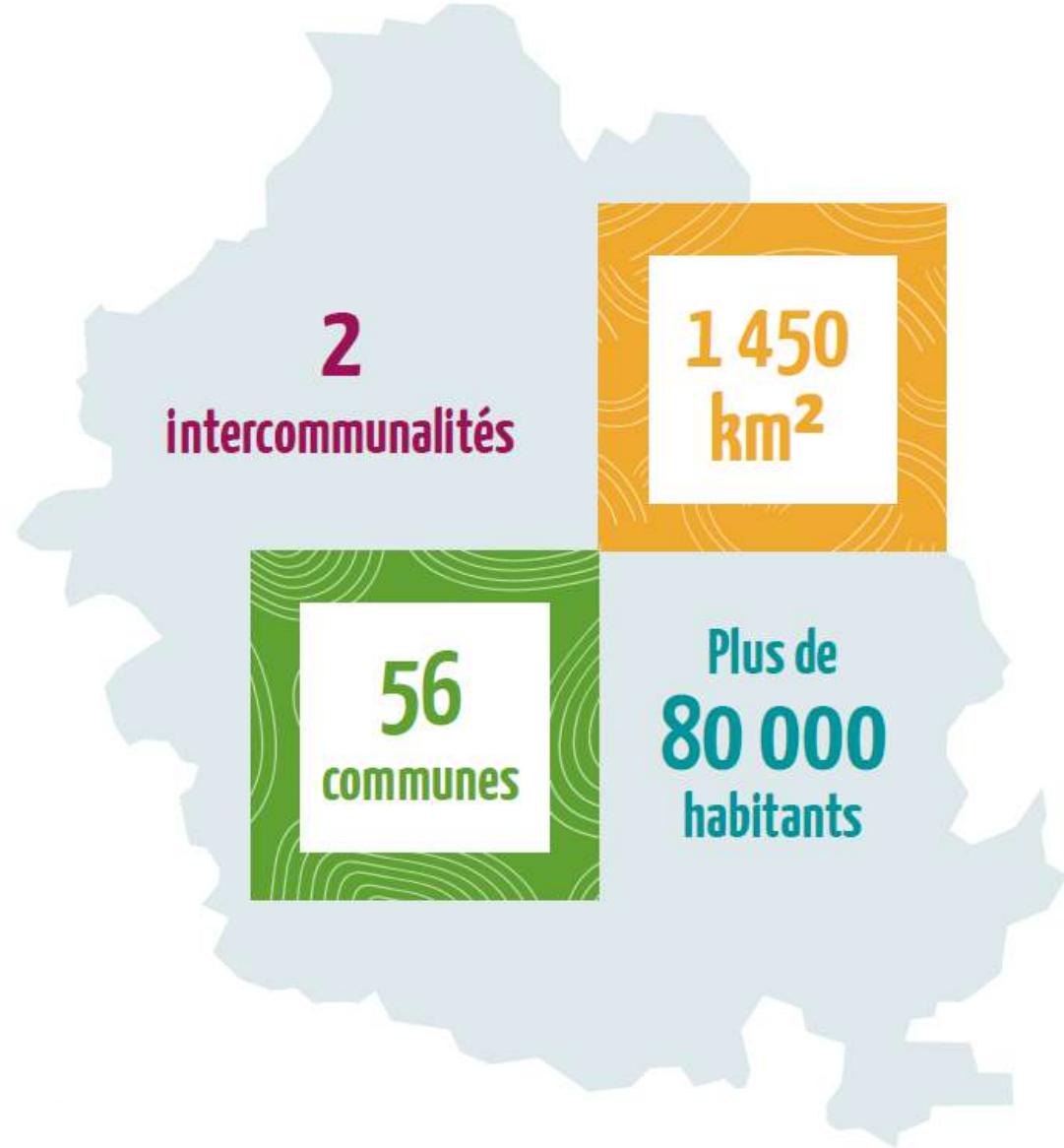
23/10/2025



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

LE TERRITOIRE DU SCOT

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne



LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU SCOT

1

Intégrer les **évolutions législatives** modifiant le contenu et la structuration du SCoT

2

Poursuivre les efforts en matière d'**économie de foncier** à travers l'intégration de la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et la prise en compte du Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) en cours de modification qui sera approuvé au 1^{er} trimestre 2024 et qui prescrira des **objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

3

Accompagner le **développement économique du territoire**

4

Réviser l'armature territoriale (ensemble hiérarchisé des villages, bourgs et villes) afin de **mieux prendre en compte les spécificités locales** liées aux évolutions et flux démographiques, à l'accès au logement, au tourisme et au développement économique

5

Intégrer les **enjeux des transitions et d'adaptation au changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire** dans les choix de développement et d'aménagement du territoire

LES 3 DIMENSIONS DU SCOT



UNE DÉMARCHE **STRATÉGIQUE**

- ✓ **Projet de territoire** en matière d'aménagement et de développement pour les **15 prochaines années**



