

Imaginons ensemble notre territoire de demain



n° 4

Novembre 2025



Le D00 : le règlement du SCoT

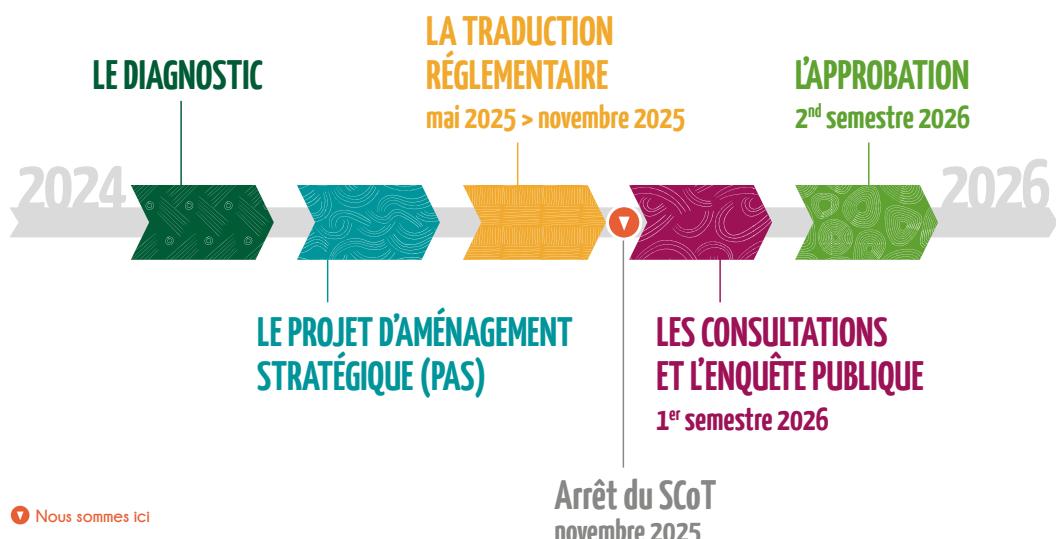
Après le diagnostic de territoire et le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), projet politique du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la troisième étape de la révision du SCoT. Volet réglementaire du document, le DOO est sa déclinaison opérationnelle et spatiale. En effet, il met en œuvre les orientations stratégiques et les choix politiques définis dans le PAS en les déclinant en objectifs chiffrés et en actions.

SCoT : QUEL PROJET À HORIZON 2040 ?



Les prochaines étapes

Suite à l'arrêt du SCoT en novembre 2025 en Conseil Syndical, le SCoT entrera dans une phase de consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) et du grand public (via l'enquête publique) avant son approbation.



Comment se structure le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ?

► Le principe de compatibilité

Les documents et programmes de rang inférieur comme les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCoT, contenus dans le DOO.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions des documents d'urbanisme ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT correspondant et ne comportent pas de différences majeures de nature à remettre en question les orientations prévues par le SCoT.

► Les modalités de mise en œuvre du SCoT

Le DOO définit les règles en matière d'aménagement, de développement durable ou encore d'organisation de l'espace, tout en donnant la possibilité de hiérarchiser le niveau d'encadrement. Il distingue :

- **Les prescriptions** : Elles correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Les documents d'urbanisme et de planification locaux doivent être compatibles avec ces prescriptions.
- **Les recommandations** : Elles correspondent à des intentions générales, une mise en œuvre conseillée, mais qui ne sont pas obligatoires.

L'armature territoriale du SCoT

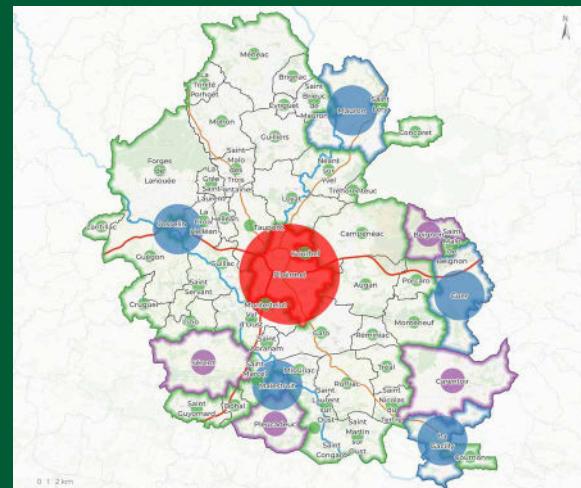
Le Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'organise autour d'une armature territoriale hiérarchisée. Elle oriente l'aménagement du territoire en répartissant les services, l'habitat et les activités économiques pour améliorer la qualité de vie de tous les habitants.