UN PROJET **SOLIDAIRE**

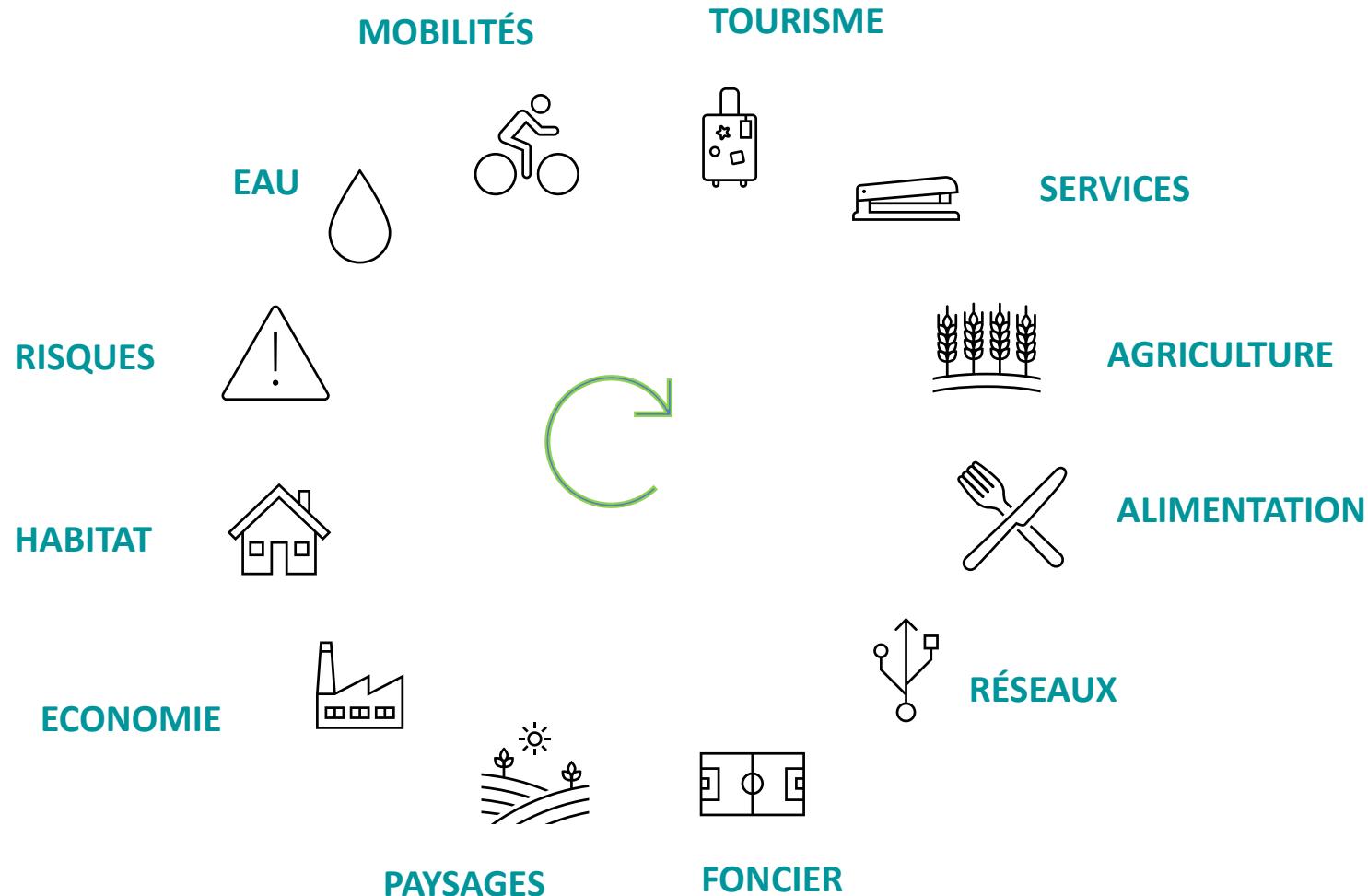
- ✓ **Cohérence** du développement et vis-à-vis de l'ensemble des politiques publiques locales
- ✓ **Complémentarité** dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population



UN OUTIL **RÉGLEMENTAIRE**

- ✓ Doit respecter les lois, principes et objectifs des **documents supérieurs** (ex : SRADDET, SAGE)
- ✓ **Référence pour les documents d'urbanisme locaux** (PLU, PLUi, PLH ...) une fois approuvés, qui doivent traduire de manière opérationnelle le SCoT

UNE DÉMARCHE TRANSVERSALE



LES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

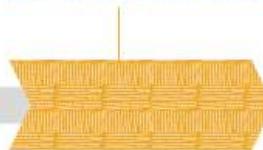
Dresser un état des lieux exhaustif du territoire sur des thématiques stratégiques (environnement, démographie, attractivité économique, habitat, paysages naturels et urbains, mobilités...) et identifier les enjeux auxquels le SCoT devra répondre

LE DIAGNOSTIC



Traduire de manière concrète les orientations du PAS en fixant les principes et les objectifs de ce nouveau modèle d'aménagement avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

Formaliser de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du PETR pour les 10 prochaines années : vision souhaitée du territoire de demain

Nous sommes ici

Le contenu du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises, est validé par les membres du comité syndical du PETR et les élus communaux

L'APPROBATION



LES CONSULTATIONS ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Recueillir les observations des Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et des citoyens (enquête publique).