► Quatre niveaux de pôles structurent le territoire

- **Les pôles du quotidien** : communes de proximité où se trouvent les services essentiels et la vie locale.
- **Les pôles relais** : appuis économiques des pôles d'équilibre, concentrant emplois et entreprises.
- **Les pôles d'équilibre** : bassins de vie disposant d'une offre de services complète, garants d'un développement harmonieux.
- **Le pôle structurant** : cœur démographique et économique du territoire, moteur à l'échelle régionale et du Centre Bretagne.

► Un projet commun

Le SCoT veille à la cohérence entre les projets locaux, en s'appuyant sur les bassins de vie pour renforcer les services, réduire les inégalités territoriales et valoriser les atouts du territoire.



Niveau d'armature	Communes
Pôle structurant	Ploërmel
Pôle d'équilibre	Malestroit, La Gacilly, Guer, Josselin, Mauron
Pôle relais	Sérent, Pleucadeuc, Carentoir, Beignon



► Proximité et maillage d'équipement

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne vise à garantir un **maillage équilibré de services et d'équipements**, s'appuyant sur l'armature territoriale.

- Garantir l'**accès de tous aux services** et équipements selon des temps de parcours adaptés.
- Maintenir un **développement équilibré** sur tout le territoire, y compris en zones rurales.
- Encourager la **mutualisation, l'innovation et la polyvalence** des équipements (tiers-lieux, espaces modulables).
- Assurer l'**accessibilité numérique**, physique et économique pour tous les habitants.



► Les objectifs de sobriété foncière

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne vise à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

- Les objectifs chiffrés prévoient **296 ha maximum d'artificialisation d'ici 2031** (soit une réduction de 50% par rapport à la consommation foncière de la période 2011-2021), puis 148 ha (2031-2041) et 74 ha (2041-2050).
- La répartition entre les deux intercommunalités est **équitable (50 % chacune)** et adaptée aux besoins locaux.



► Commerce

Le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne organise le commerce autour de **centralités urbaines** et de **secteurs d'implantation périphérique (SIP)**.

- **Centralités urbaines** : priorité à l'installation de commerces de proximité pour maintenir la vitalité des centres-bourgs et villes, combinant commerce, services, habitat et qualité de l'espace public.
- **SIP** : accueillent uniquement des commerces incompatibles

avec les centres-bourgs et villes (grandes surfaces, showrooms liés à l'activité industrielle...).

- **Logistique commerciale** : localisations spécifiques pour optimiser les flux et limiter les impacts urbains et environnementaux, distinguant logistique émissive et réceptive.
- **Prescription générale** : privilégier la densification, le renouvellement urbain et l'accessibilité par mobilité douce ou transports collectifs.



► L'habitat

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne vise à promouvoir des formes d'urbanisation **durables, résiliences et économies en foncier**, adaptées aux évolutions démographiques, sociétales et environnementales.

- Garantir **une offre de logements diversifiée**, adaptée à tous et aux besoins spécifiques des habitants.
- Favoriser la **production de logements dans l'enveloppe urbaine** (au moins 30% dans les pôles du quotidien et 40% dans les pôles relais, pôles d'équilibres et le pôle structurant).
- Étudier et activer les possibilités de **produire de nouveaux logements à partir du bâti existant**.
- Intégrer et préserver la **trame verte et bleue** au sein des enveloppes urbaines **et limiter le mitage des espaces agricoles et naturelles**.



► Économie

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne s'appuie sur un **réseau structuré d'espaces à vocation économique** pour accueillir les entreprises tout en maîtrisant l'usage du foncier.

Les activités non compatibles avec l'habitat sont concentrées dans ces zones dédiées, tandis que les activités de services ou artisanales peuvent s'intégrer aux centres-bourgs et villes.