CONCERTATION PRÉALABLE

Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



1



L'armature territoriale



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

4 NIVEAUX D'ARMATURE

Pôle du quotidien
46 communes

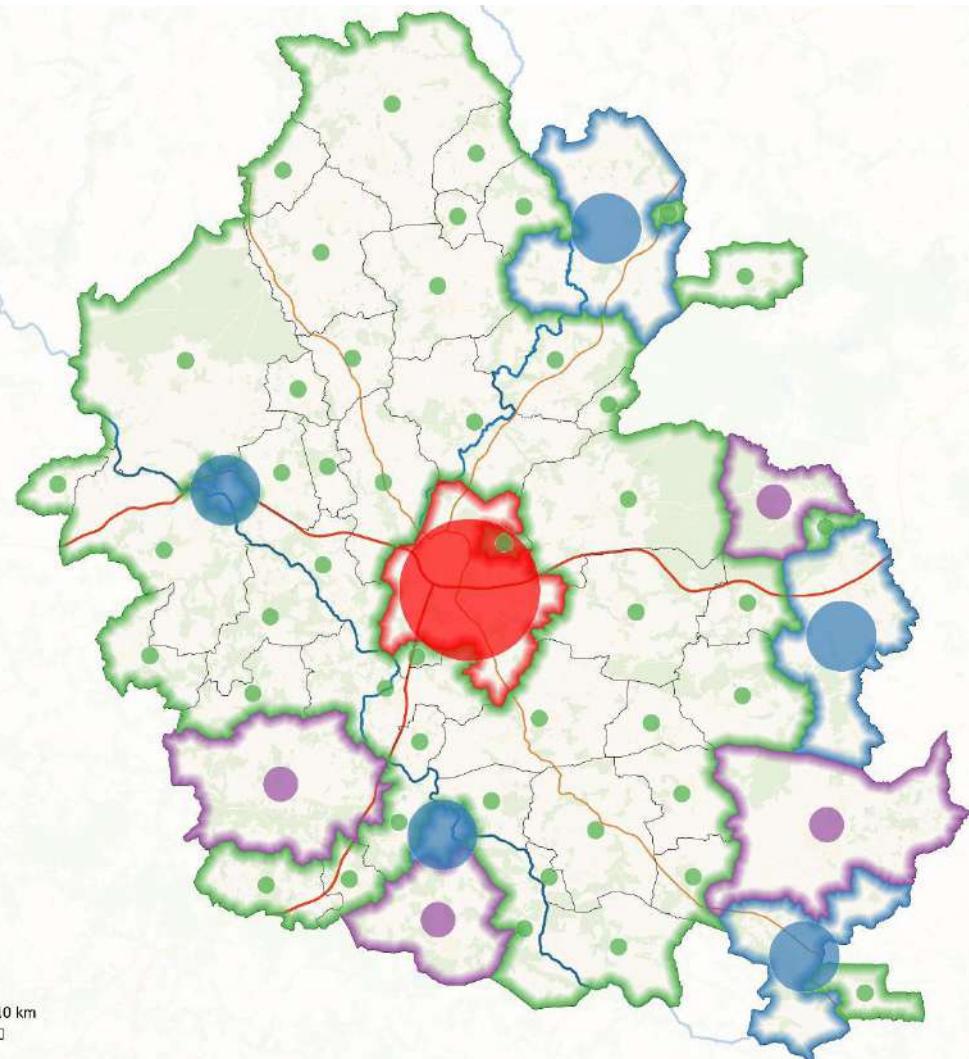


Pôle relais
*Beignon-Carentoir-
Pleucadeuc-Sérent*

Pôle d'équilibre
*Guer-La Gacilly-Malestroit
Josselin-Mauron*

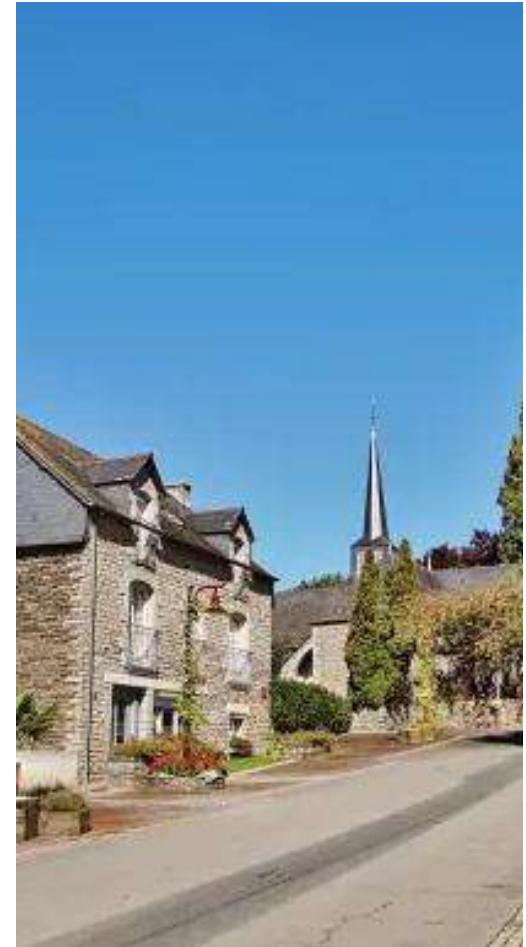
Pôle structurant
Ploërmel

0 5 10 km



OBJECTIFS DU SCOT – ARMATURE TERRITORIALE

- **Affirmer** l'armature territoriale et accompagner les pôles de vie
- **Développer** les pôles du quotidien et maintien de la vitalité communale
- **Renforcer** l'offre de services et d'équipements structurants
- **Assurer** l'accessibilité et le développement des mobilités vers les services et équipements



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



2



Les objectifs de sobriété foncière



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIF : RÉDUCTION PAR 2 DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TRANCHE DE DIX ANNÉES

SRADDET
296ha pour le Pays de
Ploërmel – Cœur de
Bretagne

UNE RÉPARTITION ÉQUITABLE ENTRE LES 2 EPCI
50% DE L'ENVELOPPE POUR CHAQUE EPCI



En ha	2021 – 2031	2031 – 2041
Ploërmel Communauté	148	74
Oust à Brocéliande Communauté	148	74
Total	296	148

RÉPARTITION POUR 2021-2031

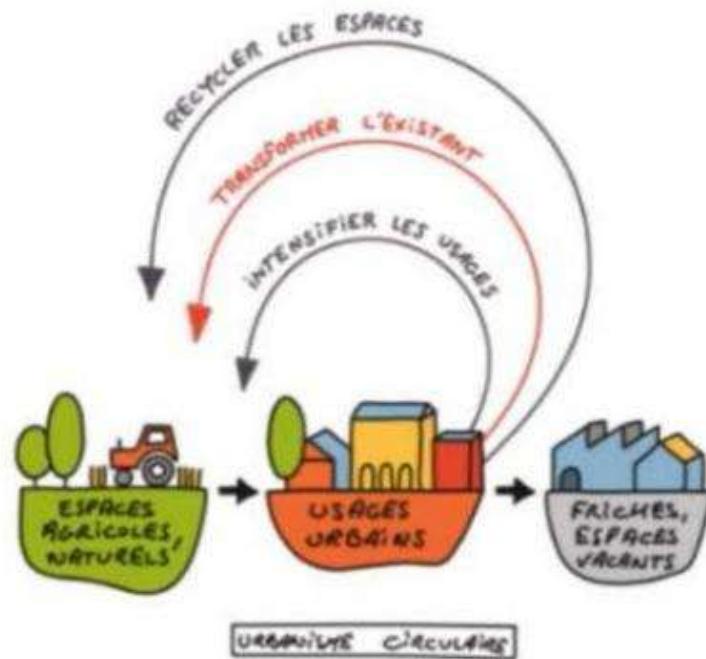
Pour la période 2021 - 2031 (en ha)	Economie communautaire	Equipements structurants	Enveloppe communale
Ploërmel Communauté	38	5	105
Oust à Brocéliande Communauté	43	3	102
Total	81	8	207

RÉPARTITION POUR 2031-2041

Pour la période 2031 - 2041	Economie communautaire	Equipements structurants	Enveloppe communale
Ploërmel Communauté	25%	5%	70%
Oust à Brocéliande Communauté	25%	5%	70%
Total	25%	5%	70%

OBJECTIFS DU SCOT – SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- **Assurer** un suivi de la trajectoire de sobriété foncière
- **Permettre** le transfert d'une enveloppe foncière à une autre, mais sans dépasser l'enveloppe globale allouée
- **Définir** les besoins en fonciers communaux dans les PLH
- **Ajuster** la trajectoire de sobriété foncière

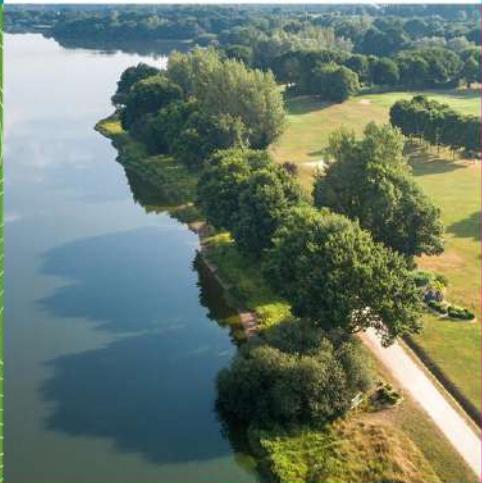


Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



3

Habitat



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS

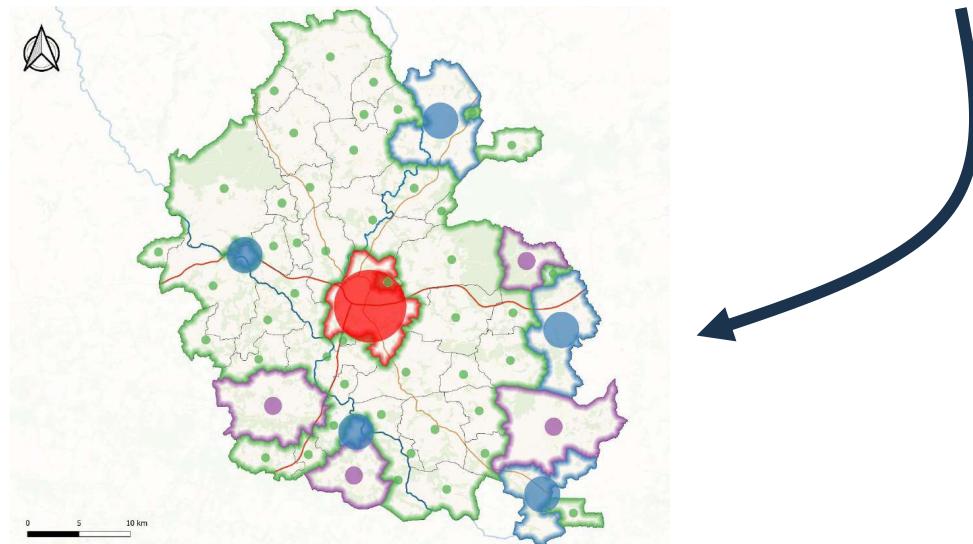
Nombre d'habitants visé	Population en 2022	82 727
Population au 1 ^{er} janvier 2031 (à 6 ans d'application du SCoT) avec une progression de 0,40 % par an pour la période 2021-2031		85 839
Population au 1 ^{er} janvier 2041 (à 16 ans d'application du SCoT) avec une progression de 0,5 % par an pour la période 2031-2041		90 228

Besoin de logements sur la période	2021 – 2030	2031 - 2040
Besoin lié au point mort	977	1 110
Besoin lié au rattrapage de logements abordables	520	0
Besoins en logements pour accompagner l'évolution de la population	1 482	2 349
Besoins globaux en logements	2 979	3 459

CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS

Répartition de la production de logements par niveau d'armature

		2021 – 2031	2031 - 2040
Pôles du quotidien	48%	1430 logements	1660 logements
Pôles relais	14%	417 logements	484 logements
Pôles d'équilibre	18%	536 logements	623 logements
Pôle structurant	20%	596 logements	692 logements



OBJECTIFS DU SCOT – HABITAT



- **Définir** des objectifs de productions de logements à l'échelle dans les PLH
- **Assurer** un suivi de la production de logements
- **Ajuster** les objectifs de production de logements si besoin
- **Privilégier** la mobilisation du parc existant (logement vacant, amélioration bâti existant...)

OBJECTIFS DU SCOT – HABITAT

- **Définir** des densités de logements

	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

**EN EXTENSION
URBAINE**

	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

EN DENSIFICATION

OBJECTIFS DU SCOT – HABITAT



- **Diversifier** les formes de logements
- **Améliorer** le parc existant et lutter contre le mal-logement
- **Préserver** les espaces sensibles et garantir la qualité du cadre de vie
- **Favoriser** la production de logements dans l'enveloppe urbaine : 30% dans les pôles du quotidien et 40% dans les autres pôles

OBJECTIFS DU SCOT – HABITAT

- **Garantir** la mixité sociale et répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes

	Part de logements abordables
Pôle structurant	30%
Pôle d'équilibre	25%
Pôle relais	20%
Pôle du quotidien	Incitation

OBJECTIFS DU SCOT – HABITAT

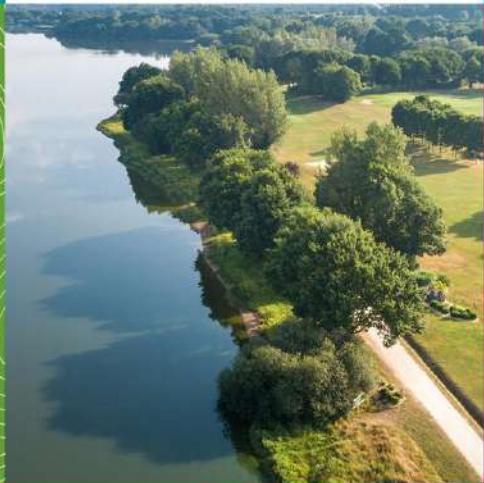


- **Limiter** le mitage des espaces agricoles et naturels
- **Préserver** les constructions et le petit patrimoine local
- **Préserver** les hameaux à forte valeur paysagère

Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



4



Proximité et maillage d'équipements



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – MAILLAGE D’ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

- **Organiser** un développement équilibré du territoire : en privilégiant le développement de l’offre dans les centralités
- **Favoriser** l’implantation d’équipements au sein des polarités
- **Favoriser** les démarches de mutualisation des équipements et services
- **Associer** équipements et solutions de mobilité
- **Renforcer** le maillage numérique du territoire



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



5



Mobilité et déplacements



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- **Assurer** la connexion du nord du territoire à la RN164
- **Accompagner** le projet de réouverture de la ligne ferroviaire
- **Favoriser** le rabattement vers les équipements de mobilité
- **Poursuivre** les actions de déploiement de pôle d'échanges multimodaux
- **Favoriser** l'intégration des projets d'aménagement urbains avec les infrastructures de transport existantes et futures
- **Maintenir** les continuités cyclables



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



6



Aménagement économique



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE

- **Hiérarchiser** les espaces à vocation économique
- **Maintenir** les espaces à vocation économique isolé
- **Définir** les besoins en fonciers adaptés au projet de territoire
- **Identifier** le potentiel de densification des espaces d'activités économiques
- **Optimiser** les zones d'activités économiques
- **Soigner** l'intégration dans le paysage des activités économiques



OBJECTIFS DU SCOT – AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE

- **Développer** une offre de formation diversifiée : en lien avec les filières et entreprises implantées sur le territoire



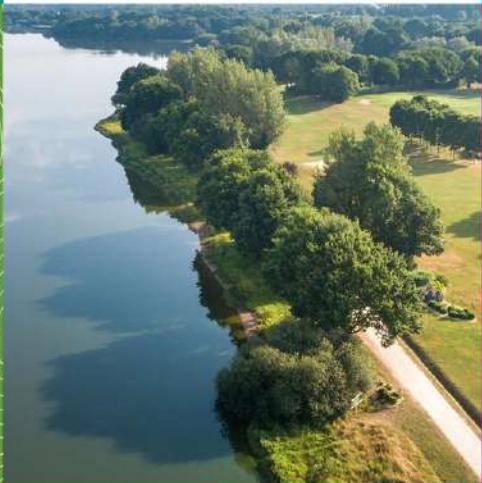
Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel

Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



7

Agriculture



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – AGRICULTURE



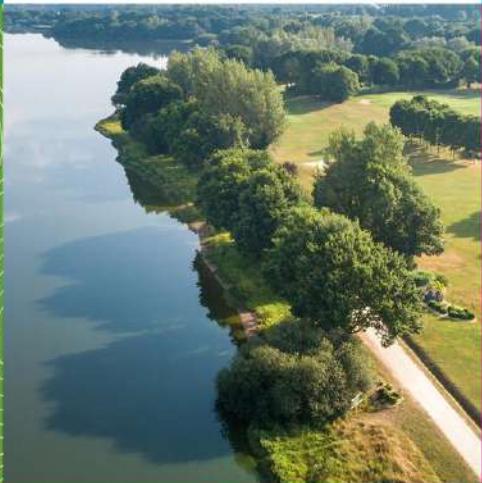
- **Réaliser des diagnostics agricoles**
- **Identifier et préserver les exploitations agricoles**
- **Encadrer le développement du bâti agricole**
- **Accompagner le changement de destination et mobiliser le bâti agricole existant**
- **Recenser et faciliter les projets de diversification agricole**
- **Favoriser le développement d'activités agricoles contribuant à la production d'énergies renouvelables**
- **Maintenir une offre de logement à proximité des exploitations agricoles**

Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



8



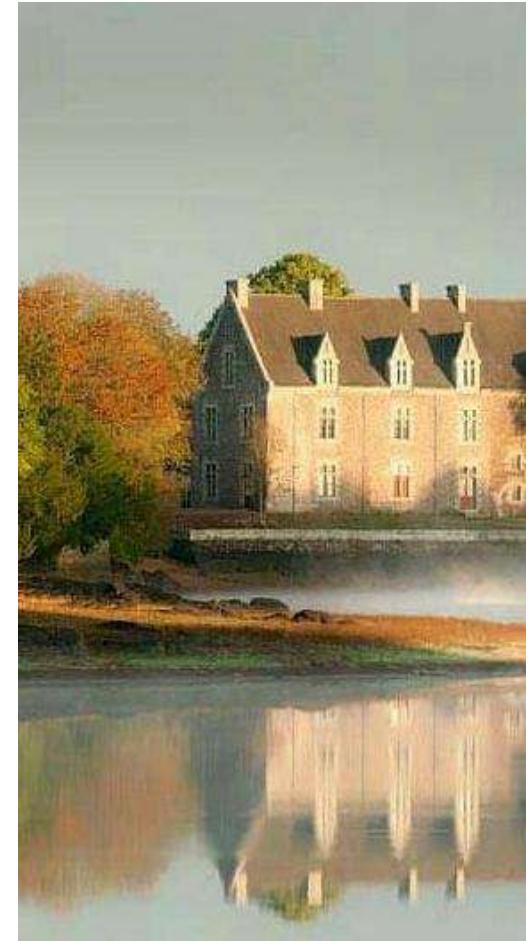
Tourisme



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – TOURISME

- **Poursuivre** la démarche de labellisation Pays d'Art et d'Histoire
- **Encourager** les démarches de labellisation patrimoniale (Petites Cités de Caractère, Communes du patrimoine rural de Bretagne...)
- **Identifier et protéger** le patrimoine bâti vernaculaire
- **Inventorier et protéger** le patrimoine naturel et immatériel
- **Intégrer et valoriser** les itinéraires touristiques, chemins ruraux dans les documents d'urbanisme
- **Faciliter** le développement d'une offre touristique le long des itinéraires structurants
- **Elaborer** un inventaire des potentiels de développement touristique

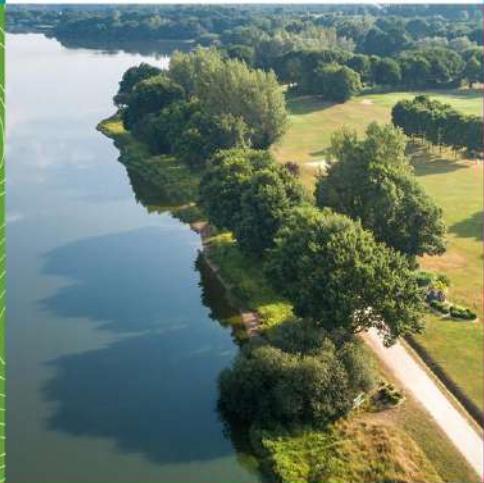


Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



9



Commerce



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – COMMERCE

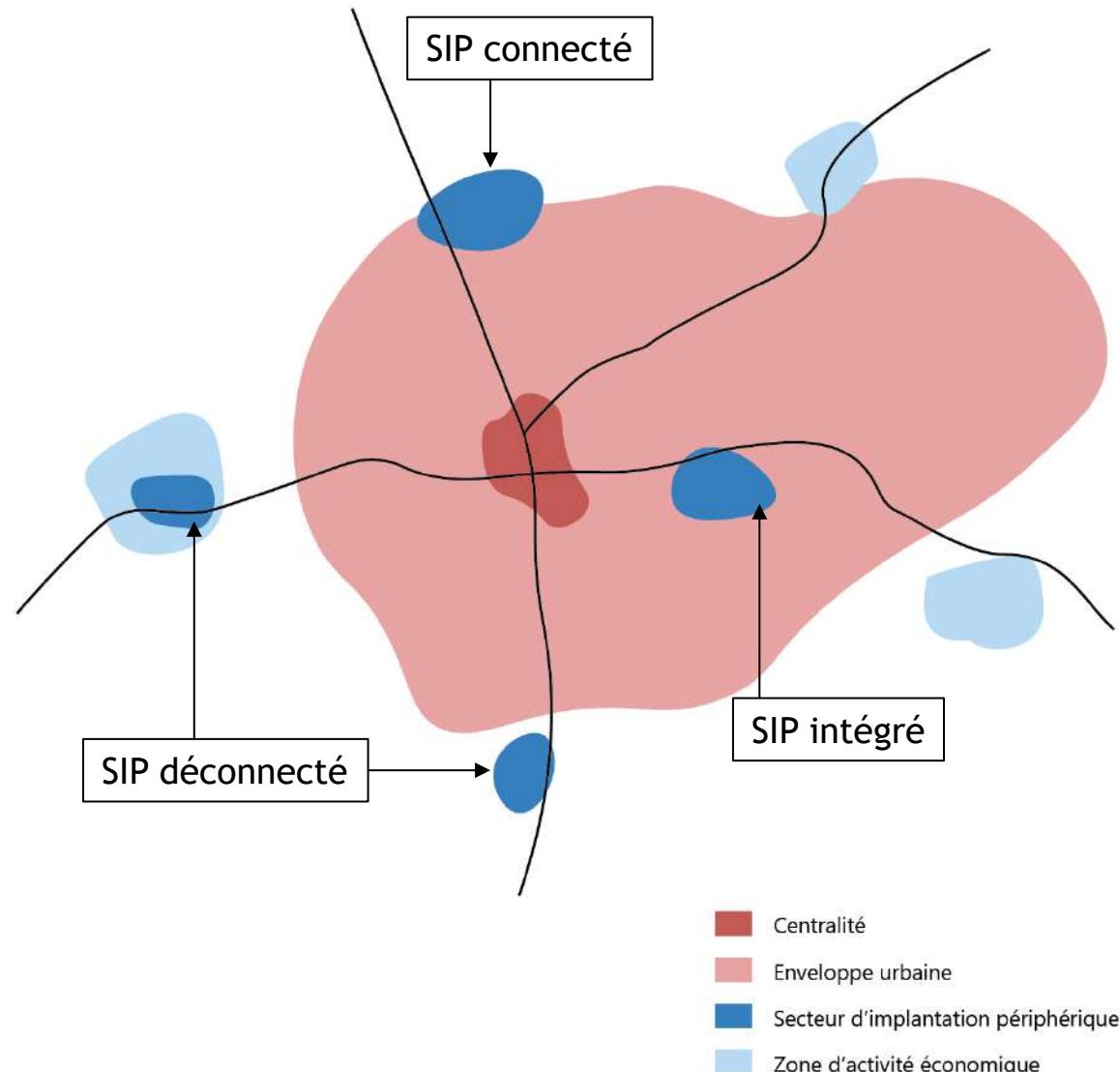


- **Préserver** le commerce au plus près des habitants
- **Prioriser** le développement du commerce dans les centres-bourgs et centres-villes

DIFFÉRENCIER LE DÉVELOPPEMENT EN FONCTION DES TYPES D'ESPACE

Encadrer la création et le développement du grand commerce dans les **secteurs d'implantation périphérique (SIP)** en fonction du positionnement dans l'enveloppe urbaine en privilégiant les SIP les plus proches des lieux d'habitats.

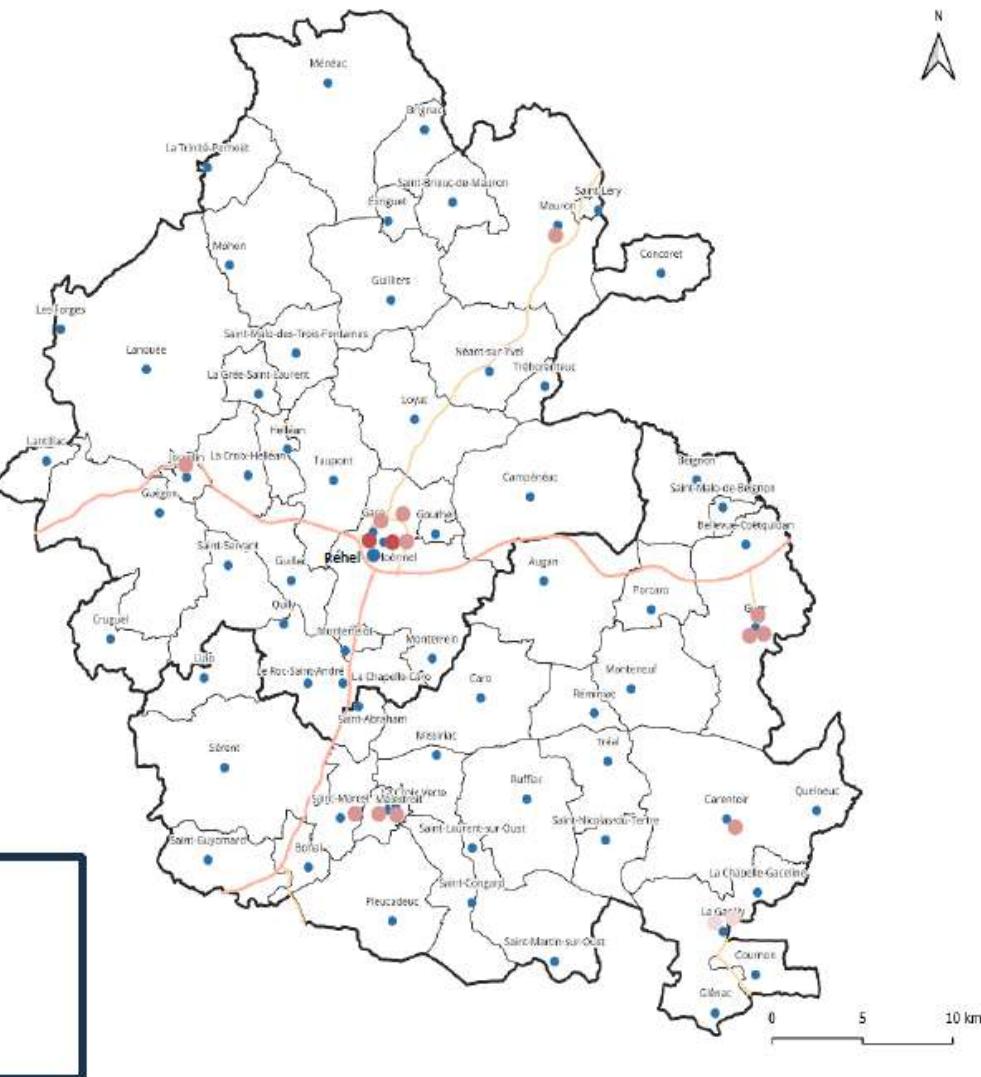
- **Les SIP intégrés aux espaces d'habitat** c'est-à-dire entouré d'un potentiel significatif d'habitants. Ils ont vocation à se conforter pour constituer un morceau de ville.
- **Les SIP connectés aux espaces d'habitat** en continuité des quartiers résidentiels, se confortent sur leur vocation commerciale.
- **Les SIP déconnectés des espaces d'habitat** obligent à des déplacements plus contraignants, leur développement commercial sera plus limité.



PROPOSITION DE NOUVELLES RÈGLES

Type d'espace		Seuil à respecter	Création /agrandissement par consommation d'ENAF	Création par densification	Création par transformation de bâtiment non commercial	Création par déconstruction de bâtiment commercial	Agrandissement de surface commerciale existante	Autres destinations autorisées
Les périmètres de centralité		Sans limite de surface	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Toutes en fonction des règles du PLU
SIP	Intégré	Surface supérieure à 300 m ² de surface de vente	Non	Oui sans plafond de surface	Oui	Oui	Oui sans plafond de surface	Bureau (hors santé) et activité économique
	Connecté		Non sauf PA de Brocéliande à Ploërmel	Oui plafonné à 500 m ² de surface de vente (2000 m ² pour PA Brocéliande)	Oui uniquement sur des friches et locaux vacants	Oui plafonné à +30% de la surface de vente d'origine		Activités économiques
	Déconnecté		Non	Non	plafonné à 500 m ² de surface de vente	Oui plafonné à la surface de vente d'origine	Oui plafonné à +10% de la surface de vente actuelle	Activités économiques
Espace d'activité économique		Show room et magasin d'usine en lien avec une activité de production industrielle ou artisanale plafonné à 300 m² de surface de vente						
Enveloppe urbaine		Bâtiment inférieur à 300 m ² de surface de vente et conditions de stationnement et de livraison sur l'unité foncière du projet si aucune solution trouver dans la centralité						

Carte des localisations préférentielles de commerce



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS

10

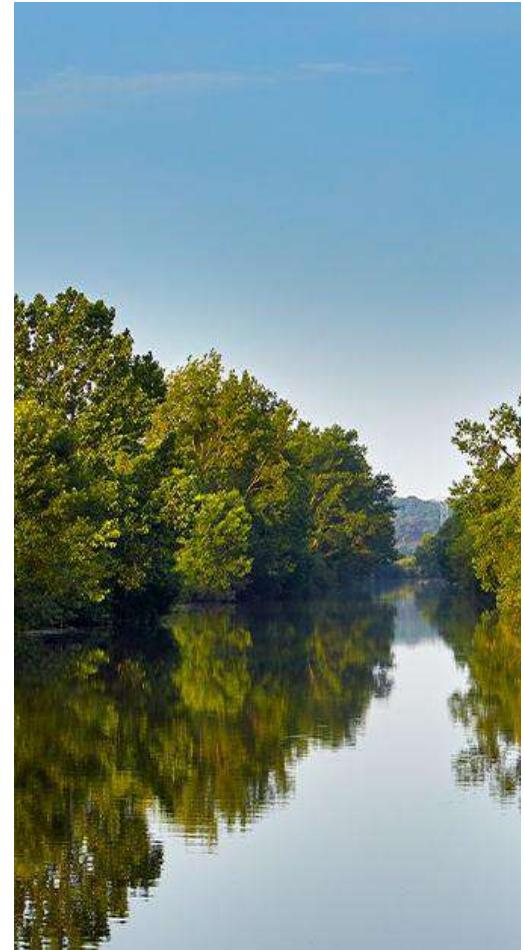


La Préservation de l'eau

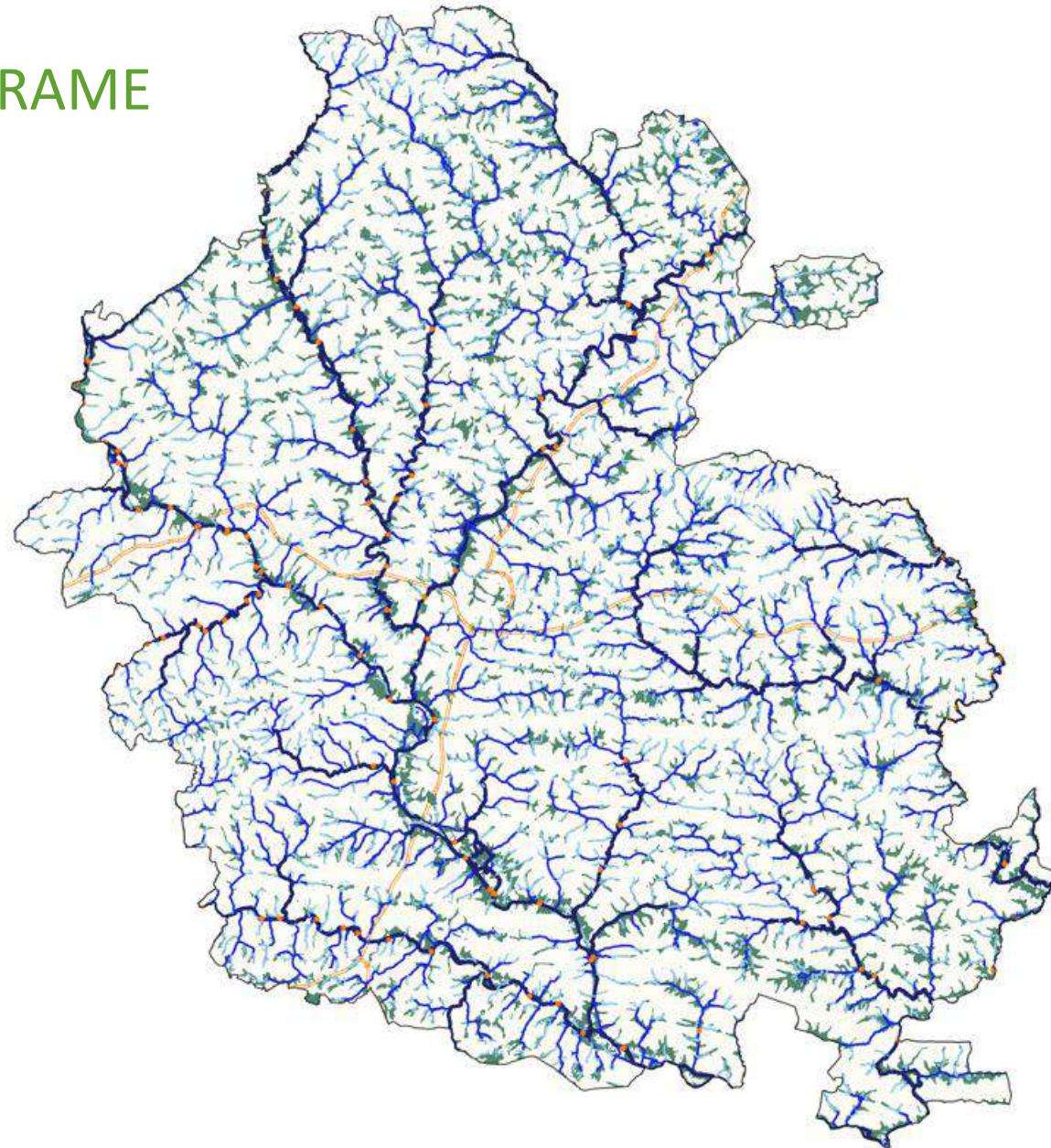
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – LA PRÉSERVATION DE L'EAU

- **Ne pas engendrer** des pressions supplémentaires sur la ressource en eau
- **Améliorer** les réseaux d'eau
- **Prévenir et réduire** le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
- **Limiter** les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
- **Préserver** les têtes de bassins versants
- **Protéger** les cours d'eau, leur qualité et leur fonctionnement



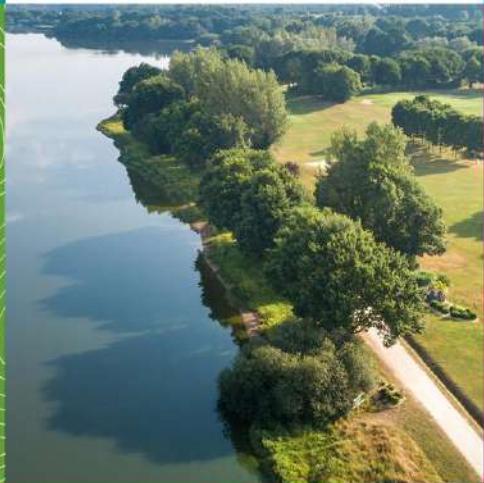
CARTE DE LA TRAME BLEUE



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



11



Protéger la fonctionnalité des sols



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – LA PRÉSERVATION DES SOLS

- **Gérer qualitativement** les abords des réservoirs de biodiversité
- **Protéger** les réservoirs de biodiversité
- **Préserver** la fonctionnalité des corridors écologiques
- **Eviter** les pressions sur la faune nocturne
- **Développer la nature en ville** (ilot de fraîcheur, restauration cours d'eau, alignement d'arbres, désimperméabilisation...)



CARTE DE LA TRAME VERTE

- Espaces urbains
- Infrastructures routières
- Gestion de l'interface réservoirs / milieux urbains
- ▲ Liaisons écologiques extra-territoriales
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers et arborés majeurs
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers et arborés secondaires
- Réseau et support aquatique
- Corridors écologiques régionaux
 - Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Corridors écologiques locaux
 - ↔ Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - ↔ Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
 - ↔ Rupture d'urbanisation à préserver
- Espaces de perméabilité liés aux espaces bocagers



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT
Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS

12



Anticiper les risques naturels

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – ANTICIPER LES RISQUES NATURELS

- **Adapter** l'aménagement à la présence du risque
- **Anticiper** les risques liés aux mouvements de terrain
- **Gérer** le risque d'inondation en capitalisant sur les sols
- **Anticiper** les risques liés au radon
- **Anticiper** les risques liés aux feux de forêt



Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS

13



Porter les enjeux de la transition climatique
bas carbone



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

OBJECTIFS DU SCOT – TRANSITION CLIMATIQUE ET ENJEUX BAS CARBONE

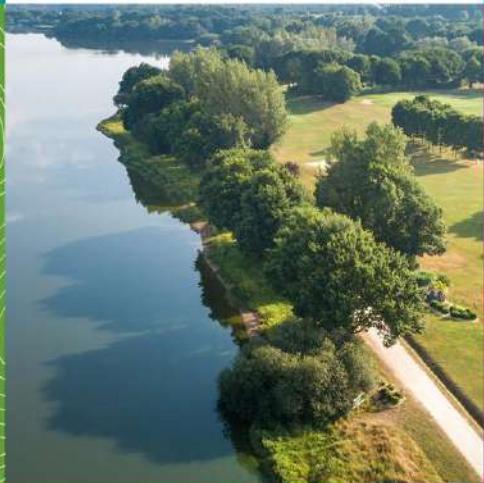
- **Permettre** la rénovation du parc du logements existants
- **Développer** l'approche du bioclimatisme
- **Assurer** le raccordement des énergies renouvelables
- **Développer** la production d'énergie renouvelable (bois énergie, solaire photovoltaïque, éolien, méthanisation...)
- **Permettre** l'utilisation des matériaux à faible empreinte dans le respect du patrimoine local
- **Favoriser** le recyclage des matériaux

Imaginons
ensemble
notre territoire
de demain

SCoT

Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

ÉCONOMIE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
HABITAT
PATRIMOINE
MOBILITÉS



Suite de la procédure



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

SUITE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU SCOT

- 
- **Arrêt du SCoT en comité syndical du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne le 12 novembre 2025**
 - **Consultation des Personnes Publiques Associées pendant 3 mois**
 - **Réalisation de l'enquête publique (premier semestre 2026)**
 - **Réponse aux remarques et ajustements éventuels du SCoT**
 - **Approbation du SCoT (deuxième semestre 2026)**



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

scot@pays-ploermel.fr

<https://scot.pays-ploermel.fr/animation-scot>