Le territoire privilégie la **densification et la requalification des zones existantes**, afin d'en optimiser la capacité d'accueil et de limiter l'artificialisation des sols.

Le SCoT soutient également le **renforcement de la formation et de la vie étudiante**, en lien avec les besoins des entreprises locales, pour **favoriser l'emploi, l'innovation et l'ancrage des jeunes actifs** sur le territoire.



► Mobilités

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne porte une ambition forte : développer un système de mobilité cohérent, accessible et durable, répondant aux besoins quotidiens des habitants tout en accompagnant les transitions écologique et énergétique.

- Assurer la **connexion du nord du territoire à la RN 164**.
- Accompagner le **projet de réouverture de la ligne ferroviaire Rennes-Mauron**.

- Fixer des densités à respecter pour les parcelles de plus de 500 m², afin de **mobiliser en priorité les espaces diffus situés en cœur de bourg, de ville ou dans des tissus déjà constitués.**
- Garantir la **mixité sociale et répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes.**

Scénario démographique

- Objectif : **90 228 habitants en 2041**, avec une croissance annuelle moyenne de 0,45 % entre 2021 et 2041.
- Suivi pluriannuel via un **bilan triennal** pour évaluer la production de logements et sa cohérence avec les besoins et dynamiques locales



- Mettre en place des équipements et aménagements adaptés pour **faciliter les déplacements vers les territoires voisins.**
- S'orienter vers une **mobilité décarbonée** et contribuer au **développement des modes actifs.**

► Tourisme

Le territoire mise sur son **patrimoine naturel, culturel et historique** pour développer un **tourisme durable et attractif**, en cohérence avec la **Destination Brocéliande**.

- Conforter les **itinéraires et mobilités touristiques** sur le territoire (intégration dans les documents d'urbanisme...)

- Faire du **patrimoine** un support de développement de l'offre (Labellisation Pays d'Art et d'Histoire, identification et protection du patrimoine bâti et vernaculaire...)
- Accompagner le **développement de l'offre touristique** (inventaire des potentiels touristiques, réserves foncières...)



► Agriculture

Les grands objectifs fixés par le SCoT sont de **préserver le foncier agricole**, diversifier les **productions** (élevage, maraîchage, agroforesterie...) et **soutenir des pratiques durables**, conciliant performance économique, transition énergétique, qualité environnementale et attractivité rurale. Le SCoT encourage également le **développement des circuits courts**, la **valorisation des produits locaux** et la **modernisation raisonnée des exploitations**.

Le DOO prévoit notamment :

- **La réalisation de diagnostics agricoles**
- **L'identification et la protection des exploitations**
- **L'encadrement du bâti agricole** pour garantir une utilisation économe du foncier





► Environnement

Le SCoT vise à concilier développement urbain, protection de l'environnement et adaptation au changement climatique. Il repose sur une approche intégrée, mettant en avant la préservation des sols, la continuité des trames écologiques, la gestion des risques naturels, la transition énergétique bas carbone et la qualité de vie des habitants. L'ensemble des prescriptions et recommandations a pour objectif d'assurer un aménagement durable, résilient et respectueux de l'identité et des ressources du territoire.

GESTION DURABLE DE L'EAU ET PRÉSÉRATION DES MILIEUX AQUATIQUES

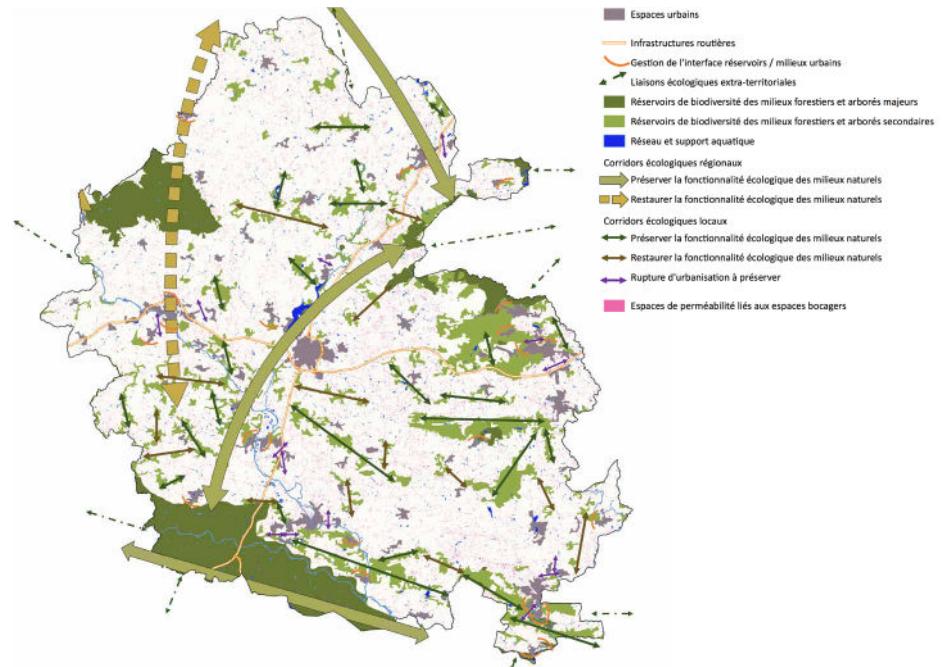
- **Préserver et gérer la ressource en eau :** maîtriser les consommations, moderniser les réseaux, réguler le stockage et favoriser la réutilisation.
- **Protéger les milieux aquatiques :** têtes de bassin, cours d'eau, zones humides et captages d'eau potable pour garantir qualité, biodiversité et équilibre écologique.
- **Intégrer l'eau à l'aménagement :** planifier via des schémas directeurs et privilégier des solutions durables et fondées sur la nature.

TRANSITION BAS CARBONE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

- **Réduire les consommations d'énergie :** permettre la rénovation de l'existant, développer les bâtiments performants, l'urbanisme bioclimatique, la sensibilisation des habitants.
- **Développer le recours aux énergies renouvelables** (bois, solaire, éolien, méthanisation, récupération de chaleur...) et **assurer leur raccordement**
- **Matériaux durables et recyclage :** privilégier les matériaux biosourcés, locaux, réemployés, soutenir les filières circulaires.

QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ

- Ne pas accroître la vulnérabilité de la population aux nuisances (sonores, lumineuses) et **pollutions** (air, eau, sols).
- S'assurer de la **compatibilité des futures opérations d'aménagement avec la présence éventuelle de sites et sols pollués** ou de mettre en place un plan de gestion adapté



TRAMES ÉCOLOGIQUES

- **Trame Verte et Bleue :** maintenir les corridors écologiques, les continuités des réservoirs de biodiversité (protection stricte, gestion des lisières, intégration des zones urbaines compatibles...)
- **Trame noire :** réduire la pollution lumineuse pour la faune nocturne.
- **Préserver et gérer durablement les espaces naturels identitaires du territoire :** landes, prairies, haies, forêts, milieux humides...
- Développer la **nature en ville** sur l'approche des **services écosystémiques** et les **co-bénéfices environnementaux** (régulation des eaux et prévention des inondations, amélioration de la qualité de l'air et atténuation des îlots de chaleur...)

PROTECTION ET VALORISATION DES SOLS

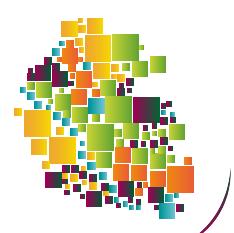
- **Limiter l'artificialisation des sols et préserver les sols multifonctionnels** (agriculture, biodiversité, stockage carbone, régulation de l'eau).
- Identifier, protéger et renaturer les sols stratégiques dans les documents d'urbanisme.

GESTION DES RISQUES NATURELS

- **Anticiper et adapter l'urbanisation aux risques** (Plans de prévention des risques, mesures d'Evitement, Réduction, Compensation...).
- Intégrer les **solutions fondées sur la nature** : préserver les sols et les continuités écologiques, maintenir les chemins de l'eau et les zones tampons.

Contact

PETR Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne
PA Tirpen / La Paviotaise,
56140 MALESTROIT
Tél : 02 97 74 04 37



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne