

Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT)
Démarche de révision
Contexte territorial
Glossaire

SOMMAIRE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	5
Définition.....	6
Objectifs	6
Contenu	7
Rapport de présentation.....	7
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	7
Document d'orientation et d'objectifs (DOO).....	7
Rapports de compatibilité.....	8
Articulation d'un SCoT avec les autres documents.....	8
Notion de compatibilité	8
Notion de prise en compte	8
Documents de références.....	8
Compatibilité avec le SCoT.....	9
Délais de mise en compatibilité avec le SCoT	9
DÉMARCHE DE RÉVISION DU SCoT	11
Objectifs	12
Échéancier	12
Maître d'ouvrage du SCoT.....	13
Concertation	13
Lancement.....	13

Communautés de communes	13
Elus du territoire	14
Communes identifiées en pôle d'équilibre principal	15
Communes	16
Elus du territoire et membres du Conseil de développement.....	16
Conseil de développement	17
Personnes publiques associées	17
Grand public.....	18
Professionnels	24
Accompagnement des élus et des agents des collectivités par un cycle de formations.....	25
CONTEXTE TERRITORIAL	27
Fiche d'identité	28
Evolution	29
Documents d'urbanisme du Pays de Brocéliande.....	31
GLOSSAIRE	32



**Schéma de
Cohérence
Territoriale
(SCoT)**

Définition

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification des politiques territoriales d'aménagement, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et établi sur la base législative des articles L.141-1 à L.144-2 du code de l'urbanisme.

Il a pour but de proposer une organisation globale cohérente des choix stratégiques du territoire pris notamment dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat, du développement économique, des transports, des déplacements et de la protection de l'environnement, les traduire spatialement, constituer une feuille de route et d'orienter de manière cohérente les politiques structurantes conduites par l'ensemble des acteurs publics ou privés.

Objectifs

Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

e) Les besoins en matière de mobilité,

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Contenu

Le SCoT comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO détermine :

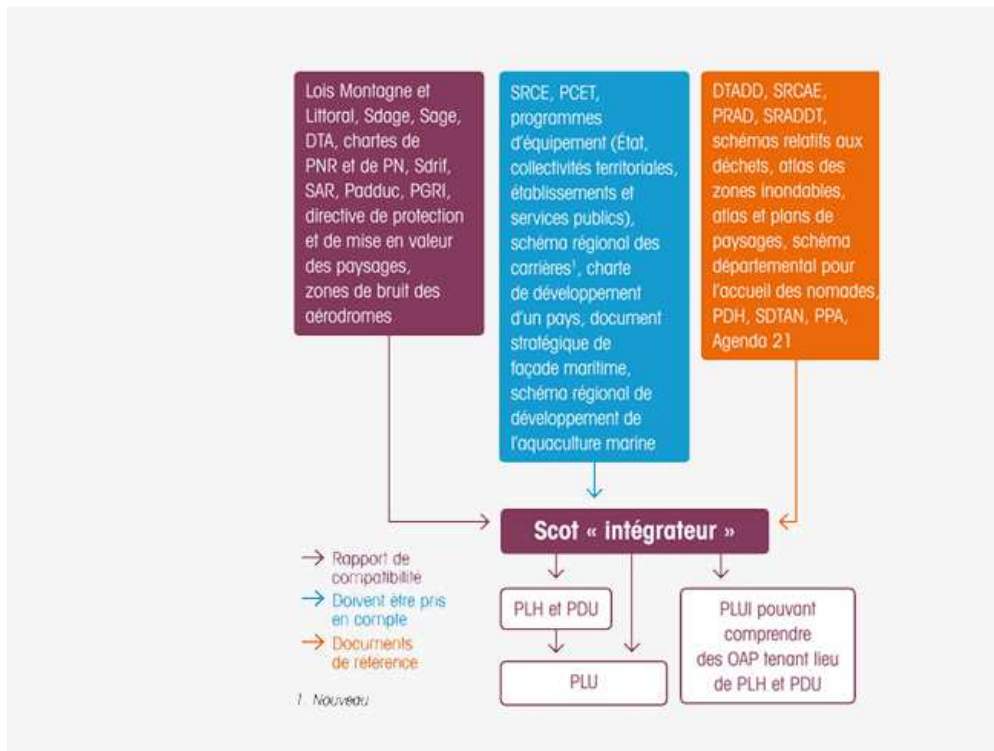
- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines ;

Rapports de compatibilité

Articulation d'un SCoT avec les autres documents

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 renforce la volonté d'un SCoT « intégrateur » des documents de planification supérieurs.



Source : Ministère du logement et de l'égalité des territoires

Notion de compatibilité

Le code de l'urbanisme recourt fréquemment à la notion de compatibilité sans toutefois la définir. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU.

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLU devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

Notion de prise en compte

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Documents de références

Certains documents ne s'imposent au SCoT ni au travers du lien de conformité, ni du lien de compatibilité, ni du lien de prise en compte. Néanmoins, ces données sont des éléments de connaissance importants et doivent être intégrés dans la réflexion préalable à la décision.

Compatibilité avec le SCoT

Sont compatibles avec le DOO du SCoT :

1° Les plans locaux d'urbanisme

[...]

3° Les cartes communales

4° Les programmes locaux de l'habitat

5° Les plans de déplacements urbains

[...]

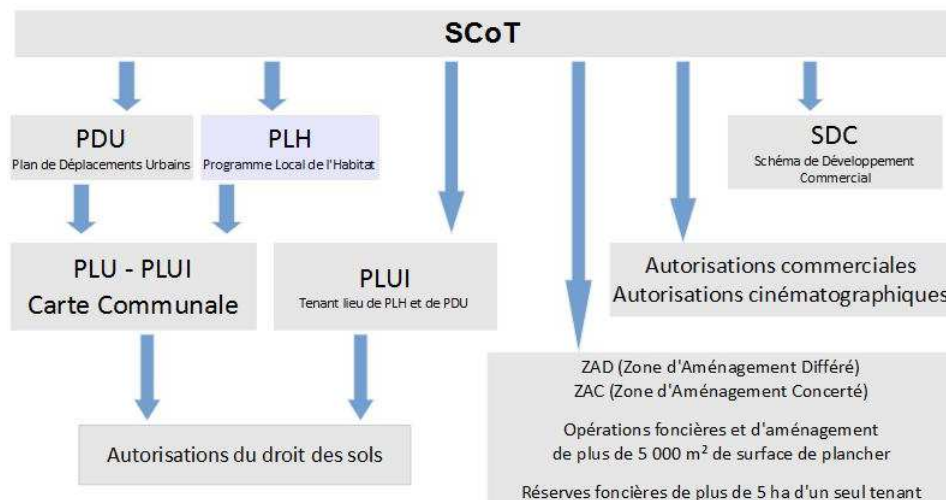
7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement

8° Les autorisations prévues par l'article L 752-1 du code de commerce

9° Les autorisations prévues par l'article L 212-7 du code du cinéma et de l'image animée

10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L 425-4.

Extrait article L142-1 du code de l'urbanisme



Délais de mise en compatibilité avec le SCoT

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

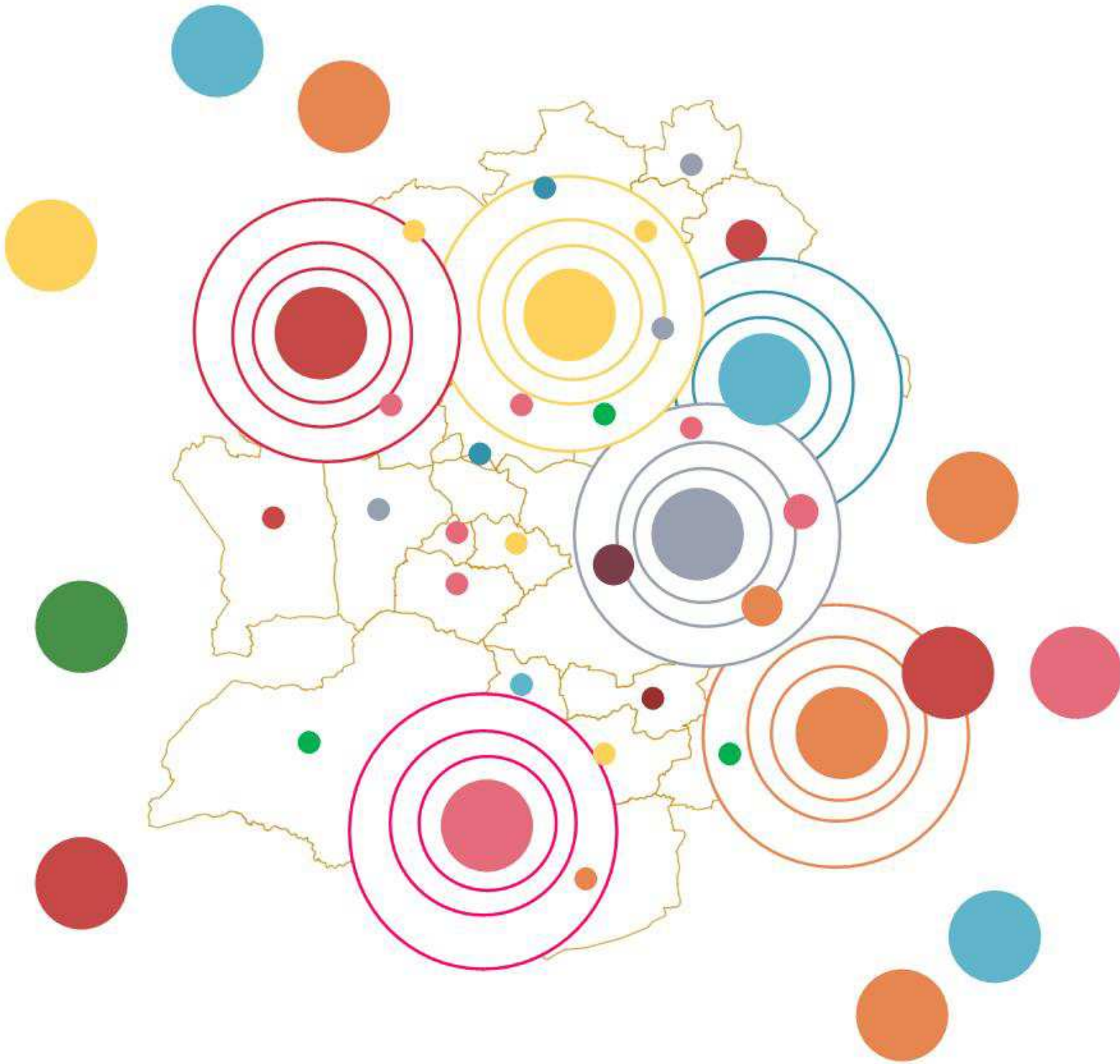
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L.131-6 du code de l'urbanisme

Démarche
de révision
du SCoT

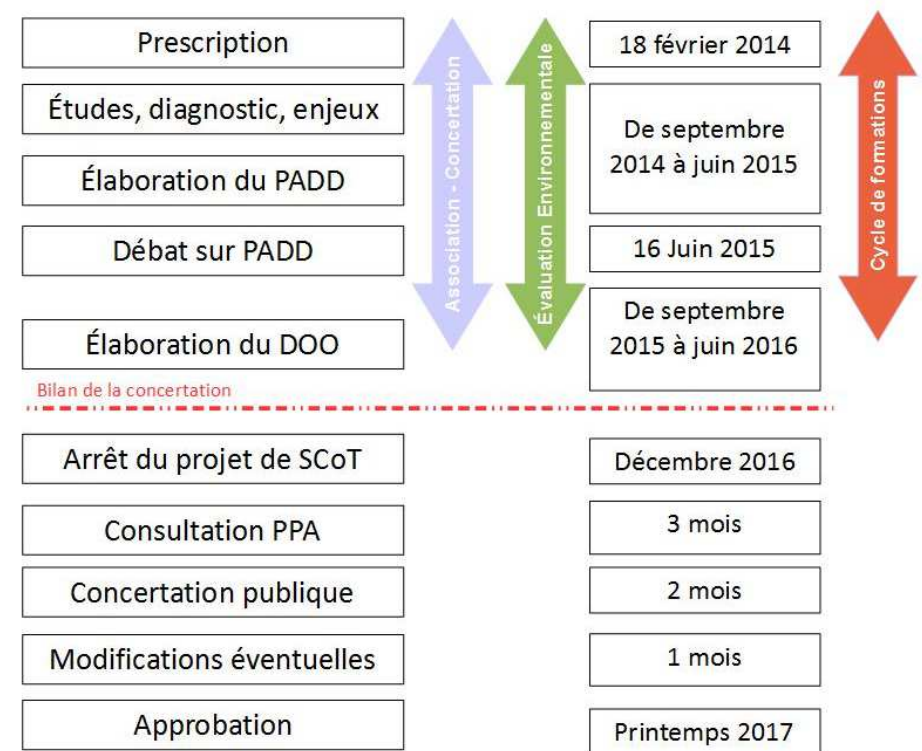


Objectifs

Quatre ans après l'approbation du SCoT, le 8 décembre 2009, les élus du Conseil syndical du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande ont décidé de prescrire le 18 février 2014 la révision du SCoT afin de (d') :

- Adapter le SCoT aux évolutions territoriales : modification et réduction du périmètre du Pays de Brocéliande
- Se conformer aux lois d'engagement national pour l'environnement dites « Grenelle de l'environnement » et à la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite « ALUR »
- Approfondir et intégrer au SCoT
 - Les études sur l'aménagement commercial
 - Les réflexions sur l'organisation spatiale et l'armature territoriale
 - Les démarches et projets de territoire
- Prendre en compte les documents de rang supérieur avec lesquels le SCoT doit être compatible ou doit prendre en compte.

Échéancier



Maître d'ouvrage du SCoT

Le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande a été créé par arrêté préfectoral du 7 novembre 2013. Il a pour compétences :

- ♦ L'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale
- ♦ La négociation et la contractualisation avec l'Union européenne, l'Etat ou la Région Bretagne pour des projets d'aménagement et de développement intéressant l'ensemble du territoire
- ♦ La gestion du Centre Local d'Information et de Coordination du Pays de Brocéliande (CLIC)
- ♦ La coordination et l'animation d'opérations de développement local à échelle du Syndicat mixte

Le Conseil syndical a confié à un comité de pilotage la Grenellisation du SCoT pour proposer à l'assemblée délibérante les études, documents, orientations pour l'arrêt et l'approbation du SCoT.

La révision du SCoT est réalisée en interne avec l'appui des cabinets d'études suivants :

- CITADIA CONSEILS, mandataire du groupement et spécialisé dans les domaines de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
- EVEN CONSEILS, spécialisé dans le domaine de l'environnement et mandaté pour la réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale,
- ENERGIES DEMAIN spécialisé dans les domaines liés à l'énergie et au réchauffement climatique.

Concertation

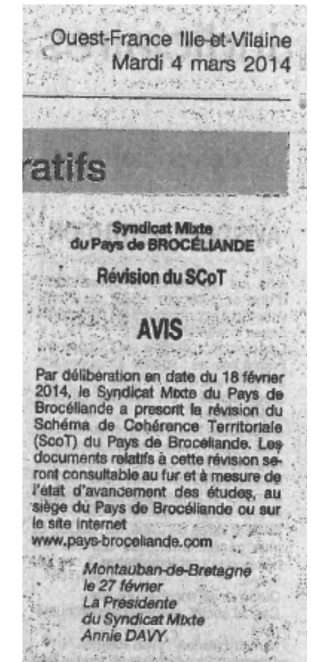
Lancement

- **26/02/2014** : Notification de la délibération de prescription de la révision du SCoT aux personnes publiques associées et à la CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)
- **04/03/2014** : Parution dans la presse de l'avis de prescription de la révision du SCoT

Communautés de communes

1. La première étape des études a consisté à se positionner sur une vision stratégique du territoire pour prendre en compte son contexte de forte métropolisation, la modification récente de son périmètre et de co-élaborer avec les collectivités du territoire, communales ou intercommunales pour définir les fondements des principes de la politique d'aménagement mise en œuvre.

Une présentation d'une analyse multi critères (aménagement, population, habitat, logement, transports et déplacements, environnement, énergie et climat, économie et aménagement numérique...) a permis de dégager les atouts et potentialités ainsi que les contraintes et handicaps du territoire pour chacune des thématiques abordées.



Aussi, une rencontre spécifique avec les élus de chaque conseil communautaire a été organisée afin de mieux appréhender les problématiques spécifiques de chaque intercommunalité et d'échanger autour de différents scénarios sur la base des éléments du diagnostic prospectif.

- **18/11/2014 et 09/12/2014** : Concertation avec les élus de Montfort communauté
 - **19/11/2014** : Concertation avec les élus de la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban
 - **20/11/2014** : Concertation avec les élus de la Communauté de communes de Brocéliande
2. Une présentation du projet de PADD a été réalisée le 8 juin 2015 aux élus de la Communauté de communes de Brocéliande pour leur permettre de mieux appréhender le projet et répondre aux questions des élus,
 3. Une présentation des premiers travaux d'écriture du DOO a été faite le 26 janvier 2016 en Conseil communautaire de la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban et une note synthétique a été remise aux membres,
 4. Afin de préparer notamment la mise en œuvre du SCoT, une réunion de travail a été organisée avec les 3 communautés de communes du territoire pour leur apporter les éléments et les outils nécessaires à la répartition à l'échelle communale des enveloppes foncières dédiées à l'habitat et aux activités par le futur SCoT.

Elus du territoire

1. **12/12/2014** : Séminaire élus

Les élus du Pays de Brocéliande se sont mobilisés une journée consacrée à la révision du SCoT.

Sur la base d'éléments de diagnostic prospectif présenté en séance le matin, les élus se sont regroupés l'après-midi en tables rondes. Chacun a pu ainsi s'exprimer et donner sa vision du développement du territoire à horizon 2030 dans de nombreux domaines.

Quels seront les profils types des nouveaux habitants et des habitants actuels dans les 15 années à venir ? Quels sont les souhaits et les besoins des futurs ménages en matière d'offre de logements ? Comment répondre à leurs attentes en matière d'offre d'équipements et de services ? Comment les encourager à consommer sur le territoire ? Comment maintenir l'attractivité économique du territoire tout en gérant les flux domicile-travail ?... autant de questions qui ont permis aux élus de se réinterroger sur l'avenir et les enjeux du territoire.

Une restitution des ateliers a été ensuite présentée en fin de journée.



2. **22/01/2016** : séminaire élus « Quelle optimisation du foncier pour demain ? »

Les élus des 34 communes se sont réunis lors d'une journée pour définir les enjeux du territoire en matière de densité et de consommation foncière, aussi bien en termes d'habitat qu'en termes d'activités.

La matinée était organisée en séance plénière pour :

- Informer et échanger sur la base d'éléments de constats en termes de foncier (habitat et activités) et de densité sur le Pays de Brocéliande ainsi que sur la base de témoignage d'élus de communes rurales en France.
- Recueillir les avis, les attentes, les difficultés des élus en matière de densité et de consommation foncière à décliner dans le DOO.



L'après-midi a été consacré à une réflexion par table ronde autour de 3 ateliers :

- Atelier n°1 : revoir la définition de la densité inscrite au SCoT, définir des objectifs chiffrés de densité en extension et en renouvellement

urbain, définir une enveloppe foncière attribuée pour le développement résidentiel

- Atelier n°2 : Revoir la définition d'un village ainsi que les conditions du changement de destination de bâtiments en campagne
- Atelier n°3 : Définir une enveloppe foncière attribuée pour le développement économique et proposer un schéma d'organisation économique



Communes identifiées en pôle d'équilibre principal

Au cours de la procédure de révision du SCoT, deux réunions ont été organisées avec les communes identifiées en pôle d'équilibre principal : Bédée/Pleumeleuc, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Saint-Méen-le-Grand, Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort.

1. **27/11/2015** : Echanges avec les communes suite aux remarques transmises au Syndicat sur le projet de PADD
2. **04/05/2016** : Echanges avec les communes sur le volet commerce et artisanat du SCoT

Communes

A la demande des collectivités, le Syndicat est intervenu en Conseil municipal des communes de Le Crouais, de Saint-Gonlay et de Montauban-de-Bretagne, pour faire une présentation des travaux en cours de la révision du SCoT et répondre aux interrogations des élus.

Elus du territoire et membres du Conseil de développement

1. 27/02/2015 : Restitution des éléments du séminaire du 12 décembre 2014

Cette réunion a permis de présenter une synthèse des éléments et des conclusions issues du séminaire du 12/12/2014 et d'échanger et de débattre sur les souhaits, les remarques, les inquiétudes et les propositions de développement du territoire.



2. 05/05/2015 : Présentation et débat sur une proposition de projet de territoire traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Sur la base de la concertation préalable menée auprès des élus communaux et intercommunaux du territoire, des réflexions et débats ayant eu lieu lors de la construction de l'armature territoriale et des éléments issus du diagnostic, la



réunion a permis de présenter un projet de territoire et une proposition de structuration du PADD autour de trois points : *L'Armature territoriale, Axe 1 – Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande, Axe 2 – Miser sur les qualités intrinsèques du Pays comme facteur d'attractivité.*

3. Restitution des travaux de rédaction du DOO

Des commissions techniques en lien avec les personnes publiques associées et les partenaires locaux ont permis d'avancer des propositions de déclinaison du PADD dans le DOO.

3 réunions de restitution des travaux en cours de rédaction du DOO ont été organisées pour informer les élus et les membres du Conseil de développement :

- **16/12/2015** : *Protection des ressources, Trame Verte et Bleue (TVB), paysage, patrimoine, risques, nuisances, déchets, impacts énergétiques et climatiques de l'habitat et du transport, énergies renouvelables, mobilités physiques et virtuelles*
- **22/03/2016** : *Consommation foncière, optimisation de l'espace, formes urbaines, attractivité résidentielle, développement économique et parcs d'activités*
- **18/05/2016** : *Commerce, artisanat, agriculture, sylviculture et tourisme*



Conseil de développement

Outre la participation du Conseil de développement aux réunions d'informations tout au long de la procédure, le Syndicat est intervenu à sa demande en assemblée plénière pour présenter les travaux en cours de la révision du SCoT et répondre aux interrogations des membres.

Personnes publiques associées

1. **22/05/2015** : 1^{ère} réunion avec les personnes publiques associées pour la présentation des grands axes du PADD

Cette réunion a permis de présenter :

- Les objectifs de la révision du SCoT
 - L'échéancier de réalisation de la révision du SCoT
 - Les principaux constats et enjeux issus du diagnostic
 - Les réflexions autour de l'élaboration des scénarios
 - Les orientations du PADD
2. **Association à la rédaction du DOO des personnes publiques tout au long de la procédure** : elles ont pu participer aux 12 comités techniques et ainsi contribuer à la construction et à la déclinaison du PADD dans le DOO :
 - 11/09/2015 – n° 1 : Protection des ressources
 - 25/09/2015 – n° 2 : Trame Verte et Bleue (TVB), paysage, patrimoine
 - 02/10/2015 – n° 3 : Impacts énergétiques et climatiques de l'habitat et du transport
 - 23/10/2015 – n° 4 : Risques, nuisances, déchets
 - 06/11/2015 – n° 5 : Energies renouvelables

- 04/12/2015 – n° 6 : Mobilités
 - 11/02/2016 – n° 7 : Consommation foncière, densité et formes urbaines
 - 25/02/2016 – n° 8 : Attractivité résidentielle
 - 11/03/2016 – n° 9 : Développement économique et parcs d'activités
 - 08/04/2016 – n° 10 : Commerce et artisanat
 - 22/04/2016 – n° 11 : Sylviculture et agriculture
 - 13/05/2016 – n° 12 : Tourisme
3. **17/06/2016** : 2^{ème} réunion avec les personnes publiques associées et présentation du DOO

Grand public

- **Octobre 2014** : Publication presse

L'urbanisme durable au cœur d'une formation en 2015



L'ensemble des élus en réflexion sur le sujet du jour : l'urbanisme durable.

Ce jeudi, avait lieu une journée de formation pour tous les élus du Pays de Brocéliande au Manoir de la Ville-Cotterel à Montauban-de-Bretagne. Cette journée consistait pour les 45 élus et agents présents, à répondre à leurs questions sur l'urbanisme durable, qui est au cœur des préoccupations des communes en ce moment, et dans le même temps, revenir sur la Loi Alur (Accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 qui fait grand débat dans les communes.

Cette formation a été élaborée en collaboration avec l'Association régionale

d'information des collectivités territoriales (Aric) et le Centre National de la fonction publique territoriale (CNFPT). Et ce plan de formation propose neuf sessions réparties en trois modules, afin d'aider les élus et leurs agents à mieux comprendre les questions et les enjeux liés à l'urbanisme et connaître les outils à utiliser dans ce domaine.

Dès dates clés pour les élus et leurs agents

L'échange et le dialogue sont au cœur de ces formations, afin d'acquiescer une culture partagée de l'urbanisme durable à l'échelle territoriale.

La dernière formation du module 1 sur l'initiation à l'urbanisme aura lieu le 30 janvier 2015 et s'intéressera à la gestion économique du foncier. Le module 2 sur l'urbanisme opérationnel comportera trois moments de formation ; les 3 et 4 mars 2015 sur les outils de l'urbanisme, les 30 avril et 5 juin sur l'aménagement durable avec des visites sur sites, et 30 septembre sur la fiscalité de l'urbanisme. Le troisième et dernier module s'intéressera à l'urbanisme et l'énergie et se tiendra au long du mois d'octobre et abordera deux points clés, d'une

part, l'énergie et l'urbanisme réglementaire et d'autre part, l'énergie et les projets opérationnels.

Inscriptions obligatoires et distinctes pour les élus et les agents des collectivités du territoire du Pays de Brocéliande (nombre de places limitées). Contact : Emmanuelle Bouzon, 02 99 06 32 45, ebouzon@pays-broceliande.fr, www.pays-broceliande.com. Manoir de la Ville-Cotterel (48, rue de Saint-Malo 35 360 Montauban-de-Bretagne).

Source : Ouest France

- **Décembre 2014** : Publication presse du séminaire élus

La révision du Schéma de cohésion territoriale en réflexion

Vendredi, à la salle de L'Étang-bleu, les élus du pays de Brocéliande ont consacré une journée de réflexion pour mettre en place le Schéma de cohésion territoriale (Scot) des quinze prochaines années. Sur chaque table ronde, composée d'élus de chaque communauté de communes, chacun a pu s'exprimer et donner sa vision du développement dans beaucoup de domaines : emplois, logements, équipements, déplacements...

Les élus ont travaillé sur l'avenir du pays de Brocéliande à travers le Scot.

Une restitution a été faite, en fin de journée, par les rapporteurs des groupes. Parmi ce qui rapproche, le patrimoine très riche, la proximité avec la métropole très attractive, la qualité de vie, le tourisme, le monde agricole encore très présent, le profil des familles en pleine évolution, font l'unanimité.

Par contre, des défis restent à relever : les déplacements entre les différents pôles, les pôles d'emploi et économiques, concentrés sur les voies de circulation, très forts au nord du territoire avec le train et la RN 12 et au sud avec la RN 24 et dans la partie centrale. Même si toutes les communes sont aptes à recevoir des activités artisanales, il reste un vide à combler.

« Après ce formidable travail fait par les élus, le bureau d'études va maintenant mettre en lumière toutes ces données, afin d'aboutir à un projet cohérent, avec 2030 comme perspective », a conclu Joseph Le Lez, président du Scot au pays de Brocéliande.

■ **Ordures ménagères : précision** Bernard Ethoré, qui animera les deux réunions de la communauté de communes de Brocéliande sur la redevance incitative, n'est pas président du Smictom, comme indiqué dans l'article paru lundi 15 décembre.

Source : Ouest France

- Février 2015 : Publication presse

La sobriété foncière au cœur des échanges



De gauche à droite : Emmanuelle Bouzon chargée de mission SCoT, Agnès Delouyé DDTM 35, Valérie Autissier directrice de l'ARIC, Joseph Le Lez président du pays de Brocéliande, Cécile Lagadec IDEA35, Annelise Ferré chambre d'agriculture 35, Fabrice Chaboche DREAL, Jean-Christophe Poussin établissement public foncier de Bretagne.

Dans le cadre d'un cycle de formations sur l'urbanisme durable, organisé par le syndicat mixte du pays de Brocéliande, en partenariat avec le centre national de la fonction publique et territoriale (CNFPT) et l'association régionale d'informations des collectivités territoriales (ARIC), les élus et leurs agents ont pu échanger sur l'enjeu de la sobriété foncière et de l'urbanisme raisonné et raisonnable.

Préserver le foncier

Le foncier est une ressource naturelle, non renouvelable, qui diminue de plus en plus rapidement en lien avec le développement de l'habitat, des activités et des infrastructures. Le foncier agricole diminue également avec le développement des parcelles dédiées à des loisirs individuels ou à des jardins d'agrément.

Les enjeux liés à la consommation

de l'espace sont multiples : préservation des terres agricoles et de leur potentiel économique, dynamique du développement économique, préservation des ressources naturelles : biodiversité, eau etc., niveau de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre, maîtrise ou intensification des conflits d'usage sur les territoires, phénomènes de ségrégations socio-spatiales liées à l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier, etc.

Pour alimenter ces échanges, différents acteurs du territoire sont venus présenter leur politique et leur rôle auprès des collectivités en matière de gestion du foncier.

Des dates clés

Cette journée de formation était la dernière du premier module de formations sur l'initiation à l'urbanisme. Le second module, sur l'urbanisme opérationnel, comportera trois moments de formations : les **mardi 3 et mercredi 4 mars** sur les outils de l'urbanisme, les **jeudi 30 avril et vendredi 5 juin** sur l'aménagement durable avec visites sur sites et le **mercredi 30 septembre** sur la fiscalité de l'urbanisme.

Un troisième et dernier module se tiendra au mois d'octobre et abordera l'énergie et l'urbanisme réglementaire ainsi que sur l'énergie et les projets opérationnels.

Source : Ouest France

- Novembre 2015 : Publication presse

Les élus du pays formés à l'urbanisme durable

Le Syndicat mixte du pays de Brocéliande, en partenariat avec le Centre national de la fonction publique et territoriale (CNFPT) et l'Association régionale d'informations des collectivités territoriales (ARIC), ont organisé en 2014-2015 un cycle de dix formations sur l'urbanisme durable. La révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot) a été l'élément déclencheur pour proposer un programme de formations et de visites ouvertes à tous les élus et les agents des trente-cinq communes et des trois communautés de communes qui constituent le pays de Brocéliande.

Transition énergétique ?

La dernière journée de formation pour les élus a eu lieu la semaine passée. Des sujets essentiels ont animé les échanges : vitalité des centres bourgs, limitation de la consommation des espèces agricoles, aménagement durable, renouvellement urbain, énergie... Faisant de ce cycle une vraie réussite, avec 78 participants. Ce cycle de formation s'est terminé le 20 novembre par un dernier temps de travail autour de l'urbanisme et de l'énergie, animé par Murielle Douët-Bouton, du cabinet Polenn. Les réflexions ont porté sur les enjeux et les leviers d'actions en matière d'énergie dans les projets d'aménagement et de construction. Les participants ont pu également à travers un atelier, réfléchir à la prise en compte du volet énergie et de la conception bioclimatique dans l'aménagement d'une Zone d'aménagement concerté (Zac).

Contact :

Emmanuelle Bouzon au 02 99 06 32 45, ou par courriel ebouzon@pays-broceliande.fr



Source : Ouest France

- **28/05/2015** : 1^{ère} réunion publique



Cette réunion a permis de présenter une synthèse du diagnostic et des enjeux relevés sur le territoire ainsi que le projet politique du Pays de Brocéliande traduit dans le PADD.

Cette présentation a ensuite laissé place aux échanges où des questionnements et des remarques ont été formulés :

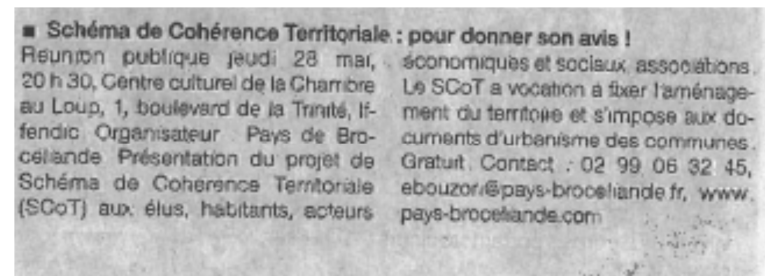
- Le déploiement du numérique sur tout le territoire, le télétravail et la difficulté des zones blanches ainsi que les connexions internet sur certains secteurs
- La difficulté de commercialiser les logements au regard de la concurrence avec Rennes Métropole et de l'absence d'incitation fiscale sur le territoire
- La problématique des évasions commerciales notamment vers Rennes
- La nécessité de permettre à la population de travailler sur le territoire
- La prédominance des déplacements en voiture générée par un manque de transports alternatifs
- La désertification des centres bourgs et des centres-villes et la nécessité de s'adapter aux évolutions des modes de vie
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti



Ouest France – 20/05/2015



Hebdomadaire d'Armor – 23/05/2015



Ouest France – 11/06/2015

- **Janvier 2016** : Publication presse du séminaire élus

Bréal-sous-Montfort
« Si on veut continuer à être attractifs, il faut faire autrement »
 Hier, des élus des 34 communes du Pays de Brocéliande ont planché sur l'avenir de leurs territoires avec davantage de densité, une offre d'habitats diversifiée...

« Il faut prendre conscience que s'il n'y a pas d'inflexion de nos politiques, la tendance sera défavorable à l'attractivité globale de nos territoires. »
 Le commentaire est de Sylvia Croix-Marie, directrice générale du Pays de Brocéliande. Devant un parterre d'élus, il sonne comme un avertissement.

« Si on veut redonner de l'attractivité à nos communes, à nos centres bourgs, il faut faire autrement », abonde Joseph Le Lez, président du Pays.

Économiser l'espace
 Michel Duault, en charge du Scot (Schéma de cohérence territoriale) au Pays, partage le même constat. Actuellement en phase de préparation du prochain document de planification territoriale, il a réuni les élus en séminaire pour que chacun « soit bien informé de la nécessité d'économiser l'espace ». Ceci dans un contexte où toutes les communes du territoire ont connu une croissance démographique ces dernières années.

« Il ne faut pas gaspiller le foncier agricole. Ni le foncier des centres bourgs », ajoute le maire de Montfort. En confortant et en densifiant les cœurs de ville au niveau de l'habitat, il s'agit aussi de maintenir et de développer le commerce, de maintenir les services publics et de santé.

Tenir compte des spécificités
 Ces dix dernières années, les communes du Pays de Brocéliande ont attiré un profil de population unique, à savoir des familles avec enfants. « Si nous voulons attirer de nouvelles populations et garder nos jeunes et nos anciens, nous devons diversifier les formes d'habitat », assure Sylvia Croix-Marie.

« Il va parfois falloir déconstruire et reconstruire », prévient Joseph Le Lez. Nous devons nous habituer à de nouvelles formes urbaines. Dans tous les cas, ces changements devront être partagés par tous. Les 34 communes sont associées autour d'une armature territoriale composée de six pôles d'équilibre : Bédée-Pleumeleuc, Bréal-sous-Montfort, Piélan-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Saint-Méen-le-Grand et Montfort-sur-Meu.

« Ces pôles capteront l'habitat, les services et l'activité économique avec pour mission de drainer dans les communes alentours », souligne Joseph Le Lez. Et bien sûr le Pays s'adaptera aux spécificités de chaque mini-territoire. »

Pascale LE GUILLOU.

■ **Handball à domicile**
 Samedi, à 13 h 30, équipe 1 (- 10 ans) contre COBSE 2 ; à 14 h 15, équipe 2 (- 10 ans) contre Maure-de-Bretagne ; à 15 h 30, équipe - 18 ans garçons contre US Janzé, à 17 h 15, équipe - 18 filles contre Pacé/Montgermont.
Samedi 23 janvier, complexe sportif Colette Besson. Gratuit. Contact : 06 88 14 52 01, enc.sauvoure13@orange.fr, http://www.bsthb.free.fr

■ **Handball à l'extérieur**
 Samedi, à 13 h 45, équipe - 12 ans mixte contre US Janzé, salle des sports Janzé ; à 14 h 15, équipe - 14 garçons contre Guichen, salle Alain Colas Guichen ; à 15 h 45, équipe - 14 filles contre US Redon, salle Pierre Joy Redon.
Samedi 23 janvier, Gratuit. Contact : 06 88 14 52 01, enc.sauvoure13@orange.fr, http://www.bsthb.free.fr



Source : Ouest France

- **28/06/2016** : 2^{ème} réunion publique



Cette 2^{ème} réunion publique a permis de présenter les principaux éléments du DOO.

Cette présentation a ensuite laissé place aux échanges où des questionnements et des remarques ont été formulés :

- Le devenir des bâtiments existants en campagne et les possibilités de les réemployer pour un autre usage qu'agricole
- L'avenir des artisans en campagne compte tenu de l'évolution du cadre légal
- La limitation des droits à construire en milieu agricole conduisant à développer des zones à ouvrir à l'urbanisation en extension du bourg sur des terres agricoles de bonne qualité
- L'intégration du critère de qualité agronomique des sols pour identifier les zones à ouvrir à l'urbanisation
- La possibilité d'accueillir des habitations principales démontables de type yourtes

- L'égalité des droits en matière d'annexe et d'extension des habitations isolées en campagne et celles identifiées en secteur constructible au sein d'un village
- La portée réglementaire contraignante du SCoT sur les documents d'urbanisme locaux
- La difficulté de mise en œuvre de la réhabilitation et du remplissage des centres bourgs en dents creuses
- La prise en compte par le SCoT des enjeux liés à la transition énergétique

■ Présentation et échanges sur le projet Scot

Réunion publique. Organisateur : Pays de Brocéliande, administration, communication. Le Scot (Schéma de cohérence territoriale) est un document permettant d'organiser et de mettre en cohérence le développement et l'urbanisation à horizon 2030 de l'ensemble du territoire du Pays de Brocéliande (communauté de communes de Montfort, Saint-Méen Montauban, Plélan-le-Grand).

Mardi 28 juin, 19 h, salle polyvalente, rue de Brocéliande. Gratuit. Tél. 02 99 06 32 45, ebouzon@pays-broceliande.fr, pays-broceliande.com

Ouest France – 13/06/2016

Réunion publique pour présenter le Scot

Présentation du Scot aux élus, habitants, partenaires et associations lors d'une réunion publique organisée par Syndicat mixte du Pays de Brocéliande.

Le Scot organise et met en cohérence le développement résidentiel et économique à horizon 2030 sur les 34 communes et 3 EPCI du Pays de Brocéliande. Les collectivités de-

- L'importance de l'élevage sur le territoire nécessitant de grandes surfaces épanchables fragilisées par le développement de l'urbanisation

vront adapter notamment leur document d'urbanisme qui s'imposera ensuite aux demandes d'autorisation de construire.

Mardi 28 juin, à 19 h, salle polyvalente, rue de Brocéliande, Saint-Uniac. Contact : 02 99 06 32 45, ebouzon@paysbroceliande.fr, www.pays-broceliande.com

Ouest France – 18/06/2016

Une réunion publique, le mardi 28, pour parler du Scot

Le Scot (Schéma de cohérence territoriale) est un document permettant d'organiser et de mettre en cohérence le développement et l'urbanisation à horizon 2030 avec l'ensemble du territoire du Pays de Brocéliande. Ce document-cadre concernera les communautés de communes de Brocéliande, Montfort communauté et Saint-Méen Montauban, ainsi que leurs 34 communes membres.

L'ensemble des collectivités devront notamment mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le futur Scot qui s'imposera ensuite à toutes les demandes d'autorisation de construire sur le Pays.

Le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande organise une réunion publique à destination de tous les élus, habitants, acteurs économiques et sociaux, associations le mardi

28 juin, à 19 h, à la salle polyvalente (rue de Brocéliande à Saint-Uniac), afin de prendre connaissance et d'échanger sur le projet de Scot, dont l'approbation est prévue pour le printemps 2017.

Contact et renseignements :
ebouzon@pays-broceliande.fr,
02 99 06 32 45.

Ouest France – 18/06/2016

Réunion publique SCoT

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document permettant d'organiser et de mettre en cohérence le développement et l'urbanisation à horizon 2030 de l'ensemble du territoire du Pays de Brocéliande. Ce document cadre concernera les communautés de commune de Montfort communauté, St-Méen Montauban et de Brocéliande, ainsi que leurs 34 communes membres. L'ensemble des collectivités devront mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec le futur SCoT qui s'imposera ensuite à

toutes les demandes d'autorisation de construire sur le pays. Le Syndicat mixte du pays de Brocéliande organise une réunion publique à destination de tous les élus, habitants, acteurs économiques et sociaux, associations **mardi 28 juin** à 19h, salle polyvalente de St-Uniac Elle permettra de prendre connaissance et d'échanger sur le projet de SCoT dont l'approbation est prévue pour le printemps 2017. Contact : ebouzon@pays-broceliande.fr – 02 99 06 32 45.

Hebdomadaire d'Armor – 25/06/2016

■ Présentation SCoT : réunion publique ce mardi

Réunion publique. Organisateur : Pays de Brocéliande. C'est aujourd'hui qu'il faut construire demain. Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification qui définit pour les 15 prochaines années les orienta-

tions d'aménagement du Pays de Brocéliande.

Mardi 28 juin, 19 h, salle polyvalente, rue de Brocéliande, Saint-Uniac. Gratuit. Contact : 02 99 06 32 45, ebouzon@pays-broceliande.fr, www.pays-broceliande.com

Ouest France – 28/06/2016

- **Site internet du Pays de Brocéliande** : www.pays-broceliande.com

Le site internet du Pays de Brocéliande a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des travaux pour informer le public de l'évolution de la procédure engagée de révision du SCoT.

The screenshot shows the website interface for the Pays de Brocéliande. At the top, there is a navigation bar with the following menu items: **VIVRE AU PAYS**, **TRAVAILLER AU PAYS**, **DÉCOUVRIR LE PAYS**, and **LE PAYS EN ACTION**. Below this is a search bar with the text "rechercher dans le site" and a placeholder "saisissez un terme...". To the right of the search bar is a newsletter sign-up form with the text "recevez la newsletter du Pays" and a placeholder "saisissez votre courriel...".

The main content area is titled "SCoT" and contains the following sections:

- LE PAYS EN ACTION** (left sidebar menu):
 - Syndicat mixte
 - Fonctionnement
 - Compétences & équipe technique
 - Budget
 - Contractualisation
 - Lettres d'information
 - Santé
 - Saveurs locales en Brocéliande
 - Initiative Brocéliande
 - CLIC
 - SCoT
 - SCoT en vigueur:
 - > Le Document Approuvé
 - > La Modification n°1
 - > Le Guide pratique
 - > Bilan SCoT
 - Révision du SCoT
 - > Chiffres clés du territoire
 - > Débat PADD
 - > Concertation
 - > Construction du DOO
 - > Projet SCoT
- SCoT** (main content):
 - Qu'est-ce que le SCoT ?**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification territoriale défini à l'échelle du Pays de Brocéliande.

Il est l'outil de conception des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacement, d'implantation commerciale, d'équipements structurants du territoire, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La planification spatiale, longtemps cantonnée à une vision statique de l'occupation des sols est désormais associée à une vision stratégique de développement durable d'un territoire.
 - Que contient un SCoT ?**

Son contenu est défini aux articles L122-1-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le SCoT comprend trois documents :

 - Le rapport de présentation
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)
 - Le Document d'Orientations et d'Objectifs
- ACTUALITÉS** (right sidebar):
 - AGENDA
 - ACTUALITÉS (with a list of documents):
 - SCoT
 - PADD
 - Retrouver les documents : [ici](#)

Professionnels

- **18/12/2015** : Réunion avec les notaires et agences immobilières du Pays de Brocéliande

Cette réunion s'est organisée autour de 3 points :

- Le marché actuel : l'offre et la demande (location/accession, neuf/ancien) ainsi que le profil des ménages
- Les choix résidentiels des ménages : les critères de choix d'un logement, les raisons d'un changement de logement, les mobilités résidentielles
- Les attentes et acceptations en termes de nouvelles formes urbaines : la proportion et le profil de ceux qui envisagent de vivre en centre bourg, les freins à l'urbanisation et les concessions envisagées, les attentes en matière de nouvelles formes d'habitat à développer

Ces échanges ont permis d'affiner les dispositions prises dans le SCoT pour le développement résidentiel.

- **13/05/2016** : Association des structures touristiques locales à la construction du DOO sur la thématique du développement touristique

Les acteurs du tourisme ont été associés à une commission technique concernant la rédaction du DOO en matière de développement touristique. Ces échanges ont permis d'adapter le SCoT pour correspondre au mieux aux réalités du territoire et pour tenir compte des problématiques et des enjeux évoqués par les professionnels.

En parallèle de la démarche de révision du SCoT, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande a porté une étude pour accompagner l'élaboration d'une stratégie de développement touristique et la proposition d'une organisation territoriale cohérente avec cette ambition.

Un séminaire a été organisé le 8 juin 2016 à destination des élus des communautés de communes, des offices de tourisme ainsi que des entreprises et acteurs de l'économie touristique. Il avait pour but de partager les éléments d'analyse du diagnostic, de déterminer les enjeux touristiques en matière d'offre, de demande et d'organisation et enfin, d'identifier les principales actions à conduire pour les prochaines années.

- **23/05/2016** : Réunion d'information et d'échanges avec les professionnels du commerce sur le volet Commerce et artisanat du futur SCoT

Une présentation des constats et enjeux du diagnostic a été faite pour expliquer les orientations prises par les élus et inscrites dans le futur SCoT. Ces éléments présentés ont permis de confirmer qu'en ce qui concerne les flux alimentaires (e-commerce inclus), le Pays de Brocéliande présente une évasion commerciale très faible. L'objectif est donc pour les élus de renforcer sur les pôles principaux le commerce non alimentaire et de diversifier l'offre pour limiter les évactions vers Rennes notamment.

En outre, la configuration du territoire est spécifique puisqu'elle s'appuie sur un réseau de plusieurs communes moyennes. Les objectifs pour les élus sont donc d'assurer un équilibre en matière d'équipement commercial au sein des communes et notamment préserver les centres bourgs et centres-villes.

Enfin, pour des questions d'aménagement du territoire et par soucis de l'avenir du commerce de proximité, les élus du Pays de Brocéliande ont informé les professionnels qu'ils ne souhaitaient pas rendre possible la création d'hypermarchés mais favoriser tous les nouveaux projets participant au renforcement de l'animation urbaine et du commerce de centre-ville.

- **22/05/2015 - 25/09/2015 - 06/11/2015 - 22/04/2016 - 17/06/2016** : Association à la rédaction du DOO de l'Office National des Forêts (ONF) et du Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne (CRPF)

Le SCoT de 2009 affichait non seulement aucune orientation en matière de sylviculture mais n'abordait les forêts que sous l'angle environnemental ce qui incriminait l'économie forestière.

Aussi, les élus du Pays de Brocéliande ont souhaité associer les professionnels de l'ONF et du CRPF pour construire le volet sylviculture du futur SCoT.

Les échanges ont été riches et instructifs. Ils ont permis de proposer des orientations correspondant au Pays de Brocéliande et permettant la valorisation économique et environnementale des forêts par l'aménagement du territoire.

Accompagnement des élus et des agents des collectivités par un cycle de formations

Les questions liées à l'urbanisme sont au cœur des préoccupations des communes. C'est pourquoi, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande a accompagné les élus et les agents de son territoire en proposant un cycle de formations sur l'urbanisme durable.

Ce plan de formations de 9 sessions a été proposé en parallèle des études menées pour la révision du SCoT afin de mieux en appréhender les orientations et les objectifs.



Cycle de formations en Pays de Brocéliande



Urbanisme durable

Elus et agents, INSCRIVEZ-VOUS!

www.pays-broceliande.com

LE MOT DU PRESIDENT



Les questions liées à l'urbanisme sont au cœur des préoccupations des communes. C'est avec plaisir que je vous adresse une proposition de formation sur l'urbanisme durable, dédiée à tous les élus du Pays de Brocéliande et à leurs agents.

Élaboré en étroite collaboration avec l'ARIC et le CNFPT, ce plan de formations propose 9 sessions réparties en 3 modules. La chronologie de l'ensemble du cycle a pour objectif de vous aider à mieux comprendre les questions et enjeux liés à l'urbanisme et à connaître les différents outils que l'on peut utiliser dans ce domaine.

Les échanges et le dialogue auront une place importante afin d'acquérir ensemble une culture partagée de l'urbanisme durable à l'échelle d'un même territoire de projet.

Le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande porte le Schéma de cohérence territoriale, vous accompagne et peut vous assister dans vos procédures d'urbanisme. D'ici fin 2015, nous aurons à réviser le SCoT afin qu'il soit conforme aux lois Grenelle et ALUR. Cette formation vous permettra également de mieux appréhender les orientations et les objectifs du SCoT au fur et à mesure de l'avancement des études qui accompagneront cette révision.

Joseph LE LEZ,
Président du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Module 1 Initiation à l'urbanisme

- 1 Notions de base
20 SEPTEMBRE 2014
- 2 SCoT du Pays de Brocéliande et évolutions législatives
26 SEPTEMBRE 2014
- 3 PLU, PLUI et loi ALUR
16 OCTOBRE 2014
- 4 Gestion économique du foncier : politiques et acteurs du territoire
30 JANVIER 2015

Module 2 Urbanisme opérationnel

- 1 Outils de l'urbanisme
3 ET 4 MARS 2015
- 2 Aménagement durable et visites sur sites
30 AVRIL 2015 ET 5 JUIN 2015
- 3 Fiscalité de l'urbanisme
30 SEPTEMBRE 2015

Module 3 Urbanisme et énergie

- 1 Energie et urbanisme réglementaire
OCTOBRE 2015
- 2 Energie et projets opérationnels
OCTOBRE 2015

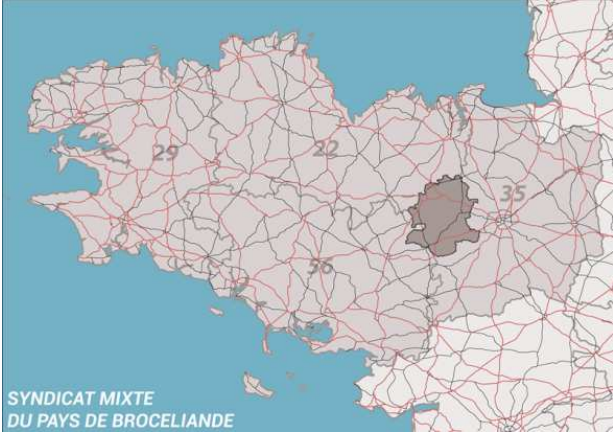
MANOIR DE LA VILLE COTTEREL À MONTAUBAN-DE-BRETAGNE





Contexte territorial

Fiche d'identité

Situation géographique		Compétences du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande	<ul style="list-style-type: none"> - L'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - La négociation et la contractualisation avec l'Union européenne, l'Etat ou la Région Bretagne pour des projets d'aménagement et de développement intéressant l'ensemble du territoire - La gestion du Centre Local d'Information et de Coordination du Pays de Brocéliande (CLIC) - La coordination et l'animation d'opérations de développement local à échelle du Syndicat mixte
Nombre de communes	34 communes	Superficie	849 km ²
Nombre d'EPCI	3 communautés de communes	Densité (INSEE 2012)	79 hab / km ²
Montfort Communauté	8 communes : Bédée, Breteil, Iffendic, Montfort-sur-Meu, La Nouaye, Pleumeleuc, Saint-Gonlay, Talensac	Population (INSEE 2011)	65 977 habitants 2 % de la population bretonne 6.6 % de la population du département d'Ille-et-Vilaine
Communauté de communes de Brocéliande	8 communes : Bréal-sous-Montfort, Maxent, Monterfil, Paimpont, Plélan-le-Grand, Saint-Péran, Saint-Thurial, Treffendel	Evolution annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012 (INSEE)	1.80 %
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	18 communes : Boisgervilly, La Chapelle-du-Lou-du-Lac (commune nouvelle), Landujan, Médréac, Montauban-de-Bretagne, Saint-M'Hervon, Saint-Uniac, Bléruais, Le Crouais, Gaël, Muel, Quédillac, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Maugan, Saint-Méen-le-Grand, Saint-Onen-la-Chapelle, Irodouër et Saint-Pern	Emplois (INSEE 2011)	17 867 emplois
Situation administrative	Création du Syndicat mixte par arrêté préfectoral du 7 novembre 2013	Logements (INSEE 2011)	28 794 logements dont 3.5 % de résidences secondaires et logements occasionnels et 7.1 % de logements vacants

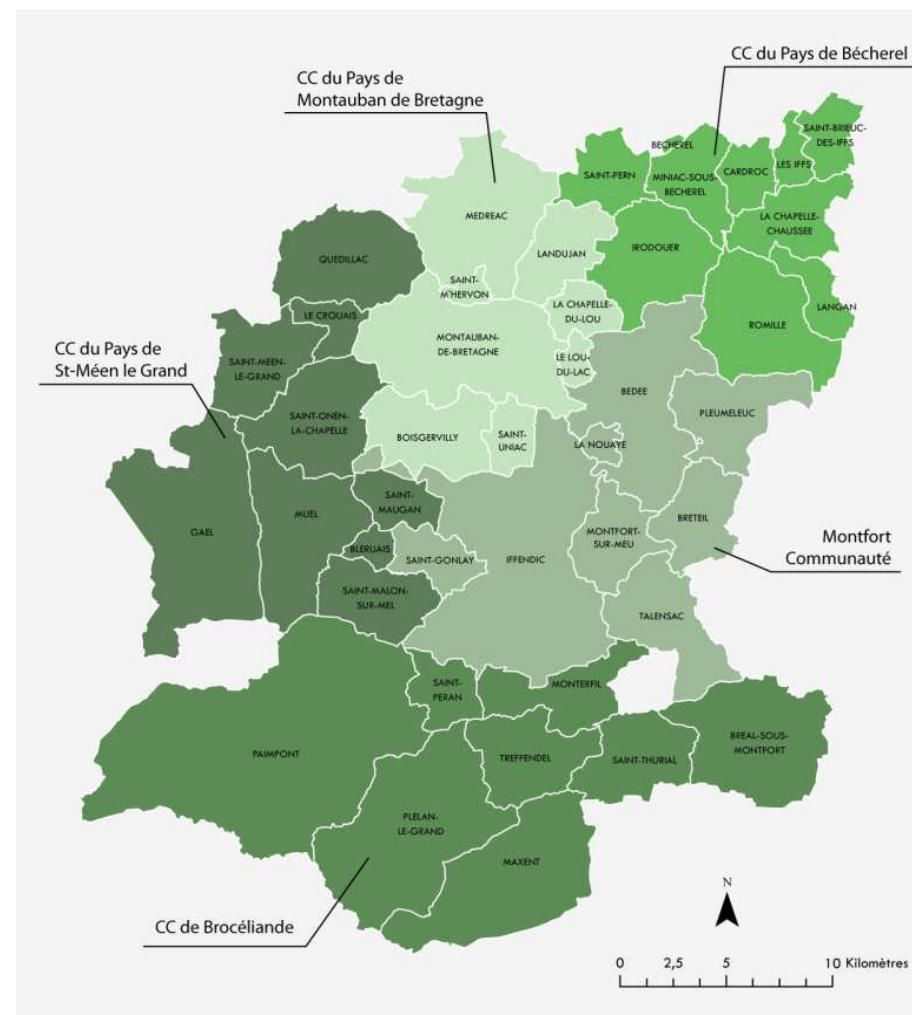
Evolution

La loi du 16 décembre 2010 dite de « réforme des collectivités territoriales » fait évoluer au 1^{er} janvier 2014 les limites administratives du Pays de Brocéliande. Au départ composé de 43 communes (44 communes pour le périmètre du SCoT) et de 5 communautés de communes, il compte désormais 34 communes et 3 communautés de communes.

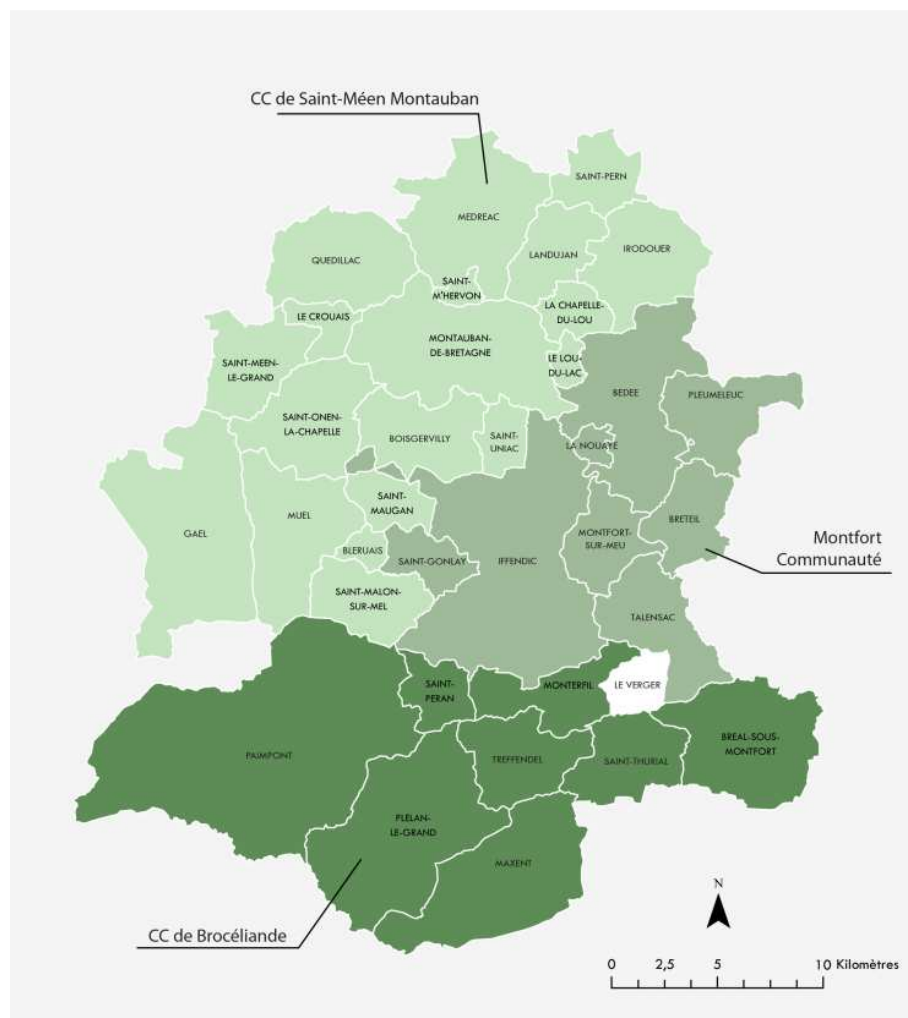
Plusieurs modifications de périmètre sont intervenues :

- Dissolution de la communauté de communes du Pays de Bécherel par arrêté préfectoral du 31 mai 2013
- Fusion de la communauté de communes du Pays de Montauban-de-Bretagne avec la Communauté de communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand par arrêté préfectoral du 29 mai 2013 et intégration au nouvel ensemble des communes de Saint-Pern et Irodouër issues de la Communauté de communes du Pays de Becherel
- Extension du périmètre de la Communauté de communes de la Bretagne Romantique aux communes de Saint-Brieuc-des-Iffs, des Iffs et de Cardroc (issues de la Communauté de communes du Pays de Bécherel) par arrêté préfectoral du 29 mai 2013
- Extension du périmètre de la Communauté d'agglomération de Rennes Métropole aux communes de Langan, Romillé, La Chapelle-Chaussée, Miniac-sous-Bécherel et Bécherel (issues de la Communauté de communes du Pays de Bécherel) par arrêté préfectoral du 29 mai 2013

Le territoire avant le 1^{er} janvier 2014

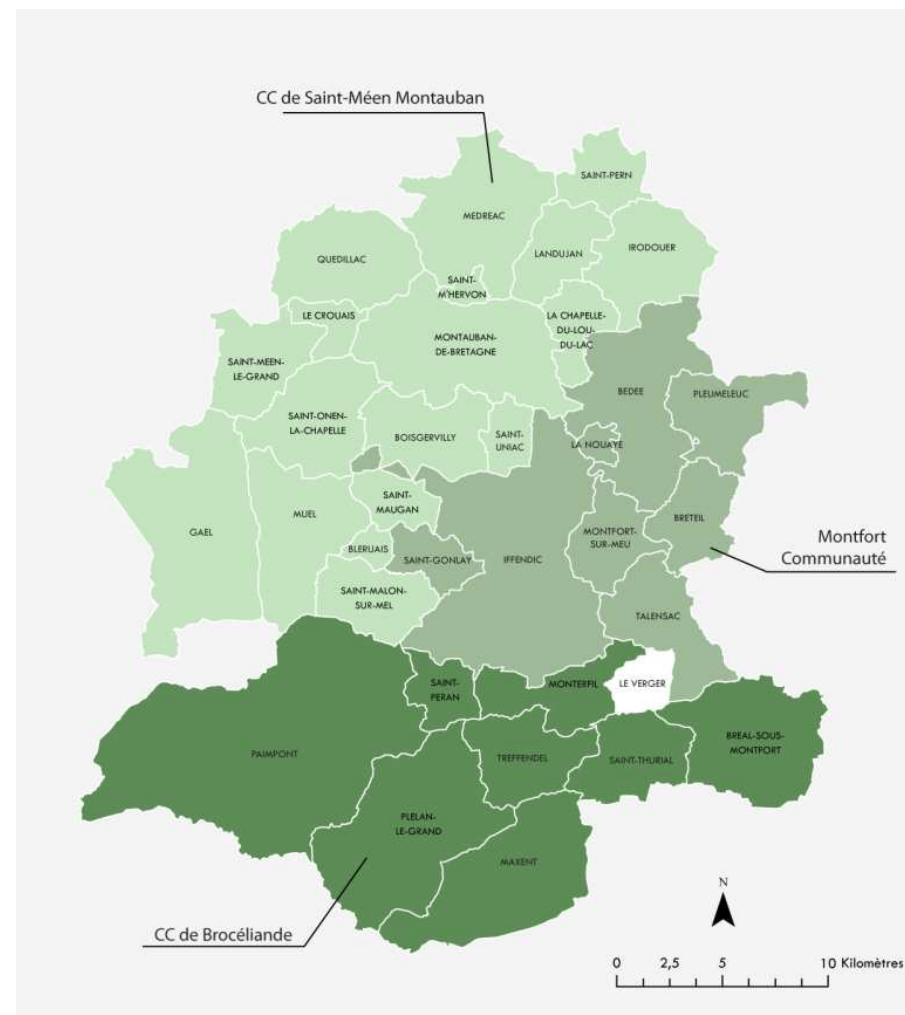


Le territoire après le 1^{er} janvier 2014



Enfin, les communes de La Chapelle-du-Lou et du Lou-du-Lac ont fusionnées le 1^{er} janvier 2016 pour devenir une commune nouvelle. Le Pays de Brocéliande est depuis composé de 34 communes et de 3 communautés de communes.

Le territoire après le 1^{er} janvier 2016



Documents d'urbanisme du Pays de Brocéliande

Le Pays de Brocéliande assure un suivi des documents d'urbanisme et des différentes procédures engagées sur le territoire. Il se traduit par la production de tableaux de bord et d'une synthèse cartographiée.

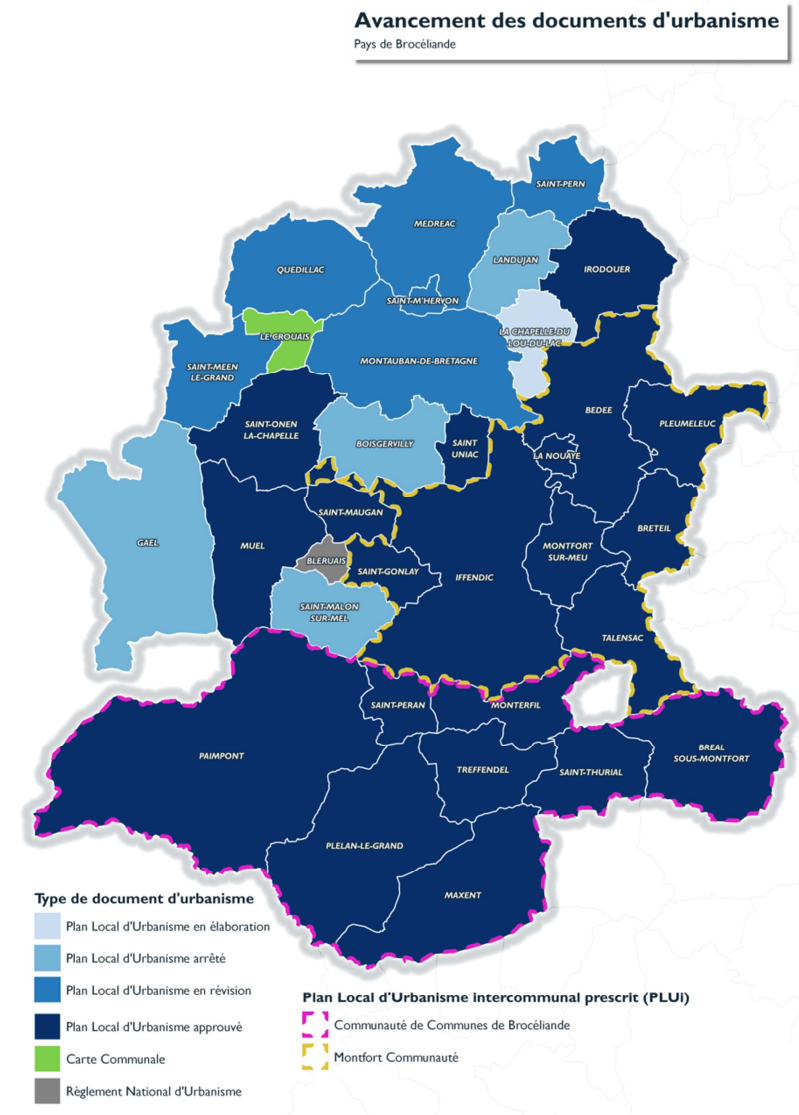
Au 1^{er} décembre 2017, le territoire est couvert par 20 PLU approuvés. De nombreuses procédures de révision ou d'élaboration sont également en cours.

2 Communautés de communes ont choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Les délibérations prescrivant l'élaboration d'un PLUi ont été prises le 18 mai 2017 pour Montfort communauté et le 12 juin 2017 pour la Communauté de communes de Brocéliande.

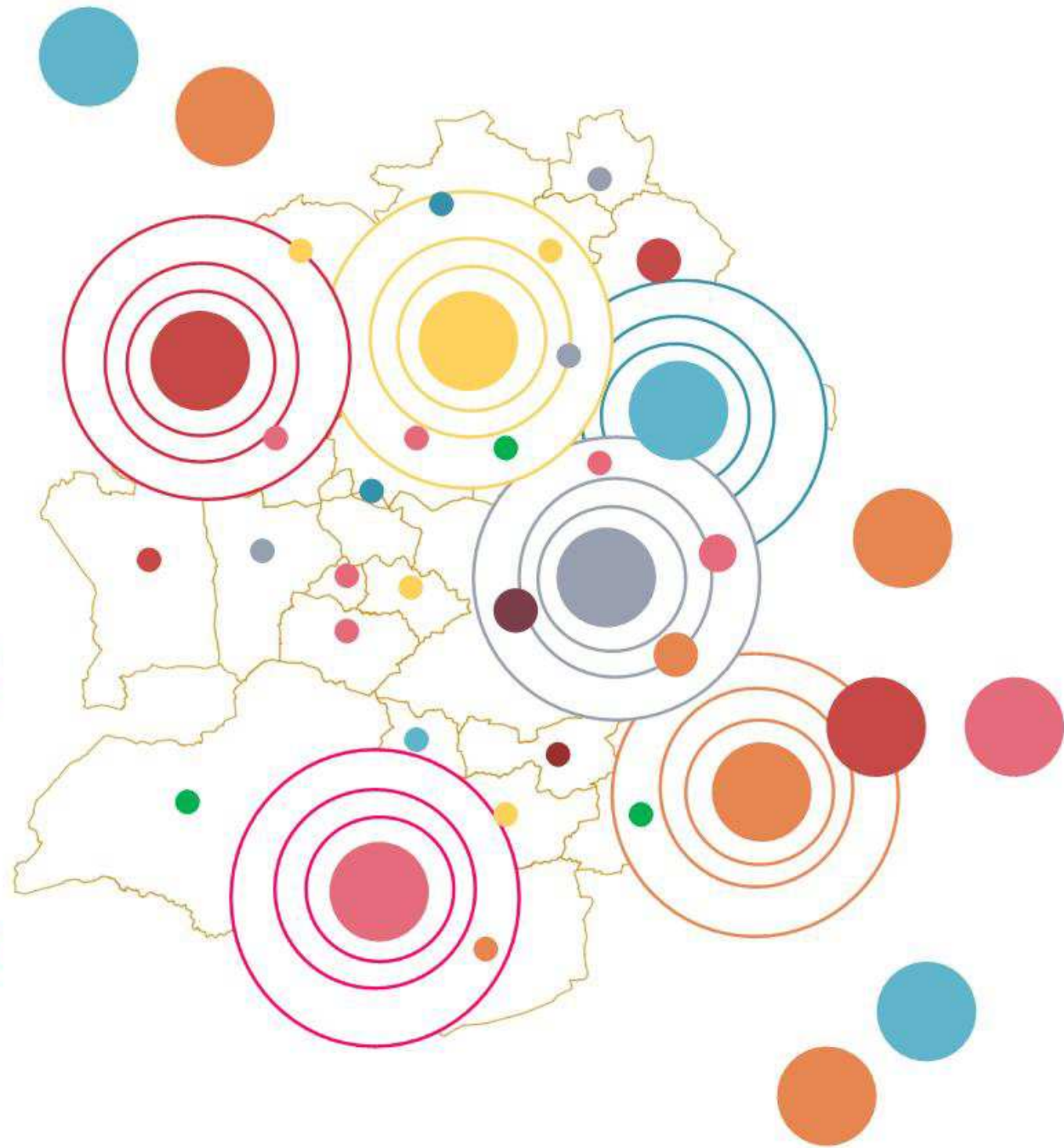
La commune de Le Crouais dispose d'une carte communale.

3 communes, Bléruais, Gaël et Saint-Malon-sur-Mel, ne possèdent pas de document d'urbanisme. Toutefois, Gaël et Saint-Malon-sur-Mel sont en cours d'élaboration d'un PLU et ont arrêté leur document.

La Communauté de communes Saint-Méen Montauban dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) établi sur le nouveau périmètre incluant les 18 communes de son territoire.



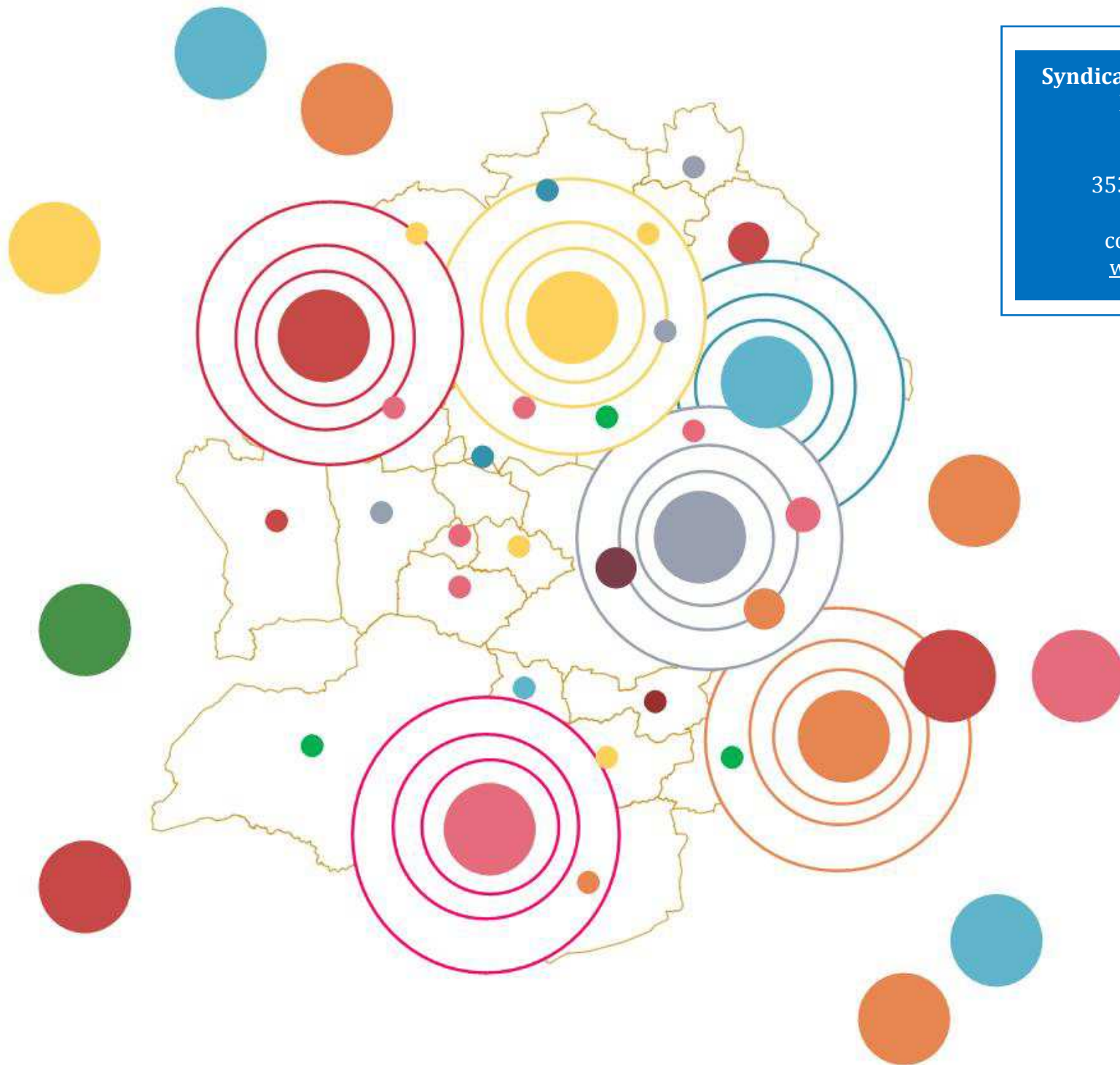
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Glossaire

ABF	Architecte des Bâtiments de France	GWh	Giga Watt heure
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie	HQE	Haute Qualité Environnementale
AEU	Approche Environnementale de l'Urbanisme	ICPE	Installation Classée Pour l'Environnement
ALUR	(loi) d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové	INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
ANAH	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	KTep	Milliers de Tonnes équivalent pétrole
AVAP	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	MH	Monument Historique
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières	MWh	Méga Watt heure
CAUE	Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement	OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
CC	Carte Communale	OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial	PA	Permis d'Aménager
CDCENAF	Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	PAC	Participation à l'Assainissement Collectif Porter A Connaissance Politique Agricole Commune Pompe A Chaleur
CES	Coefficient d'Emprise au Sol	PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
CNAC	Commission Nationale d'Aménagement Commercial	PAE	Programme d'Aménagement d'Ensemble
COS	Coefficient d'Occupation du Sol	PC	Permis de Construire
CRPF	Centre Régional de la Propriété Forestière	PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
CU	Certificat d'Urbanisme	PD	Permis de Démolir
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
DOG	Document d'Orientations Générales	PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs	PDH	Plan Départemental de l'Habitat
DP	Déclaration Préalable	PDU	Plan de Déplacements Urbains
DPU	Droit de Préemption Urbain	PLH	Plan Local de l'Habitat
DUP	Déclaration d'Utilité Publique	PLU	Plan Local d'Urbanisme
EBC	Espace Boisé Classé	PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
EIE	Etat Initial de l'Environnement	POS	Plan d'Occupation des Sols
EnR	Energie Renouvelable	PPA	Personnes Publiques Associées
ENS	Espace Naturel Sensible	PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
EPF	Etablissement Public Foncier	PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
ER	Emplacement Réservé	PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
ERP	Etablissement Recevant du Public	RNU	Règlement National d'Urbanisme
FSL	Fond de Solidarité pour le Logement	SAU	Surface Agricole Utile
GES	Gaz à Effet de Serre		
GIEC	Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat		
GSA	Grande Surface Alimentaire		

SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
S(D)AGE	Schéma (Directeur) d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SMICTOM	Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU	(loi) Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL	Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TEE	Taux d'Effort Energétique
TC	Transport en Commun
TVB	Trame Verte et Bleue
VSD	Versement pour Sous Densité
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ZDE	Zone de Développement Eolien
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Zone A	Zone Agricole
Zone 1AU	Zone A Urbaniser constructible
Zone 2AU	Zone A Urbaniser à plus long terme nécessitant une modification du document d'urbanisme pour rendre la zone constructible
Zone N	Zone Naturelle
Zone U	Zone Urbaine



Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Manoir de la Ville Cotterel

48, rue de Saint-Malo

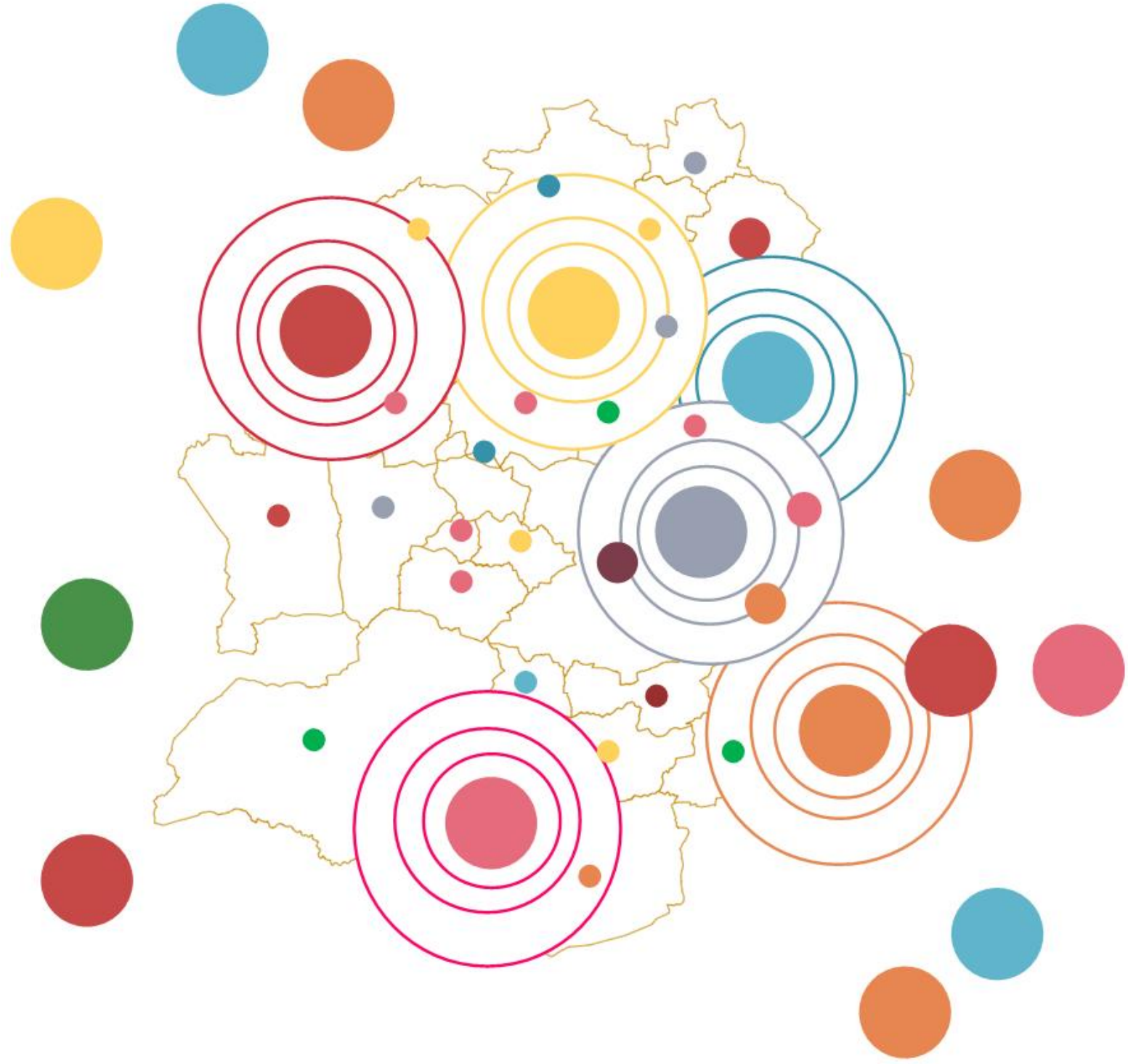
BP 86048

35360 Montauban-de-Bretagne

02 99 06 32 45

contact@pays-broceliande.fr

www.pays-broceliande.com





Diagnostic territorial

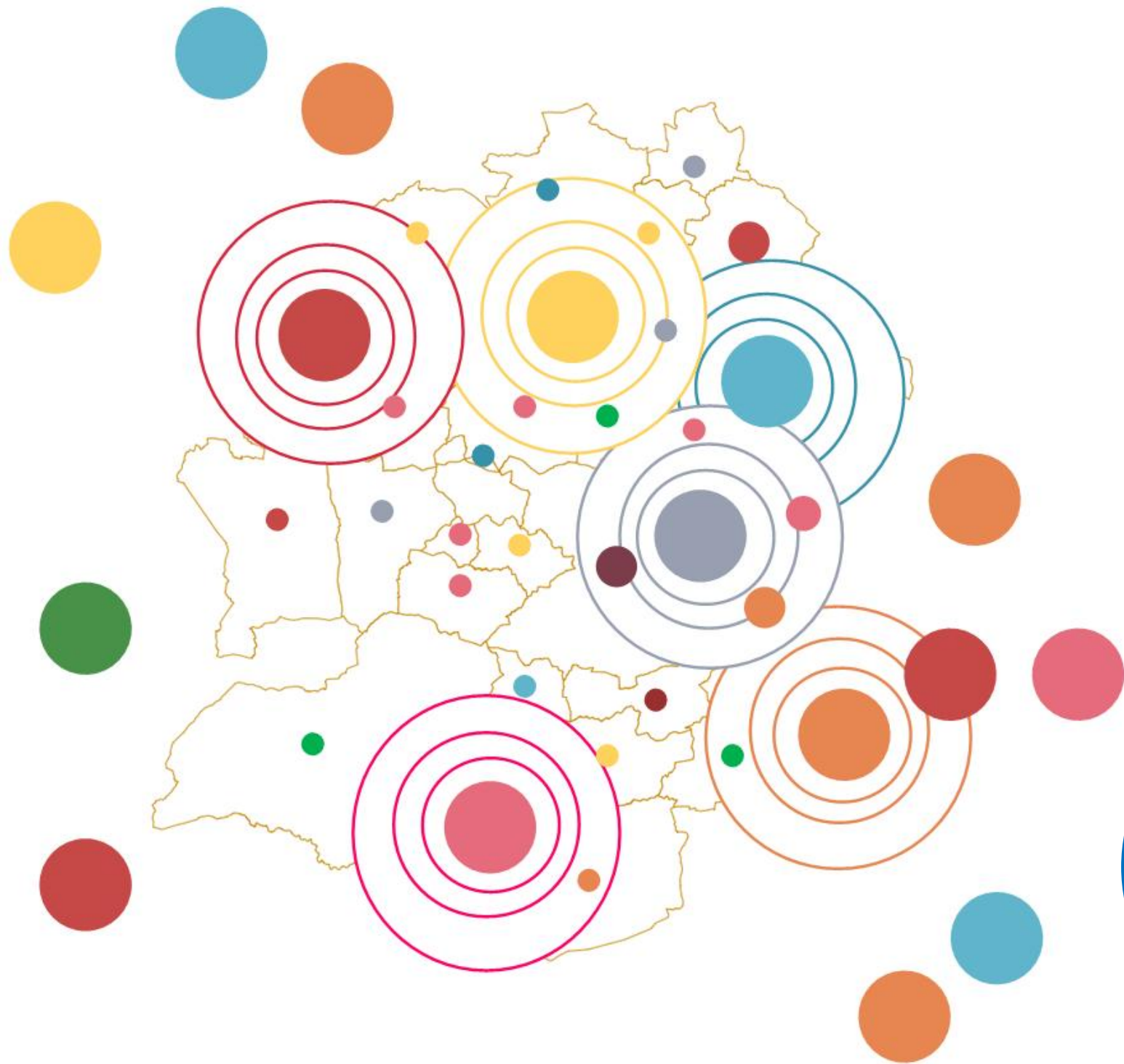
**Analyse de la
consommation
foncière**

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
Caractéristiques sociodémographiques	7
Ce qu'il faut retenir	7
Une croissance démographique soutenue	9
Une évolution de la structure des ménages	13
Un Pays jeune et un vieillissement contrasté de la population	15
Habitat	17
Ce qu'il faut retenir	17
Une attractivité résidentielle liée à la proximité de Rennes.....	20
Le modèle d'urbanisation le plus plébiscité.....	25
Une offre en logements abordables à renforcer sur les pôles	29
Un parc de grands logements représentatif	32
Une problématique sur le logement vacant et ancien	35
Economie	37
Ce qu'il faut retenir	37
Un territoire économique attractif	40
L'économie sociale et solidaire (ESS)	45
L'agriculture	48
Le tourisme	50
La sylviculture.....	55
Le commerce.....	58
L'artisanat	67

Equipements et services	69
Ce qu'il faut retenir	69
Les bassins de vie en 2012	71
Les services de santé à développer.....	74
Les établissements scolaires secondaires à renforcer sur les pôles	78
L'évolution de l'offre en mode de garde collectif pour la petite enfance	79
L'accès inégal des équipements sportifs et de loisirs	80
Les équipements culturels et de loisirs bien représentés.....	80
Accessibilité du territoire.....	81
Ce qu'il faut retenir	81
Les supports de la mobilité en Pays de Brocéliande.....	84
Les mobilités alternatives à la voiture	87
Les projets en cours	89
Un territoire placé sous l'influence rennaise.....	93
Des infrastructures numériques en développement.....	97
Fonctionnement spatial du territoire en 2015.....	99
Ce qu'il faut retenir	99
ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	101
Ce qu'il faut retenir	102
Espaces consommés entre 2001 et 2010.....	103
La méthode d'analyse de la consommation d'espace	103
Les chiffres clés	104

Densités enregistrées sur le Pays de Brocéliande.....	106
Diminution progressive de la taille des parcelles	106
Zones à urbaniser inscrites dans les documents d’urbanisme au 1^{er} octobre 2016	107
Communauté de communes de Brocéliande.....	107
Montfort Communauté.....	108
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban	110
Synthèse.....	111



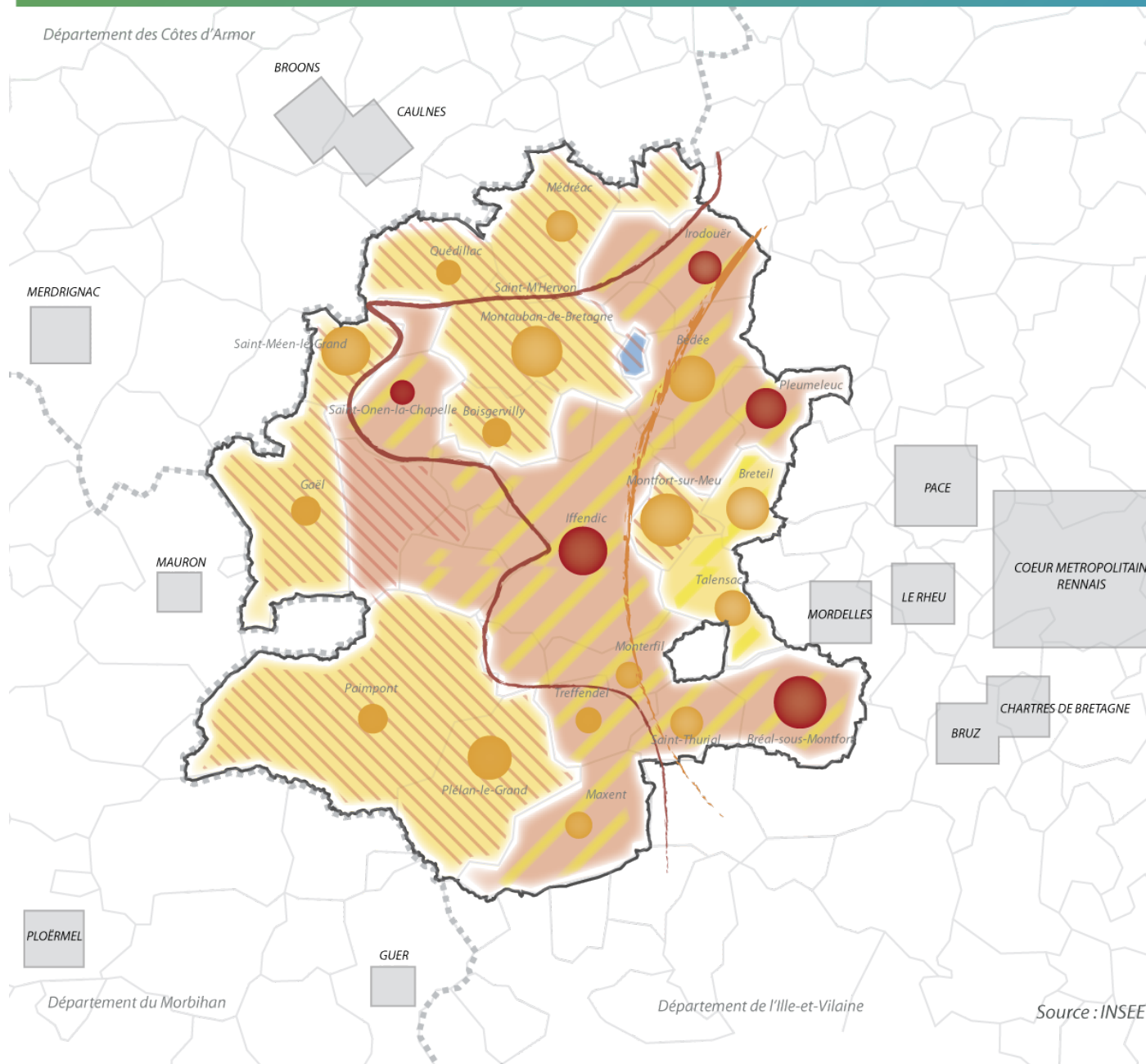
Diagnostic territorial

Caractéristiques sociodémographiques

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire englobé par la dynamique métropolitaine de Rennes • Un accroissement démographique significatif sur l'ensemble du Pays alimenté en grande partie par un solde migratoire positif • Une croissance qui profite à l'ensemble des communes sans qu'aucune d'entre elles ne dépasse le seuil des 10 000 habitants • Des pôles identifiés comme « secondaires » par le SCoT actuel et qui connaissent de fortes progressions démographiques • Une taille des ménages qui demeure élevée • Un vieillissement de la population freiné par l'accueil de jeunes ménages avec ou sans enfants (solde naturel positif) 	<ul style="list-style-type: none"> • Des dynamiques démographiques inégales : une frange Est plus peuplée et plus dynamique que la frange Ouest • Un desserrement accéléré des ménages
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accueil de populations nouvelles (et variées) • Maintenir un équilibre territorial 	

Synthèse : Les dynamiques démographiques du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic

Une croissance démographique significative entre 1999 et 2011

- Commune de plus 1 000 habitants connaissant une croissance démographique élevée
- Commune de plus 1 000 habitants connaissant une croissance démographique soutenue
- Secteur observant une hausse démographique significative
- Secteur observant un gain démographique
- Seule la commune de Le Lou-du-Lac connaît une perte démographique

Un vieillissement de la population plus ou moins marqué selon les communes

- Vieillissement marqué de la population
- Vieillissement moindre, voire rajeunissement de la population depuis 1999

Une distribution des revenus médians en lien avec l'aire urbaine de la métropole rennaise

- ⌒ Secteur présentant des niveaux de revenus médians par ménage globalement supérieurs à 18 500 euros
- ⌒ Secteur présentant des niveaux de revenus par ménage globalement inférieurs à 16 000 euros ainsi qu'un taux plus élevé de foyers non imposables

Constats communs à l'ensemble du Pays

Hausse nette et globale de la population du Pays alimentée par les soldes naturel et migratoire

Une distribution des dynamiques démographiques expliquée par l'influence grandissante de l'aire urbaine rennaise

Une baisse générale de la taille des ménages toutefois moins prégnante que pour d'autres communes bretonnes

Source : INSEE

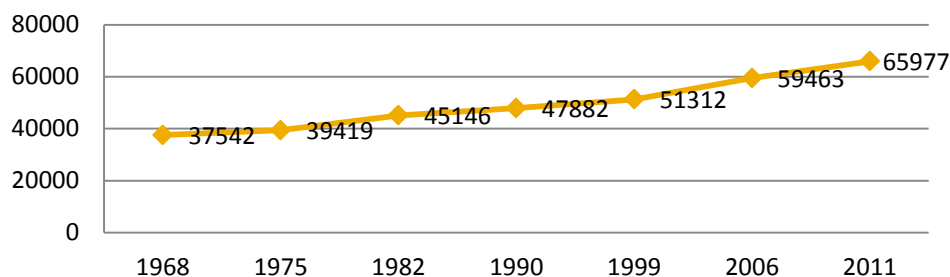
Une croissance démographique soutenue

Une croissance qui profite à l'ensemble des communes

Le Pays de Brocéliande est en constante évolution depuis 1968. En 12 ans, le territoire a gagné près de 15 000 habitants, soit une croissance de près de 30 % entre 1999 et 2011.

Nombre d'habitants

source : INSEE



Cette croissance profite à l'ensemble des communes bien qu'aucune d'entre elles ne dépasse le seuil des 10 000 habitants. La commune la plus peuplée est Montfort-sur-Meu, qui compte 6 461 habitants en 2011.

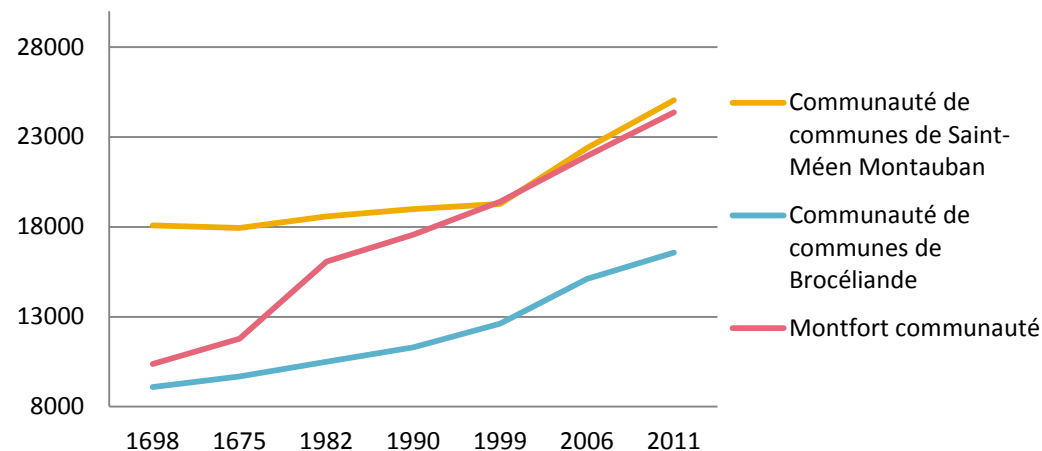
Si l'on observe l'évolution de la population depuis cinquante ans, on constate deux phénomènes :

- Le premier correspond à un exode rural jusque dans les années 80 qui vient nourrir les première et seconde couronnes rennaises et renforcer l'agglomération
- A partir des années 90, cette tendance s'inverse pour laisser place et basculer vers une dynamique de périurbanisation. L'agglomération rennaise et son aire d'influence se dilatent sur le territoire du Pays de Brocéliande

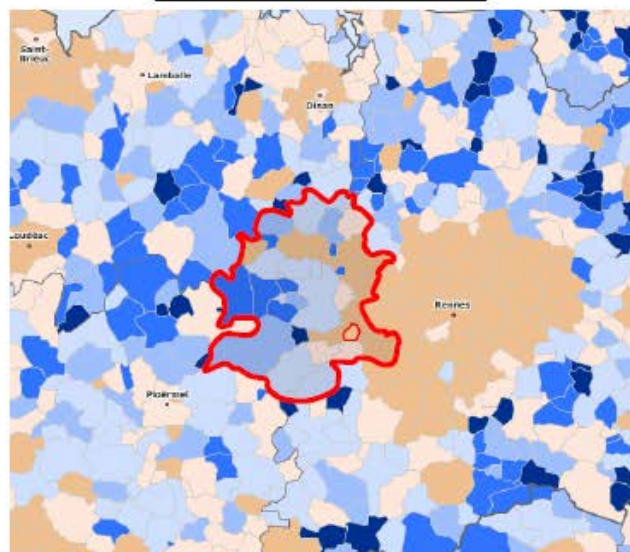
L'évolution démographique constante du territoire depuis ces cinquante dernières années constitue un véritable atout mais interroge sur l'enjeu de la maîtrise de ce développement.

Evolution démographique des communautés de communes du Pays de Brocéliande (valeurs absolues)

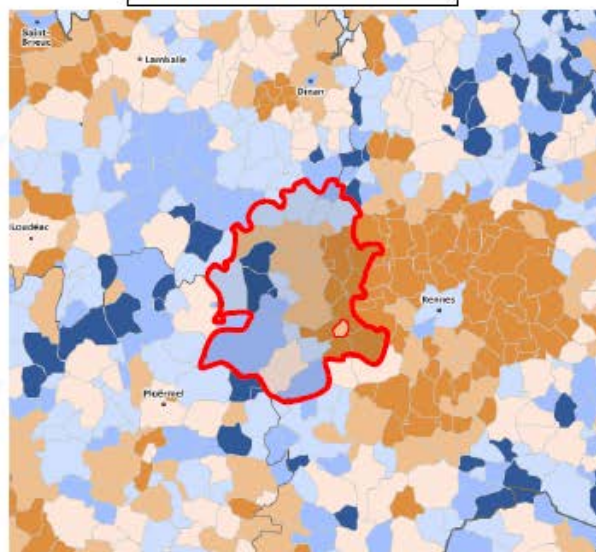
source : INSEE



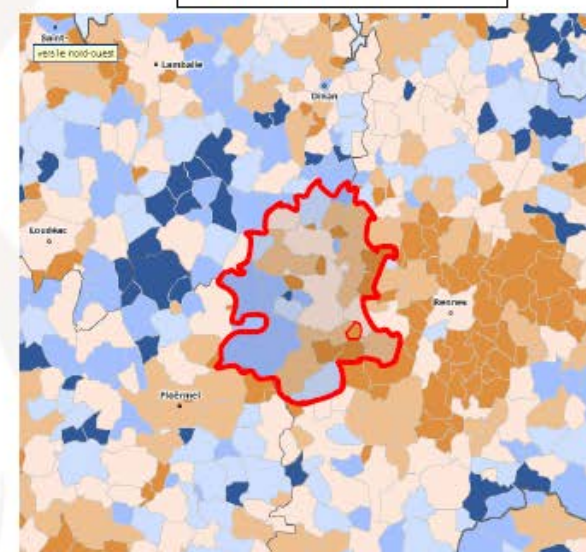
Variation 1968-1975



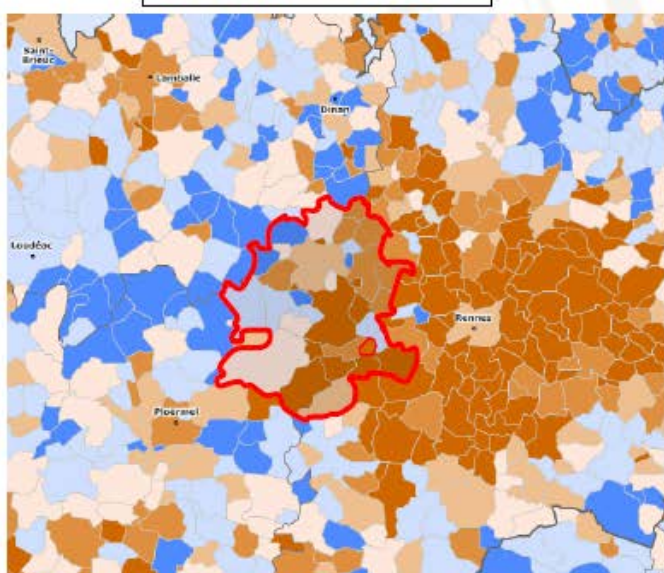
Variation 1975-1982



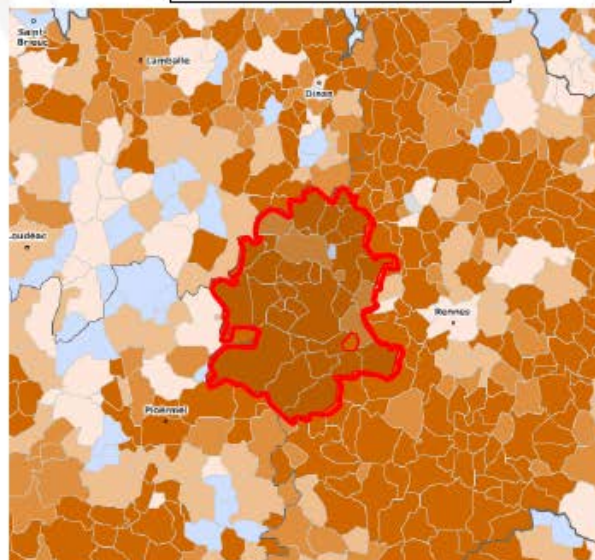
Variation 1982-1990



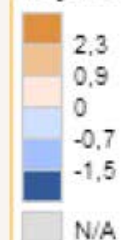
Variation 1990-1999



Variation 1999-2009



Évolution de la population (variation annuelle moyenne) (en %)



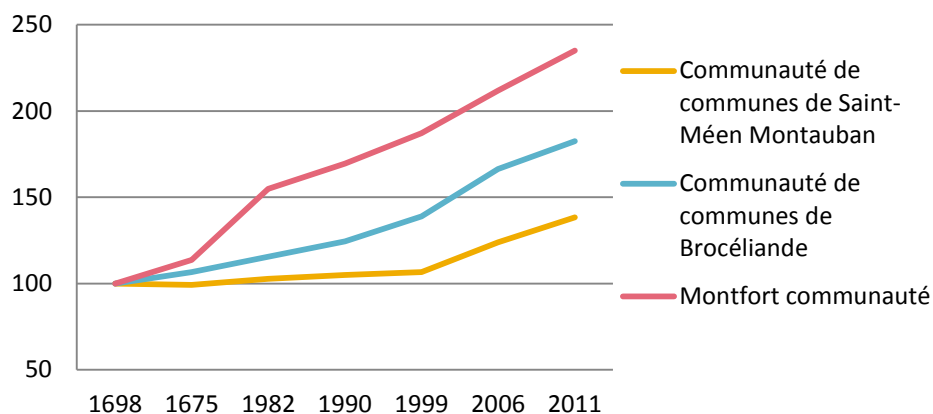
source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

Une population plus nombreuse à l'Est du territoire

On constate une augmentation de population plus marquée sur la partie Est du territoire, qui profite notamment à Montfort communauté.

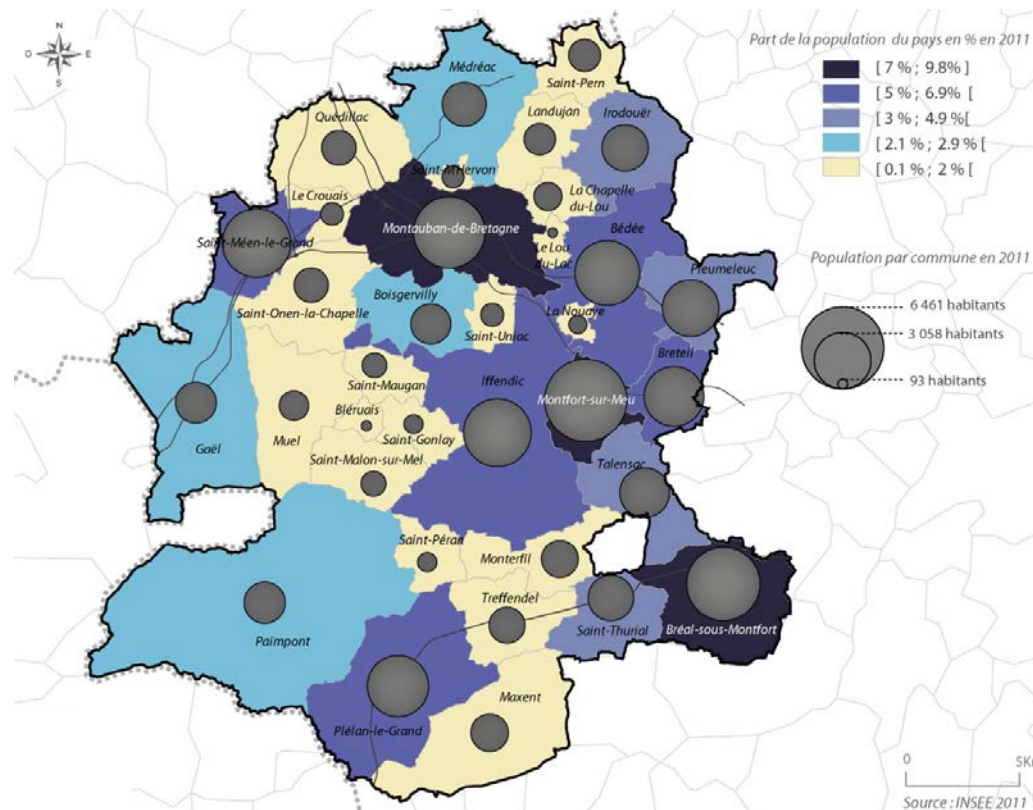
Evolution démographique des communautés de communes du Pays de Brocéliande (base 100)

source : INSEE



La carte ci-après montre l'indicateur du poids de la population, c'est-à-dire la part de la population communale reportée à l'échelle du pays, démontre deux éléments importants :

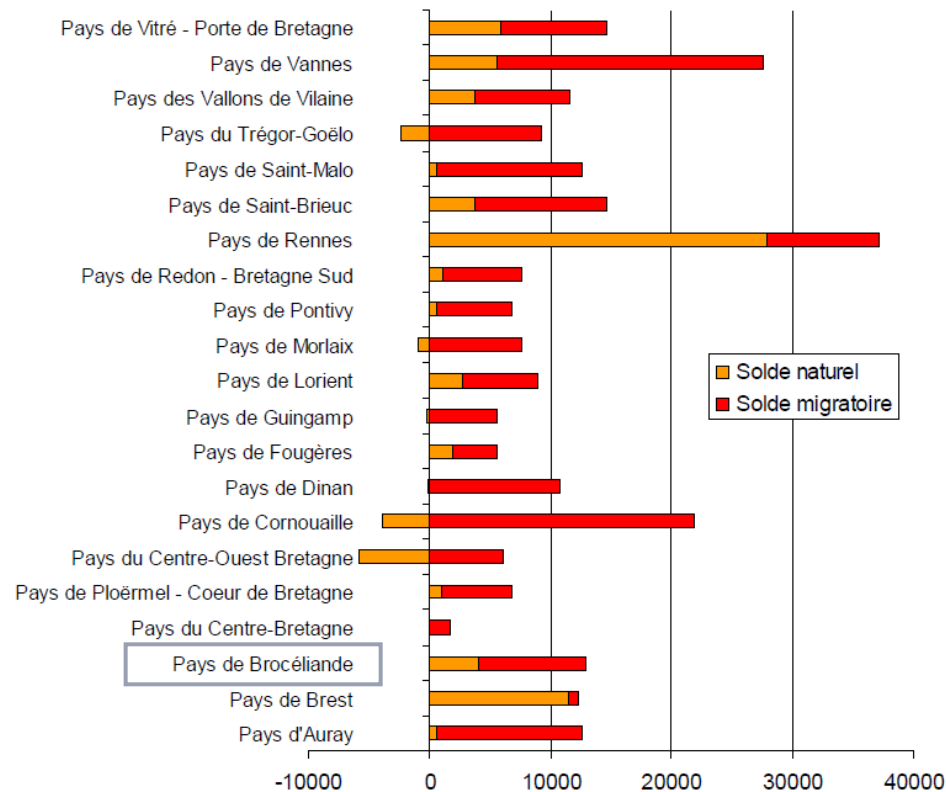
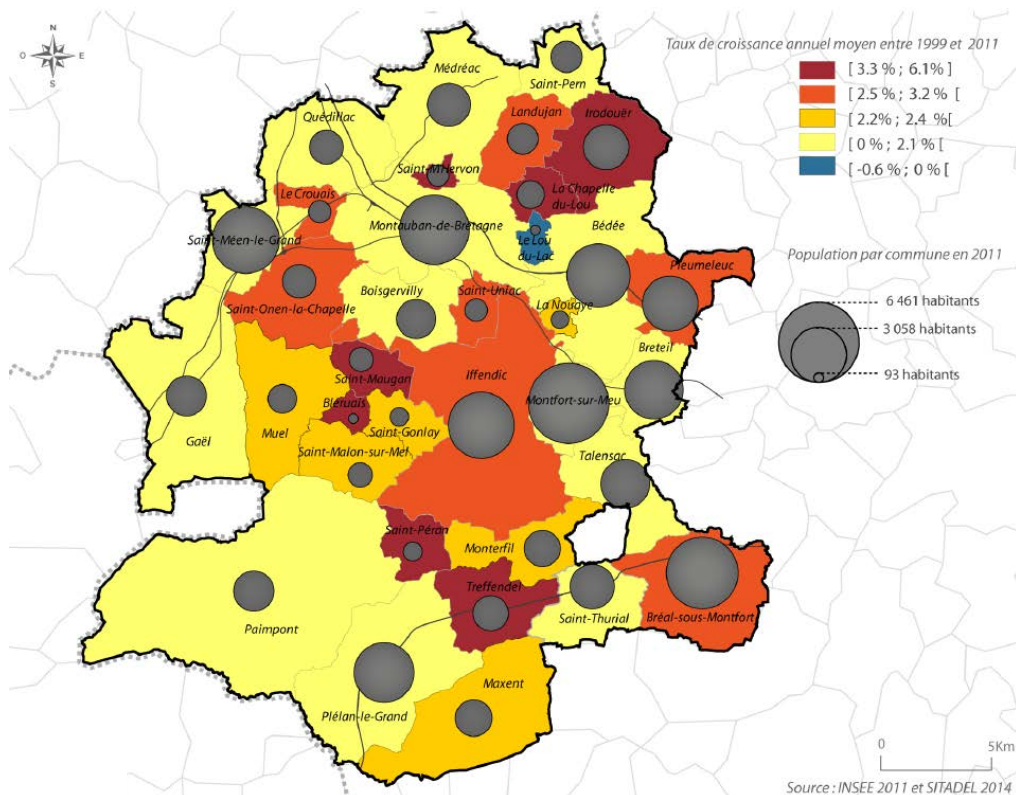
- La frange Est concentre une grande partie de la population à l'échelle du pays (62 %).
- La présence d'un réseau de communes de taille similaire sans qu'aucune commune ne se distingue de manière significative. Cet équilibre constitue un véritable atout qu'il convient de préserver.



Une dynamique démographique contrastée au sein du territoire

Le taux de croissance annuel moyen démontre que, en dehors de la commune de Le Lou-du-Lac dont la localisation et la configuration urbaine n'ont pas permis un développement, toutes les autres communes ont bénéficié sur la dernière décennie d'une croissance démographique significative, et en particulier, les plus petites communes telles que La Chapelle-du-Lou, Saint-Péran ou Saint-Maugan avec des rythmes de croissance annuelle respectifs de 6.1 %, 5.1 % et 4.4 %.

Le Pays de Brocéliande enregistre depuis 10 ans un très fort taux de croissance annuel de 2.2 % alors que le département est à 1.2 %.



Source : Région Bretagne 2013 – Lecture régionale des dynamiques territoriales en Brocéliande

Un développement lié à un solde naturel migratoire important

Le solde migratoire contribue au deux tiers de la croissance démographique sur le territoire, caractérisé par une attractivité résidentielle importante du fait de sa proximité avec le pôle rennais.

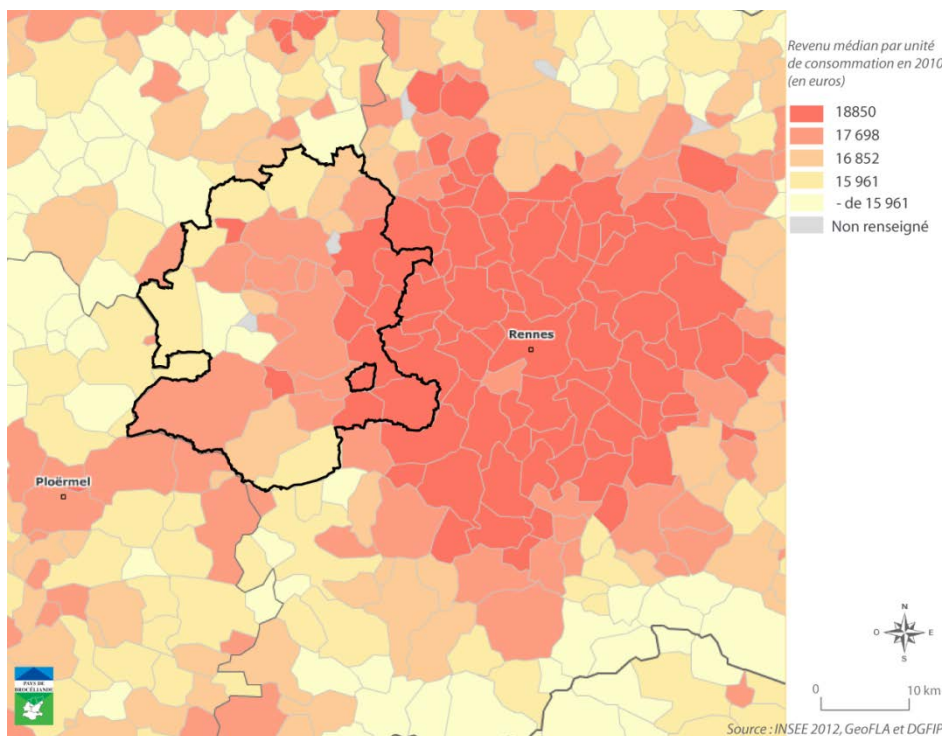
La forte polarisation des emplois et l’augmentation du prix du foncier sur la métropole rennais sont des facteurs de l’explosion démographique du Pays de Brocéliande et de l’augmentation des déplacements.

Une évolution de la structure des ménages

Des revenus médians en lien avec l'aire urbaine de la métropole rennaise

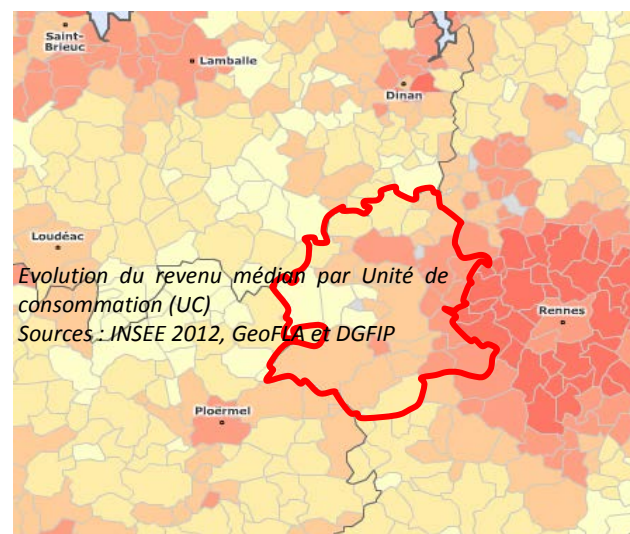
D'autres indicateurs comme le revenu médian par unité de consommation montrent également l'influence de l'aire rennaise sur le territoire.

La frange Est du territoire présente des niveaux de revenus médians par ménage globalement supérieurs à 18 500 €, contrairement à des secteurs en frange Ouest où les niveaux de revenus médians par ménage sont inférieurs à 16 000 € avec un taux plus élevé de foyers non imposables.



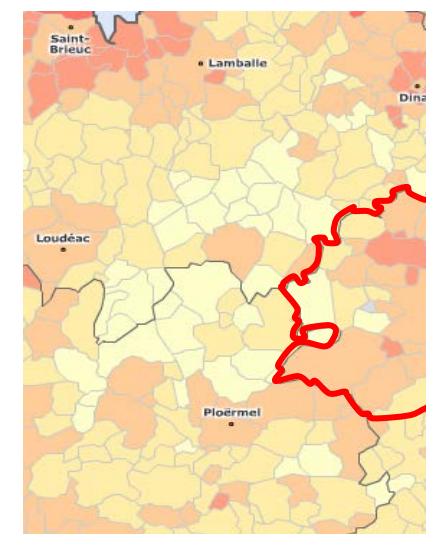
L'évolution du revenu médian des ménages depuis 2006 vient à nouveau confirmer l'influence rennaise avec une augmentation progressive du niveau de revenus à la fois spatialement mais aussi quantitativement.

Revenu médian par UC 2006



Evolution du revenu médian par Unité de consommation (UC)
Sources : INSEE 2012, GeoFLA et DGFIP

Revenu médian par UC



Une baisse générale de la taille des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population...) que connaît le Pays de Brocéliande est un phénomène global observé à l'échelle nationale.

En 2011, le Pays compte 2,5 personnes par ménage, tendance à la baisse depuis 1990. Toutefois, ce desserrement apparaît moins marqué que sur d'autres territoires bretons.

Le profil des habitants

En 2011, le territoire compte une part représentative de retraités (25.4 %), d'ouvriers (17.8 %) et d'employés (17.4 %).

Si l'on regarde l'évolution du profil des habitants entre 2006 et 2011, on observe une baisse du nombre de retraités, d'agriculteurs et d'ouvriers sur le territoire et une augmentation des cadres, professions intellectuelles, des professions intermédiaires et des employés.

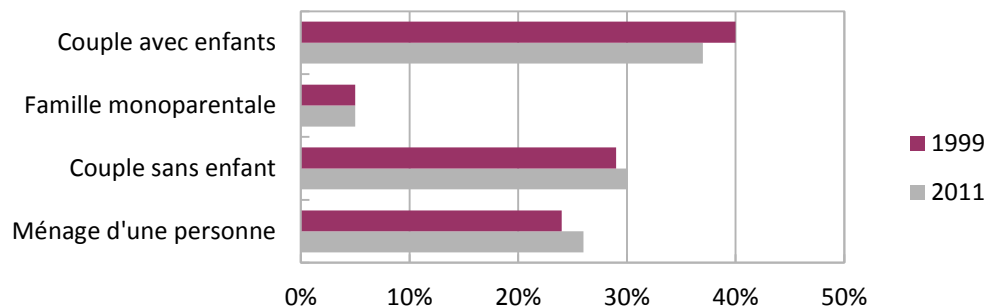
Source : INSEE

Une augmentation des ménages d'une et deux personnes

La composition des ménages évolue et accueille plus de ménages d'une personne, de familles monoparentales et de couples sans enfant. A l'inverse, les familles avec enfants ont diminué sur la dernière décennie. Ces mutations au sein des ménages engendrent de nouveaux besoins en termes de logements, notamment de plus petite taille.

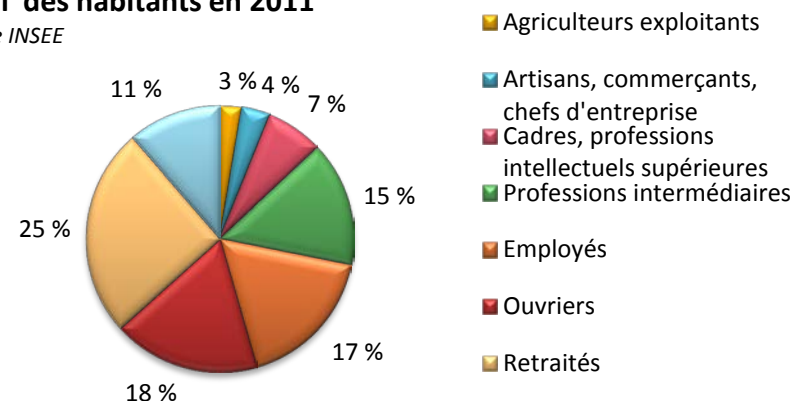
Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2011

Source : INSEE



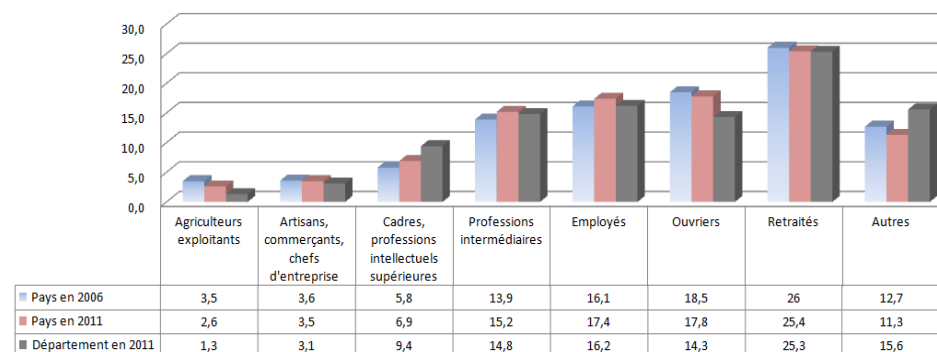
Profil des habitants en 2011

Source INSEE



Evolution du profil des habitants entre 2006 et 2011

Source : INSEE



Un Pays jeune et un vieillissement contrasté de la population

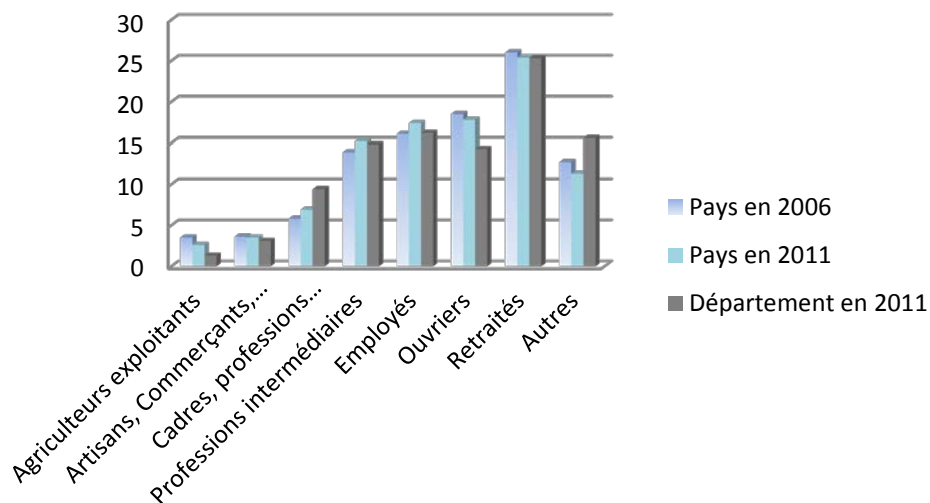
Un accueil de jeunes ménages avec enfants significatif

Près des trois quarts des ménages sont des familles. Cette part est nettement plus marquée sur le Pays de Brocéliande que sur le département, tout comme les familles avec enfants (6 points de plus que l'Ille-et-Vilaine).

Femmes seules	3476	13	14	18
Ménages avec famille	18635	72	74	65
Couple sans enfant	7673	30	29	21
Couple avec enfant(s)	9559	37	40	31
Une famille monoparentale	1403	5	5	13
Autres ménages sans famille	452	2	1	3

Répartition de la population de plus de 15 ans par activité (en %)

source: INSEE



Composition des ménages	Pays de Brocéliande			Département
	en 2011	% en 2011	% en 1999	% en 2011
Ensemble	25939	100	100	100
Ménage d'une personne	6852	26	24	32
Hommes seuls	3376	13	11	14

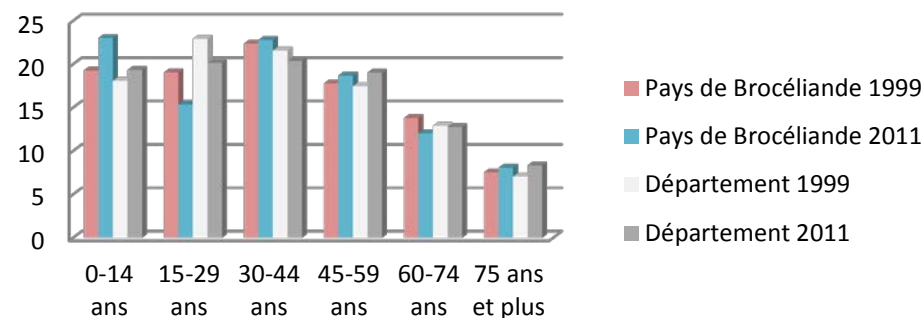
Si l'on observe l'évolution de la population par tranche d'âge sur le territoire, on constate une nette représentation des 0 – 14 ans, 23 % des habitants du Pays contre 19 % pour le département, identique à celle des 30 – 44 ans, 23 % contre 20 % pour le département.

A l'inverse, la part des 15 – 29 ans recule de 4 points avec une représentation en 2011 de 15 % contre 20 % pour le département.

Le Pays de Brocéliande a donc principalement accueilli des familles avec jeunes enfants.

Evolution de la population entre 1999 et 2011 par tranche d'âge (en %)

Source : INSEE

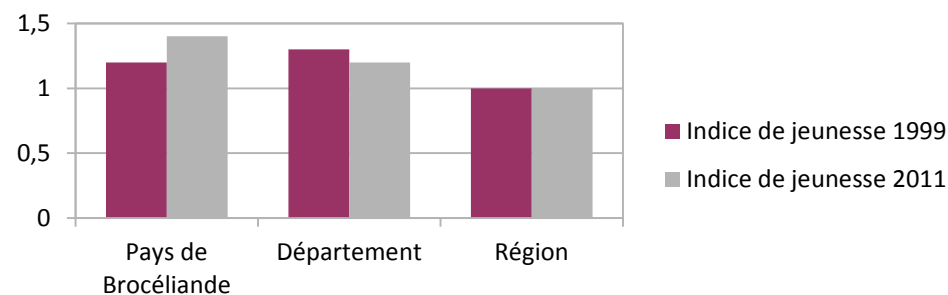


Un vieillissement moindre voire un rajeunissement de la population
Population par âge en 2011
 Source : INSEE

Si l'on regarde la population par âge en 2011, on constate que 29 % de la population a moins de 20 ans, contre 26 % pour le département et 24 % pour la région. Le Pays de Brocéliande est donc caractérisé par une population jeune.

Evolution de l'indice de jeunesse entre 1999 et 2008

Source : INSEE



Concernant la part des 60 ans et plus, on observe une légère baisse des 60 – 74 ans (22 % en 1999 et 20 % en 2011) ainsi qu'une stabilisation des plus de 75 ans à 8 %.

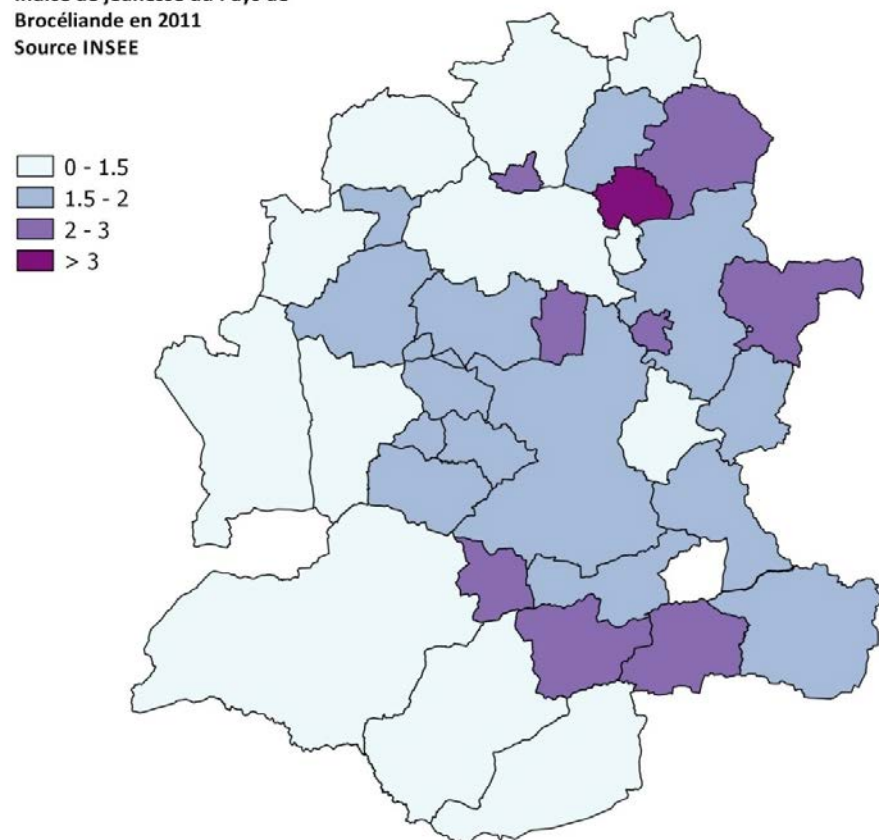
Un vieillissement contrasté de la population sur le territoire

L'indice de jeunesse est contrasté sur le territoire. Il montre un vieillissement plus marqué de la population à l'Ouest du territoire ainsi que sur la commune de Montfort-sur-Meu, et moindre sur la partie Est et intérieure du territoire avec un rajeunissement de la population depuis 1999.

L'indice de jeunesse¹ indique une augmentation significative des jeunes sur la période 1999 – 2011. Le Pays de Brocéliande a été une terre d'accueil pour les jeunes familles primo accédantes.

¹ Nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus - Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

Indice de jeunesse du Pays de
Brocéliande en 2011
Source INSEE



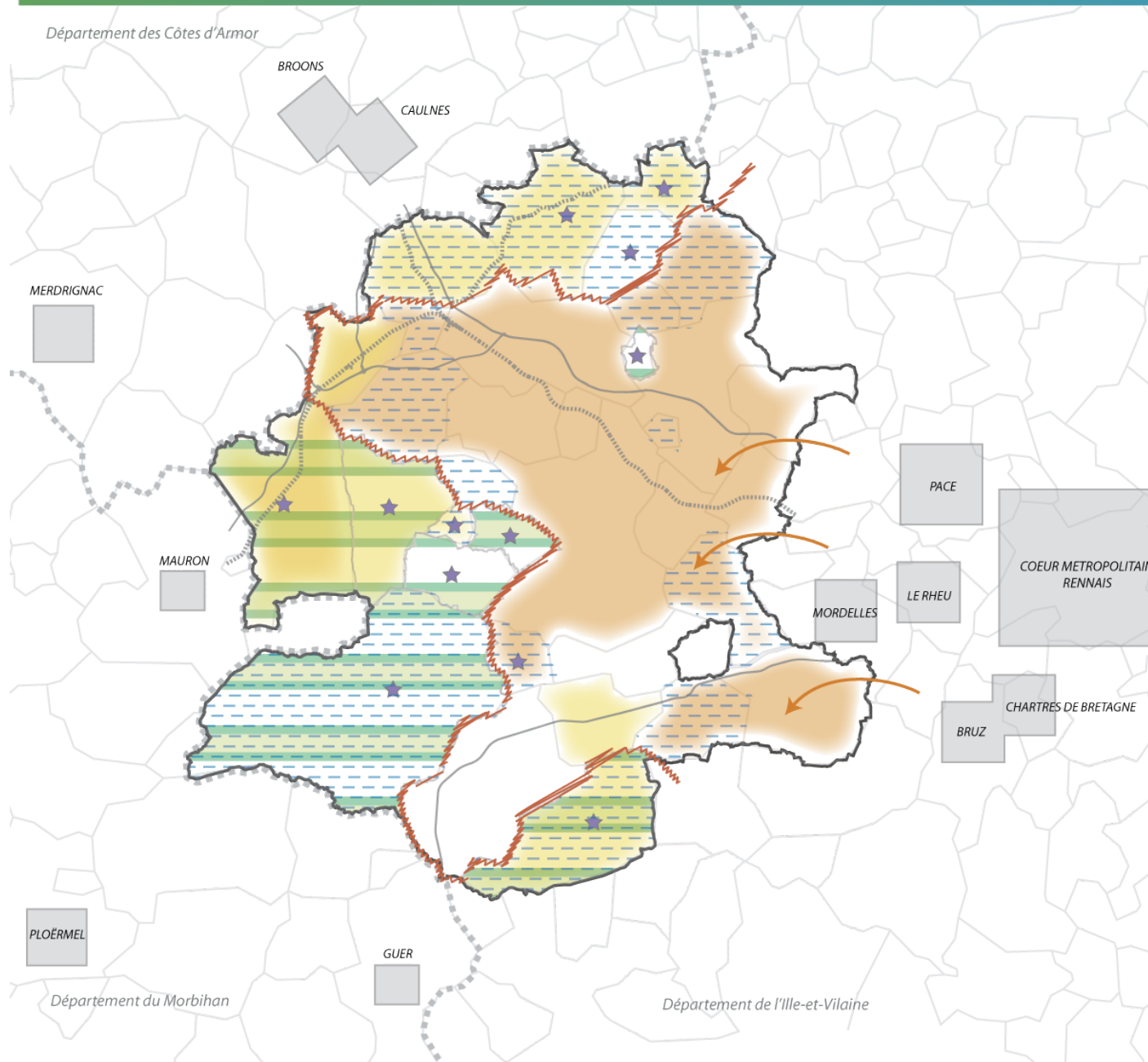
Habitat

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une attractivité résidentielle avérée à l'image du rythme de constructions neuves • Un rythme de construction très dynamique alimenté par une 	<ul style="list-style-type: none"> • Une typologie de logements neufs peu diversifiée (l'individuel demeure la forme bâtie la plus plébiscitée) • Une densité bâtie et de manière générale une qualité urbaine et

<p>migration résidentielle de jeunes ménages venant notamment du Pays de Rennes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entre 2007 et 2012, 10 % des logements construits ont servi à compenser le desserrement de la taille des ménages, 8 % sont issus du renouvellement urbain, 17 % de logements principalement vacants s'ajoutent au parc sous occupé (résidences secondaires et logements vacants). De manière générale, près de 20 % des logements ont permis de maintenir la population en place. • Un positionnement privilégié en termes de prix du foncier (à l'échelle départementale) 	<p>architecturale à améliorer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une vacance significative en particulier pour certaines communes situées sur la frange Ouest • Une augmentation conséquente du prix du foncier et de l'immobilier avec un marché qui s'est profondément restructuré. • De manière générale des marchés immobiliers et fonciers très différents sur le territoire (tendus à l'Est et moins tendus à l'Ouest et au cœur du Pays)
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier le parc de logements neufs en augmentant notamment la part des logements individuels groupés et collectifs • Garantir l'attractivité du parc ancien et privilégier la remise sur le marché de logements vacants • Optimiser et maîtriser le coût et la gestion du foncier en particulier au sein des enveloppes urbaines • S'appuyer sur les PLH pour adapter le parc de logements aux besoins de la population actuelle et à venir • Accentuer l'offre de logements abordables • Veiller à adapter l'offre de logements aux parcours de vie et aux besoins de publics spécifiques 	

Synthèse : Les dynamiques résidentielles du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic

Un rythme de construction soutenu depuis 2003

■ Indice de construction élevé

Des parcs de logements très différents sur le territoire

▨ Moins de 5 % du parc dédié aux logements HLM

■ Une vacance significative (+ de 10 % du parc de logements total)

■ Des logements secondaires concentrés sur la frange Sud-Est du Pays

★ Un parc de logements anciens (plus 40 % des résidences principales ont été construites avant 1946)

Des dynamiques résidentielles contrastées

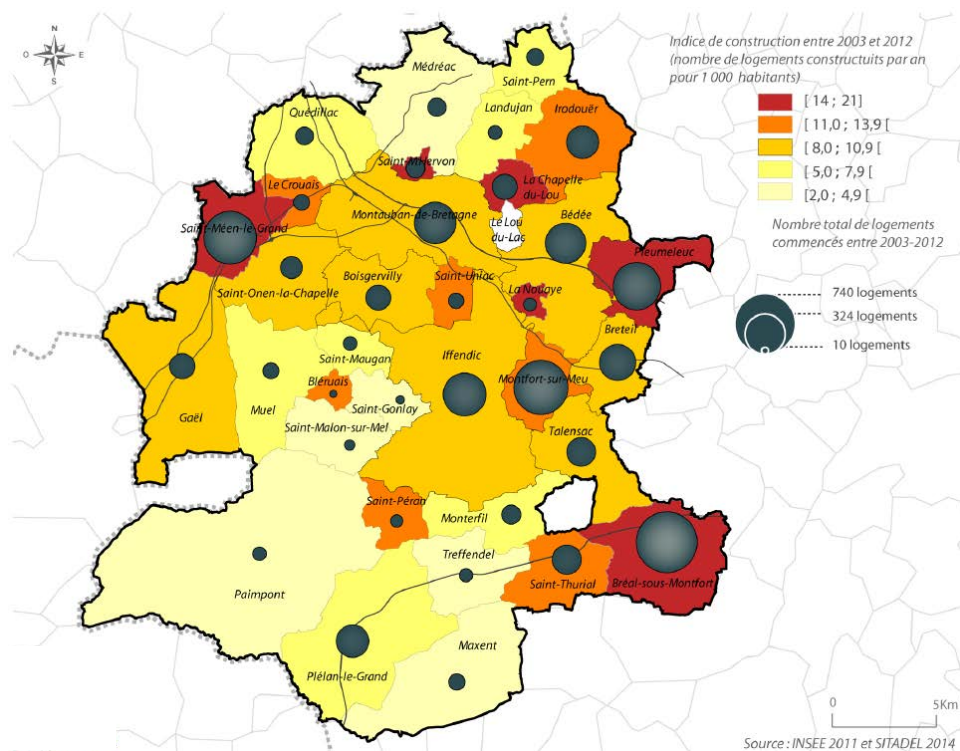
⚡ Une frange est face à des problématiques plus marquées en matière de logements

↪ Un rythme de construction élevé alimenté par le souhait de primo-accédants venant du Pays de Rennes notamment.

Source : INSEE

Une attractivité résidentielle liée à la proximité de Rennes

Une dynamique de construction de logements neufs



L'ensemble du territoire a bénéficié d'une dynamique de constructions importante en lien direct avec la dynamique démographique qui a profité notamment aux plus petites communes.

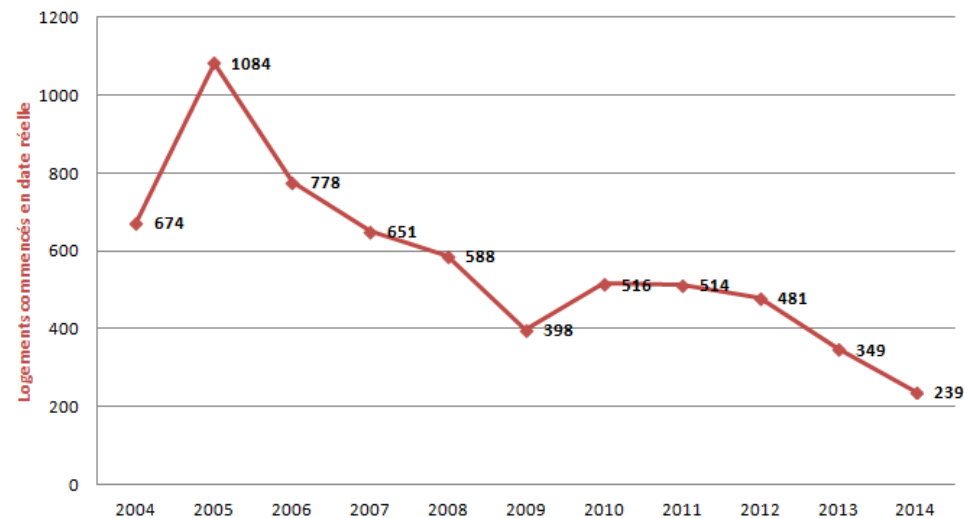
La spécificité du Pays de Brocéliande est que cette dynamique de constructions ne s'est pas faite non plus au détriment des communes plus grandes mais de façon généralisée sur l'ensemble du territoire.

La corrélation du développement démographique et de la construction avec les axes structurants du territoire (RN 12, RN 24, RN 164 et voie ferroviaire Rennes – Saint-Brieuc) est à souligner.

La fin de l'euphorie

Logements commencés²

Source : SITADEL



Le territoire a connu une dynamique de constructions euphorique avec, pour exemple en 2005, la construction de plus de 1000 logements, digne d'un territoire de plus grande ampleur.

De 2004 à 2014, 570 logements en moyenne ont été construits annuellement sur le Pays, soit 47 logements par mois.

² Définition INSEE : Un logement commencé est un logement faisant partie d'un bâtiment dont les fondations sont commencées (cas des logements collectifs) ou dont les « fouilles en rigole » sont entreprises (cas des logements individuels).

L'augmentation de la construction s'est faite de façon exponentielle entre 2000 et 2005. Alors qu'à partir de 2005, on observe une diminution jusqu'en 2009, année clé en lien direct avec la crise de 2008, dont la chute du nombre de constructions est une tendance observée et généralisée sur toute la France.

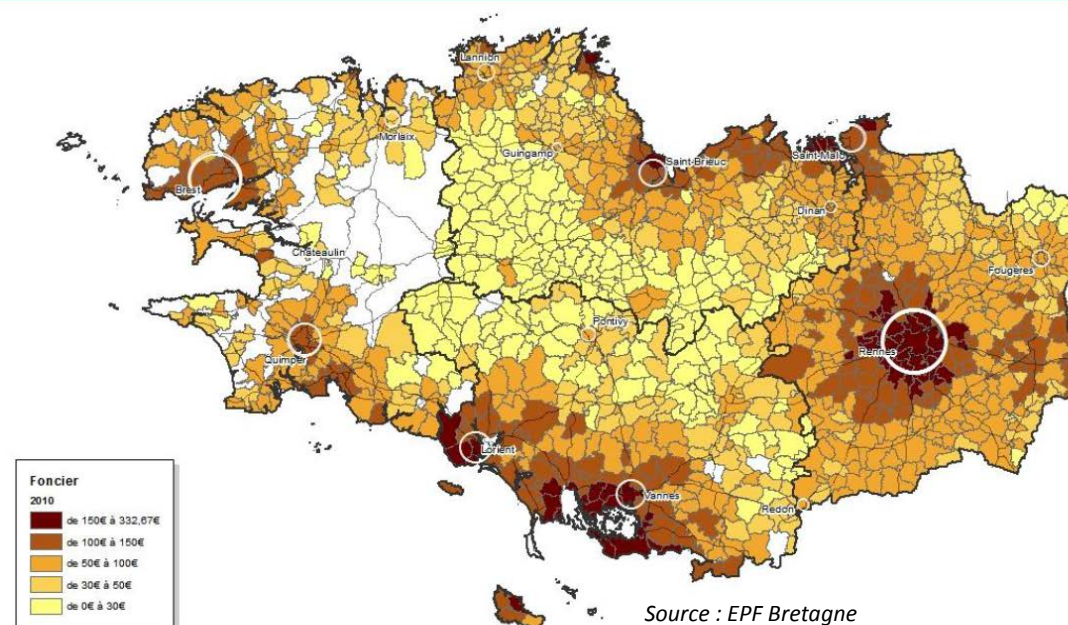
La particularité du Pays de Brocéliande est qu'après 2009, contrairement à d'autres territoires, celui-ci connaît un rebond positif jusqu'en 2012 / 2013, années enregistrées à l'échelle nationale comme étant les plus mauvaises années de construction en 40 ans. Cet indicateur est révélateur du dynamisme et de l'influence rennaise qui réussit à entraîner les communes et les territoires proches.

En 2014, la diminution des constructions continue. L'influence de Rennes touche ses limites et ne suffit plus à compenser les effets de la crise. **Pour 2014, on atteint 239 logements/an soit 20 logements par mois, deux fois moins que la moyenne de construction constatée ces 10 dernières années.**

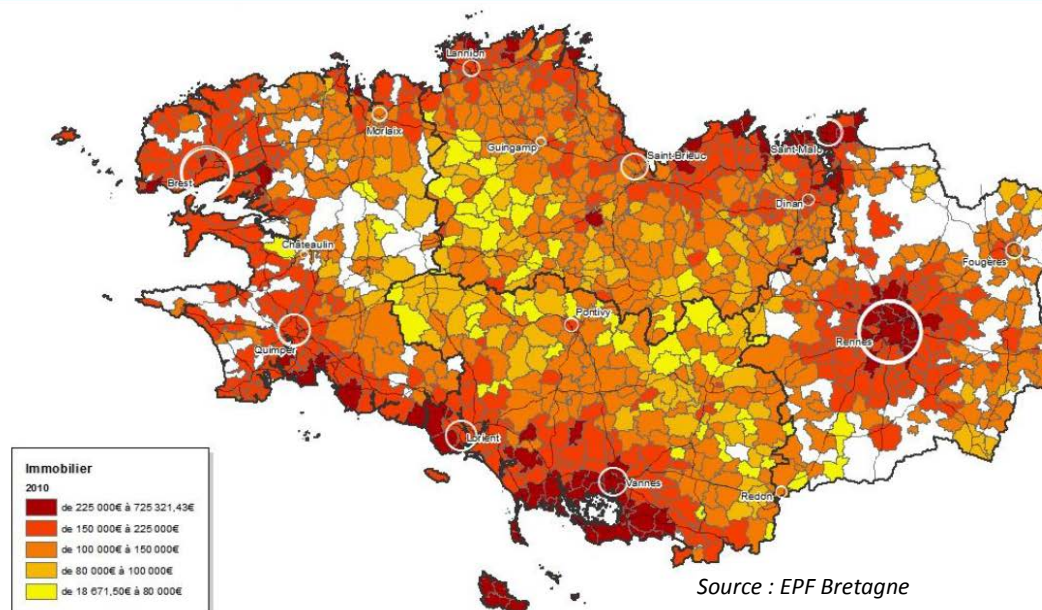
Un positionnement privilégié en termes de prix du foncier...

Le Pays de Brocéliande est un territoire aux portes de Rennes où le prix du foncier et de l'immobilier restent attractifs par rapport à un marché plus tendu sur l'agglomération rennaise.

Prix moyen du foncier en 2010



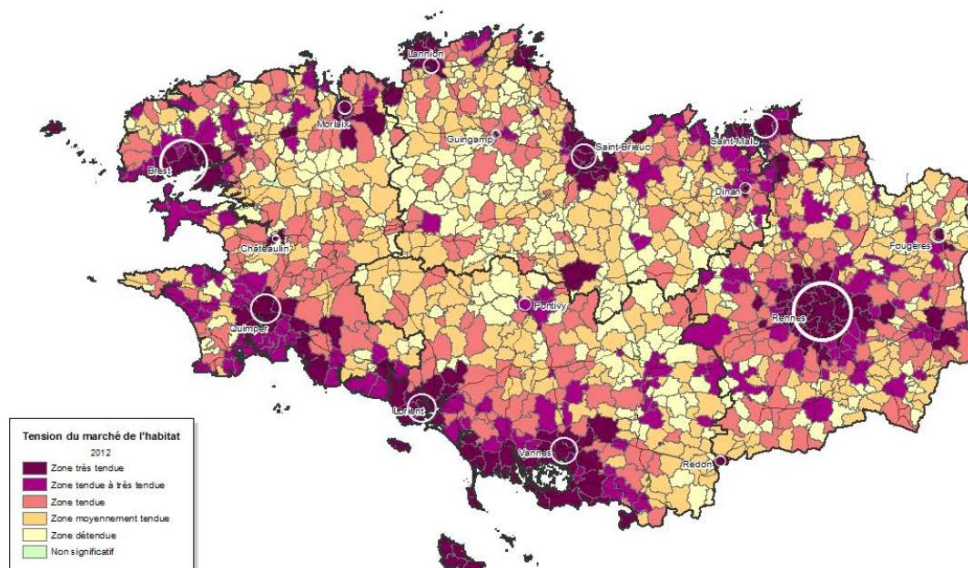
Prix moyen de l'immobilier en 2010



Mais des indicateurs de fragilité et de tension

De manière générale, on constate des marchés immobiliers et fonciers très différents sur le territoire : tendus à l'Est et moins tendus à l'Ouest et au cœur du Pays.

Tension du marché de l'habitat en 2012



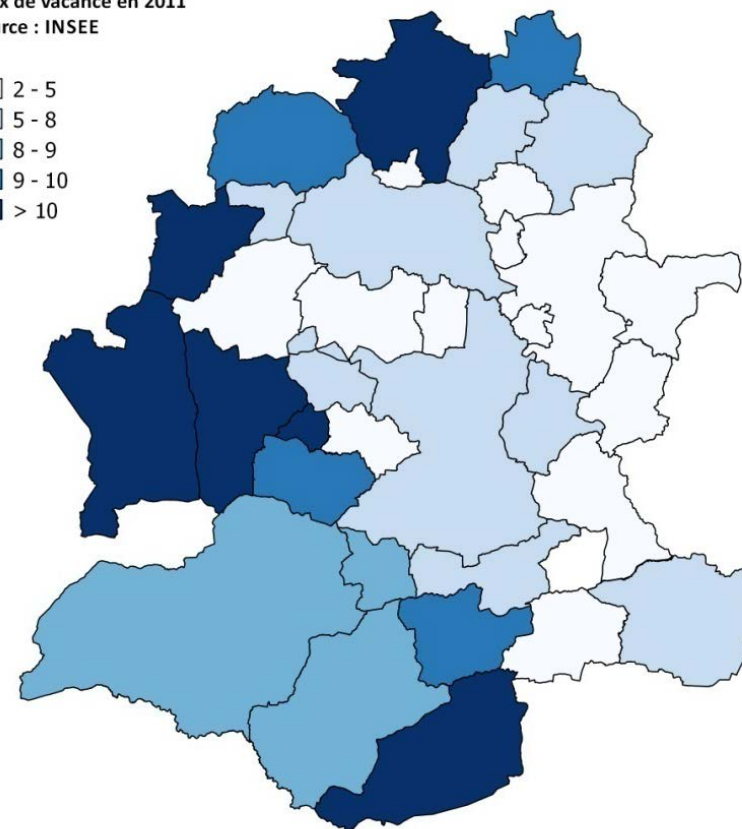
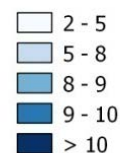
Source : EPF Bretagne

En 2011, 7 % du parc de logements sont composés de logements vacants, taux légèrement supérieur au taux départemental. En revanche, ce pourcentage de vacances a progressé de près de 50 %. Moins nombreux sur la partie Est, ils sont néanmoins plus élevés sur la frange Ouest du Pays.

Ce phénomène de vacance élevée est observé y compris sur les communes qui connaissent des évolutions démographiques positives. Il peut alors traduire un problème d'inadéquation entre ces logements et les

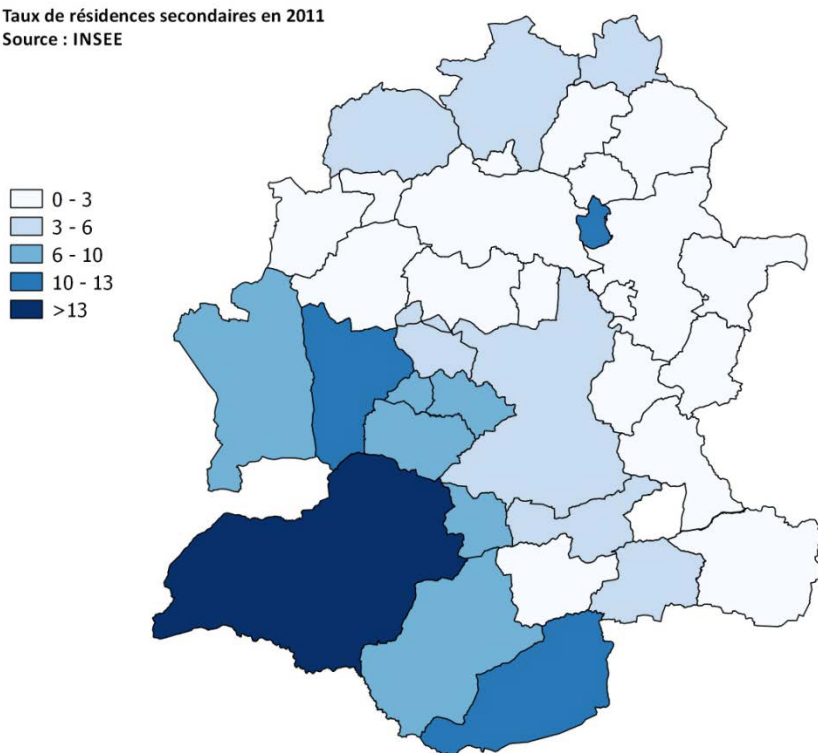
aspirations des populations. En effet, ces dernières préfèrent souvent un logement neuf prenant en compte les nouvelles normes d'habitabilité à un logement vacant ancien dont la réhabilitation pourrait s'avérer complexe et onéreuse.

Taux de vacance en 2011
Source : INSEE

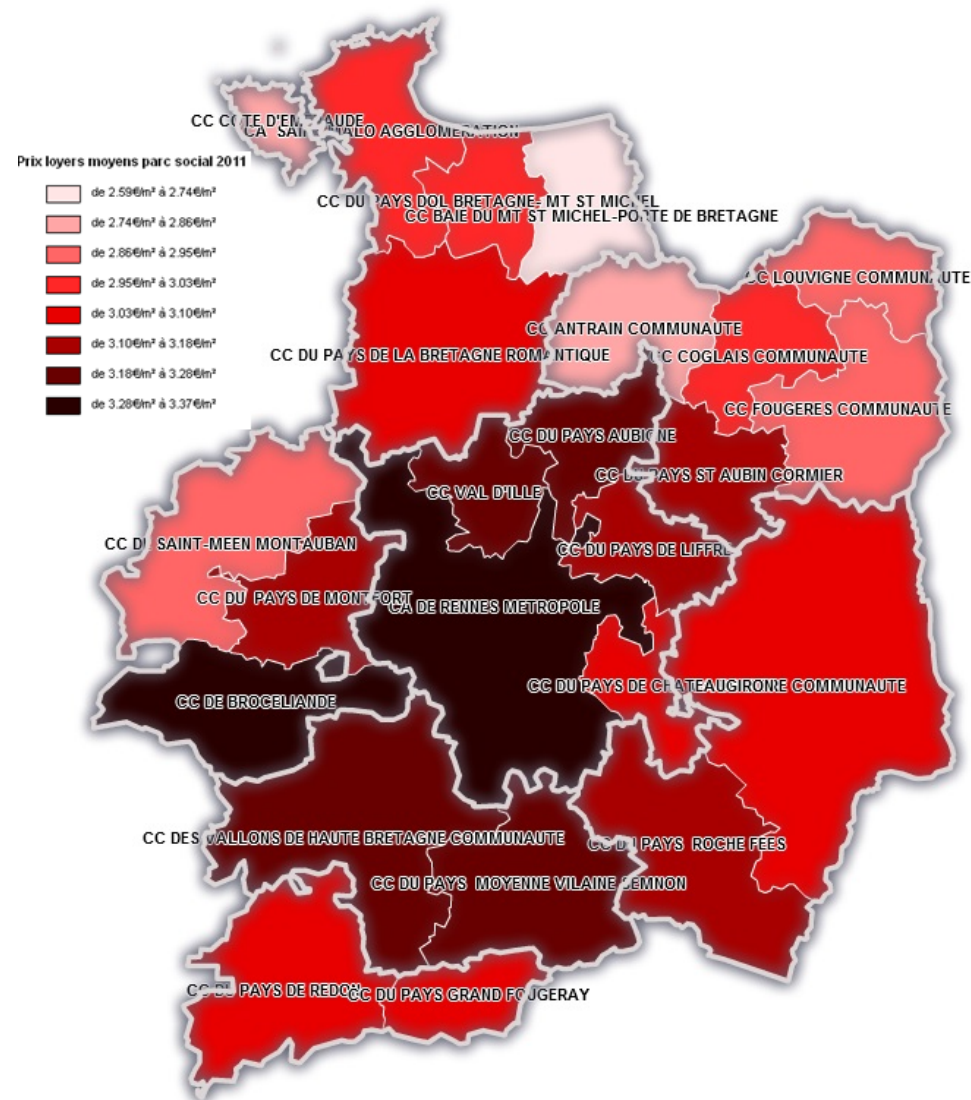


Ces communes maintiennent par ailleurs une part plus élevée de résidences secondaires, quand sous la pression immobilière d'autres communes situées à l'Est en sont quasiment dépourvues ; notons le cas particulier de Paimpont dont la part de logements secondaires est liée au cadre de vie.

Taux de résidences secondaires en 2011
Source : INSEE



Loyer moyen mensuel dans le parc social par EPCI au 1er janvier 2011

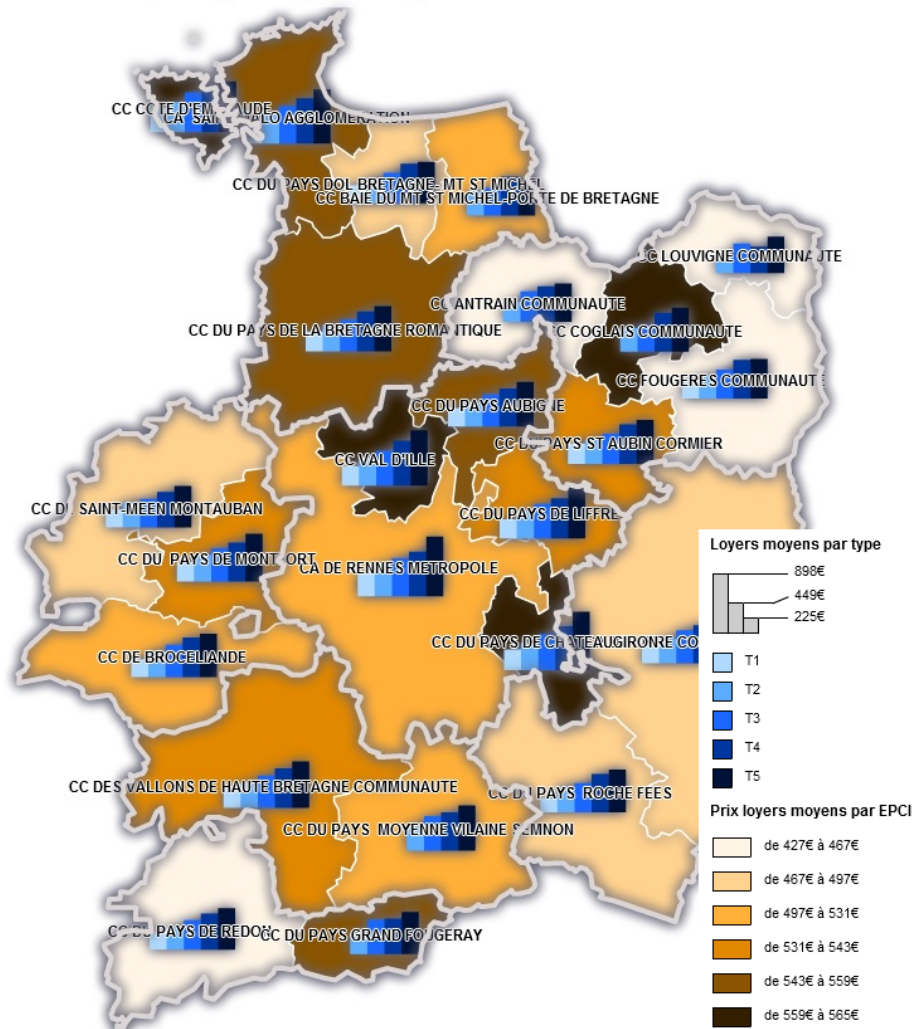


Et un parc social en manque de vitesse

Le parc social sur le Pays de Brocéliande correspond à 6.1 % en 2011 (INSEE) et enregistre une diminution de 7.2 % par rapport à 2006. Par ailleurs, le prix moyen des loyers est peu concurrentiel avec le privé sur certains secteurs.

Source : ADIL 35

Loyers moyens du parc locatif privé - 1er semestre 2013

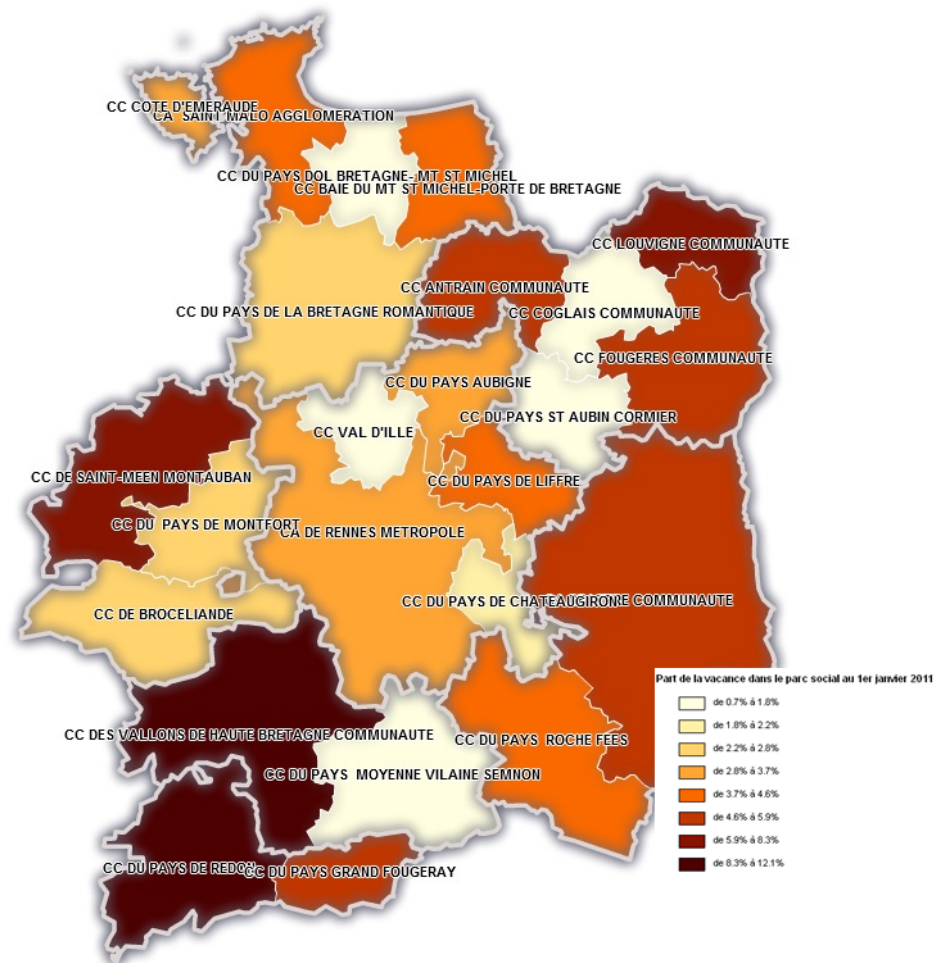


Source : ADIL 35 - Observatoire des loyers

Une autre problématique enregistrée sur le Pays, notamment sur le secteur de Saint-Méen-le-Grand, est une vacance importante au sein du parc social dûe très probablement à l'ancienneté des logements et la

faible concurrente en termes de prix avec le parc privé développé ces dernières années (comme le montre la carte ci-dessous).

Taux de vacance dans le parc social par EPCI



Source : ADIL 35

Le modèle d'urbanisation le plus plébiscité

Le logement individuel

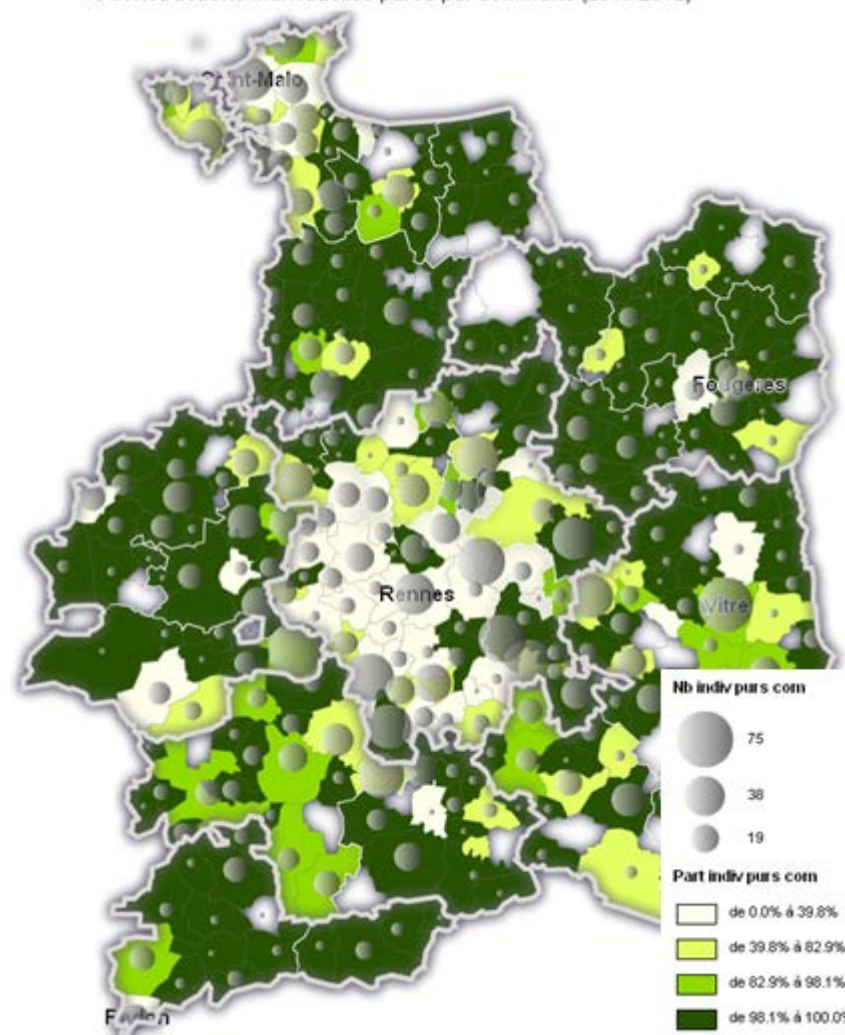
85 % des logements du Pays de Brocéliande en 2011 correspondent à une maison individuelle. La croissance démographique de ces dernières années s'est traduite principalement par un accueil en maison individuelle (évolution de 11 % entre 2006 et 2011).

Le Pays de Brocéliande est donc un territoire où l'accession à la propriété est dominante et où l'essentiel des constructions a été dédié à la maison individuelle, ce qui ne permet pas de répondre à tous les besoins. D'une part, ce type de produit cible essentiellement la tranche d'âge « ménage avec enfants », mais d'autre part, il ne propose pas une variété de produits de logements répondant à tous les besoins et favorisant le parcours résidentiel des ménages.

Source : INSEE	Pays de Brocéliande						Département	
	1999		2008		2011		2011	
Résidences principales	21 548	87.7 %	27 563	90 %	25 934	89.4 %	432 822	88 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 638	6.7 %	1 187	3.9 %	1 013	3.5 %	32 844	6.6 %
Logements vacants	1 379	5.6 %	1 868	6.1 %	2 046	7.1 %	32 694	6.6 %
Total logements	24 565	100 %	30 618	100 %	28 993	100%	498 360	100%
Dont maisons	23 315	93.4 %	26 449	87.2 %	24 767	85.4 %	304 063	61 %
Dont appartements	1 584	6.6 %	3 887	12.8 %	4 029	13.9 %	190 662	38.2 %

Le Pays de Brocéliande comporte peu d'appartements par rapport au parc total de logements. Néanmoins, leur nombre a doublé entre 1999 et 2011.

% constructions individuelles pures par commune (2010-2012)



Source : ADIL 35

Le développement de l'urbanisation principalement en extension

Le développement de l'urbanisation ces dernières années s'est fait principalement en extension des bourgs anciens, sous forme de lotissements et de maisons individuelles, schéma d'urbanisation plébiscité.

Cette urbanisation récente est déconnectée du centre bourg, tant par le réseau des voies en impasse que par les voies surdimensionnées d'enrobé.

L'ensemble de ces éléments a conduit à la banalisation du cadre de vie avec des limites sur l'espace rural non traitées.

De même, les zones d'activités ont profité des infrastructures routières pour se développer. En revanche, l'effet vitrine de ces formes urbaines a peu été pris en compte à l'échelle du territoire. Il serait donc important de veiller à maîtriser l'urbanisation linéaire de ces axes routiers par un séquençage et de travailler la qualité de ces façades qui portent l'identité de la commune.

Les pages suivantes montrent deux exemples de développement urbain sur le Pays de Brocéliande venant illustrer ce schéma d'urbanisation :

- Bédée et Pleumeleuc : Le paysage de ces deux communes a été modelé par la RN 12. L'urbanisation a explosé et des zones d'activités se sont développées.
- La Chapelle-du-Lou : Cette commune enregistre un taux de croissance annuelle de près de 7 % entre 1999 et 2006. L'urbanisation s'est développée non seulement en extension mais également en discontinuité du centre bourg.

Bédée et Pleumeleuc, photos aériennes de 1950 à 2012



Source : Géobretagne



La Chapelle-du-Lou, photos aériennes de 1950 à 2012

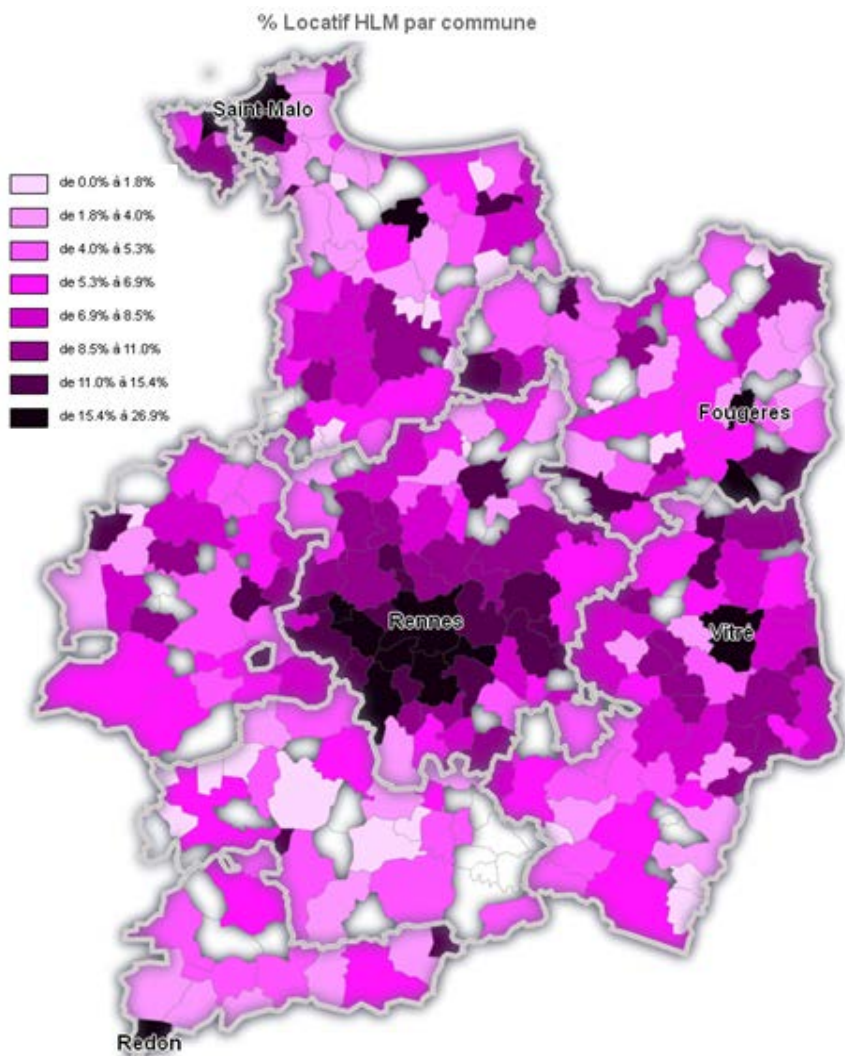


Source : Géobretagne



Une offre en logements abordables à renforcer sur les pôles

Le logement social



Source : ADIL35 – FILOCOM 2011

Au 1^{er} janvier 2011, le département compte 13.8 % de logements sociaux, avec une augmentation de 3.8 % depuis le 1^{er} janvier 2010. Le nombre de logements sociaux sur le territoire est faible (6 % pour le Pays de Brocéliande contre 13 % pour le département).

Il existe par ailleurs des écarts au sein du territoire, avec des communes dépourvues de logements sociaux et des communes identifiées en pôles de population, d'emplois et de services qui disposent d'un taux de logements sociaux faible.

	% logement social 2011 INSEE	% logement social 2011 FILOCOM	évolution entre 2006 et 2011 INSEE
Pôles d'équilibre principaux			
Bédée	7,7	6,8	-23,4
Bréal-sous-Montfort	5,5	7,3	2,7
Montauban-de-Bretagne	5,4	7	-13,3
Montfort-sur-Meu	10,8	12,4	-3,3
Plélan-le-Grand	5,1	5,8	-8,5
Pleumeleuc	8,6	8,4	40,3
Saint-Méen-le-Grand	10,0	12,6	-21,5
Pôles d'équilibre secondaires			
Breteil	6,7	8,5	2,4
Iffendic	5,3	5,2	-6,4
Irodouër	4,1	5,2	-15,1
Talensac	4,0	4,5	-4,8
Pôles de proximité			
Boisgervilly	7,9	8,5	-17,0
Gaël	5,8	3,7	46,3
Landujan	3,8	4,6	-5,8
Maxent	2,1	ND	12,3
Médréac	5,2	6,7	-37,8
Monterfil	5,3	5,8	-55,1
Quédillac	1,8	ND	-36,1

Saint-Onen-la-Chapelle	2,9	3	-12,9
Saint-Pern	2,5	ND	-46,2
Saint-Thurial	4,7	5,3	11,3
Treffendel	5,6	4,8	39,7
Communes rurales			
Bléruais	0,0	ND	0,0
La Chapelle-du-Lou	2,4	4,5	-16,0
Le Crouais	0,0	0,0	0,0
Le Lou-du-Lac	0,0	ND	0,0
Muel	5,6	7,1	-20,4
La Nouaye	0,0	ND	0,0
Paimpont	0,0	5,8	0,0
Saint-Gonlay	0,0	ND	0,0
Saint-Malon-sur-Mel	9,6	9	37,8
Saint-Maugan	4,3	ND	-11,2
Saint-M'Hervon	6,0	7	-22,7
Saint-Péran	3,8	ND	-42,7
Saint-Uniac	5,9	ND	-37,1
Pays de Brocéliande	6,1	5,1	-7,2

ND = Non Défini – moins de 11 logements – secret statistique

Le logement communal

Une enquête réalisée en 2014 auprès des communes a permis de recueillir la part de logements communaux dont elles disposaient : logements appartenant aux communes ou gérés par les CCAS.

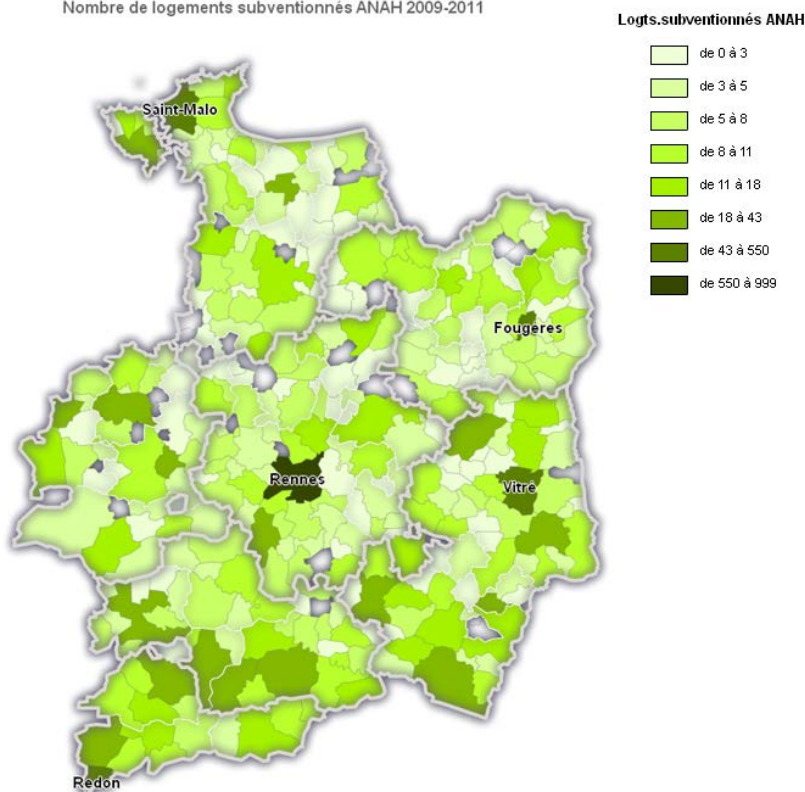
Les communes proposent des prix proches des loyers HLM et pourtant, ces derniers ne sont pas nécessairement conventionnés. Ce patrimoine n'est donc pas pris en compte dans les données statistiques de l'INSEE, alors qu'il correspond à une offre en logements aidés. Officiellement, ces données ne sont relevées par aucune structure.

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande	Logements communaux 2014	% logement communaux
Pôles d'équilibre principaux		
Bédée	20	1,3
Bréal-sous-Montfort	1	0,0
Montauban-de-Bretagne	18	0,9
Montfort-sur-Meu	0	0,0
Plélan-le-Grand	16	1,0
Pleumeleuc	8	0,7
Saint-Méen-le-Grand	0	0,0
Pôles d'équilibre secondaires		
Breteil	24	1,8
Iffendic	13	0,8
Irodouër	1	0,1
Talensac	0	0,0
Pôles de proximité		
Boisgervilly	13	2,2
Gaël	9	1,3
Landujan	4	1,2
Maxent	9	1,7
Médréac	9	1,2
Monterfil	12	2,5
Quédillac	16	3,5
Saint-Onen-la-Chapelle	1	0,2
Saint-Pern	12	3,9
Saint-Thurial	7	1,0
Treffendel	0	0,0
Communes rurales		
Bléruais	6	15,2
La Chapelle-du-Lou	3	1,2
Le Crouais	0	0,0
Le Lou-du-Lac	0	0,0
Muel	4	1,2
La Nouaye	0	0,0
Paimpont	0	0,0
Saint-Gonlay	4	2,9
Saint-Malon-sur-Mel	2	0,8
Saint-Maugan	0	0,0
Saint-M'Hervon	3	1,9
Saint-Péran	2	1,4
Saint-Uniac	2	1,1
Pays de Brocéliande	219	0,8

Le logement privé subventionné ANAH

L'offre en logements sociaux est complétée par le conventionnement de logements appartenant à des propriétaires privés. Le SIRES Bretagne Atlantique³ assure la gestion locative sociale pour le compte de propriétaires bailleurs. Ces logements ne constituent pas toutefois une offre pérenne en logements sociaux car les conventions sont limitées dans le temps (6, 9 ou 12 ans).

Nombre de logements subventionnés ANAH 2009-2011



Source : ADIL 35, ANAH

³ Le SIRES Bretagne Atlantique résulte de la fusion au 1^{er} janvier 2010 entre le SIRES Bretagne et les Clés de Haute Bretagne.

	Nombre de logements subventionnés ANAH entre 2009 et 2011	% logements subventionnés ANAH entre 2009 et 2011
<i>Source : ANAH</i>		
Pôles d'équilibre principaux		
Bédée	1	0.1
Bréal-sous-Montfort	4	0.2
Montauban-de-Bretagne	19	1
Montfort-sur-Meu	20	0.8
Plélan-le-Grand	15	1
Pleumeleuc	4	0.3
Saint-Méen-le-Grand	18	1
Pôles d'équilibre secondaires		
Breteil	5	0.4
Iffendic	9	0.6
Irodouër	2	0.3
Talensac	3	0.4
Pôles de proximité		
Boisgervilly	6	1
Gaël	14	2.1
Landujan	6	1.8
Maxent	3	0.6
Médréac	8	1.1
Monterfil	3	0.6
Quédillac	7	1.5
Saint-Onen-la-Chapelle	2	0.5
Saint-Pern	4	1.3
Saint-Thurial	9	1.3
Treffendel	2	0.4
Communes rurales		
Bléruais	ND	0
La Chapelle-du-Lou	ND	0
Le Crouais	3	1.7
Le Lou-du-Lac	ND	0
Muel	6	1.8
La Nouaye	ND	0
Paimpont	4	0.6
Saint-Gonlay	1	0.7
Saint-Malon-sur-Mel	1	0.4
Saint-Maugan	4	1.9
Saint-M'Hervon	3	1.9
Saint-Péran	ND	0
Saint-Uniac	ND	0
Pays de Brocéliande	186	0.7

ND = Non Défini

Le logement abordable

Il est donc proposé de définir un taux de logements abordables constitués du logement social et du logement communal, éventuellement complété à l'avenir par une offre de logements à coût abordable que ce soit en accession ou en location.

Source : FILOCOM	% logements sociaux FILOCOM 2011	% logements communaux - enquête auprès des communes	% logements aidés 2011
Bédée	6,8	1,3	8,1
Bréal-sous-Montfort	7,3	0,0	7,3
Montauban-de-Bretagne	7	0,9	7,9
Montfort-sur-Meu	12,4	0,0	12,4
Plélan-le-Grand	5,8	1,0	6,8
Pleumeleuc	8,4	0,7	9,1
Saint-Méen-le-Grand	12,6	0,0	12,6
Breteil	8,5	1,8	10,3
Iffendic	5,2	0,8	6
Irodouër	5,2	0,1	5,3
Talensac	4,5	0,0	4,5
Boisgervilly	8,5	2,2	10,7
Gaël	3,7	1,3	5
Landujan	4,6	1,2	5,8
Maxent	2,1	1,7	4,4
Médreac	6,7	1,2	7,9
Monterfil	5,8	2,5	8,3
Quédillac	1,8	3,5	5,3
Saint-Onen-la-Chapelle	3	0,2	3,2
Saint-Pern	2,5	3,9	6,4
Saint-Thurial	5,3	1,0	6,3
Treffendel	4,8	0,0	4,8
Bléruais	0,0	15,2	15,2
La Chapelle-du-Lou	4,5	1,2	5,7
Le Crouais	0,0	0,0	0
Le Lou-du-Lac	0,0	0,0	0
Muel	7,1	1,2	8,3
La Nouaye	0	0,0	0
Paimpont	5,8	0,0	5,8
Saint-Gonlay	0	2,9	2,9
Saint-Malon-sur-Mel	9	0,8	9,8
Saint-Maugan	4,3	0,0	4,3
Saint-M'Hervon	7	1,9	8,9
Saint-Péran	3,8	1,4	5,2
Saint-Uniac	5,9	1,1	7

Pays de Brocéliande	5,1	0,8	5,9
---------------------	-----	-----	-----

Un parc de grands logements représentatif

Le parc de logements de 4 pièces et plus est très représentatif sur le territoire et s'est largement développé ces dernières années au détriment des logements de plus petite taille, 1 et 2 pièces.

Les logements de 4 pièces et plus constituent 74 % des résidences principales en 2011 et sont en constante évolution ces dernières années.

En revanche, les logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 10 % des résidences principales.

On observe ainsi une inadéquation entre l'évolution de la taille des ménages et l'évolution de la taille des logements.

Source : INSEE	Pays en 2006	% par rapport aux résidences principales	Pays en 2011	% par rapport aux résidences principales	Evolution entre 2006 et 2011
1 pièce	574	2,5	387	1,5	-33
2 pièces	2059	8,9	2205	8,5	7
3 pièces	3709	16,0	4112	15,9	11
4 pièces	4838	20,9	5273	20,3	9
5 pièces ou plus	11935	51,6	13958	53,8	17

Le parc locatif privé

Le Pays de Brocéliande compte 16.2 % de logements locatifs privés contre 18.5 % pour le département et plus de 25 % des résidences principales sur Rennes Métropole.

Le pourcentage de logements locatifs privés est bien représenté sur les pôles principaux, pôles de population, d'emplois et de services :

Bédée	19,3
Bréal-sous-Montfort	18,4
Montauban-de-Bretagne	25,6
Montfort-sur-Meu	20,1
Plélan-le-Grand	24,9
Pleumeleuc	21
Saint-Méen-le-Grand	26,4

Suivi par les pôles secondaires :

Breteil	12,4
Iffendic	14,7
Irodouër	18,7
Talensac	13

Sur certains pôles de proximité :

Boisgervilly	10,7
Gaël	23,1
Landujan	11,8
Maxent	ND
Médréac	18,3
Monterfil	8,8
Quédillac	ND
Saint-Onen-la-Chapelle	16
Saint-Pern	ND

Saint-Thurial	10,7
Treffendel	19,4

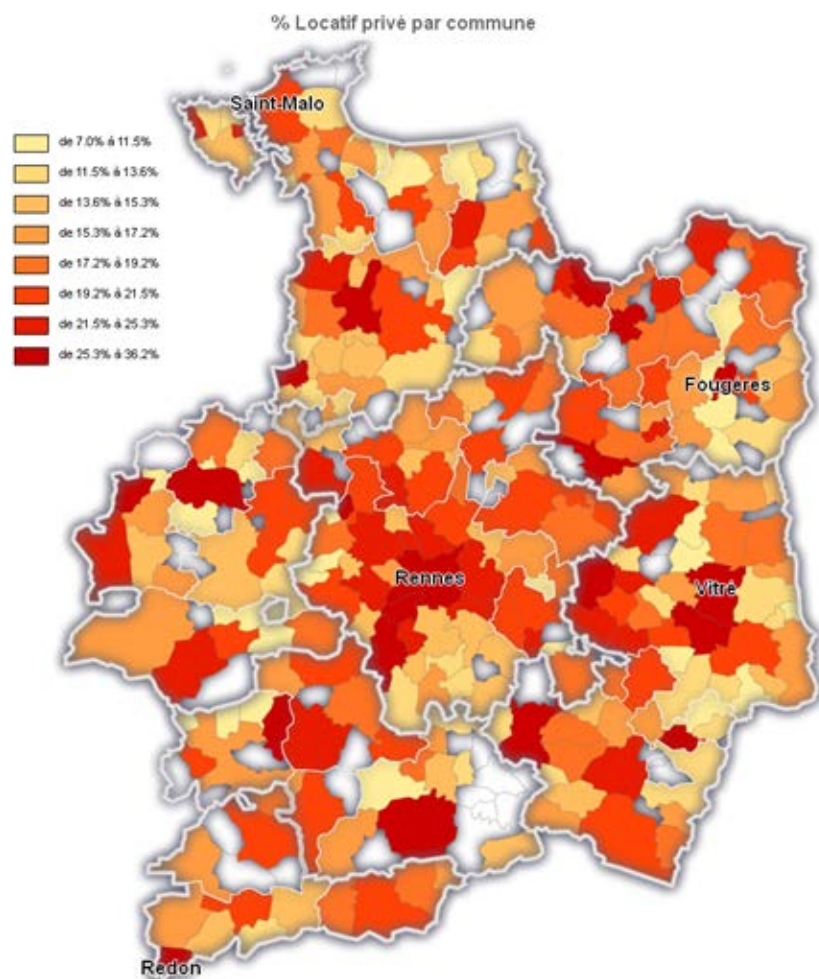
ND = Non Défini - moins de 11 logements – secret statistique

Et les communes rurales :

Bléruais	ND
La Chapelle-du-Lou	10,9
Le Crouais	9,2
Le Lou-du-Lac	ND
Muel	15
La Nouaye	ND
Paimpont	16
Saint-Gonlay	ND
Saint-Malon-sur-Mel	17,1
Saint-Maugan	ND
Saint-M'Hervon	10,1
Saint-Péran	ND
Saint-Uniac	ND

ND = Non Défini - moins de 11 logements – secret statistique

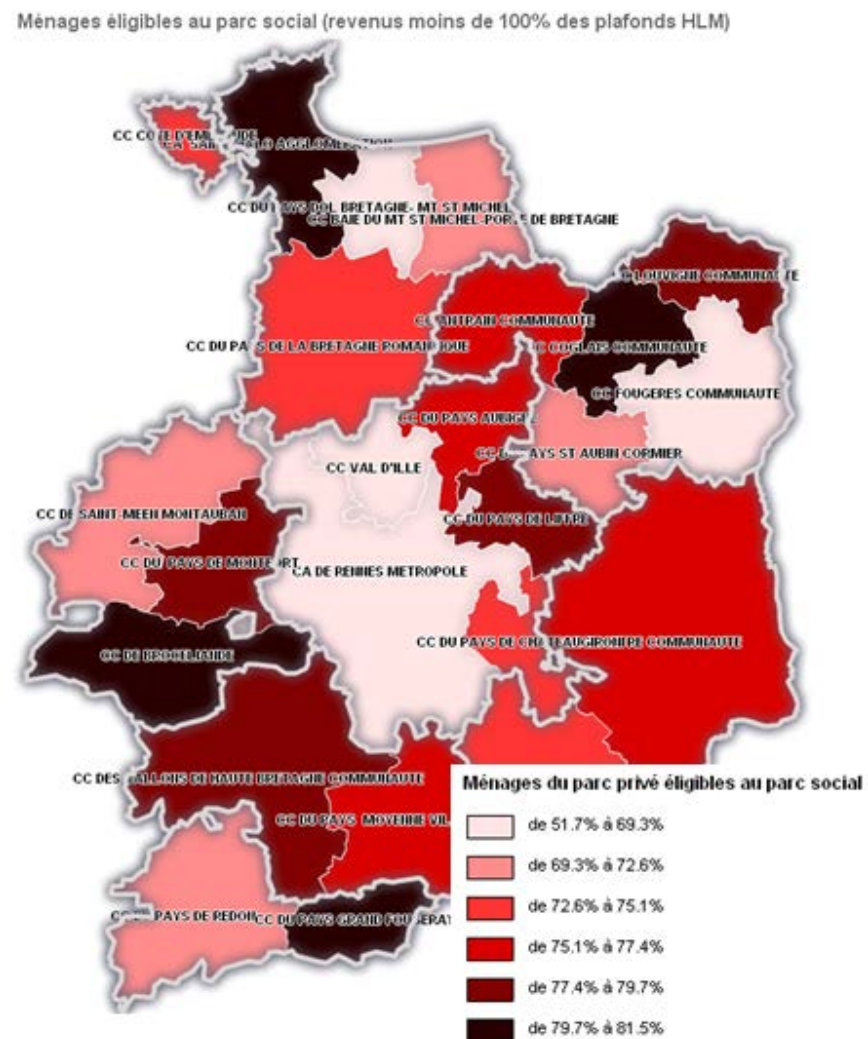
Source : INSEE



Source : ADIL35 - FILOCOM 2011

Une part importante des ménages au sein du parc locatif privé est éligible au parc social :

- 69.4 % pour la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban
- 78 % pour Montfort Communauté
- 80.8 % pour la Communauté de communes de Brocéliande.



Source : ADIL35 - FILOCOM 2011

Une problématique sur le logement vacant et ancien

Un renouvellement du parc satisfaisant...

Entre 2007 et 2012, 10 % des logements construits ont servi à compenser le desserrement de la taille des ménages, 8 % sont issus du renouvellement urbain, 17 % de logements principalement vacants s'ajoutent au parc sous occupé (résidences secondaires et logements vacants).

De manière générale, près de 20 % des logements ont permis de maintenir la population en place.

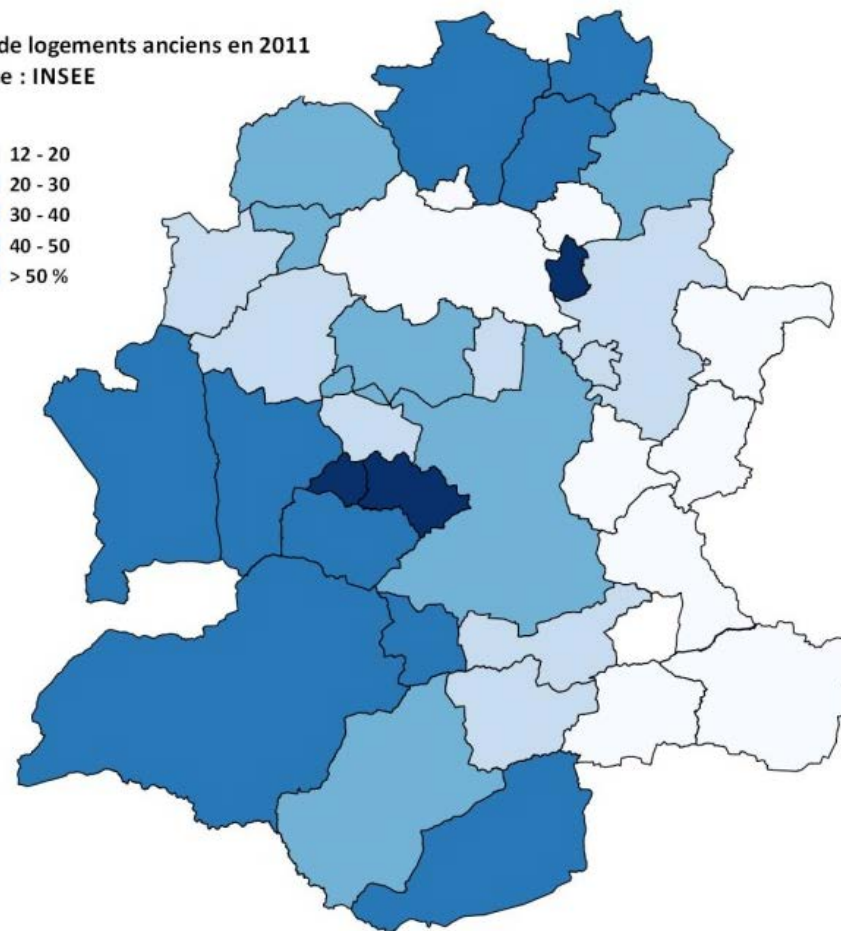
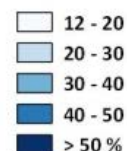
Mais un parc ancien important corrélé avec une vacance importante marquée sur ces mêmes communes

Néanmoins, un quart des résidences principales sur le Pays de Brocéliande date d'avant 1946. Leur représentation est plus accentuée sur les petites communes rurales et pourrait être corrélée avec le taux de vacances significatif sur ces mêmes communes (cf. carte page 22).

Cette hypothèse mérite d'être précisée dans le cadre de l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et pourrait venir démontrer le phénomène aujourd'hui visible de dévitalisation des centres bourgs avec des logements anciens vacants principalement identifiés dans les cœurs de villes et de bourgs.

Taux de logements anciens en 2011

Source : INSEE



Et qui ne fait pas concurrence au logement neuf

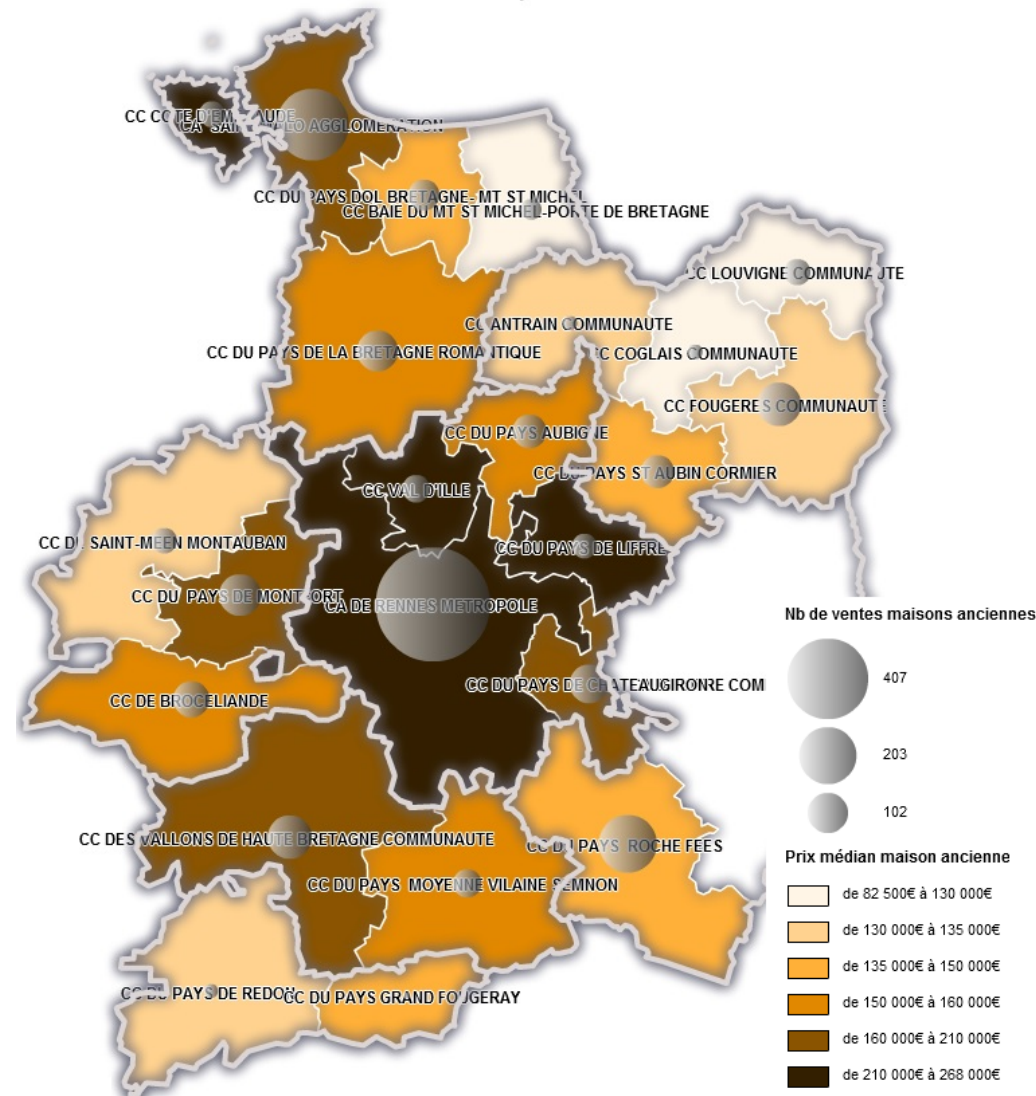
Le prix médian des maisons anciennes en 2012 montre une fourchette par communauté de communes de :

- 130 000 € à 135 000 € pour la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban
- 150 000 € à 160 000 € pour la Communauté de communes de Brocéliande
- 160 000 € à 210 000 € pour Montfort communauté

Outre les difficultés techniques et financières liées aux travaux de rénovation et de remise aux normes, le logement ancien ne fait pas concurrence au marché du neuf et ne permet pas de faciliter leur réhabilitation ainsi que pour la plupart leur remise sur le marché.

Ce facteur contribue également au manque de dynamisme des centres des communes et accentue le phénomène de dévitalisation des cœurs de villes ou de bourgs.

Prix et ventes de maisons anciennes par EPCI en 2012



Source : ADIL 35 – base PERVAL

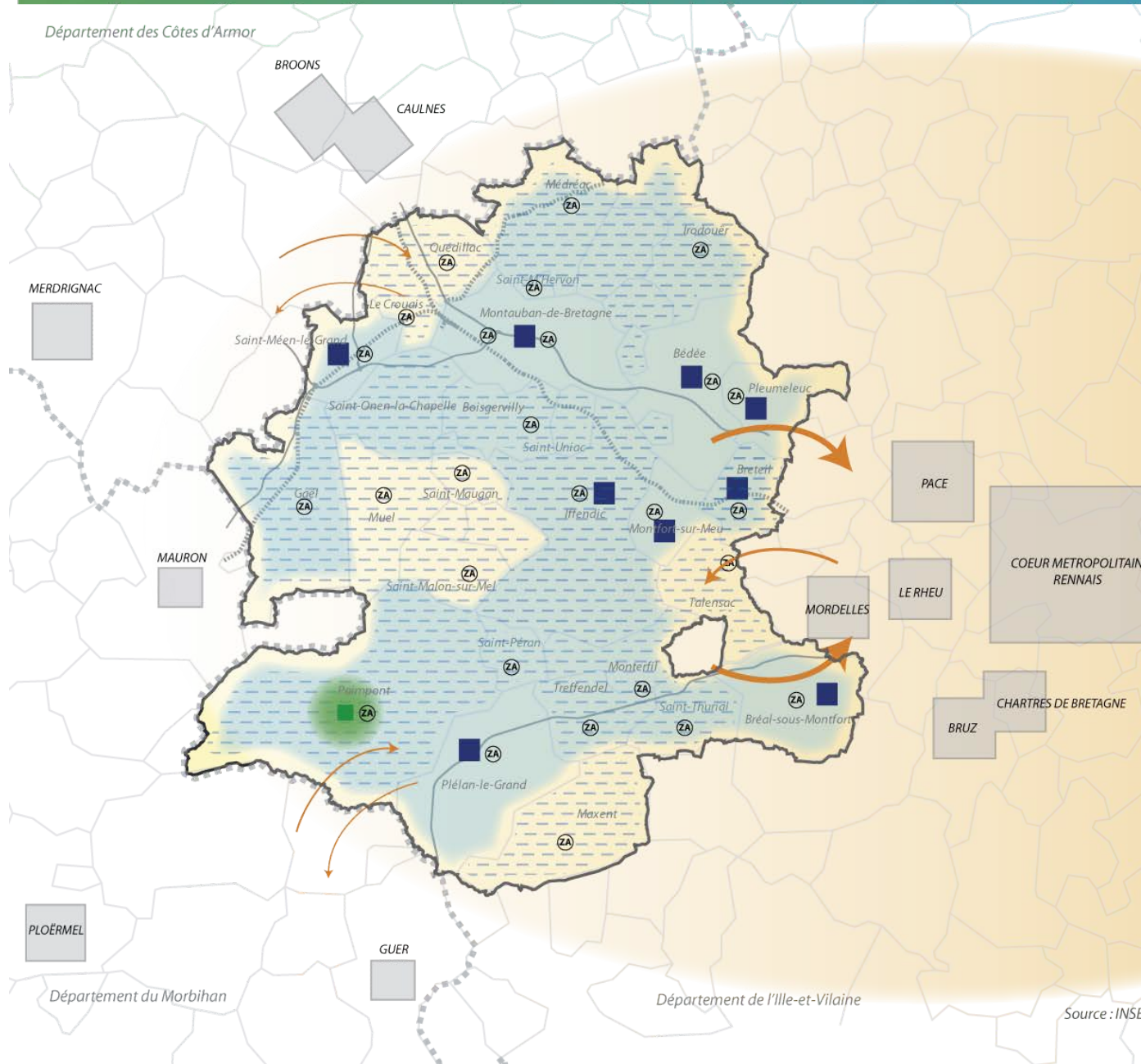
Economie

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Proche du Pays de Rennes et de ses infrastructures, le territoire est attractif pour les actifs de la métropole et pour les entreprises (disponibilité et prix du foncier, accessibilité, qualité de l'offre et du cadre de vie, etc.) • Un nombre d'emplois en augmentation • Un secteur tertiaire en pleine essor • Une offre variée de parcs d'activités mais qui manque de lisibilité (vocation spécifique des zones d'activités) • Un secteur touristique dynamique qui bénéficie d'une identité spécifique • Une agriculture qui demeure dynamique au prix d'une forte restructuration des moyens et des outils • Offre commerciale de qualité • Des disponibilités foncières à vocations économiques importantes (surfaces non commercialisées, etc.) • Armature naturelle propice au développement des énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Une résidentialisation qui tend à s'accroître en raison de la situation géographique du Pays • Un territoire dépendant de dynamiques économiques extérieures (plus d'actifs résidents que d'emplois, des migrations pendulaires nombreuses) • Une concentration de l'emploi sur quelques grands pôles du territoire • Un secteur industriel et en particulier agro-alimentaire fragile (principaux employeurs et centres de décision principalement hors territoire) en lien avec la conjoncture actuelle • De manière générale, un contexte territorial très concurrentiel dans le domaine économique en particulier sur des secteurs industriels et/ou tertiaires à fortes valeurs ajoutées
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la base productive de l'économie locale (agriculture, industrie, etc.) et accompagner l'évolution vers une économie présentielle et résidentielle • Clarifier l'organisation de l'offre en matière de zones d'activités • Assurer une complémentarité entre les différents pôles économiques du territoire • Clarifier l'offre commerciale 	

- Veiller au comblement des zones d'activités actuelles
- Poursuivre le développement touristique et préserver l'identité de Brocéliande
- Poursuivre de manière générale la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique existant et assurer sa compétitivité et son attractivité
- Favoriser le développement d'une économie de valorisation des énergies renouvelables

Synthèse : Les dynamiques économiques du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic

Une croissance du nombre d'emplois à l'échelle du Pays depuis 1999

- Principaux pôles d'emploi du territoire
- Paimpont, pôle touristique rayonnant
- Communes observant une hausse du nombre de leurs emplois entre 1999 et 2010, freinant ainsi le phénomène de résidentialisation
- Une résidentialisation marquée pour certaines communes

Un territoire sous l'influence prégnante du rayonnement économique de la métropole rennaise

- Le Pays de Brocéliande est inscrit dans l'aire urbaine de la métropole rennaise (40 % des actifs du Pays travaillent à Rennes ou dans une commune de sa couronne)
- Importance des flux domicile-travail avec les territoires voisins

Le Pays est maillé par diverses zones d'activités d'envergure et de rayonnement variés

- Les zones d'activités du Pays de Brocéliande

Constats communs à l'ensemble du Pays

Une hausse globale du nombre d'emplois depuis 1999. Une offre de 60 emplois sur le territoire pour 100 actifs résidents.

Une économie tertiaire qui s'affirme, un secteur industriel et en particulier agro-alimentaire fragilisé, une population active principalement constituée d'ouvriers et d'employés.

Le Pays est inscrit dans un contexte territorial concurrentiel, dans lequel les communes de Rennes Métropole rayonnent.

Un tissu économique composé de PME et TPE qu'il s'agit de pérenniser et de diversifier.

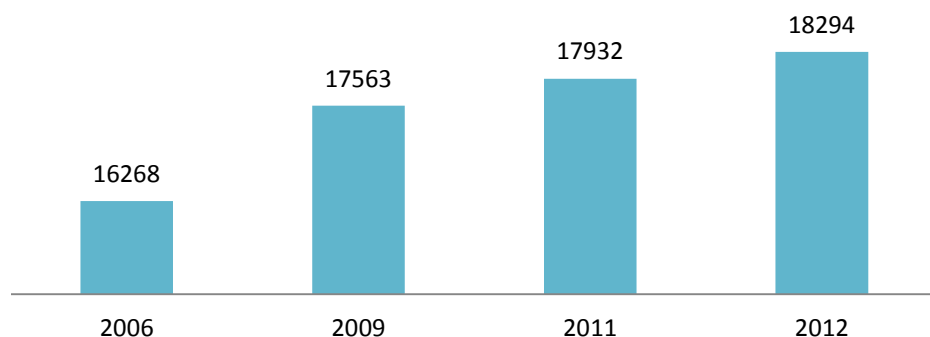
Un territoire économique attractif

Une augmentation d'emplois constante

Le nombre d'emplois est en augmentation constante depuis 1999 à l'échelle du Pays de Brocéliande avec néanmoins des disparités entre les communes.

Evolution du nombre d'emplois sur le Pays de Brocéliande

Source : INSEE

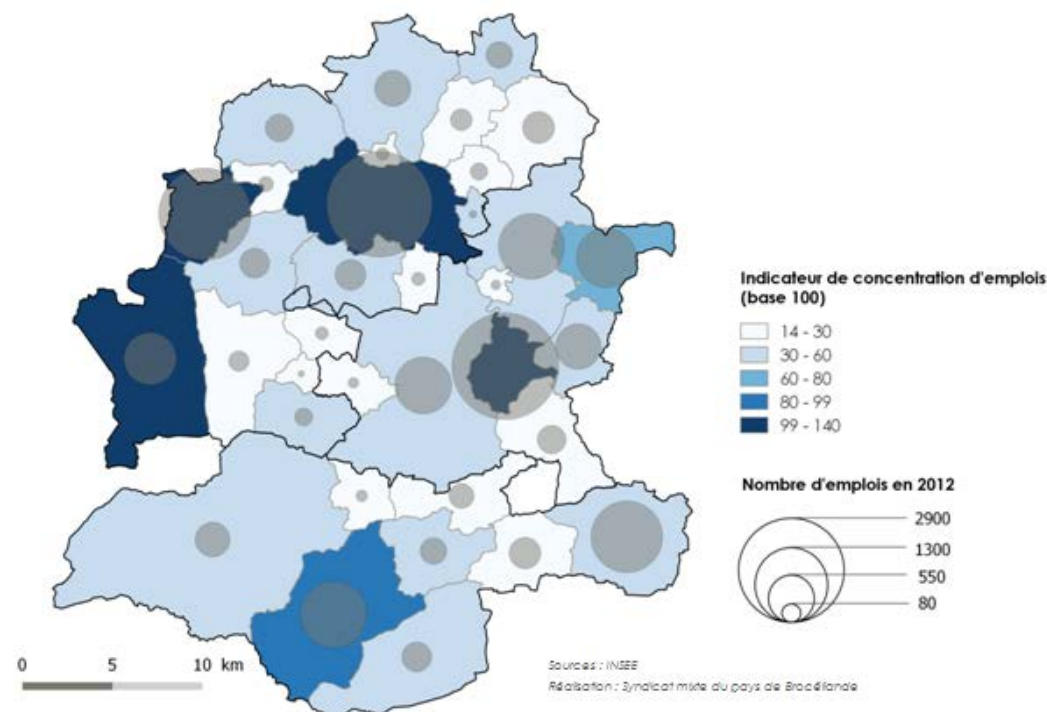


Des pôles d'emploi dynamiques ...

Le Pays de Brocéliande constitue un territoire économique attractif :

- Avec quatre communes (Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Gaël du fait de la présence de Easydis) qui offrent plus d'emplois qu'elles n'ont d'actifs résidents
- Ou d'autres communes telles que Bédée, Pleumeleuc, Bréal-sous-Montfort ou Plélan-le-Grand qui proposent également une offre d'emploi significative

Nombre d'emplois en 2012 et indicateur de concentration d'emplois

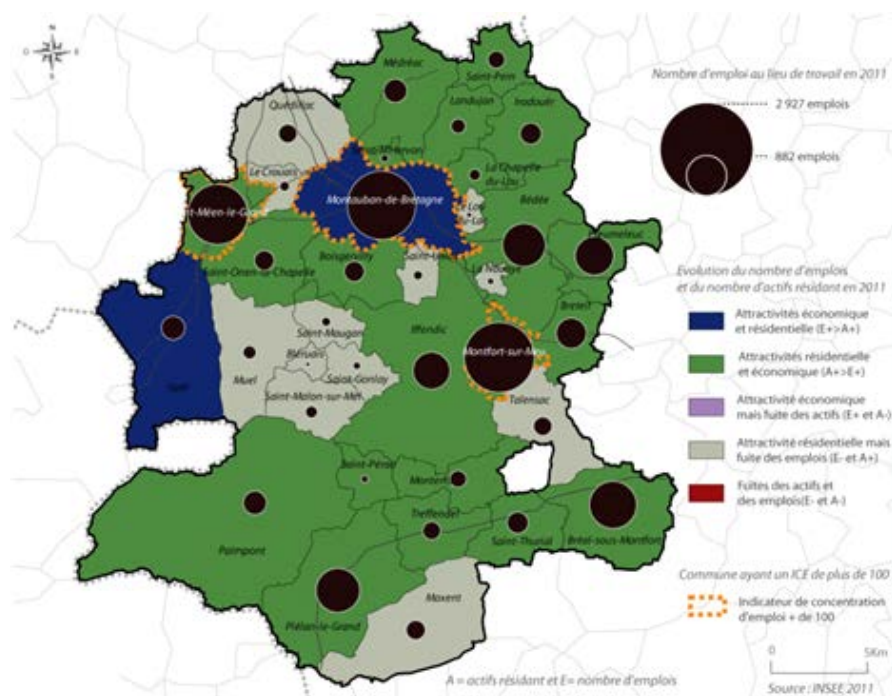


... qui freinent le phénomène de résidentialisation

Le territoire dispose d'un tissu local dynamique et attractif dans un contexte concurrentiel important notamment avec l'agglomération.

La plupart des communes connaissent une attractivité économique et résidentielle, avec un phénomène de résidentialisation, c'est-à-dire une évolution des actifs plus importante que l'évolution du nombre d'emplois.

Seules deux communes, Gaël et Montauban-de-Bretagne, ont une attractivité économique un peu plus importante que l'attractivité résidentielle.



Malgré une baisse des emplois à fonction de productions

La répartition des emplois selon la sphère d'activités⁴ a également évolué sur l'ensemble du territoire.

La part des emplois à fonction résidentielle a augmenté pour l'ensemble des pôles, avec notamment plus de 10 % pour les communes rurales entre 2006 et 2012.

⁴ **Fonction résidentielle** : distribution, services de proximité, éducation-formation, santé-action sociale et administration publique

⁴ **Fonction de production** : agriculture, bâtiment travaux publics, fabrication

⁴ **Fonction métropolitaine** : gestion, conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce interentreprises et culture-loisirs

⁴ **Fonction transversale** : transport-logistique, entretien-réparation

Un autre fait marquant est celui de la baisse générale de la part des emplois à fonction de productions, avec là encore une évolution plus importante pour les communes rurales (- 9 %) ce qui démontre une tertiarisation au détriment de l'emploi industriel même si celui-ci reste important (environ 30 % des salariés du Pays sont issus de l'industrie contre seulement 20 % pour le département).

Evolution des emplois selon la fonction et par type de pôles⁵ entre 2006 et 2012

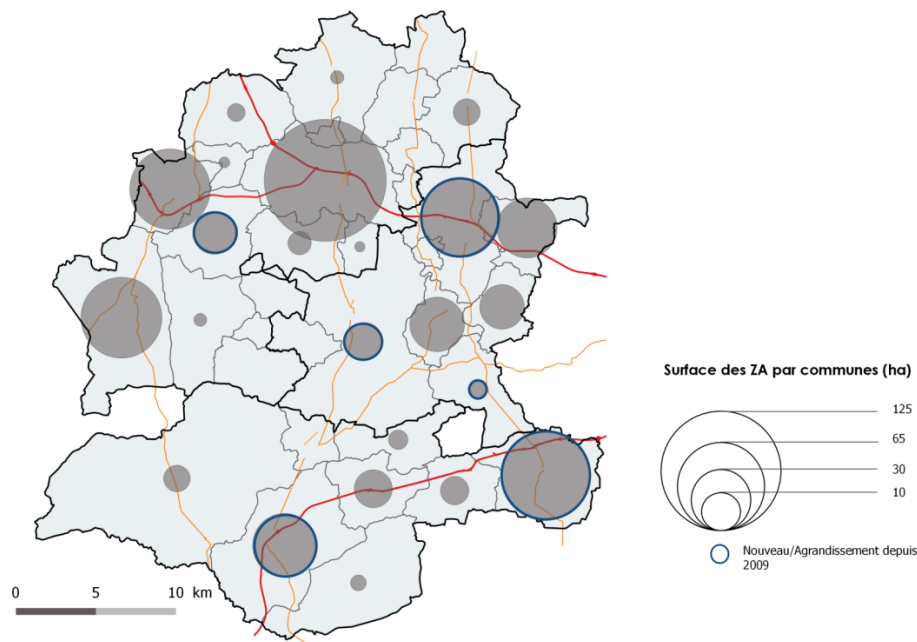
Source : INSEE

	Pôles urbains (%)		Pôles intermédiaires (%)		Pôles de proximité (%)		Communes rurales (%)	
Source: INSEE	2006	2012	2006	2012	2006	2012	2006	2012
Fonction résidentielle	37	42	31	33	31	33	25	36
Fonction de production	26	22	38	31	40	35	52	43
Fonction métropolitaine	18	16	16	19	12	12	10	7
Fonction transversale	17	21	16	17	16	20	12	15

⁵ Classification des communes par pôles dans le SCoT de 2009

Des parcs d'activités supports de l'économie

De par sa proximité avec le Pays de Rennes et ses infrastructures, le Pays de Brocéliande demeure un territoire attractif pour les actifs et pour les entreprises (disponibilité et prix du foncier, accessibilité, qualité de l'offre, qualité du cadre de vie, etc.).



Source : IDEA 35

L'offre en matière de zones d'activités a été principalement développée aux abords des infrastructures routières. Cette offre très variée manque néanmoins de lisibilité avec des parcs d'activités mêlant à la fois activités industrielles, commerciales ou de services sans afficher une vocation spécifique.

En matière d'évolution depuis 2009, les parcs d'activités ont été développés sur Bréal-sous-Montfort, Plélan-le-Grand, Bédée, Iffendic, Talensac et Saint-Onen-la-Chapelle.

Nom du Parc d'activités	Année de création	Commune	Surface totale actuelle (ha)
Le Hindré	2010	Bréal-sous-Montfort	30
Les Noës	2009	Plélan-le-Grand	3,5
La Pointe / Les grands chênes	2009	Plélan-le-Grand	3
Meslier les Gabrielles	2014	Bédée	29
Le Gouzet	2014	Bédée	5
La Corderie	2012	Iffendic	4
Les Portes d'Armorique	2011	Talensac	2,5
Haute Bretagne	2009	Saint-Onen-la-Chapelle	2,5
Total			79,5

Source : IDEA 35

Potentiel urbanisable en activités inscrit dans les documents d'urbanisme (1AU et 2AU)

En matière d'offre foncière, les documents d'urbanisme affichent en 2015 une enveloppe de 393 ha alors que la consommation observée entre 2009 et 2015 s'élève à 70 ha et que des zones d'activités présentent encore aujourd'hui un potentiel urbanisable de comblement et d'optimisation du foncier.

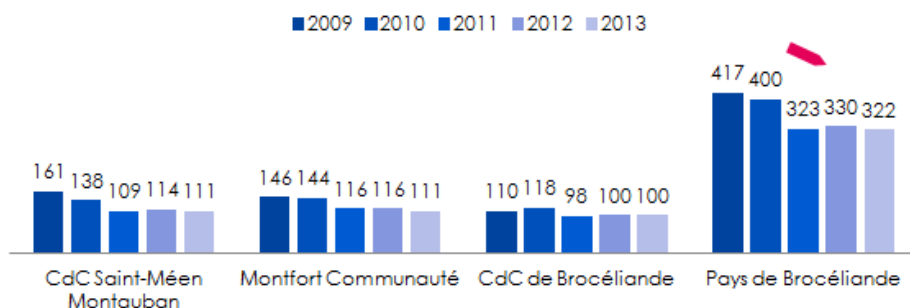
	1AU et 2AU en 2015 (ha)	1AU et 2AU restants en 2015 (ha)	Foncier consommé depuis 2009 dans les 1AU (ha)
Communauté de communes de Brocéliande	76	64	12
Montfort Communauté	88	63	25
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	229	197	32
Pays de Brocéliande	393	324	69

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Augmentation constante du nombre d'entreprises malgré une baisse de la création

Depuis 2009, le nombre de création de nouvelles entreprises est en baisse, et cela de manière générale.

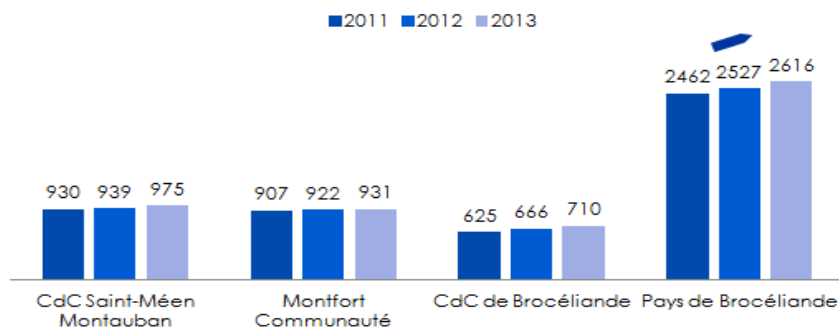
Création d'entreprises entre 2009 et 2013 sur le Pays de Brocéliande



Source : INSEE
Réalisation : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

Cependant, le Pays reste dynamique d'un point de vue économique avec une augmentation constante du nombre d'entreprises ces dernières années. Cette dynamique est comparable à la moyenne départementale.

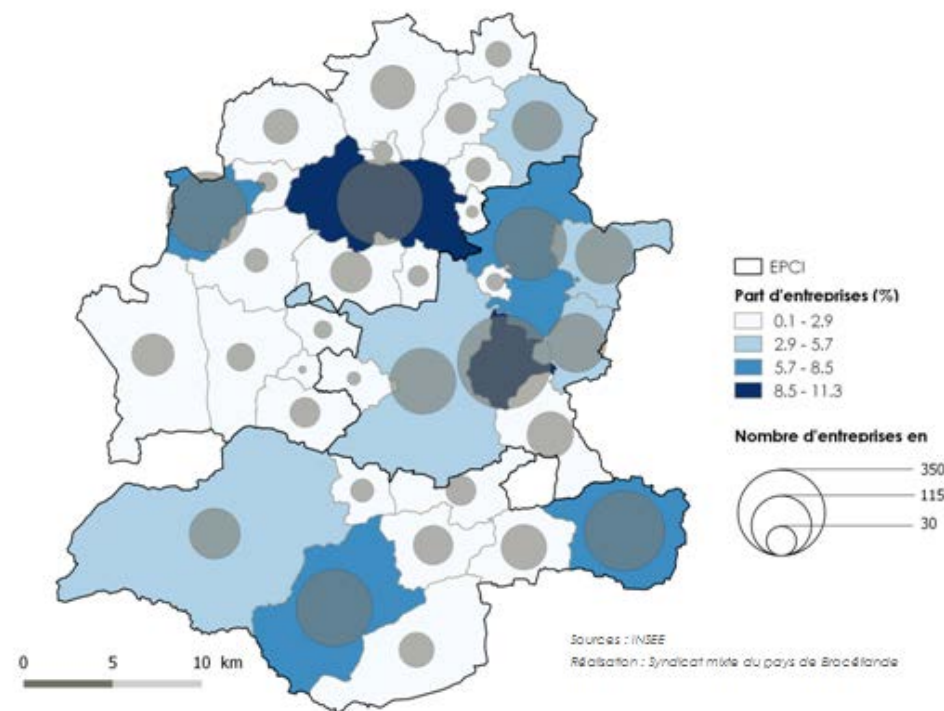
Evolution du nombre d'entreprises entre 2011 et 2013 sur le Pays de Brocéliande



Sources : INSEE
Réalisation : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

Des contrastes sont observés au sein du Pays, avec une croissance plus importante à l'Est du territoire (Pleumeleuc, Bréal-sous-Montfort, Breteil...), profitant de l'influence rennaise mais aussi de la présence du réseau routier. Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu restent les pôles d'emploi structurants du Pays avec près de 30 % des entreprises du territoire. Cependant, leur poids est en légère diminution (32 % en 2002).

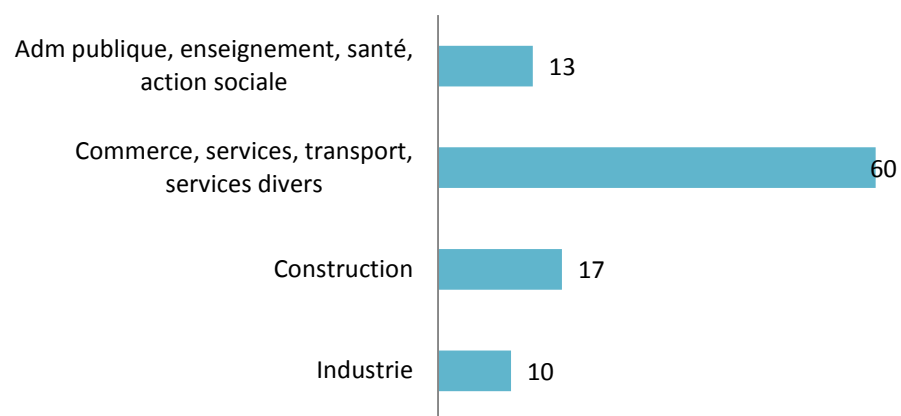
Nombre et part d'entreprises par commune en 2013



Les activités de services affichent les progressions les plus importantes et représentent la part la plus forte sur l'ensemble des créations d'entreprises. Elles sont de plus en plus importantes dans la part des entreprises et sont présentes sur l'ensemble du territoire du Pays de Brocéliande.

Répartition des entreprises par classification en 2013 sur le Pays de Brocéliande

Source : INSEE - en %



Le Pays affiche une présence des entreprises sans salarié nettement plus marquée qu'au niveau départemental avec environ 66 % des entreprises. L'entreprise est en retrait dans toutes les autres catégories, avec par exemple seulement 6 % d'entreprises ayant plus de 10 salariés, contre environ 10 % pour le département. L'entreprise individuelle est davantage représentée sur le Pays de Brocéliande (statut commerçant ou artisan-commerçant). Les auto-entrepreneurs occupent désormais une place significative dans le tissu d'entreprises locales.

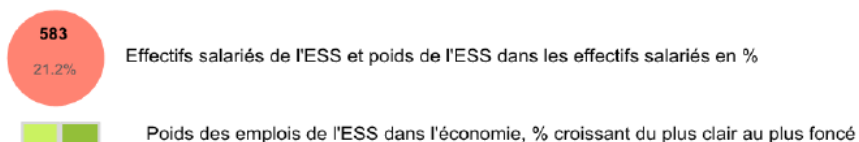
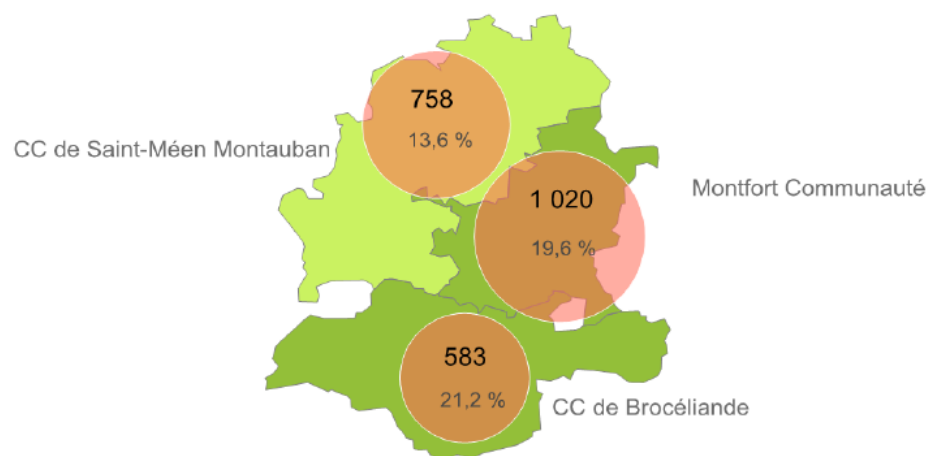
L'économie sociale et solidaire (ESS)⁶

Un poids considérable dans l'emploi...

Avec 16.7 % des salariés du territoire travaillant dans l'économie sociale et solidaire (2450 salariés), le Pays de Brocéliande est le 6^{ème} pays breton pour le poids de l'ESS dans l'économie. Ce dernier y est très supérieur à la moyenne régionale de 14 % et, a fortiori, à la moyenne française de 10.3 %.

Emploi de l'ESS par EPCI

Source : Observatoire régional de l'ESS



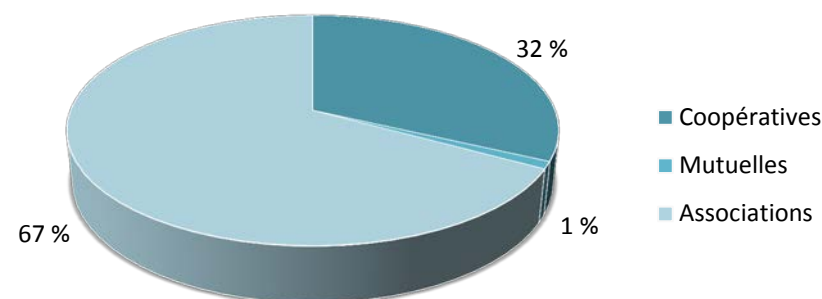
⁶ Le concept d'Economie Sociale et Solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

Dû à la présence de coopératives agricoles

Ce poids considérable de l'économie sociale et solidaire sur le territoire est principalement lié au nombre d'emplois dans les coopératives de la sphère agro-alimentaire.

Répartition de l'emploi par statut

Source : Observatoire régional de l'ESS



L'économie sociale et solidaire du Pays de Brocéliande se caractérise par un poids important du statut coopératif. Ce dernier représente 32 % de l'emploi de l'ESS contre 18 % en Bretagne, région où le poids des coopératives dans l'emploi de l'ESS est déjà très élevé.

Les coopératives représentent 5 % de l'emploi local.

Ce poids des coopératives s'explique par la présence d'importants établissements coopératifs dans l'industrie agro-alimentaire. Ils représentent environ 90% de l'emploi des coopératives sur le territoire.

Si le poids des associations dans l'ESS est faible (67 % contre 73 % en Bretagne), leur poids dans l'économie est élevé. Les associations représentent 11.3 % de l'emploi local.

Les mutuelles ne sont présentes sur ce territoire qu'au travers d'établissements d'assurances. Elles n'y gèrent pas d'établissements dans

les secteurs de la santé ou de l'hébergement médico-social, ce qui explique le faible nombre d'emplois de ce statut sur le Pays de Brocéliande.

Une évolution des emplois entre 2009 et 2014

Lala croissance de l'emploi dans l'économie sociale et solidaire a été de 10.4 % (hors régime agricole), soit une centaine de postes. Elle est quasiment 2 points au-dessus de la croissance du reste de l'économie privée (hors régime agricole).

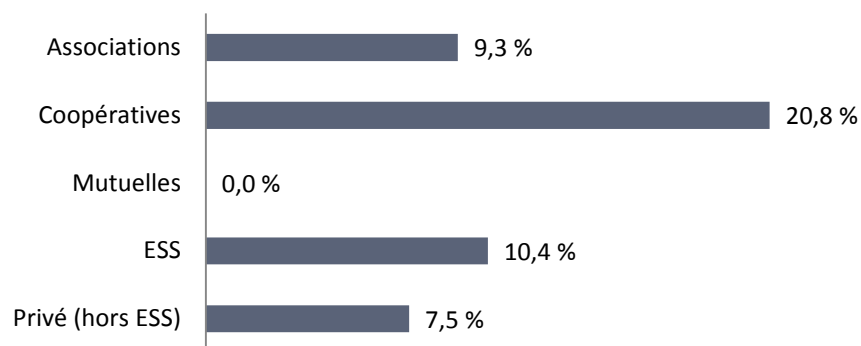
80 % des emplois développés l'ont été dans les associations, principalement dans l'hébergement de personnes âgées (47 postes) et dans le sport (30 postes).

La croissance de l'emploi dans les coopératives est principalement imputable aux activités bancaires.

L'emploi dans les mutuelles est stable sur le territoire.

Evolution de l'emploi entre 2009 et 2014

Source : Observatoire régional de l'ESS



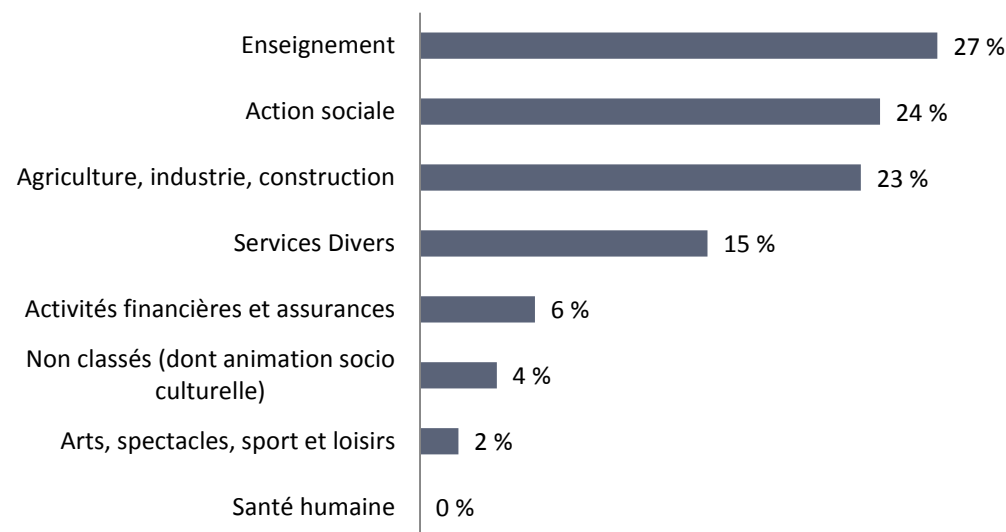
Un profil sectoriel atypique

L'économie sociale et solidaire du Pays de Brocéliande présente un profil atypique.

L'enseignement arrive en tête avec 27 % de l'emploi de l'économie sociale et solidaire suivi par l'action sociale (24 %) et le secteur agriculture/industrie/construction (23 %).

Répartition de l'emploi de l'ESS par secteur en 2012

Source : Observatoire régional de l'ESS



L'emploi dans l'enseignement est essentiellement lié aux structures associatives d'enseignement privé sous contrat (OGEC⁷). A la marge, on y retrouve également des structures d'enseignement technique et d'enseignement culturel.

La forte proportion d'emplois industriels est liée à l'implantation d'importantes coopératives de transformation de produits agricoles.

⁷ Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique

Le territoire compte également un volume d'emplois industriels important hors de la sphère agro-alimentaire via l'implantation d'une importante SCOP de menuiserie bois. L'emploi dans le commerce est important au travers de coopératives de commercialisation de produits agricoles.

Par ailleurs, les autres secteurs marchands de l'économie sociale et solidaire comme la banque ou les assurances sont peu représentés, voire absents comme le secteur de la construction.

Le secteur social se caractérise par un poids important de l'hébergement médico-social de personnes handicapées (143 postes) et de personnes âgées (129 postes), ainsi que l'aide à domicile (159 postes). Le poids de l'accueil de jeunes enfants dans l'économie sociale et solidaire est trois fois plus élevé qu'en moyenne régionale, même si ce secteur ne représente qu'un volume d'emplois modeste (45 postes).

L'agriculture

L'agriculture représente une activité de premier ordre sur le Pays de Brocéliande. L'activité est fortement orientée vers les productions animales, avec la production bovine et porcine en tête. Comme dans tout le département, l'activité agricole subit de fortes pressions notamment foncières où le modèle de la maison individuelle a fortement impacté les terres agricoles. Le modèle économique a aussi un impact sur l'organisation des exploitations agricoles, moins nombreuses mais sur des terres plus grandes.

Une activité bien présente sur le territoire...

En 2009, elle rassemble 9,8 % des emplois au lieu de travail par secteur d'activité, pour une moyenne de 2,7 % en Ille-et-Vilaine. 65 % de la superficie du territoire sont utilisés par l'agriculture : 549 km² de Surface Agricole Utilisée (SAU) sur un territoire de 844 km². L'activité est fortement orientée vers les productions animales conformément au modèle agricole régional. 2 productions animales dominent : la production bovine (lait et viande) sur l'ensemble du Pays et la production porcine, principalement sur la frange Ouest, de Saint-Méen-le-Grand au Sud à Saint-Pern au Nord.

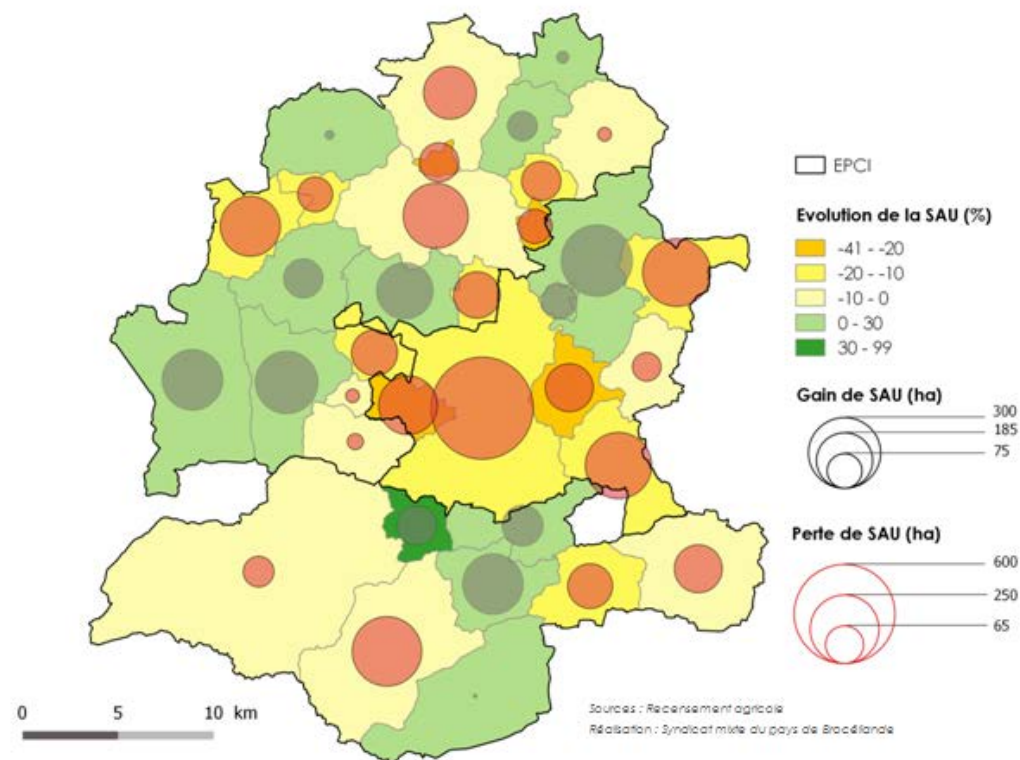
Mais confrontée à la périurbanisation...

Parallèlement, la Surface Agricole Utilisée (SAU) s'est réduite de 3,2 %. Les exploitations en activité en 2010 produisent donc sur des surfaces beaucoup plus importantes qu'en 2000. Les exploitations ont dû également s'adapter à l'évolution de l'agriculture en s'agrandissant et en se regroupant. Ce sont donc les petites exploitations qui ont le moins bien résisté.

De 2000 à 2010, on assiste à une diminution du nombre d'exploitations agricoles. En 2000, on comptait 1 572 exploitations sur le Pays de Brocéliande contre 1 120 en 2010, ce qui correspond à une baisse de 28,8 %, soit une suppression de 452 exploitations.

L'Ille-et-Vilaine a connu le même phénomène. Sur la même période, on note une baisse du nombre d'exploitations de 34,7 %.

Evolution de la SAU par communes entre 2000 et 2010



	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010	Taux de variation du nombre d'exploitations	Nombre d'exploitations supprimés
Communauté de communes Brocéliande	438	292	-33.33 %	146
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	696	531	-23.71 %	165
Montfort Communauté	438	297	-32.19 %	141
Pays de Brocéliande	1572	1120	-28.75 %	452
Ille-et-Vilaine	14757	9630	-34.74 %	5127

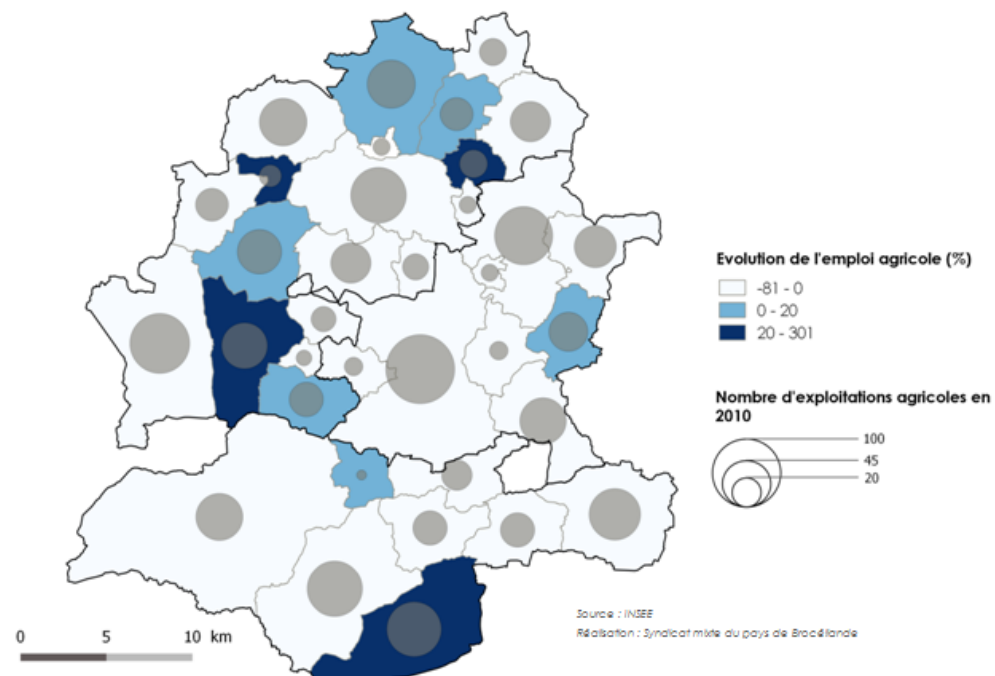
Sources : AGRESTE – DRAAF Bretagne – Recensements agricoles 2010 et 2000

	SAU totale en ha en 2000	SAU totale en ha en 2010	Taux de variation SAU	SAU en ha supprimées
Communauté de communes Brocéliande	14 139	13 959	-1.27 %	180
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	26 482	26 050	-1.63 %	432
Montfort Communauté	14 292	13 148	-8.00 %	1 144
Pays de Brocéliande	54 913	53 157	-3.20 %	1 756
Ille-et-Vilaine	465 568	446 381	-4.12 %	19 187

Sources : AGRESTE – DRAAF Bretagne – Recensements agricoles 2010 et 2000

En termes d'emplois, le Pays de Brocéliande, tout comme le département, connaît une baisse. Entre 2006 et 2012, on observe une perte de 17 % d'emplois agricoles avec une représentation de 9 % sur la part d'emploi total contre 12 % en 2006. Ce recul de l'emploi agricole sur le territoire est par ailleurs plus marqué sur la franche Est du Pays.

Nombre d'exploitations en 2010 et évolution de l'emploi agricole entre 2006 et 2012



La situation géographique du Pays en périphérie de l'agglomération rennaise est un des facteurs de l'expansion économique et démographique. Cette forte pression foncière fragilise les exploitations de la franche Est du Pays.

Cette urbanisation est déjà à l'origine d'un morcellement du parcellaire des exploitations, compliquant l'organisation du travail et accroissant le coût des déplacements.

Le tourisme

Une notoriété au-delà de l'hexagone

Le Pays de Brocéliande bénéficie d'une notoriété internationale due au nom de Brocéliande qui renvoie notamment à l'emblème du territoire, la forêt de Paimpont et son caractère naturel et légendaire.

Néanmoins, cette notoriété représente également une faiblesse car le nom de Brocéliande n'est pas spécifiquement identifié au territoire.

De même, cette notoriété touristique est inégalement répartie sur le territoire avec une majorité de fréquentation sur une minorité de sites.

	Commune	2015
Montfort communauté		
Maison école	Saint-Gonlay	1 000
Aparté	Iffendic	7 000
Boutavent (écocompteur)	Iffendic	2169
Trémelin (écocompteur)	Iffendic	420 000
Trémelin tour du lac (écocompteur)	Iffendic	127 632
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban		
Musée Louison Bobet (entrées payantes)	Saint-Méen-le-Grand	1 655
Vélo Rail	Médréac	11 500
Musée de la forge	Saint-Malon-sur-Mel	270
Communauté de communes de Brocéliande		
Les jardins de Brocéliande	Bréal-sous-Montfort	100 322
La porte des secrets	Paimpont	39 850
Abbaye de Paimpont	Paimpont	40 000
Forges de Paimpont	Paimpont	5 227
Parc des jeux gallo bretons – Le Cârrouj	Monterfil	4 000

Source : Etude LTM - 2016

En matière de visibilité du territoire, l'enjeu est d'équilibrer la communication pour réguler la fréquentation et de s'appuyer sur les trois pôles touristiques majeurs attractifs (Trémelin à Iffendic, les sites de

Paimpont, les jardins de Brocéliande à Bréal-sous-Montfort) pour faire vivre les autres sites.

Une destination d'intérieur des terres



Le Pays de Brocéliande fait partie d'une des 11 destinations touristiques régionales⁸ : la Destination Brocéliande, 1^{ère} Destination bretonne créée.

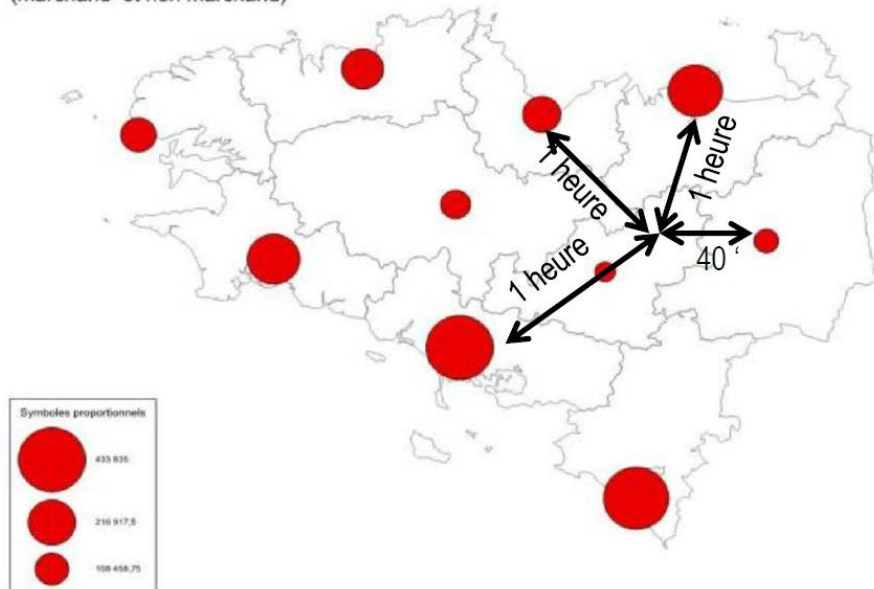
⁸ La notion de Destinations touristiques est issue du Schéma régional du tourisme de la Région Bretagne. En s'appuyant sur les bassins de fréquentation et de notoriété, l'enjeu des Destinations est de repenser la carte de la Bretagne pour son organisation, son développement et sa promotion touristique. Elles sont au nombre de 11 : 10 continentales, 1 pour les îles.

L'objectif est de mutualiser les moyens pour des campagnes de promotion lisibles et plus efficaces et de faciliter une meilleure répartition des rôles pour l'action touristique locale. La gouvernance et le fonctionnement des Destinations s'appuient sur des structures dites facilitatrices.

La Destination Brocéliande présente néanmoins une faiblesse d'attractivité touristique de la Bretagne intérieure par rapport à la Bretagne du littoral.

En effet, seulement 2 % des lits marchands bretons sont présents sur le territoire.

Nombre de lits touristiques par Destination
(marchand et non marchand)



De même, selon une enquête de 2011 conduite par le CRT⁹ Bretagne, la forêt de Brocéliande est classée au 26^{ème} rang des endroits les plus connus de Bretagne (notoriété spontanée) devant ceux du littoral tels que Lannion, le Golfe du Morbihan ou Quimperlé.

La ville de Ploërmel est classée 33^{ème} de ce même classement. En revanche, aucune commune du Pays de Brocéliande n'est classée dans les 50 premiers lieux touristiques de Bretagne.

Le territoire doit donc assurer un rôle de complémentarité avec le littoral breton mais doit aussi profiter de sa position géographique de carrefour (cf. carte ci-contre) pour capter les nombreux flux touristiques et développer un tourisme de séjour.

Des hébergements touristiques de qualité

En matière d'hébergements touristiques, le territoire dispose d'une offre satisfaisante qui s'appuie sur un parc de bonne qualité et assez récent. Cette offre permet de répondre à une demande de court voire très court séjour et mériterait d'être davantage développée pour l'accueil de groupes, les longs séjours et l'hébergement d'hôtellerie.

Hébergements marchands	Nombre d'établissements	Nombre de lits	%
Hôtels	10	326	14 %
Campings	8	1 143	50 %
Chambres d'hôtes	25	189	8 %
Gîtes/Meublés	48	296	13 %
Hébergements de groupe	14	343	15 %
TOTAL	105	2 297	100 %

Source : Guide des hébergements des offices de tourisme

Deux communes concentrent près de 50 % des lits marchands :

- Iffendic : avec 570 lits marchands dont 80 % sur Trémelin
- Paimpont : avec 560 lits marchands

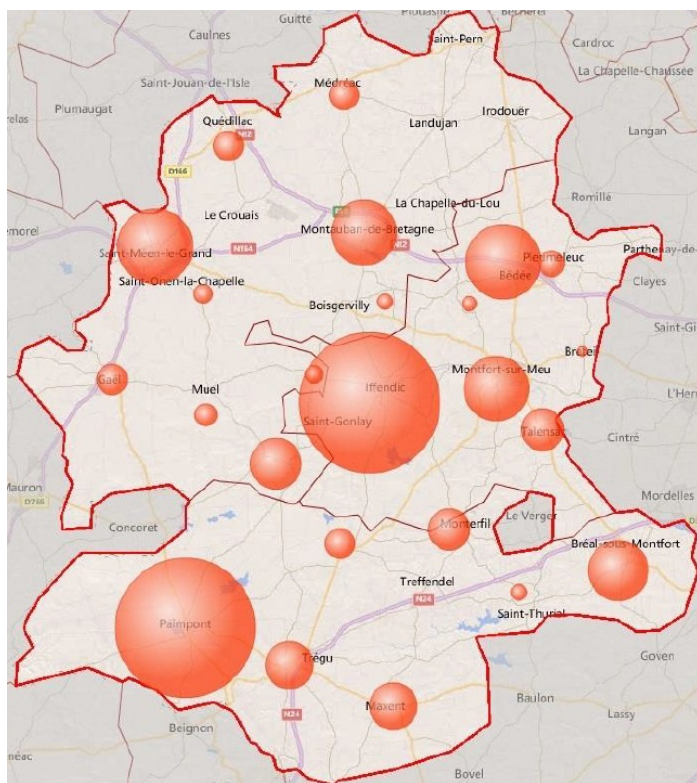
Un projet d'hôtel est en cours sur les communes de Paimpont et Bréal-sous-Montfort ainsi qu'un projet d'hébergements collectifs sur le site de la station biologique de Paimpont.

La répartition de l'offre en hébergements touristiques sur le territoire est assez hétérogène avec 41 % pour la Communauté de communes de Brocéliande, 38 % pour Montfort communauté et 21 % pour la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban.

⁹ Comité Régional du Tourisme

Répartition des lits marchands

Source : Etude LTM - 2016



Une diversité d'équipements, d'activités et d'animations culturelles et sportives

L'armature naturelle, paysagère et patrimoniale du Pays de Brocéliande permet de proposer une pluralité d'équipements, d'activités et d'animations culturelles et sportives renforçant l'attractivité du territoire.

- | | | | |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------|
| ▲ Site naturel | ● Château | ■ Parc à thème | 🏠 Label tourisme et handicap |
| ▲ Site mégalithiques/géologique | ● Musée thématique | ■ Site militaire | 🏠 Village étape |
| ▲ Site légendaire | ● Parc animalier | ■ Festival | |
| ▲ Site archéologique | ● Site industriel | ■ Patrimoine religieux | |

Source : Pays de Brocéliande - 2016
Réalisation : Service SIG - Pays de Brocéliande 2016



La labellisation constitue également une attractivité touristique :

- Village étape : Bédée, Plélan-le-Grand, projet en cours sur Saint-Méen-le-Grand
- Station classée de tourisme et labellisée Pavillon bleu : Iffendic
- Ville vélotouristique : projet en cours sur Saint-Méen-le-Grand
- Petite cité de caractère : projet en cours à Montfort-sur-Meu
- Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) : projet en cours à Montfort-sur-Meu

Environ 1500 kms de sentiers de randonnée pédestre, équestre, VTT et cyclo

Le Pays de Brocéliande est constitué d'un maillage représentatif de circuits dédiés au vélo route, vélo promenade ou encore de circuits de promenade et de randonnée.

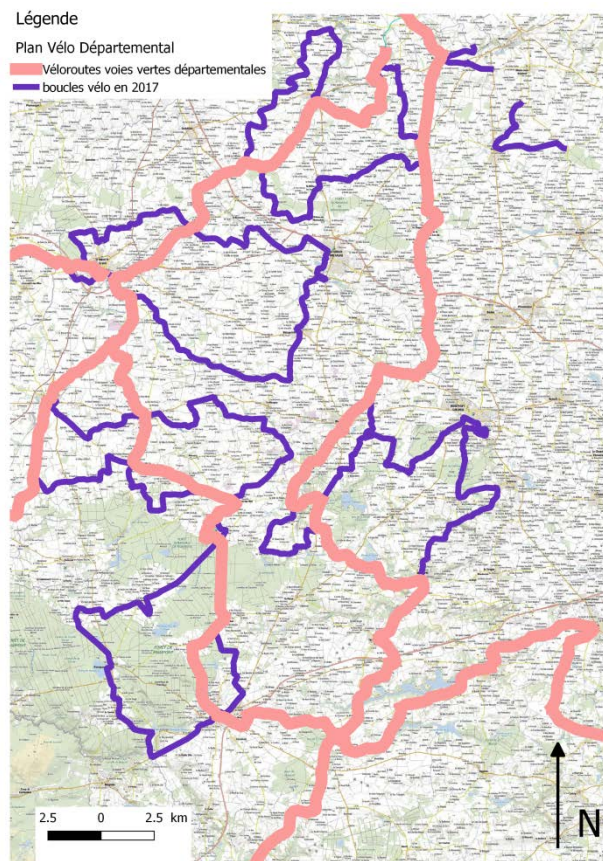
L'offre cyclotouristique sur le Pays se compose essentiellement aujourd'hui de :

- La VVV de Bretagne V3 (Saint-Malo/Sarzeau)
- La VD6 (St-Méen-le-Grand/-Vitré via Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort)
- La VD7 (Saint-Pern/Redon via Iffendic et Maxent)
- 3 boucles vélo dites vélo promenades au départ de St-Méen-le-Grand, Paimpont et Montfort-sur-Meu

Le Pays est traversé par les voies vertes n°3 Saint-Malo – Presqu'île de Rhuys et n°6 Camaret – Vitré.



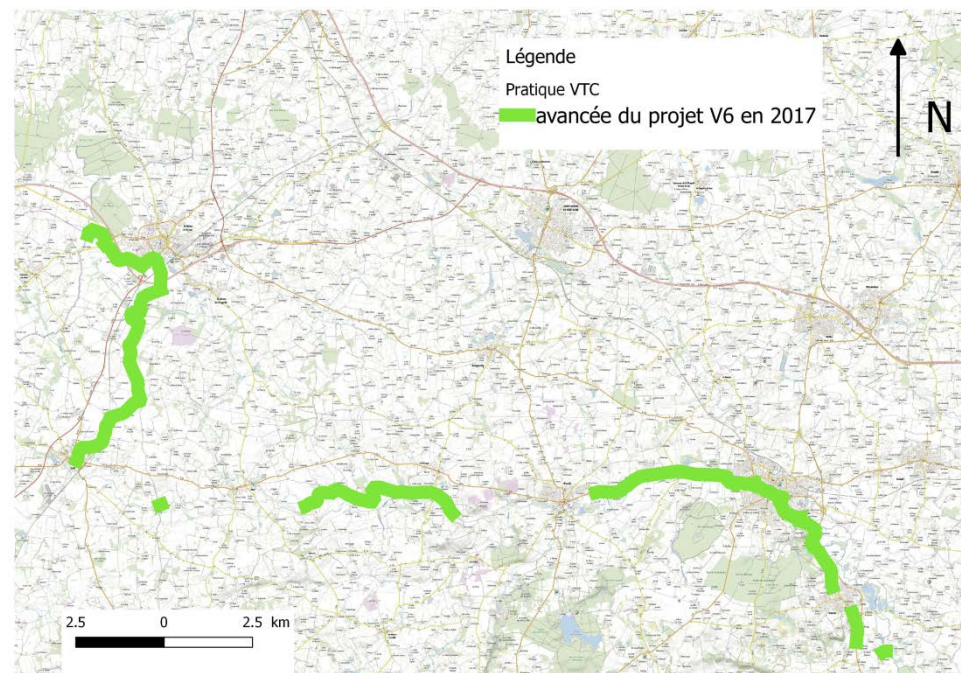
Source : Comité Régional du Tourisme (CRT)



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande - 2017

Des projets sont identifiés en faveur de la voie verte n°6 :

- Projet d'une liaison douce à vocation de loisirs le long du Meu entre la Vilaine et Talensac inscrite au schéma directeur de Rennes métropole
- Projet communal pour une liaison douce à vocation utilitaire entre Iffendic et Montfort-sur-Meu
- Projet d'une liaison douce entre Montfort-sur-Meu et Talensac
- Réflexion sur l'opportunité d'une liaison entre Saint-Méen-le-Grand et Rennes



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande - 2017

Les circulations douces (PDIPR, chemins de randonnée, vélo routes, sentiers communaux) sont identifiées sur le territoire mais manquent de cohérence, de lisibilité et de continuité quant à la gestion et la coordination des liaisons douces inter Pays et interdépartementales (aménagement, promotion, signalétique).

Certaines continuités sont encore à assurer en lien avec l'ensemble des partenaires compétents ainsi qu'avec la Destination Brocéliande.

La sylviculture

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de Bretagne

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées de Bretagne élaboré par le Centre régional de la propriété forestière de Bretagne définit 7 grandes orientations :

- Améliorer la gestion et promouvoir une sylviculture de qualité
- Améliorer la connaissance de la ressource et en faciliter l'exploitation
- Renforcer le secteur de la première transformation du bois et développer l'utilisation du bois d'œuvre
- Valoriser les bois de trituration et connexes des première et deuxième transformations
- Préserver les équilibres naturels, sites et paysages
- Renforcer les actions de formation
- Organiser l'accueil et l'éducation du public - Poursuivre les actions de communication

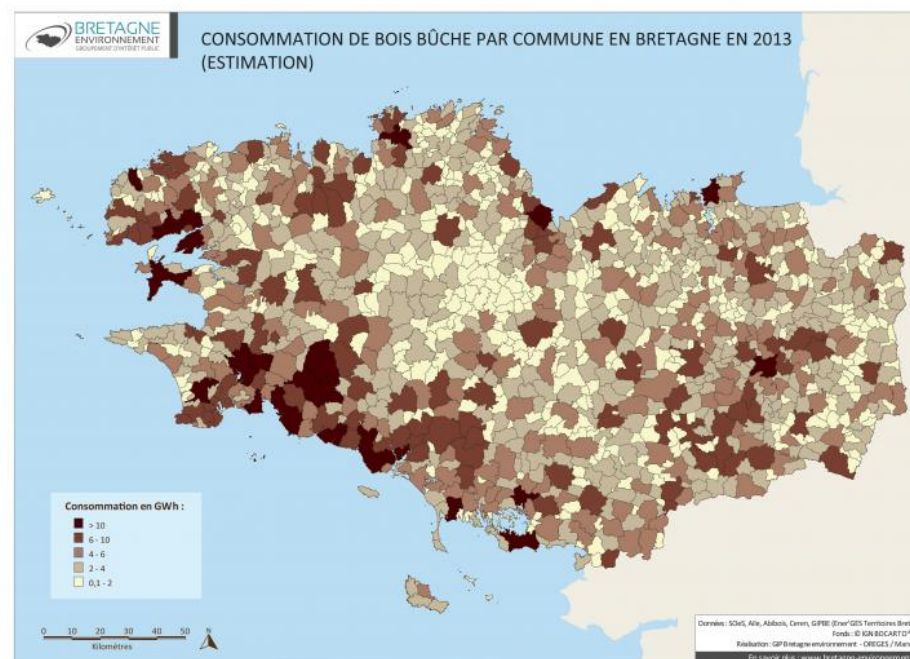
Les boisements

Le Pays de Brocéliande est doté de plus de 15 % de taux de boisement avec notamment le massif de Paimpont recouvrant la moitié du territoire du Pays de Brocéliande de l'extrême Sud-Ouest jusqu'à Montfort-sur-Meu.

Au regard du département d'Ille-et-Vilaine le moins boisé de Bretagne et de son taux de 9 % de couverture forestière, la présence du massif forestier de Paimpont constitue une véritable richesse à l'heure où le développement des filières bois énergie et bois d'œuvre sont en vogue.

Il apparaît dès lors incontournable d'identifier et d'intégrer la dimension économique des forêts présentes sur le territoire : forêt de Paimpont, forêt de Montfort-sur-Meu, bois du buisson, bois du houx, ensemble Trémelin – Putenoë – La Roche Trébutente, forêt de Maxent, bois de Saint-Méen-le-Grand et l'Ajeu, forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne.

L'enjeu majeur de ces ensembles est la gestion des espaces boisés. Associés à d'autres sources de bois énergie (déchet bois, connexe de bocage, bois de bocage...), les espaces boisés pourraient notamment constituer aujourd'hui une ressource importante pour la filière, en plein développement, et permettraient de diversifier les sources d'approvisionnement en bois d'œuvre et énergie.



La production d'énergie liée à l'exploitation du bois sur le Pays de Brocéliande se situe à un niveau faible. Le peuplement n'est en effet pas approprié pour alimenter la filière bois énergie.

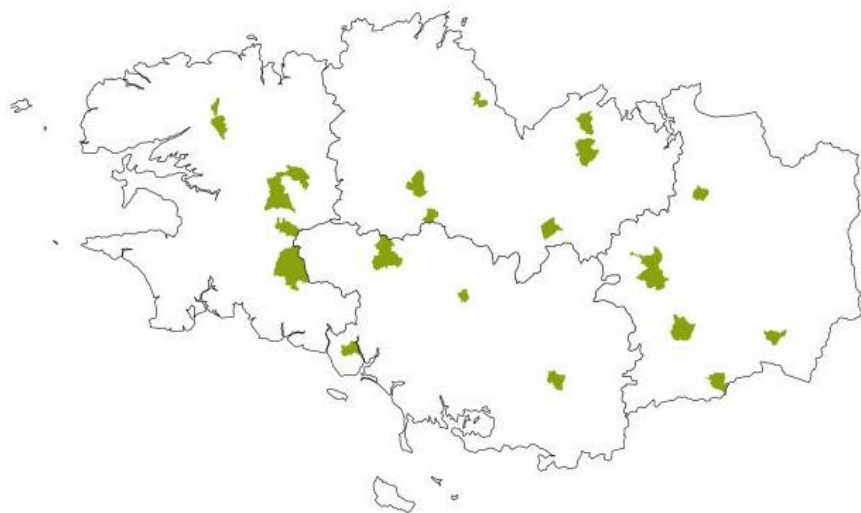
L'objectif consiste davantage à produire localement du bois d'œuvre de qualité tout en assurant l'avenir de la ressource. Cette filière apparaît intéressante pour le Pays puisqu'il existe un savoir-faire local en la matière ainsi qu'un important potentiel forestier.

La filière forêt bois de Bretagne s'est ainsi donnée comme objectif de s'inscrire dans les stratégies de territoires par la mise en place d'un programme appelé *Breizh forêt bois*.

L'enjeu principal est la pérennisation de la ressource forestière et la professionnalisation des acteurs.

Avec un objectif de boisement de 4 000 hectares d'ici à 2020, *Breizh forêt bois* a pour ambition de créer un effet levier pour le développement de la ressource bretonne.

Carte des communes ayant fait l'objet d'un dépôt de projet Breizh Forêt Bois



Source : *Breizh forêt bois* - 2015

La trame bocagère

En matière de trame bocagère, le vieillissement, la réorganisation foncière ainsi que le manque de gestion de la ressource bocagère ont entraîné son affaiblissement.

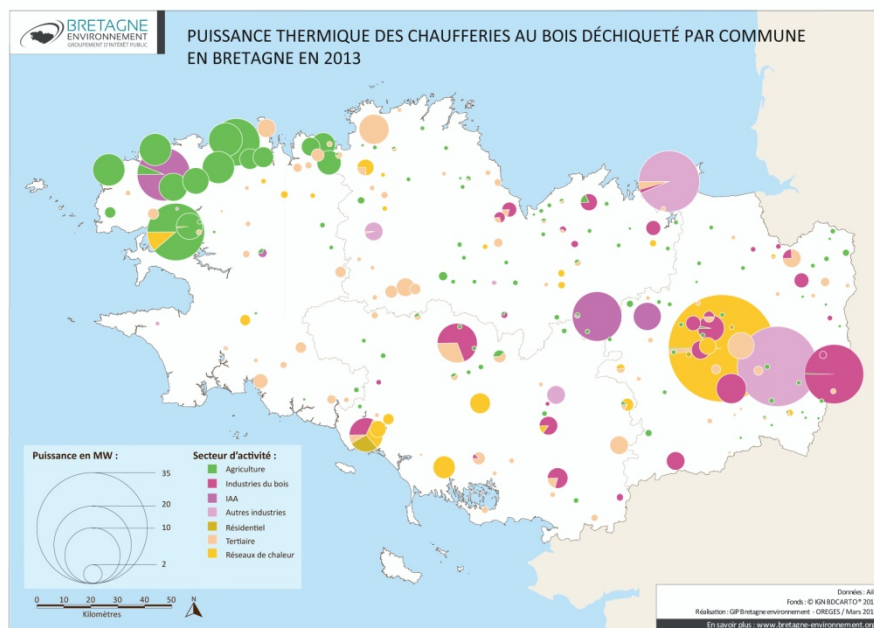
Ayant pris la mesure des enjeux liés au bocage, les collectivités territoriales ont mis en place des politiques d'aide à la plantation de haies nouvelles en s'appuyant sur le programme Breizh bocage.

Ces formations arborées dont on connaît l'intérêt au plan environnemental (abri et source de nourriture pour la faune, frein contre le vent, protection des sols et des eaux, contribution à un paysage de qualité, production de bois, corridors pour la circulation des animaux), conservent néanmoins un potentiel de production de bois d'œuvre non négligeable dont il serait souhaitable de tirer parti par des soins appropriés qui ne sont pas incompatibles avec l'agriculture moderne.

Les voies d'acheminement

Avec sa façade maritime et son réseau de voies de communication performant, la Bretagne est caractérisée par un important flux rentrant de bois destiné à alimenter les industries très compétitives de la deuxième transformation.

De leur côté, les scieries, les chaufferies et les réseaux de chaleur du territoire cherchent autant que possible un approvisionnement de proximité pour limiter les coûts de transport.



La compétitivité des bois d'industrie bretons est défavorisée par le coût de leur acheminement par voie terrestre vers les unités de transformation.

En outre, le réseau secondaire n'est pas aménagé pour supporter des grumiers à fort tonnage qui seuls permettent d'assurer la rentabilité des activités de transport des bois ronds.

En termes de transport ferroviaire, les gares peuvent facilement être affectées au transport de bois si elles possèdent une aire de déchargement suffisamment vaste pour qu'un grumier puisse transférer ses bois sur des wagons plats.

Le schéma régional de gestion sylvicole a identifié plusieurs gares pouvant offrir ces possibilités sur le Pays de Brocéliande : la gare de La Brohinière à Montauban-de-Bretagne ainsi que la gare de Saint-Méen-le-Grand, toutes deux connectées par la voie de fret entre La Brohinière et Mauron située dans le Morbihan.

Le tourisme et les loisirs

Les paysages de forêts sont fortement investis par la demande sociale de loisirs et le tourisme vert.

Il s'agit donc de composer avec ces différentes attentes, soit en dédiant les massifs à des usages spécifiques, soit en organisant un partage des lieux et une mixité des pratiques.

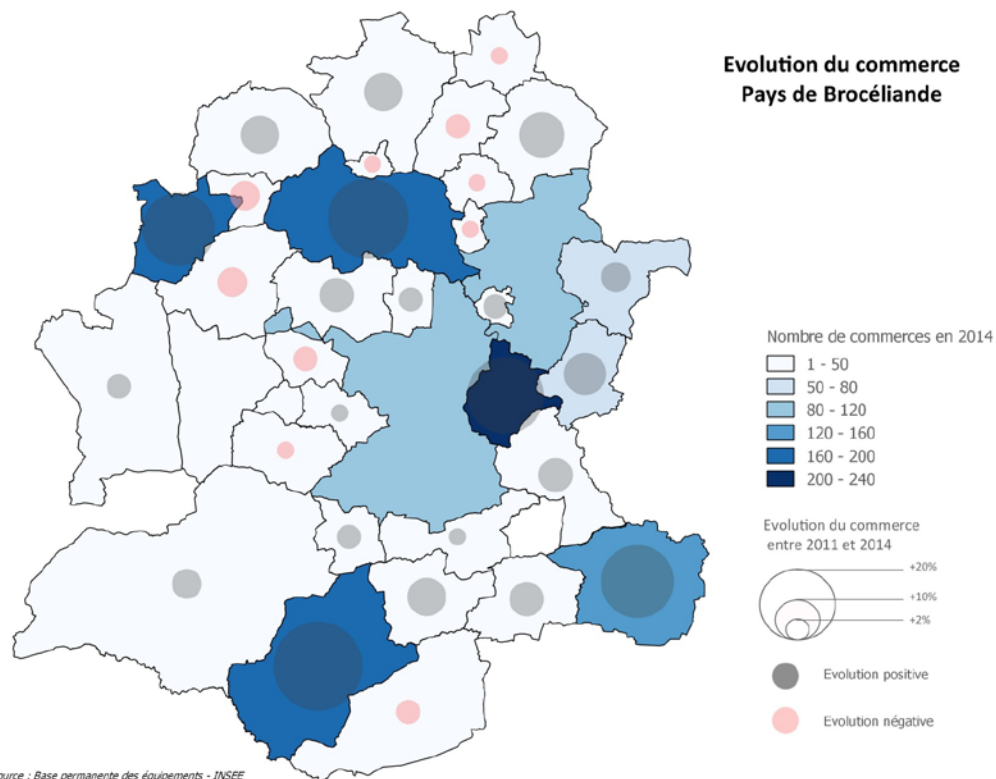
L'éclatement de la propriété forestière, quasi entièrement privée, ne facilite pas cette gestion prospective. Néanmoins, se dessinent aujourd'hui des opportunités que seront à même de saisir les propriétaires forestiers soucieux de diversifier leurs revenus en développant, parallèlement à la production sylvicole, une activité marchande de loisirs en forêt.

Le commerce

Une offre commerciale globalement satisfaisante bien que contrastée

Au 1er janvier 2015, le territoire comptait 562 cellules commerciales en activité. La densité commerciale (c'est à dire le nombre de commerces rapporté au nombre d'habitants) atteint un niveau satisfaisant, proche du seuil départemental : 85,1 commerces pour 10 000 habitants sur le Pays de Brocéliande contre 88 commerces pour 10 000 habitants en Ille et Vilaine.

Cette situation d'ensemble occulte cependant quelques disparités géographiques selon les pôles urbains et leur localisation dans le territoire.



Source : Base permanente des équipements - INSEE
Réalisation : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

	Population 2011	Nombre de commerces	Densité pour 10 000 habitants
Montfort-sur-Meu	6461	84	130.0
Bréal-sous-Montfort	5136	47	91.5
Montauban-de-Bretagne	4861	69	141.9
Saint-Méen-le-Grand	4476	68	151.9
Plélan-le-Grand	3593	51	141.9

Source : INSEE – CCI Rennes

Une corrélation entre le nombre de cellules commerciales et le nombre d'habitants se dessine autour des communes les plus importantes. La concentration des commerces se fait au profit de 5 communes qui regroupent plus de la moitié des points de vente du Pays.

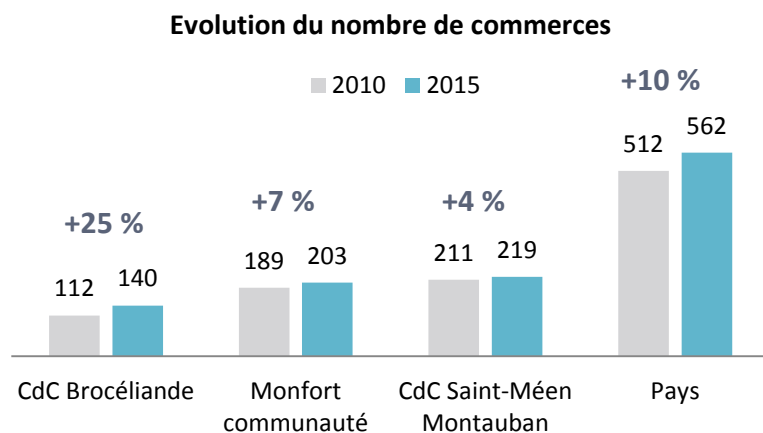
Pourtant, sur certains territoires, les densités commerciales décrochent. On observe toutefois que le pôle de Bréal-sous-Montfort a une densité plus faible et reste limité dans son développement par sa mitoyenneté avec l'agglomération rennaise.

La question de la hiérarchisation des pôles urbains en termes de vocation commerciale et de complémentarité de l'offre est posée.

Une progression significative du nombre d'établissements commerciaux

Au 1^{er} Janvier 2015, 562 cellules commerciales sont en activité sur le Pays de Brocéliande. Elles étaient 506 au 1^{er} Janvier 2010. On enregistre donc une progression de 10 % du nombre de ses commerces.

Si toutes les communautés de communes connaissent une augmentation de leur nombre de cellules commerciales, le poids relatif de ces mêmes progressions diffère d'une communauté de communes à une autre.



Source : CCI Rennes

La Communauté de communes de Brocéliande prend le large avec une progression de l'ordre de 25 % sur les 5 dernières années.

Le rythme d'évolution des cellules commerciales se déconnecte peu à peu de la progression démographique. Calculée sur la période des deux derniers recensements INSEE, cette dernière est en moyenne de 1 % par an.

Apparaissent, en pareille situation, des enjeux en termes de taille et de diversité de l'offre commerciale.

Une structure des activités stable dans le temps

Dans son ensemble, la structure des activités commerciales présentes sur le Pays de Brocéliande évolue peu au cours des 5 dernières années.

Toutefois, le commerce alimentaire (petit alimentaire spécialisé par opposition aux superettes et supermarchés présents sur le territoire du Pays) enregistre un recul significatif de 4 points sur cette même période. S'exercent sur ces points de vente la double pression des généralistes (les Grandes Surfaces Alimentaires (GSA), types superettes et supermarchés, il n'y a pas d'hypermarché sur le Pays de Brocéliande) et des arbitrages effectués par les ménages dans leur budget alimentaire. S'y ajoutent d'une manière corrélée ou non, l'impact des circuits courts¹⁰ et du commerce numérique.

Source : CCI Rennes – En %

	2010	2015	Variations
Commerces de détail en alimentaire¹¹	16	12	-4
Autres commerces de détail ¹²	8	7	-1
CHR ¹³	41	42	1
Culture, sports, loisirs	4	3	-1
Equipement de la maison	9	9	0
Equipement de la personne	1	3	2
Généralistes ¹⁴	4	3	-1
Hygiène santé	13	17	4
Services ¹⁵	4	4	0

La question de la desserte d'hyper proximité (sur la base des achats du quotidien notamment) pour les personnes les plus âgées et les moins mobiles va se poser à court terme.

¹⁰ Cf. page 61

¹¹ Petit commerce alimentaire : boulangerie, pâtisserie, épicerie...

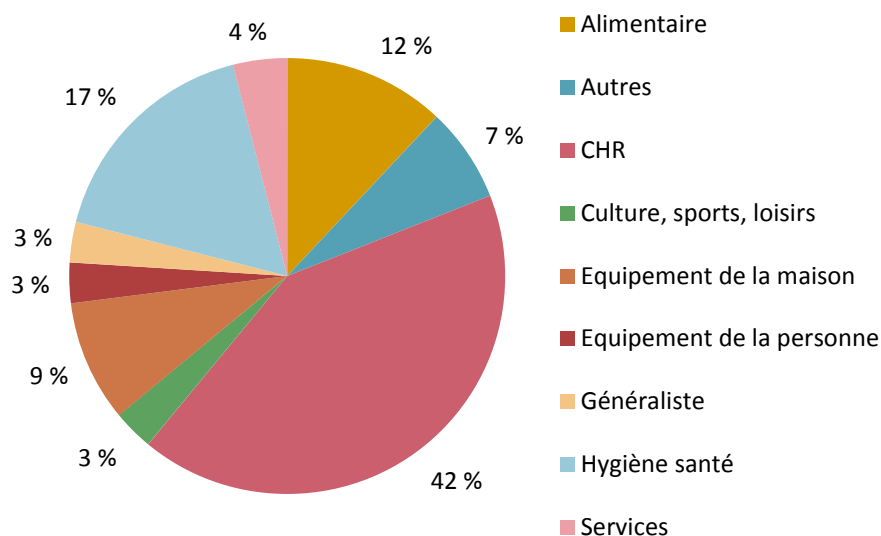
¹² Autres commerces de détail en magasin non spécialisés divers, de biens d'occasion en magasin, de produits à base de tabac en magasin spécialisé, d'équipements automobiles, de charbons et combustibles

¹³ CHR : Café, Hôtel, Restaurant

¹⁴ Généralistes : Supermarchés, supérettes

¹⁵ Services : Photographe, pressing, cordonnier...

En dehors de ce point spécifique, la structure des activités commerciales est assez classique pour un territoire proche d'une grande agglomération. Il ne présente pas de déséquilibres particuliers. Sa principale caractéristique est d'être stable dans le temps entre 2010 et 2015.

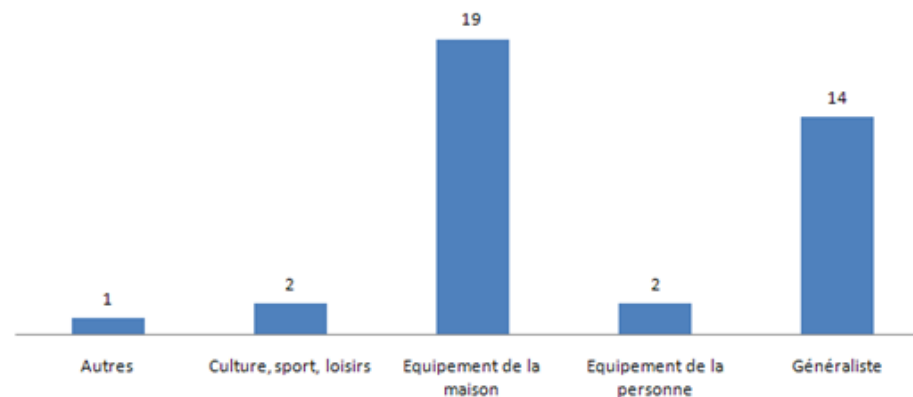


Source : CCI Rennes – Chiffres 2015

Des commerces de plus de 300 m² en progression sur la période 2010 – 2015

Le nombre des établissements commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 300 m² a peu évolué sur la période considérée. Ce nombre était de 31 établissements en 2010. Il passe à 38 établissements en 2015.

Les activités relevant de l'équipement de la maison et les Grandes Surfaces Alimentaires (GSA) disposent d'un plus grand nombre de magasins que les autres activités.



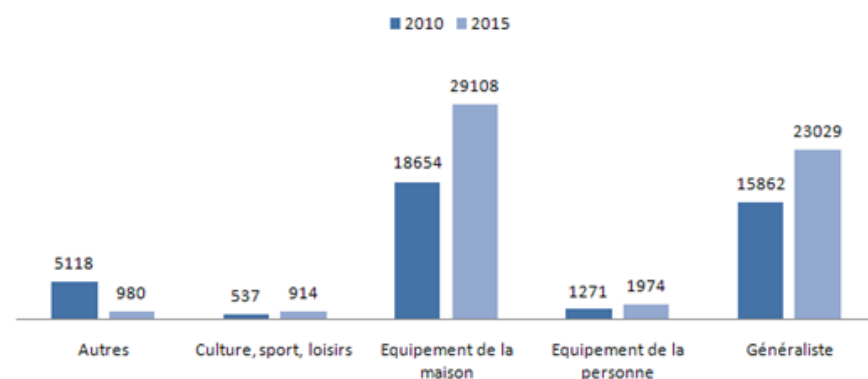
Source : CCI Rennes – Chiffres 2015

Cette caractéristique se retrouve bien entendu dans l'ampleur des surfaces de vente. En effet, traditionnellement les deux activités les plus consommatrices d'espace sont les magasins d'équipement de la maison (bricolage, jardinage, décoration de la maison) et les GSA.

Avec une augmentation de 7 établissements commerciaux dont la surface de vente dépasse les 300 m², le plancher commercial global du Pays de Brocéliande croît de quelques 14 563 m² entre 2010 et 2015 (+ 35 %).

Les autorisations d'exploitations consenties sur Montfort communauté permettent au plancher commercial de cette dernière de bondir de près de 152 % sur la période.

Les autres communautés de communes restent stables, avec même un léger recul pour la Communauté de communes de Brocéliande, suite à un jeu d'ouvertures et de fermetures de points de vente.

Totale des surfaces de ventes en m² selon le type de commerce en 2010 et 2015

Source : CCI Rennes
Réalisation : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

Cette structure des commerces de plus de 300 m² et leur évolution impliquent des enjeux de taille des points de vente, de localisation géographique et de diversité de l'offre commerciale à l'échelle du territoire.

Une polarisation nette apparaît à l'échelle du Pays de Brocéliande avec une concentration des équipements sur le territoire de Montfort Communauté (cf. carte page 58).

Un marché théorique conséquent

De part l'évolution de sa population résidente et la structure de ses ménages, le Pays de Brocéliande génère mécaniquement un marché théorique qui lui est propre.

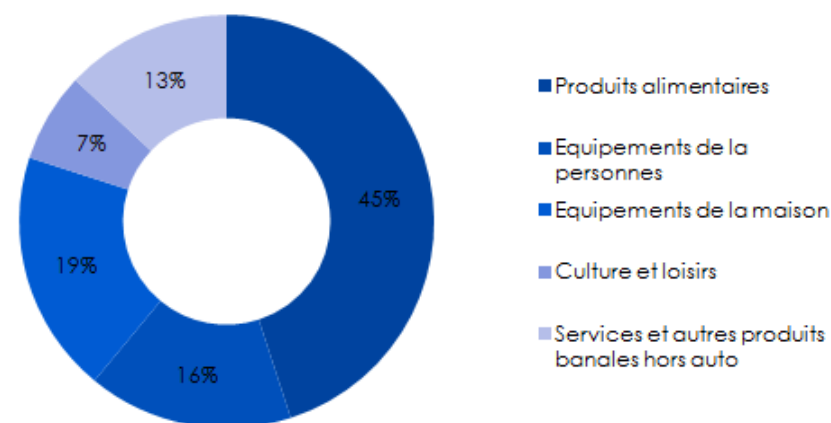
En incluant les biens alimentaires et les biens non alimentaires, ce marché théorique s'établit à 371,5 millions d'euros (source : CCI).

Il s'agit là du potentiel maximum captable par les commerces du Pays, en dehors de toute influence extérieure.

Ce potentiel est scindé en deux, selon la nature des dépenses des ménages :

- Marché Théorique Alimentaire : 165,4 millions d'euros,
- Marché Théorique Non Alimentaire : 206,1 millions d'euros.

Marché théorique par activité en 2013



Source : CCI Rennes
Réalisation : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

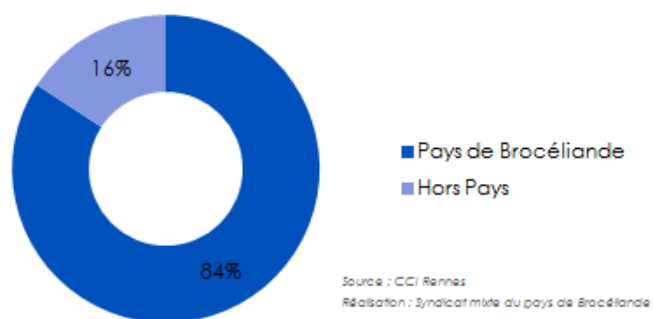
Un chiffre d'affaires équivalent aux deux tiers du marché théorique

Le chiffre d'affaires réalisé en 2013 (date de l'enquête auprès des ménages réalisées par le Cabinet AID Observatoire sur le Pays de Brocéliande) toutes activités confondues et hors dépenses automobile, était de 274,3 millions d'euros.

Ce chiffre correspond à un peu plus des deux tiers du marché théorique.

Parmi les éléments qui le composent, la part réalisée grâce aux achats des habitants du territoire est de 84,2 %, alors que la part captée auprès de consommateurs habitant en dehors du Pays est de 15,8 %.

Part du chiffre d'affaires des commerces du Pays de Brocéliande selon sa provenance en 2013

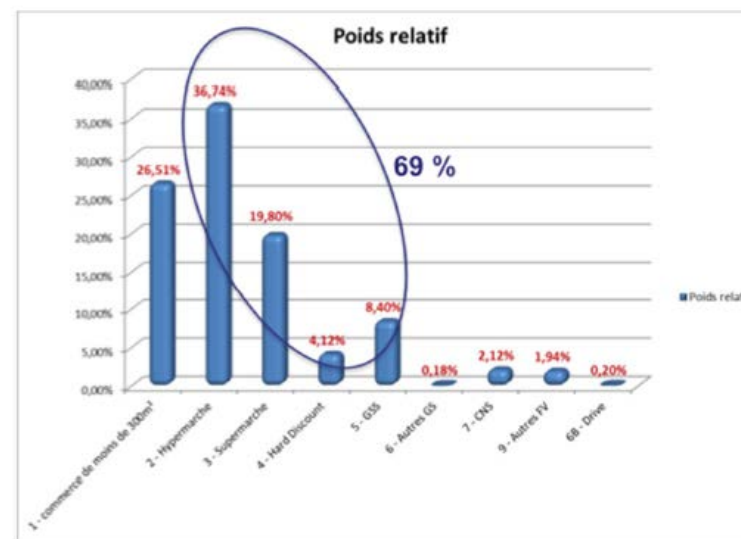


L'analyse de la répartition sectorielle du chiffre d'affaires entre produits alimentaires et produits non alimentaires donne une indication plus précise des comportements d'achats à l'égard des commerces :

- 61 % du chiffre d'affaires global sont réalisés grâce aux biens et produits alimentaires
- 39 % du chiffre d'affaires global proviennent des produits non alimentaires

Cette structuration du chiffre d'affaires et son origine renvoient directement à la double question du maintien des dépenses sur le territoire et de l'ampleur des évactions commerciales au profit de l'agglomération rennaise et du commerce numérique. Pour l'alimentaire, s'y ajoute la question de la condition du maintien des dépenses sur le territoire dans le cadre d'une préservation de la fonction de proximité.

Près de 70 % du chiffre d'affaires sont captés par les généralistes en alimentaire et non alimentaire.



Au-delà de cette approche globale, lorsque l'on considère le seul marché des biens alimentaires, l'étude montre que les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) réalisent 80 % du chiffre d'affaires du secteur.

A contrario, les performances des rayons non alimentaires des GMS marquent le pas au profit des commerces traditionnels ; les GSA réalisent 31 % du chiffre d'affaires du secteur, les commerces traditionnels 45 %. Ces derniers se placent devant les Grandes Surfaces Spécialisées (GSS) avec 21.6 %.

Le Pays de Brocéliande va devoir s'interroger sur l'aptitude de son appareil commercial à satisfaire les besoins hebdomadaires et exceptionnels de ses habitants et de ceux des territoires voisins. Il doit également permettre de proposer un rôle d'alternatives à quelques offres de l'agglomération rennaise.

Le maintien ou non d'une fonction de proximité à l'échelle du territoire dépendra des orientations stratégiques prises par le SCoT.

Des évasions commerciales élevées sur les biens non alimentaires

Un peu plus du tiers du marché théorique échappe toujours aux commerces du Pays de Brocéliande.

Toutefois, on l'a vu, le tissu commercial présente une bonne capacité de rétention pour les achats relevant de l'alimentaire mais aussi de captation des achats alimentaires en provenance de l'extérieur du territoire. Ainsi, les évasions commerciales portent essentiellement sur les produits non alimentaires.

Structure des évasions commerciales :

- Evasion globale du Pays : 37.8 %
- Evasion alimentaire : 12.9 %
- Evasion non alimentaire : 57.7 %

Le taux d'évasion commerciale élevé dans les domaines des biens non alimentaires implique de s'interroger sur l'offre en produits hebdomadaires et dans une moindre mesure sur l'offre en produits exceptionnels disponibles sur le Pays de Brocéliande.

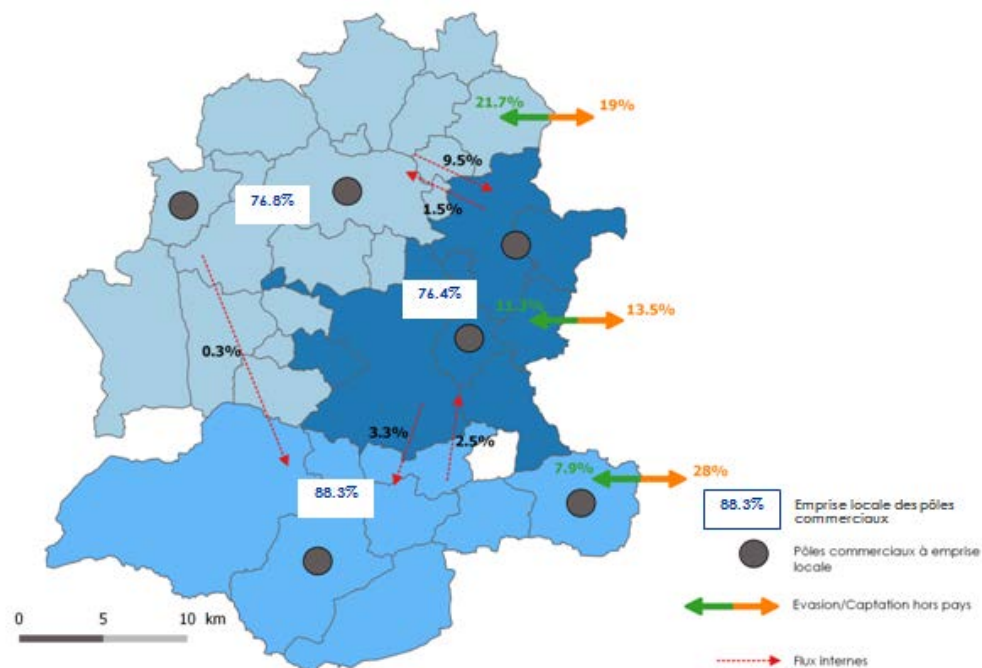
Pour ces deux catégories de produits, potentiels de marché et nature de l'offre doivent être mis en perspective avec les équipements de l'agglomération rennaise.

Les flux commerciaux¹⁶ alimentaires

Les ménages effectuent en priorité leurs achats alimentaires à proximité de leur lieu de résidence.

Globalement, pour cette catégorie de produits, les échanges intercommunautaires sont de faible ampleur. Les évasions commerciales ne sont pas non plus très élevées. Lorsqu'elles existent, elles sont généralement le fruit des migrations pendulaires.

Flux alimentaires du pays de Brocéliande en 2013



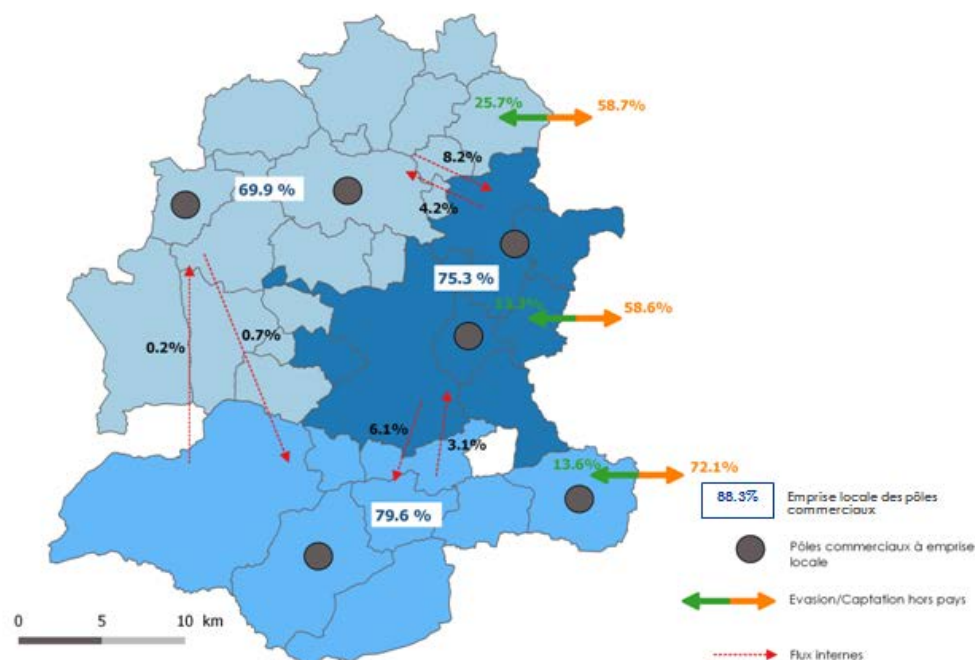
¹⁶ Les taux de maintien sont calculés en référence aux chiffres d'affaires réalisés. Les montants des évasions sont calculés en référence aux marchés théoriques.

Les flux commerciaux non alimentaires

Trois observations s'imposent :

- Le taux de maintien des dépenses commercialisables est nettement moins important que dans le cas des dépenses alimentaires
- Les échanges entre les communautés de communes sont un peu plus denses
- Le poids des achats effectués en dehors du Pays augmente considérablement

Flux non-alimentaires du pays de Brocéliande en 2013



Sources : CCI
Réalisation : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

S'agissant de biens plus exceptionnels dans les domaines de l'équipement de la personne et de l'équipement de la maison, ces constats sont communs à beaucoup de territoires en Ile-et-Vilaine. La question n'est donc pas celle de leur existence mais plutôt celle de leur intensité.

La proximité avec une grande agglomération desservie par des moyens de communication rapides donne un rendu spécifique à la structure de consommation des habitants du Pays de Brocéliande.

Cela confirme que le SCoT va devoir trouver son positionnement commercial par rapport notamment à l'offre de l'agglomération rennaise.

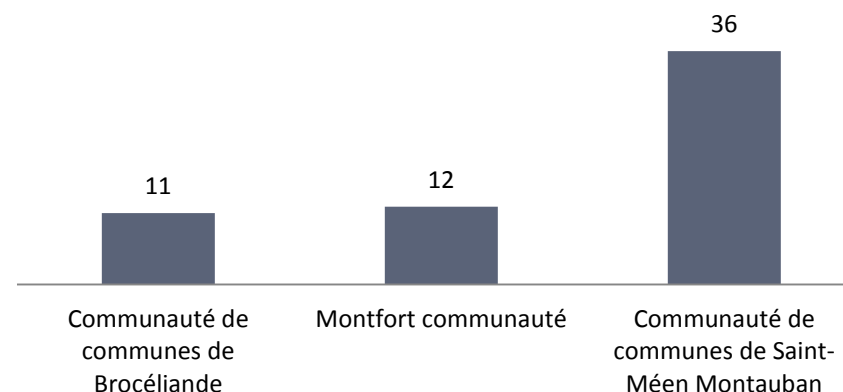
La réflexion pour parvenir à la définition de ce positionnement devra intégrer les facilités géographiques d'accès et l'alternative de plus en plus efficiente que représentent les nouvelles formes de commerce numérique.

Une augmentation constante des producteurs locaux

En 2015, 59 producteurs locaux sont recensés sur le territoire soit 5.6 % de fermes en vente directe sur environ 1050 fermes présentes sur le Pays de Brocéliande.

Nombre de producteurs locaux par communauté de communes

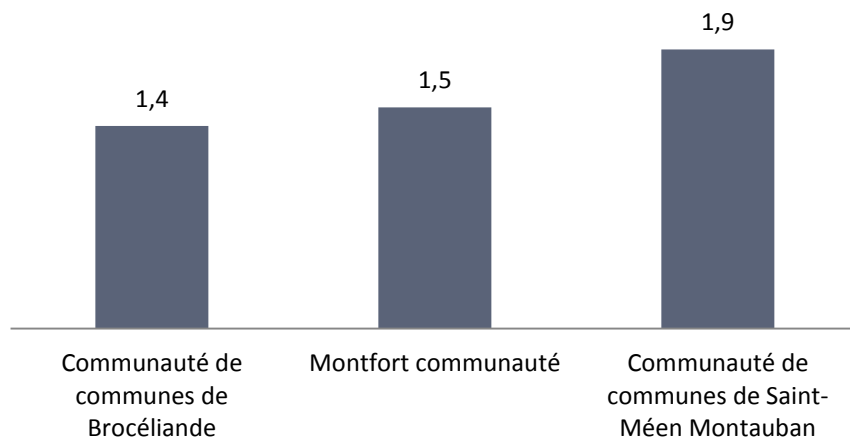
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande - 2015



La présence des producteurs en vente directe peut être regardée en fonction du nombre de producteurs par commune, ce qui représente à l'échelle du Pays 1.7 producteur par commune.

Nombre de producteurs locaux par communes

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande - 2015

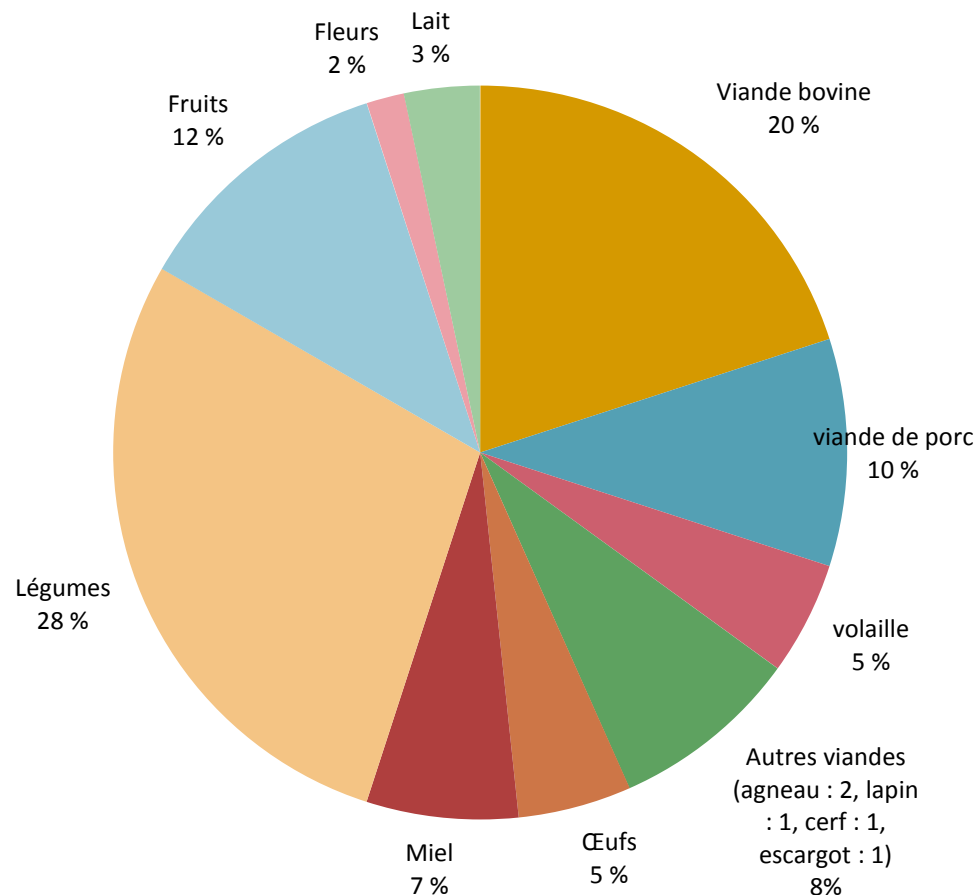


Il existe une véritable demande des consommateurs, de plus en plus nombreux et soucieux de connaître l'origine des produits, leurs modes de production, avoir un contact avec le producteur,...

En matière d'offre de produits locaux, celle-ci est principalement tournée vers la viande (43 %) et les fruits et légumes (40 %).

Type de productions

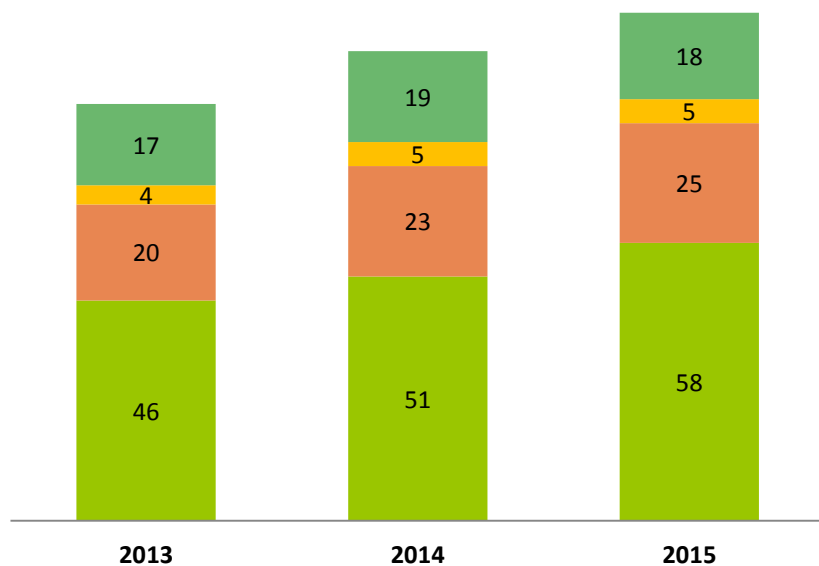
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande - 2015



En matière de circuits de vente, le nombre de lieux de vente de produits locaux a augmenté depuis 2013 avec une représentation majoritaire de vente directe à la ferme accompagnée d'une évolution de 8 installations de producteurs en vente directe en 3 ans.

Les commerces de proximité et les marchés sont également des intermédiaires entre les producteurs et les consommateurs alimentant ainsi une dynamique d'économie locale.

- Marchés
- AMAP et groupements de consommateurs
- Commerçants ou artisans
- Producteurs en vente directe



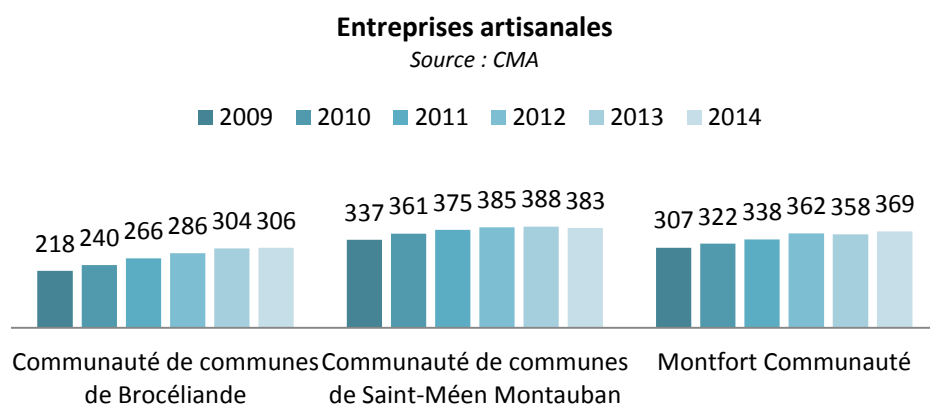
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

L'artisanat

Un vivier d'emplois important

En 2014, le Pays de Brocéliande compte 1058 entreprises artisanales soit une part d'environ 7 % sur le département de l'Ille-et-Vilaine.

La création d'entreprises, depuis 2009, enregistre une évolution progressive qui tend à se stabiliser.



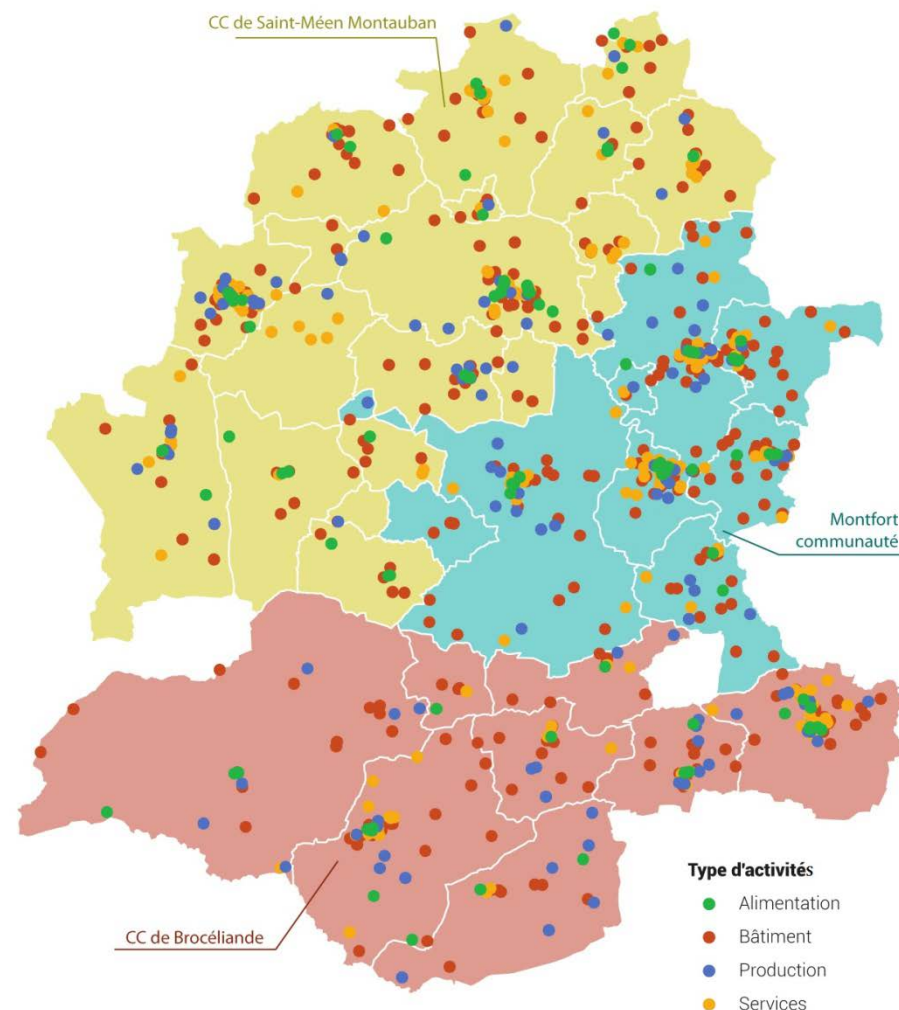
Présent sur tout le territoire

L'artisanat est présent sur tout le Pays de Brocéliande, aussi bien dans le tissu urbanisé participant ainsi à l'animation des centres bourgs ou centres-villes, que dans les parcs d'activités ou en campagne.

Toutefois, la nouvelle réglementation interroge sur le devenir de cette activité en campagne du fait des règles de constructibilité limitée en secteur agricole ou naturel.

De même, les parcs d'activités peuvent également être mal adaptés aux besoins de ces entreprises en matière de taille et de dimensionnement des parcelles.

LOCALISATION DES ACTIVITES ARTISANALES - 2014



Source : Chambre des métiers et de l'artisanat et Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Majoritairement dans le bâtiment

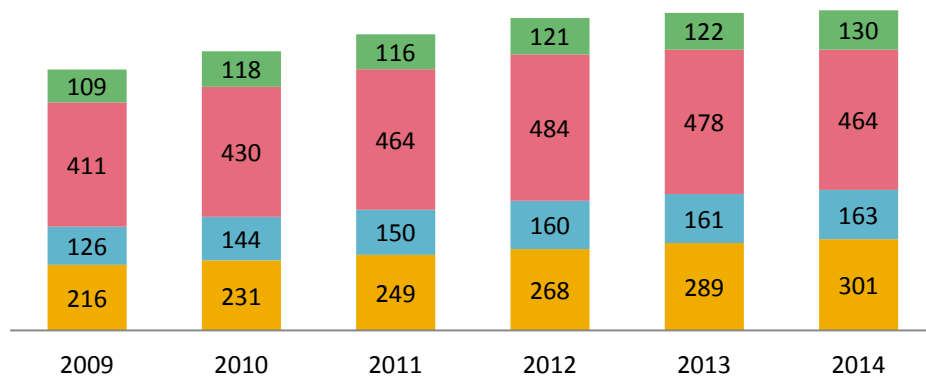
L'artisanat est majoritairement représenté par le secteur du bâtiment. En revanche, celui-ci enregistre une baisse de 3 % entre 2013 et 2014 alors que les autres secteurs d'activités sont toujours en progression : services + 4 %, production + 1 %, alimentation + 6.5 %.

Ce secteur d'activités affaibli par les crises économique et immobilière peut être aujourd'hui dynamisé par les nouvelles mesures liées aux économies d'énergies, notamment en termes de rénovation et de réhabilitation thermique.

Artisanat par secteur d'activités

Source : Chambre des métiers et de l'artisanat

■ Services ■ Production ■ Bâtiment ■ Alimentation

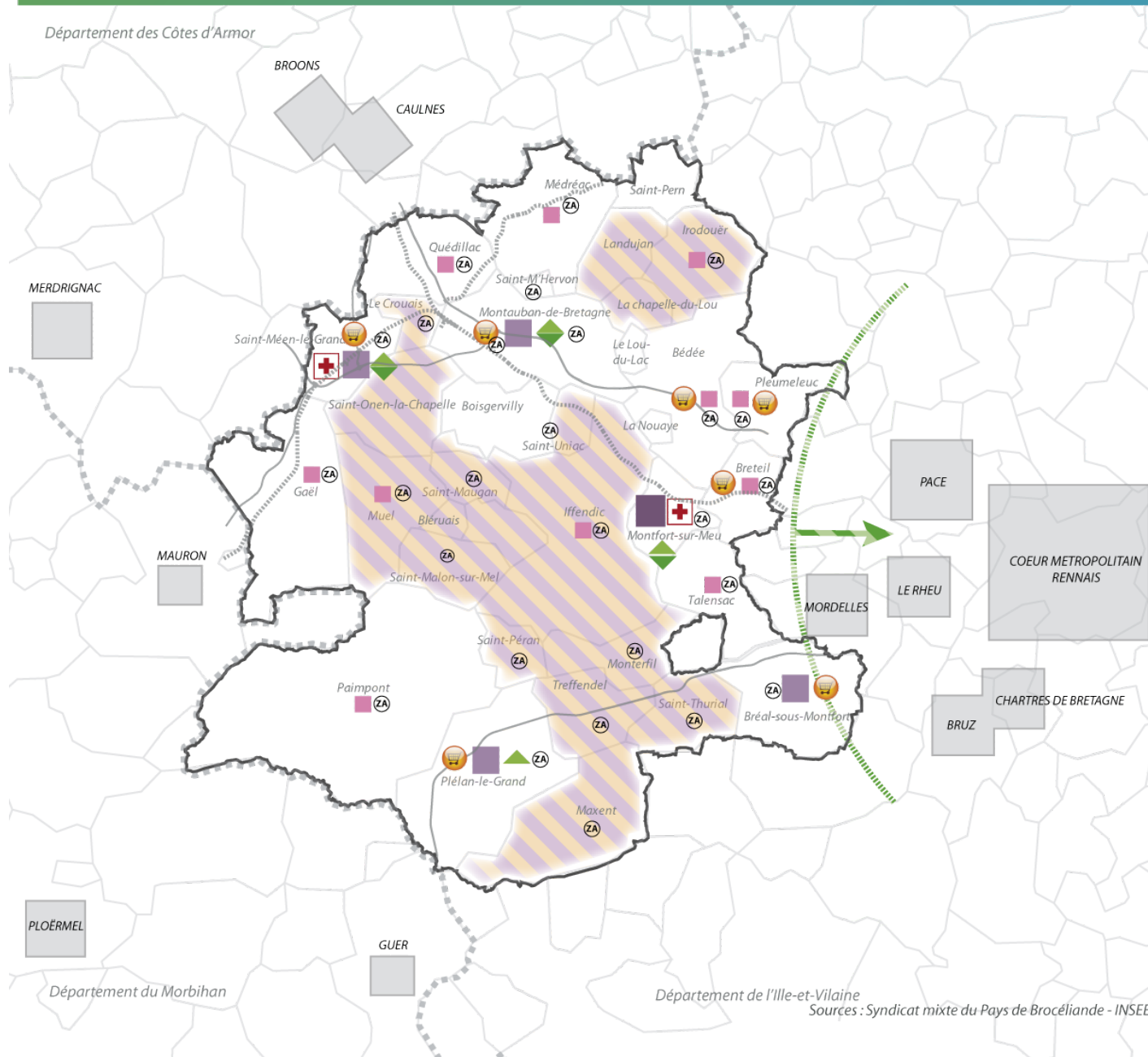


Equipements et services

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un taux d'équipement satisfaisant de manière générale (compte tenu du contexte territorial et de la proximité de la métropole rennaise) ce qui participe pleinement à son attractivité malgré une offre inégalement répartie sur le territoire • Une offre de proximité maillée sur l'ensemble du territoire mais fragile à l'image de l'offre commerciale • Des pôles d'équipements clairement identifiables • Une offre commerciale globalement satisfaisante mais qui demeure à diversifier 	<ul style="list-style-type: none"> • Une évasion vers les pôles extérieurs attractifs • Un décrochage pour un certain nombre de communes entre l'offre en équipements et services et la croissance démographique qu'elles ont connu ces dernières années • Des commerces de proximité en centre-bourg qui périclitent
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'attractivité des commerces de proximité en centre bourg et centre-ville • Clarifier la répartition et l'organisation de l'offre commerciale • Réajuster l'offre en équipements et services au développement territorial en lien avec son armature • Conforter les pôles d'équipements et organiser l'accessibilité aux équipements • Poursuivre l'aménagement numérique du territoire (haut débit et très haut débit) 	

Synthèse : Le niveau d'équipements du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic

Une répartition des pôles d'équipements et services liée aux grands axes d'infrastructures routiers

- Montfort-sur-Meu se distingue en pôle supérieur grâce à son offre de santé
- Pôle d'équipements et de services intermédiaires
- Pôle d'équipements et de services de proximité

Une répartition satisfaisante des écoles maternelles et primaires et une offre plus limitée de collèges et lycées

- Collège
- Lycée

Une offre de santé inégalement répartie sur le territoire

- + Centre hospitalier local

Une offre commerciale de plus grande ampleur globalement satisfaisante mais qui ne couvre pas l'ensemble des secteurs du Pays

- 🛒 Supermarché

Un maillage dense de zones d'activités communales

- ZA Les zones d'activités du Pays

Une évasion vers des pôles extérieurs supérieurs en matière d'équipements, de services et d'offre commerciale non alimentaire

↗ Evasion vers le Pays de Rennes

Décrochage entre l'offre d'équipements et de services et la croissance démographique

Constats communs à l'ensemble du Pays

Une offre globalement satisfaisante dans un contexte concurrentiel avec le Pays de Rennes

Une offre de proximité (dont commerciale) fragile

Une concentration de l'offre sur quelques axes structurants

Les bassins de vie en 2012

Les bassins de vie en Bretagne



La carte identifie plusieurs bassins de vie sur le Pays de Brocéliande : Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Bédée, Montfort-sur-Meu, Plélan-le-Grand et Mordelles (hors territoire).

L'INSEE définit le bassin de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il est animé par un pôle, commune ou unité urbaine, disposant d'un panier d'équipements intermédiaires.

Les 27 équipements relevant de l'utilité publique et des besoins courants de la population

Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Gamme supérieure
Boulangerie	Supermarché	Hypermarché
Épicerie / Supérette	Collège	Lycée
École (maternelle / élémentaire)	Librairie papeterie journaux	Agence Pôle emploi
Médecin omnipraticien	Police / Gendarmerie	Agence de travail temporaire
Bureau de poste	Magasin de vêtements	Cinéma
Banque / Caisse d'épargne	Service d'aide aux personnes âgées	Ophthalmologiste
Salle ou terrain de sport	Piscine	Maternité
Infirmier	Service de garde d'enfants	Service d'urgence
Pharmacie	Bibliothèque / Médiathèque	
Taxi		

Source : Insee, base permanente des équipements

Deux étapes principales permettent de délimiter le périmètre des bassins de vie :

- Identification des pôles. Les communes ou les unités urbaines disposant d'au moins 16 équipements parmi 31 équipements intermédiaires sont qualifiées de pôles ;
- Délimitation du bassin de vie, c'est-à-dire de la zone d'influence de ces pôles. Cette zone d'influence se compose des communes non pôles les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, heure creuse par la route.

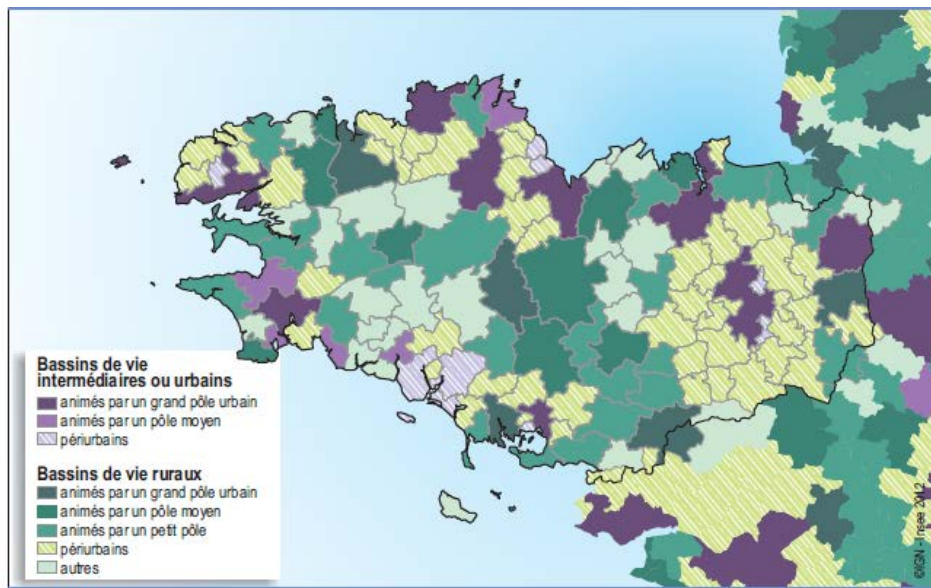
Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Cette base de flux et de pôles est ensuite traitée par une méthode (ANABEL) permettant d'agréger les communes et de dessiner le périmètre des bassins de vie.

Dans cette base de flux, les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte, afin de ne pas éclater un bassin de proximité sur plusieurs bassins de vie.

La base permanente des équipements de 2010 a servi à l'élaboration des bassins de vie.

Le précédent zonage en bassins de vie avait été défini en 2003 à partir des données de l'inventaire communal (enquête aujourd'hui abandonnée) et des flux domicile-travail.

Typologie des bassins de vie en 2012



Source : Insee, recensement de la population 2009 - Base Permanente des Équipements 2010

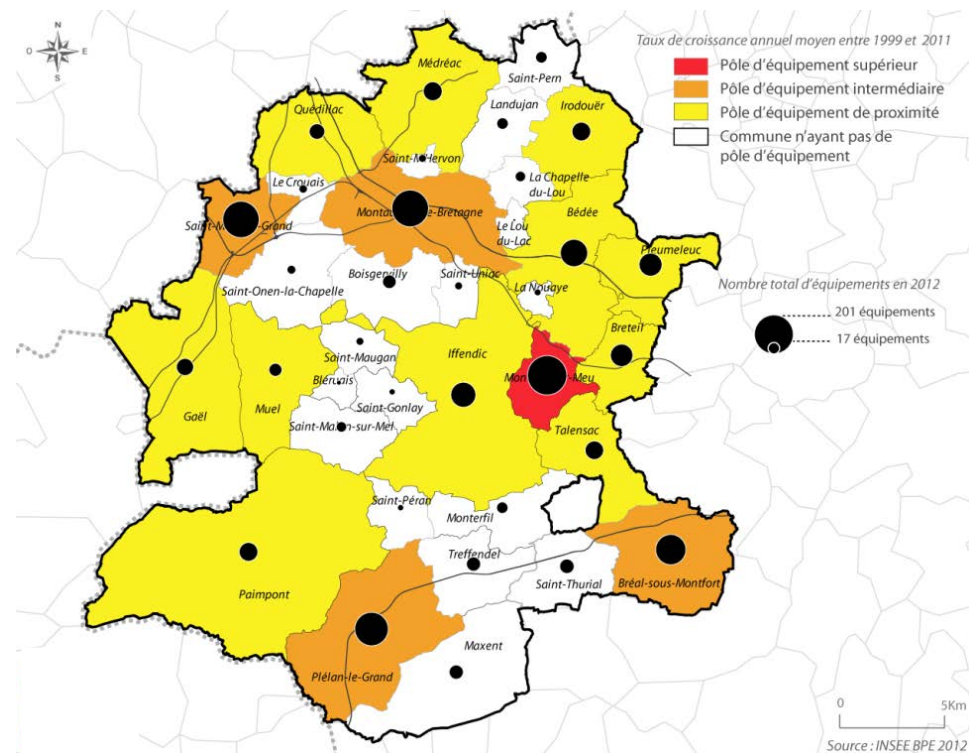
Tous les bassins de vie présents sur le Pays sont qualifiés de périurbains et sous l’influence de la métropole rennaise. Seul Saint-Méen-le-Grand constitue un petit pôle d’influence attirant des communes du Pays de Brocéliande et des Côtes d’Armor situées à proximité.

Un taux d’équipement significatif

Les communes sont identifiées en pôle d’équipements supérieur, intermédiaire ou de proximité selon que leur offre correspond à au moins la moitié des équipements listés dans une gamme répertoriée par l’INSEE (liste précédente page 71).

La carte montre un niveau et une offre en équipements et services significatifs et diversifiés sur l’ensemble du territoire. Seule l’offre de santé, plus importante sur la ville de Montfort-sur-Meu (centre hospitalier, laboratoire, cabinet de radiologie,...) la distingue des autres communes.

On constate également une dissociation entre le développement démographique et le niveau d’équipements offerts à la population : pour certaines communes comme Iffendic, l’évolution du nombre d’habitants ne s’est pas accompagnée d’un niveau d’équipements correspondant.



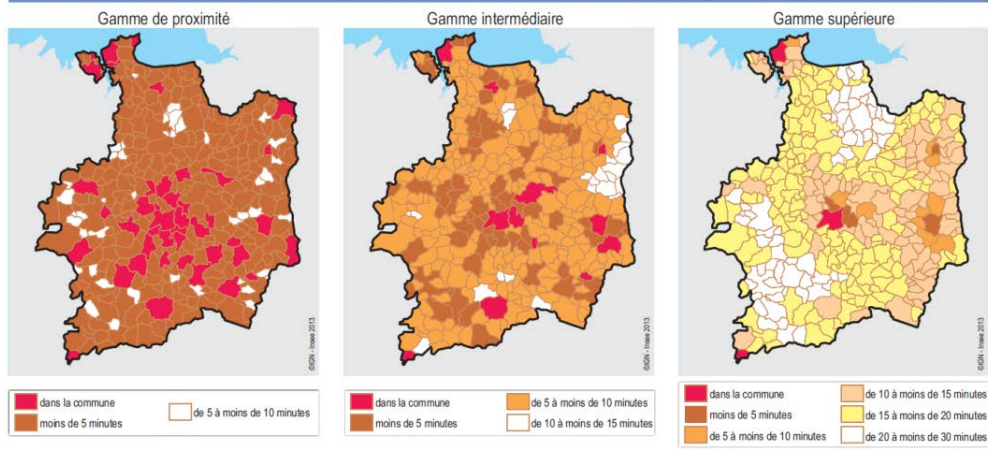
Des temps d’accès aux équipements qui s’allongent en fonction de leur typologie

La quasi-totalité des communes dispose d’une gamme d’équipements de proximité à moins de 5 minutes du lieu d’habitation.

Les communes de Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Breteil, Bédée, Pleumeleuc, Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Montfort offrent une gamme intermédiaire dans ce même temps.

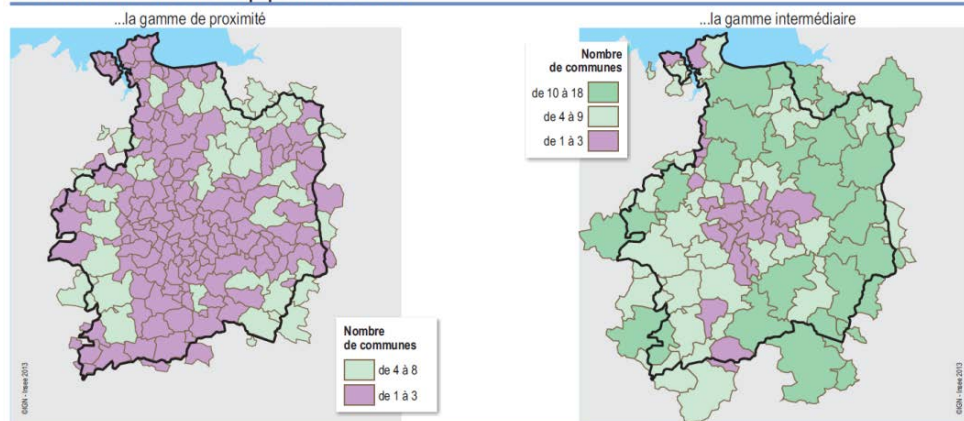
Concernant la gamme supérieure, le temps d'accès le plus court (de 10 à moins de 15 minutes) n'est présent que sur les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne.

Temps d'accès moyens à des équipements relevant de l'utilité publique et des besoins courants de la population



Source : Insee, base permanente des équipements

Constitution des bassins d'équipements suivant...



Source : Insee, base permanente des équipements

Les services de santé à développer

En matière de services de santé, le Pays dispose d'une offre à conforter et à renforcer notamment sur les communes principales. Ces dernières présentent des points de fragilité en termes d'adéquation entre le niveau d'équipements et de services de santé et la population existante et celle projetée.



Source : Syndicat de mixte du Pays de Brocéliande – 2016

Deux établissements hospitaliers mais pas de services de chirurgie, de maternité et d'urgences

L'offre hospitalière du Pays de Brocéliande repose sur deux hôpitaux, situés à Saint-Méen-le-Grand et Montfort-sur-Meu. Ces derniers ont uniquement des activités relevant de la médecine mais ne possèdent pas de services de chirurgie, d'obstétrique, ni de services et équipements d'urgences médicales.

Pour accéder à ces soins, les habitants du pays se tournent principalement vers les établissements rennais, qui sont relativement proches. Ils ont par ailleurs accès à des soins en psychiatrie dans les centres médico-psychologiques pour adultes ou enfants.

Une densité d'offre de soins de premier recours inférieure aux moyennes régionales

En 2010, l'ORS Bretagne¹⁷ relevait des densités de médecins généralistes et d'infirmiers libéraux nettement inférieures aux moyennes régionales. En considérant les chiffres BPE-INSEE 2010¹⁸, les densités de médecins généralistes et d'infirmiers libéraux s'établissent respectivement à 7,4 et 10,5 pour 10 000 habitants dans le Pays de Brocéliande, contre 9,9 et 13,3 sur l'ensemble de la Bretagne.

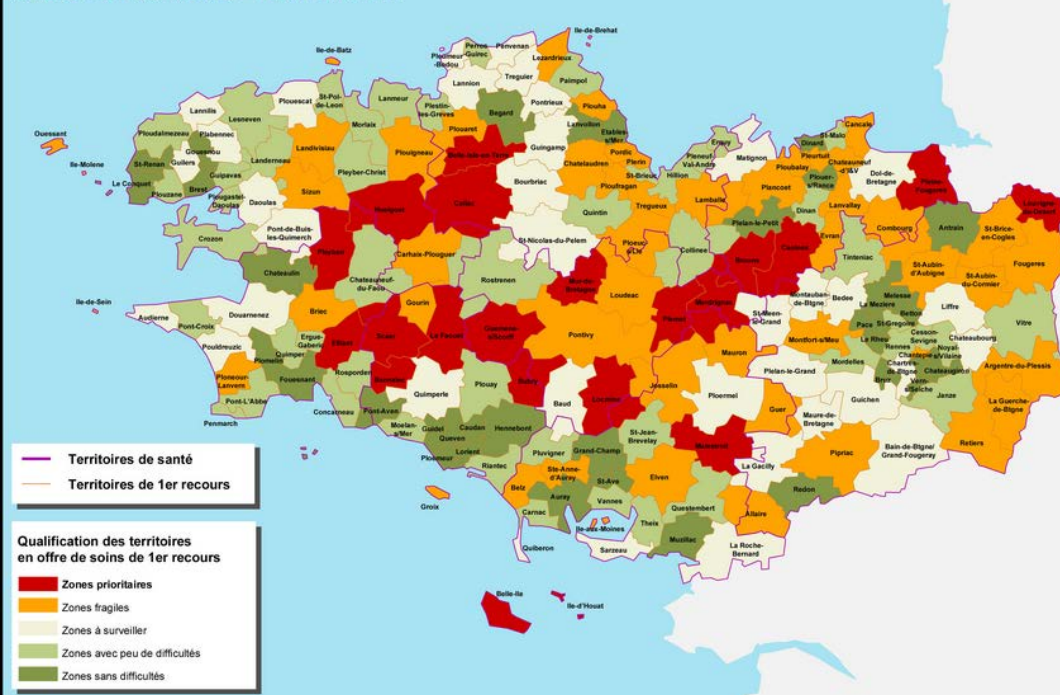
Les zones de mise en œuvre des mesures destinées à favoriser une meilleure répartition géographique des professionnels de santé libéraux, des maisons de santé, des pôles de santé et des centres de santé, ont été redéfinies en février 2014 par l'ARS¹⁹ Bretagne dans le cadre de la révision du Projet Régional de Santé (PRS).

¹⁷ La santé dans le Pays de Brocéliande – Observatoire Régional de Santé Bretagne – Mai 2010

¹⁸ Base Permanente des Equipements : BPE-INSEE

¹⁹ Agence Régionale de Santé

**Les zones prioritaires sur l'offre de soins de premier recours en Bretagne
SROS Ambulatoire - Février 2014**



Fonds de cartes Antique © Tous droits réservés. Réalisation : ARS Bretagne, février 2014

Le maintien, voire le renforcement de l'offre de santé de premier recours, notamment médecins généralistes et infirmiers libéraux, constitue donc un enjeu important pour le Pays de Brocéliande.

Depuis 2011, le territoire se mobilise fortement sur cette question en coordonnant un programme d'actions adaptées aux priorités locales en lien avec les professionnels libéraux et les élus pour améliorer et renforcer l'accès à une offre de soins diversifiée.

L'offre de soins dentaires est également sensiblement inférieure à la moyenne régionale et inégale sur le territoire : la densité de chirurgiens-dentistes est de 5,4 pour 10 000 habitants, contre 6,2 en Bretagne²¹.

Une densité de médecins spécialistes libéraux très faible

En 2015, on recense dans le Pays de Brocéliande 15 médecins spécialistes libéraux²² pour 10 000 habitants, contre 71 en moyenne sur l'ensemble de la Bretagne. Sur trois spécialités parmi les plus fréquemment consultées, le territoire est dépourvu de psychiatre et de pédiatre libéraux. On recense par ailleurs un seul gynécologue. Pour accéder à ce type de soins spécialisés, les habitants se dirigent principalement vers le Pays de Rennes, où l'offre tant libérale qu'hospitalière est dense.

Une densité de pharmacies inférieure à la moyenne bretonne

Le Pays de Brocéliande apparaît relativement sous-équipé en pharmacies par rapport à la moyenne régionale, avec une densité de 2,8 pour 10 000 habitants, contre 3,8 en Bretagne.

La répartition des officines et les densités par habitant sont néanmoins homogènes à l'échelle intercommunale. Cette répartition territoriale et la relative faiblesse de l'offre s'expliquent en majeure partie par la réglementation nationale en vigueur concernant l'implantation des pharmacies qui conditionne leur ouverture à des seuils minimum de population à l'échelle communale. Une commune doit notamment

Pays de Brocéliande	Nombre de communes	Population ²⁰	% pop.
Zone prioritaire	1	1 151	1.7 %
Zone fragile	9	18 580	28.2 %
Zone à surveiller	21	36 844	55.8 %
Zone avec peu de difficulté	4	9 402	14.3 %
Total	35	65 977	100 %

Source : Schéma Régional d'Organisation des Soins (SROS)

²⁰ INSEE recensement de la population 2011

²¹ Lecture régionale des dynamiques territoriales – Conseil régional de Bretagne – Septembre 2012

²² Observatoire des territoires de l'ARS 09/2016 (données INSEE 2011)

atteindre 2 500 habitants pour qu'une 1^{ère} ouverture soit autorisée. Or seules 10 communes sur 34 dépassent ce seuil sur le territoire.

Des services de transport médicalisé bien présents sur le Pays

Avec 16 services d'ambulances recensés en 2010, le territoire affiche une densité de 22,6 pour 100 000 habitants, nettement supérieure à la moyenne régionale (14,2 pour 100 000). Ces services, par définition mobiles, sont en outre implantés sur l'ensemble du territoire, au nombre de deux ou plus dans chaque intercommunalité.

Ceci semble constituer un atout intéressant pour le territoire, les services de transports médicalisés constituant un maillon essentiel du système de santé, support de la mobilité et de l'accessibilité aux soins, notamment pour des personnes à mobilité réduite, et pouvant concourir à compenser la polarisation de certains professionnels et équipements de santé dans les principales communes, voire à l'extérieur du Pays : chirurgie, médecins spécialistes, maternités, etc.

Un équipement en EHPAD supérieur à la moyenne régionale

Le Pays de Brocéliande compte 10 194²³ personnes âgées de 65 ans ou plus dont 5 880²⁴ de 75 ans ou plus. Le territoire offre 13 structures d'hébergement (11 entités juridiques) soit une densité de 20,1 places pour 10 000 personnes âgées de 75 ans ou plus²⁵. A l'échelle départementale, avec 905 places autorisées au 1^{er} mars 2016 (soit 7.03 % de l'offre globale), on peut situer le taux d'équipement du Pays de Brocéliande pour 1 000 personnes de 80 ans et plus²⁶ :

- Au 7^{ème} rang sur 16 pour l'hébergement permanent
- Au 5^{ème} rang sur 16 pour l'hébergement temporaire
- Au 4^{ème} rang sur 16 pour l'accueil de jour



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande – 2016

²³ Observatoire des territoires de l'ARS 09/2016 (données INSEE 2013)

²⁴ Observatoire des territoires de l'ARS 09/2016 (données INSEE 2013)

²⁵ Densité échelle régionale : 16,3 pour 10 000 personnes âgées de 75 ans ou plus

²⁶ Source : Schéma départemental PA/PH – décembre 2013

Le taux d'équipement en hébergement permanent EHPAD (pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus) s'élève à 128.8 contre 115.4 pour l'ensemble de la région Bretagne.

On observe également une répartition équilibrée d'implantation territoriale de ces structures.

Par ailleurs, la population du Pays de Brocéliande apparaît nettement plus jeune que sur l'ensemble de la Bretagne. Ces tendances devraient de plus se prolonger d'après les projections à l'horizon 2040 réalisées par l'INSEE, qui prévoient une part de personnes de 60 ans ou plus de 27 % dans le Pays de Brocéliande, contre 33 % à l'échelle régionale. Le niveau d'équipement en EHPAD semble donc très bon, tant à l'heure actuelle qu'au regard des perspectives démographiques du territoire.

Enfin, le Pays apparaît bien doté en Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD), avec trois services répartis sur l'ensemble du territoire et une capacité de 134 places, soit 26 places pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus, qui situe le territoire au-dessus de la densité régionale (20 places pour 1 000 habitants de 75 ans ou plus).

Les établissements scolaires secondaires à renforcer sur les pôles

Sur le Pays de Brocéliande, on dénombre 56 structures scolaires dont 20 privées et 36 publiques. 9 communes ne disposent que d'une école publique et 3 que d'une école privée. 5 communes sont quant à elles dépourvues d'établissement scolaire.

Le territoire dispose de 7 collèges, 4 lycées et 4 structures d'enseignement supérieur, répartis sur quatre pôles principaux :

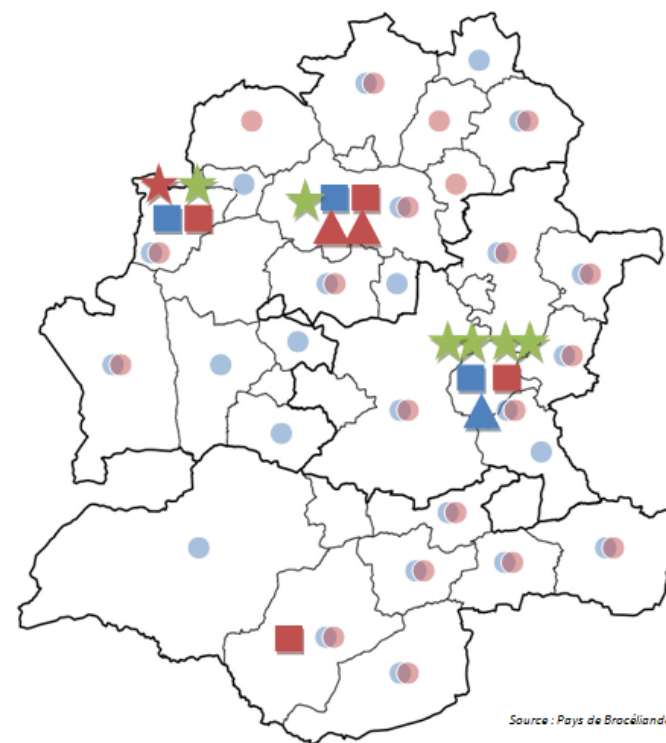
Collèges publics		
	Camille Guérin	Saint-Méen-le-Grand
	Evariste Gallois	Montauban-de-Bretagne
	Louis Guilloux	Montfort-sur-Meu
Collèges privés		
	Notre-Dame	Saint-Méen-le-Grand
	La Providence	Montauban-de-Bretagne
	Saint-Louis Marie	Montfort-sur-Meu
	L'Herminie	Plélan-le-Grand
Lycée public		
	René Cassin	Montfort-sur-Meu
Lycée privé		
	Saint-Nicolas La Providence	Montauban-de-Bretagne
Lycée professionnel		
	Notre-Dame	Saint-Méen-le-Grand
Enseignement supérieur		
	BTS Lycée René Cassin	Montfort-sur-Meu
	Maisons Familiales Rurales (MFR)	Saint-Méen-le-Grand Montauban-de-Bretagne
	Centre de Formation Technique Agricole (CFTA)	Montfort-sur-Meu
	Institut Rural d'Education et d'Orientation (IREO)	Montfort-sur-Meu

Le Pays de Brocéliande apparaît bien équipé en écoles préélémentaires et élémentaires. Ce niveau élevé d'équipements est un atout compte tenu de la forte croissance démographique observée sur le territoire et de la part importante des 0 – 14 ans.

En matière de collèges, l'offre est satisfaisante hormis l'ancien canton de Plélan-le-Grand aujourd'hui dépourvu d'établissement. Néanmoins, un projet de collège public est en cours sur la commune de Bréal-sous-Montfort.

Par ailleurs, le territoire reste limité en nombre de lycées et de structures d'enseignement supérieur ce qui oblige les populations jeunes à se diriger vers des villes plus importantes telles que Rennes ou Saint-Brieuc.

Implantation des structures d'enseignement du Pays



Source : Pays de Brocéliande

- Collège public
- Collège privé
- ▲ Lycée public
- ▲ Lycée privé
- ★ Lycée professionnel
- ★ Enseignement supérieur
- Ecole primaire publique
- Ecole primaire privée

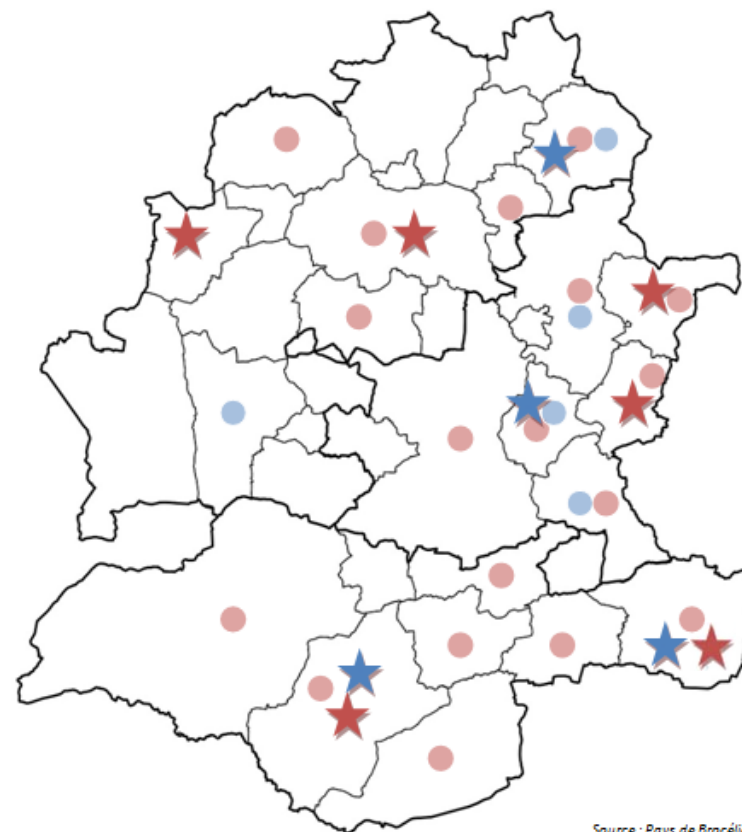
L'évolution de l'offre en mode de garde collectif pour la petite enfance

L'offre de services aux habitants en matière de modes de garde a été complétée ces dernières années par des structures d'accueil petite enfance. Plusieurs projets sont encore en cours et vont permettre de renforcer l'existant notamment sur les pôles principaux du territoire.

Maison de la petite enfance

Bédée	20 places
Breteil	Projet
Irodouër	18 places
Muël	12 places
Montauban-de-Bretagne	projet (24 places)
Montfort-sur-Meu	20 places
Plélan-le-Grand	Projet
Pleumeleuc	Projet
Saint-Méen-le-Grand	projet (18 places)
Talensac	10 places
Bréal-sous-Montfort	Projet

Implantation des structures d'accueil de la petite enfance



Source : Pays de Brocéliande

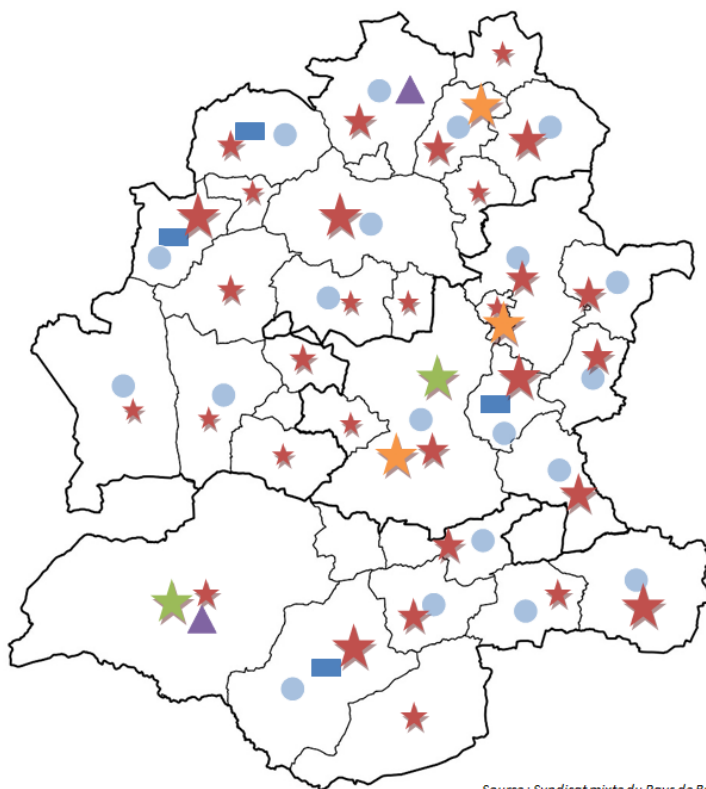
- Espaces jeux
- Maison de l'enfance
- ★ Maison de l'enfance en projet
- ★ RIPAME

L'accès inégal des équipements sportifs et de loisirs

La pratique sportive est importante sur Pays de Brocéliande avec une forte présence d'associations. Les terrains de football constituent le premier équipement sportif de base. Seules 3 communes sont totalement dépourvues d'équipements à savoir Saint-M'Hervon, Bléruais et Saint-Péran.

La présence de ces services est renforcée sur les pôles principaux. Cependant, leur accessibilité demeure limitée notamment pour les jeunes du territoire qui disposent de peu de moyens de transport.

Implantation des structures sportives et de loisirs



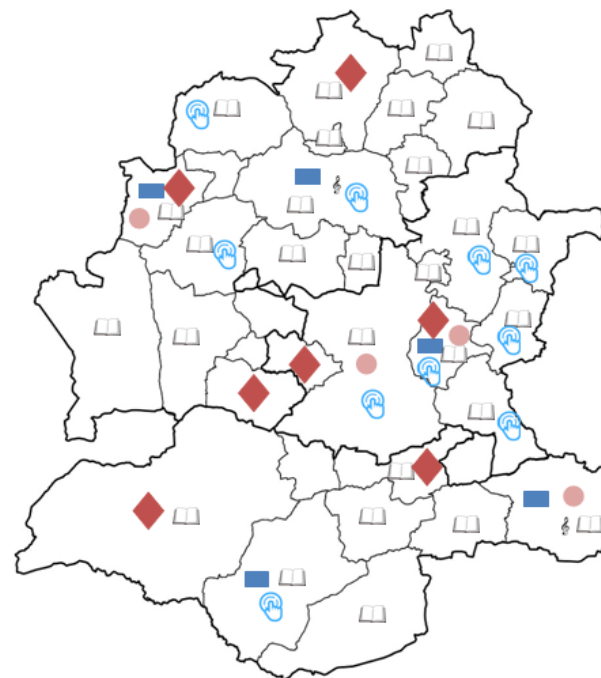
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

- Salle de sport
- ★ Activités sportives proposées
- ★ Centre équestre
- ★ Base nautique
- Piscine
- ▲ Vélo rail / Brocéliande bike tour

Les équipements culturels et de loisirs bien représentés

Le Pays de Brocéliande dispose de structures d'équipements culturels et de loisirs bien présentes sur le territoire. Des projets récents comme la Maison de Brocéliande à Paimpont ou la maison du Cârrouj à Monterfil ont permis de dynamiser et de renforcer ce réseau.

Implantation des équipements culturels et de loisirs



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

- Cinéma
- Centre culturel
- 🎵 Ecole de musique
- 📖 Bibliothèque / Médiathèque
- 👤 Accès multimédia
- ◆ Equipements culturels et de loisirs (Porte des secrets, Carouj, musées)

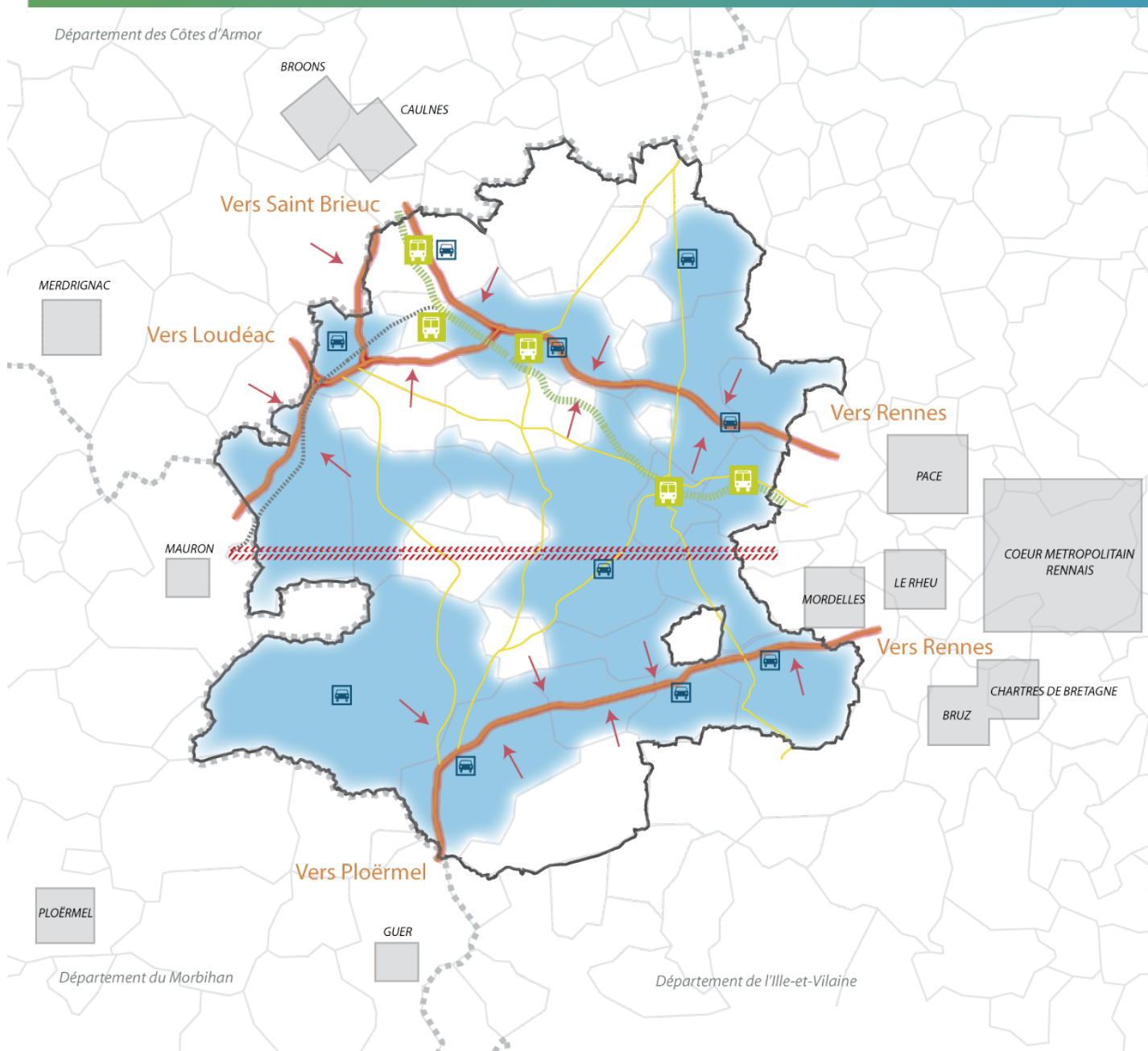
Accessibilité du territoire

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une desserte ferroviaire sur la partie Nord qui enregistre des progressions en termes de fréquentation mais avec une part modale qui demeure toutefois faible et des amplitudes horaires limitées, - Un projet ferroviaire LNOBPL en réflexion - Un projet Bretagne à grande vitesse en cours de travaux - Deux grands axes routiers structurants et transversaux (d'Est en Ouest) - Une accessibilité facilitée depuis le Pays de Rennes qui accroît l'attractivité du Pays - Des travaux d'aménagement routier récents (mise à 2x2 RN 164, déviation Talensac) - Un réseau routier secondaire de qualité utilisé pour des déplacements de proximité - Une offre maillée d'aires de covoiturage - Un réseau de transport en commun (compétence du Département transférée à la Région) qui dessert 19 communes du Pays (25 communes en 2007) - Le projet de déploiement de la fibre numérique sur le territoire breton - Des mobilités douces liées aux activités touristiques et de loisirs présentes sur les territoires 	<ul style="list-style-type: none"> - Des migrations pendulaires nombreuses principalement réalisées en voiture (coûts énergétiques, impacts environnementaux, etc.), des infrastructures routières qui à certaines heures de pointe sont saturées - Des axes routiers structurants qui concentrent le développement et créent une dichotomie Nord/Sud importante (malgré un réseau routier secondaire de qualité utilisé pour des déplacements de proximité) - L'absence de halte ferroviaire sur la partie ouest de Rennes qui induit des ruptures de charges trop lourdes pour les actifs travaillant sur le secteur Ouest de l'agglomération - Les problèmes de stationnement aux abords des gares (congestion et aménagement) - Une ligne de fret entre La Brohinière et Maunon peu utilisée et qui n'est pas exploitée pour une ligne voyageurs - En matière de report modal, des mobilités douces peu développées malgré le potentiel - Une partie Ouest du Pays de Brocéliande aujourd'hui mal desservie par le numérique avec la présence de zones blanches
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les distances et les obligations de déplacements, en articulant l'habitat, les emplois, les services et les équipements et en poursuivant le développement de pôles d'échanges inter et multi modaux en lien avec l'armature du territoire - Préparer le territoire au développement de la fibre optique - Encourager le report modal de la voiture individuelle sur les transports collectifs (ferroviaire et réseau de bus) et favoriser les modes doux - Développer et améliorer l'offre de transports en commun en lien avec les Autorités Organisatrices de Mobilités (AOM) - Favoriser le covoiturage et l'ensemble des pratiques de mobilité en émergence 	




- Intégrer dans la réflexion les projets structurants de transports (projet ferroviaire LNOBPL, projet Bretagne à grande vitesse, projets de contournements routiers)
- Favoriser et développer les liaisons douces support du développement touristique et de loisirs du Pays de Brocéliande

Synthèse : Les conditions de déplacement au sein du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic


Des axes routiers structurants autour desquels s'organisent les dynamiques territoriales

-  Routes nationales et départementales
-  Réseau routier secondaire
-  Aire de covoiturage



Une desserte ferroviaire qui occupe une part de plus en plus importante dans les déplacements quotidiens

-  Ligne ferroviaire (transport de personnes)
Transport Express Régional (TER)
-  Gare TER - liaisons quotidiennes
-  Ligne ferroviaire (transport de marchandise)
Fret

Le réseau de transport en commun du département de l'Ille et Vilaine

-  Commune desservie par une ou plusieurs ligne(s) Illenoo

Organisation des déplacements

-  Une fracture Nord/Sud ressentie et vécue, résultant de l'attraction des deux grands axes routiers traversant le Pays d'Est en Ouest
Le réseau routier secondaire limite cette fracture mais demeure utilisé pour des déplacements de proximité
-  Attraction majeure des axes routiers transversaux

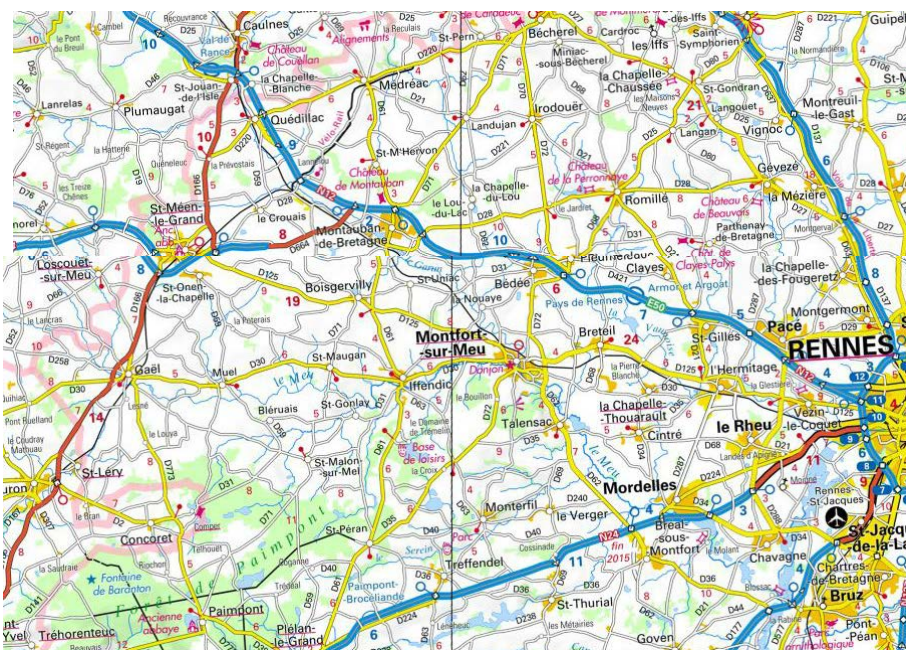
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Les supports de la mobilité en Pays de Brocéliande

Un réseau routier développé

La desserte routière du territoire est structurée par deux routes nationales à 2x2 voies : la RN 12 Rennes/Brest et la RN 24 Rennes/Lorient qui facilitent l'accès de et vers la métropole régionale.

La liaison avec la Bretagne centrale est également facilitée par la présence de la RN164, aménagée depuis fin 2016 en 2x2 voies entre Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne.

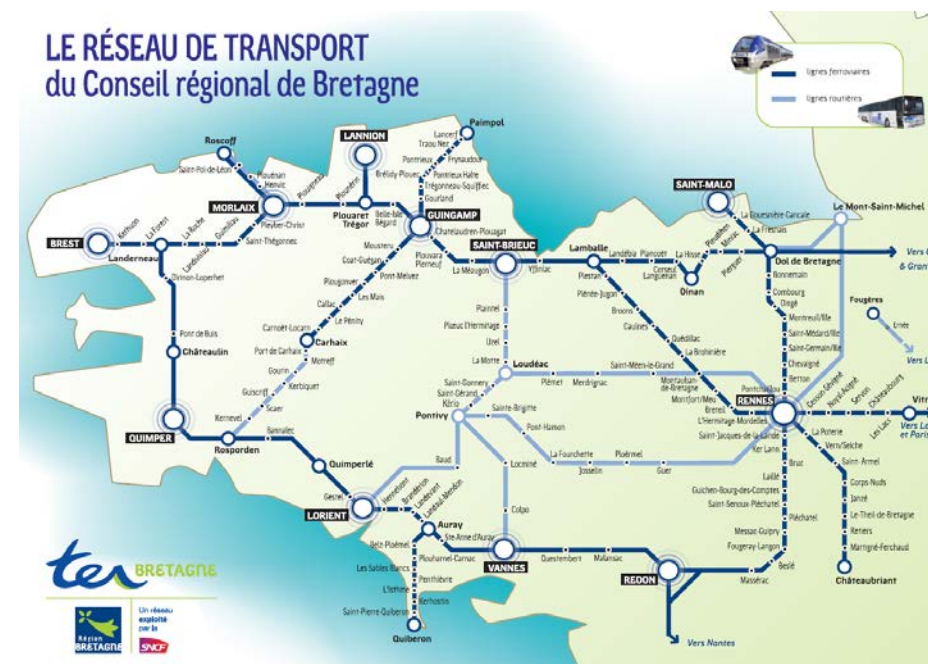


Source : IGN – Géoportail

L'attraction de ces axes routiers traversant le Pays d'Est en Ouest marque une fracture Nord/Sud ressentie et vécue, malgré un réseau routier secondaire de qualité utilisé pour des déplacements de proximité.

Une desserte ferroviaire occupant une place de plus en plus importante

Le territoire est doté d'une voie ferrée Rennes – Saint-Brieuc comportant cinq voyageurs desservies par le TER Bretagne (Quédillac, Montauban-de-Bretagne – gare et site de La Brohinière, Montfort-sur-Meu et Breteil) ainsi qu'une ligne de fret entre La Brohinière et Mauron desservant les zones d'activités industrielles et logistiques de Montauban-de-Bretagne, Saint-Méen-le-Grand et Gaël.



Source : SNCF – TER Bretagne

Plusieurs points faibles concernant la desserte ferrée sont identifiés. Le premier concerne les difficultés à mettre en œuvre l'intermodalité dans le territoire :

- L'absence de halte sur la partie Ouest de Rennes, avant le terminus en gare de Rennes, induit des ruptures de charges trop lourdes

pour les actifs qui travaillent sur le secteur Ouest de l'agglomération.

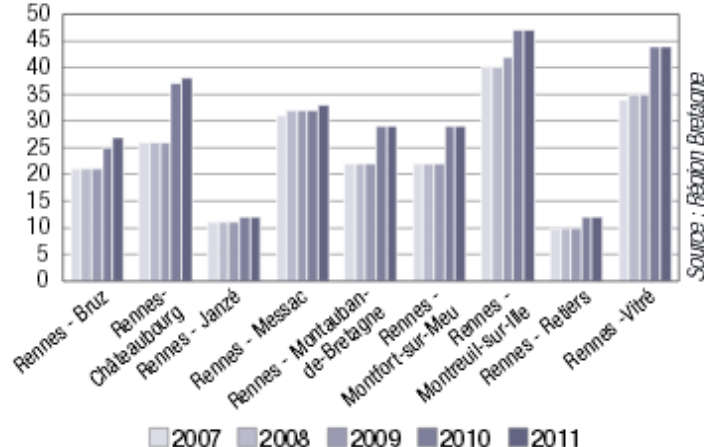
- La possibilité d'alterner voiture/train est freinée par des problèmes de stationnement aux abords des gares. Lorsque l'espace de stationnement permet de satisfaire les besoins, des aménagements supplémentaires pourraient être incitatifs. De même pour la possibilité d'alterner vélo/train, alors que les gares sont équipées de parcs à vélo et que la SNCF peut transporter gratuitement les vélos, les liaisons douces pour y accéder sont rares.
- Enfin, la ville de Saint-Méen-le-Grand, un des pôles urbains majeurs du territoire, n'est pas incluse dans le réseau de desserte ferrée, cela malgré la réhabilitation de la ligne de chemin de fer entre La Brohinière et Mauron pour le trafic fret. La mobilité autour du pôle urbain de Saint-Méen-le-Grand peut s'organiser autour de la desserte routière ainsi que sur l'articulation des aires de covoiturage, mais aussi sur le développement des mobilités douces.

L'offre TER existante a été développée en 2010 et enregistre des progressions en termes de fréquentation :

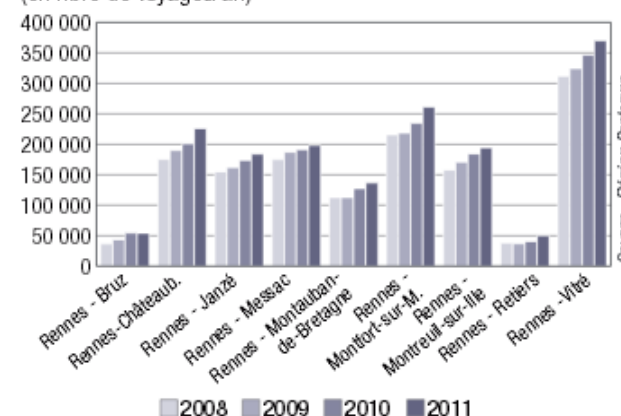
+ 5.8 % sur la ligne Rennes/Montauban-de-Bretagne et + 7.5 % sur la ligne Rennes/Montfort-sur-Meu.

Offre TER sur 9 liaisons périurbaines

(en nbre de trains/jour)



Fréquentation du TER dans le périurbain rennais (en nbre de voyages/an)



Trafic TER sur le périurbain rennais*

	2013	Evolution sur 1 an (en %)	Evol. annu. sur 3 ans (en %)
Rennes/Bruz	68 360	+11,5	+9,1
Rennes/Châteaubourg	260 285	+2,6	+9,2
Rennes/Janzé	182 765	-3,4	+8,5
Rennes/Messac	228 591	+5,4	+7,1
Rennes/Montauban-de-B	147 233	+3,0	+5,8
Rennes/Montfort	287 390	+3,4	+7,5
Rennes/Montreuil-sur-Ille	211 271	+4,4	+15,1
Rennes/Retiers	54 459	+0,4	+13,0
Rennes/Vitré	388 884	+0,1	+4,3
Total OD suivies sur le péri-urbain rennais	1 829 238	+2,4	+7,9

Source : Région Bretagne

Note : les comptages de l'axe Rennes-Bruz n'incluent pas les voyages Unipass.

Un réseau de bus recentré sur des communes

La compétence transport de personnes ainsi que le transport scolaire ont été transférées à la Région au 1^{er} janvier 2016 suite à l'entrée en vigueur de la loi NOTRe.

Le territoire dispose de plusieurs lignes de transport avec depuis 2007, une diminution d'arrêts ou de communes desservies (19 communes en 2014 contre 25 en 2007) comme le montre les cartes ci-après.

L'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) a fait le choix de concentrer les lignes et les arrêts sur certaines communes, notamment les pôles principaux.



Source : Conseil départemental - 2014

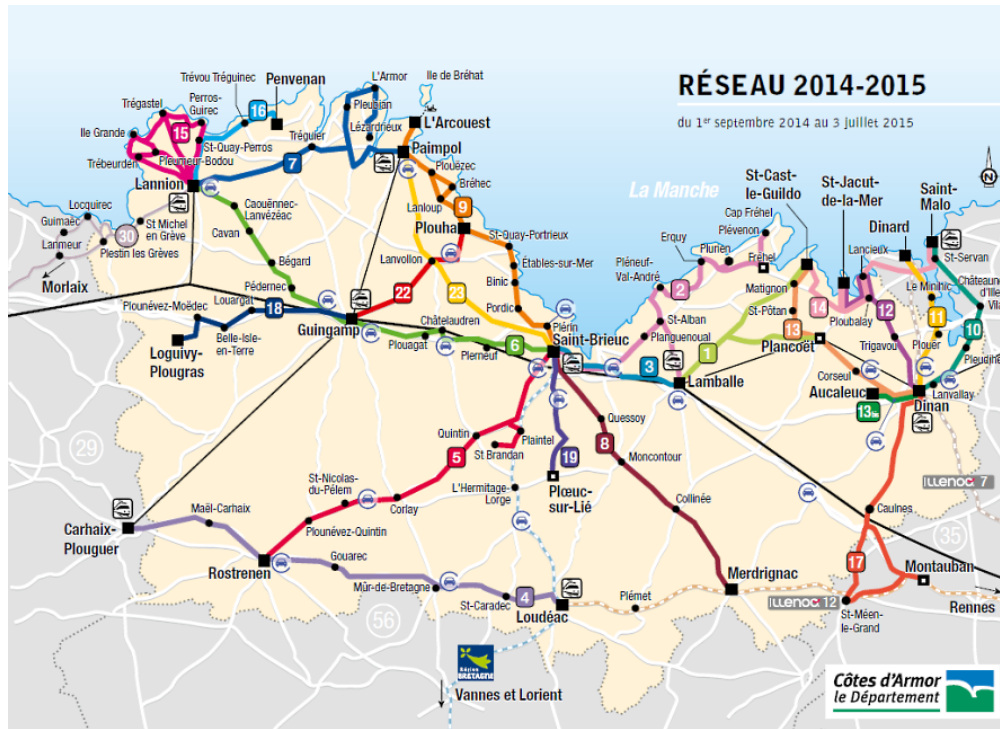


Source : Conseil départemental - 2007

Toutes les communes ne bénéficient pas d'une desserte en car du réseau Illeneo. Certaines communes sont traversées mais non desservies, d'autres ne sont pas sur les trajets des lignes régulières.

On compte principalement deux lignes du réseau irriguant le Pays de Brocéliande, la ligne 2 Gaël/Montfort-sur-Meu/Rennes et la ligne 12 Saint-Méen-le-Grand /Rennes. Cependant, ces deux lignes de bus s'arrêtent dans certains bourgs sans nécessairement desservir la gare TER (exemple Montauban-de-Bretagne). De même, certains arrêts sont dépourvus d'abri et de parc à vélo.

Un réseau de cars « Tibus » permet de relier Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne à Dinan.



Les mobilités alternatives à la voiture

Des tentatives de rabattement par navette

Des initiatives de rabattement via un service de navette de rabattement pour relier les communes de Bléruais, Saint-Malon-sur-Mel, Saint-Gonlay et Iffendic vers la gare de Montfort-sur-Meu, n'ont pas reçu le succès espéré et le projet a été abandonné.

Le covoiturage, une pratique en expansion

Des modes alternatifs tels que le covoiturage se sont développés ces dernières années et sont une réponse intéressante à l'autosolisme.

L'association Covoiturage + consacrée aux déplacements domicile/travail œuvre également sur le territoire du Pays de Brocéliande. Créée en 2002, Covoiturage + a pour objectif de mettre en relation des personnes intéressées par cette pratique (salariés, public en retour à l'emploi, entreprises et collectivités). Les communautés de communes du territoire accompagnent cette action par des financements.

L'association réalise un suivi de l'ensemble des inscrits ce qui permet de faire un état des lieux. Ainsi, on sait que la moitié des personnes inscrites à Covoiturage + réside dans une commune hors Rennes Métropole. Plus de 80 % des inscrits doivent se rendre dans la métropole. Le besoin de trouver une solution de covoiturage s'impose, les habitants du périurbain rennais l'ont bien compris. La majorité des covoitureurs résident à plus de 20 km et jusqu'à 40 km de leur lieu de travail.

Depuis 2015, le Syndicat mixte Pays de Brocéliande et Montfort communauté expérimentent un service de covoiturage régulier « Comcov » depuis le secteur de Bédée / Pleumeleuc vers Rennes.

Le transport à la demande comme réponse à des besoins spécifiques

Sur le Pays de Brocéliande, seule la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban bénéficie d'un service de Transport A la Demande (TAD).

Le TAD est un service de proximité, qui permet aux habitants qui ont des difficultés de déplacements d'être mobiles. Il s'adresse aux personnes de plus de 65 ans et/ou en situation de handicap et aux particuliers en recherche d'emploi. Il permet d'aller chercher les personnes à leur domicile ou à un point d'arrêt prédéfini et de les déposer auprès d'équipements non marchands (établissements médicaux, arrêts de

transport en commun, gares, mairies, associations d'aide à l'insertion, pharmacies...). Le service ne dessert pas les grandes surfaces ou les commerces de proximité tels que les boulangeries, les superettes, etc.

Depuis le 1^{er} juillet 2015, le service de transport à la demande, jusqu'à présent exclusivement réservé aux habitants de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Montauban-de-Bretagne, a été élargi à l'ensemble des 19 communes du nouveau territoire de la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban.

Des mobilités douces, un potentiel à développer

La pratique du vélo apparaît de plus en plus comme un mode de transport propre, sur de courts trajets. Cette pratique est donc en accord avec les principes du développement durable. Cependant, elle connaît quelques difficultés, notamment le fait de ne pas être considérée comme un moyen de transport à part entière. Ce qui n'est pas le cas dans certains pays européens. Pour être efficace, la pratique du vélo doit s'organiser en complémentarité avec les autres moyens de transport.

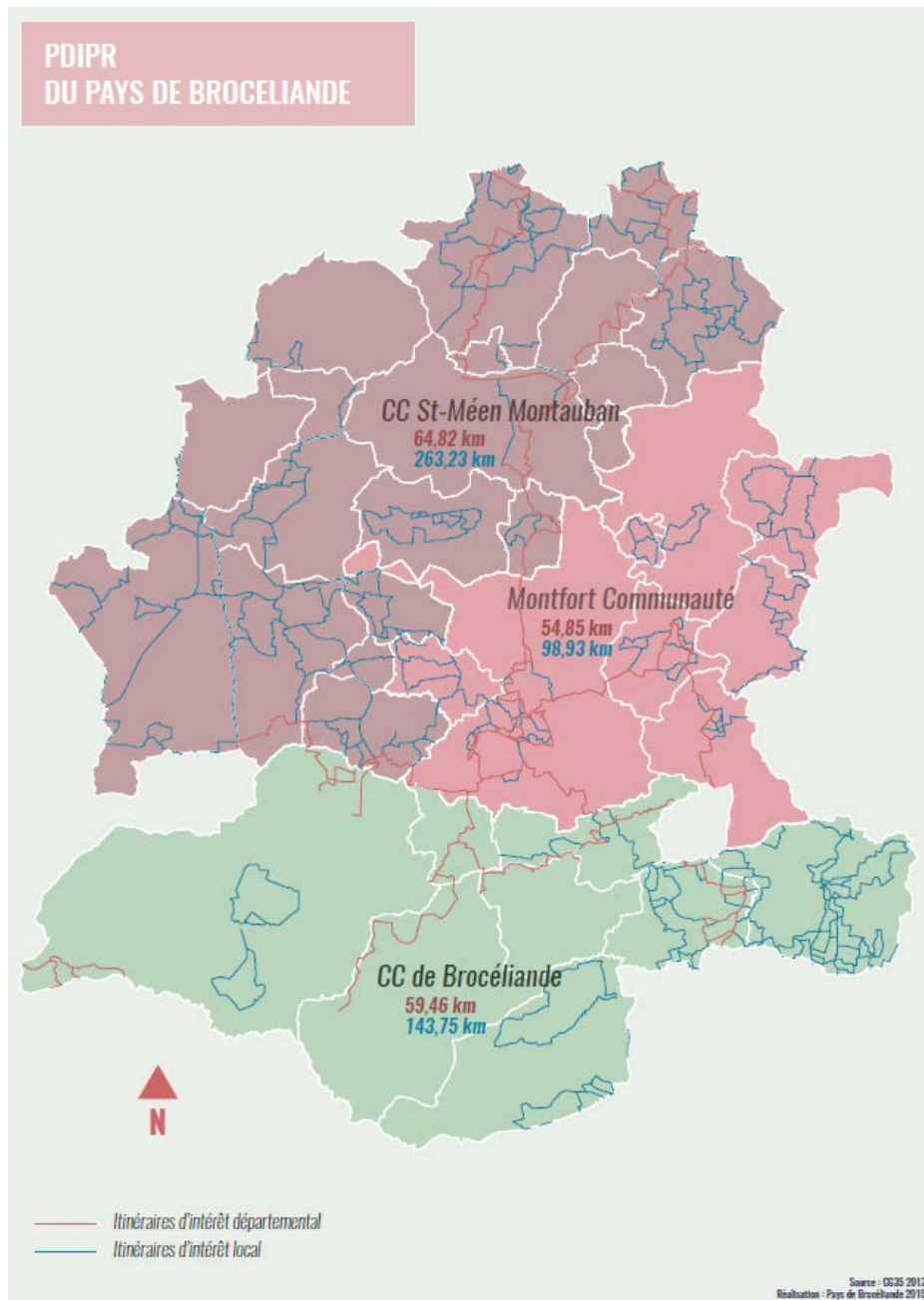
Les communes ou groupements de communes sont compétents en matière de liaisons douces à l'intérieur de leur territoire pour créer un maillage continu de cheminements internes. Ceci peut se concrétiser par des liaisons entre les centres bourgs et les gares, entre les différentes zones d'habitations ou encore entre les quartiers d'habitations et les arrêts de car...

En termes de mobilités douces, on observe également les pédibus, initiative qui se développe et qui correspond à un autobus pédestre. L'objectif principal est de limiter le recours inutile à l'automobile. Il consiste à convoier les enfants sur le trajet domicile-école ; les enfants d'un quartier se déplacent à pied, encadrés par des parents. Les groupes d'enfants se forment à des endroits déterminés et à un horaire précis. Plusieurs lignes peuvent desservir la même école.

Le pédibus se développe au sein du Pays de Brocéliande et constitue un mode de ramassage scolaire permettant d'éviter les embouteillages et le stationnement sauvage aux alentours des écoles, de réduire la pollution et renforcer la sécurité.

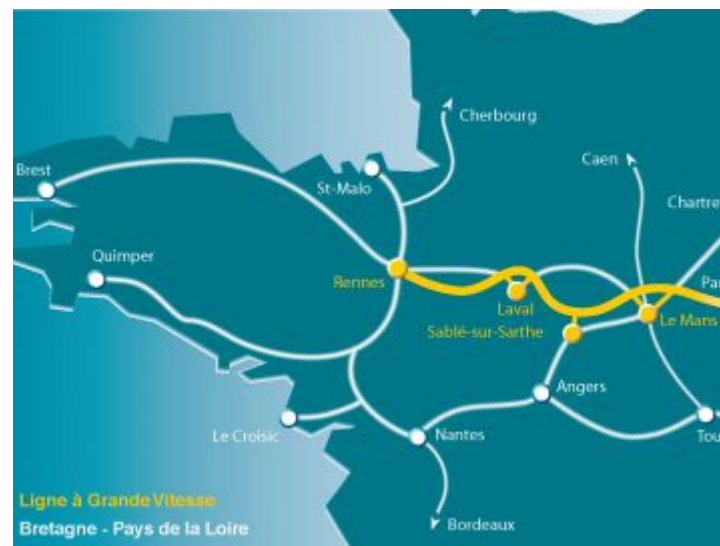
En matière de mobilités douces touristiques et de loisirs, le Pays de Brocéliande est constitué d'un maillage représentatif de circuits dédiés au véloroute, vélo promenade ou encore de circuits de promenade et de randonnée (cf. cartes ci-après).

Certaines continuités sont encore à assurer en lien avec l'ensemble des partenaires compétents ainsi qu'avec la Destination Brocéliande.



Les projets en cours

La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bretagne – Pays de la Loire mise en service le 2 juillet 2017



Source : SNCF Réseau

La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bretagne – Pays de la Loire s’inscrit dans le prolongement de la LGV Atlantique Paris – Le Mans mise en service en 1989 vers Rennes et Nantes.

La LGV contribue à développer de manière significative la desserte de la Bretagne et des Pays de la Loire, en réduisant la position périphérique de l’Ouest et en renforçant son accessibilité vers les autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales avec des liaisons directes province-province) et européennes.

Le gain de temps moyen par trajet est de 35 mn entre Paris et Rennes (pour un trajet passant à moins de 1h30) et au-delà vers Saint-Malo et l’ensemble de la Bretagne occidentale. Il apporte ainsi une contribution majeure à la réduction à terme à 3 heures du temps de parcours entre

Paris - Brest et Paris – Quimper. Pour les Pays de la Loire, le gain de temps est de 22 mn pour Laval et de 8 mn pour Angers, Nantes et les territoires au-delà. Pour les rames TGV Atlantique existantes (vitesse commerciale de 300 km/h), le meilleur temps de parcours sur Paris-Rennes est par exemple de 1h26 mn, de 1h17 mn pour Paris-Angers (au lieu de 1h25 mn) et 1h51 mn pour Paris-Nantes.

Un projet ferroviaire de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire (LNOBPL) en réflexion

Le projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire (LNOBPL), porté par SNCF Réseau, maître d'ouvrage, s'inscrit dans la continuité de la Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de la Loire, en cours de construction entre Le Mans et Rennes, afin de diffuser l'effet grande vitesse à l'ensemble du territoire et d'améliorer les temps de parcours jusqu'à la pointe bretonne.

Ce projet contribuerait d'une part au renforcement des mobilités régionales en rapprochant Nantes et Rennes et en améliorant le maillage régional, et d'autre part au développement des mobilités nationales et internationales. Sa mise en service est envisagée aux alentours de 2030.

Un débat public a permis de mettre en évidence la nécessité de dégager et de préserver des possibilités d'évolution à long terme du réseau en augmentant sa capacité au sein des principales agglomérations (voyageurs et fret) et de mettre en lumière la priorité à accorder à court terme à la modernisation du réseau et la nécessité d'inscrire le projet dans une vision plus globale.

La poursuite des réflexions s'oriente désormais sur les orientations suivantes :

- Améliorer les performances de l'axe Nantes-Rennes et l'accessibilité de la pointe bretonne, par notamment une évaluation plus précise des besoins en déplacements intra et inter régionaux

- Mettre en perspective le projet LNOBPL au sein des politiques de transport et de mobilité en Bretagne et Pays de la Loire en inscrivant ce projet dans une vision globale et intégrée de l'évolution du réseau ferroviaire articulé avec les autres modes de transport et en contribuant avec l'Etat et les collectivités locales à une réflexion intermodale sur l'aire d'étude, en cohérence avec les futurs schémas régionaux d'aménagement et de développement durable des territoires
- Approfondir des sujets comme les aménagements sur les axes Rennes-Brest et Rennes-Quimper répondant aux conditions d'amélioration de l'accessibilité de la pointe bretonne retenues, telles que les conditions d'insertion du projet aux abords des zones urbaines pour anticiper avec les collectivités concernées, les mesures conservatoires envisageables ou les impacts du projet sur l'agriculture et l'économie agricole

Ce projet pourrait donc avoir des conséquences sur l'aménagement du territoire et il sera nécessaire d'en prendre compte pour pouvoir s'adapter à terme à l'évolution du projet et ses réalisations à venir.

Le contournement routier de Talensac

Le contournement du bourg de Talensac, entre la RN 12 au Nord et la RN 24 au Sud, va permettre de désengorger le centre bourg de plus de 6 000 véhicules et camions par jour et d'améliorer la sécurité des usagers et des habitants.

La déviation de 2,8 km à l'Est du bourg a été mise en service en 2016.

Le projet de contournement routier de Bréal-sous-Montfort

Les comptages journaliers routiers



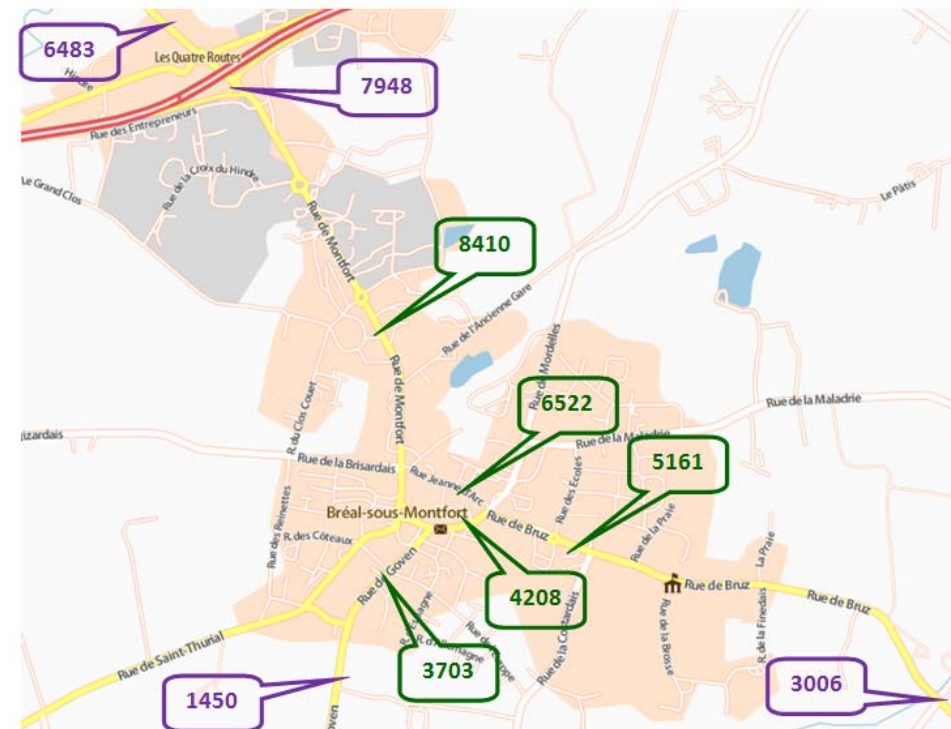
Source : Commune de Bréal-sous-Montfort

- Axe MONTFORT – BRUZ
- Route de GOVEN
- Projet de contournement

La ville de Bréal-sous-Montfort accueille un flux de véhicules importants dans son bourg. Le projet de contournement en cours de Talensac va accentuer la fréquentation des routes départementales.

Il apparaît donc nécessaire de :

- Réaliser une ceinture à l’Ouest de Rennes reliant les 4 voies, dans le cas présent, la RN 24 à la D 177 dans la continuité de la liaison RN 12 à RN 24
- Désengorger les bourgs de Bréal-sous-Montfort et Goven
- Sécuriser la circulation des poids-lourds très difficile en agglomération



Données 2014

Données Nov-2015

Source : Commune de Bréal-sous-Montfort

L'opportunité d'un axe Nord/Sud

La Région Bretagne a adopté en décembre 2013 un plan régional d'actions logistiques qui prévoit des actions concrètes et opérationnelles à court et moyen termes.

Une de ces actions concerne l'amélioration de l'accessibilité du centre Bretagne dont le but est de conforter l'activité économique notamment agro-alimentaire, de renforcer la sécurité des usagers du réseau routier, et de poursuivre les travaux de mise à 2x2 voies d'infrastructures routières.

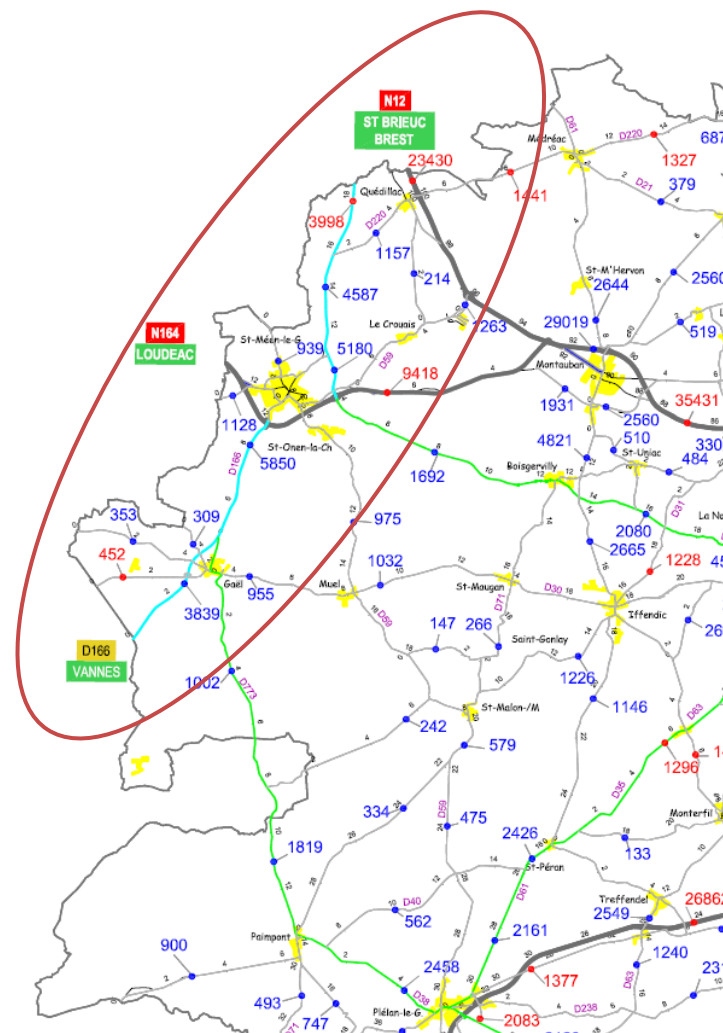
Parmi les infrastructures ciblées, la RN 164 ainsi que l'axe Triskell (Saint-Brieuc/Loudéac/Pontivy/Vannes/Lorient) sont identifiés comme stratégiques.

La mise à 2 fois 2 voies de la RN 164, dont les travaux sont en cours, constitue une priorité d'intervention pour la Région Bretagne pour améliorer l'accessibilité du centre Bretagne et contribuer au maintien et au développement économique de ces territoires.

L'axe Nord/Sud, dit axe Triskell, constitue également un enjeu en termes d'aménagement du territoire et de développement économique. En 2013, 62 % du linéaire présent côté Morbihan ont été mis à 2x2 voies et 60 % pour les Côtes d'Armor.

La réalisation d'infrastructures routières sécurisées est essentielle pour la mobilité du quotidien mais également pour le transport de marchandises qui représente 99.5 % des flux intra régionaux, vecteur essentiel à l'irrigation du cœur industriel breton du centre Bretagne notamment. La poursuite des travaux de mise à 2x2 voies sur ces 2 axes participe à l'optimisation du système logistique breton.

Dans ce contexte, le développement d'un axe Nord/Sud à l'Ouest du Pays pourrait contribuer à renforcer cet objectif, désenclaver des petites communes et venir se raccrocher à l'embranchement ferré existant entre Mauron et La Brohinière.

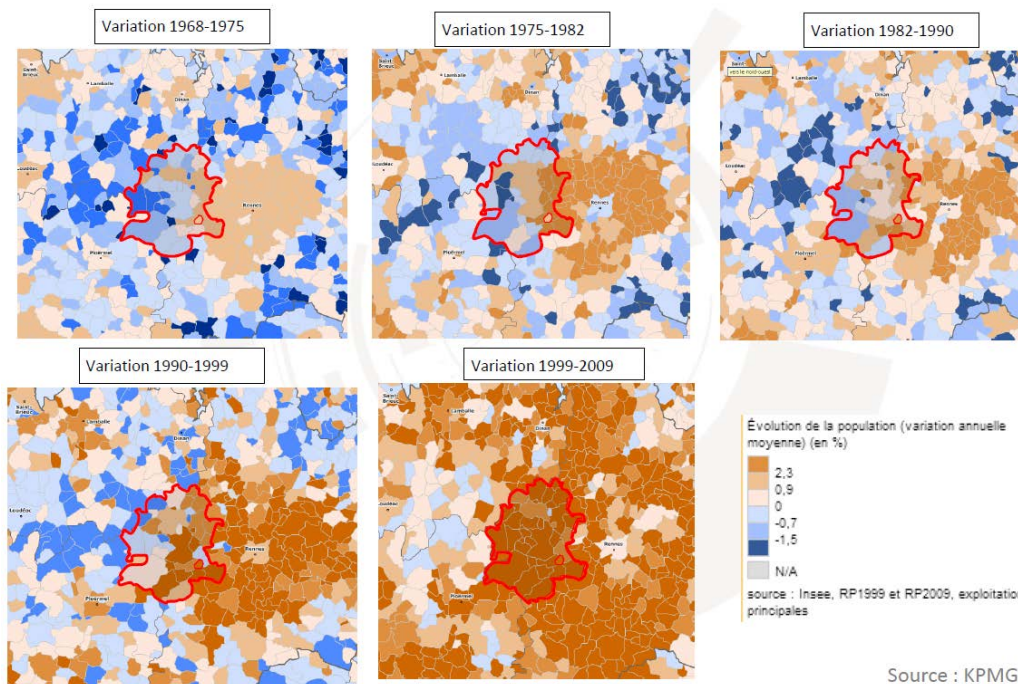


Source : Conseil départemental – Trafic moyen journalier 2013

La RD166 à l'Ouest du Pays de Brocéliande pourrait assurer cette continuité entre Ploërmel et Dinan. Des voies de dégagement annexes pour véhicules lents existent déjà au niveau de Gaël (Le Bran, centre bourg), Saint-Méen-le-Grand/Saint-Onen-la-Chapelle et Quédillac. Des emprises en cas d'extension ont déjà été réalisées sur Mauron et Gaël.

Un territoire placé sous l'influence rennaise

Des déplacements qui s'allongent



Source : KPMG

L'évolution et l'extension de l'aire urbaine traduisent un fait simple de la vie quotidienne, les habitants résident de plus en plus loin des centres d'agglomération et les déplacements pour aller au travail s'allongent. Aujourd'hui, un actif de la troisième couronne rennaise, ne travaillant pas dans sa commune de résidence, parcourt plus de 17 km pour rejoindre son lieu de travail avec des déplacements principalement réalisés en voiture.

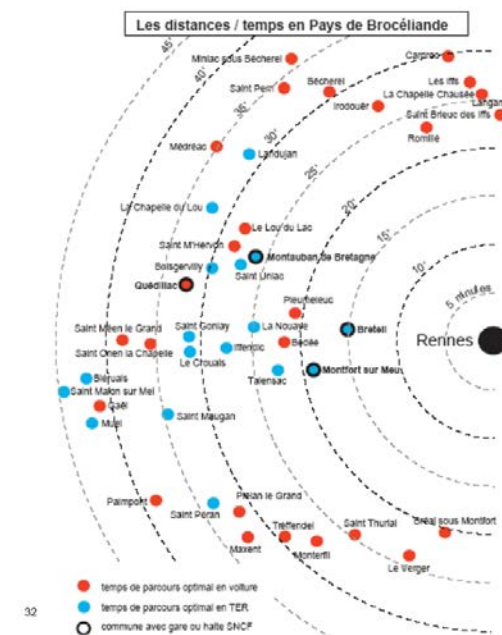
Éléments de compréhension

La commune de Breteil se situe à 15 minutes de Rennes en TER, c'est le moyen de transport le plus rapide.

La commune de Médréac se situe à 35 minutes de Rennes en voiture, c'est le moyen de transport le plus rapide.

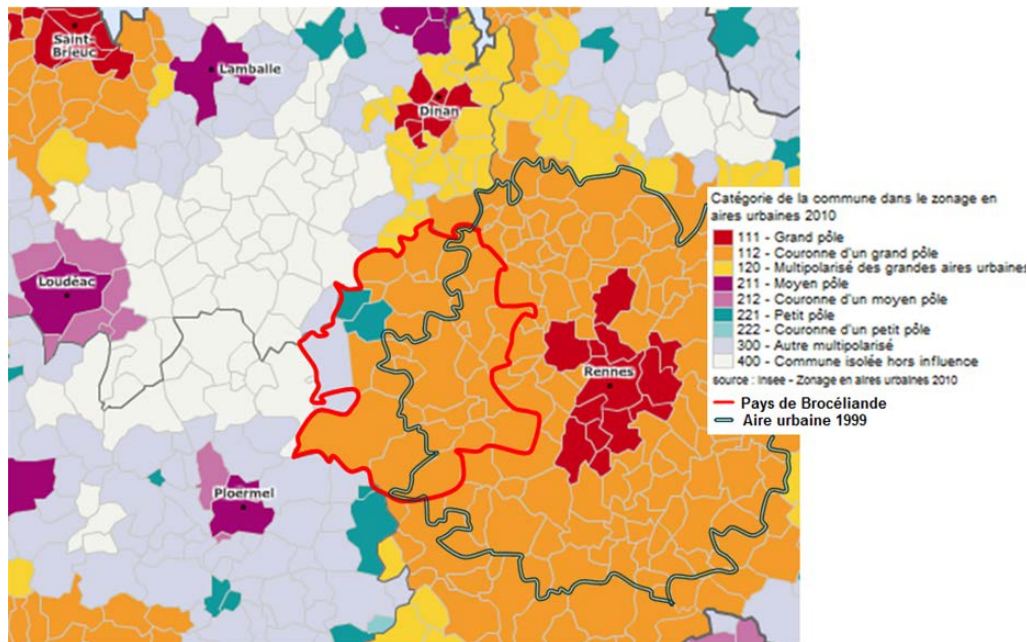
N.B.: Les distances/temps estimés dans ce graphique sont modélisés, afin de proposer un cadre aux futurs débats (qui furent nombreux lors des réunions techniques et publiques). Elles ne prennent pas en compte :

- ☞ Les ruptures de charge;
- ☞ Les encombrements routiers;
- ☞ Le temps de stationnement.



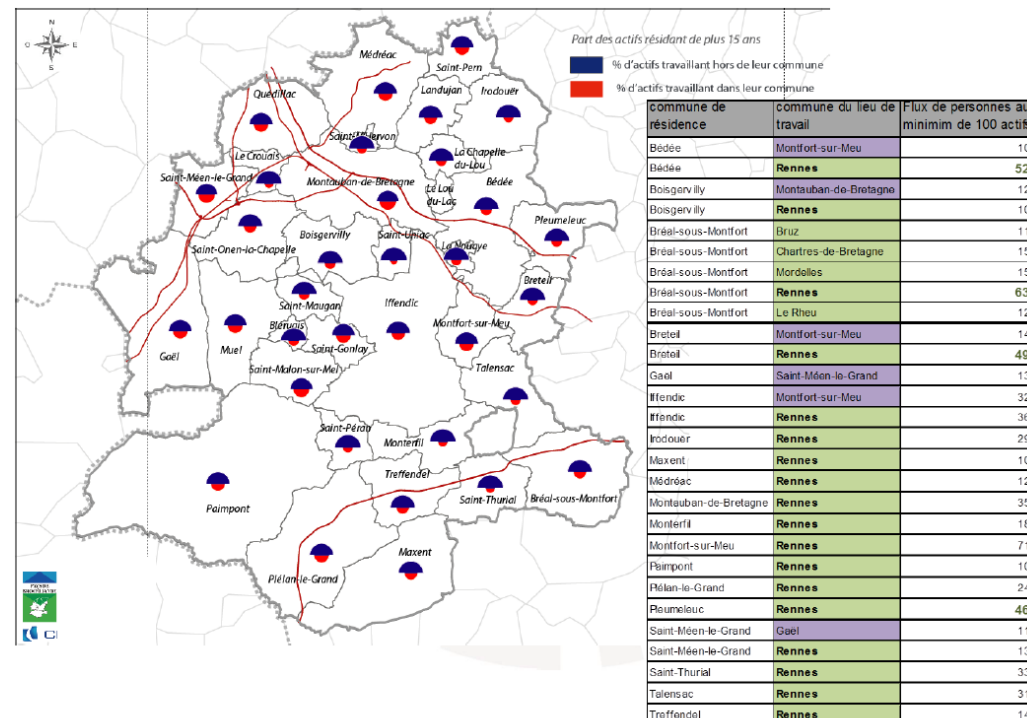
Source : AUDIAR - « Les mobilités en Brocéliande » - 2009

Des flux domicile-travail principalement tournés vers des pôles externes



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le territoire est clairement tourné vers l’Est et vers Rennes avec, par ailleurs, une fracture franche au-delà de la limite Ouest du Pays, où se dessinent des communes isolées de toute aire d’influence. La quasi-totalité des communes ont au moins 40 % de leurs actifs qui vont travailler vers Rennes ou dans l’une des communes de la 1^{ère} couronne de l’aire urbaine.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le tableau ci-dessus montre uniquement les flux de plus de 100 actifs et ne donne donc pas à voir tous les petits flux domicile-travail qui se font au sein du territoire et à l’échelle du Pays.

En revanche, la tendance générale est que le taux d’actifs travaillant hors de leur commune est plus important que le taux d’actifs travaillant sur leur commune. Ces actifs vont principalement vers des pôles externes tels que Rennes, Mordelles, Le Rheu ou Chartres-de-Bretagne.

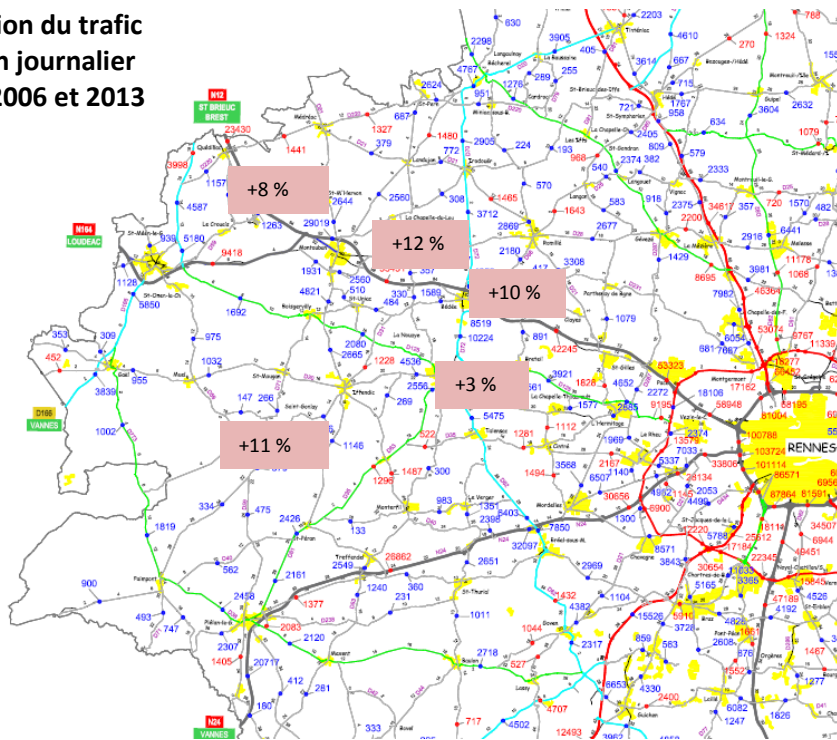
Le Pays dispose également de pôles attractifs au sein de son territoire comme Montfort-sur-Meu, Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne ou Gaël, constitués d’un tissu économique dynamique ou liés à la localisation de gros employeurs.

Des migrations pendulaires encouragées par les infrastructures et services de transport du Pays

Les principaux axes de communication du territoire facilitent l'accès à la métropole régionale car ils sont directement orientés vers celle-ci. Deux routes nationales et une voie ferrée structurent le territoire d'Ouest en Est. Le trafic moyen journalier confirme ce constat en comptabilisant 35431 véhicules jour sur la RN 12 et 26862 véhicules jour sur la RN 24.

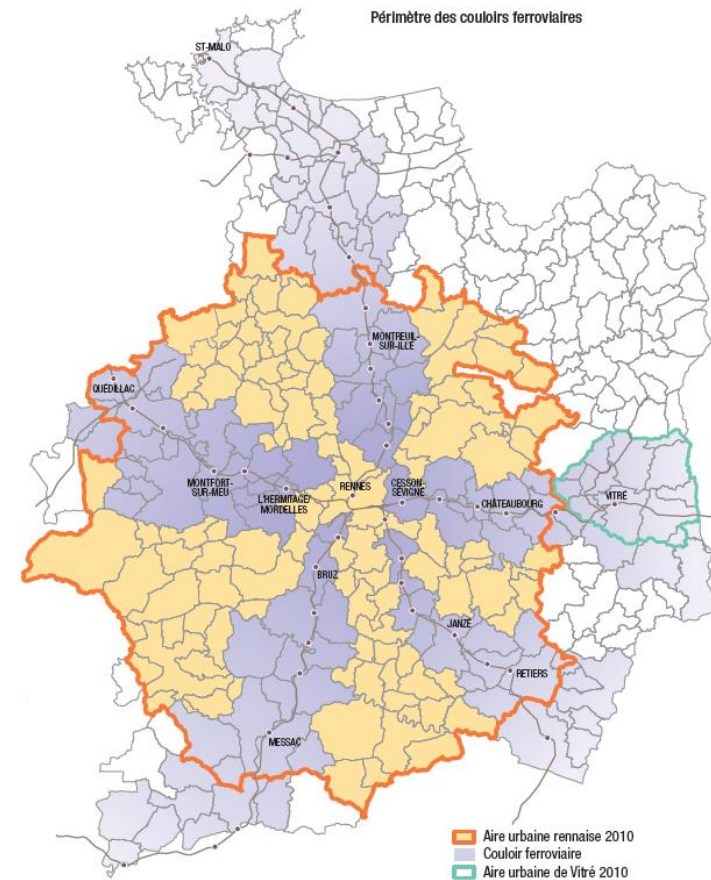
D'ailleurs, le trafic moyen journalier observé est en nette augmentation ces dernières années ce qui montre qu'une grosse majorité des flux quotidiens sont portés essentiellement par la voiture et notamment la voiture individuelle.

Evolution du trafic moyen journalier entre 2006 et 2013



Source : Conseil départemental – Trafic moyen journalier 2013

Les couloirs ferroviaires (carte ci-après) correspondent à des cônes s'élargissant au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Rennes. Un usager du train habitant en troisième couronne est disposé à parcourir une distance plus importante pour rejoindre une gare qu'un habitant de la première couronne. Ainsi, à vingt kilomètres ou moins de Rennes, les trois-quarts des usagers font moins de cinq kilomètres pour rejoindre la gare. A quarante kilomètres de Rennes, une personne peut parcourir une dizaine de kilomètres voire davantage pour rejoindre une gare.



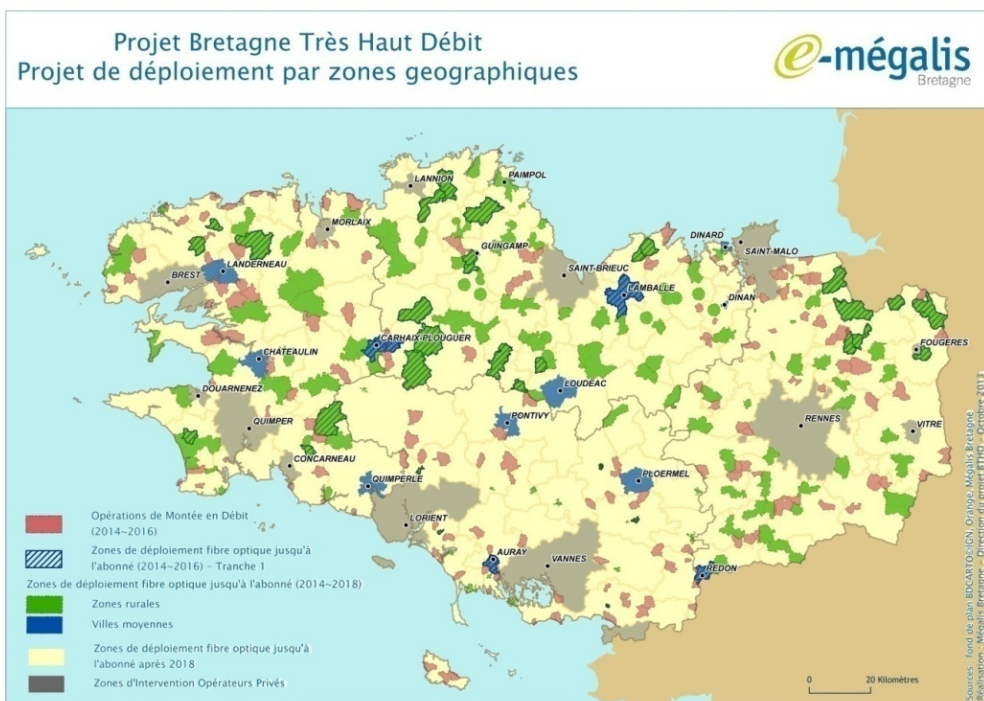
Source : AUDIAR – Observatoire des déplacements 2012

Le couloir Ouest (L'Hermitage, Montfort-sur-Meu, Quédillac) est le plus peuplé avec 63 000 habitants et représente 10 % de la population de l'aire urbaine. Il a gagné 10 000 habitants entre 1999 et 2008 (+ 18 %). Les gains de population sont relativement importants sur des communes comme Montfort-sur-Meu, Iffendic, Bédée et Breteil, quatre communes situées à l'extérieur du périmètre de transport urbain, à vingt-cinq/trente kilomètres de Rennes et dont les gains cumulés sont d'environ 2 800 habitants. Toutefois, ce couloir le plus peuplé n'est pas le plus fréquenté d'Ille-et-Vilaine.

Des infrastructures numériques en développement

Le projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire breton

Le déploiement d'internet à très haut débit via la fibre optique est en cours en Bretagne. Contrairement aux fils de cuivre (technologie ADSL), la fibre optique permet de transmettre des données à la vitesse de la lumière, ce qui permet d'avoir une connexion internet très rapide, de 30 à 100 mégabits par seconde, soit au moins cinq fois plus rapide qu'une connexion classique.



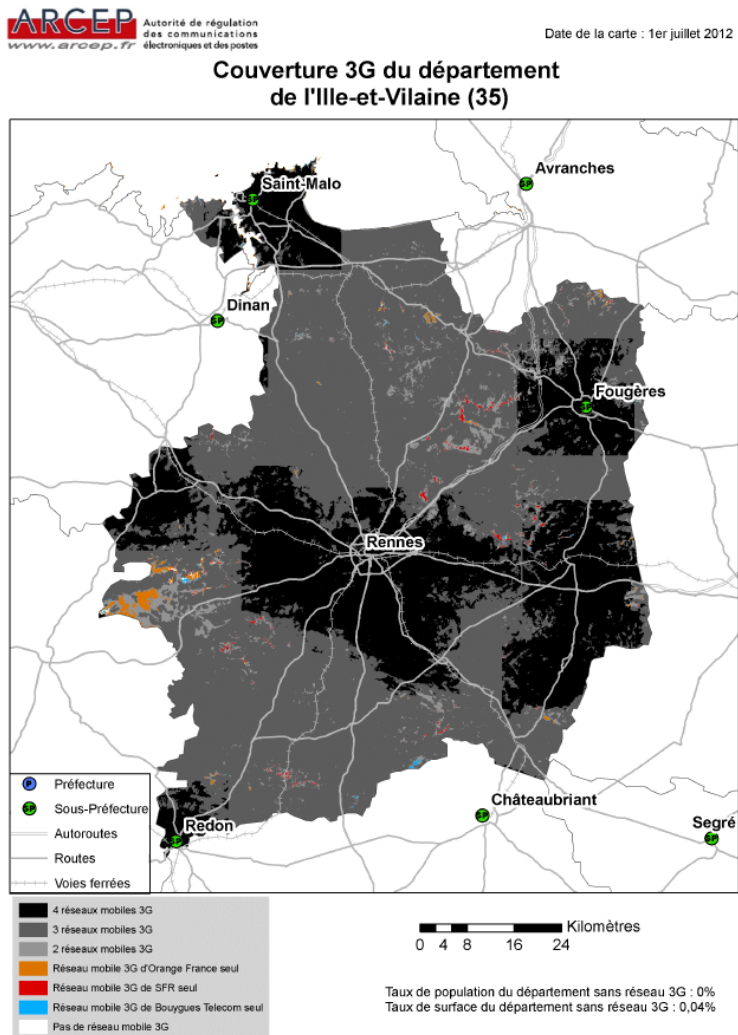
Les principales villes et agglomérations de la région seront équipées par les opérateurs privés. Le reste du territoire (90 % de la surface et 60 % de la population) est à la charge des collectivités locales qui en ont confié la maîtrise d'ouvrage au Syndicat mixte Mésalis Bretagne.

Le déploiement de la fibre optique va s'effectuer progressivement, commune par commune, quartier par quartier, partout en Bretagne, dans les grandes villes avant 2020 et dans tout le territoire entre 2015 et 2030. Pour accéder aux zones rurales et aux habitations les plus retirées, seront utilisés les 100 000 km de réseau électrique basse et moyenne tensions breton d'ERDF, dont les deux tiers sont en aérien, pour déployer la fibre optique.

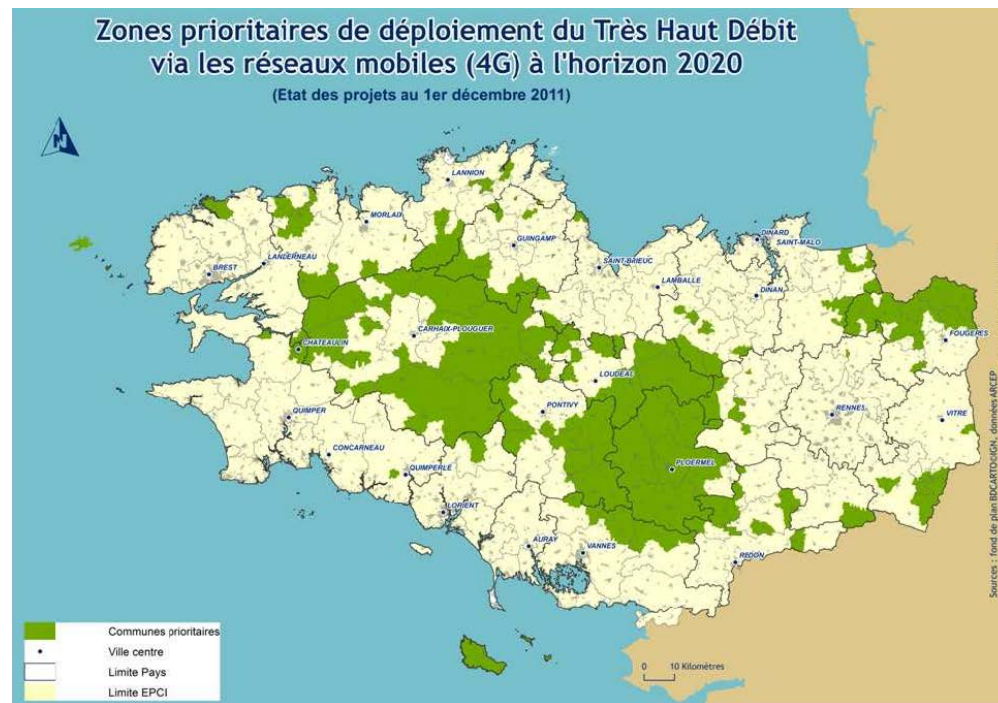
Ce projet correspond à un investissement à long terme de deux milliards d'euros. Cette nouvelle étape dans le déploiement de la fibre optique va permettre d'améliorer et d'augmenter de façon importante les usages domestiques et professionnels.

Un réseau de téléphonie mobile globalement satisfaisant

La couverture « 3G » actuelle apparaît globalement satisfaisante sur le Pays de Brocéliande mais laisse toutefois apparaître quelques zones blanches.



S'agissant de la couverture « 4G », les grands opérateurs de téléphonie mobile déploieront dans les prochaines années ce service, et en priorité sur une partie Ouest du Pays de Brocéliande aujourd'hui mal desservie par le numérique avec la présence de zones blanches.

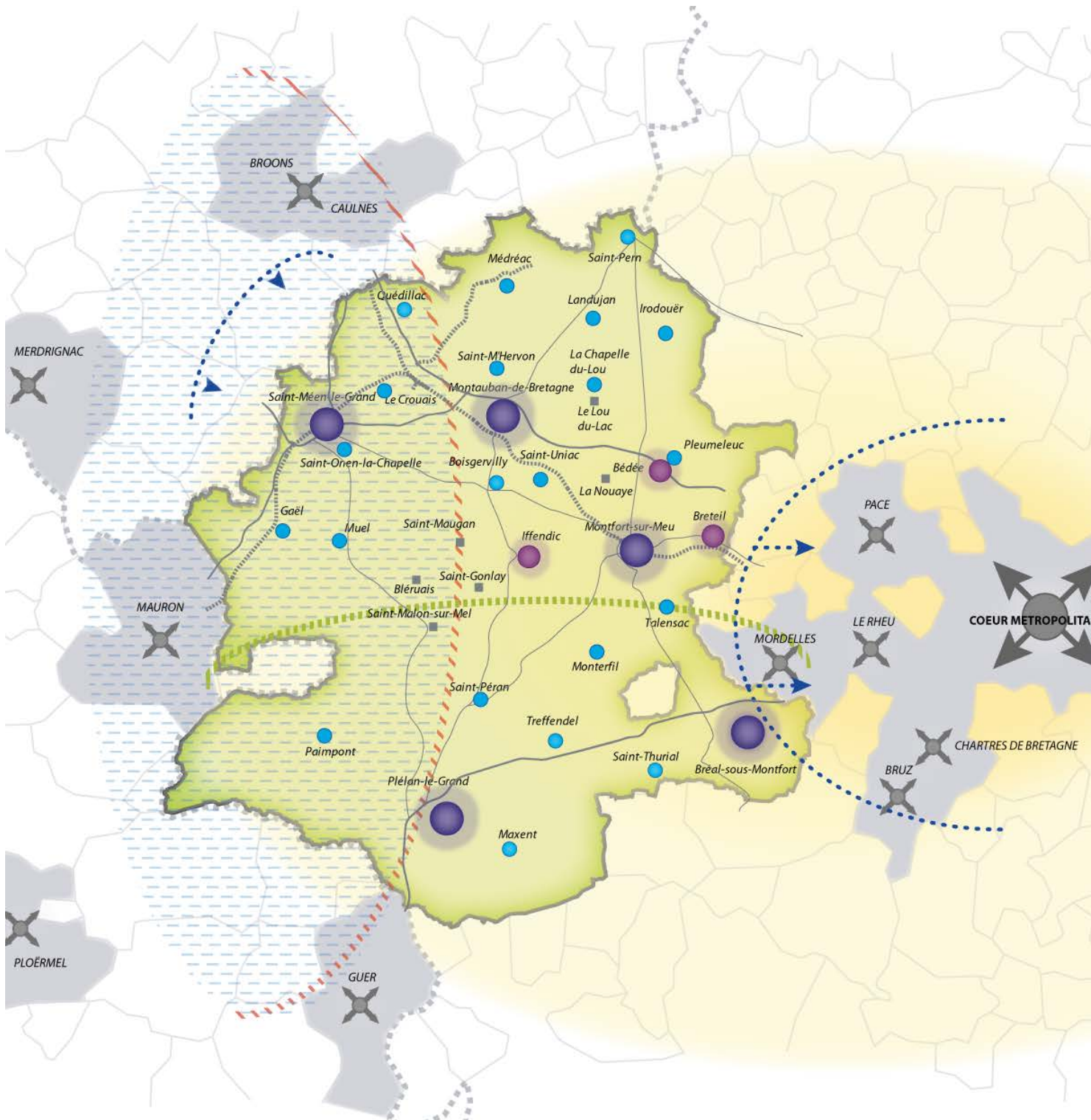


Source : Région Bretagne

Fonctionnement spatial du territoire en 2015

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement géographique privilégié aux portes du Pays de Rennes et de sa métropole • Un territoire organisé autour de cinq pôles principaux dynamiques qui sont relayés par un maillage de pôles secondaires attractifs • Une attraction forte de la métropole rennaise (report résidentiel notamment) • Des axes routiers structurants et transversaux d'Est en Ouest qui sont toutefois à l'origine d'une dichotomie Nord/Sud • Un cadre de vie de qualité conjugué à une situation géographique idéale et des infrastructures de qualité soutiennent une attractivité territoriale indiscutable 	<ul style="list-style-type: none"> • Un contexte territorial concurrentiel qui doit interroger le Pays sur son positionnement • Une frange Est qui par sa position géographique profite davantage du report de développement que la frange Ouest, ce qui représente à terme un risque d'aggravation significatif du déséquilibre territorial
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Consolider la structuration territoriale du Pays en clarifiant le rôle des polarités et leur complémentarité • Renforcer les pôles d'équilibre principaux • Affirmer le positionnement stratégique du Pays parmi les territoires dynamiques de l'Ille-et-Vilaine et de Bretagne • Organiser le développement urbain entre extension urbaine récente et centre-bourg en perte de dynamique 	



LE PAYS DE BROCELIANDE

Un maillage de pôles

- Pôle d'équilibre primaire
- Pôle d'équilibre secondaire
- Pôle d'équilibre de proximité

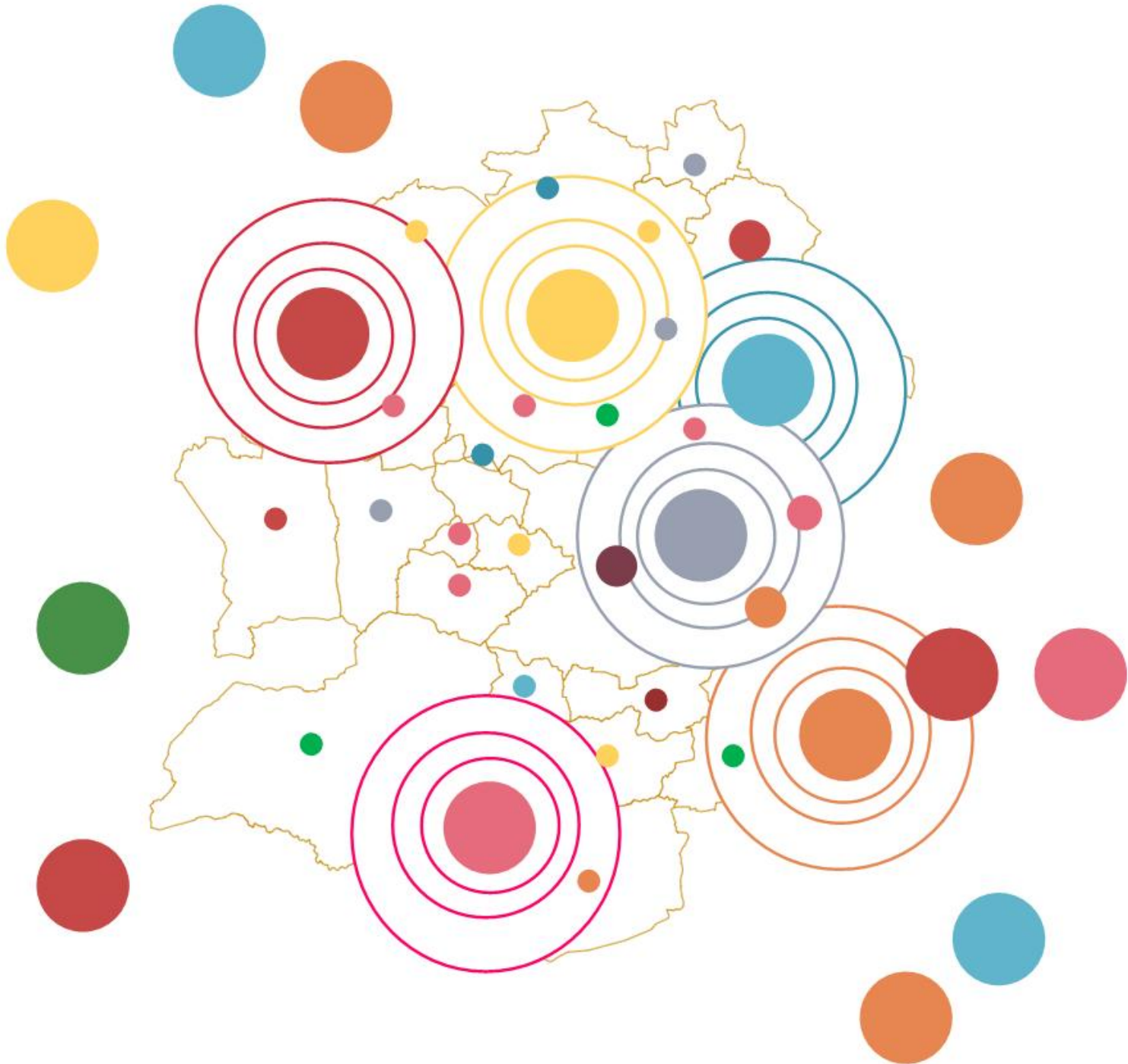
Un ancrage du Pays dans le bassin de vie rennais

- Pôle extérieur
- Influence majeure de la métropole rennaise
- Interactions avec le bassin de vie du Centre-Bretagne
- Evasion pour des besoins de niveau supérieur

Une dynamique territoriale au profit de la frange Ouest et du Nord

- Une disparité Nord / Sud
- Une frange Est plus éloignée de la métropole rennaise qui connaît un développement moins soutenu

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



**Analyse de la
consommation
foncière**

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Reconquêtes engagées de certains centres bourgs • Documents d'urbanisme revus pour maîtriser l'urbanisation et reconquérir les cœurs de bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • Une consommation foncière importante opérée principalement en extension des centres bourgs et centres-villes • Difficultés techniques, financières et juridiques de la mise en œuvre du renouvellement urbain • Réserves foncières importantes dans les documents d'urbanisme • Formes urbaines banalisées et déconnectées du tissu urbain
Enjeux	
<p>Consommation foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reconquérir les espaces urbanisables bâtis ou non bâtis en centre bourg et centre-ville • Accentuer l'effort sur le renouvellement urbain <p>Densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Continuer les efforts en matière de densité • Assurer un aménagement optimisé de l'espace • Diversifier l'offre en logements <p>Formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer des formes urbaines cohérentes avec l'architecture du Pays de Brocéliande • Intégrer l'urbanisation au tissu urbain • Traiter les franges urbaines 	

Espaces consommés entre 2001 et 2010

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi ENE ou Grenelle II prescrit l'intégration d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du document d'urbanisme. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

La méthode d'analyse de la consommation d'espace

La méthode retenue est basée sur le croisement entre plusieurs données :

Base de données MAJIC

L'analyse s'appuie dans un premier temps sur les données issues des fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) et de sa base de données dite *MAJIC*²⁷ renseignant la date de première construction sur chacune des parcelles²⁸. Cette base de données permet de définir les parcelles construites sur les 10 dernières années sur le territoire communal.

Orthophotographies

Les orthophotographies ou photographies aériennes sont ensuite utilisées pour amender le premier traitement issu des données MAJIC et pour établir une comparaison entre les photos aériennes récentes et celles

datant d'il y a 10 ans. Ces photographies permettent d'estimer la consommation d'espace par le développement de l'urbanisation (zones d'activités, d'équipements, d'infrastructures...).

La méthode proposée consiste à retraiter manuellement et visuellement le résultat brut de l'analyse MAJIC à l'échelle parcellaire en retirant notamment les grandes surfaces consommées en espace agricole lors du dépôt d'un permis de construire, en analysant les surfaces dédiées aux activités économiques et infrastructures routières, en redessinant le périmètre global des surfaces artificialisées des lotissements ou autres opérations d'aménagement le cas échéant.

Base de données Corine Land Cover

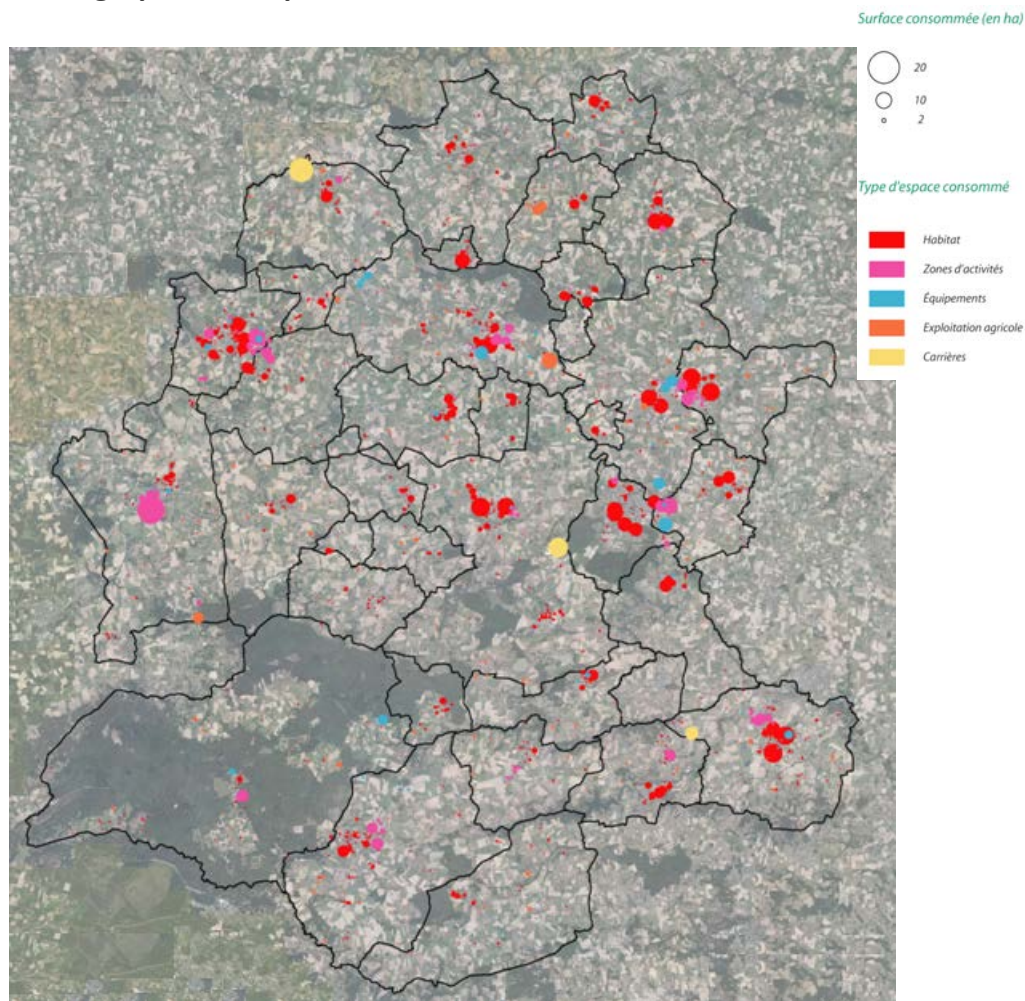
Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Elle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites d'une précision de 20 à 25 mètres. Cette base permet d'apprécier la destination des terrains occupés.

Toutes les évolutions ou constructions sont prises en compte que ce soit en termes d'équipements (parking, station épuration, déviation de voirie, terrain de football...), d'habitat (constructions ou lotissements pavillonnaires, piscine...), d'activités (entreprise isolée, activités industrielles, industrielles...), d'exploitation agricole (hangar principalement) ou d'exploitation de carrières.

²⁷ Mise A Jour des Informations Cadastreales : fichiers fonciers des impôts

²⁸ Seules les constructions à destination d'habitat sont renseignées dans cette base de données.

Cartographie des espaces consommés



Sources : MAJIC, OrthoPhoto, Corin Land Cover

Les chiffres clés

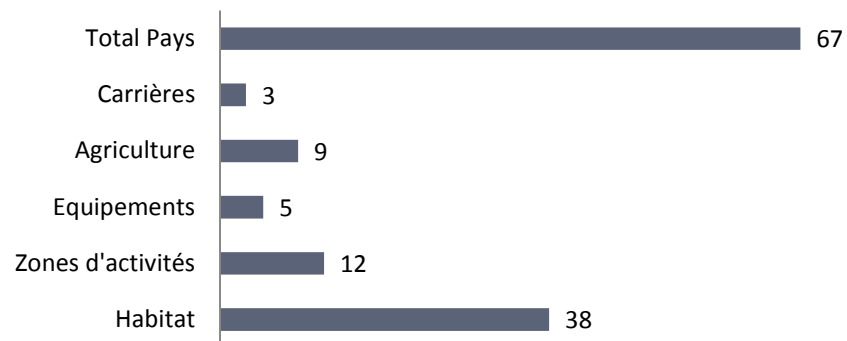
Consommation foncière entre 2001 et 2010

Sur le Pays de Brocéliande

666,6 hectares ont été consommés sur le Pays de Brocéliande soit 67 ha par an répartis comme suit :

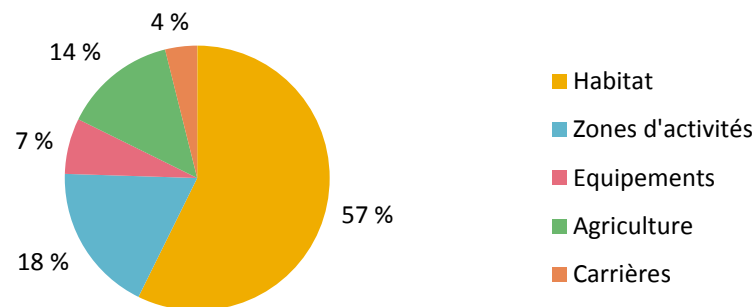
Nombre d'ha/an consommés entre 2001 et 2010

Sources : MAJIC, OrthoPhoto, Corin Land Cover



Répartition des espaces consommés par typologie

Sources : MAJIC, OrthoPhoto, Corine Land Cover



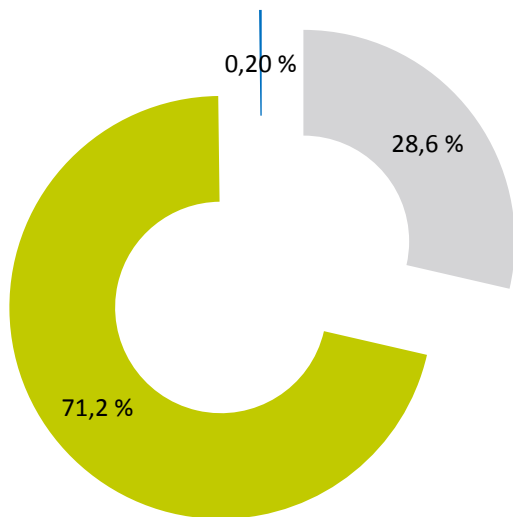
Par communauté de communes

En ha	Habitat	Zones d'activités	Equipements	Agriculture	Carrières
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban	171.03	59.52	17.72	51.86	13
Montfort communauté	131.28	31.11	17.39	19.53	8.53
Communauté de communes Brocéliande	79.65	30.65	10.06	20.91	4.38
TOTAL Pays	381.96	121.28	45.17	92.30	25.91

Artificialisation des sols

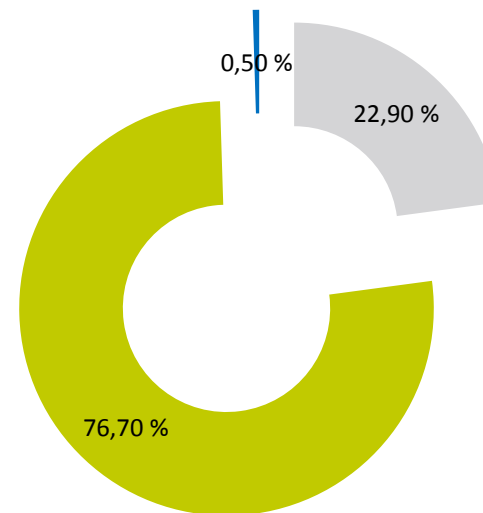
Pour l'habitat

■ Tissu urbanisé ■ Terres agricoles ■ Milieux naturels



Pour les zones d'activités

■ Tissu urbanisé ■ Terres agricoles ■ Milieux naturels



Conclusion

Le développement de l'urbanisation s'est donc opéré principalement en extension des centres bourgs ou des centres-villes, sous forme de lotissements et de maisons individuelles, schéma d'urbanisation plébiscité.

Cette urbanisation récente est déconnectée du tissu urbanisé, tant par le réseau des voies en impasse que par les voies surdimensionnées d'enrobé. L'ensemble de ces éléments a conduit à la banalisation du cadre de vie avec des limites sur l'espace rural non traitées.

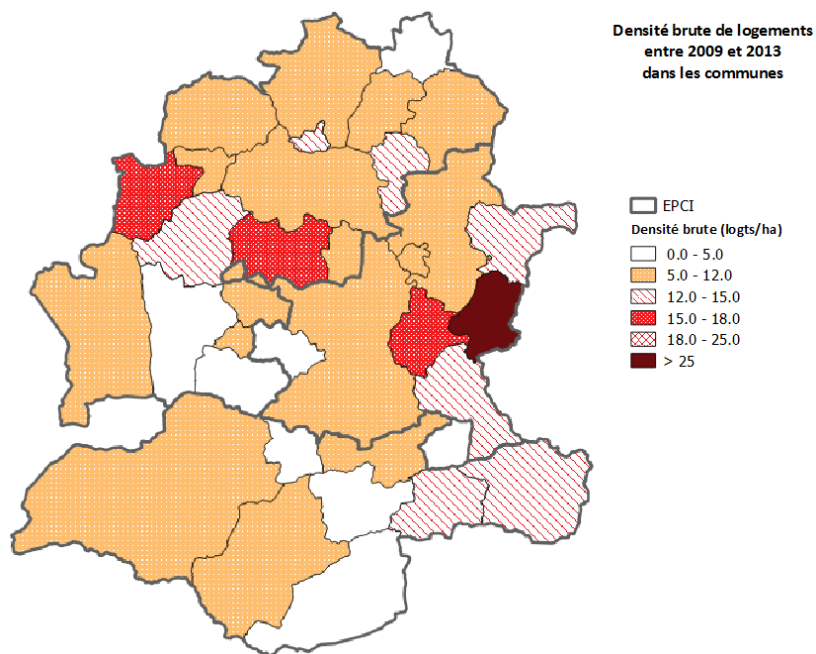
De même, les zones d'activités ont profité des infrastructures routières pour se développer et profiter d'un effet vitrine.

Densités enregistrées sur le Pays de Brocéliande

L'analyse des densités brutes par commune sur la période 2009 à 2013 démontre que seulement un tiers des communes a réalisé des densités supérieures à 12 logements par hectare.

Breteil affiche une densité de 28.5 logements par hectare, la plus importante du Pays.

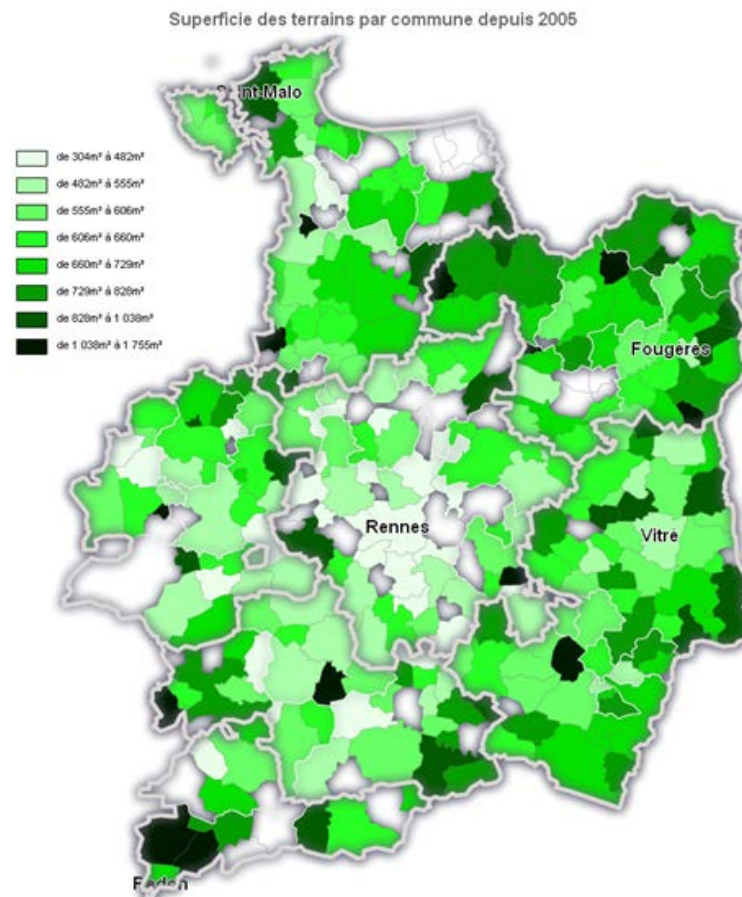
Toutefois, des opérations de renouvellement urbain et de comblement de dents creuses en cœur de bourg sont en cours, mais prennent du temps du fait de la complexité technique, juridique et financière des opérations menées.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Diminution progressive de la taille des parcelles

Depuis le début des années 2000, la diminution gagne l'ensemble du département. Elle concerne plus particulièrement les espaces où les prix du foncier sont les plus élevés et où la diversification de l'occupation devient une problématique.



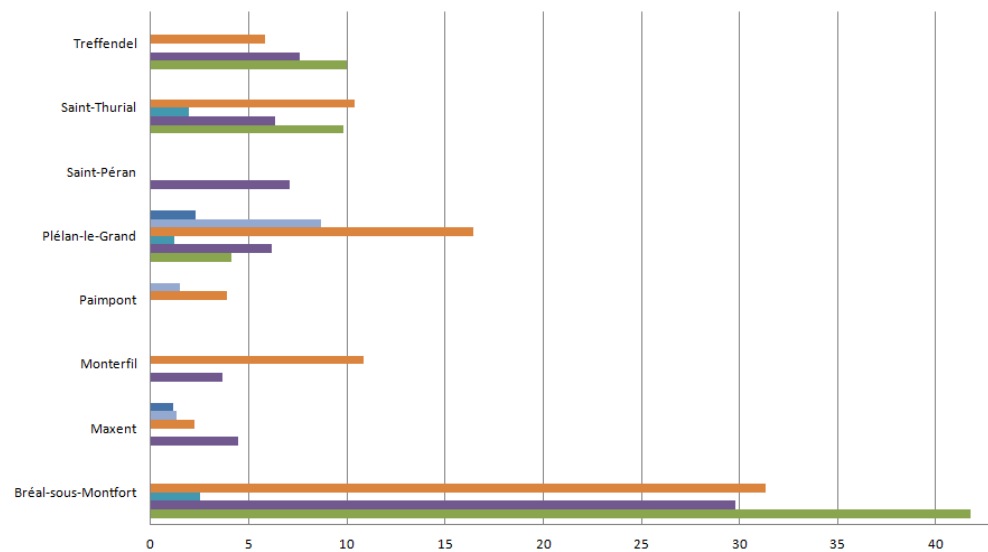
Source : ADIL35 – Observatoire du foncier

Zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016

Communauté de communes de Brocéliande

Toutes thématiques

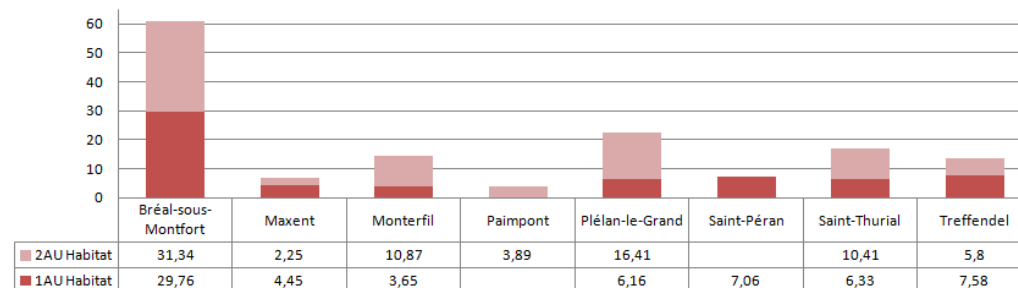
Zones 1AU et 2AU (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Brocéliande
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



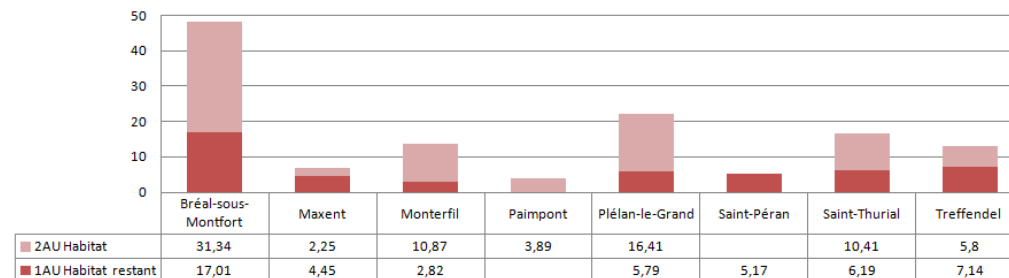
	Bréal-sous-Montfort	Maxent	Monterfil	Paimpont	Plélan-le-Grand	Saint-Péran	Saint-Thurial	Treffendel
2AU Loisirs Tourisme		1,12			2,28			
2AU Activités		1,29		1,47	8,69			
2AU Habitat	31,34	2,25	10,87	3,89	16,41		10,41	5,8
1AU Equipement	2,52				1,22		1,97	
1AU Habitat	29,76	4,45	3,65		6,16	7,06	6,33	7,58
1AU Activités	41,78				4,12		9,81	9,97

Habitat

Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Brocéliande
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Brocéliande
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

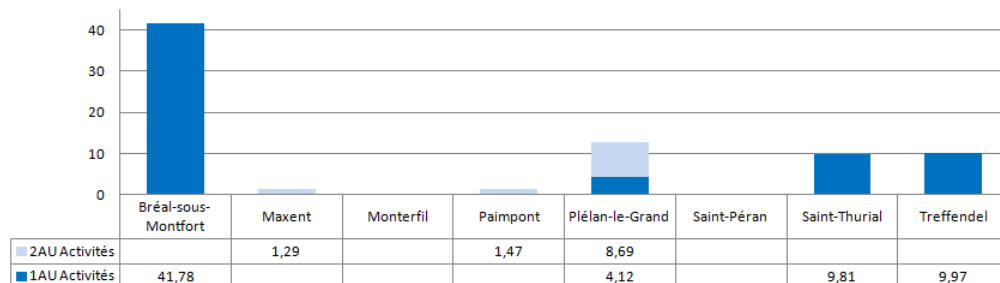


Activités

Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016

Communauté de communes de Brocéliande

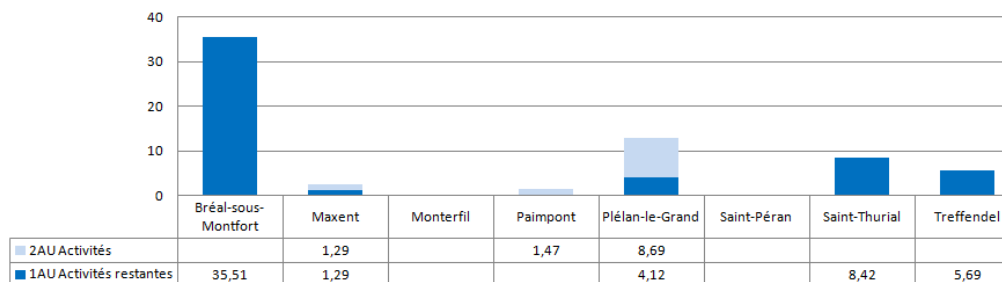
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016

Communauté de communes de Brocéliande

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



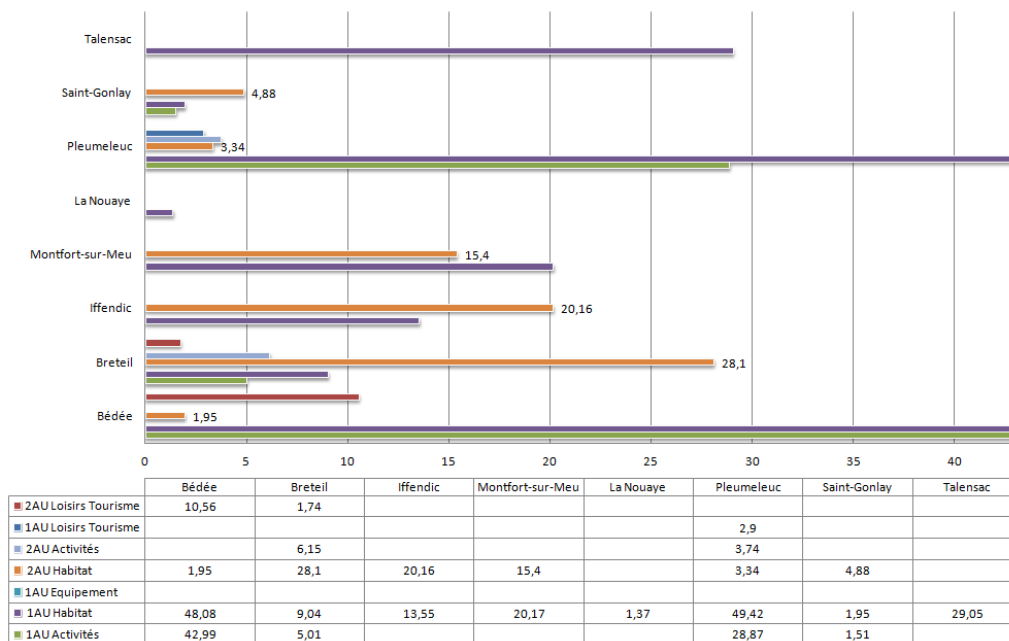
Montfort Communauté

Toutes thématiques

Zones 1AU et 2AU (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016

Montfort communauté

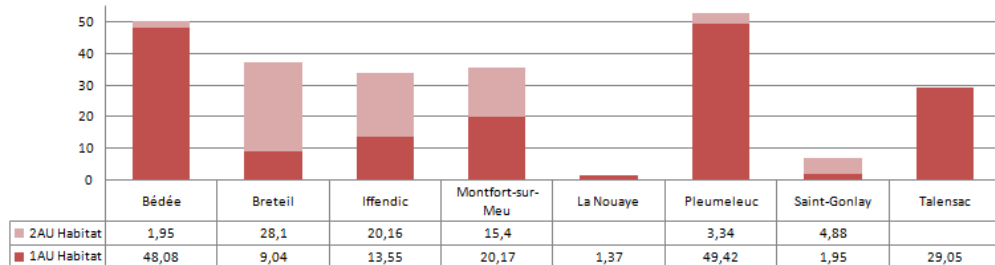
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Habitat

Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Montfort communauté

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Activités

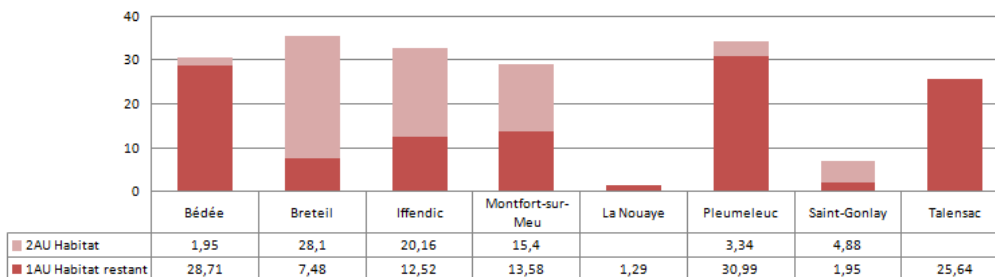
Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Montfort communauté

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Montfort communauté

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Montfort communauté

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

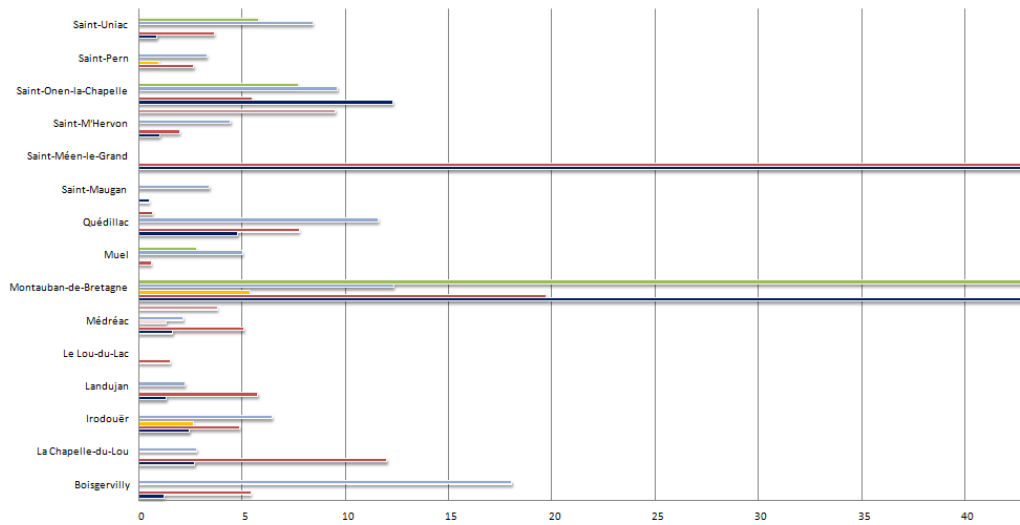


Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Toutes thématiques

Zones 1AU et 2AU (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

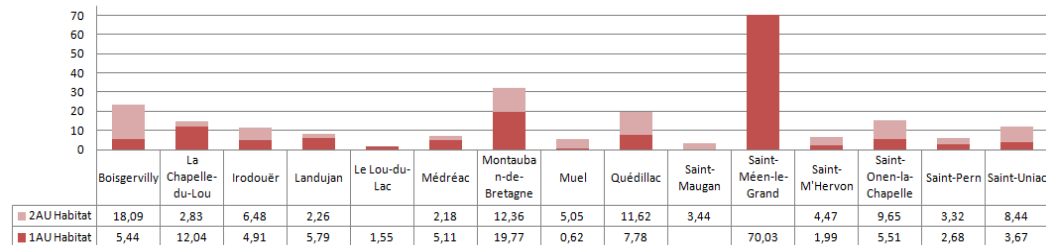


	Boisgervilly	La Chapelle-du-Lou	Irodouër	Landujan	Le Lou-du-Lac	Médréac	Montauban-de-Bretagne	Muel	Quédillac	Saint-Maugan	Saint-Méen-le-Grand	Saint-M'Hervon	Saint-Onen-la-Chapelle	Saint-Pern	Saint-Uniac	
2AU Loisirs Tourisme						3,82							9,54			
1AU Loisirs Tourisme									0,67							
2AU Activités							44,13	2,82					7,76		5,8	
2AU Habitat	18,09	2,83	6,48	2,26	2,18	12,36	12,36	5,05	11,62	3,44		4,47	9,65	3,32	8,44	
2AU Equipement						1,35										
1AU Equipement			2,67				5,4								1,01	
1AU Habitat	5,44	12,04	4,91	5,79	1,55	5,11	19,77	0,62	7,78			70,03	1,99	5,51	2,68	3,67
1AU Activités	1,24	2,74	2,48	1,36		1,67	48,56		4,82	0,52	95,9	1,04	12,33		0,9	

Habitat

Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

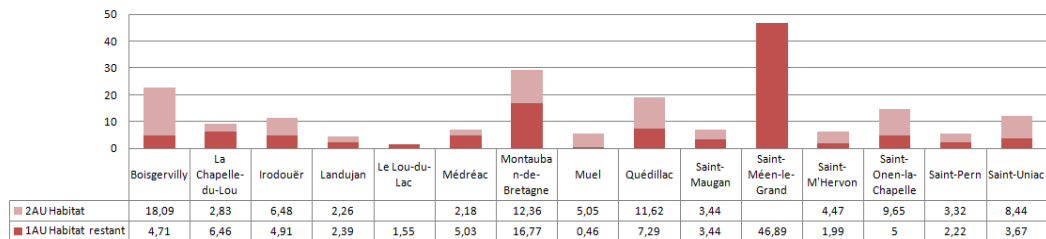
Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



	Boisgervilly	La Chapelle-du-Lou	Irodouër	Landujan	Le Lou-du-Lac	Médréac	Montauban-de-Bretagne	Muel	Quédillac	Saint-Maugan	Saint-Méen-le-Grand	Saint-M'Hervon	Saint-Onen-la-Chapelle	Saint-Pern	Saint-Uniac
2AU Habitat	18,09	2,83	6,48	2,26	2,18	12,36	12,36	5,05	11,62	3,44		4,47	9,65	3,32	8,44
1AU Habitat	5,44	12,04	4,91	5,79	1,55	5,11	19,77	0,62	7,78		70,03	1,99	5,51	2,68	3,67

Zones 1AU et 2AU habitat (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

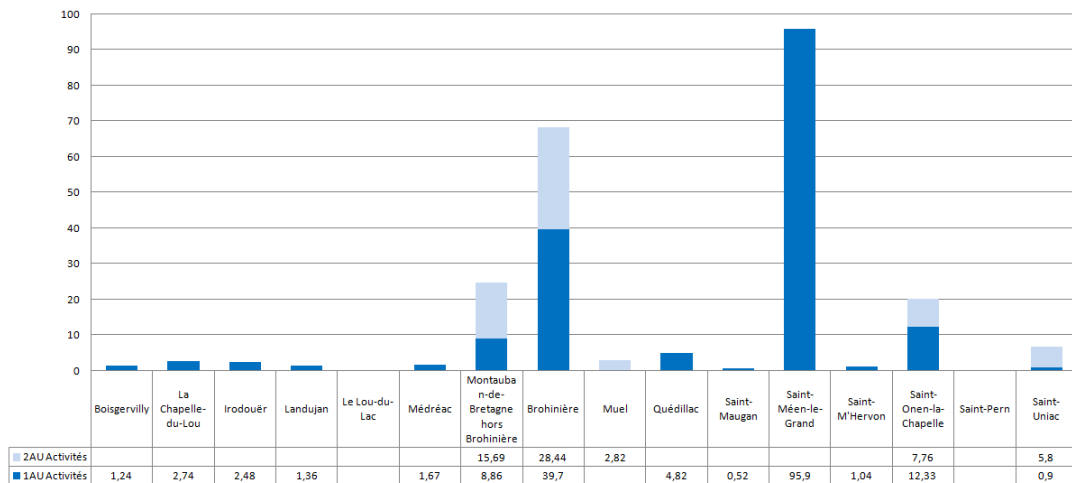


	Boisgervilly	La Chapelle-du-Lou	Irodouër	Landujan	Le Lou-du-Lac	Médréac	Montauban-de-Bretagne	Muel	Quédillac	Saint-Maugan	Saint-Méen-le-Grand	Saint-M'Hervon	Saint-Onen-la-Chapelle	Saint-Pern	Saint-Uniac
2AU Habitat	18,09	2,83	6,48	2,26		2,18	12,36	5,05	11,62	3,44		4,47	9,65	3,32	8,44
1AU Habitat restant	4,71	6,46	4,91	2,39	1,55	5,03	16,77	0,46	7,29	3,44	46,89	1,99	5	2,22	3,67

Activités

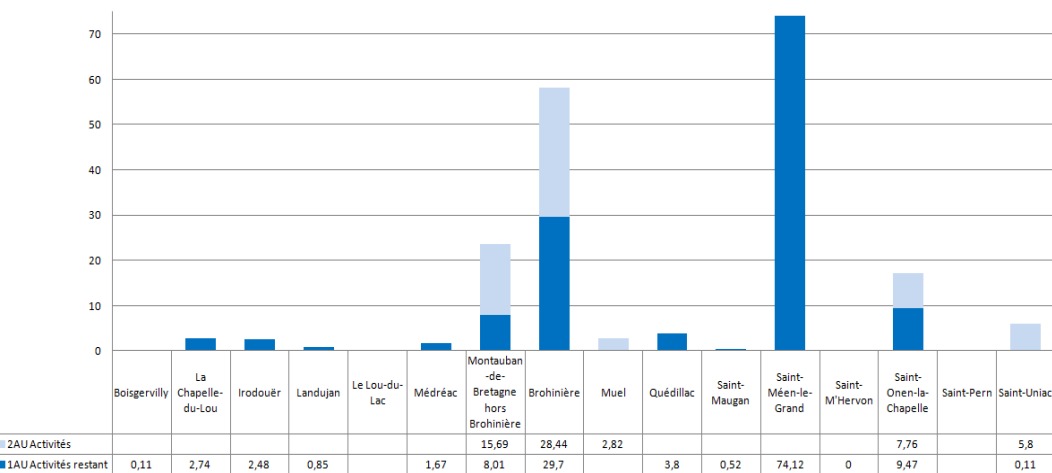
Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) inscrites dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



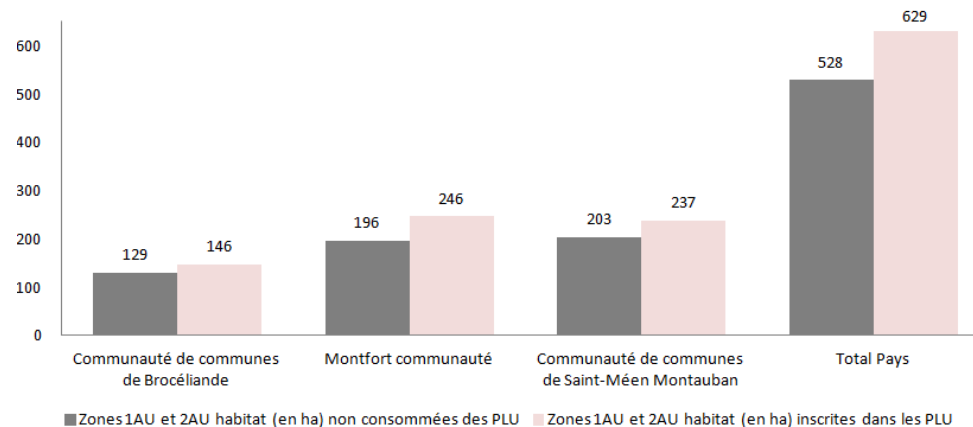
Zones 1AU et 2AU Activités (en ha) non consommées dans les documents d'urbanisme au 1^{er} octobre 2016
Communauté de communes de Saint-Méen Montauban

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande



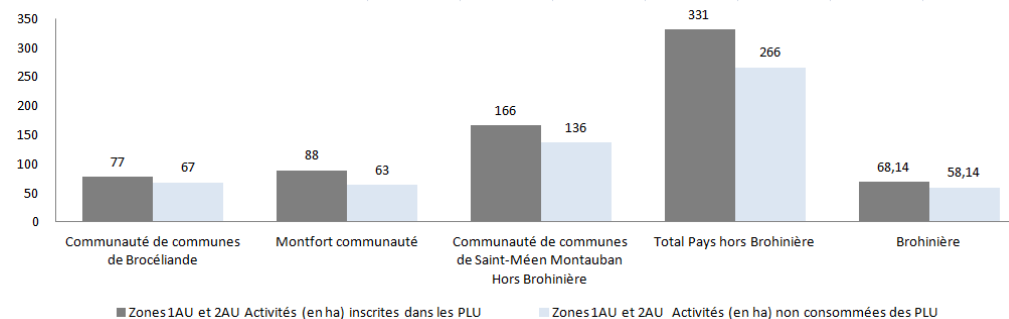
Synthèse

Habitat



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

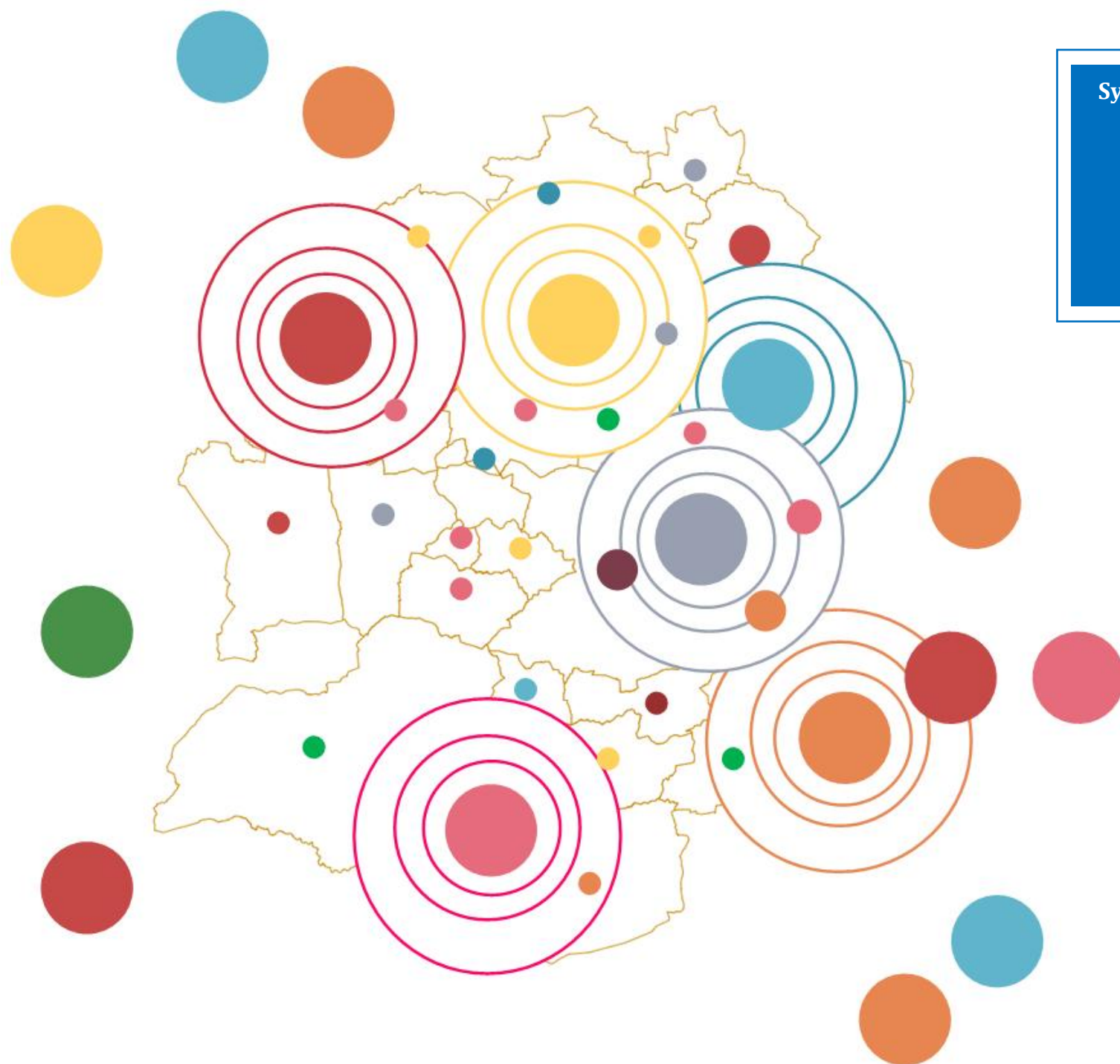
Activités



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Analyse et commentaires

Les enveloppes foncières inscrites dans les documents d'urbanisme sont élevées au regard des objectifs du SCot et des consommations réelles passées. L'élaboration des documents d'urbanisme a engendré des réserves et des classements en zone U, 1AU et 2AU importants dépassant les besoins de la commune sur la période définie.



Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Manoir de la Ville Cotterel

48, rue de Saint-Malo

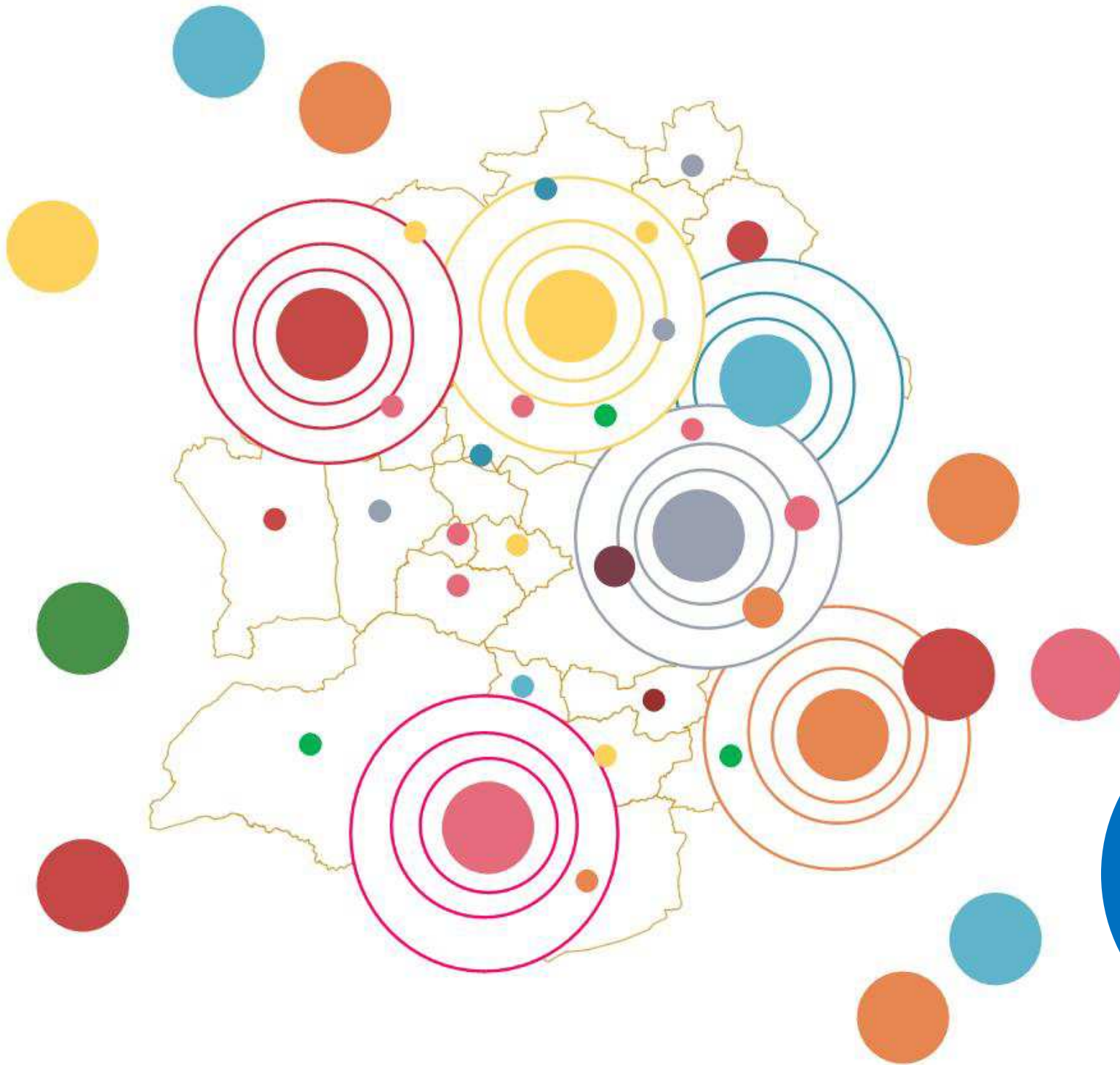
BP 86048

35360 Montauban-de-Bretagne

02 99 06 32 45

contact@pays-broceliande.fr

www.pays-broceliande.com



Résumé non technique

Etat initial de
l'environnement

Evaluation
environnementale

Indicateurs de suivi

Schéma éolien du Pays de
Brocéliande - 2008

Cartographies

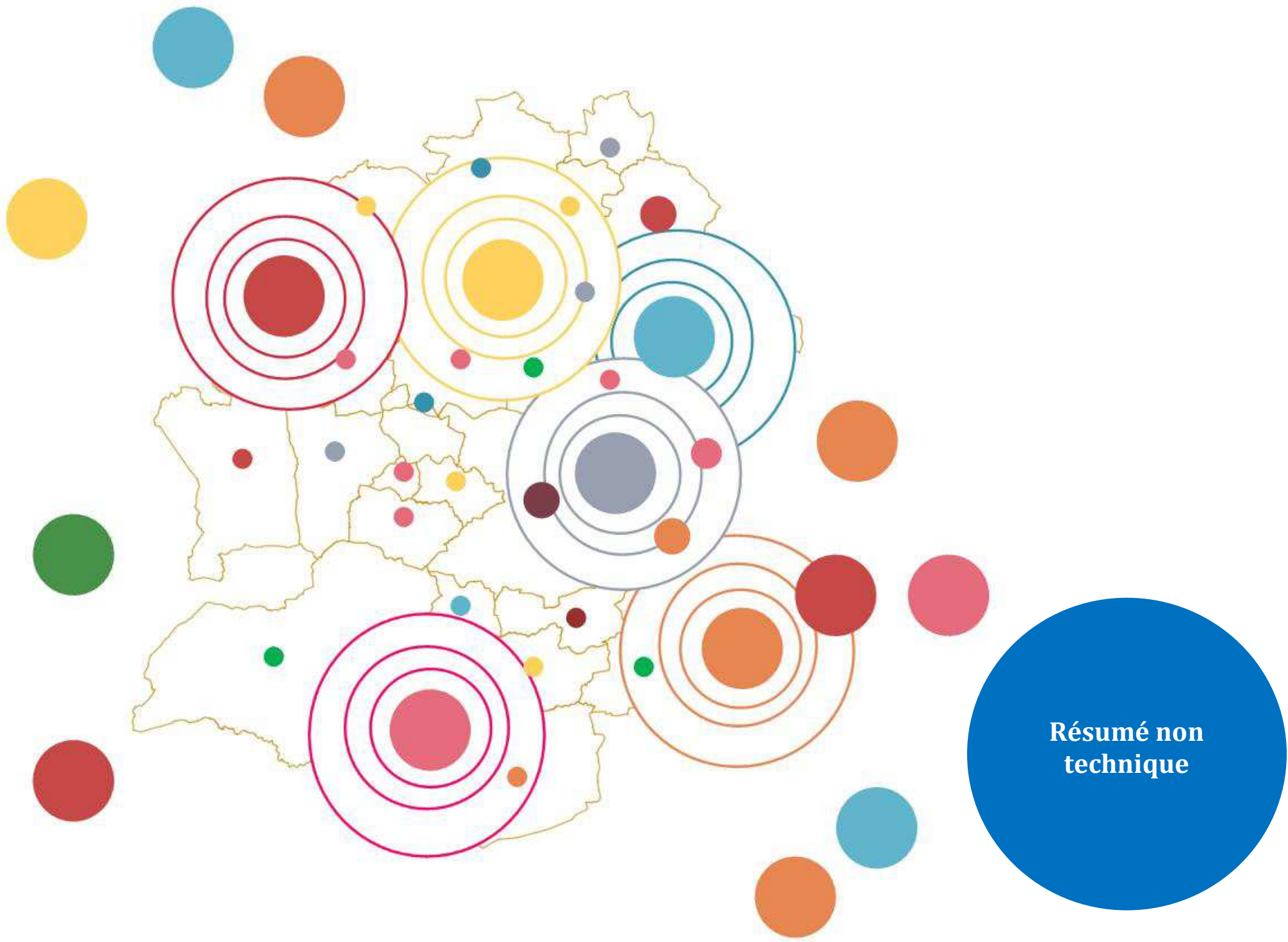
SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE.....	8
Etat initial de l’environnement	10
1. Paysage et patrimoine	10
2. Milieux naturels et biodiversité.....	10
3. Ressource en eau et assainissement	10
4. Risques naturels et technologiques.....	10
5. Gestion des déchets	11
6. Energie et climat.....	11
7. Hygiène, santé et sécurité	11
Evaluation environnementale et indicateur de suivi	12
1. Objectifs, méthode et contenu de l’évaluation environnementale	12
2. Incidences du SCoT sur les composantes de l’environnement	12
3. Evaluation des incidences du projet de SCoT sur le site Natura 2000	14
4. Dispositif de suivi de l’application du SCoT au regard de l’environnement.....	15
ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	17
Environnement naturel et paysager – Ce qu’il faut retenir	18
Paysage et patrimoine	22
1. Topographie et hydrographie.....	22
2. Géologie.....	23
3. Paysage agricole et végétation	23

4. Formes urbaines et routes.....	23
5. Unités paysagères.....	24
6. Patrimoine	27
Ressource en eau et assainissement	32
1. Qualité des cours d'eau et masses d'eau souterraines	32
2. Gestion de la ressource en eau	33
3. Alimentation en eau potable	35
4. Assainissement	38
5. Eaux pluviales	40
Milieus naturels et biodiversité	42
1. Forêts	43
2. Etangs et tourbières	44
3. Barrage de la Chèze	44
4. Vallée du Rohuel.....	45
5. Rivière de l'Aff	45
6. Landes et pelouses	45
7. Sites géologiques	45
8. Espaces naturels départementaux	45
9. Espaces naturels sensibles.....	47
10. Trame Verte et Bleue.....	48
Risques naturels et technologiques.....	53
1. Information préventive.....	53
2. Risques naturels.....	53

3. Risques technologiques et les installations classées	56
Gestion des déchets.....	59
Hygiène, santé et sécurité.....	61
1. Sites et sols pollués.....	61
2. Qualité de l'air	61
3. Nuisances sonores	62
4. Les risques sanitaires	63
Energie et climat – Ce qu'il faut retenir	65
Enjeux énergie climat.....	66
1. Introduction	66
2. Bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire	67
3. Zoom sur les déplacements.....	68
4. Zoom sur le parc résidentiel	68
Articulation avec le Plan Climat Air Énergie Territorial	69
Précarité énergétique	70
1. Qu'est-ce que la précarité énergétique ?.....	70
2. Synthèse des taux d'efforts énergétiques	70
3. Taux d'effort énergétique pour le logement.....	71
4. Taux d'effort énergétique pour la mobilité	72
5. Différentes causes de précarité énergétique dans le logement	74
Production actuelle d'énergie renouvelable et le potentiel de développement	75
1. Production actuelle.....	75
2. Potentiel évalué.....	79

3. Estimation des gisements de production d'énergie renouvelable sur le territoire du Pays de Brocéliande	88
Adaptation au changement climatique	90
1. Orientations et actions retenues pour le territoire	90
2. Zoom sur le retrait-gonflement des argiles	94
3. Zoom sur la ressource en eau	94
4. Zoom sur l'agriculture.....	95
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	97
Contexte réglementaire	98
1. Evaluation environnementale, un dispositif récent.....	98
2. SCoT, outil essentiel pour l'intégration de l'environnement dans les politiques publiques	99
3. Evaluation environnementale des SCoT.....	100
Démarche de l'évaluation environnementale	100
Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables	102
1. Milieux naturels et agricoles.....	102
2. Cadre de vie, paysage et patrimoine	108
3. Climat et énergie	114
4. Ressource en eau et assainissement	116
5. Risques et santé publique.....	119
Analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du SCoT.....	122
Évaluation des incidences du SCoT sur le site Natura 2000.....	122
INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCoT.....	125
SCHÉMA ÉOLIEN DU PAYS DE BROCÉLIANDE 2008 - Cartographies.....	Erreur ! Signet non défini.



Résumé non
technique

Etat initial de l'environnement

1. Paysage et patrimoine

Scindé en trois ensembles, le Pays de Brocéliande se situe au cœur de la péninsule bretonne coincé entre le massif de Paimpont au Sud, la ligne de crête de Bécherel au Nord, et est ouvert sur le Bassin de Rennes à l'Est.

Le Pays de Brocéliande est marqué par une variété très importante de structures paysagères du fait de ses caractéristiques géologiques et climatiques parmi lesquelles la forêt de Brocéliande (forêt de Paimpont) qui recouvre un quart du territoire, les collines du Guichen et de Bécherel et les plaines du Meu et de la Flume.

Ces paysages, certains reconnus pour leur valeur historique et culturelle, constituent un cadre de vie de qualité et représentent un facteur d'attractivité tant local que touristique. Le SCoT identifie ces espaces comme des enjeux paysagers et patrimoniaux importants qu'il convient de maintenir et de préserver.

Cette diversité des paysages, avec un réseau hydrographique et un maillage bocager et boisé, est complétée par un patrimoine bâti et historique remarquable et différenciée selon les caractéristiques de sol. En outre, le territoire se distingue par des maisons en granit, en terre ou en grès et schiste. Le Pays de Brocéliande possède également 29 monuments historiques classés, 3 sites classés et un site inscrit, marquant la richesse du territoire.

2. Milieux naturels et biodiversité

Le Pays de Brocéliande est riche de ces espaces naturels remarquables et ordinaires et dispose d'une grande richesse faunistique et floristique participant à l'histoire et la culture régionale au travers notamment la forêt de Brocéliande.

Une partie des espaces naturels fait l'objet de protection et notamment la forêt de Brocéliande, dont certains milieux qui la constituent sont classés en zone Natura 2000.

En outre, le Pays de Brocéliande est composé d'une mosaïque de milieux naturels ordinaires, parfois inventoriés à l'échelle nationale tels que les vallées, les étangs, les tourbières, les landes, les bois et les forêts. Entre ces milieux de superficie plus ou moins importante, le bocage est un élément identitaire au territoire marqué par un réseau de haies denses et des zones humides nombreuses localisées à proximité des cours d'eau.

3. Ressource en eau et assainissement

Disposant de masses d'eau présentant des caractéristiques médiocres vis-à-vis des critères écologiques et/ou physico-chimiques, les ressources en eau potable s'en trouvent fragilisées. Cependant, le Pays de Brocéliande, soumis à deux SAGE et disposant de périmètres de captage d'eau potable établis par arrêtés préfectoraux, assure pour partie la bonne qualité des eaux distribuées sur le territoire. Cependant, ces périmètres ne sont pas suffisants pour alimenter en eau potable les habitants du Pays de Brocéliande mais l'interconnexion des réseaux à l'échelle départementale permet de répondre aux besoins des citoyens et des activités économiques.

Le réseau d'assainissement s'appuie sur 36 stations d'épuration. 9 d'entre elles présentent des dysfonctionnements ou sont en incapacités d'obtenir de nouveaux raccordements.

4. Risques naturels et technologiques

Le territoire est contraint par des risques naturels et technologiques parmi lesquels les risques d'inondation, de rupture de digues et de barrages, de feux de forêt, de retrait-gonflement des argiles, de bruit... Du fait d'une densité importante, les secteurs les plus impactés sont les plus urbains à la fois proches des activités économiques signalées comme à risques et des grandes voies de circulation, auxquelles s'ajoutent les risques naturels.

Cependant, les risques sont encadrés par des documents de prévention ou de connaissance permettant de réduire les incidences sur les populations et les biens lors de projets urbains.

Plus particulièrement, les villes les plus urbanisées et disposant des principales activités économiques sont soumises à des nuisances liées au trafic routier qui conduit notamment en été, à des pollutions de l'air et qui génère du bruit pour les riverains.

5. Gestion des déchets

La gestion des déchets du Pays de Brocéliande est suffisamment optimisée pour permettre une production de déchets inférieurs à la moyenne régionale. Par ailleurs, les évolutions de production de déchets et de collecte vont dans le bon sens permettant ainsi une meilleure valorisation des déchets.

Le Pays de Brocéliande dispose de nombreux équipements sur son territoire : déchèterie, centre d'enfouissement, ... qui assurent la bonne gestion des déchets. Des projets d'optimisation de la collecte sont prévus.

6. Energie et climat

Le Pays de Brocéliande présente de forts enjeux en matière de transport et d'habitat. Son caractère rural et la proximité de la métropole rennaise favorisent des distances de déplacement longues et une très forte dépendance à la voiture.

En matière d'habitat, il existe une certaine dichotomie entre les logements récents et performants énergétiquement et un parc ancien énergivore encore très présent avec, en outre, des enjeux importants en termes de patrimoine.

Par ailleurs, l'agriculture, bien que peu consommatrice d'énergie, est le premier secteur en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Ces émissions sont en effet principalement liées à la fermentation entérique, aux effluents d'élevage et aux engrais.

En termes de production d'énergies renouvelables, le Pays de Brocéliande possède de nombreux atouts : une ressource en bois bien présente même si elle est parfois difficile à mobiliser, de nombreux projets d'éoliennes ou de stations de méthanisation en cours et un potentiel solaire pouvant être développé.

7. Hygiène, santé et sécurité

Sites et sols pollués

Le territoire compte 171 sites répertoriés au titre de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS), dont seulement 39 sont encore en activité. Il s'agit essentiellement de garages, stations-services, dépôts de liquides inflammables et de petits artisans. Ces sites sont localisés en majorité à Montfort-sur-Meu, Montauban-de-Bretagne et Plélan-le-Grand.

Aucun site n'est identifié au titre de la Base sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

Nuisances sonores

Les infrastructures routières ont un impact en termes de nuisances sonores sur le territoire, notamment la RN 12, classée en catégorie 1 du classement sonore des voies routières. Les RN 24 et RD 164 sont classées en catégorie 2 du classement sonore. La voie ferrée Rennes/Saint-Brieuc génère également des nuisances sonores (catégorie 2) pour les communes traversées.

Qualité de l'air

Le Pays de Brocéliande n'est pas un territoire à enjeu fort pour la qualité de l'air extérieur. Les sources de polluants sont principalement liées aux infrastructures routières structurantes traversant le territoire (RN 12 et RN 24).

Evaluation environnementale et indicateur de suivi

1. Objectifs, méthode et contenu de l'évaluation environnementale

Textes régissant l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale repose sur des textes récents, à savoir une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Dans ce cadre, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale. Celle-ci doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du schéma et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du SCoT et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un processus itératif entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du SCoT en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du SCoT, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du SCoT au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus et quelles sont les incidences environnementales du document.

Présentation de l'évaluation environnementale du SCoT du Pays de Brocéliande

Le processus d'évaluation a débuté en 2014 et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration de l'environnement.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au SCoT et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables
- Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement
- Les incidences du projet de SCoT sur les sites Natura 2000
- Le dispositif de suivi du SCoT

2. Incidences du SCoT sur les composantes de l'environnement

L'analyse thématique du SCoT s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Milieux naturels et agricoles
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat et énergie
- Ressources en eau et assainissement
- Risques et santé publique

Cette analyse identifie les orientations et les objectifs du DOO permettant d'éviter voire de réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique : dégradation des milieux naturels et du paysage, augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques, exposition de la population aux risques sur des secteurs en extension urbaine cumulant de surcroît des risques importants.

S'il s'avère que les orientations et les objectifs du DOO ne sont pas suffisants pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites compensatoires. L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'aucune mesure compensatoire n'était nécessaire.

En conclusion, le projet du SCoT prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, certaines de ses orientations contribuent à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.

Milieux naturels et agricoles

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels agricoles, le SCoT dispose d'orientations et objectifs qui visent à limiter les besoins d'espaces artificialisés avec un objectif de réduction des consommations d'espaces par rapport à la période précédente. Pour cela, le SCoT s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

En complément, le SCoT s'appuie sur un projet de Trame Verte et Bleue (TVB) qui aura pour objectif de garantir l'intégrité du réseau écologique

avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels et ordinaires parmi lesquelles la zone Natura 2000.

Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologique, le SCoT s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre tissu urbain et campagne en favorisant une gestion optimale des franges urbaines et en renforçant les éléments de nature en ville.

Constitutifs de la TVB, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes visant à assurer la pérennisation du système productif et confortent le rôle de l'activité agricole comme gestionnaire des paysages et de la TVB. Les mêmes dispositions confortent également les espaces forestiers.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire parmi lesquels la forêt de Paimpont, le bocage, les villages et les éléments patrimoniaux fait l'objet de mesures visant à le protéger mais également à le valoriser. Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces ruraux. Le cas échéant, les extensions urbaines sont strictement encadrées de façon à maintenir un front urbain et des entrées de ville de qualité et celles-ci, feront l'objet d'une attention particulière afin de renforcer les liens entre la nature, l'agriculture et la ville.

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les pôles majeurs où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est maintenu pour deux raisons principales :

- Le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- Le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville via des prescriptions d'intégration paysagère et de gestion alternative des eaux pluviales.

Les orientations en faveur des modes doux et la qualification des espaces publics devraient également renforcer le cadre de vie des habitants malgré la densification attendue.

Enfin, la volonté du SCoT de conforter le Pays de Brocéliande comme destination touristique majeure est autant de mesures supplémentaires qui devraient assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Climat et énergie

Le SCoT entend maîtriser les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux transports d'une part en limitant les distances à parcourir : développement coordonné des services de proximité, limitation de l'extension urbaine, création d'espaces de travail partagés et d'autre part par la promotion des modes de transports adaptés (développement des transports en commun, aménagement à réaliser autour des gares, cheminements doux, promotion du covoiturage et de l'autopartage).

Egalement, la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti. La promotion des formes intermédiaires et du petit collectif engendrera des formes urbaines plus performantes, des opérations de rénovation et de sorties de vacances seront réalisées sur le bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Autre moyen de limiter l'usage des énergies fossiles responsables des gaz à effet de serre, le SCoT développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables (bois d'œuvre, bois énergie, éolien, méthanisation, solaire).

Ressource en eau et assainissement

Pouvant être fragilisé par les demandes croissantes, l'artificialisation des sols et les changements climatiques, le SCoT émet des mesures visant à protéger la ressource en eau en veillant à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques au travers notamment de la

protection de la trame bleue constituée de la majorité des cours d'eau et du maintien des zones humides.

Par ailleurs et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le SCoT émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux par une optimisation des réseaux d'assainissement, une réduction de la perméabilisation des sols et par une gestion alternative des eaux usées notamment.

Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le SCoT dispose de mesures visant d'une part à réduire son usage et d'autre part, à assurer la pérennité de l'accès à l'eau potable pour l'ensemble des acteurs du territoire.

Risques et santé publique

Le développement démographique et économique attendu peut avoir un impact négatif sur les populations et les biens. Cependant, le projet s'inscrit en premier lieu dans un modèle de développement d'évitement des risques et le cas échéant de réduction. Ainsi, le développement résidentiel et économique ne peut s'effectuer dans une zone à risques que si d'autres alternatives ne sont pas optimales au regard des autres enjeux environnementaux et si, les risques sont réduits par des aménagements adéquats.

Par ailleurs, le projet anticipe d'ores-et-déjà les effets du réchauffement climatique qui pourraient augmenter les risques connus. Il incite ainsi les projets d'aménagement urbain à prendre en compte les risques connus mais également les risques susceptibles de mettre en danger à moyen et long terme les populations et les biens au regard des connaissances identifiées notamment en lien avec les risques d'inondation.

3. Evaluation des incidences du projet de SCoT sur le site Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de SCoT sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 de la forêt de Paimpont.

Localisés sur plusieurs sites, le périmètre de la zone Natura 2000 s'appuie sur des milieux naturels de types étangs, landes et espaces forestiers. Ces sites restent vulnérables vis-à-vis des activités humaines notamment touristiques et agricoles (drainage).

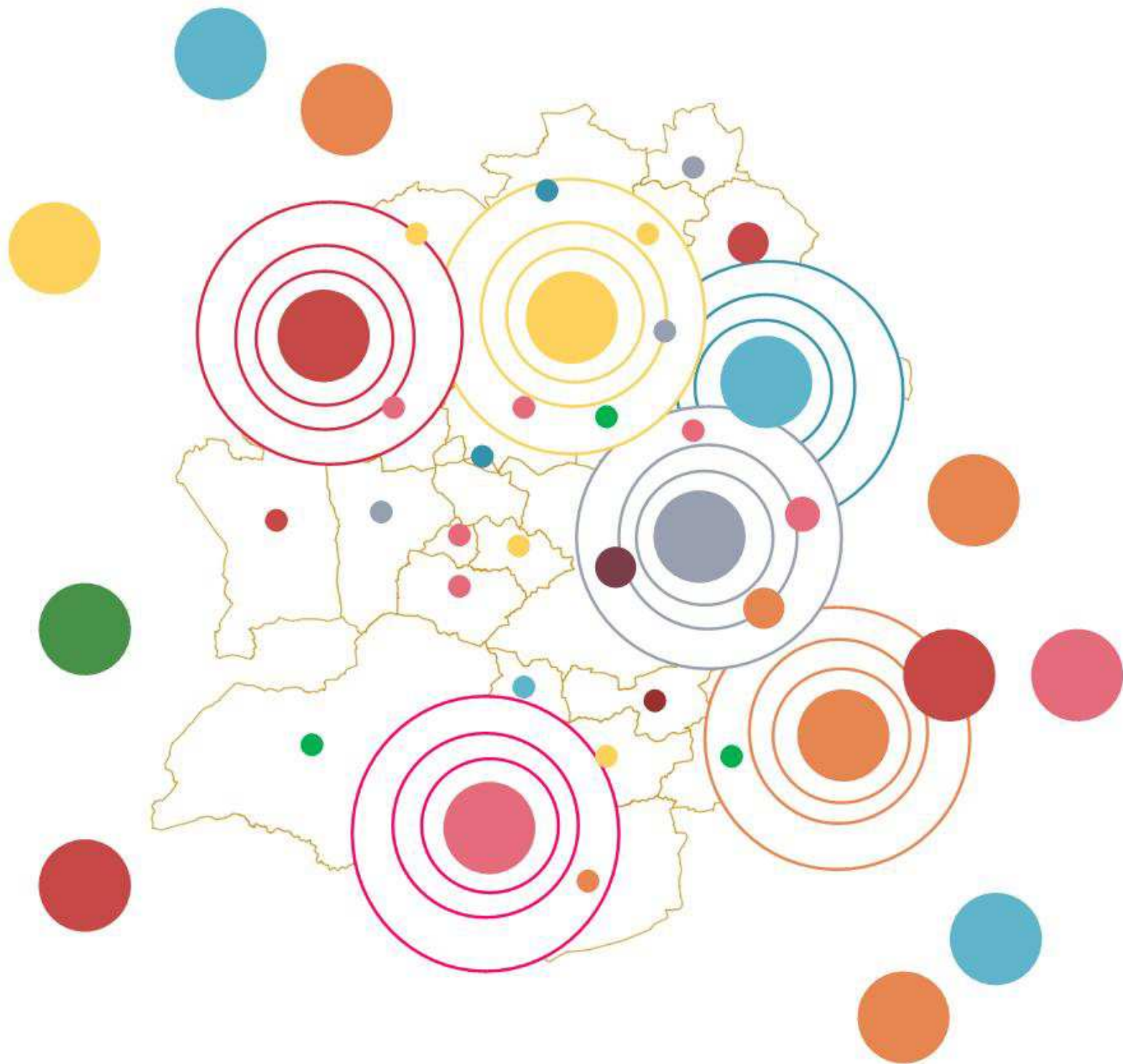
A travers le renforcement des pôles urbains au niveau de l'habitat, les équipements et les services à la population, le PADD et le DOO traduisent la volonté du territoire de développer de manière intelligente et durable l'urbanisation en respectant notamment les principes du renouvellement urbain.

Par ailleurs, il est important de souligner que l'identification de la forêt de Paimpont comme réservoir écologique de la Trame Verte et Bleue (TVB) a une incidence positive sur le fonctionnement des écosystèmes et évitera les risques de dégradation des activités humaines notamment agricoles, forestières et touristiques sur les sites Natura 2000 et l'ensemble de la forêt et son urbanisation.

Le SCoT du Pays de Brocéliande présente un risque et un impact faibles sur le réseau de sites d'intérêt écologique composant la zone Natura 2 000 de Paimpont.

4. Dispositif de suivi de l'application du SCoT au regard de l'environnement

Au nombre de 56, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le DOO sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le SCoT est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.



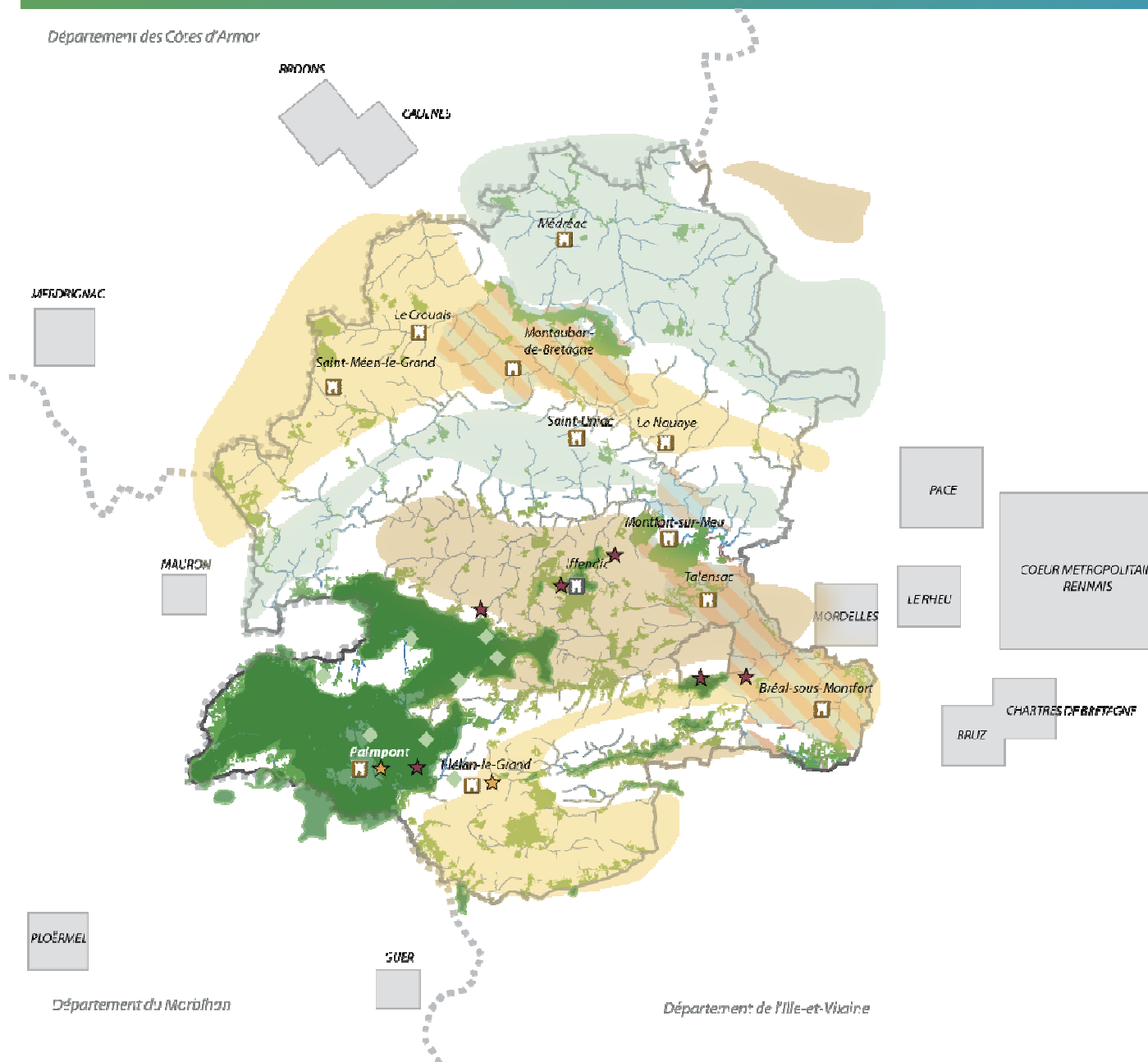
Etat initial de l'environnement

Environnement naturel et paysager – Ce qu'il faut retenir

Atouts	Faiblesses
<p>Cadre physique et paysage Un patrimoine bâti historique riche (édifices religieux, manoirs, dolmens, patrimoine artisanal ...) et protégé : 3 sites inscrits, 1 site classé et 29 monuments historiques Des paysages marqués par le relief, les éléments végétaux (boisements et bocage) et l'hydrographie dense</p> <p>Ressource en eau Une qualité bonne à moyenne de la ressource en eau superficielle pour les paramètres phosphorés Une compétence AEP (Alimentation en Eau Potable) structurée, une eau distribuée conforme aux limites réglementaires et des réseaux globalement performants Deux Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) couvrant le territoire, récemment révisés qui fixent des dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme Des performances épuratoires satisfaisantes pour 25 stations d'épuration</p> <p>Espaces naturels Des espaces naturels reconnus et protégés pour certains (un site Natura 2000) Un cadre naturel riche et diversifié (boisements, étangs et autres zones humides, landes et pelouses, vallées...)</p> <p>Risques naturels et technologiques Deux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) couvrant le territoire</p> <p>Hygiène, santé, sécurité Des tonnages de déchets ménagers résiduels en nette diminution depuis plusieurs années</p>	<p>Cadre physique et paysage Une urbanisation récente respectant peu l'architecture traditionnelle observée sur le territoire Une tendance à l'uniformisation du paysage liée à l'urbanisation diffuse</p> <p>Ressource en eau Qualité médiocre de la ressource en eau superficielle pour le paramètre nitrate Des dysfonctionnements et/ou une capacité résiduelle limitée pour 9 stations d'épuration</p> <p>Espaces naturels Un maillage bocager moins dense Une urbanisation diffuse héritée d'un mode de vie ancien mais qui s'est accentuée au cours des dernières décennies et qui engendre la consommation d'un environnement de qualité</p> <p>Risques naturels et technologiques Plus de la moitié du territoire concernée par le risque inondation Six communes exposées au risque de feu de forêt en lien avec l'importance du couvert forestier sur le territoire Des risques technologiques concernant une large partie du territoire (rupture de digue, Transport de Matières Dangereuses – TMD) Un risque industriel principalement concentré sur Montauban-de-Bretagne</p> <p>Hygiène, santé, sécurité Un traitement des déchets ménagers résiduels « délocalisé » à plus de 120 km du territoire induisant des émissions de gaz à effet de serre importantes et des coûts non négligeables Une non valorisation de la partie biodégradable des déchets ménagers</p>

<p>Un taux de refus de tri faible Un projet d'usine de compostage et une extension du centre de stockage envisagée qui permettraient une gestion de proximité des déchets produits sur le territoire</p>	résiduels
Enjeux	
<p>Cadre physique et paysage Valoriser les paysages urbains existants Maîtriser la qualité des extensions urbaines Promouvoir les paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte exceptionnels, principaux boisements) Préserver les éléments bâtis anciens à valeur patrimoniale Raisonner les nouvelles formes de bâti en tenant compte de la typologie des constructions traditionnelles (choix des matériaux, rythmes des percements, volumes, couleurs...)</p> <p>Ressource en eau Favoriser l'amélioration de l'état des cours d'eau en prenant en compte l'état des stations d'épuration, la sensibilité aux ruissellements de surface pour définir les pôles de développement urbain privilégié Inventorier et préserver les zones humides, les cours d'eau et les haies qui interviennent notamment dans la gestion des écoulements et assurent un rôle de filtre naturel important Développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble</p> <p>Espaces naturels Préserver et mettre en valeur le patrimoine biologique d'intérêt européen et local et favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques Intégrer les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale</p> <p>Risques naturels et technologiques Préserver l'ensemble de la population et des installations vis-à-vis des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles</p> <p>Hygiène, santé, sécurité Relocaliser le traitement des déchets ménagers résiduels et valoriser la partie biodégradable</p>	

Synthèse : Le patrimoine bâti et naturel, les paysages et les risques du Pays de Brocéliande



Principaux constats du diagnostic

Le patrimoine naturel exceptionnel du Pays

- Zone d'intérêt protégé (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2)
- Des espaces forestiers nombreux qui façonnent les paysages
- Un réseau hydrographique dense, armature de la trame bleue

Les sites remarquables du Pays

- ◆ Tourbière
- ★ Site géologique remarquable
- M Monuments historiques classés et / ou inscrits
- ★ Sites inscrits et / ou classés

Les grandes entités paysagères du Pays

- Boisements
- Bocage à maille élargie
- Bocage avec bosquets
- Paysage ouvert avec reliques de bocage

Les risques naturels et technologiques

- Communes les plus exposées aux risques naturels et technologiques

Paysage et patrimoine

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire. Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle à part entière. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles, permet de qualifier le paysage, d'en décrire les atouts et les particularités.

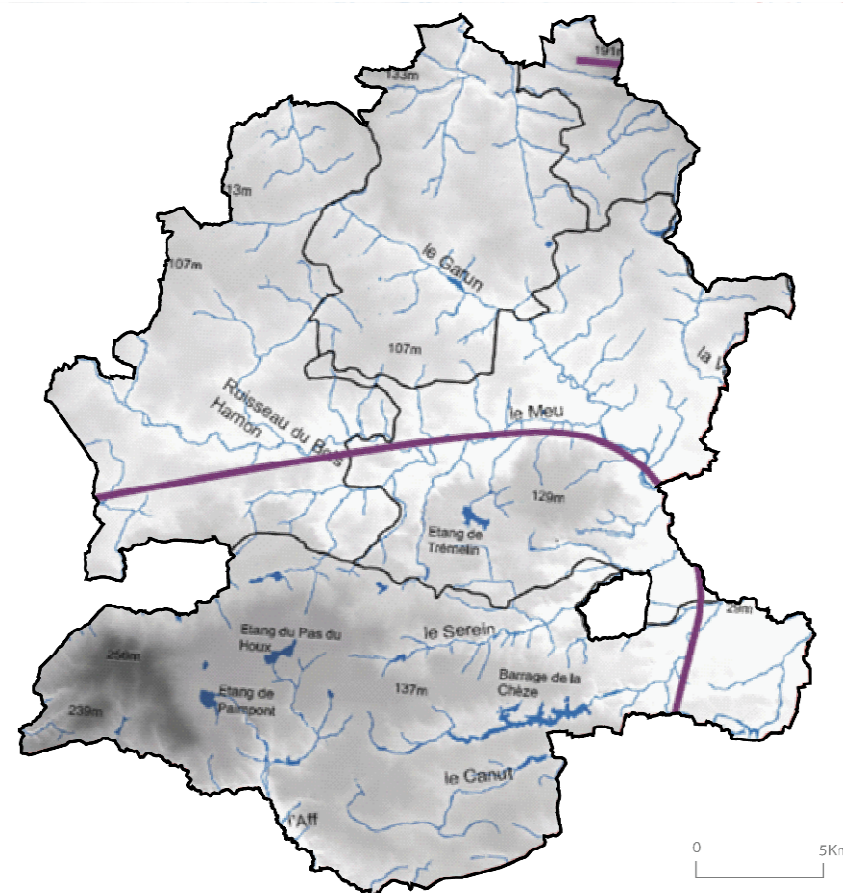
Le milieu physique constitue l'ossature du paysage. L'occupation humaine du sol dans sa dynamique historique et ses identités culturelles permet ensuite de distinguer des unités paysagères cohérentes mais spécifiques. Les infrastructures viaries majeures sont souvent très lisibles dans le paysage et créent parfois des ruptures tant au niveau visuel que fonctionnel.

Le Pays de Brocéliande est situé dans la partie Ouest du bassin de Rennes, en limite du département d'Ille et Vilaine.

Le paysage végétal du Pays de Brocéliande est relativement homogène. Il s'agit d'un paysage bocager avec une trame plus ou moins dense, le tout interrompu par quelques bois. Le bocage est souvent composé d'arbres de haute tige.

L'unité paysagère qui recouvre une grande partie du territoire Nord du Pays de Brocéliande est un paysage rural bocager parsemé d'habitations. Le bocage est souvent constitué d'arbres ce qui rend ce paysage peu ouvert et intime. Le relief y est relativement doux, mais permet de temps en temps des ouvertures sur l'horizon et sur les deux massifs qui dominent le territoire : Paimpont et Bécherel.

1. Topographie et hydrographie



Relief et hydrologie

La topographie du Pays de Brocéliande se scinde en 3 ensembles.

Au Nord, la ligne de crête de Bécherel, extrême Est du massif Nord Armoricaïn. Ce relief est marqué par une rupture franche sur le versant Nord permettant de larges vues vers les plaines de la Rance. Le versant Sud est constitué d'une pente douce vers le Sud-Est en direction du Bassin de Rennes.

Au Centre et à l'Est, on observe une zone moins élevée où coulent deux cours d'eau majeurs : Le Meu et son affluent le Garun. Le Meu se jette dans la Vilaine aux alentours de Bruz.

Au Sud, le relief est plus prononcé avec un point culminant à 256 mètres correspondant au massif de Paimpont. A l'Est de ce massif se trouve une zone entrecoupée de vallées étroites où se trouvent des retenues d'eaux artificielles.

Les reliefs du Nord et du Sud constituent une barrière géographique entre les plaines de la Rance au Nord et le Bassin de Redon au Sud et ouvrent naturellement ce territoire sur le Bassin de Rennes à l'Est.

En conclusion, le territoire est terrien. Il se situe au cœur de la péninsule Bretonne coincé entre le massif de Paimpont au Sud, la ligne de crête de Bécherel au Nord, et est ouvert sur le Bassin de Rennes à l'Est.

2. Géologie

D'un point de vue géologique, on distingue trois ensembles :

- Au Nord, le massif granitique de Bécherel s'interrompt sur la partie Nord par une faille qui crée une rupture topographique
- Au centre, un ensemble homogène Briovérien (métamorphisé ou non)
- Au Sud, le massif de Brocéliande composé de grès armoricain, de schiste et de conglomérats

Toutes ces roches ont autrefois été utilisées comme matériaux de construction.

Au Nord, à proximité du massif de Bécherel, les constructions sont souvent en pierre granitique. Au centre du territoire, où les affleurements de roches sont moins présents, les constructions sont constituées d'un sous-bassement de pierres et d'une partie supérieure en torchis. Au Sud, les constructions en pierre dominant avec des mélanges de schistes rouges et de grès armoricain.

La géologie permet aussi de comprendre les différences de paysage. Les schistes rouges qui affleurent le long des vallées laissent la place au grès armoricain sur les plateaux, roche qui affleure peu et qui permet une exploitation agricole des terres.

3. Paysage agricole et végétation

L'économie agricole et les différents types de production créent des formes de paysage différentes : les cultures et l'élevage pratiqué, la taille des parcelles, la physionomie de leurs limites, l'architecture des bâtiments agricoles... Le paysage végétal est relativement homogène au Nord du massif de Paimpont. Il s'agit d'un paysage bocager avec une trame plus ou moins dense, le tout interrompu par quelques bois. Le bocage est souvent composé d'arbres de haute tige.

On distingue 3 ensembles :

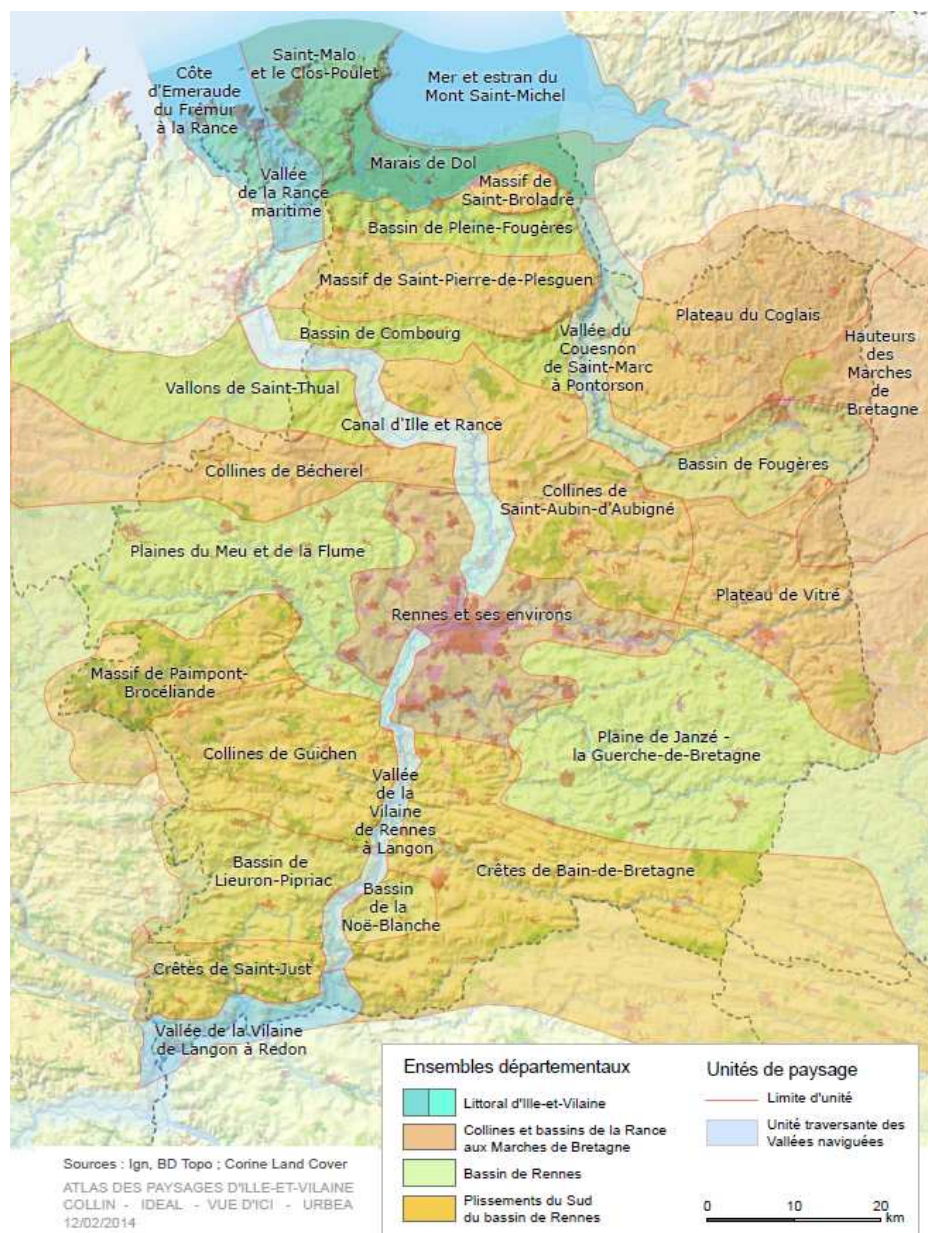
- Au Nord, le paysage agricole bocager,
- Au Sud-Ouest, le massif boisé de Paimpont,
- Au Sud-Est une succession de vallées étroites boisées et de plateaux agricoles semi-ouverts.

4. Formes urbaines et routes

L'habitat dispersé (villages, hameaux, écarts d'habitations en campagne) est une des particularités du Grand Ouest par rapport au reste de la France.

Ce saupoudrage de l'espace résultant d'un mode de vie ancien s'est accentué depuis quelques dizaines d'années. Ce phénomène engendre la consommation d'un environnement de qualité et une uniformisation du paysage. Les zones les plus urbanisées se situent à proximité du bassin de Rennes et le long des axes structurants (Saint-Brieuc/Rennes et Vannes/Rennes). On observe la construction de nombreux lotissements en extension des tissus urbanisés qui profitent d'un cadre paysager de qualité et d'une proximité avec l'agglomération rennaise.

5. Unités paysagères



Source : Atlas des paysages – Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine

Le paysage est composé d'unités paysagères assemblées à l'image d'un puzzle. Chacune d'entre elles constitue la synthèse des différentes composantes du paysage pour former un ensemble homogène sur le plan de la topographie, de l'utilisation de l'espace, de la végétation, des ambiances, etc. Les unités paysagères sont des bases fondamentales à l'élaboration du projet de paysage.

Les unités paysagères qui composent le Pays de Brocéliande sont :

Les collines de Bécherel

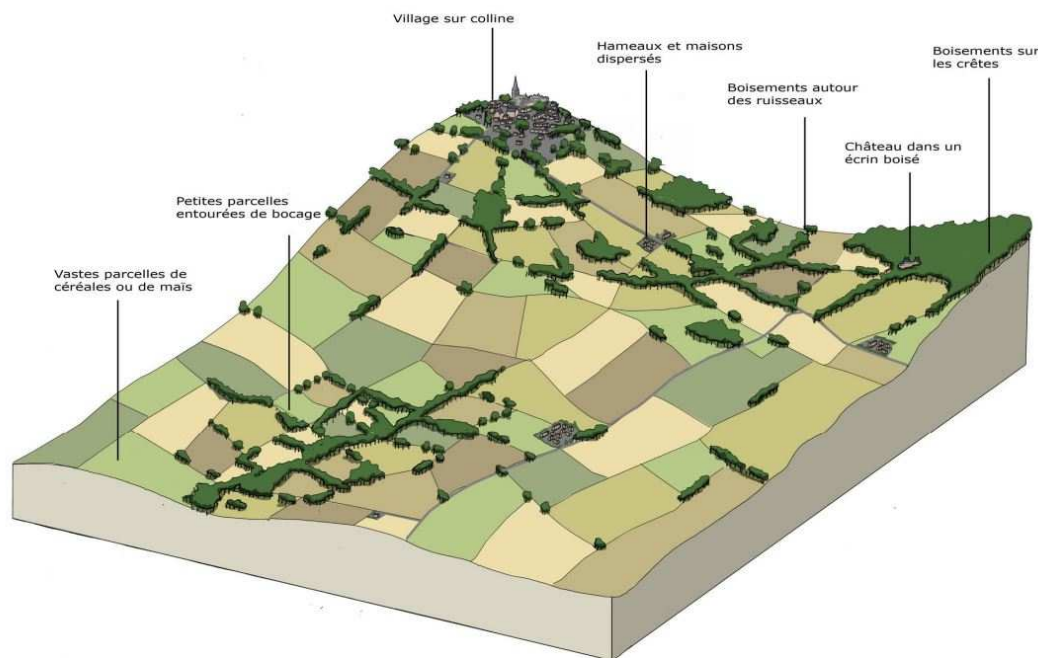
Située au Nord du territoire, cette unité paysagère diffère des autres unités par sa situation sur un relief granitique plus élevé et abrupt, expliqué par la présence d'une faille majeure Est-Ouest (cisaillement Nord-Armoricain). Ce relief abrupt a favorisé le maintien de boisements sur le versant Nord créant des zones boisées linéaires. Parfois entaillée entre Médréac et Guipel, cette crête ciselée dessine de petites collines dont la plus haute est investie par le bourg de Bécherel.

C'est un paysage agricole bocager parsemé d'habitations. Les parcelles agricoles sont principalement constituées de cultures de céréales (maïs) et de rares prairies permanentes. L'unité se caractérise, au gré du relief, par une alternance de petites parcelles entourées de bocage et par de vastes parcelles aux arbres rares. De même, la forme du bocage est très variable, les chênes émondés côtoient parfois des haies libres variées ou encore des cépées de charmes. Quelques rares vergers subsistent autour des hameaux et sont souvent utilisés en pâture.

Les plaines du Meu et de la Flume

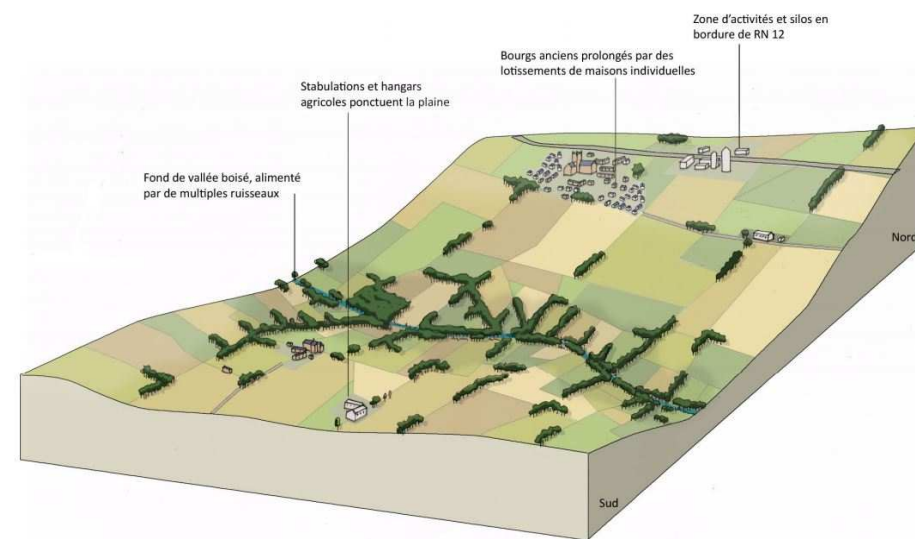
Cette unité paysagère recouvre une grande partie du territoire central du Pays de Brocéliande. Elle forme un ensemble paysager largement dédié à la production agricole et agro-alimentaire. Ainsi, cette vaste plaine agricole qui offre des vues lointaines sur le paysage est animée par de multiples petits vallons boisés. Ils révèlent la présence d'un réseau hydrographique ramifié autour du Meu et la Flume, eux-mêmes affluents de la Vilaine.

La grande dimension des parcelles agricoles, la taille et la quantité des stabulations, la présence des silos affirment la vocation agricole de l'unité. Ces échelles sont d'autant plus prégnantes que la plaine permet les vues lointaines. De plus, le bocage composé d'arbres de haute-tige et de rares chênes têtards accentue ces possibilités de vues lointaines. Vers le sud, les arbustes remplacent parfois les arbres entre les parcelles. Tandis que les hauteurs sont investies par de vastes champs de cultures (maïs essentiellement) et de vastes prairies, les creux sont animés par les nombreux affluents du Meu et de la Flume, dont les vallées arborées donnent une impression de cadre verdoyant.



Depuis la RD 220, entre Quédillac et Médréac

Source : Atlas des paysages – Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine





Muel

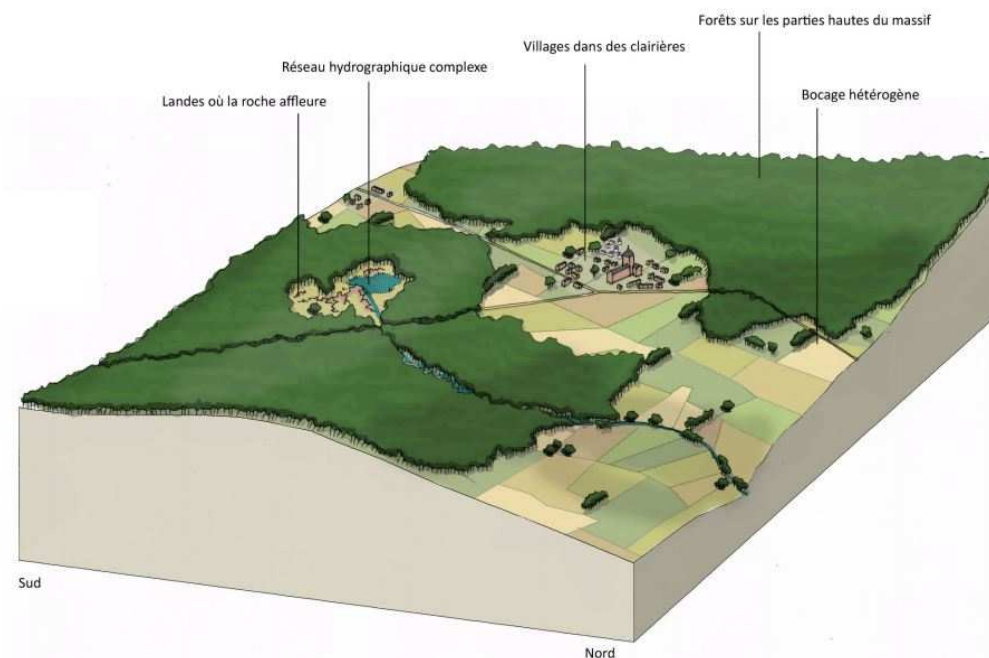
Source : Atlas des paysages – Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine

Le massif de Paimpont-Brocéliande

Cette unité paysagère recouvre un quart du territoire du Pays de Brocéliande. Elle s'étend de l'extrême Sud-Ouest jusqu'à Montfort-sur-Meu. Cette unité est caractérisée par un relief plus prononcé et la présence de nombreux boisements.

La forêt de Paimpont ou de Brocéliande, le plus grand massif boisé du territoire, semble inverser le rapport plein/vide habituellement lisible en Ille-et-Vilaine. Les espaces habités constituent des clairières (zones de cultures et d'habitations) dans un vaste boisement qui se disloque en direction de l'Ouest. Ce massif forestier se prolonge aussi par une multitude de bois et forêts, dont entre autres, le grand bois de Trémelin, le bois de la roche trébulente, le bois du Buisson et la forêt de Montfort-sur-Meu. Ainsi, les larges points de vue offerts par les hauteurs (RD773 – Paimpont/Concoret) alternent avec les paysages fermés et ambiances intimes des milieux forestiers.

Autour des bourgs et hameaux subsiste une structure bocagère qui semble prolonger la forêt jusque dans les parcelles agricoles. Le relief vallonné et la nature des sols n'ont pas favorisé le remembrement. Seuls le Sud d'Iffendic et le Nord de Treffendel laissent place à de vastes parcelles qui contrastent avec les boisements proches.



Forêt de Paimpont



Forêt de Paimpont

Source : Atlas des paysages – Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine

Les collines de Guichen

Cette unité paysagère se situe dans le prolongement du massif géologique de Brocéliande. C'est un paysage alternant entre plateaux largement ouverts, cultivés profitant d'une géologie favorable (grès armoricain) et vallées plus fermées avec de nombreux boisements, des retenues d'eau nombreuses et des affleurements souvent schisteux. Cette succession entre plateaux ouverts et vallées fermées crée une unité riche qui diffère de l'unité paysagère du centre. De plus, de vastes cultures céréalières repoussent l'horizon parfois jusqu'à la crête voisine.

La succession des plissements orientés d'Ouest en Est forme une composition régulière. Mais cette régularité renferme des paysages très variés. Ainsi, en parcourant l'unité de paysages des collines de Guichen, on peut rencontrer de vastes plateaux céréaliers en alternance avec des



Plateau céréaliier entre Maxent et Plélan-le-Grand

vallées bocagères et collines boisées découpées par la rivière du Canut.

Source : Atlas des paysages – Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine

6. Patrimoine

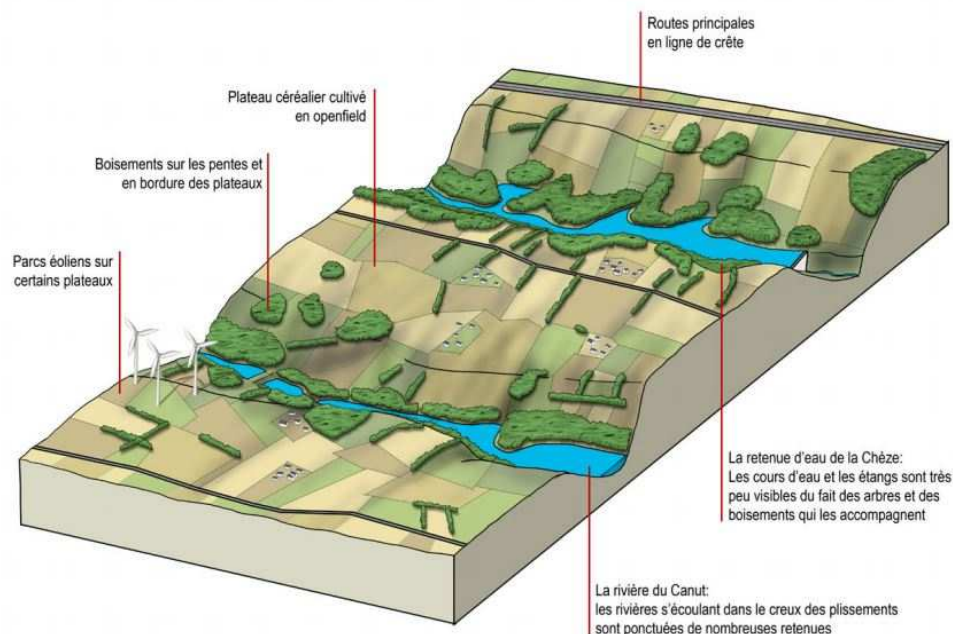
Le patrimoine bâti historique

L'architecture traditionnelle est liée aux richesses du sous-sol. Ce sous-sol, sur le Pays de Brocéliande, est constitué de grès et de schiste au Sud, au Nord de schiste et de lause (terre argileuse) et encore plus au Nord, d'une bande de granit au niveau de Bécherel.

Partie Sud : Architecture de grès et schiste

Grès et schistes extraits du sol sont associés dans la construction dans un mélange dit *tout venant*.

En s'éloignant de la zone de Paimpont/Plélan-le-Grand, on retrouve moins de grès, puis moins de schiste, au niveau du Pays de Montfort. Apparaît alors le poudingue, appelé *Pierre de Montfort*. C'est un conglomérat à l'aspect granuleux, couleur lit de vin, parsemé de quartz qui apparaît en tâches blanches. Pierre dure, il est utilisé, taillé en gros moellons, dans l'édification des contreforts de l'abbaye de Montfort-sur-Meu (ouvertures et arches du cloître du 18^{ème} siècle). Cela reste souvent une maçonnerie *tout venant* recouverte d'un enduit.



Partie Nord : maisons de terre

Le paysage architectural change insensiblement en remontant vers le Nord. Derrière les haies de chênes têtard apparaît la maison de terre aux tons de beige et ocre. La bauge, terre mélangée à de la paille, de l'avoine et à des brindilles avant d'être tassée, a servi à édifier les fermes caractéristiques des fermes du bassin de Rennes. Elles ont été construites selon la technique des levées, montées successivement pour former des cellules d'habitations de 6 mètres sur 6. La succession de ces cellules forme les longères. Dans ces maisons, le soubassement est généralement en schiste, maçonné sur une hauteur variable. Ce schiste rentre parfois dans la composition des pans de murs, sans souci de symétrie, formant ainsi une architecture mixte.

Vers Bécherel : maisons de granit

Encore plus au Nord du Pays, autour de Bécherel, nous retrouvons une autre architecture mixte où granit et terre sont associés. Jusqu'au 18^{ème} siècle, le granit était utilisé pour l'entourage des portes et des fenêtres. Il sera remplacé par la suite par des cadres de bois appelés carrés. Les carrières de Bécherel ne sont pas très loin et son granit, d'un gris verdâtre, taillé en bloc quadrangulaire est de plus en plus employé, non seulement pour les encadrements des ouvertures, mais aussi pour les façades. Dans la campagne, apparaissent la ferme cossue ou le manoir.

Sources : Extrait du DVD « Architecture du Pays de Brocéliande » – Écomusée du Pays de Montfort - 2002

Le patrimoine bâti

À l'échelle du Pays de Brocéliande, les villes ont des structures urbaines variables principalement en lien avec les différences observées sur le plan topographique. Les rues et places de ces centres villes ou centres bourgs forment un paysage urbain de qualité, avec des constructions alignées dont les façades en pierre, granit ou schiste créent l'homogénéité. Le bâti rural traditionnel participe de cette qualité avec des volumes simples : maisons à étages avec les bâtiments d'exploitation

accolés dans une même ligne de faîtage d'un toit à deux pentes. Les matériaux de construction sont la pierre pour les murs de façades et l'ardoise pour les toitures.

A l'inverse les extensions récentes ne font pas référence à cette architecture traditionnelle.



La typologie architecturale du Pays de Brocéliande

Source : SCOT du Pays de Brocéliande de 2009

Les urbanisations récentes sont pour la plupart des lotissements implantés à l'extérieur du périmètre aggloméré. Ces opérations ont été la plupart du temps implantées en fonction des opportunités foncières et des dessertes routières, sans recherche d'intégration au paysage bâti existant. Les volumes sont moins homogènes, les façades sont de teinte claire en maçonnerie enduite et les ouvertures sont plus grandes.

Il s'agit de maisons modèles à l'identique de ce qui se réalise sur l'ensemble du territoire régional et national.



Les constructions actuelles

Source : SCoT du Pays de Brocéliande de 2009

Sites et monuments classés

Le Pays de Brocéliande comporte **3 sites classés et un site inscrit**, en forêt de Paimpont. Le patrimoine historique et architectural est constitué de **29 édifices classés monuments historiques** (églises, manoirs, calvaires, dolmens, ...).

Communauté de communes de Brocéliande

Monuments historiques classés :

- Château du Molant (Bréal-sous-Montfort)
- Abbaye Notre-Dame (Paimpont)

Monuments historiques inscrits :

- Croix de l'ancien cimetière (Bréal-sous-Montfort)
- Château de la Haute-Forêt (Bréal-sous-Montfort)
- Anciennes forges (Paimpont et Plélan-le-Grand)

Sites classés :

- Fontaines de Jouvence et de Barenton (Paimpont)
- Tombeau de Merlin (Paimpont)

Site inscrit :

- Étang des forges (Paimpont et Plélan-le-Grand)

Communauté de communes Saint-Méen Montauban

Monuments historiques classés :

- Abbaye Saint-Méen (Saint-Méen-le-Grand)
- Croix de l'abbaye (Saint-Méen-le-Grand)
- Croix du cimetière (Médreac)
- Menhir dit La Roche Carrée (Médreac)
- Menhir dit du Chénot (Médreac)
- Alignements mégalithiques de Lampouy (Médreac)
- Chapelle Notre-Dame de Lannelou (Montauban-de-Bretagne)
- Château de Montauban (Montauban-de-Bretagne)

Monuments historiques inscrits :

- Eglise Saint-Uniac (Saint-Uniac)
- Chapelle de Saint-Loup (Chapelle-du-Lou-du-Lac)
- Manoir de la Louverie (Le Crouais)
- Château de Caradeuc (Saint-Pern)

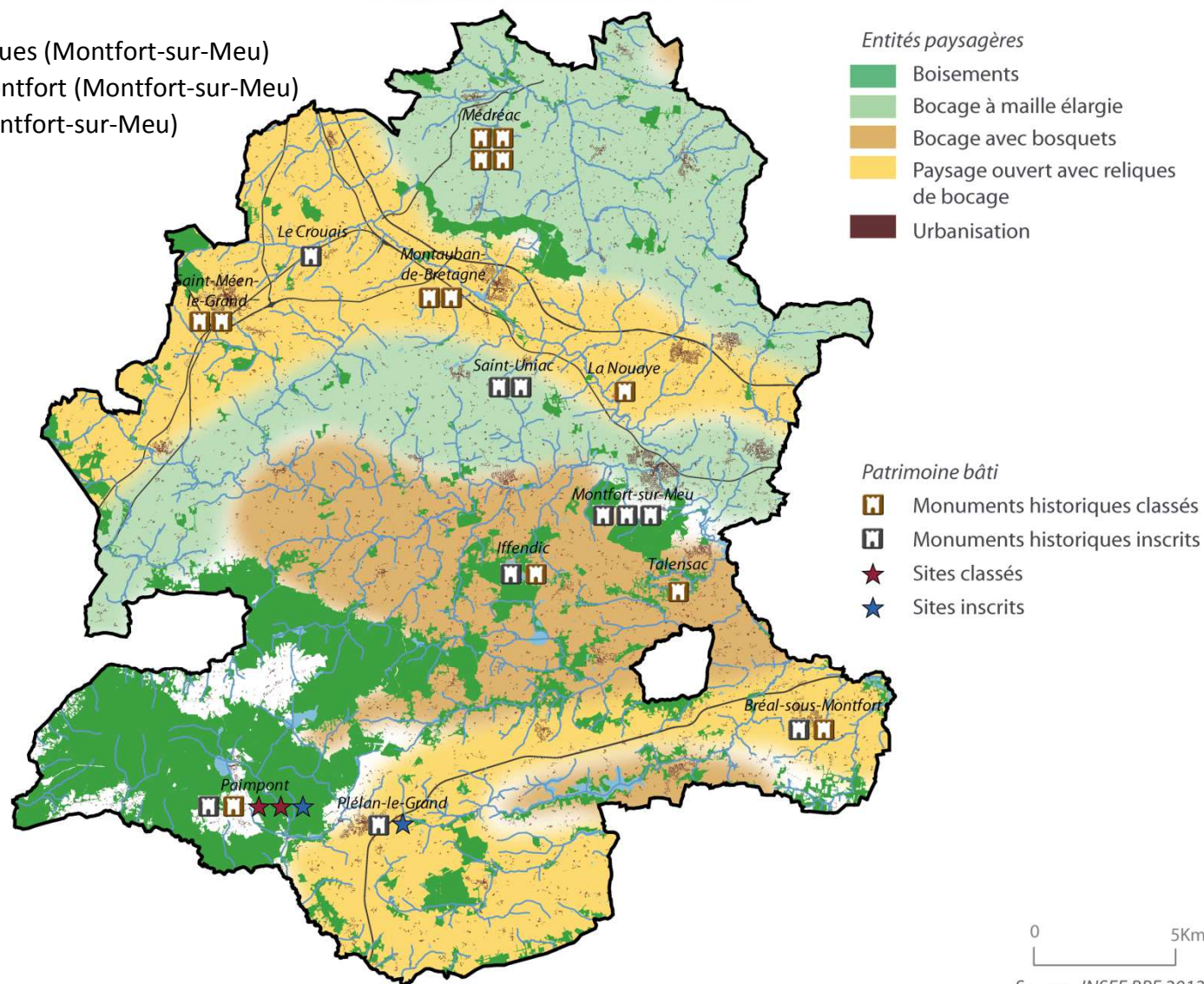
Montfort Communauté

Monuments historiques classés :

- Reste du calvaire situé dans le cimetière (La Nouaye)
- Mégalithe, dit Grès de Saint-Méen (Talensac)

Monuments historiques inscrits :

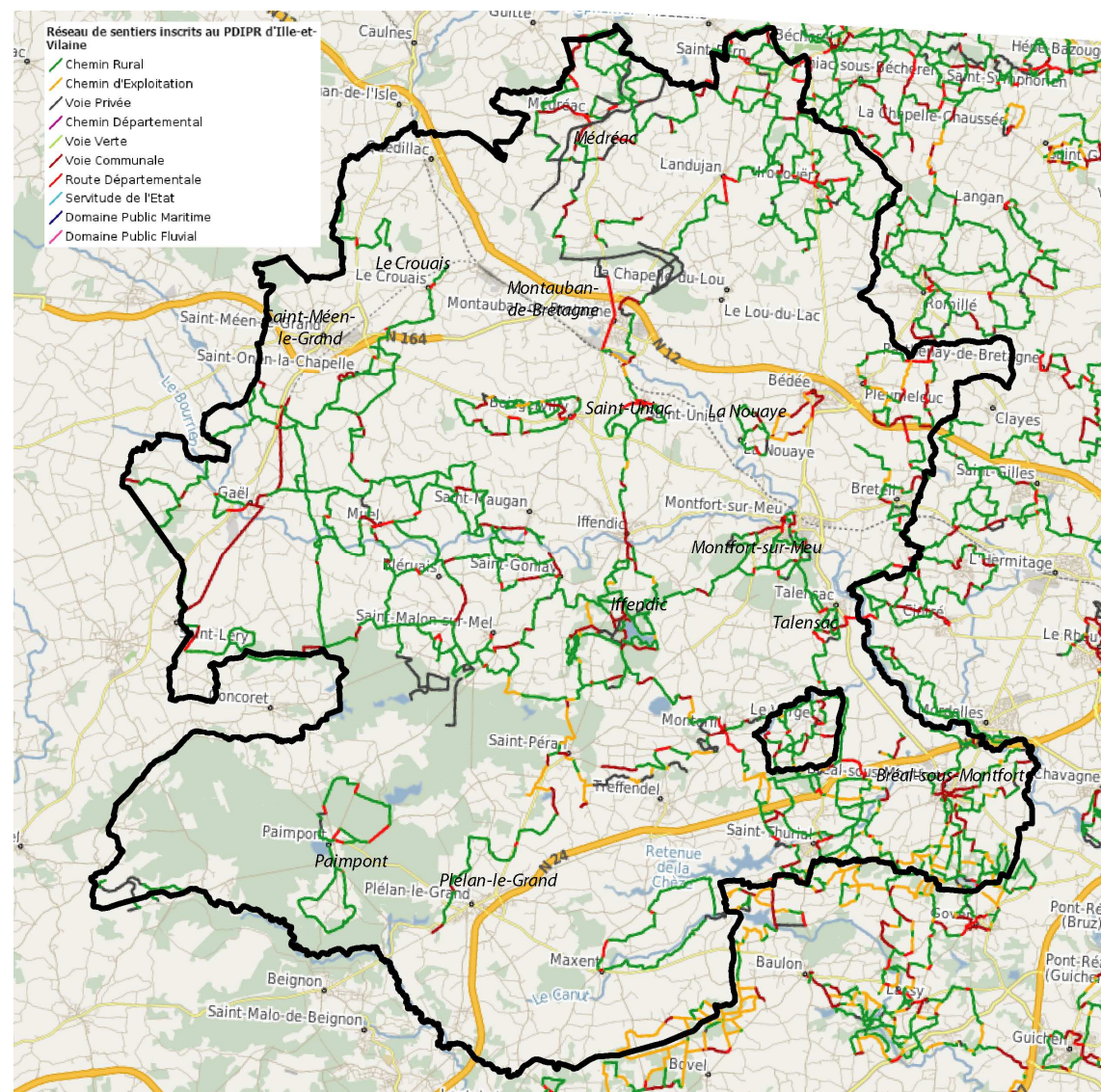
- Ancienne église abbatiale de Saint-Jacques (Montfort-sur-Meu)
- Eglise Saint-Louis-Marie Grignon de Montfort (Montfort-sur-Meu)
- Tour du Château ou ancien donjon (Montfort-sur-Meu)
- Eglise Saint-Eloi (Iffendic)
- Domaine d'Artois (Talensac)
- Eglise Saint-Hubert (La Nouaye)
- Eglise Saint-Guillaume (Saint-Gonlay)
- Remparts (Montfort-sur-Meu)



Les itinéraires de promenades et de randonnées

On retrouve un grand nombre de cheminements piétons et cyclables sur le territoire. Ainsi, il existe donc un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) ayant pour objectifs :

- Préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- Veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- Garantir la qualité des circuits inscrits,
- Favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.



Source : Geobretagne

Ressource en eau et assainissement

1. Qualité des cours d'eau et masses d'eau souterraines

Les nitrates

La quasi-totalité des points de mesure présents sur le territoire du SCoT enregistre une qualité médiocre des eaux pour le paramètre nitrates.

C'est également le cas pour la majorité (2/3) des points du département. Seule une station présente une classe d'état dite bonne pour les nitrates à l'échelle du territoire et du département : il s'agit de l'Aff à Paimpont.

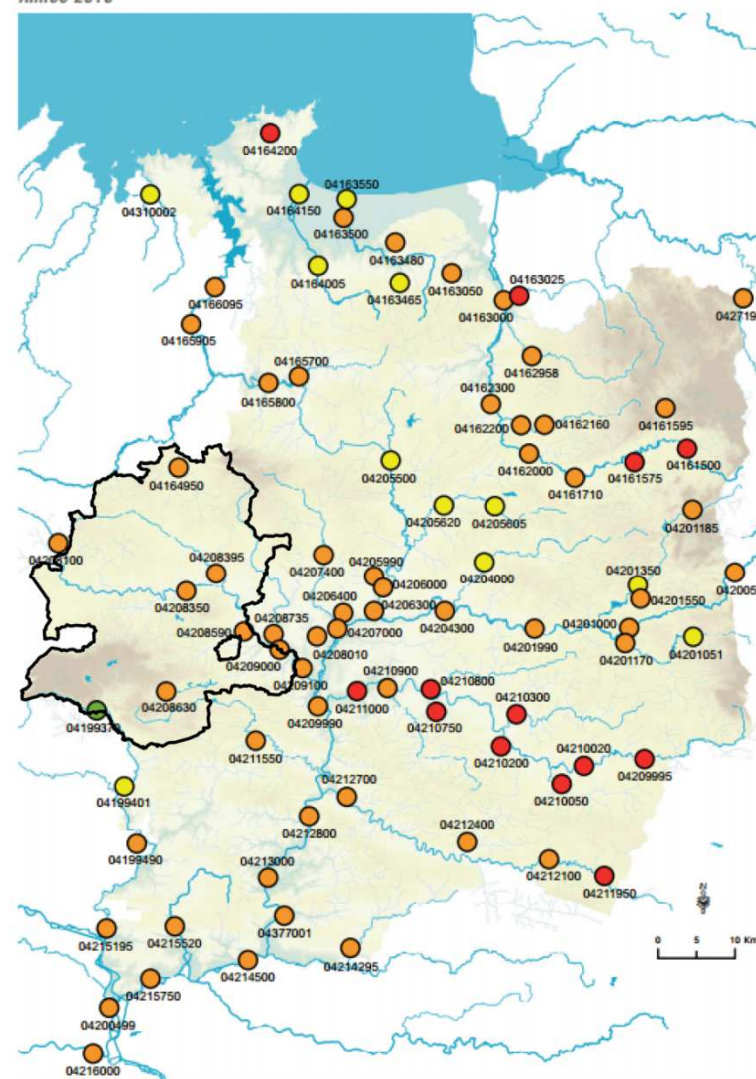
Les paramètres phosphorés

La quasi-totalité des points de mesure présents sur le territoire enregistre une qualité bonne à moyenne pour les paramètres phosphorés.

Globalement ce constat se vérifie à l'échelle du département. Seule deux stations présentent une classe d'état « bonne ». L'une d'elle est située sur le territoire du Pays de Brocéliande : il s'agit de l'Aff à Paimpont.

Les nitrates - Seuils de qualité du SEQ-Eau

Année 2013

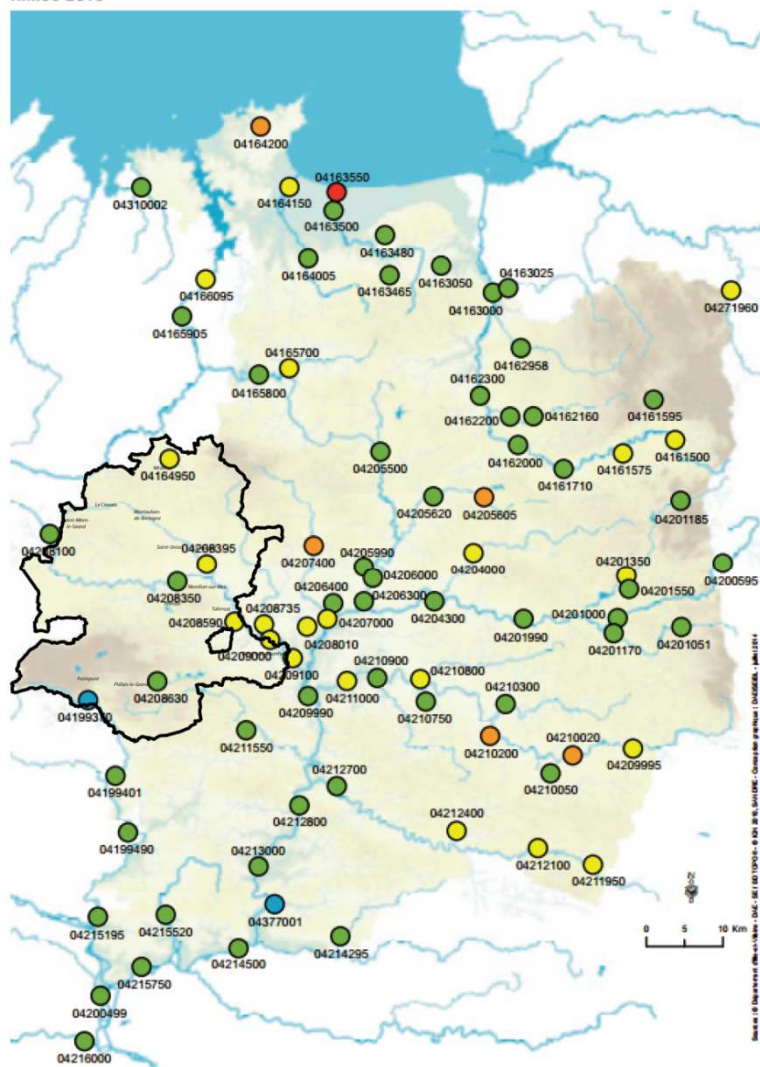


Limites des classes de qualité (SEQ-Eau)	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
Nitrates (mg NO ₃ /l)	2	10	25	50	

Source : Département d'Ille-et-Vilaine et Agence de l'eau Loire Bretagne

Les paramètres phosphorés

Année 2013



Limites des classes d'état (arrêté du 25/01/2010)	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
Orthophosphates (mg PO ₄ ³⁻ /l)	0,1	0,5	1	2	
Phosphore total (mg P/l)	0,05	0,2	0,5	1	

Source : Département d'Ille-et-Vilaine et Agence de l'eau Loire Bretagne

2. Gestion de la ressource en eau

Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est un instrument de planification à l'échelle des bassins hydrographiques. Depuis la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, c'est aussi l'outil qui permet d'atteindre le bon état des eaux défini par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)¹. Juridiquement, le SDAGE s'impose aux décisions administratives en matière de police des eaux.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant. Cet outil doit permettre, à partir d'une analyse concrète des problématiques du secteur, de définir des objectifs et des actions dans la perspective de développer une gestion cohérente des milieux aquatiques et d'assurer un développement durable des usages. **Il décline à l'échelle d'un périmètre opérationnel les orientations et prescriptions du SDAGE.**

Le SCoT du Pays de Brocéliande doit être compatibles avec les documents suivants :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016–2021. Il définit plusieurs enjeux en lien avec la planification urbaine :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates

¹ La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver les têtes de bassin versant

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine et Rance Frémur Baie de Beussais

Le territoire du SCoT est concerné par 2 SAGE :

- Le SAGE Vilaine, adopté le 2 juillet 2015, concerne les 2/3 des communes du territoire
- Le SAGE Rance Frémur, adopté le 9 décembre 2013, concerne tout ou partie de 10 communes du Nord du territoire

Le SAGE Vilaine fixe les objectifs et orientations suivants :

- Protéger les zones humides
- Préserver les cours d'eau
- Reconquérir la qualité de l'eau notamment celle de l'eau brute potabilisable
- Limiter les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides, rejets liés à l'assainissement)
- Prévenir le risque inondation
- Sécuriser la production et la distribution en eau potable
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

Il fixe par ailleurs un certain nombre de dispositions qui doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides

- Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés
- Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers
- Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations

Le SAGE Rance Frémur fixe les objectifs et orientations suivants :

- Maintenir ou atteindre le bon état des milieux aquatiques
- Assurer la satisfaction des différents usages littoraux et les concilier avec l'aménagement et les activités économiques
- Assurer une alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante pour le territoire et concilier cet usage avec le bon état des milieux aquatiques et les activités économiques
- Garantir une bonne appropriation du SAGE révisé
- Mettre en œuvre le SAGE révisé
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

L'atteinte des 6 objectifs du SAGE Rance Frémur Baie de Beussais se traduit par la déclinaison de dispositions, orientations de gestion, articles et actions. Celles concernant les documents d'urbanisme sont les suivantes :

- Disposition 2 – Protéger les cours d'eau
- Disposition 19 – Protéger les zones humides
- Disposition 24 – Protéger les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.)
- Disposition 26 – Intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme
- Disposition 42 – Intégrer la gestion de l'entretien en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements des espaces communs ou collectifs

3. Alimentation en eau potable

Compétences

À l'échelle du département, l'organisation de l'eau potable se décline en 3 niveaux :

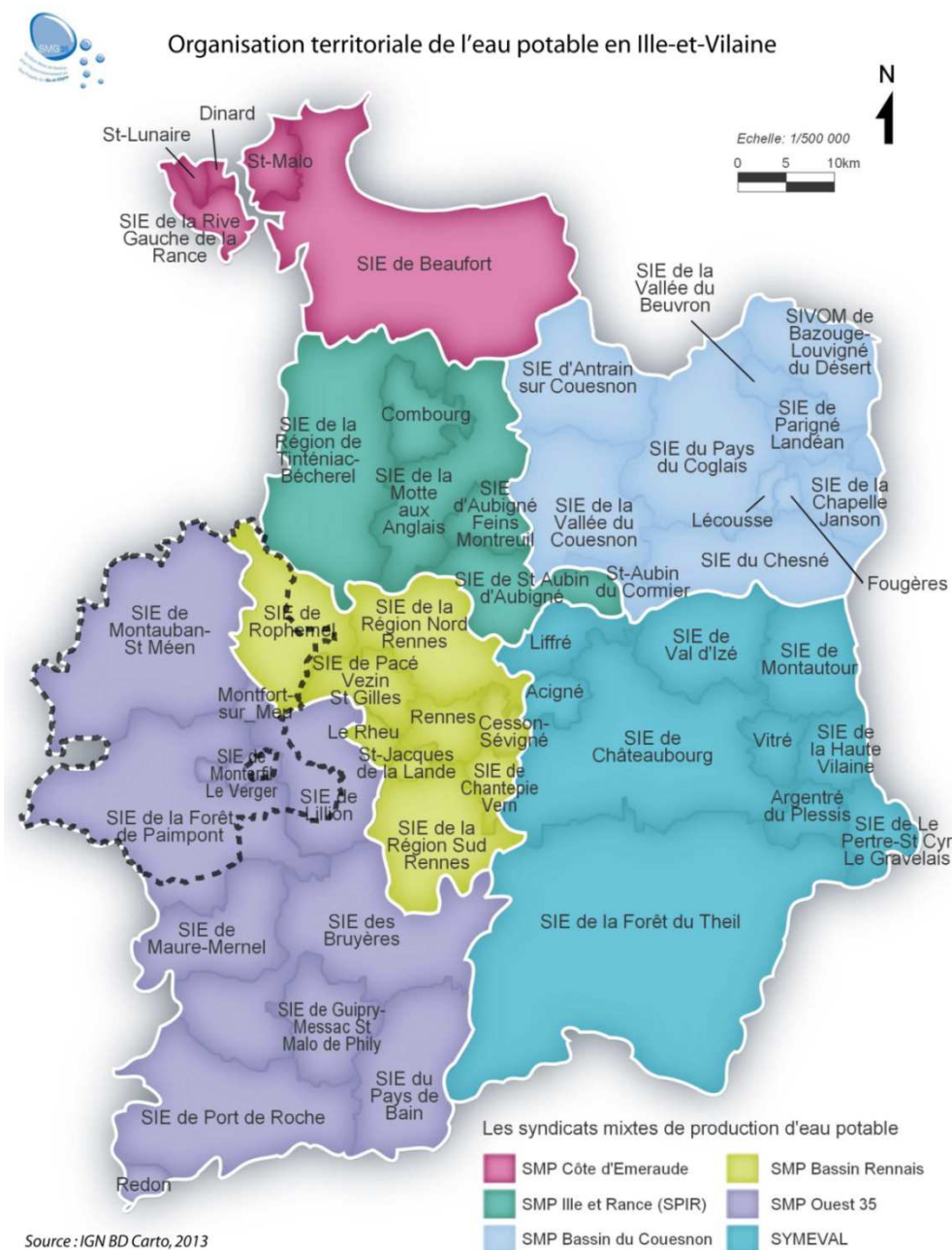
- **Les collectivités** (communes indépendantes ou Syndicat Intercommunal des Eaux – SIE) en charge de la distribution et éventuellement de la production. **Sur le territoire du SCoT on dénombre 5 SIE et une commune compétente :**

- SIE de Montauban – Saint-Méen
- SIE de la forêt de Paimpont
- SIE de Lillion
- SIE de Rophemel
- SIE de Monterfil Le Verger
- Montfort-sur-Meu

- **Les Syndicats Mixtes de Production (SMP)** auxquels adhèrent les collectivités. Ils sont au nombre de six sur le département et ont pour compétences la production d'eau potable et la sécurisation de l'alimentation en eau sur leur territoire. **Le territoire du SCoT est concerné par deux SMP :**

- SMP Ouest 35
- SMP Bassin Rennais

- **Le Syndicat mixte de gestion pour l'approvisionnement en eau potable d'Ille-et-Vilaine (SMG 35)** auquel adhèrent les six SMP. Il a pour compétence la sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du département.



Origine de la ressource et protection

On retrouve 14 captages sur le territoire du SCoT, assurant l'alimentation en eau potable du territoire (cf. carte ci-contre).

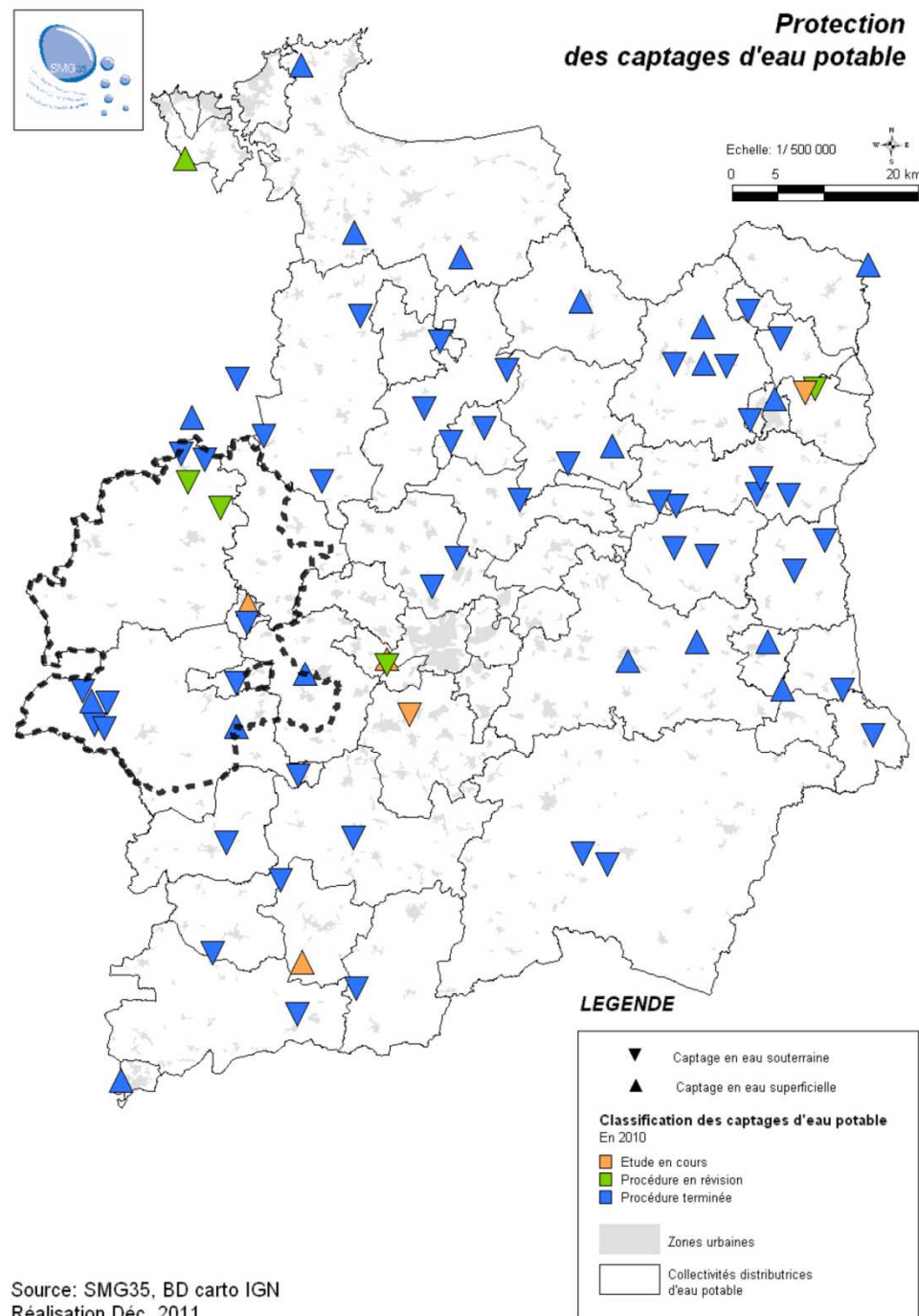
Parmi les captages localisés sur le territoire, 4 concernent une ressource superficielle. L'une de ces prises d'eau ne fait pas encore l'objet d'une protection effective (étude en cours). Tous les autres captages font d'ores et déjà l'objet d'un périmètre de protection.

Qualité de la ressource et performance des réseaux

Les analyses bactériologiques et physico-chimiques réalisées par l'ARS sur l'eau distribuée en 2014 se sont révélées conformes aux limites réglementaires.

Deux indicateurs permettant d'apprécier la performance des réseaux de distribution :

- Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Les collectivités du territoire du SCoT en charge de la distribution enregistrent toutes un rendement supérieur aux objectifs définis dans le SDAGE.
- L'indice linéaire de pertes comptabilise le volume d'eau perdu par jour par kilomètre de réseau après déduction des volumes de service (essais poteaux d'incendie, purges, nettoyage des réservoirs). Il renseigne ainsi sur l'étanchéité du réseau. Les collectivités du territoire, en charge de la distribution, enregistrent des indices globalement bons mais néanmoins supérieurs, pour la moitié d'entre eux, à la médiane du département ($1 \text{ m}^3/\text{km}/\text{jour}$).

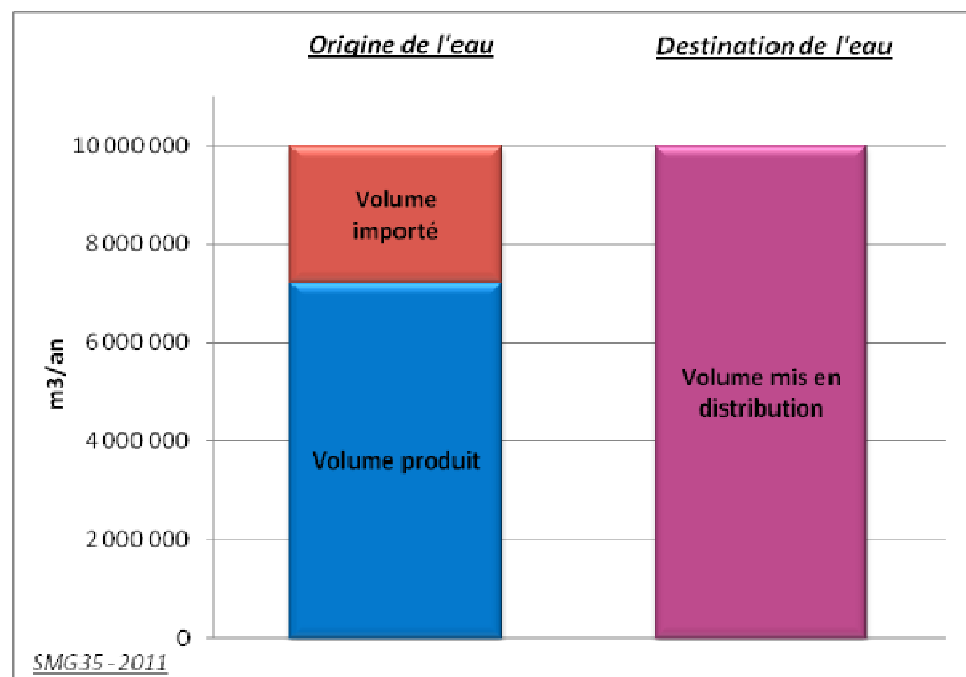


Sécurisation de la ressource

Sur le territoire du SMP Ouest 35 ce sont environ 10 millions de m³ mis en distribution par an (données 2011). Pour répondre à ce besoin, les adhérents du SMP Ouest 35 disposent de :

- La production propre au SMP Ouest 35 (3 usines) : environ 2 millions de m³/an
- La production de 14 captages exploités par 9 des collectivités adhérentes : environ 5,2 millions de m³/an
- Des imports effectués par le SMP Ouest 35 et quelques collectivités adhérentes : environ 2,75 millions de m³/an

Le SMP Ouest 35 maîtrise environ 1/3 des besoins de son territoire. Les collectivités situées au Nord-Ouest, intégrées au territoire du SCoT, sont secourues par le Syndicat Mixte de Production d'eau potable du Bassin. Rennais (SMPBR) au niveau de la retenue de Rophémel (22).

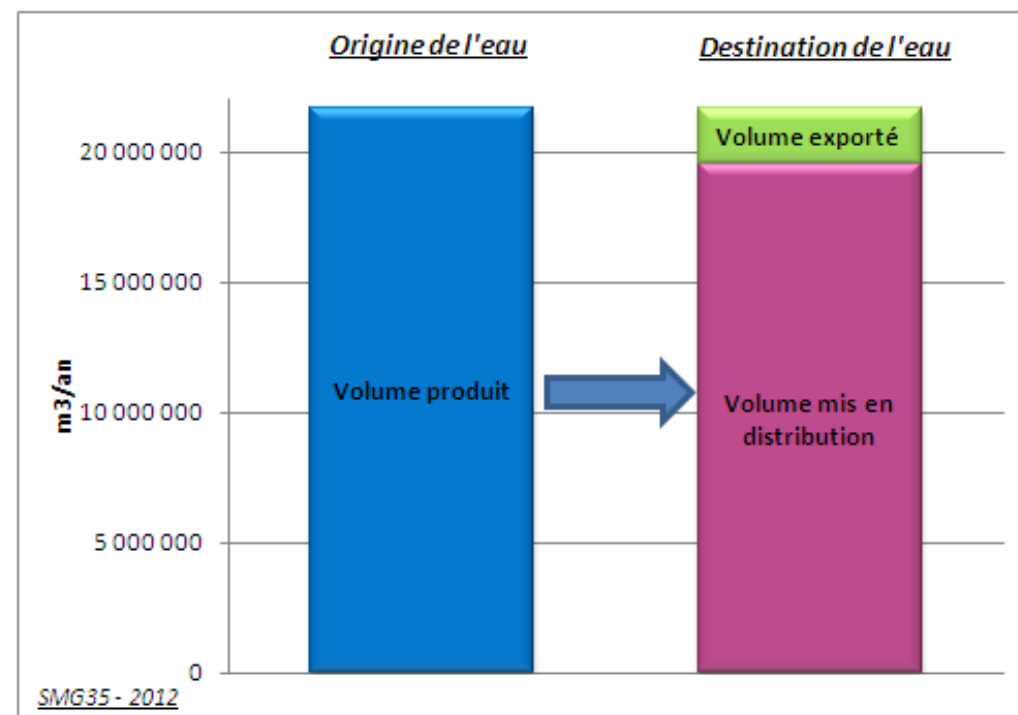


Source : Volumes annuels d'eau potable sur le SMP Ouest 35- Données 2011

Sur le territoire du SMPBR, environ 20 000 000 m³ sont distribués par an (données 2012). Pour répondre à ce besoin, le SMPBR prélève sur 9 ressources en eau dont les plus importantes sont situées à l'extérieur de son territoire.

Deux retenues concernent le territoire du SCoT :

- La retenue de Rophémel (22) : environ 10,5 millions de m³ prélevés. Elle alimente très largement la partie Nord-Ouest du SMP Ouest 35.
- La retenue de Chèze-Canut (35) : environ 7 millions de m³ prélevés. Elle est située sur la commune de Saint-Thurial dans le périmètre du SCoT.



Source : Volumes annuels d'eau potable sur le SMPBR - Données 2012

Communes	Dysfonctionnements recensés	Travaux en cours ou à prévoir
Bédée	Capacité nominale atteinte avec un taux de saturation organique de 100 %	Les travaux d'extension de la station à 4800 Equivalent Habitant (EH) ont débuté en 2013 pour une mise en service début 2014. Suite au diagnostic des réseaux réalisés en 2013, la commune devra engager un programme de réhabilitation du réseau afin de limiter les intrusions d'eaux parasites.
Médréac	La marge disponible pour de nouveaux raccordements au réseau apparaît limitée.	
Montauban-de-Bretagne	Fonctionnement instable Situation en zone inondable	Il apparaît nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des ouvrages et la filière de traitement des boues en y intégrant une action sur la réhabilitation du réseau d'assainissement.
La Nouaye	Fonctionnement moyen. La station ne dispose plus de marge pour de nouveaux raccordements au réseau.	
Quédillac	Respect partiel des normes de rejet avec des valeurs élevées sur l'azote ammoniacal	Afin d'améliorer les conditions globales de fonctionnement, des aménagements devront être prévus.

Saint-Gonlay	Absence d'étanchéité du premier bassin qui ne favorise pas un bon fonctionnement épuratoire	La qualité des rejets de l'industriel devra être stabilisée. Un diagnostic des réseaux devra être réalisé.
Saint-Maugan	Fonctionnement moyen Rejets élevés en azote kjeldahl Rendements épuratoires faibles sur les paramètres azotés et phosphorés	Il est nécessaire de rendre étanche le premier bassin afin d'améliorer les conditions globales de fonctionnement du lagunage. La collectivité prévoit la création d'une nouvelle station par filtres plantés de roseaux d'une capacité de 600 EH Elle va entreprendre des travaux de réhabilitation de son réseau de collecte conformément aux préconisations du diagnostic réseau. Les travaux ont débuté en 2014.
Saint-Peran	Fonctionnement moyen Valeurs élevées sur les paramètres azotés	Il est nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des ouvrages.
Saint-Uniac	Fonctionnement moyen Dépassement des normes de rejet sur les paramètres azotés La marge disponible pour de nouveaux raccordements est faible.	

Assainissement non collectif

Compétence

La compétence assainissement non collectif est assurée en très grande majorité par les communes elles-mêmes (26 communes sur 34). Pour les autres communes la compétence est répartie de la façon suivante :

- La communauté de communes de Brocéliande assure la compétence pour 8 communes (Bréal-sous-Montfort, Maxent, Monterfil, Paimpont, Plélan-le-Grand, Saint-Péran, Saint-Thurial, Treffendel)
- Iffendic (affermage)

5. Eaux pluviales

Contexte réglementaire

La réglementation sur la gestion des eaux pluviales s'est relativement renforcée ces dernières années :

- L'article L-2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) oblige les collectivités compétentes à réaliser un zonage d'assainissement pluvial.
- Le décret du 17 juillet 2006 exige la réalisation d'un dossier dit *loi sur l'eau* pour tout projet d'une superficie supérieure à 1 ha. Ce dossier permet de connaître les mesures prises par l'aménageur pour limiter l'impact du rejet d'eaux pluviales sur l'eau et les milieux aquatiques.
- La loi du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II) a donné la possibilité aux communes ou leur établissement public de créer un service public administratif de gestion des eaux pluviales urbaines (art. L. 2333-97 à L. 233-101 du CGCT).

Cette disposition a été rendue applicable par le décret n° 2011-815 du 6 juillet 2011 qui définit et encadre les modalités d'application de la taxe.

- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 dite *loi Notre* prévoit qu'au 1^{er} janvier 2020, les communautés de communes disposeront, au titre de leurs compétences obligatoires, de la compétence eau incluant la gestion des eaux pluviales.

Outils de connaissance de la maîtrise des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réalisation de deux outils complémentaires :

- Le zonage d'assainissement pluvial, outil de planification, qui permet d'inscrire obligations et prescriptions pour maîtriser les eaux pluviales et de s'assurer d'un développement urbain compatible avec les contraintes hydrauliques.
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est une obligation légale et réglementaire des collectivités. Il doit être approuvé par le conseil municipal après enquête publique pour devenir opposable aux tiers. Il est annexé au document d'urbanisme.

Conformément à l'article L-2224.10 du CGCT, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent peuvent nuire aux milieux aquatiques

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) permet :

- De mieux comprendre le fonctionnement hydraulique des équipements (diagnostic de réseau et des ouvrages hydrauliques)
- D'établir un programme de travaux et d'investissements pour résoudre les problèmes existants et aménager les zones d'urbanisation future

Cet outil est complémentaire au zonage d'assainissement mais il n'a pas de caractère obligatoire. La réalisation du schéma directeur repose sur un travail de terrain exhaustif qui aboutit à la réalisation d'un plan de réseau complet. Le fonctionnement des équipements hydrauliques est ensuite étudié en situation existante et future par modélisation hydraulique. Les résultats de la modélisation servent de base pour la réalisation d'un programme hiérarchisé de travaux.

Milieus naturels et biodiversité

Les milieux naturels d'intérêt sont concentrés au Sud avec la présence en particulier de l'entité naturelle majeure de ce territoire, la forêt de Brocéliande. Partout ailleurs l'occupation du sol est majoritairement vouée à l'agriculture et la couverture végétale, à l'exception de boisements ponctuels et de formations riveraines le long des cours d'eau, et est seulement représentée par un bocage lâche.

La qualité du patrimoine naturel du Pays de Brocéliande est reconnue par :

- **23 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** dont 21 de type I et deux de type II.

L'inventaire national des ZNIEFF recense les secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Type I** : d'une superficie généralement limitée, elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional
- **Type II** : elles sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire est d'offrir un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

▪ Un site Natura 2000 « forêt de Paimpont »

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la Directive Oiseaux datant de 1979 et de la Directive Habitats datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- **Des Zones de Protection Spéciales (ZPS)** visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive Oiseaux ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.
- **Des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive Habitats.

En France, afin de définir les mesures de gestion nécessaires à la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels les sites ont été désignés, chacun d'entre eux fait l'objet d'un document cadre appelé Document d'Objectifs (DOCOB).

1. Forêts

La forêt de Brocéliande

C'est le plus vaste massif forestier de Bretagne (10 000 ha). Le couvert forestier de feuillus et de résineux est associé à de nombreux milieux diversifiés (étangs, landes, tourbières), qui font de lui un complexe riche et varié avec de nombreuses espèces protégées et des espèces de très grand intérêt patrimonial pour la Bretagne. Le massif est remarquable également pour son intérêt zoologique avec la présence de mammifères protégés (loutres, chauves-souris) mais également d'amphibiens (tritons crêtés) et d'invertébrés (damiers de la Succise). Il est aussi un site de nidification de rapaces (bondrée apivore, busard Saint Martin, busard cendré, faucon hobereau).

L'ensemble du massif est géré durablement par un plan simple de gestion agréé.

Une partie du massif, la forêt de Paimpont, est répertoriée en ZNIEFF de type 2 et les zones les plus représentatives de la diversité et de la qualité des habitats constituent un site Natura 2000 au titre de la Directive européenne Habitat.

Le site Natura 2000 est composé de 11 secteurs de natures différentes (étangs forestiers, tourbières, landes et espaces forestiers), dispersés au sein du vaste massif forestier de Brocéliande et correspond à une superficie de 9000 ha. Ce site Natura 2000, relativement petit par sa superficie, est donc éclaté et hétérogène.

Sur le site de Paimpont, on note la présence de **10 types d'habitats d'intérêt communautaire** et de **3 types d'habitat d'intérêt prioritaire**.

Le DOCOB² du site a été approuvé en décembre 2006. Les 10 objectifs portés par le document sont les suivants :

- Développer une sylviculture durable tenant compte des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
- Entretenir les landes sèches et les pelouses sur affleurements rocheux
- Entretenir les landes humides, prairies à molinie et tourbières
- Gérer durablement les étangs
- Améliorer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et améliorer les connaissances sur ces espèces à l'échelle du site
- Lutter contre les risques incendies sur les secteurs sensibles
- Préserver la qualité des eaux du réseau hydrographique, en lien avec les exigences écologiques des habitats
- Assurer l'équilibre sylvo-cynégétique
- Maîtriser la fréquentation du public
- Communiquer, sensibiliser et informer les acteurs

Les autres massifs forestiers

Le Pays de Brocéliande comporte d'autres massifs conséquents :

- La forêt de Montfort-sur-Meu
- Le bois de Buisson
- Le bois de Houx
- L'ensemble Trémelin/Putenoë/La Roche Trébulente
- La forêt de Maxent
- Le bois de Saint-Méen
- La forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne

² Pour chaque site Natura 2000, le document d'objectifs définit les mesures de gestion à mettre en œuvre. C'est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000.

Les types de boisements et les sylvicultures pratiquées sont comparables à celle du massif de Paimpont, avec un enrésinement correspondant à la pauvreté des sols et l'acidité du substrat géologique de grès armoricain et de schiste pourpré.

Cet enrésinement s'inscrit dans une longue tradition due à l'introduction aux siècles passés du pin sylvestre et du pin maritime.

2. Etangs et tourbières

Un grand nombre d'étangs caractérise aussi la richesse biologique de cette partie Sud du Pays de Brocéliande. **Ils sont tous répertoriés en ZNIEFF de type 1.**

La plupart d'entre eux sont forestiers, souvent associés à des tourbières et localisés dans la forêt de Paimpont :

- **Étang d'en Haut** : étang forestier typique doté d'une queue d'étang présentant une saulaie intéressante
- **Étang de Comper** : présence signalée de la loutre d'Europe et présence d'une espèce végétale protégée
- **Étang de l'Abbaye** : bordant le bourg de Paimpont, à l'eau limpide et queue d'étang tourbeuse, comprenant plusieurs espèces protégées. Cet étang présente en outre un intérêt patrimonial et culturel.
- **Étang du Pas du Houx** de très grand intérêt, en particulier pour sa zone de reproduction de la loutre d'Europe
- **Étang du Pont-Dom-Jean**, à queue tourbeuse
- **Étang du Pré**, complexe étang/tourbière important
- **Étang des Forges et du Perray**, à la limite Ouest de la forêt de Paimpont sur un des affluents de l'Aff contenant des espèces végétales protégées et la loutre d'Europe
- **le ruisseau du Val sans retour**, à l'extrémité Sud-Ouest de la forêt de Paimpont

- **la tourbière de la Croix Jallu**
- **la tourbière du Vaubossard**

Les autres étangs les plus notables sont disséminés :

- **Étang de Trémelin**, d'une superficie de 48 ha situé au cœur de l'ensemble forestier du bois de Trémelin et du bois de la Roche Trébutente (commune d'Iffendic). Il contient en particulier *Luroniumnatans* (espèce d'intérêt européen et protégée au niveau national). Il est entouré d'un ensemble de landes et affleurements rocheux, répertorié en ZNIEFF de type 2.
- **Étang de la Chambre au Loup** (sur un affluent du Meu, commune d'Iffendic) contenant *Luroniumnatans* (espèce d'intérêt européen et protégée au niveau national).
- **Étang de la Chèze** situé sur le réseau hydrographique de la Chèze à l'amont du cours d'eau où la loutre est signalée,
- **Étang de Tregu** également situé sur le réseau hydrographique de la Chèze, où la Loutre d'Europe est présente
- **Étang de la Gouanière** : cette retenue est la queue de l'étang de la Musse. Avec la retenue de la Chèze et les retenues voisines, elle constitue un ensemble patrimonial de grand intérêt.

3. Barrage de la Chèze

Il s'agit d'une retenue d'eau de grande taille comportant des plantes peu courantes ou rares en Bretagne et de grand intérêt ornithologique pour l'hivernage de grèbes, canards harles, grands cormorans. Elle est répertoriée en ZNIEFF de type 1 et fait partie de l'inventaire des zones humides du SAGE Vilaine.

4. Vallée du Rohuel

Localisée sur les communes de Bréal-sous-Montfort, Saint-Thurial et le Verger, cette vallée encaissée sur substrat rocheux (schistes rouges) présente une mosaïque de milieux, boisements clairs, landes hautes, landes rases, ruisseau encaissé de grand intérêt botanique (une espèce protégée) et ornithologique (nidification du Pouillot de Bonelli, espèce rare).

5. Rivière de l’Aff

La rivière traverse d’Ouest en Est la partie Sud de la forêt de Paimpont. C’est une des dernières rivières à truites de l’Est de la Bretagne (5 espèces). Elle contient en particulier le chabot, espèce d’intérêt communautaire et elle est une zone de frayère pour la truite fario. La loutre y est signalée de façon irrégulière. Elle est en ZNIEFF de type 1.

6. Landes et pelouses

La Boutique Sousingue (commune de Paimpont)

Il s’agit d’affleurements rocheux, pelouses et landes de grand intérêt, localisés dans la forêt de Paimpont, en ZNIEFF de type 1 et inclus dans le site Natura 2000.

La Roche du Bois (commune de Bréal-sur-Montfort)

Petite ZNIEFF de type 1 de 10 ha à la limite Sud-Ouest du territoire étudié. Il s’agit d’un étang et pelouse sur schiste rouge avec une végétation originale riche en mousses et lichens.

Le Plateau de la Gare au Franc Bois (commune de Saint-Thurial)

C’est une lande de grand intérêt botanique (ZNIEFF de type 1) sur le versant de la rivière de La Chèze.

7. Sites géologiques

Des sites géologiques remarquables sont répertoriés dans le Pays de Brocéliande, préférentiellement dans la partie Sud :

- Carrière de la Bevinais (Bréal-sous-Montfort, Saint-Thurial, Le Verger)
- Carrière de la Murette (Saint-Malon-sur-Mel)
- Carrière de la Moutte (Paimpont)
- Carrière des Rochelles (Monterfil)
- La Chambre du Loup (Iffendic, Saint-Gonlay)
- Moulin du Casse (Iffendic)

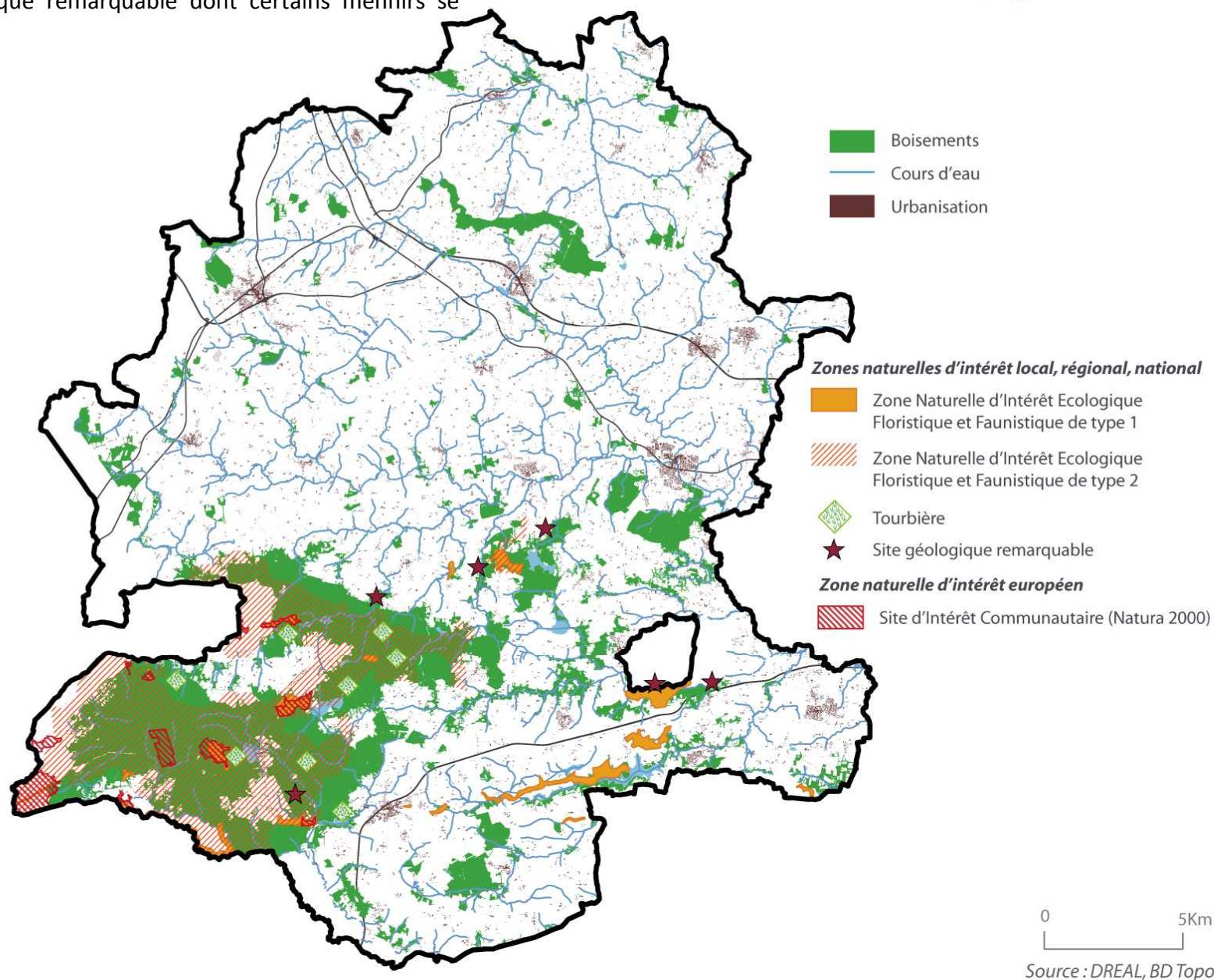
8. Espaces naturels départementaux

Dès 1972, le Conseil départemental d’Ille-et-Vilaine a engagé une politique en faveur des espaces naturels. L’objectif prioritaire est de contribuer à la conservation du patrimoine naturel, en particulier de la diversité biologique, tout en permettant l’ouverture des sites au public.

4 sites sont situés sur le Pays de Brocéliande :

- **Le Vallon de la Chambre au Loup (Iffendic)** : il est situé au Nord-Est du massif forestier de Paimpont. 70 ha de landes boisées, dont 7 ha appartiennent au Conseil départemental, encadrent le ruisseau de Boutavent coulant au pied de falaises hautes de 35 m par endroits.
- **L’étang de l’Abbaye (Paimpont)** : très ancienne retenue artificielle réalisée par l’édification d’une digue implantée au pied du bourg de Paimpont, sert d’écrin à cette magnifique abbaye du XII^{ème} siècle.
- **Le domaine de Careil (Iffendic)** : Ce site de 96 ha, s’étend au milieu d’une zone riche sur le plan naturel et touristique, avec la proximité de l’étang de Trémelin, du vallon de la Chambre au Loup et la forêt de Paimpont.

- **Les alignements mégalithiques de Lampouy (Médreac) :** Situé à environ 3 km au Nord du bourg de Médreac, le site de Lampouy est un ensemble mégalithique remarquable dont certains menhirs se dressent à 5 mètres.



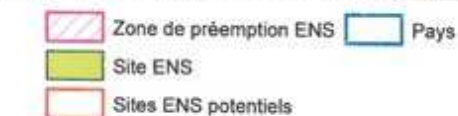
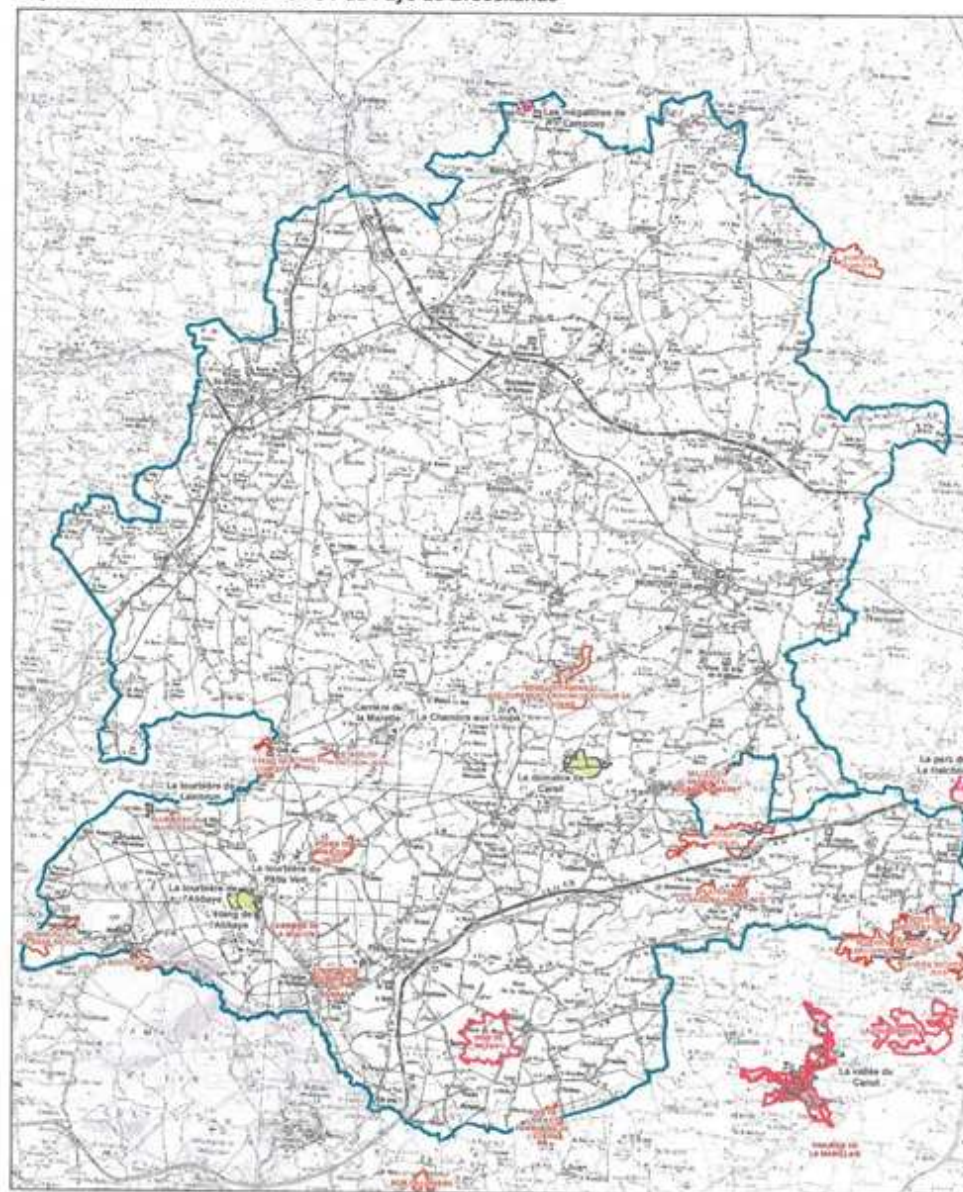
9. Espaces naturels sensibles

Le Département est propriétaire de 8 Espaces Naturels Sensibles (ENS), représentant 193 ha au total, se trouvant sur le territoire :

- La tourbière de Lambrun
- La carrière de la Murette
- La Chambre au Loup (objet d'une extension de 30 ha par l'acquisition de parcelles communales, passant de 7 à 37 ha)
- Le domaine de Careil
- La tourbière du Pâtis Vert
- L'étang de l'Abbaye
- La tourbière de l'Abbaye
- Les mégalithes de Lampouy

On retrouve aussi différents espaces naturels potentiels pouvant être intégrés au réseau des ENS comme la vallée du Rohuel, le Bois de Romillé ou encore le bois de Maxent.

Espaces Naturels Sensibles - SCOT du Pays de Brocéliande



0 1 2 Km



Ile & Vienne

 LE DÉPARTEMENT

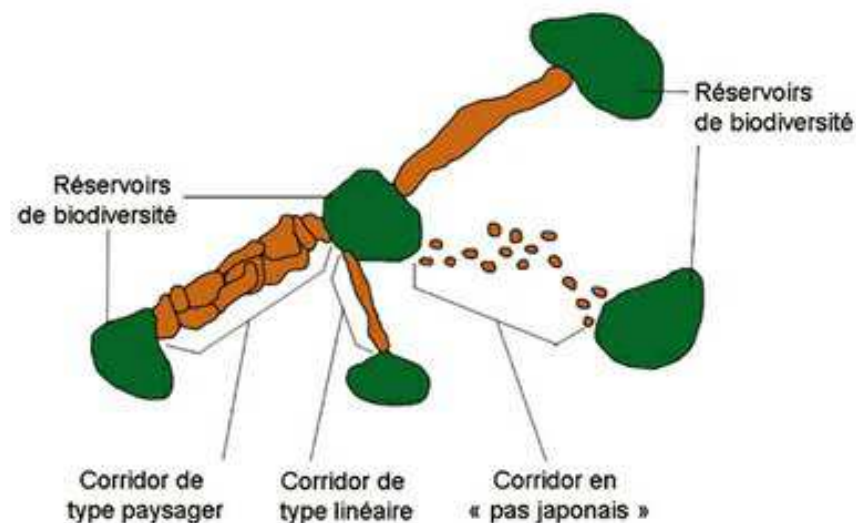
10. Trame Verte et Bleue

Le contexte réglementaire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échange pour la faune et flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Les SCoT et les PLU doivent prendre en compte ce document.

La trame verte et bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité ou pôles de biodiversité** : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement ou constituent un habitat propice à leur accueil.
- **Corridors ou continuités écologiques** : constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.



Source : CEMAGREF - Schéma des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame verte** repose :

- D'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- D'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition déterminée par la loi Grenelle 2, la **trame bleue** repose :

- D'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique
- Et sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) transcrits en droit français dans les SDAGE
- Et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité

Pour avoir une vision globale de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, il est important de consulter les données, documents et cartographies disponibles qui permettent de rendre compte de la connaissance de cette Trame Verte et Bleue à une échelle élargie. Ils concernent plusieurs niveaux d'échelles qui doivent s'articuler entre elles : région, département, bassin versant, ...

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

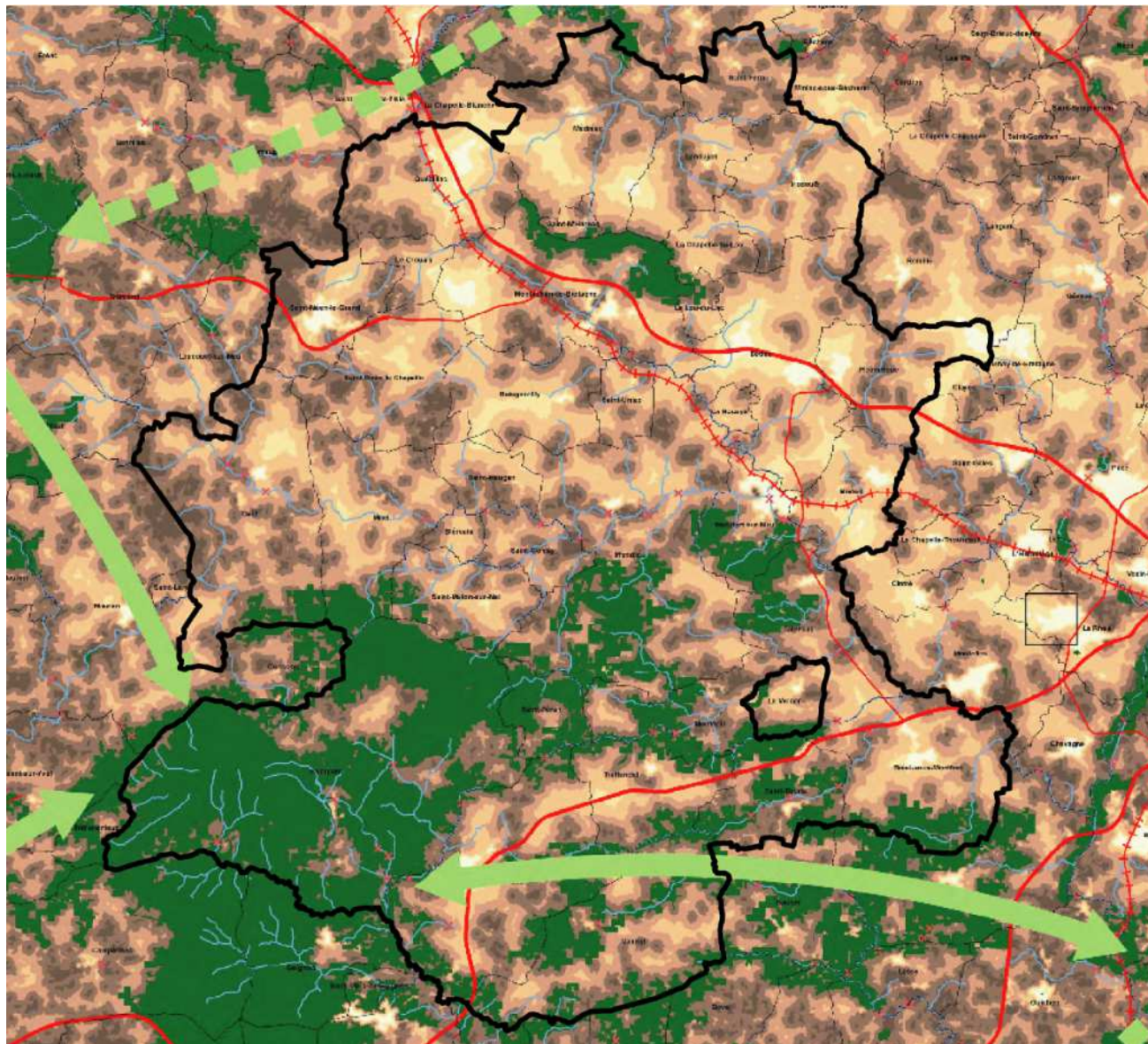
Au niveau régional, l'État et les Régions élaborent ensemble des documents de planification, appelés schémas régionaux de cohérence écologique, en association avec un comité régional « Trames Verte et Bleue » regroupant des acteurs locaux. Ces schémas, soumis à enquête publique, prennent en compte les orientations nationales et identifient la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, et propose un cadre d'intervention.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 5 novembre 2015. Il identifie sur le territoire du SCoT :

- Plusieurs réservoirs de biodiversité particulièrement concentrés au Sud s'appuyant sur les principaux boisements (forêt de Paimpont en particulier) et vallées. Au Nord, la forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne constitue le principal réservoir identifié.
- Les cours d'eau qui constituent à la fois des réservoirs et des corridors
- Un corridor linéaire associé à une forte connexion des milieux naturels sur la partie Sud du territoire
- Plusieurs corridors en frange du territoire
- Des espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques plus ou moins connectés

1. ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE



Réservoirs régionaux de biodiversité

Note : les réservoirs régionaux de biodiversité sont des territoires au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Ce sont également des territoires présentant une grande perméabilité interne, au sein desquels les milieux naturels sont très connectés.

Cours d'eau de la trame bleue régionale

Note : les cours d'eau de la trame bleue régionale constituent à la fois des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques régionaux. Leur cartographie n'est qu'indicative et il convient de se référer à la notice explicative de la carte. Ne sont pas représentés les cours d'eau des têtes de bassin versant également intégrés à la trame bleue régionale mais dont il n'existe pas de cartographie régionale.

• Corridors écologiques régionaux

Corridors linéaires

←→ associés à une forte connexion des milieux naturels
 ← - - - → associés à une faible connexion des milieux naturels

Note : ces corridors sont représentés sous forme de flèche qui visualise le principe des connexions d'intérêt régional. La localisation de ces connexions n'est donc pas à associer précisément à la position des flèches.

• Espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques

■ Espaces au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés
 ■ Espaces au sein desquels les milieux naturels sont faiblement connectés

2. ÉLÉMENTS DE FRACTURE ET D'OBSTACLES À LA CIRCULATION DES ESPÈCES

- Route à 2x2 voies
- Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
- Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
- × Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

Source : SRCE Bretagne

La Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT

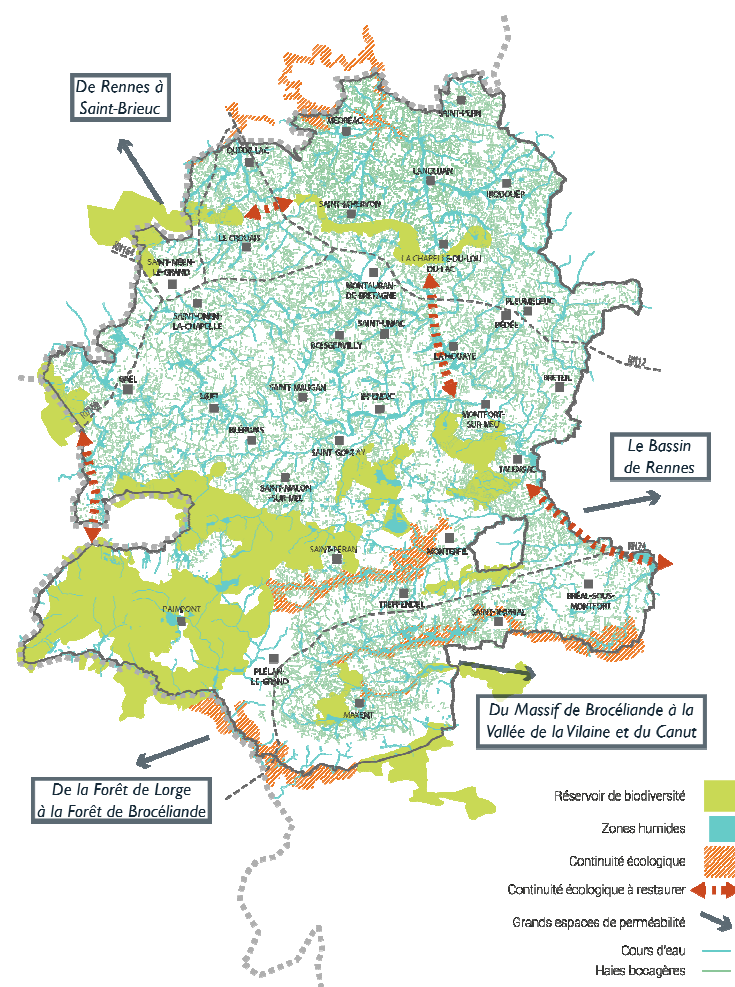
La définition de la trame verte et bleue du SCoT s'est appuyée sur un travail en plusieurs étapes mobilisant à la fois les données bibliographiques et l'expertise des partenaires du territoire :

- Préfiguration de la TVB sur la base des travaux du SRCE, des périmètres des espaces protégés (Natura 2000) et inventoriés (ZNIEFF 1 et 2), des travaux réalisés sur les SCoT voisins,
- Collecte auprès des partenaires et intégration à la préfiguration des éléments d'inventaires : zones humides et bocage,
- Etude des densités bocagères,
- Groupe de travail (2 ateliers) avec les partenaires (SAGE, techniciens bocage) pour affiner et amender le travail de préfiguration.

Les ateliers avec le groupe de travail TVB se sont déroulés sur la base des cartographies de préfiguration de la trame et d'analyse des densités bocagères.

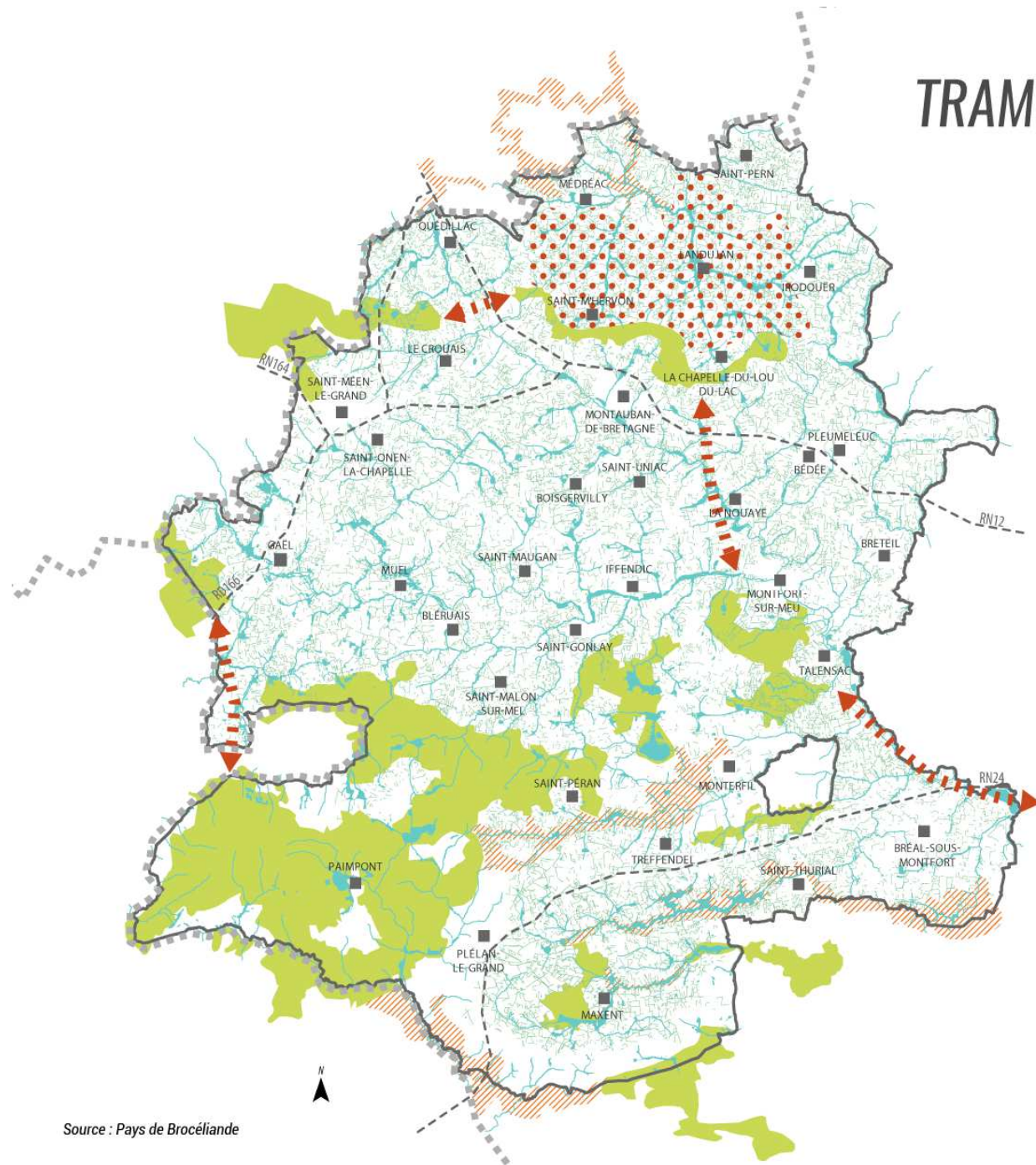
Ils ont permis d'aboutir à la carte définitive de la TVB du SCoT qui identifie :

- Plusieurs réservoirs de biodiversité principalement boisés ou présentant une densité bocagère ou une diversité de milieux importante
- Des continuités écologiques effectives qui concernent notamment les vallées au Sud (continuité hydraulique et milieux boisés et humides associés)
- Des continuités écologiques à restaurer aujourd'hui pas ou peu fonctionnelles
- Un espace de perméabilité lié à une densité bocagère importante sur le secteur localisé entre la vallée de la Rance et la forêt domaniale de Montauban-de-Bretagne



Source : Région Bretagne

TRAME VERTE ET BLEUE



- Réserve de biodiversité 
- Continuité écologique 
- Continuité écologique à restaurer 
- Espace de perméabilité 
- Espace densément urbanisé 
- Principaux axes routiers 
- Zones humides 
- Cours d'eau 
- Haies bocagères 

Risques naturels et technologiques

1. Information préventive

L'information préventive sur les risques majeurs vise à informer le citoyen sur les risques qu'il encourt sur ses différents lieux de vie. Elle s'effectue d'un niveau départemental à un niveau communal. Ainsi, le Préfet établit un Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) qui décrit les risques dans le département. Par la suite, sur la base des éléments transmis par le Préfet à chaque commune, le Maire a la responsabilité de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM). Le DICRIM caractérise le risque communal et sa localisation, renseigne sur les mesures de prévention et de protection, les dispositions des plans de prévention des risques s'il y en a, et les modalités d'alerte et d'organisation des secours.

Le DDRM d'Ille-et-Vilaine a été approuvé en 2015. Les informations suivantes en sont issues.

Les communes du territoire sont concernées par les risques naturels et technologiques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Feux de forêt
- Risque climatique
- Risque sismique
- Rupture de barrage et de digues
- Transport de Matières Dangereuses (TMD)

2. Risques naturels

Risque inondation

Parmi les 34 communes du territoire, 19 sont concernées par le risque inondation.

A ce titre, plusieurs d'entre elles sont couvertes par un **Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)** :

- **Le PPRI du bassin du Meu et du Garun** concerne 14 communes.
- **Le PPRI du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet** concerne les communes de Bréal-sous-Montfort, Talensac et Pleumeleuc.

Le **PPRI** définit les zones exposées au risque d'inondation.

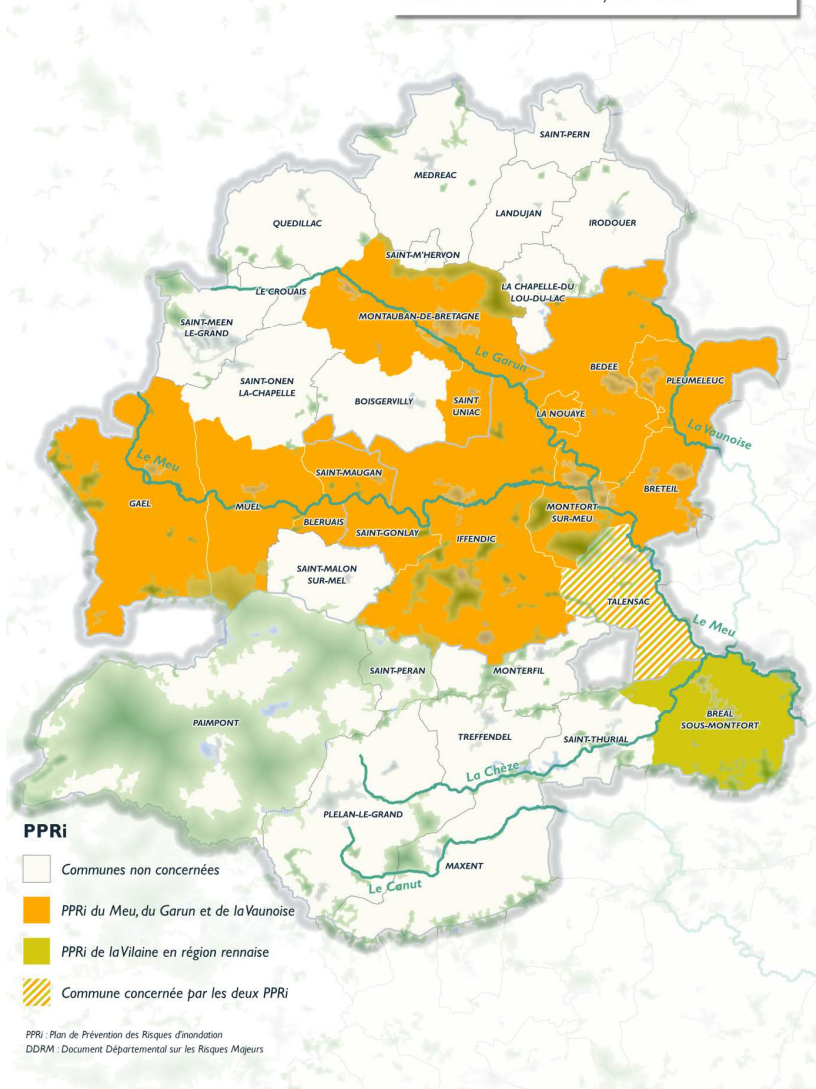
Dans ces zones, il réglemente l'urbanisation future, en limitant voire interdisant les constructions. Il définit les mesures applicables au bâti existant, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant notamment aux particuliers et aux collectivités locales.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il a une valeur réglementaire et est opposable au tiers.

Par ailleurs, les communes de Saint-Méen-le-Grand et de Plélan-le-Grand disposent d'un atlas des zones inondables. Cet atlas a pour objectifs d'identifier et de délimiter, d'une part, les couloirs d'écoulement des eaux où doivent être prohibés toutes les activités et aménagements susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement et, d'autre part, les zones d'expansion des crues.

Communes concernées par un PPRI

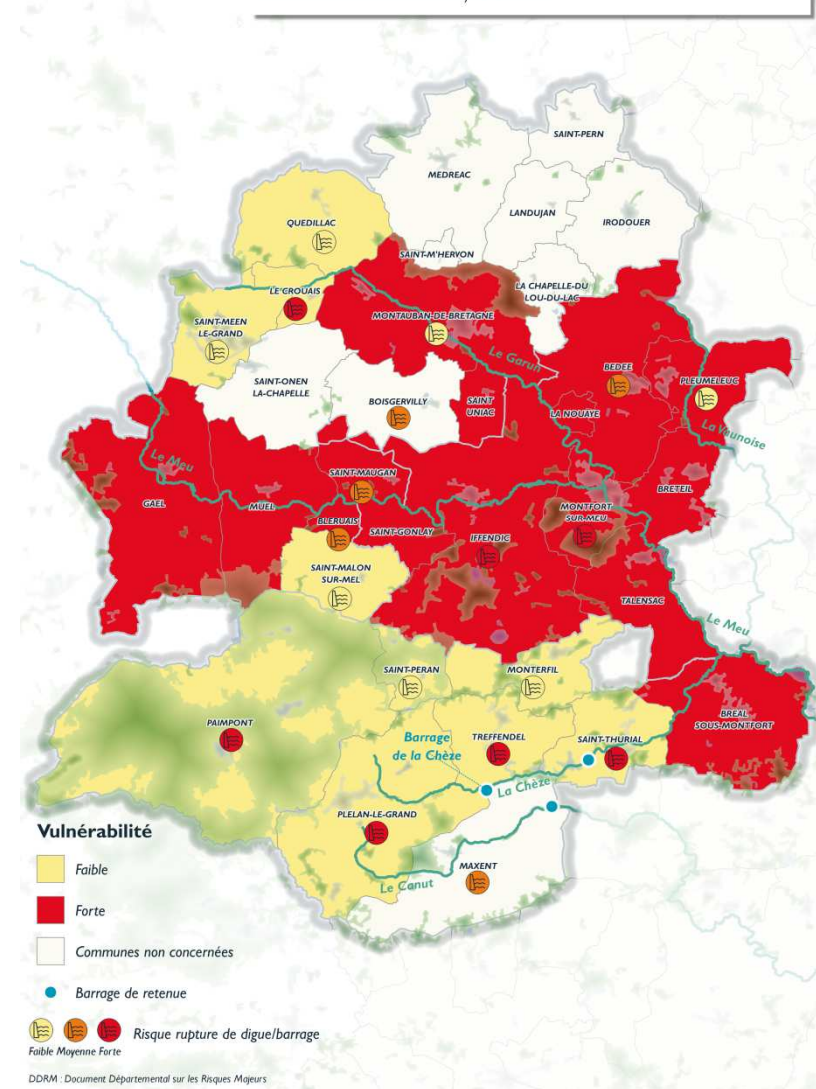
Carte du DDRM 2015 à l'échelle du Pays de Brocéliande



Source : DDTM

Le risque inondation et rupture de digue/barrage

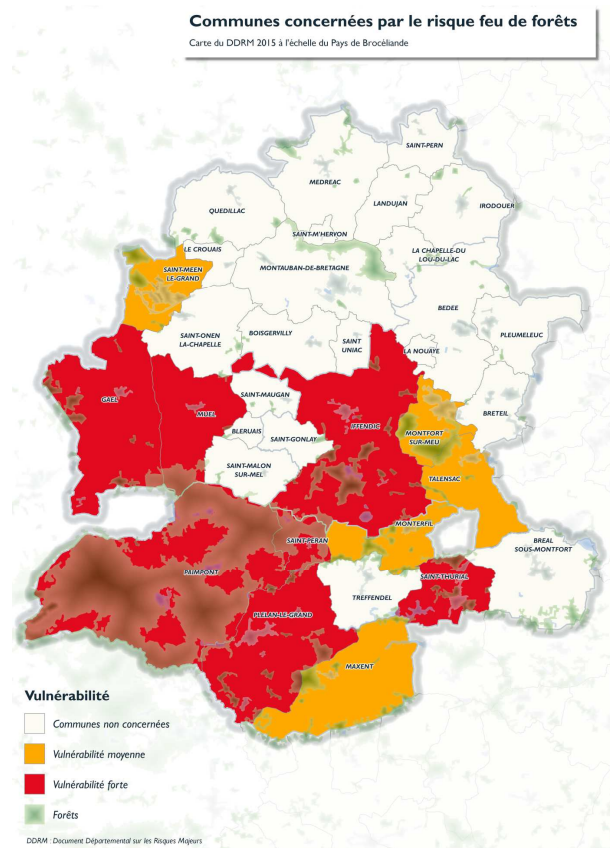
Carte du DDRM 2015 à l'échelle du Pays de Brocéliande



Source : DDTM

Risque feu de forêt

Compte tenu de l'importance des massifs forestiers sur le périmètre du SCoT, **6 communes sont exposées à un risque majeur de feu de forêt et 4 y sont seulement sensibles.**



Source : DDTM

Mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique, c'est-à-dire liée à l'activité humaine.

6 communes du territoire sont concernées par un risque de mouvement de terrain. Les communes de Médréac, Landujan et Saint-Pern sont soumises à l'aléa sécheresse tandis que les communes de Montfort-sur-Meu, Iffendic et Saint-Uniac sont soumises à l'aléa retrait et gonflement des argiles.

Risque climatique

On parle de tempête lorsqu'une dépression atmosphérique génère des vents de force 10 en mer (vent moyen de 89 km/h, rafales à 130 km/h). Par extension, à terre, une tempête est associée à une dépression occasionnant des rafales de vent supérieures à 100 km/h.

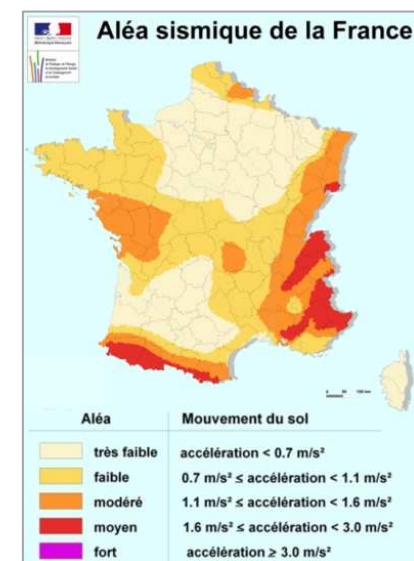
Toutes les communes du territoire sont soumises à ce risque.

Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

Ce zonage national actualisé a servi de support à une nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011, et applicable à tout bâtiment dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er mai 2011.

Toutes les communes du territoire sont concernées par ce risque. Elles sont situées dans une zone de sismicité dont le niveau d'aléa est faible, ce qui implique que des règles de construction parasismiques doivent être appliquées aux constructions neuves ainsi qu'aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension.



3. Risques technologiques et les installations classées

Rupture de barrage et de digues

Trois communes sont exposées à la rupture du barrage de la Chèze : Talensac, Bréal-sous-Montfort et Saint-Thurial, et 21 communes au risque de rupture de digues.

Transport de matières dangereuses

D'après le dossier départemental des risques majeurs, 17 communes sont exposées au risque transport de matières dangereuses par route. Il s'agit principalement des communes riveraines des axes majeurs : RN 12 et RN 24.

Par ailleurs le risque transport de matières dangereuses par voies ferrées concerne 6 communes.

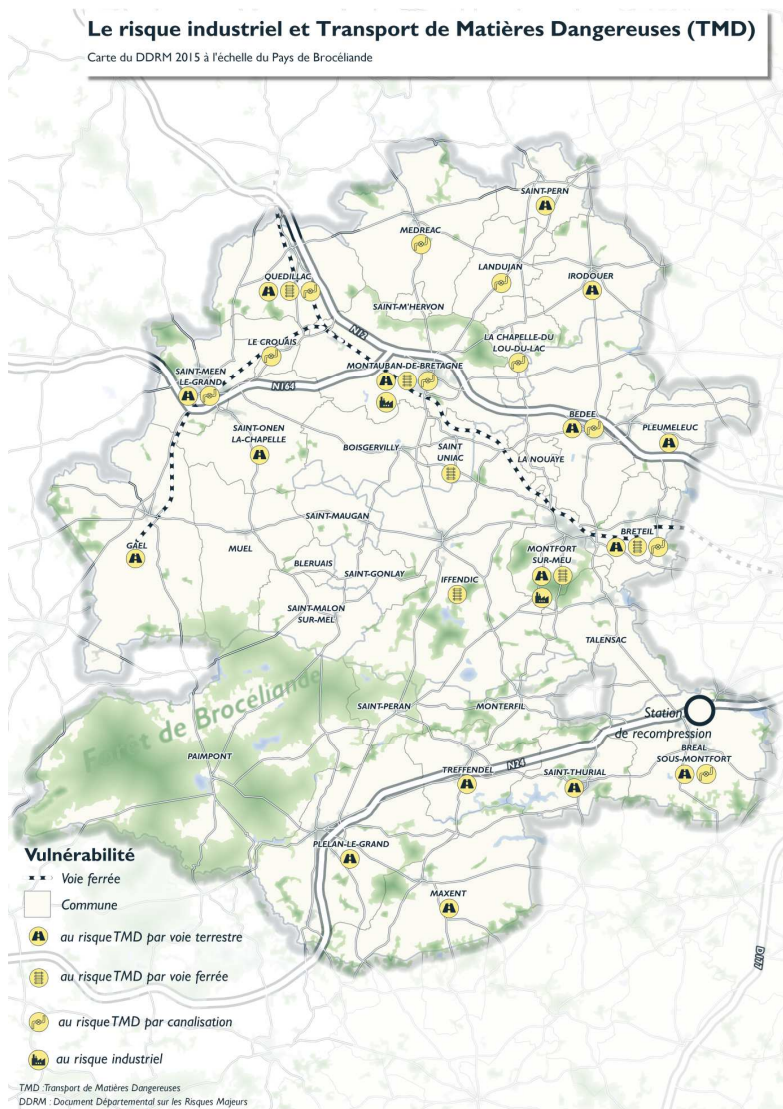
Enfin, la présence d'un gazoduc sur certaines communes du territoire induit également un risque de transport de matières dangereuses. Cela concerne 11 communes au total.

Risque industriel

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

6 établissements faisant l'objet d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (**ICPE**) sont présents sur le territoire.

- Un établissement ayant un silo est situé sur la commune de Montauban-de-Bretagne.
- Parmi les 5 établissements ayant des installations à l'ammoniac, 3 sont également à Montauban-de-Bretagne.



Source : DDTM



Source : RTE

Risques naturels et technologiques



0 5Km
Source: DDRM 35 (2010)

Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM du Centre-Ouest pour 32 communes du Pays de Brocéliande. Saint-Pern et Irodouër font partie du périmètre de gestion du SMICTOM d'Ille et Rance.

Les données ci-après sont celles du SMICTOM Centre Ouest puisqu'elles donnent une bonne représentation du territoire en matière de gestion de déchets.

Plans de prévention concernant les déchets

Il existe en Ille-et-Vilaine le Plan de Prévention et d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PPEDMA) qui a pour objet de coordonner les actions à mettre en œuvre, pour assurer la réalisation des objectifs de prévention (réduction de la quantité de déchets produite et de leur nocivité) et de valorisation des déchets.

Un autre document de planification est en cours d'élaboration sur le département : il s'agit du plan de prévention et de gestion des déchets de chantiers du BTP, qui doit accorder une priorité particulière à la préservation des déchets axée sur une réduction des quantités de déchets produits et une limitation de leur dangerosité.

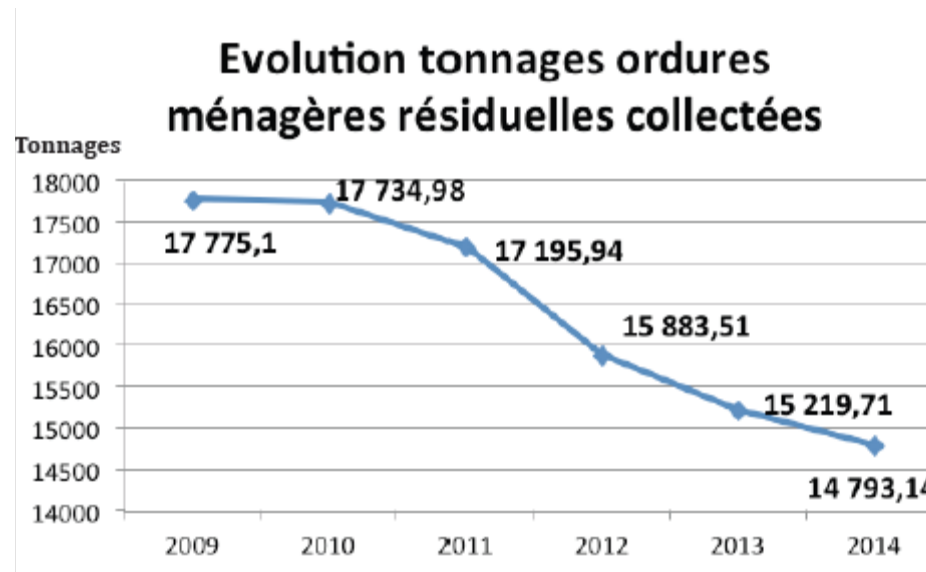
Collecte

Déchets ménagers résiduels

Sur l'ensemble du territoire, la collecte est réalisée en porte à porte.

Le SMICTOM du Centre-Ouest a collecté 15219,71 tonnes de déchets ménagers en 2014 soit environ 152,35 kg/hab/an (contre 240 kg/hab/an à l'échelle régionale en 2011).

Depuis 2009, la diminution du tonnage collecté de déchets ménagers non recyclables est nette (- 17 % environ). Elle est en constante diminution depuis 2009 avec une diminution marquée à partir de 2012.



Source : Rapport d'activités du SMICTOM Centre Ouest Ille-et-Vilaine 2014

Collecte sélective

La collecte des emballages et papiers recyclables a été mise en place sur l'ensemble du territoire du Pays de Brocéliande.

4 352,64 tonnes d'emballages ont été collectées en 2014, soit environ 44,83 kg/habitant/an (contre 54 kg/habitant/an à l'échelle régionale en 2011).

Cette collecte est en diminution depuis 2011 et a atteint en 2014 son plus bas niveau depuis 2008. Cette diminution s'explique selon le SMICTOM par le phénomène de crise, la politique de prévention des déchets, la réduction du poids des emballages par les industriels, qui induisent une moindre production de déchets recyclables.

Le taux de refus de tri moyen mensuel, pour les emballages et les papiers recyclables collectés dans les bacs jaunes, est très faible (5,45 % en 2014).

La collecte du verre se fait en apport volontaire. 4 204,04 tonnes d'emballages ont été collectées en 2014, soit environ 43,3

kg/habitant/an (contre 44 kg/habitant/an à l'échelle régionale en 2011). Cette collecte est en hausse depuis 2010 et a atteint en 2014 son niveau le plus bas depuis 2008.

En 2014, grâce au tri des emballages par les habitants, 64 870 m³ d'eau ont été économisés ainsi que 24 056,8 MWh d'énergie et 3 335,7 tonnes équivalent CO₂.

Déchèteries

Il existe 4 déchèteries sur le Pays de Brocéliande :

- Communauté de communes de Brocéliande : Plélan-le-Grand
- Communauté de communes Saint-Méen Montauban : Gaël, Montauban-de-Bretagne
- Montfort Communauté : Montfort-sur-Meu

Création d'un centre d'apport volontaire à Breteil

La déchèterie de Montfort-sur-Meu, construite en 1999, n'est plus dimensionnée pour accueillir les usagers dans de bonnes conditions (fréquentation en hausse, sécurité insuffisante, dégradation du site, augmentation du nombre de catégories de déchets à trier, évolution de la réglementation).

Un nouveau site, proposé par Montfort Communauté pour l'implantation d'un futur centre d'apport volontaire, est ensuite retenu par le Syndicat, sur la commune de Breteil ZA de la Nouette, sur une parcelle de 12 000 m², en lieu et place de la déchèterie actuelle.



Source : SMICTOM Centre Ouest Ille-et-Vilaine

Le dossier de demande d'autorisation d'exploiter la future déchèterie de Breteil a été déposé le 15 juillet 2014 à la préfecture.

L'enquête publique relative à cette demande d'exploitation a eu lieu fin 2014.

Centre d'enfouissement de Classe 3

Un centre d'enfouissement technique de classe 3 est un site chargé de l'accueil et du stockage des déchets inertes encore appelés gravats. Il existe sur le Pays de Brocéliande un seul site à Gaël géré par le SMICTOM Centre-Ouest et jouxtant l'usine de traitement et la déchèterie.

Traitement des déchets

Usine de prétraitement mécanique et biologique avec production de compost

Une usine de prétraitement mécanique et biologique avec production de compost associé à l'extension du CSDU (Centre de Stockage des Déchets Ultimes) de classe 2 a été construite sur le site de point clos à Gaël pour permettre une gestion de proximité, la valorisation de la part fermentescible des déchets, la récupération de la ferraille et la maîtrise des coûts de traitement. Le CSDU ne reçoit que des déchets produits et collectés sur le territoire du Syndicat. Ne sont enfuis que des déchets non valorisables et les refus issus de la collecte sélective.

Le site de Point Clos, qualifié de Projet d'Intérêt Général (PIG) par arrêté préfectoral du 23 janvier 2014, est conçu pour traiter un maximum de 30 000 tonnes d'ordures ménagères. La durée prévisionnelle du site est estimée à 25 ans.

Collecte sélective

Une fois collectés, les emballages et les papiers recyclables sont envoyés au centre de tri « Tri Centre Bretagne Théaud » situé à Gaël.

Le centre de tri est une installation chargée de séparer les différents matériaux déposés dans les bacs jaunes, d'enlever les erreurs de tri, et de conditionner les matériaux par catégorie pour le transport.

Hygiène, santé et sécurité

1. Sites et sols pollués

L'étude des sols a pour but principal d'identifier des sources possibles de pollution. Cette identification repose sur l'analyse de deux bases de données. Ces bases de données donnent une indication sur les sites susceptibles d'avoir été pollués par les activités industrielles qui y sont exercées. Il conviendra de prendre en compte ces informations dans les procédures d'urbanisme. Néanmoins, elles ne sont pas toujours à jour et reposent parfois sur des déclarations volontaires.

BASOL

Cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est répertorié dans la base de données BASOL pour le territoire du SCoT.**

BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services)

Cet inventaire historique est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées. **171 sites BASIAS sont recensés sur le territoire parmi lesquels seulement 39 sont en activité.** Les communes de Montfort-sur-Meu, Montauban-de-Bretagne et Plélan-le-Grand concentrent à elles seules près du tiers des sites recensés. Les sites se situent principalement à proximité des bourgs, il s'agit en majorité de garages, de stations-services, de dépôts de liquides inflammables et de petits artisans.

2. Qualité de l'air

D'une manière générale, les zones les plus exposées sont celles les plus proches des sources de pollution. Pour le Pays de Brocéliande, la qualité de l'air extérieur est potentiellement impactée par les activités présentes

sur le territoire et par le trafic routier, notamment sur les RN 12 et RN 24. Les communes identifiées comme sensibles à la qualité de l'air sont Bédée, Bréal-sous-Montfort, Montauban-de-Bretagne, Pleumeleuc et Saint-Thurial.

Aucune station de mesure n'est présente sur le territoire. Les stations les plus proches sont basées à Rennes.

3. Nuisances sonores

Le territoire est soumis à des nuisances sonores liées aux routes qui traversent le territoire, ainsi qu'aux voies ferrées.

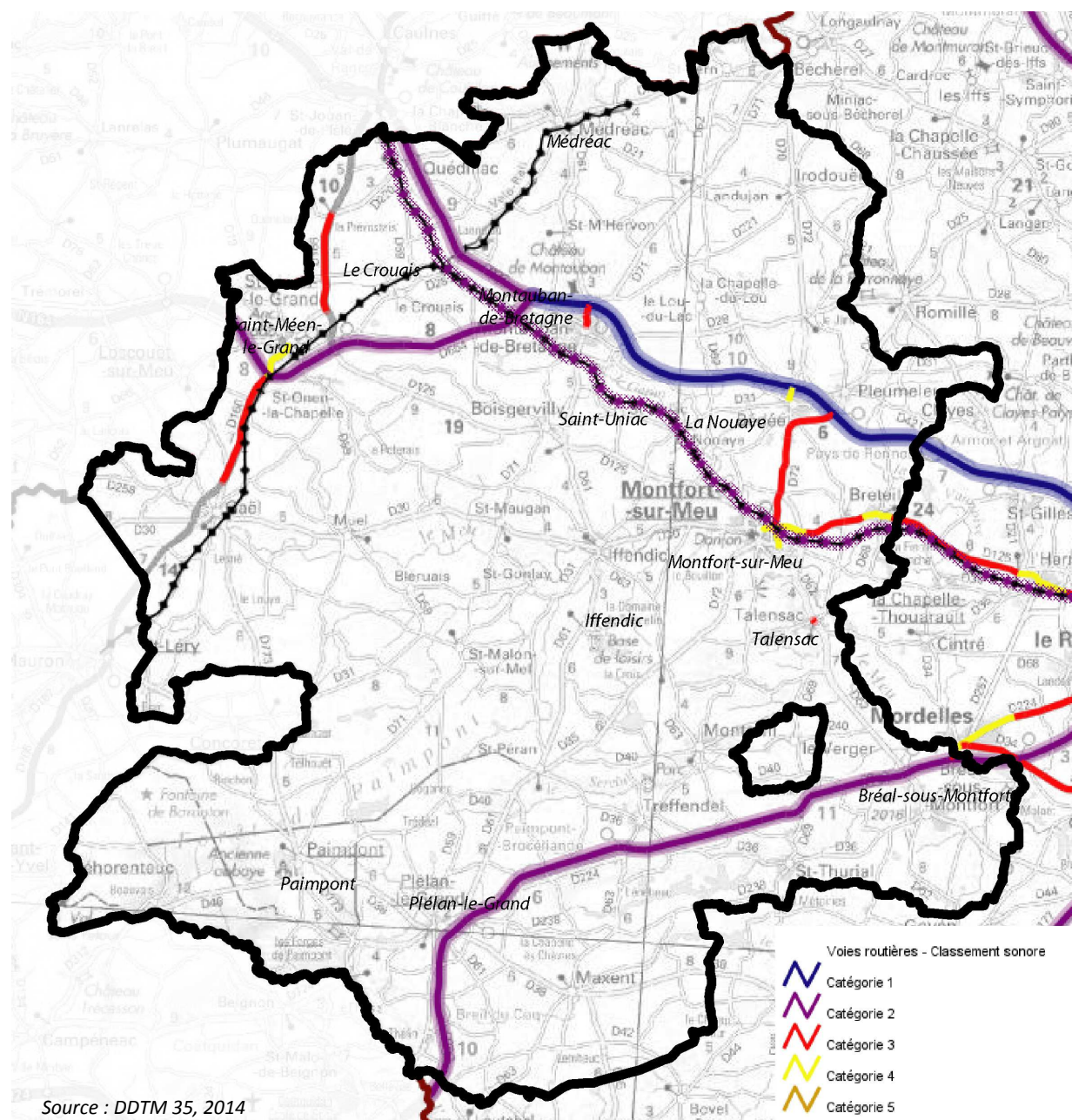
La RN 12 est classée en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur Pleumeleuc, Bédée et Montauban-de-Bretagne. Sur le reste du Pays de Brocéliande, elle est en catégorie 2 comme la RN 24 et la RN 164.

Les routes départementales RD 35, 61, 68, 72, 125, 166 sont classées en axes bruyants de catégorie 3.

La voie ferrée Rennes/Saint-Brieuc est en catégorie 2.

NB : suivant les catégories, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la route n'est pas la même :

- Catégorie 1 : 300 m
- Catégorie 2 : 250 m
- Catégorie 3 : 100 m
- Catégorie 4 : 30 m



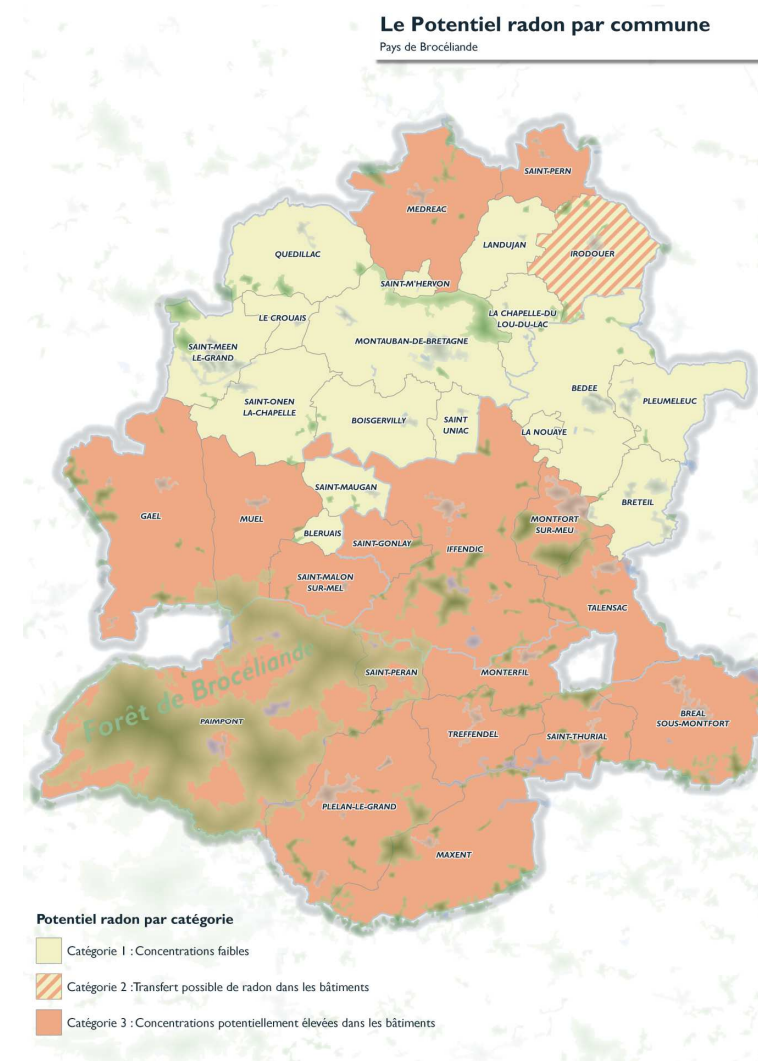
4. Les risques sanitaires

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, comme le granit, en contiennent davantage. Les zones géographiques les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques, comme le Massif armoricain, Massif central, Corse et Vosges. La région Bretagne est donc particulièrement concernée par le risque radon.

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE 3) 2017-2021 prévoit de renforcer l'information à la population sur le risque et sur les mesures permettant de réduire l'exposition.

Des mesures de prévention, préconisées par l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN), permettent de réduire l'exposition de la population dans l'habitat. Il est possible d'éliminer le radon présent dans les bâtiments en améliorant le renouvellement d'air (ventilation, système d'aération). Le renforcement de l'étanchéité entre le sol et les bâtiments permet également de limiter l'entrée du radon dans les habitations.



Source : IRSN

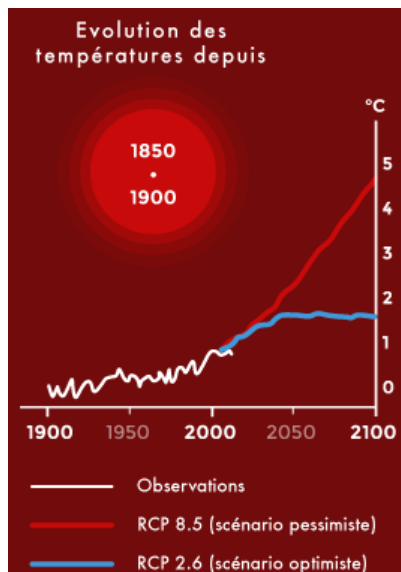
Energie et climat – Ce qu’il faut retenir

Faiblesses	Atouts
<ul style="list-style-type: none"> • Territoires très dépendants de la voiture • 20 % du parc de logement très énergivore • Forte sensibilité à l’augmentation des coûts de l’énergie, une part importante de ménages susceptibles de basculer dans la précarité énergétique • Un potentiel en bois énergie encore mal connu • La gestion de la ressource en eau est le principal enjeu de l’adaptation au changement climatique 	<ul style="list-style-type: none"> • 27 % du parc de logement peu consommateur • Un développement important des projets éoliens sur le territoire • De nombreux projets de méthanisation en cours • Un potentiel solaire à développer
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Diminuer les consommations et les émissions dues aux transports par un aménagement visant à structurer le territoire de manière à réduire la dépendance à la voiture et les distances parcourues : lutte contre l’étalement urbain, développement autour des axes de transports en commun, développement du covoiturage • Encourager la réhabilitation des logements et notamment des plus consommateurs représentant 20 % du parc (étiquettes E, F, G) et contribuer ainsi à la lutte contre la précarité énergétique • Accompagner et soutenir les projets de développement des énergies renouvelables • Accompagner les projets éoliens et de méthanisation en plein développement sur le territoire • Mieux connaître et développer les potentiels bois et solaire • Intégrer les enjeux d’adaptation au changement climatique notamment pour le bâtiment (lutte contre les surchauffes estivales) • Favoriser l’adaptation de l’agriculture au changement climatique (gestion de la ressource en eau, réserver les meilleures terres pour l’agriculture) • Favoriser l’adaptation des espèces au changement climatique en intégrant la prise en compte des continuités écologiques dans les projets d’aménagement des territoires 	

Enjeux énergie climat

1. Introduction

L'effet de serre est un phénomène naturel qui permet la vie sur Terre telle qu'on la connaît en maintenant une température moyenne à la surface du globe de 15°C. Les gaz naturellement présents dans l'air (vapeur d'eau, dioxyde de carbone ou méthane par exemple) contribuent à accumuler de l'énergie dans l'atmosphère et à augmenter sa température. Sans effet de serre, la température moyenne à la surface de la Terre serait de -18°C.



Evolution des températures selon le scénario le plus optimiste et le plus pessimiste du GIEC.

Source : leclimatchange.fr

Cependant, depuis la révolution industrielle, l'activité des hommes s'appuie sur l'exploitation des énergies fossiles (pétrole, charbon...) dont la combustion contribue à amplifier le phénomène d'effet de serre et à modifier l'équilibre actuel. D'après le dernier rapport du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat)³ publié en 2013, la température moyenne mondiale (terre et océans) a augmenté de 0,85°C entre 1880 et 2012. Si l'on ne fait rien, elle pourrait encore s'élever de +3,3 à +5,5°C au cours du prochain siècle. Or, les scientifiques estiment qu'il est nécessaire de maintenir l'augmentation de température en deçà

du seuil de 2°C, sous peine d'un effet d'emballlement et des impacts irréversibles et imprévisibles actuellement.

Compte tenu de la très lourde inertie du système climatique liée à la durée de vie des Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère, un arrêt brutal des émissions de GES aujourd'hui n'entraînera pas une baisse immédiate de la température globale moyenne. Ainsi, pour empêcher la température moyenne du globe d'atteindre un niveau jugé dangereux pour l'humanité, le GIEC estime qu'une division par 2 des émissions mondiales est nécessaire d'ici 2050. L'Europe s'est engagée, en 2007, **dans son paquet Energie-Climat (ou « 3 fois 20 »)**, à réduire de 20 % les émissions de GES, d'améliorer de 20 % l'efficacité énergétique et de porter à 20 % (23 % pour la France) la part des énergies renouvelables dans la consommation finale et cela à l'horizon 2020. **En octobre 2014, ce sont les objectifs pour 2030 qui ont été adoptés : - 40 % d'émissions de GES, + 27 % d'efficacité énergétique et 27 % d'énergies renouvelables.**

En France, les lois « Grenelle » ainsi que la loi sur la transition énergétique en cours d'adoption reprennent les objectifs du 3x20 et les complètent. La loi Grenelle 1 affirme ainsi l'engagement de la France de diviser par 4 ses émissions en 2050 (« le Facteur 4 » préconisé par le GIEC pour les pays industrialisés) et le projet de loi sur la transition énergétique introduit entre autres 2 objectifs : **la division par 2 des consommations d'énergie en 2050 ainsi qu'une part d'énergies renouvelables fixée à 32 % en 2030.**

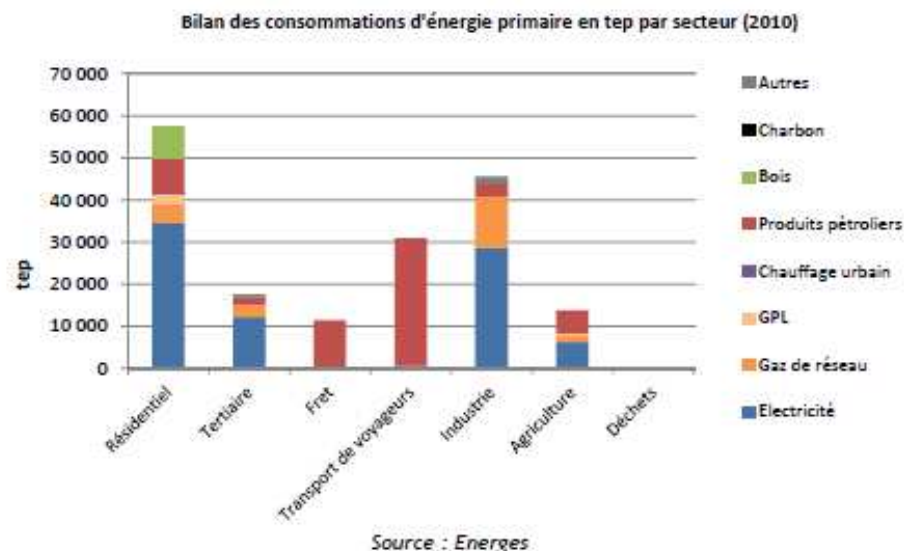
L'enjeu est désormais la mise en œuvre effective de ces objectifs. Les collectivités ont un rôle important à jouer dans la lutte contre le changement climatique du fait de leurs compétences et de leur devoir d'exemplarité.

³ Créé en 1988, le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat) est un réseau mondial de scientifiques qui synthétisent régulièrement toutes les connaissances sur le changement climatique. Ils travaillent en toute impartialité, sur la base du consensus scientifique.

2. Bilan des consommations d'énergie et des émissions de GES du territoire

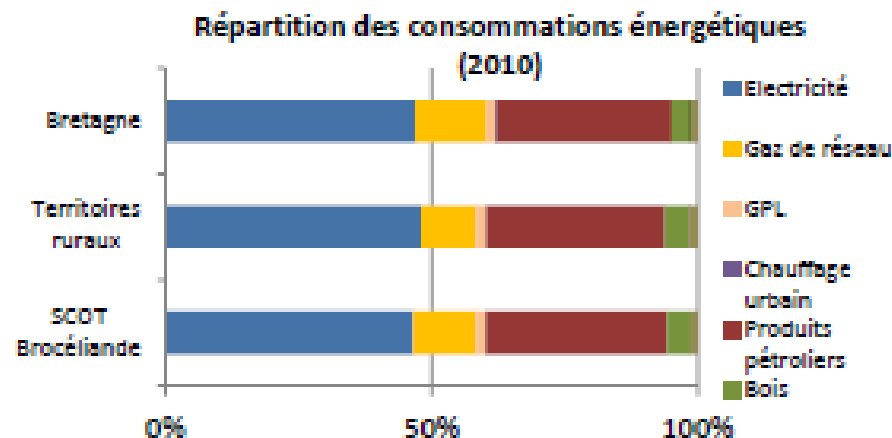
Un bilan détaillé des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre du territoire est issu des données de la base régionale Ener'GES relative à l'année de référence 2010⁴.

La consommation globale d'énergie primaire du territoire s'élevait à 177 ktep⁵ en 2010. Le secteur des bâtiments (résidentiels et tertiaires) est le premier consommateur d'énergie, il représente plus de 40 % des consommations, l'industrie et les transports arrivent ensuite et représentent chacun environ le quart des consommations.



La structure des consommations par type d'énergie est sensiblement identique au mix énergétique moyen des territoires ruraux bretons.

L'électricité représente ainsi près de 50 % des consommations d'énergie primaire⁶, le gaz naturel 12 % et les produits pétroliers plus de 34 %, ces derniers étant essentiellement consommés dans les transports. Le bois représente seulement 4 % des consommations, issues en quasi-totalité du secteur résidentiel.



Source : Energes

Les émissions de GES s'élevaient en 2010 à 575 ktep CO₂ hors UTCF⁷, soit 9 tep CO₂/hab. Cette valeur est légèrement inférieure à la moyenne bretonne des territoires ruraux (10 tep/hab) et supérieure à la moyenne régionale (7 tep CO₂).

⁴ Les valeurs indiquées ici sont extraites de la version 3.0.1 d'Ener'GES en cours d'élaboration, il s'agit donc de chiffres provisoires.

⁵ Milliers de tonnes équivalent pétrole

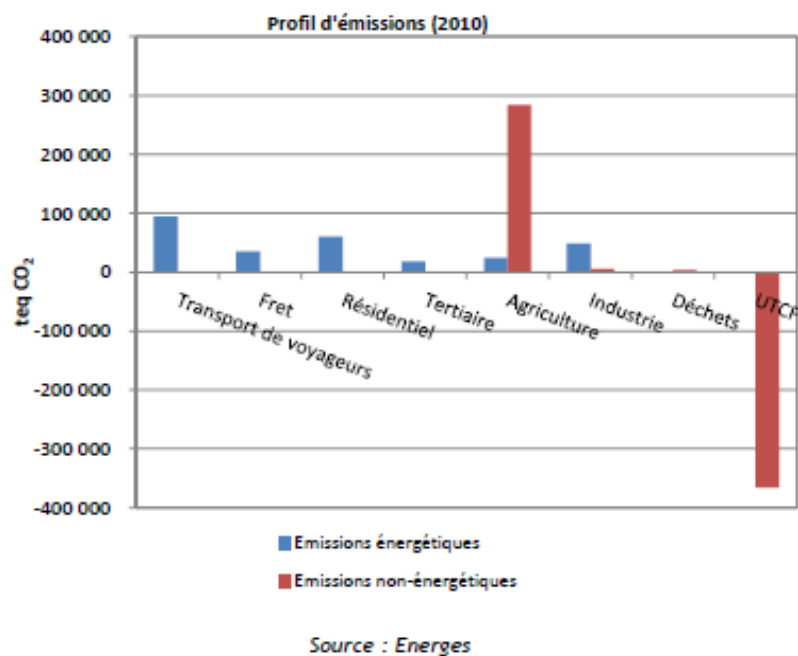
⁶ Il est rappelé qu'un coefficient de 2,58 est appliqué aux consommations finales d'électricité pour assurer la conversion en énergie primaire

⁷ Milliers de tonnes équivalent CO₂ : l'ensemble des différents gaz ayant un impact sur l'effet de serre est converti en tonnes de CO₂ avec une pondération correspondant à leur pouvoir de réchauffement relatif.

UTCf : utilisation des terres, leur changement, foresterie : émissions ou stockage de CO₂ par les sols et les plantes.

L'agriculture est le secteur le plus émetteur (54 % des émissions) alors qu'il ne couvrait que 8 % des consommations d'énergie. Cette différence est liée à la présence importante d'émissions non énergétiques, issues de la fermentation entérique (60 %), des effluents d'élevage (10 %) et de l'utilisation d'engrais synthétique (8 %).

La forêt représente un atout considérable pour le territoire, elle représente un puits de carbone de près de 365 teq CO₂ soit plus de 60 % des émissions du territoire.



3. Zoom sur les déplacements

Les émissions liées aux déplacements des voyageurs sont très sensibles à l'organisation du territoire. Ce secteur est donc un de ceux sur lesquels les orientations du SCoT pourront avoir un impact important.

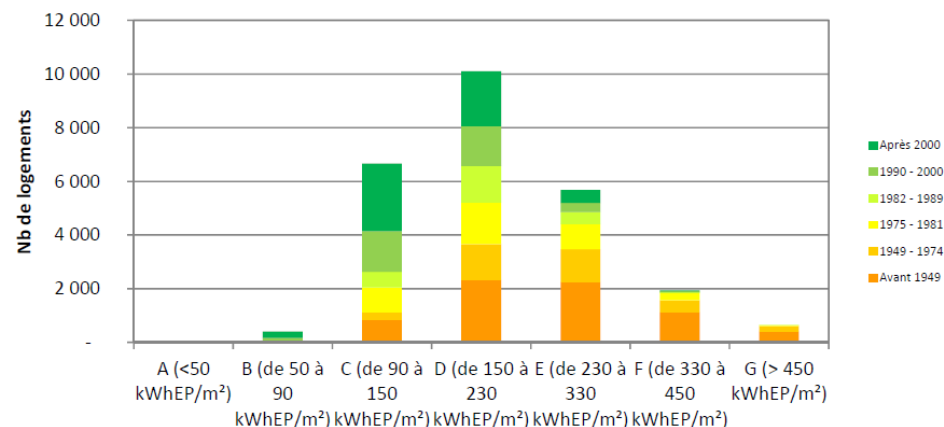
A ce titre, la place de la voiture qui représente 89 % des distances parcourues et 97 % des émissions du secteur, devra bien entendue être interrogée. Ceci d'autant plus que dans un contexte d'augmentation du coût des énergies, la dépendance au véhicule personnel est un facteur de précarité énergétique important (Cf. Chapitre sur la précarité énergétique).



4. Zoom sur le parc résidentiel

Le parc résidentiel ne représente que 10 % des émissions du territoire, cependant c'est un poste clé pour le SCoT qui pourra formuler des prescriptions ou des recommandations à son égard. Le parc résidentiel est assez récent, comparativement à d'autres territoires : la part des bâtiments construits avant les premières réglementations thermiques (1975) est de 41 %. C'est moins que pour les territoires ruraux bretons (53 %) et la Région (52 %). Cependant ces bâtiments représentent 55 % des émissions du secteur. Plus de 27 % du parc serait classé en étiquette C ou mieux du DPE mais plus de 20 % seraient encore en classes E, F ou G.

Répartition des résidences principales selon la période de construction et le DPE pour l'année 2010



Source : Energes

Le coût des consommations d'énergie de ces 2 secteurs, transport de voyageurs et logements, affecte directement le niveau de vie des ménages et peut représenter un budget conséquent, non seulement pour ceux dont les revenus sont les plus faibles mais aussi, et de plus en plus, pour les classes moyennes dont les conditions de vie rendent ces consommations élevées.

Il semble donc important, dans le cadre du SCoT, de chercher à caractériser précisément ce que l'on qualifie aujourd'hui de précarité énergétique.

Projet de Loi sur la transition énergétique

L'article 3B oblige, pour tous les bâtiments privés résidentiels, d'avoir fait l'objet, à l'horizon 2030, d'une rénovation leur permettant d'atteindre une consommation moyenne en énergie primaire inférieure à 330 kilowattheures énergie primaire par mètre carré et par an. Sur le territoire, près de 2600 logements seraient ainsi concernés.

Articulation avec le Plan Climat Air Énergie Territorial

La Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte renforce le contenu des Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) et confie leur élaboration aux intercommunalités. Les EPCI de plus de 20 000 habitants ont ainsi l'obligation d'élaborer un PCAET avant le 31 décembre 2018. Montfort Communauté et la Communauté de communes Saint-Méen Montauban font désormais partie des nouvelles collectivités « obligées ». La Communauté de communes de Brocéliande ayant fait le choix de s'engager dans une démarche volontaire, l'élaboration du PCAET sera portée à l'échelle du Pays de Brocéliande.

Le PCAET permettra de réaliser un diagnostic précis des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air sur le territoire. La stratégie définie à l'échelle du Pays de Brocéliande fixera des objectifs chiffrés précis en matière de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables notamment.

Précarité énergétique

1. Qu'est-ce que la précarité énergétique ?

Définition

L'Article 3 bis A du Grenelle 2 introduit la précarité énergétique dans la loi : « Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des **difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.** »

Pourquoi un zoom sur la précarité énergétique

Cette étude a pour objectif d'identifier les catégories de ménages les plus à risque vis-à-vis de la précarité énergétique.

Deux approches seront mises en œuvre en parallèle : une approche géographique, à l'échelle de la commune afin de cibler les territoires sur lesquels agir en priorité et une approche selon la composition des ménages afin de cibler le public destinataire d'éventuelles actions visant à résorber la précarité.

Différents indicateurs

Le Taux d'Effort Energétique pour le logement (**TEE Logement**), c'est-à-dire la part des revenus consacrée aux dépenses énergétiques du logement, est fréquemment retenu comme indicateur de la précarité énergétique. On retient généralement comme limite le seuil de 10 %⁸ au-delà duquel un ménage est considéré en situation de précarité énergétique.

⁸ Seuil utilisé notamment dans le rapport Pelletier, issu du groupe de travail sur la précarité énergétique du Plan bâtiment Grenelle.

Dans cette acception, la précarité énergétique est restreinte aux consommations dans le logement. Cependant, les déplacements sont aussi consommateurs d'énergie, en bonne partie contraints, et peuvent dans bien des cas représenter des coûts importants. Nous définissons donc un indicateur complémentaire, le Taux d'Effort Energétique pour les transports (TEE mobilité) calculé à partir d'une estimation des coûts des consommations de carburant liées à la mobilité quotidienne.

2. Synthèse des taux d'efforts énergétiques

Les résultats globaux présentés dans le tableau suivant montrent qu'aujourd'hui les ménages du pays sont plutôt moins confrontés à la précarité énergétique que sur les territoires de comparaison (part des ménages touchés inférieure aux parts départementales, régionales et nationales). Cependant, la situation est particulièrement fragile, le taux d'effort moyen est globalement plus élevé qu'ailleurs, ce qui indique une forte sensibilité à l'augmentation des coûts de l'énergie.

Tableau des taux d'efforts énergétiques

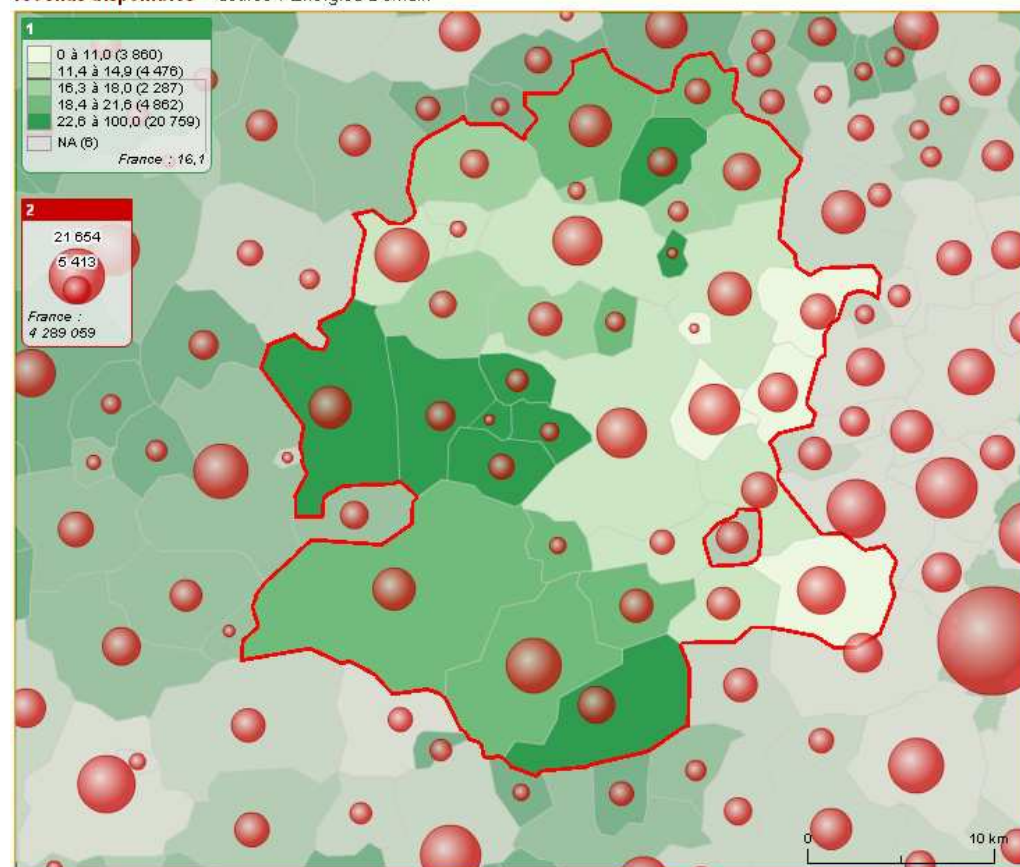
Indicateur	Sélection	Départements (Ile-et-Vilaine)	Région (Bretagne)	France
TEE Logement moyen (%)	4,8	4,3	4,8	4,7
TEE Mobilité moyen (%)	4,9	4,1	4	3,6
TEE Logement + Mobilité moyen (%)	9,7	8,4	8,8	8,3
Ménages dont le TEE logement > 10% des rev. disp.	2 795	54 208	218 141	4 153 509
Part des ménages dont le TEE logement > 10% des rev. disp. (%)	11,4	13,1	15,8	15,6
Ménages dont le TEE mobilité > 10% des rev. disp.	1 055	27 698	67 107	1 050 553
Part des ménages dont le TEE mobilité > 10% des rev. disp. (%)	4,3	6,7	4,9	3,9

Source : Energies demain

Le graphique ci-dessous présente pour le pays la part des ménages dont le TEE global (logement + mobilité) est supérieur à différents seuils. On constate ainsi que pour quasiment la moitié des ménages, les coûts énergétiques représentent plus de 10 % des revenus. En supposant une augmentation de 50 % du coût de l'énergie (ce qui correspond à certaines perspectives pour 2020) à revenus constants, et en considérant le seuil de précarité à un TEE global > 15 %, ce sont alors **47 % des ménages qui se retrouveraient en situation de précarité énergétique au lieu de 15 % actuellement.**

1 - Part des ménages dont le taux d'effort énergétique mobilité + logement est supérieur à 15% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain

2 - Nombre de ménages dont le taux d'effort énergétique mobilité + logement est supérieur à 15% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain



© Géoclip - Energies Demain - Communes métropole

Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

La cartographie du taux d'effort énergétique sur le territoire fait apparaître une importante fracture Est/Ouest. La part plus importante de ménages précaires à l'Ouest s'explique notamment par des revenus plus faibles et des logements plus anciens. En revanche du fait de son fort poids démographique c'est l'Est du territoire qui accueille le plus grand nombre de ménages précaires.

3. Taux d'effort énergétique pour le logement

Si l'on considère uniquement un TEE logement > 10 %, selon la définition courante⁹ de la précarité énergétique, le taux actuel de précaires est aussi proche de 10 %. Cependant le taux de ménages «fragiles», c'est-à-dire consacrant entre 5 % et 10 % de leurs revenus aux dépenses énergétiques et donc susceptibles de basculer dans la précarité avec l'augmentation du coût de l'énergie, atteint quasiment les 50 %. Ce taux est cependant comparable au taux national.



Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

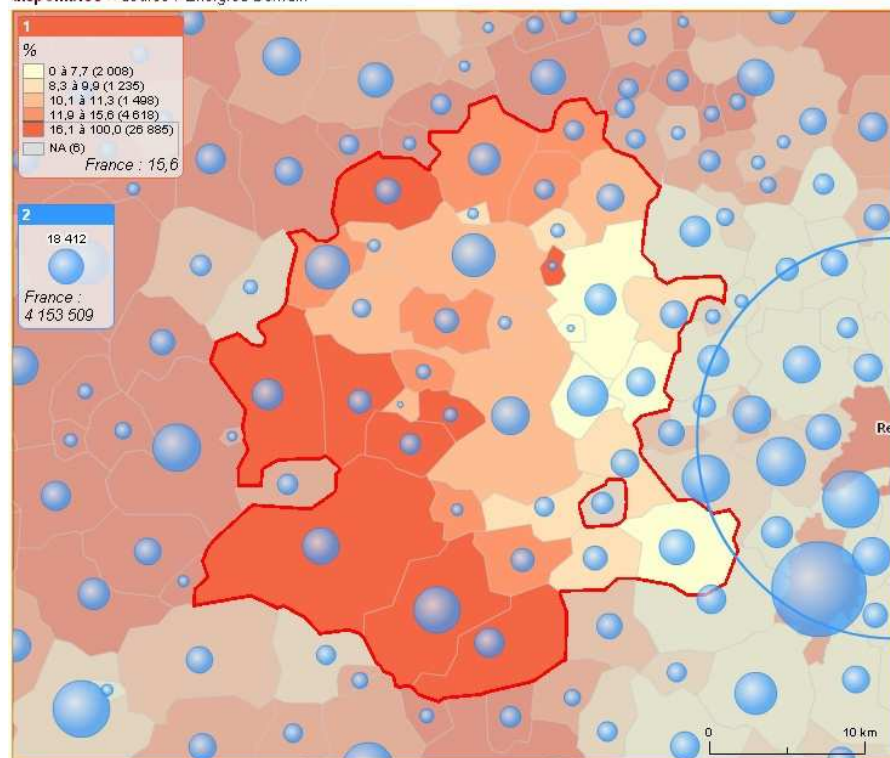
La vulnérabilité du territoire est cependant accentuée par sa forte dépendance à l'électricité, énergie de chauffage de plus de 40 % des logements. Or, le contexte breton de l'approvisionnement en électricité est particulièrement tendu (fort déficit de production) et le coût de l'énergie est amené à augmenter de manière importante les prochaines années (les dernières estimations de la Commission de Régulation de l'Énergie projettent une augmentation de 50 % d'ici à 2020).

⁹ Il n'existe pas de taux officiel pour la précarité énergétique, cependant le seuil des 10 % est couramment utilisé et a notamment servi de référence lors des groupes de travail du grenelle de l'environnement.

Répartition des logements selon leur énergie de chauffage

1 - Part des ménages dont le taux d'effort énergétique logement est supérieur à 10% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain

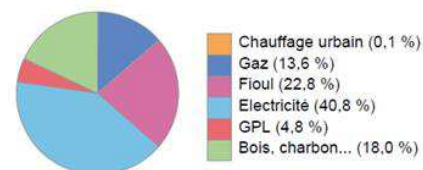
2 - Nombre de ménages dont le taux d'effort énergétique logement est supérieur à 10% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain



Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

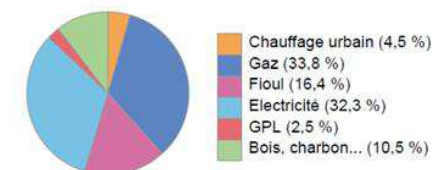
Part et nombre de ménages par commune dont le TEE_logement est supérieur 10 %

Sur le territoire



source : ENERTER®

Sur la France



source : ENERTER®

Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

4. Taux d'effort énergétique pour la mobilité

Concernant le taux d'effort mobilité, le constat de fragilité est encore accentué, le taux actuel de ménages « précaires » est conforme à la moyenne nationale. En revanche, la part de ménages « fragiles » consacrant entre 5 et 10 % de leurs revenus à l'énergie liée aux transports est largement supérieure à la moyenne nationale avec 42 % des ménages concernés. Ce constat est notamment lié à la très forte dépendance du territoire à la voiture particulière.

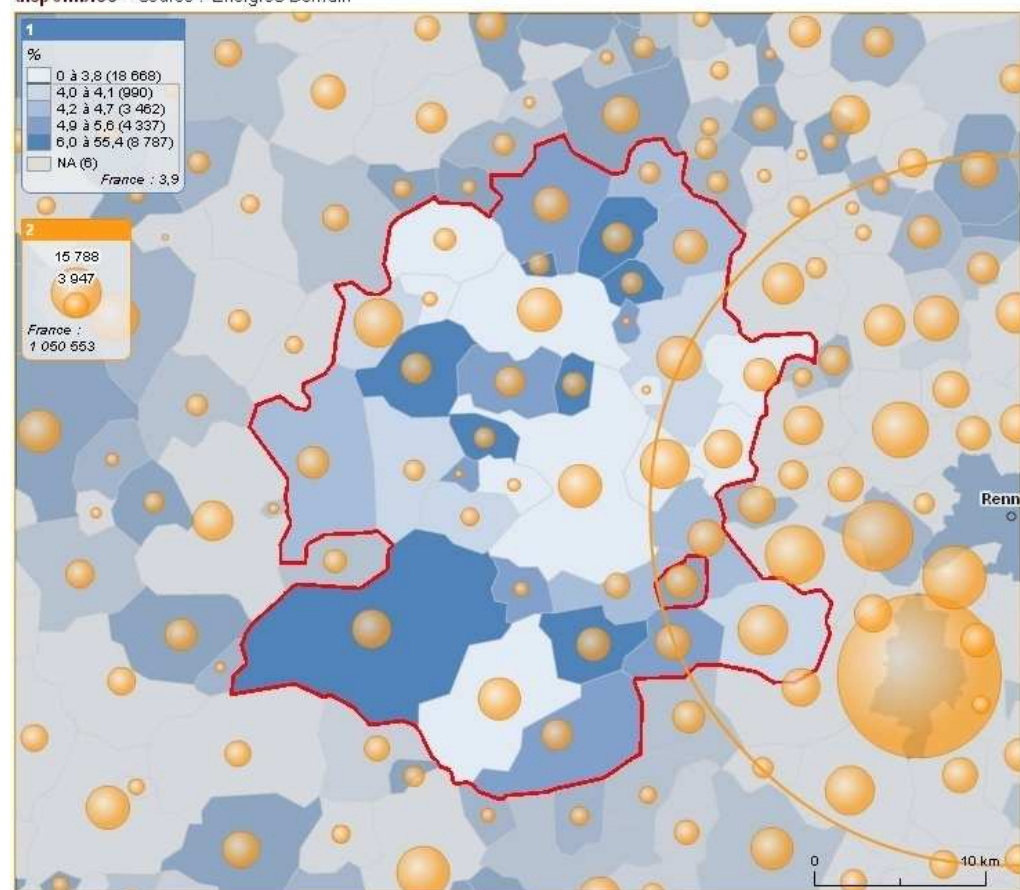


La cartographie de la part des ménages précaires fait clairement apparaître le rôle positif des gares avec des taux de précarisation plus faibles autour de Montauban-de-Bretagne et Monfort-sur-Meu/Breteil.

Part et nombre de ménages par IRIS et commune dont le TEE mobilité est supérieur 10 %

1 - Part des ménages dont le taux d'effort énergétique mobilité est supérieur à 10% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain

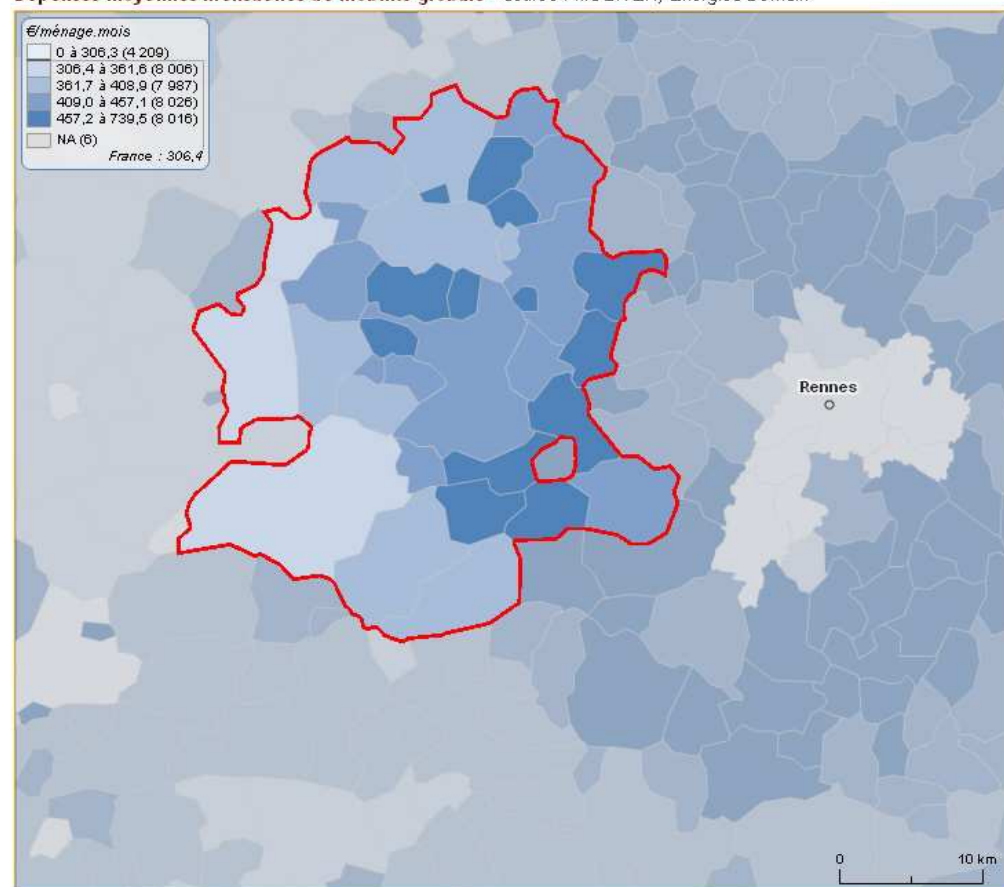
2 - Nombre de ménages dont le taux d'effort énergétique mobilité est supérieur à 10% de leurs revenus disponibles - source : Energies Demain



© Géoclip - Energies Demain - Communes métropole
Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

La carte suivante illustre l'impact de la périurbanisation : les communes de l'Est du territoire sont caractérisées par des dépenses en transports importantes liées aux déplacements vers Rennes, le taux d'effort est cependant maintenu bas grâce à des revenus plus importants.

Dépenses moyennes mensuelles de mobilité globale - source : MOBITER, Energies Demain



© Géoclip - Energies Demain - Communes métropole
Source : Energies demain, chiffres pour l'année 2008

Les ménages de l'Ouest, trop éloignés de Rennes, travaillent localement. Les distances parcourues sont faibles mais les mutualisations difficiles (transport en commun, covoiturage) et les revenus plus bas, le taux d'effort est donc plus important.

L'augmentation du coût de l'énergie et un contexte économique morose tendant à diminuer les revenus risquent de faire bouger ces lignes, provoquant un rabattement de population vers Rennes... Seule la baisse du coût du transport via le développement du covoiturage ou des transports en commun pourrait enrayer ce phénomène.

5. Différentes causes de précarité énergétique dans le logement

Les analyses ci-dessus résultent d'un traitement statistique qui masque la variété des cas, certaines données ne pouvant être accessibles que via leurs grandeurs moyennes. Des opérations de diagnostics approfondis peuvent être menées afin de mieux cerner au cas par cas les leviers d'actions mobilisables. Quelques exemples sont indiqués ci-dessous.

Cause de la précarité	Quelques actions possibles
Taille ou localisation du logement inadaptée	Aide au relogement Proposer un parc social adapté
Mauvais état du logement	Si propriétaires occupants : aides Habitat Durable + ou ANAH Si locataire : aide aux investissements locatifs
Mauvais usages / état des équipements	Sensibilisation, formation, kits
Modalités fournitures d'énergie anormalement élevées	Aide à la renégociation des contrats (tarifs sociaux) Aide à la substitution d'énergie
Ressources très faibles	FSL ¹⁰

Il convient par ailleurs d'intégrer en amont de l'action publique une réflexion pour anticiper le développement de la précarité énergétique pour le logement et la mobilité.

Si les réglementations thermiques actuelles permettent d'assurer une performance énergétique importante pour les logements neufs (au moins par rapport à l'existant), la collectivité dispose de moyens pour orienter les choix vers des vecteurs énergétiques moins soumis à des risques d'inflation importante, en particulier en développant les réseaux de chaleur biomasse.

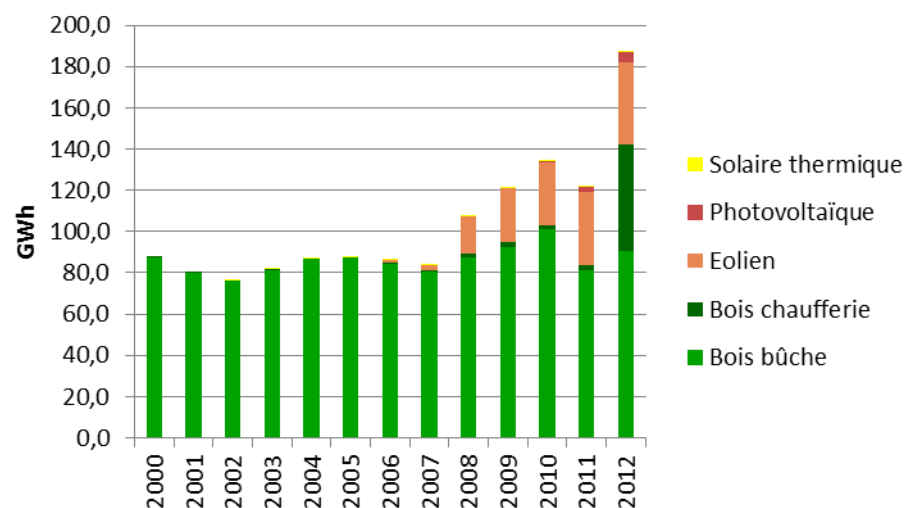
Pour la mobilité, toutes les actions visant à réduire la fracture sociale via une desserte optimale du territoire par les transports en commun et les modes doux contribuent à réduire la précarité énergétique, mais c'est avant tout une politique de développement du territoire visant à limiter l'étalement urbain et à rapprocher habitat, services, commerces et emplois, qui permettra sur le long terme d'éviter le développement des situations critiques tout en limitant les impacts environnementaux.

¹⁰ Fond de Solidarité pour le Logement

Production actuelle d'énergie renouvelable et le potentiel de développement

1. Production actuelle

Evolution de la production d'énergies renouvelables du Pays de Brocéliande



Source : OREGES

Les données de production 2000-2012 proviennent de la base de l'OREGES¹¹ en Bretagne. Elles ont été extraites pour l'ensemble des communes composant actuellement le pays (34 communes).

Le graphique ci-dessus montre l'évolution de la production qui est très largement dominée par le bois bûche utilisé par les particuliers qui représente 83 % du total. Cependant depuis 2008, on constate une augmentation des autres énergies renouvelables et notamment de l'éolien et très récemment du bois pour chaufferie (chaufferie de l'entreprise Entremont à Montauban-de-Bretagne).

On remarque également la faible part du solaire (photovoltaïque mais surtout thermique) ainsi que l'absence de production de biogaz (méthanisation) ou d'énergie produite à partir des ordures ménagères.

En 2012, la production totale d'énergies renouvelables sur le territoire atteint 187 GWh soit 9 % de la consommation du territoire

Le bois

Bois bûche

Il n'existe pas actuellement de recensement direct de la production de bois bûche. Cependant à l'échelle régionale, on estime que 85 % de la consommation est d'origine locale. Ce ratio a donc été appliqué au pays de Brocéliande.

Cependant étant donné la présence de la forêt de Paimpont sur le territoire, on peut supposer que ce ratio est minimisé.

Consommation de bois déchiqueté en chaufferie

Concernant les chaufferies, le chiffre présenté ici, correspondant aux données de l'observatoire est minimisé. En effet, seul 13 chaufferies y sont comptabilisées alors que l'association AILE, dans le cadre du bilan du plan Bois Energie, en recense près de 29 et la consommation correspondante de 76 GWh (contre une cinquantaine selon les données de l'observatoire).

¹¹ Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre

Liste des chaufferies, association AILE, Mars 2015

Localisation	Propriétaire	Puissance (kw)	Tonnage de bois
Bédée	Particulier	35	16
Boisgervilly	Particulier	25	7
Gaël	Exploitation agricole	70	25
Gaël	Particulier	25	10
Iffendic	Particulier	25	0
Iffendic	Particulier	30	11
Iffendic	Particulier	35	6
Iffendic	Particulier	40	5
Iffendic	Particulier	100	9
Iffendic	Montfort Communauté	55	25
Iffendic	Conseil Général	30	8
Iffendic	Chambre d'hôte	35	18
Iffendic	EHPAD	100	94
Irodouër	Exploitation agricole	90	64
Landujan	Particulier	35	7
Landujan	Particulier	40	9
Landujan	Exploitation agricole	80	36
Maxent	Particulier	30	9
Médréac	EHPAD	110	78
Médréac	Particulier	30	8
Médréac	Particulier	30	10
Montauban de B.	Particulier	35	10
Montauban de B.	Industrie	8500	20000
Monterfil	Particulier	30	9
Montfort sur Meu	Particulier	35	8
Muël	Particulier	25	8
Paimpont	Université de RENNES 1	220	220

Localisation	Propriétaire	Puissance (kw)	Tonnage de bois
Paimpont	CdC de Brocéliande	200	175
Plélan-le-Grand	CdC de Brocéliande	48	5
Plélan-le-Grand	Commune de Plélan-le-Grand	150	78
Pleumeleuc	Particulier	35	9
Pleumeleuc	Exploitation agricole	50	39
Pleumeleuc	Particulier	55	6
Quédillac	Exploitation agricole	40	18
Quédillac	Exploitation agricole	60	25
Quédillac	Exploitation agricole	200	90
Saint-Onen la C.	Particulier	25	7
Saint-Thurial	Particulier	30	12
Saint-Uniac	Particulier	30	11
Talensac	Particulier	23	12
Talensac	Exploitation agricole	60	31
	TOTAL	10901	21228

La production de bois déchiqueté



Carte des plateformes et des flux de bois déchiqueté
Source : Bilan du plan Bois Energie 2007 2013

D’après le bilan du plan bois énergie 2007-2013, le département d’Ille-et-Vilaine possède six approvisionneurs en bois déchiqueté qui gèrent onze plateformes. Deux plateformes de collectivité sont aussi présentes et produisent du bois pour leur propre consommation.

La ressource ainsi mobilisée permet de livrer une grande partie des chaufferies bois du territoire.

Au regard de la consommation importante de bois, 239 000 tonnes, la production départementale est complétée par des apports des territoires voisins. De par sa proximité avec les Pays de la Loire, les flux entrant de bois proviennent pour moitié des départements bretons, et pour l’autre moitié des départements limitrophes comme la Mayenne ou la Loire Atlantique.

Concernant les fournisseurs, le département se caractérise par l’absence d’entrepreneurs ou de scieries positionnées sur le marché du bois énergie.

Par contre pour couvrir la forte demande en bois déchiqueté, cinq fournisseurs historiquement issus du recyclage gèrent plusieurs plateformes multi produits.

Les fournisseurs issus du monde agricole sont organisés en une structure commerciale à l’échelle départementale appelée le Collectif Bois Bocage 35.

Exemple de la CUMA¹² Agribocage

5 CUMA d’Iffendic regroupés au sein de la CUMA agribocage ont développé une filière de production de plaquettes bois à partir de l’entretien des haies bocagères. Agri-Bocage a investi dans un broyeur mécanique avec grappin loué à ses adhérents, qui peuvent ainsi valoriser leur haies et talus pour un usage personnel ou commercialiser leur production via un GIE.



CUMA agri bocage - zone artisanale de la Corderie 3 - 35750 IFFENDIC

¹² Coopérative d’Utilisation de Matériels Agricoles

L'éolien

Les données recensées se rapportent aux mâts de plus de 12 m de hauteur et nécessitant un permis de construire (grand éolien). Des installations plus petites peuvent également être présentes sur le territoire mais elles ne sont pas comptabilisées ici. On dénombre 11 éoliennes en fonctionnement sur le territoire. Elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous.

Communes	Nombre d'éoliennes	Puissance	Commentaire
Maxent	3	6 MW	
Plélan le grand	6	12 MW	
Iffendic	1	2 MW	
Irodouër	1	0,0058 MW	Projet d'un particulier, éolienne de faible puissance, montée sur un mat de 24 m

Deux autres projets sont en cours de construction

Communes	Nombre d'éoliennes	Puissance	Commentaire
Gaël (Sud)	4	8 MW	Projet ayant fait l'objet d'un refus de permis de construire en 2010, mais relancé suite à la décision de la cour d'appel de Nantes en novembre 2014
Treffendel	4	8MW	La construction du parc se déroulera courant 2015 et le début des travaux est envisagé au printemps

Le solaire thermique

On dénombre 89 installations de panneaux solaires thermiques sur le territoire (d'après le suivi des aides accordées par la région).

Le solaire photovoltaïque

On dénombre 615 installations de panneaux solaires photovoltaïques sur le territoire (raccordées au réseau).

La méthanisation

Aucun projet de méthanisation en service n'était recensé en 2012, mais des projets sont recensés sur le territoire. Ils sont décrits dans le tableau ci-après :

Nom	Lieu	Puissance (source ADEME SINOE)	Avancement
Centrale biogaz	Montauban-de-Bretagne, le Pingoir	1067	Arrêté préfectoral d'exploitation obtenu le 9 décembre 2014
CHO Power	Montauban-de-Bretagne, La Brohinière	En attente	En attente
Quédillac	Quédillac	250	Travaux en cours
Iffendic	Iffendic	250	En fonctionnement
Landujan	Landujan	150	En attente
Paimpont		100	Début de procédure

Le projet d'unité de méthanisation Centrale Biogaz à Montauban-de-Bretagne

La société Centrale Biogaz, filiale de Vol-V, s'est engagée dans un projet de méthanisation ayant pour objectif la valorisation énergétique et agricole de 36 000 tonnes déchets organiques collectés dans un rayon de 80 km. Ces déchets seront majoritairement issus du secteur industriel (boues/graisse, sous produits animaux) et de l'agriculture (fumier/lisier). Une petite part (4 à 8 %) sera également issue des collectivités (déchets verts, déchets de cuisine). Ils serviront à produire de l'électricité injectée sur le réseau et de l'eau chaude essentiellement destinée au chauffage de serres situées à proximité du projet. Les sous produits seront épandus ou envoyés vers des filières de compostage.

Source des données : Avis de l'autorité environnementale du 21 mars 2014

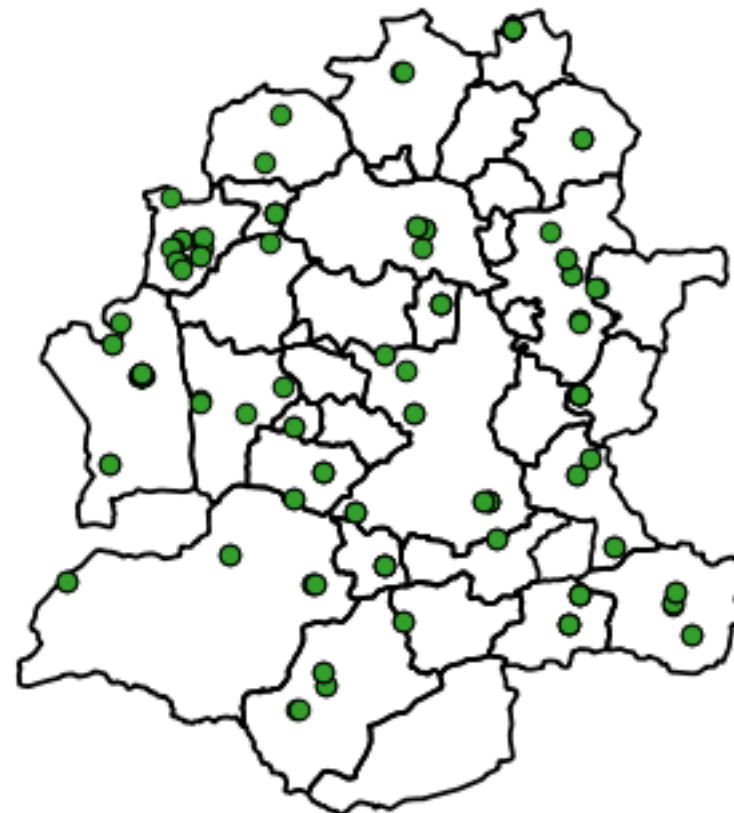
La géothermie

En Bretagne, seule la géothermie très basse énergie peut être exploitée. Concrètement deux formes sont envisageables :

- Les PAC (Pompe à Chaleur) sur nappe : l'eau d'une nappe souterraine pompée passe dans la pompe à chaleur qui en retire les calories puis est réinjectée dans la nappe. Ce système est performant mais nécessite la présence d'une nappe avec des débits d'eau suffisants ce qui restreint fortement les possibilités d'implantation.
- Les PAC sur sondes : des sondes sont enfoncées dans le sol et en extraient directement la chaleur, la performance de ces systèmes dépend du type de sol mais leur implantation est possible pour la majorité des territoires de projets.

En Bretagne, depuis le début des années 2000, on constate une très forte augmentation des déclarations de forages destinés à la géothermie. Actuellement, ils représentent environ 70 % des forages déclarés chaque année (alors qu'ils n'en représentaient que 1 % en 2002). On compte

actuellement près de 170 forages répartis sur 60 projets sur le territoire du Pays de Brocéliande.



*Cartographie des forages ayant pour motif d'exploitation de la géothermie.
Source : Infoterre décembre 2014, Traitement : énergies demain.*

2. Potentiel évalué

En premier lieu, au-delà des seuls bâtiments agricoles et publics, de nombreuses surfaces sont propices à l'installation de capteurs solaires, soit destinées à la production d'électricité, soit à la production de chaleur.

Les potentiels de développement sur différentes surfaces sont décrits ci-après. Il convient de rappeler qu'un certain nombre de contraintes liées

à la préservation des paysages, des sites et des bâtiments limitent les possibilités d'implantation de ce type d'installation.

Le code de l'urbanisme dispose en son article L111-6-2 que « *le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer [...] à l'installation de dispositifs favorisant ... la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée* » (un projet de décret fixerait la puissance maximale à 3 kW pour 100m² de surface de plancher).

Cette disposition n'est cependant pas applicable pour les sites et bâtiments protégés : secteur sauvegardé, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé...

Le solaire thermique

Ce que dit le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

ORIENTATION 25 : Favoriser la diffusion du solaire thermique

La filière solaire thermique est destinée à connaître un développement grâce notamment à la réglementation thermique et à la baisse du coût des installations. La diffusion des installations dépendra ainsi du rythme d'évolution de la construction et de la rénovation des bâtiments ainsi que des performances des installations (productivité).

Le développement de la filière représente un gisement d'emplois pour les entreprises régionales.

Potentiel de développement :

Production à horizon 2020 : x 6 à x 12

Production à horizon 2050 : x 19 à x 37

Résidentiel

La couverture des besoins en eau chaude sanitaire par le solaire thermique varie généralement de 40 % à 60 % selon le type de logement (individuel ou collectif). Environ 87 % des logements sont des maisons individuelles sur le territoire. La consommation globale d'eau chaude sanitaire s'élève à près de 97 000 MWh/an. Si l'on considère qu'environ la moitié des maisons individuelles présente une configuration permettant la mise en place d'une production d'eau chaude sanitaire solaire sans complexité technique et dans des conditions d'orientation favorable (ce qui correspond aux moyennes constatées), le productible s'élève alors à environ **21 000 MWh/an**.

Cette estimation ne tient pas compte des possibilités de contribution du solaire au chauffage de bâtiments thermiquement performants via les systèmes solaires combinés.

Tertiaire

Certaines branches présentent des consommations d'eau chaude sanitaire élevées qui rendent particulièrement rentable l'installation d'eau chaude solaire. Il s'agit en particulier des établissements de santé, des hôtels et autres équipements touristiques, de certains commerces et équipements sportifs. La consommation d'énergie pour la production d'ECS des bâtiments tertiaires s'élève à environ 22 000 MWh/an. Si l'on considère qu'un quart des consommations pourrait être couvert par le solaire thermique, cette production s'élèverait alors à **5 000 MWh/an**.

Agriculture

Les besoins en eau chaude et chauffage peuvent être ponctuellement importants dans les bâtiments d'élevage et les surfaces disponibles pour les capteurs généralement non limitatives. Cependant de manière générale, ce type d'équipements n'est pas adapté aux élevages avicoles et porcins dont les besoins en eau chaude sanitaire sont faibles et en chauffage intermittents. Pour les élevages laitiers, d'autres technologies comme la récupération d'énergie sur les tanks à lait sont

économiquement plus rentables. Les élevages de veaux ou certaines fermes effectuant une partie de la transformation sur place (cf. exemple ci-après) peuvent en revanche être propices à l'installation de panneaux solaires thermiques mais seule une analyse fine de l'activité permettrait d'estimer ce potentiel.

Installation solaire thermique de la ferme avicole Le Gal à Moustoir-Ac (56)



La ferme avicole Le Gal, spécialisée dans la production et le conditionnement d'œufs, produit près de 100 millions d'œufs par an dont 40 % sont cassés afin de séparer le blanc et le jaune. Le nettoyage à l'eau chaude des différents postes, imposé par des normes sanitaires très strictes, induit une consommation de 2 500

kWh à 3 000 kWh par mois. La ferme avicole Le Gal a décidé, en 2012, d'investir dans une installation solaire thermique afin de produire une partie de l'eau chaude nécessaire. Les principales caractéristiques de l'installation sont les suivantes :

- Coût de l'installation : 35 290 € (dont financement ADEME : 21 170 €)
- 39 m² de panneaux solaires
- 21 500 kWh produits par an, soit environ 60 % des besoins énergétiques
- 1,8 tonne de CO₂ évitée par an
- 1 600 € économisés par an sur la facture énergétique

Sources : Fiche ADEME « Les exemples à suivre en Région » EMR 80 – octobre 2013 (Illustration Ets Le Gal)

Industrie

Les consommations d'eau chaude dans l'industrie sont complexes à estimer car elles dépendent fortement du type de production et des process mis en œuvre. Le territoire présente une forte majorité d'industries agroalimentaires qui ont généralement des consommations d'énergie importantes (92 % des consommations d'énergie de l'industrie seraient issues des industries agroalimentaires). Cependant, de nombreux process ne sont pas forcément compatibles avec une production de chaleur solaire à relativement basse température. C'est le cas par exemple de l'industrie laitière qui utilise la majeure partie de l'énergie pour produire de la vapeur pour le séchage. L'utilisation industrielle d'eau chaude solaire doit donc être étudiée au cas par cas.

Le faible développement du solaire thermique, s'il résulte d'une demande très limitée en raison des coûts importants d'installation, est aussi le résultat d'une offre et donc d'une prescription très restreinte. A ce titre, la commande publique pourrait jouer un rôle pour favoriser le développement des compétences et de l'offre dans ce domaine.

Le solaire photovoltaïque

Ce que dit le SRCAE

Orientation 24 : Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque représente un potentiel de production électrique significatif dès 2020 et encore plus important à l'horizon 2050, notamment dans l'optique d'un scénario d'autoconsommation associé au développement du stockage de l'énergie et des réseaux distribués intelligents. Le développement de la production photovoltaïque est une contribution aux objectifs du pacte électrique breton signé en 2010. Le développement de la filière constitue un enjeu pour les entreprises régionales avec la mobilisation de compétences existantes et la création d'emplois.

Potentiel de développement :

Production à horizon 2020 : x 13

Production à horizon 2050 : x 100

Sur un territoire tel que le Pays de Brocéliande qui possède de nombreux monuments historiques et sites classés, les contraintes liées à la préservation du patrimoine peuvent être localement importantes. Sans forcément restreindre drastiquement la possibilité d'implantation de panneaux solaires, les nécessités de protéger le patrimoine impliquent de respecter certaines règles d'intégration architecturale pour concilier panneaux solaires et bâti existant. La préfecture de Bretagne a élaboré un « guide à l'intention des porteurs de projets photovoltaïques en Bretagne »¹³ (Octobre 2011) qui rappelle en particulier la réglementation applicable aux installations solaires photovoltaïques et les procédures à respecter. Le site du projet « EnR ABF, Concilier économie d'énergie et patrimoine »¹⁴ propose de nombreuses informations dont certaines concernant l'intégration de panneaux solaires et de nombreux guides ont été réalisés afin de permettre aux porteurs de projet d'opter pour les solutions d'intégration les plus adaptées¹⁵.

Résidentiel

De manière générale, on considère qu'environ 50 % des maisons individuelles présentent une configuration favorable (ce ratio dépendant cependant des contraintes locales). Considérant une production de 3 000 kWh/an/installation (correspondant à une installation de 3KWc

¹³ http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr/upload/docs/application/pdf/2012-10/guide_photovoltaique_cle7674e4.pdf

¹⁴ <http://www.enrabf.fr/index.php>

¹⁵ Voir par exemple le « guide pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques » édité par la préfecture du Haut-Rhin

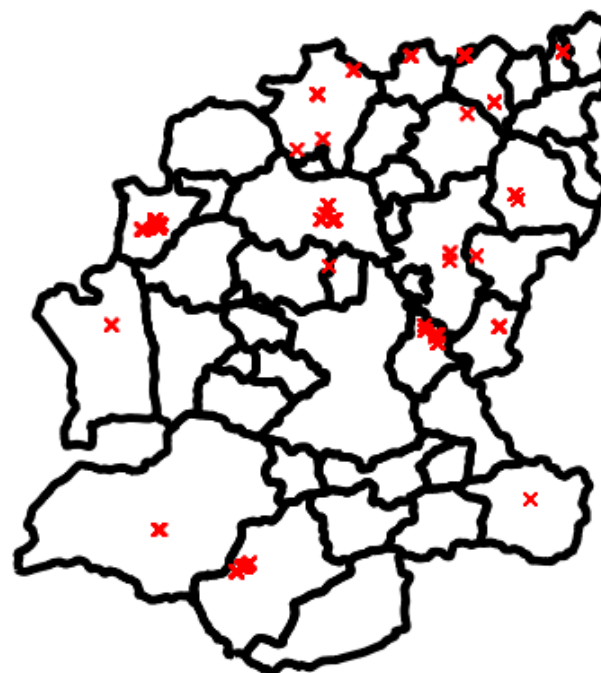
(http://www.haut-rhin.equipement.gouv.fr/faireconstruire/guide_installation%20panneaux%20solaires17_01_11.pdf)

soit environ 30 m²¹⁶) et environ 22 000 maisons, la production potentielle s'élève à près de **33 000 MWh/an**.

Photovoltaïque sur grandes toitures

Certaines grandes toitures industrielles ou commerciales sont particulièrement adaptées pour l'implantation de fermes photovoltaïques. La carte ci-dessous représente les toitures de plus de 2 000 m² sur le territoire.

La totalité des toitures de plus de 1000 m² représente 134 000 m². Si la moitié était couverte, la production potentielle s'élèverait à **6 700 MWh/an**.



Localisation de tous les bâtiments dont la surface au sol est supérieure à 2000m²

¹⁶ D'après le guide « l'énergie photovoltaïque » du plan éco énergie Bretagne, on peut estimer la production à 1000 kWh/KW crête (puissance maximale).

Source : IGN, BD TOPO, traitement Energies Demain

Les centrales au sol

Certaines grandes surfaces, soit déjà artificialisées, soit présentant des niveaux de pollution ou d'autres contraintes les rendant impropres ou incompatibles avec un usage agricole, peuvent être favorables à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol. Ce sera par exemple le cas des parkings de grandes surfaces alimentaires, des zones de stockage industriel ou d'anciennes décharges en période de suivi après exploitation. Le site de la déchèterie de Gaël pourrait éventuellement être envisagé. En supposant une couverture à 50 % du site, soit 30 000 m² la production potentielle s'élèverait à **3 000 MWh/an**.

Les parkings découverts peuvent accueillir des ombrières photovoltaïques. Ces équipements (cf. photo ci-dessous) qui se développent dans le sud de la France pourront aussi être rapidement rentables dans nos régions au fur et à mesure que l'on approche de la parité réseau de l'électricité produite.



Ombrières photovoltaïques sur le parking du centre commercial E. Leclerc de Saint-Aunès

Source : Internet - Crédit photo : SUNVIE



Mur antibruit photovoltaïque sur l'autoroute A 21 près de Lens

Source : Wikimedia Commons - Lamiot

Actuellement 9 grands parkings sont recensés dans le système d'information géographique du Pays, ils représentent une surface de plus de **50 000 m²**, en couvrant le quart de cette surface de panneaux, **1 250 MWh** pourraient être produits chaque année.

La géothermie

Ce que dit le SRCAE

En Bretagne, avec une ressource présentant une température inférieure à 30°C, seule la géothermie de surface et l'utilisation de pompe à chaleur (PAC) à air ou à eau sont susceptibles de connaître un développement significatif. En raison de leur consommation électrique dans le contexte spécifique breton de fragilisation de l'approvisionnement et de maîtrise de la consommation électrique, les PAC n'ont donc pas été considérées comme des solutions relevant des énergies renouvelables.

Le SRCAE ne considérant pas la géothermie comme une énergie renouvelable, le potentiel ne sera pas pris en compte dans cette étude.

Les installations de PAC géothermique ne sont pas à proscrire pour autant. Même dans le contexte électrique breton, elles peuvent avoir leur intérêt, notamment lorsqu'elles remplacent d'autres systèmes de chauffages électriques (ce qui concerne 40 % des logements), ou des Pompes à Chaleur moins performantes (systèmes air/air).

Par contre une vigilance particulière devra être observée pour des projets intervenant en substitution du gaz, l'installation de PAC risquant de créer de surcharges sur le réseau d'alimentation électrique.

La méthanisation

Ce que dit le SRCAE

ORIENTATION 26 : Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation

La méthanisation constitue l'une des filières dont le potentiel a vocation à contribuer de façon le plus significativement au développement de la production renouvelable en Bretagne. Son développement repose sur plusieurs facteurs parmi lesquels :

- La valorisation d'un gisement important (effluent d'élevage et déchets organiques) dans le secteur agricole et agro-alimentaire
- Le développement de projets dans le secteur agricole, ainsi que des projets collectifs territoriaux
- La contribution de la filière des cultures énergétiques

Au-delà de la production de biogaz, le développement des installations de méthanisation en Bretagne constitue aussi un enjeu industriel pour les entreprises régionales susceptibles de se positionner sur un marché en forte croissance et sur lequel la diminution des coûts d'investissement sera un critère décisif

Potentiel de développement pour la chaleur :

Production à horizon 2020 : x 16 à x 23

Production à horizon 2050 : x 50

Potentiel de développement pour l'électricité:

Production à horizon 2020 : x 67 à x 135

Production à horizon 2050 : x 50 à x 202

Le gisement méthanisable en Bretagne a été estimé par l'association AILE dans le cadre du Plan Biogaz 2011–2013. Les données sont disponibles à l'échelle du Pays à partir des effectifs animaux de 2006, de la Surface Agricole Utile (SAU) et de la population par commune.

Ce gisement était de 56 000 MWh pour l'ancien territoire, rapporté à la surface actuelle du Pays, le potentiel obtenu est d'environ **51 000 MWh**¹⁷. Il est issu à 58 % de l'agriculture, 35 % des industries et 6 % des collectivités (boues d'épuration).

Le projet Centrale Biogaz à lui seul permettra de valoriser environ 20 000 MWh (moitié électricité, moitié chaleur). Les autres projets actuellement identifiés dans la partie état des lieux (Quédillac, Iffendic, Landujan, Paimpont) pourraient permettre de valoriser environ 14 000 Wh¹⁸.

Une réelle dynamique de territoire est donc en place, la mise en fonctionnement des projets existants permettrait de valoriser environ les 2/3 du potentiel du territoire.

¹⁷ Calcul réalisé au prorata de la surface totale du territoire, qui n'est pas tout à fait représentative du potentiel méthanisable (dépendant du type d'élevages et de cultures), donc soumis à une forte incertitude.

¹⁸ Calcul réalisé à partir des puissances affichées sur la base SINOE de l'ADEME, sur la base du ratio production/puissance du projet centrale biogaz.

L'éolien

Les enjeux du SRCAE

ORIENTATION 21 : Mobiliser le potentiel éolien terrestre

La mobilisation du gisement éolien terrestre sera déterminante en vue de la réalisation des objectifs de couverture des besoins régionaux par la production renouvelable régionale (23 %). Cette évolution s'inscrit dans le cadre des objectifs du pacte électrique breton signé en 2010.

De par son fort potentiel de vent, la Bretagne doit jouer un rôle déterminant dans le développement de l'éolien terrestre en France. Cependant afin d'y parvenir, tous les acteurs doivent être mobilisés pour arriver à développer la centaine de parcs supplémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs bretons.

L'implication des entreprises bretonnes dans les projets éoliens représente un potentiel de création d'emplois (notamment au niveau de la maintenance), de développement de compétences et de transferts de technologies à valoriser.

Potentiel de développement :

Production à horizon 2020 : x 4 à x 6

Production à horizon 2050 : x 8 à x 10

Le Pays de Brocéliande a réalisé en 2008 son schéma de développement éolien qui a permis d'identifier quelques zones potentiellement favorables. Un certain nombre de projets a été réalisé, d'autres ont vu leurs permis de construire rejetés (cf. tableau ci-dessous).

Ainsi, en plus de la production actuelle **26 000 MWh** seront fournis grâce aux projets en cours. De plus, l'exploitation de la moitié des zones de développement de l'éolien n'ayant pas encore fait l'objet de projets (acceptés ou permis refusés) permettrait de valoriser **23 000 MWh** supplémentaires.

Par ailleurs, en dehors des sites classés et secteurs sauvegardés, tout aérogénérateur dont la hauteur du mat est inférieure à 12 m est dispensé de toute formalité.

Source : Schéma éolien du Pays de Brocéliande, 2008

	Puissance maximale (selon schéma éolien)	Eoliennes en fonctionnement	Puissance	Eoliennes en projet	Puissance	Permis refusés	Potentiel non exploité (MW)	Production projets acceptés (GWh)	Production potentielle (GWh)
Zones favorables au développement de l'éolien									
Saint-M'Hervon – Montauban-de-Bretagne – Médréac	4					2	0		0
Quédillac	4						4		6
Gaël Nord	8						8		13
Gaël Centre	12						12		19
Gaël Sud	12			4	8		0	13	0
Muel – Saint-Onen La Chapelle	4			Projets en cours			4		6
Iffendic	2	1	2				0		0
Plélan Le Grand	20	6	12			1	0		0
Treffendel	10			4	8	1	0	13	0
Maxent Nord	8					2	0		0
Maxent Centre	8	3	6				0		0
Maxent Sud	8					2	0		0
Autres projets									
Irodouër		1	0,0058						0
Saint-Méen-le-Grand				1	2		2		3
Pleumeleuc						1			0

Le bois énergie

Les enjeux du SRCAE

ORIENTATION 27 : Soutenir le déploiement du bois-énergie

La biomasse bois-énergie est aujourd'hui la première ressource pour la production renouvelable avec une production de 359 ktep (4 165 GWh). A l'horizon 2020 et 2050, le bois-énergie a vocation à conserver une place prédominante, et ce quel que soit le scénario envisagé, avec notamment :

- Le développement de chaufferies collectives (tertiaire, santé, industrie...) et de projets de cogénération.
- La valorisation du gisement régional (bois de forêt, sous-produits de la transformation du bois, bois récupéré) estimé à 550 000 tonnes par an aujourd'hui mais susceptible d'évoluer à la hausse sur la période 2020-2050 (disponibilité biologique) dans des conditions technico-économiques plus favorables.
- Le développement de la filière bois-énergie en Bretagne s'inscrit dans le cadre plus large de la structuration de la filière bois dont la priorité est la production de bois d'œuvre. Pour le bois-énergie, la mobilisation du gisement régional constitue un enjeu déterminant. En outre, la priorité donnée à la ressource locale permet la limitation des importations et l'amélioration du bilan de la filière en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le bois-énergie est aussi un débouché pour la filière des cultures énergétiques.

Potentiel de développement :

Production à horizon 2020 : + 3 à + 30 %

Production à horizon 2050 : + 40 à + 60 %

Synthèse des gisements

Il existe peu d'informations sur le gisement en bois énergie du territoire, les données les plus fines disponibles sont celles du Plan Bois Energie 2007-2013 de la Bretagne. Le gisement mobilisable en Bretagne y est présenté et reporté dans le graphique ci-dessous.

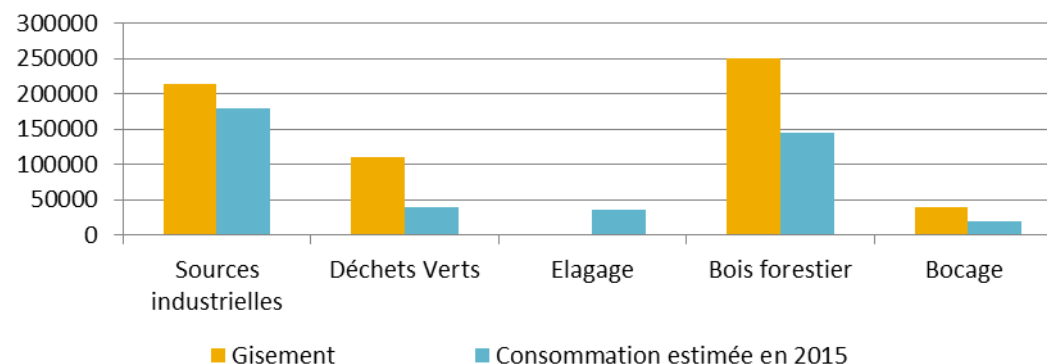
Les sources industrielles (déchets industriels banals et connexes de scierie) sont déjà fortement mobilisées et soumises à la concurrence d'autres usages (papeterie, panneaux de bois), leur mobilisation apparaît donc comme difficile.

Le potentiel concernant l'élagage n'est pas disponible pour l'instant.

Enfin, concernant le bois forestier une nouvelle étude a été réalisée pour 2014-2015, cependant étant donnée la présence de la forêt de Paimpont sur le territoire, seule une étude spécifique permettrait d'avoir une vision claire du potentiel.

Gisement breton en bois décheté et consommation estimée en tonnes

Source : Plan Bois Energie 2007-2013



3. Estimation des gisements de production d'énergie renouvelable sur le territoire du Pays de Brocéliande

Ressources	Dispositifs	Production potentielle (MWh)	Hypothèses
Solaire	Thermique sur le résidentiel	21000	Production d'eau chaude pour 50 % des maisons individuelles
	Thermique sur le tertiaire	5000	A actualiser avec les données 2010 d'Energes
	Thermique dans l'industrie		Indéterminé
	Photovoltaïque résidentiel	33000	Installation de 3 kWc sur 50 % des maisons individuelles
	Photovoltaïque sur anciennes décharges	3000	Décharge de Gaël
	Photovoltaïque sur parkings	1250	25 % parkings recensés dans le SIG
	Photovoltaïque grande toiture	6700	> 1 000 m ²
Méthanisation	Déchets agricoles, industriels et boues d'épuration	51000	Potentiel réalisé par AILE sur l'ancien périmètre du territoire, puis calculé au prorata de la surface du nouveau territoire
Eolien	Projet en cours	26000	4 éoliennes à Treffendel et 4 à Gaël
	Potentiel restant	23000	50 % des ZDE n'ayant pas encore fait l'objet d'un projet (accepté ou refusé)

Ressources	Dispositifs	Production potentielle (MWh)	Hypothèses
Bois (hors bûches)	Bois déchiqueté	26000	Ordre de grandeur obtenu au prorata du potentiel breton, à confirmer par une étude spécifique sur la forêt de Paimpont
	Haie bocagère		Etudes spécifiques à réaliser
	Collectes en déchetterie		Etudes spécifiques à réaliser
	Connexes de scierie		Etudes spécifiques à réaliser
	Déchets de bois industriels		Etudes spécifiques à réaliser

Adaptation au changement climatique

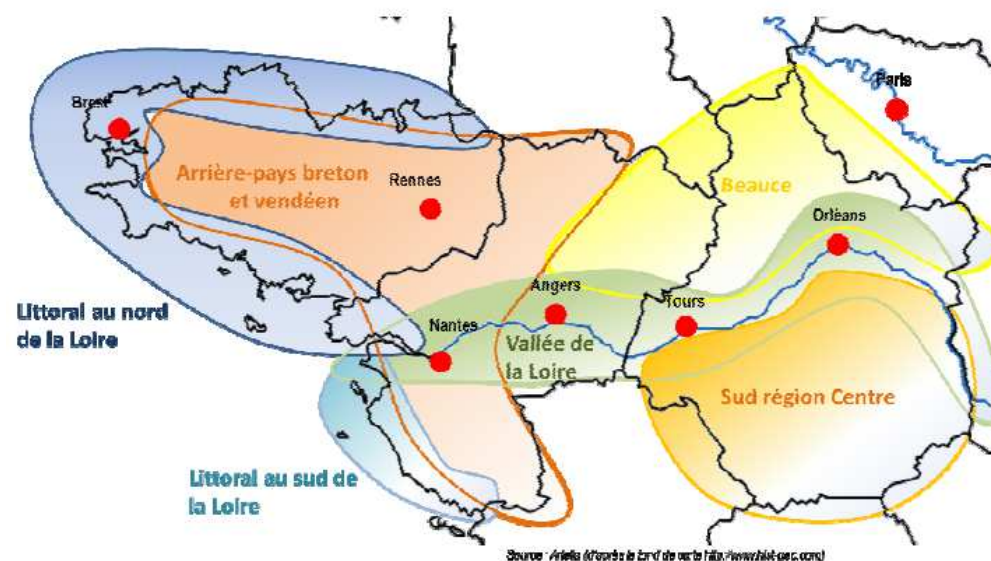
1. Orientations et actions retenues pour le territoire

Le dernier rapport du Groupe Intergouvernemental d'experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) le confirme, le changement climatique est réel et toutes les mesures prises en matière de réduction des émissions de Gaz à effet de Serre (GES) ne feront que limiter son ampleur. Afin d'atténuer les conséquences du changement climatique sur le territoire, il convient de s'y préparer dès aujourd'hui en adaptant les bâtiments, l'agriculture, la structure urbaine afin de permettre aux habitants et aux écosystèmes de pouvoir mieux vivre ces changements.

L'étude Stratégie d'adaptation au changement climatique dans le Grand-Ouest, réalisée par la DATAR en avril 2013, a permis d'identifier les principaux enjeux liés au changement climatique sur le territoire. A l'horizon 2030, les principaux changements évoqués sont les suivants :

- **Une hausse des températures moyennes annuelles** (comprises entre 0,8 et 1,4°C selon les scénarios) par rapport à la température moyenne de référence (période de référence : 1971-2000)
- **Une diminution modérée mais généralisée des précipitations** annuelles moyennes
- **Une augmentation des épisodes de sécheresses** : le Grand Ouest pourrait passer de 10 % à 30 % de l'année en état de sécheresse, avec des pics localisés atteignant 40 %, en particulier en Bretagne

A partir de ces constats, différentes orientations et préconisations d'actions ont été formulées sur la base d'une analyse par sous-territoires cohérents tels que décrits sur la carte ci-après.



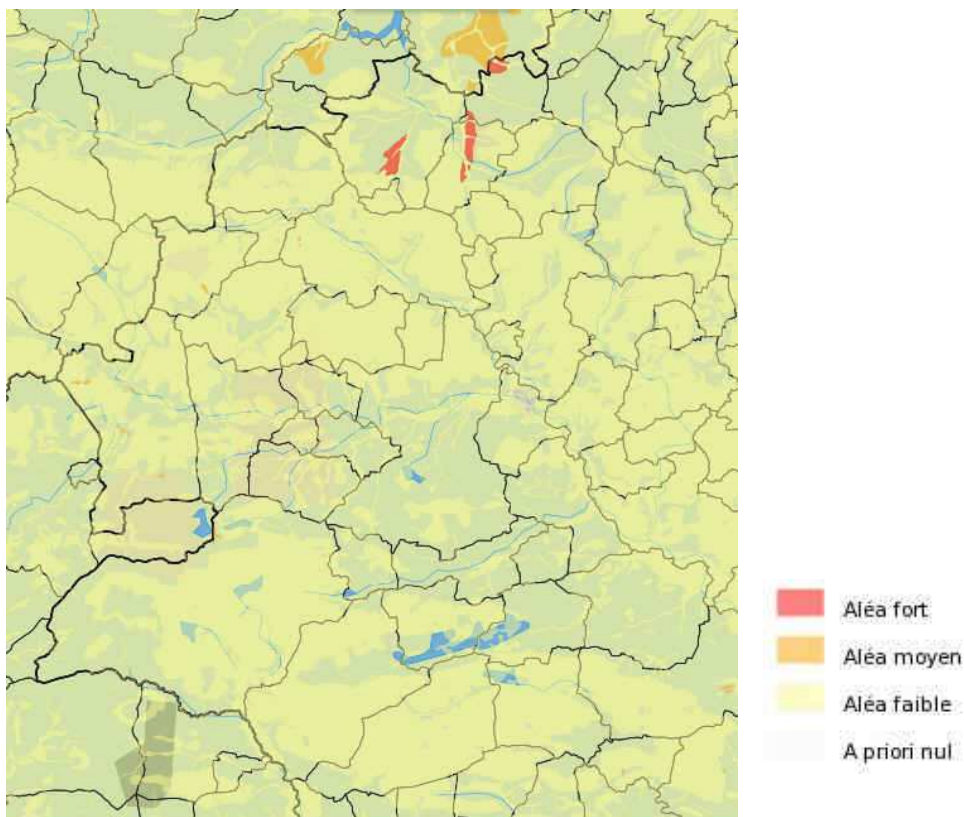
Le Pays de Brocéliande appartient donc à l'arrière-pays breton et vendéen. Le tableau suivant synthétise les principales orientations et actions retenues pour le territoire. Les orientations relevant directement des documents d'urbanisme sont spécifiées en rouge.

	Effets du changement climatique	Impacts sur le domaine	Enjeux soulevés par ces impacts	Orientations	Exemples d'actions concrètes pour les collectivités territoriales
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse - Augmentation de la fréquence et de la durée des épisodes caniculaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction du rendement des cultures fourragères et des prairies liée aux stress hydrique et thermique - Baisse de la productivité des exploitations d'élevage liée au stress thermique et au développement de maladies parasitaires 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien d'une agriculture et d'un élevage performants et compétitifs au cœur de l'économie de ces territoires dans un contexte de réduction de la disponibilité des ressources en eau - Evolution des paysages et des écosystèmes issus du modèle agricole bocager 	Accompagner la restructuration inéluctable des filières agri-agro d'élevage et saisir cette opportunité pour se placer dans une trajectoire de progrès environnemental	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un système de subventions ou de prêts à taux avantageux, pour encourager les éleveurs et agriculteurs à améliorer leurs équipements et bâtiments et les adapter aux effets du changement climatique - Encourager les agriculteurs à adapter leur système de production en fonction des ressources (eau, écosystèmes) et des besoins (pour l'alimentation animale et humaine locale) du territoire via la sensibilisation ou le soutien de projets pilotes - Réserver les meilleures terres (du point de vue du sol, de la situation géographique, donc de leur résilience aux sécheresses, etc.) à un usage agricole
Eau	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction de la disponibilité des ressources pour le milieu (notamment les zones humides rétro-littorales) et les usages - Augmentation possible des conflits d'usage milieu naturel / agriculture en relation avec la réduction de la disponibilité des ressources et l'augmentation des prélèvements agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Partage des ressources entre le milieu et les usages (en particulier entre l'alimentation des marais et les prélèvements agricoles) - Préservation du bon état des milieux aquatiques (aspects qualitatifs) 	Mettre en place des solutions techniques (captages, forages, retenues, irrigation) pour sécuriser l'approvisionnement en eau agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Construire des retenues collinaires et/ou des réserves de substitution pour stocker l'eau (sous réserve de la prise en compte de l'impact de ces aménagements sur les milieux naturels) - Réutiliser les eaux usées retraitées des stations d'épuration pour l'irrigation - Réalisation d'audits dans les exploitations, destinés à évaluer l'état du matériel d'irrigation et à formuler des préconisations d'amélioration du matériel ou du pilotage
Systèmes urbains	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la fréquence et de la durée des épisodes caniculaires 	<p>Conséquences néfastes sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la qualité de vie (baisse du confort thermique) - la sécurité sanitaire des populations, en particulier des personnes les plus vulnérables (enfants en bas âges, personnes âgées, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer et pérenniser la sécurité sanitaire des populations fragiles en situation de crise (canicule) - Adapter les espaces urbains et le bâti aux fortes chaleurs 	Lancer la transition urbanistique et technique vers la ville bioclimatique	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de Plan Canicule - Identifier et expérimenter sur le terrain les innovations en matière de construction et d'aménagement urbain, susceptibles de réduire l'effet îlot de chaleur urbain et d'améliorer le confort thermique dans les bâtiments et l'espace public, en utilisant notamment le levier des règles d'urbanisme (orientation, mitoyenneté...)
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du phénomène de retrait-gonflement des argiles (quelques zones sensibles à Médréac, Landujan, St Pern) 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du parc bâti 	<p>Etablir un plan de renforcement de la robustesse du bâti existant dans les zones de grands risques naturels</p> <p>et anticiper les futures relocalisations des équipements et fonctions stratégiques de la ville dans les documents de planification et les politiques foncières</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Informer de l'existence du risque dans les zones concernées - Diffuser les préconisations techniques permettant de préserver le bâti des effets du retrait-gonflement des argiles
		<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du risque de feux de forêt 	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des espèces 		<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des plans de prévention appropriés

	Effets du changement climatique	Impacts sur le domaine	Enjeux soulevés par ces impacts	Orientations	Exemples d'actions concrètes pour les collectivités territoriales
Milieux et écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de l'intensité et de la fréquence des épisodes de sécheresse - Augmentation des températures moyennes annuelles - Evolution du régime interannuel des précipitations 	<ul style="list-style-type: none"> - Le déplacement vers le Nord de l'aire de répartition de nombreuses espèces et la réduction de l'espace disponible pour certaines autres (risque d'extinction) - L'évolution physiologique des espèces, en réaction à l'évolution climatique, avec de potentiels bouleversements des chaînes alimentaires - Le possible développement d'espèces invasives 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des services écosystémiques (pour les secteurs agricole et touristique notamment) - Partage des ressources (milieu / activités humaines) 	Considérer les aménités environnementales des territoires comme des atouts précieux mais vulnérables, qu'il faut préserver pour le développement actuel et futur	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans les projets d'aménagement des territoires et assurer le dimensionnement de ces projets en fonction de la capacité des ressources écosystémiques de ces territoires - Encourager les expérimentations et projets pilotes visant à améliorer la résilience des systèmes naturels, en relation avec celle des systèmes humains
Systèmes de santé	<ul style="list-style-type: none"> - Hausse des températures moyennes 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrivée de nouvelles espèces allergènes ou porteuses de maladies 	<ul style="list-style-type: none"> - Efficacité des systèmes d'alertes épidémiologiques 	Capitaliser sur les expériences passées et futures en matière d'adaptation et de gestion des épisodes de crise	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de l'accès aux soins en milieu rural, lutte contre la désertification médicale - Renforcement des systèmes de veille et d'alerte sanitaire visant à détecter au plus tôt l'arrivée de nouvelles pathologies ou plantes allergènes - Campagnes d'arrachage de l'ambrosie à feuilles d'armoise (il apparaît difficile d'envisager cette action à long terme, dans le contexte d'une expansion plus importante de ce type de plantes allergènes)

2. Zoom sur le retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait gonflement des argiles est faible sur la très large majorité du territoire. Quelques zones sont cependant en aléa fort sur les communes de Médréac, Landujan et Saint-Pern.



3. Zoom sur la ressource en eau

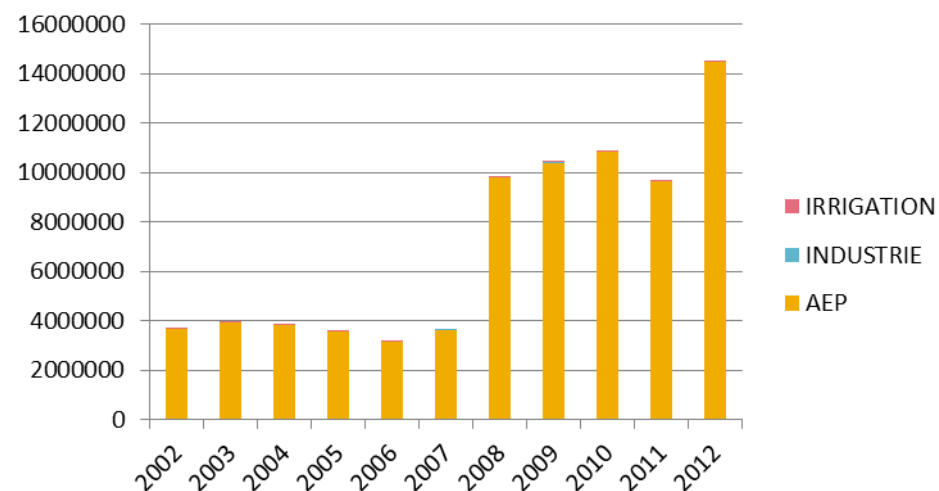
La ressource en eau est une question particulièrement sensible de l'adaptation au changement climatique puisqu'elle agit à la fois sur l'alimentation en eau potable, l'agriculture, l'industrie mais également sur les milieux et écosystèmes.

L'analyse suivante est réalisée à partir des données brutes fournies par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et disponible à cette adresse : http://www.eau-loire-bretagne.fr/informations_et_donnees/donnees_brutes

Des prélèvements multipliés par 4 en 5 ans

Les prélèvements sur le Pays ont été multipliés par 4 entre 2007 et 2012. Cette augmentation est liée principalement à l'Adduction d'Eau Potable (AEP) de Saint-Thurial alimentant en partie la ville de Rennes. Les prélèvements pour l'irrigation ou pour l'industrie représentent entre 2 000 et 20 000 m³ par an soit moins de 1 % des prélèvements.

Les prélèvements en eau de ces 10 dernières années en m³



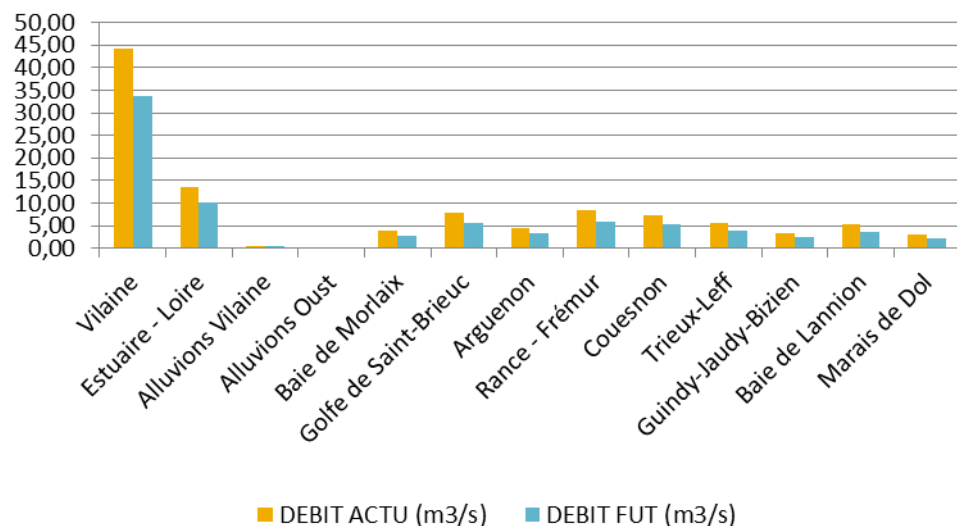
Les conséquences du changement climatique : baisse des débits, augmentation des crues et des étiages

Des simulations réalisées dans le cadre du projet Explore 2070 permettent d'envisager l'impact du changement climatique sur les débits des nappes mais également sur la fréquence des crues et des étiages pour la période 2046-2065.

Ces simulations dépassent donc largement les échéances du SCoT mais font ressortir les principaux enjeux du territoire.

Ainsi, dans le futur, on s’attend à une diminution du débit des nappes souterraines d’environ 30 %.

Evolution attendues des débits des nappes en m³/s



Concernant les eaux superficielles, 3 cours d’eau ont particulièrement été étudiés et des simulations ont été réalisées en fonction des différents scénarios climatiques du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC). Globalement, il en ressort :

- **Une diminution du débit** des cours d’eau de 25 % à 45 %
- **Une augmentation des étiages** allant jusqu’à 30 jours supplémentaires pour le scénario climatique le plus pessimiste (- 5 jours pour le plus optimiste)
- **Une augmentation des crues** allant jusqu’à 51 jours supplémentaires pour le scénario climatique le plus pessimiste (- 7 jours pour le plus optimiste)

	Le Néal (Médreac)	Le Meu (Montfort-sur-Meu)	L’Aff (Paimpont)
Débit moyen	- 25 % à - 44 %	- 25 % à - 45 %	- 15 % à - 34 %
Occurrence étiages	- 3 à + 27 jours	- 5 à + 28 jours	- 3 à + 30 jours
Occurrence crues	- 20 à + 51 jours	- 7 à + 47 jours	- 7 à + 26 jours

4. Zoom sur l’agriculture

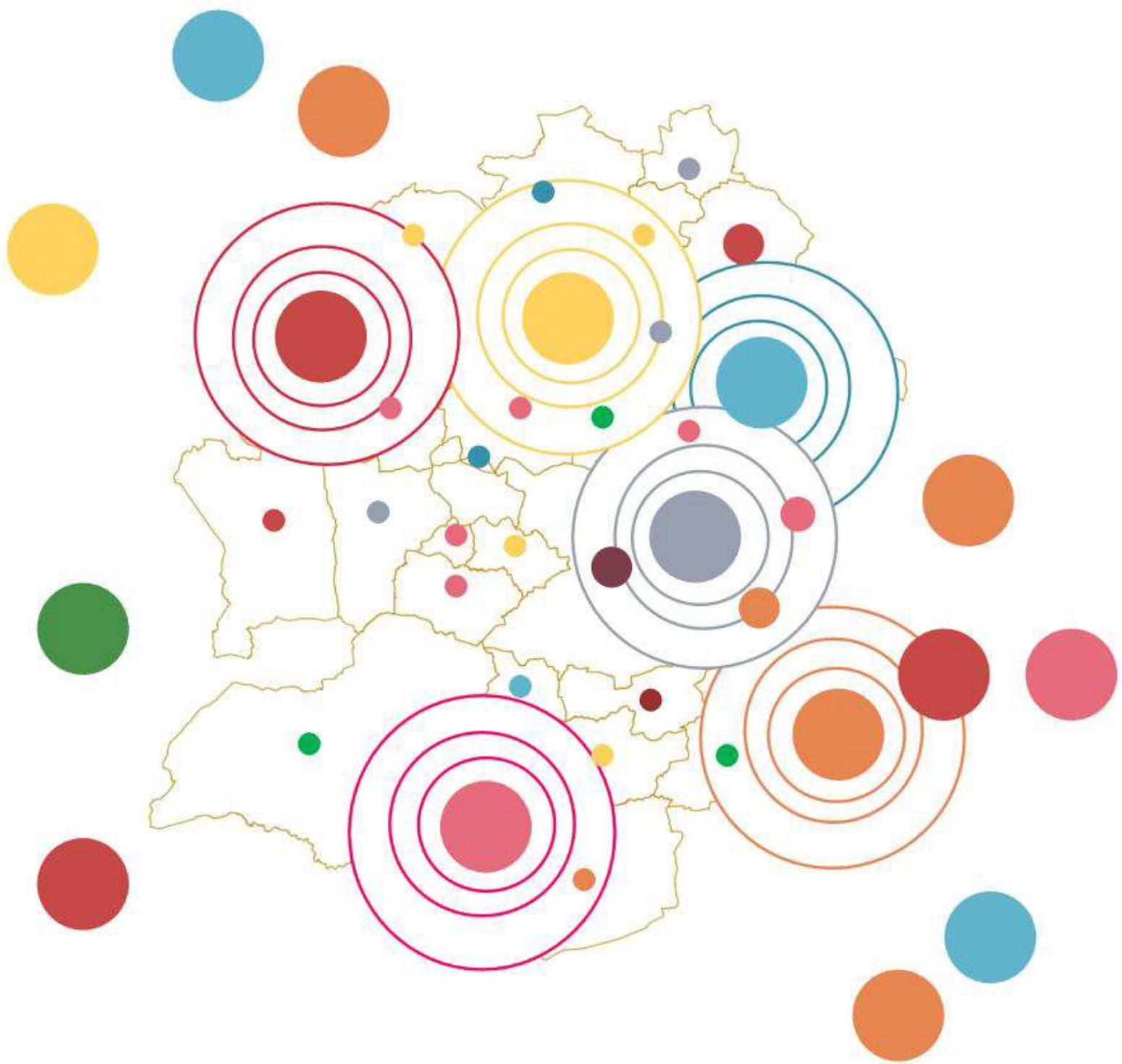
L’agriculture fait partie des secteurs fortement émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES).

Dans l’objectif français de réduire les GES de 80 % en 2050 par rapport à 1990, l’agriculture a un rôle à jouer. Au niveau national, sa participation atteint 20 % des émissions globales (avec la pêche), les transports pesant pour 28 % et le résidentiel pour 20 %. En Bretagne, la part de l’agriculture/sylviculture est sans surprise plus élevée, avec 45 % des émissions de GES.

Soulignons que l’agriculture est un secteur bien particulier avec une part de seulement 11 % de CO₂ dans les GES dégagés (liée à la consommation d’énergie). Le protoxyde d’azote (N₂O), dû à la fertilisation azotée, aux sols et, dans une moindre mesure, aux déjections animales, pèse 51 % des rejets. Représentant 38 %, le dégagement de méthane (CH₄) est surtout provoqué par la fermentation entérique (digestion des animaux, notamment des ruminants) et les déjections animales.

Selon la démarche Climagri¹⁹ appliquée à la Bretagne, 73 % des émissions de GES agricoles sont liées à l’élevage. Les GES directs sont plus importants que les GES indirects (fabrication et transport d’intrants). Les bovins laitiers pèsent le plus dans les GES directs.

¹⁹ Outil créé par l’ADEME pour diagnostiquer les consommations d’énergie et les émissions de GES de l’agriculture et de la forêt d’un territoire



Evaluation
environnementale

Contexte réglementaire

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

1. Evaluation environnementale, un dispositif récent

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

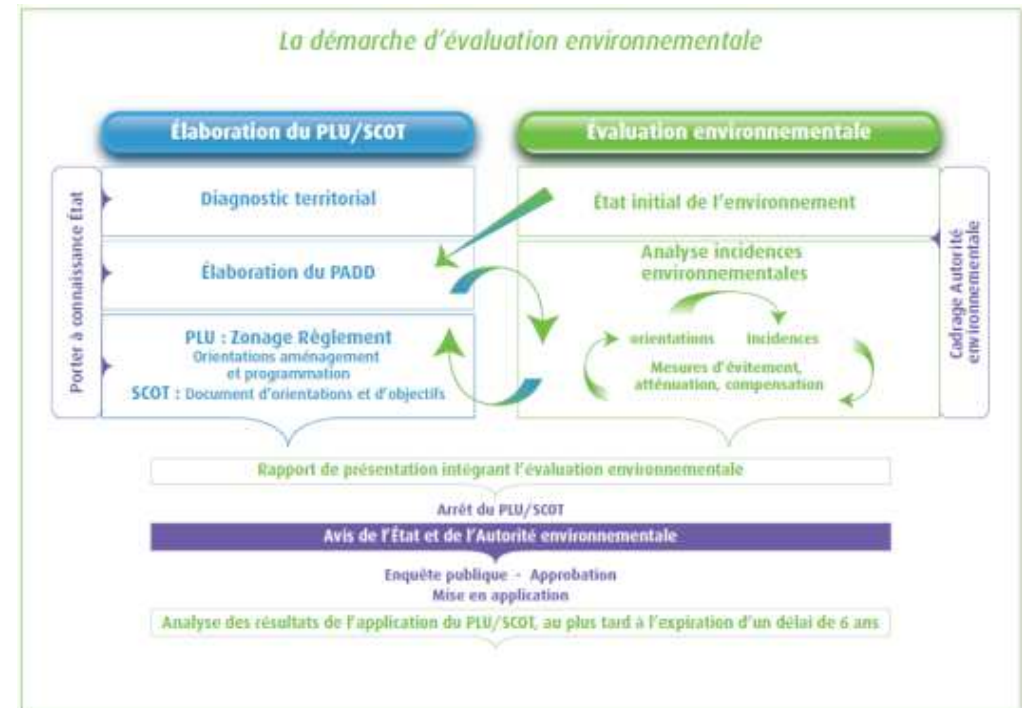
Le contenu de l'évaluation environnementale est défini à l'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme et à l'article R. 122-20 du Code de l'environnement.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence

- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre
- Préparer le suivi et la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, prévoit que les plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – Décembre 2011 – Commissariat du développement durable

2. SCoT, outil essentiel pour l'intégration de l'environnement dans les politiques publiques

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) votée en décembre 2000, a fait des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) l'outil essentiel pour l'intégration de l'environnement dans les politiques d'aménagement du territoire.

Le vote de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 a permis de renforcer ce rôle à travers plusieurs mesures :

- Priorité à la gestion économe de l'espace : le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation
- Elargissement du champ couvert par le SCoT à de nouveaux domaines notamment la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie...
- Priorité à la densification, avec la possibilité de fixer des normes minimales de densité s'imposant aux règles du PLU
- Possibilité de donner la priorité au respect des performances énergétiques et environnementales renforcées, pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans des secteurs définis
- Prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et Plans Climat-Air Energie Territoriaux (PCAET)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) entrée en vigueur le 24 mars 2014 comporte elle aussi un certain nombre de mesures accentuant la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et en particulier la lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

Ainsi, l'environnement est au cœur des objectifs assignés aux SCoT. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

3. Evaluation environnementale des SCoT

En application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les SCoT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il en découle une modification notable du contenu du rapport de présentation tel qu'il était défini par la loi SRU et ses textes d'application.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du SCoT et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit aider à réussir un projet en intégrant naturellement cette dimension et à l'enrichir. Elle doit aussi permettre de prévenir des difficultés en identifiant les problèmes environnementaux et en leur cherchant des solutions le plus tôt possible.

Le Pays de Brocéliande a fait le choix de confier cette démarche d'évaluation à un groupement de bureaux d'études indépendants dont EVEN Conseil, coordinateur de la mission d'évaluation, et Energies Demain qui a assuré le suivi des aspects Energies et Gaz à effet de serre.

Les bureaux d'études ont par ailleurs participé à l'élaboration du PADD et du DOO, s'inscrivant directement dans l'émergence d'un SCoT renforçant ainsi la prise en compte de l'environnement et assurant ainsi une démarche itérative et transversale de l'évaluation environnementale.

La méthode de travail s'est appuyée sur deux points :

- L'accompagnement pour l'élaboration du SCoT : il s'est concrétisé par des rapports, des échanges et du conseil aux différentes étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD et DOO) avec les concepteurs des projets et les acteurs locaux. La participation des collaborateurs des bureaux d'études au sein même des réunions d'élaboration et de rédaction du SCoT (comités techniques, comités de pilotage, deux séminaires d'élus et des ateliers de travail avec les acteurs locaux) ont permis d'assurer une culture commune sur la thématique environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux dans le document.
- La production du rapport final constituant l'évaluation globale du projet de SCoT, partie visible de la démarche pour les destinataires du SCoT.

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, doit comprendre les informations suivantes, en application de l'article R 122-20 du Code de l'environnement :

- Une présentation générale des objectifs et du contenu du SCoT et son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- Une analyse de l'État Initial de l'Environnement (EIE) et des perspectives de son évolution, examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT.
- Dans l'hypothèse où plusieurs variantes ont été envisagées pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une explication et une justification des choix retenus et les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard des objectifs de protection de l'environnement.
- L'analyse des incidences du projet sur les thématiques environnementales, qu'elles soient positives ou négatives, sur la base des objectifs du PADD et du DOO, en particulier l'évaluation des incidences probables sur le site Natura 2000.
- La mise en évidence des mesures prises dans le DOO (prescriptions et recommandations) pour éviter, réduire ou compenser les incidences ou effets négatifs.
- La mise en place d'indicateurs de suivi pour chaque thématique afin de permettre la réalisation du bilan et du suivi de l'évaluation environnementale du SCoT sur la prise en compte des orientations du projet.
- Un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée.

Objectifs du PADD	Incidences sur l'environnement	Suggestions de mesures complémentaires
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Paysages, patrimoine et cadre de vie</p> <p>Axe 1 :</p> <p>3.4. Asseoir l'économie touristique et de loisirs</p> <p>Axe 2 :</p> <p>1.2. Intégrer le développement urbain dans le paysage</p> <p>2.2. Privilégier de manière générale la qualité dans les modes d'urbanisation</p> <p>3.2. Valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le SCoT vise la préservation globale du cadre de vie du territoire, facteur d'attractivité sur lequel il entend asseoir son développement futur. Cela passe notamment par une attention portée aux secteurs d'entrées de ville, par l'identification encouragées de panoramas et sites de découverte, la mise en valeur des paysages urbains... ▪ Cela passe également par une attention portée à la qualité des nouvelles opérations et à leur intégration dans leur contexte paysager (Intégration paysagère, formes urbaines, traitement des franges...). Ainsi, même si le développement du territoire va entraîner une augmentation des paysages urbains au détriment des paysages naturels, la structuration du développement urbain portée par le SCoT permettra de concentrer ces paysages urbains sur les polarités et d'infléchir le phénomène de banalisation des paysages liée à l'urbanisation diffuse. ▪ Le SCoT porte par ailleurs l'objectif de préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale et de faciliter la valorisation et la réhabilitation des éléments patrimoniaux à des fins touristiques. Néanmoins, il ne précise pas la nécessité d'identifier préalablement ces éléments pour encadrer le devenir des éléments et ensembles les plus représentatifs du patrimoine bâti. ▪ Le PADD ne prévoit que très peu d'orientations spécifiques en faveur de la qualité urbaine du tissu bâti à vocation économique. Il mentionne simplement la définition de critères d'aménagement qualitatif sur les espaces d'activités économiques ce qui apparaît peu contraignant en terme d'application et ne semble pas concerner les bâtiments implantés dans ces mêmes espaces. ▪ En matière de paysages naturels le PADD tend à renforcer la protection d'ensembles environnementaux vecteurs de l'identité du territoire (boisements, bocage, zones humides...) notamment au travers de la définition de la TVB. ▪ Le PADD ne mentionne pas que l'accompagnement et le soutien apporté aux projets de développement des énergies renouvelables tiendra compte de l'objectif de préservation de la qualité paysagère du territoire, certaines infrastructures étant potentiellement impactante de ce point de vue. ▪ La mise en œuvre du projet de « Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire » (LNOBPL) qui concernera vraisemblablement le territoire aura probablement une incidence sur la composante paysagère. Celle-ci est aujourd'hui difficilement mesurable. ▪ La gestion de proximité des déchets tout comme le recours à une ressource minérale locale implique des incidences sur les paysages agro-naturels, les infrastructures concernées s'implantant sur des espaces agro-naturels éloignés des centres. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evoquer l'identification des éléments et ensembles les plus représentatifs du patrimoine bâti qui est déclinée dans le DOO (prescription) mais ne figure pas dans le PADD, laissant penser qu'elle n'est pas obligatoire à l'inverse de l'identification des éléments naturels ▪ Compléter l'orientation 2.2 « Privilégier de manière générale la qualité dans les modes d'urbanisation » en insistant d'avantage sur l'intégration spécifique des espaces et bâtiments à vocation économique ▪ Ajouter l'objectif de préservation de la qualité paysagère du territoire au regard de la nécessité de développer les énergies renouvelables

Source : Even Conseils – Exemple de notes sous forme de tableau visant à renforcer la prise en compte de l'environnement dans le projet urbain

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables

Le présent chapitre est développé en réponse aux alinéas 4° et 6° de l'article R.141-2 du code de l'urbanisme qui prévoient que le rapport de présentation :

« Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement [...] et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ».

Pour chacune des grandes thématiques de l'environnement, sont rappelés ci-après les enjeux prioritaires du Pays de Brocéliande et les effets pressentis de la révision du SCoT :

- **Incidences négatives potentielles**, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourrait avoir le SCoT sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés
- **Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables**, correspondant aux orientations prises dans le SCoT afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités, et les incidences positives qui pourront émerger dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT

- **Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires**, correspondant aux effets que les mesures intégrées au PADD et au DOO n'ont pu éviter ou suffisamment réduire, au regard des enjeux environnementaux prioritaires, et pour lesquels des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre

1. Milieux naturels et agricoles

Rappel des enjeux

- Préserver le foncier agricole au regard de la consommation d'espaces en particulier liée au développement résidentiel
- Poursuivre le renouvellement des actifs agricoles
- Préserver l'élevage
- Donner de la lisibilité à la profession agricole
- Valoriser l'identité agricole et rurale du Pays
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine biologique d'intérêt européen et local et favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques
- Intégrer les projets d'aménagements et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale

Incidences négatives potentielles

Le Pays de Brocéliande entend s'appuyer sur l'attractivité de la métropole rennaise du fait d'une desserte routière importante limitant les temps de déplacements, pour poursuivre son développement démographique et économique se traduisant d'ici 2030, par l'accueil d'environ 13 000 nouveaux habitants, la construction de 9 000 nouveaux logements entre 2015 et 2030 (600 logements par an), la poursuite du développement des filières agricoles, industrielles et tertiaires et l'aménagement d'infrastructures de communication.

Cette attractivité, dans la continuité du développement de la période précédente, pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques du territoire notamment le long des principaux axes où le développement des différents pôles urbains sera majeur. Ainsi, l'urbanisation de ces axes pourrait conforter les risques de discontinuités écologiques déjà observés du fait des réseaux routiers et ferrés existants.

Le SCoT tend à renforcer la densification des centralités limitant ainsi les risques de discontinuités écologiques. Cependant, cette orientation pourrait nuire aux fonctionnalités écologiques à l'intérieur du tissu urbain par nature plus fragile car en contact direct avec de nombreuses sources de pollutions (pollutions diffuses, pollutions accidentelles, ...) et plus fortement soumises à l'artificialisation des sols.

Autre nuisance attendue, l'augmentation de la fréquentation touristique des milieux naturels remarquables devrait accroître la dégradation de leur fonctionnement écologique notamment en forêt de Paimpont où l'enjeu touristique est fort :

- Les milieux naturels pourraient être dégradés du fait du piétinement ou des constructions et des aménagements de sites d'accueil du public ou de loisirs.
- La faune locale pourrait être perturbée par la venue d'un nombre de visiteurs trop important.

La création de nouvelles zones artisanales ou leur extension en zones N et A constituent également des sources de dégradation des fonctionnalités écologiques du territoire. Celles-ci, pouvant être implantées sur l'ensemble des communes, ne font pas l'objet de prescriptions visant à assurer le maintien des fonctionnalités écologiques. Le site de La Brohinière constitue le projet majeur impactant les ressources naturelles du territoire. Par ailleurs, le projet de doublement de la RD 166 induira inévitablement la création de nouvelles discontinuités écologiques à l'Ouest du Pays de Brocéliande.

Enfin, l'optimisation des infrastructures de communication répondant à l'augmentation du trafic de personnes et de marchandises attendue pourrait engendrer une artificialisation des sols au sein des milieux naturels les plus remarquables et dégrader les continuités écologiques.

L'ensemble de ces orientations de territoire impactera également l'activité agricole. L'artificialisation des sols attendue du fait des extensions urbaines et des aménagements liés au développement des voies de communication devrait d'une part réduire la surface agricole utile et d'autre part, favoriser le mitage des exploitations agricoles. Ainsi, il pourrait être attendu une dégradation des perspectives agricoles à moyen et long termes pouvant engendrer une diminution de cette activité économique.

Enfin, l'activité agricole fortement impliquée dans l'aménagement et la gestion des territoires ruraux pourrait induire des nuisances vis-à-vis des milieux naturels du fait des évolutions de production, d'un délaissement des activités agricoles traditionnelles et de pratiques agricoles nuisibles qui se poursuivent (destruction de haies, pollutions chimiques, ...). Au-delà des risques de pollution, il est attendu un risque de simplification du paysage bocager, milieu naturel ordinaire du Pays de Brocéliande.

D'importantes mesures ont donc été prises dans le SCoT afin de réduire, voire si possible d'éviter, les incidences négatives pressenties des perspectives de développement de l'agglomération sur l'environnement naturel et les espaces agricoles.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables

Un axe stratégique du SCoT est de miser sur les qualités intrinsèques du Pays comme facteur d'attractivité. Cet objectif jugé comme indissociable du dynamisme économique du territoire inscrit le SCoT dans le maintien de la Trame Verte et Bleue (TVB) en cohérence avec le développement du territoire.

La question environnementale, élément déterminant de la qualité de vie selon le SCoT, porte notamment sur :

- La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles
- Le renforcement de la nature en ville
- Des formes urbaines plus économes en espace
- L'optimisation du fonctionnement écologique en facilitant les connexions nécessaires au développement de la biodiversité
- L'amélioration de la qualité des milieux et ressources

Ainsi, ces objectifs sont retranscrits dans l'ensemble du SCoT et plus particulièrement dans le volet du PADD et du DOO : « Asseoir l'aménagement et le développement du Pays dans une armature naturelle et paysagère valorisée ».

Des espaces agricoles et naturels préservés par une moindre consommation de l'espace

Au travers l'utilisation d'outils d'optimisation foncière visant à réduire la consommation d'espace et faciliter l'intensification du tissu urbain, le SCoT entend assurer le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT s'inscrit dans une armature urbaine qui privilégie le renouvellement urbain aux extensions urbaines : entre 40 % et 50 % des nouveaux logements seront construits en renouvellement urbain principalement dans les centres bourgs et centres villes. Ainsi, ce sont autant d'espaces agricoles et naturels qui ne seront pas artificialisés, limitant ainsi les risques de dégradation de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SCoT prévoit une extension de 450 ha d'ici 2030. Un tel objectif permettra d'économiser 120 ha d'espaces naturels et agricoles par rapport à la consommation d'espace observée ces dernières années.

Ces extensions urbaines bien que plus limitées que la période précédente pourraient contribuer à dénaturer le fonctionnement écologique du Pays de Brocéliande et augmenter le mitage de la Trame Verte et Bleue (TVB). Hors, les dispositifs suivants réduisent les risques :

- L'affirmation d'une structure territoriale polarisée portant sur les besoins démographiques, commerciaux et économiques
- Des extensions possibles mais limitées notamment au sein des pôles de proximité et des communes rurales
- La densification du tissu urbain et économique

Concernant le développement économique, le DOO définit comme orientation la volonté de *Restructurer l'offre foncière et le parc immobilier économique* et de *Raisonner dans une logique de comblement des zones d'activité existantes*. Ainsi, le SCoT prévoit la priorisation du développement économique. Des objectifs similaires portant sur le développement commercial sont précisés dans l'orientation suivante : *Concilier développement commercial et développement durable* participant alors à la réduction de la consommation d'espaces et donc à la réduction des risques naturels et agricoles.

Dans le cadre d'aménagement voire de requalification des zones économiques, le SCoT entend inciter à la mutualisation des espaces (gestion des eaux pluviales, stationnement, voies d'accès,...). Ainsi, la densité du tissu économique permise diminuera les éventuelles constructions en extension et réduira les nuisances sur les milieux naturels et agricoles.

Enfin, l'ensemble de ces orientations est conforté par une volonté de favoriser l'usage d'outils de maîtrise foncière dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces.

Une Trame Verte et Bleue (TVB) assurant la protection des milieux naturels et agricoles qui la constituent

Malgré les besoins fonciers pour répondre aux objectifs démographiques et économiques, le SCoT assure la protection d'un réseau écologique fonctionnel grâce à l'identification d'une TVB développée dans le PADD à laquelle s'appuient des orientations dans le DOO qui permettent d'assurer à moyen et long termes le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire et, à court terme, d'éviter les éventuelles pollutions ou dégradations des milieux identifiés.

La carte de la TVB est caractérisée par des espaces remarquables parmi lesquels la forêt de Paimpont classée en site Natura 2000 et un paysage bocager et boisé parcouru par de nombreux cours d'eau (haies, points d'eau, zones humides et petits boisements).

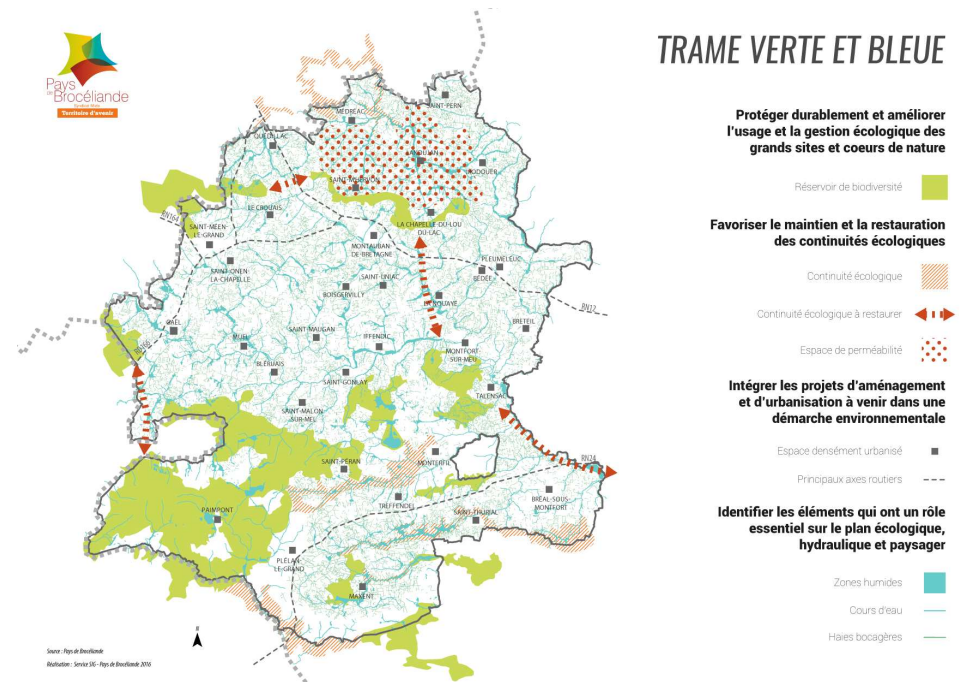
Ainsi, les réservoirs de biodiversité sont définis par les éléments boisés majeurs et les sites protégés et inventoriés. Ils comprennent notamment la forêt de Paimpont ainsi que des boisements de superficie notable accompagnés par des boisements en pas japonais et s'appuient souvent sur le réseau hydrographique.

La TVB définit par ailleurs des espaces de perméabilité et des corridors écologiques qui respectivement sont caractérisés par une densité élevée de haies et par des berges boisées et moyennement bocagères ayant une densité remarquable de zones humides.

Enfin, la TVB rappelle et identifie l'ensemble des éléments à valeur écologique dans sa carte. Les cours d'eau, les haies connues et les zones inventoriées sont ainsi représentées.

Au regard de ces éléments traduisant la TVB à l'échelle du Pays de Brocéliande, sont identifiés 4 continuités écologiques à restaurer qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux. Contrairement aux corridors écologiques de qualité, ceux-là, bien que s'appuyant sur le réseau hydrographique, présentent une qualité écologique des berges

moindres avec une densité de bois, de haies et de zones humides relativement modeste. Par ailleurs, les continuités écologiques à restaurer traversent des voies ferroviaires, véritables points de ruptures des fonctionnalités écologiques.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande – Carte présente dans le PADD page 26

La protection de la TVB sur laquelle les communes devront être compatibles dans leur document d'urbanisme, est adaptée à la valeur écologique et aux caractéristiques du site.

Ainsi, le projet prévoit que :

- Les réservoirs de biodiversité ne soient pas destinés à être urbanisés et que seules les constructions nécessaires à la nature du sol sont possibles (activités sylvicoles et agricoles). Ainsi, les dispositions du

DOO devraient favoriser l'état écologique des espaces boisés majeurs et les sites protégés ou inventoriés.

- L'espace de perméabilité au Nord du Pays de Brocéliande devra faire l'objet, comme le reste du territoire, de la plus grande connaissance du bocage. Ainsi, le DOO demande un inventaire des haies, des boisements, des cours d'eau et des zones humides. L'inventaire des haies devra être obligatoirement réalisé dans le but d'identifier le rôle des haies et mis à jour le cas échéant. Par ailleurs, ces éléments devront également faire l'objet de dispositions réglementaires visant leur préservation au regard des enjeux écologiques et paysagers. Il est ainsi attendu une protection plus forte des haies, des zones humides et des berges des cours d'eau dans l'espace de perméabilité.
- Les continuités écologiques, en partie bocagère, disposent des mêmes orientations et objectifs protégeant ainsi les milieux qui les caractérisent. Le territoire fortement boisé par des espaces de plus ou moins de grandes superficies, le DOO prévoit également une protection adaptée aux enjeux écologiques du site et une meilleure connaissance de ces milieux.
- Les continuités écologiques à restaurer feront l'objet dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme d'une plus grande connaissance. Il est attendu au regard des prescriptions du DOO une protection plus forte des éléments existants sans qu'il soit précisé la création ou la restauration de milieux sur ces sites. En outre, une prescription du SCoT indique la nécessaire protection de l'ensemble des corridors écologiques et ainsi à les aménager.

Des dispositions visant la restauration des milieux naturels sont également signalées et portent exclusivement sur la trame bleue. En effet, le SCoT s'inscrit dans une volonté de restaurer les éléments aquatiques. Cette prescription complète celle visant à aménager les corridors écologiques dont ceux à restaurer.

Pour compléter ce dispositif de protection, le SCoT vise à protéger les abords des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. En effet, pour limiter les éventuels enclavements, le SCoT tend à assurer une transition douce entre les extensions urbaines et la trame verte et bleue et à renforcer la nature en ville dans le tissu urbain situé à proximité. Les prescriptions visant à réduire les risques de feux de forêt participent également au maintien d'une transition douce avec la forêt de Paimpont, principal réservoir de biodiversité du Pays.

En complément, le SCoT s'attache à maintenir la biodiversité et les milieux naturels ordinaires en limitant les impacts liés aux activités humaines sur l'environnement et en maintenant certaines activités, gestionnaires de ces espaces. Ainsi, le SCoT entend protéger et valoriser le bocage et la forêt afin de développer des activités économiques qui y sont liées. Il est ainsi attendu le développement de filière d'énergie-bois qui pourrait induire le maintien du système bocager et boisé sur le territoire en leur donnant une valeur économique. Cette orientation s'inscrit pleinement dans le maintien des corridors écologiques et des espaces de perméabilité.

Dans ce cadre, la protection des milieux naturels et plus particulièrement de la trame verte et bleue s'inscrit dans la volonté du SCoT de ne jamais dissocier l'activité primaire et touristique au maintien des milieux naturels car considérée comme participant à la gestion de ces milieux. De même, le DOO précise que l'urbanisation devra être effectuée et conditionnée aux enjeux écologiques du Pays de Brocéliande. Par ailleurs, le développement d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des zones artisanales et économiques ne pourra engendrer des nuisances aux fonctionnalités écologiques du territoire.

La valorisation paysagère et écologique des sites d'intérêt sur le territoire du Pays de Brocéliande est un axe majeur du SCoT qui, du fait des risques de dégradation possible, est conditionné pour l'ensemble des

éléments de la trame verte et bleue au respect de la sensibilité des milieux naturels. Ces mesures sont complétées par des orientations en faveur de la sensibilisation du grand public aux milieux écologiques.

Un tissu urbain et un front urbain offrant une biodiversité riche en ville et une continuité écologique

Le DOO développe dans plusieurs chapitres des prescriptions et recommandations portant sur la nature en ville.

Ainsi, les communes sont incitées à renforcer la place de la nature en ville permettant ainsi le développement des continuités écologiques au sein du tissu urbain. Ces continuités entre la nature « urbaine » et les espaces naturels devront être développées tant dans le tissu urbain existant que dans les extensions urbaines résidentielles dans lesquelles les éléments naturels seront préservés : haies, arbres, zones humides,... Pour conforter ces continuités à l'échelle du tissu urbain, le SCoT incite l'utilisation d'outils dans les documents d'urbanisme tels que les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et renforce la prise en compte des éléments de nature en ville dans les abords de la trame verte et bleue (lisières d'urbanisation) de façon à réduire les risques de dégradation.

Les extensions économiques et commerciales font également l'objet d'écoconditionnalités visant notamment à renforcer leur intégration paysagère et la perméabilisation des espaces. Ainsi, ces aménagements paysagers devraient renforcer la nature en ville et ainsi les continuités écologiques entre les espaces urbains et naturels du territoire.

Au maintien de la biodiversité dans le milieu urbain, le SCoT entend prendre en compte cet enjeu dans d'autres projets. Ainsi, le SCoT identifie plusieurs projets qui pourraient impacter la trame verte et bleue :

- Le développement des énergies renouvelables, notamment de l'éolien, de l'énergie biomasse et solaire, est soumis à la préservation de la biodiversité rendant parfois impossibles certaines constructions
- La valorisation des forêts est soumise à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité en assurant la mise en place de clôtures perméables lorsqu'elles existent
- Le développement touristique est possible notamment dans les espaces naturels et à condition d'assurer la compatibilité avec l'acceptabilité environnementale. Le développement des aménagements et hébergements étant concerné par cette recommandation, il devra faire l'objet d'une bonne insertion notamment au regard de la sensibilité écologique du site

Des orientations favorables à une agriculture gestionnaire des milieux naturels

Le Pays de Brocéliande, principalement bocager, s'inscrit dans la volonté de valoriser et porter l'activité agricole. Si cette activité peut être source de dégradation des milieux naturels et de la simplification des milieux, le DOO précise que l'élevage participe à l'entretien et la valorisation des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs, le DOO précise que les constructions devront s'effectuer dans le respect des fonctionnalités écologiques.

Egalement, le DOO rappelle l'existence d'outils de protection des espaces naturels agricoles périurbains, outils complémentaires aux zones A qui réduisent les risques d'artificialisation des milieux agro-naturels.

Ainsi, toutes les mesures en faveur du maintien de l'activité agricole citées plus haut auront pour conséquence l'assurance du renforcement de la trame verte et bleue et le maintien des milieux naturels les plus ordinaires.

Des engagements relatifs à la gestion de l'eau favorables à la Trame Bleue

Les mesures relatives à l'optimisation des eaux pluviales et des eaux usées explicitées dans la partie portant sur les incidences liées à l'eau devraient éviter les risques de pollution des milieux naturels aquatiques. Pour cela, le SCoT s'appuie sur des mesures d'optimisation des réseaux et la réduction des eaux de pluie entrant dans les réseaux via des objectifs minimaux à respecter.

Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires

Le SCoT a pris en compte l'ensemble des enjeux liés aux espaces naturels et agricoles. Ainsi, les incidences résiduelles du SCoT sont négligeables. Aucune mesure compensatoire n'est donc nécessaire. Par ailleurs, le SCoT présente certaines incidences positives qui devraient favoriser les continuités écologiques (maintien des activités primaires et développement de la valorisation économique des espaces agro-naturels par exemple).

2. Cadre de vie, paysage et patrimoine

Rappel des enjeux

- Valoriser les paysages urbains existants
- Maîtriser la qualité des extensions urbaines
- Promouvoir les paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte exceptionnels, principaux boisements)
- Préserver les éléments bâtis anciens à valeur patrimoniale
- Raisonner les nouvelles formes de bâti en tenant compte de la typologie des constructions traditionnelles (choix des matériaux, rythmes des percements, volumes, couleurs...)

Incidences négatives potentielles

Une des principales menaces contre la mise en valeur du capital paysager et l'affirmation de la qualité de vie, est l'évolution des paysages naturels, agricoles et littoraux, en lien avec la progression de l'urbanisation, les modifications des pratiques agricoles et la banalisation des modes de construction.

Bien que le SCoT prévoie une réduction de la consommation d'espace dans les années à venir, une partie des 9 000 futurs logements et du développement économique et commercial se fera en extension et aura pour conséquence principale une redéfinition des caractéristiques paysagères connues dont certaines peuvent présenter des caractéristiques remarquables en frange urbaine. Sans mesure particulière, la mise en œuvre du SCoT pourrait donc menacer les composantes paysagères qui façonnent l'identité du territoire à savoir les paysagers forestiers et bocagers auxquels s'ajoute le réseau hydrographique dense, ce qui représenterait des incidences négatives directes du SCoT sur les paysages du Pays de Brocéliande. Les 10 pôles majeurs seront les secteurs les plus soumis aux risques de dégradation des ensembles urbains du fait des attentes démographiques et économiques. L'ensemble des unités paysagères à dominante sera potentiellement dégradées notamment le long des axes routiers majeurs et à l'Ouest du territoire dans le croissant Bréal-sous-Monfort, Montfort-sur-Meu et Bédée/Pleumeleuc.

Par ailleurs, la ville de Montauban-de-Bretagne est particulièrement concernée par la dégradation du paysage bocager du fait du développement de la gare multimodale de La Brohinière. En effet, l'aménagement de 70 ha sur des espaces agricoles et naturels aura inévitablement des conséquences sur le paysage environnant, le paysage bocager laissera place à un paysage minéral, caractérisé par des ensembles économiques et ferroviaires.

Le projet de fret aura également des conséquences sur la gare de Saint-Méen-le-Grand qui sera adaptée au passage des trains de marchandises et de voyageurs. Ces aménagements pourraient induire une dégradation du paysage environnant au Sud du tissu urbain. Cette commune est également concernée par un projet de doublement de la RD 166 qui pourrait induire une dégradation du grand paysage à l'Est du tissu urbain. Le paysage à dominante rurale sera alors traversé par une route imposante, nécessitant parfois des aménagements aux dimensions nouvelles (talus, anti-bruits, panneaux, ...). Les paysages traversés par cette voie à Quédillac et Gaël sont également concernés.

Les paysages des autres pôles pourraient également être ponctuellement impactés du fait d'une éventuelle banalisation des paysages en lien avec l'implantation de constructions standardisées.

Les risques portent également sur l'insertion du tissu bâti nouveau et à réhabiliter qui, de faibles qualités, pourrait induire un risque de dégradation des ambiances patrimoniales et historiques du Pays et engendrer une banalisation ou une moindre intégration.

A noter également que le DOO prévoit l'implantation des constructions destinées aux activités économiques à risques à l'écart des habitations, ce qui présente l'avantage de limiter l'exposition de la population aux nuisances et aléas technologiques, mais est susceptible d'entraîner des impacts visuels directs importants sur le paysage, en l'absence de mesures particulières. Dans la même logique, toutes les constructions de gros volumes qui sont favorisées dans le SCoT en réponse aux objectifs de développement des énergies renouvelables (éolien, méthanisation, ...), à la pérennisation de l'agriculture (bâtiments agricoles) ou au développement économique, pourraient nuire au paysage et entraîner une dégradation du cadre de vie.

D'importantes mesures ont donc été prises dans le SCoT afin de réduire, voire si possible d'éviter, les incidences négatives pressenties des perspectives de développement du Pays de Brocéliande sur l'environnement paysager.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables

Considérés comme des facteurs d'attractivité du territoire, le paysage et plus globalement le cadre de vie jouent, un rôle important dans le dynamisme et la reconnaissance du Pays de Brocéliande marqué par son histoire, s'appuyant autant sur son paysage forestier notamment et son patrimoine ordinaire et remarquable.

Ainsi, le PADD s'attache pour l'ensemble de l'activité économique et résidentielle à conforter leur développement tout en assurant le maintien d'un cadre de vie qualitatif. En outre, l'orientation du PADD portant sur l'intégration du développement dans le paysage conforte la place du paysage et du cadre de vie dans le SCoT et porte une attention particulière au patrimoine et au paysage au sein des ensembles urbains en renouvellement ou en extension et au lien entre ville et nature.

Des grands paysages maintenus et valorisés (préservation, vues, tourisme...)

Fort d'une volonté d'infléchir la dynamique d'extension de l'urbanisation, le SCoT affiche comme objectif celui d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers limitée, qui devrait être favorable au maintien des paysages ordinaires et emblématiques du territoire et éviter leur banalisation.

Pour cela, il s'engage sur la voie du renouvellement urbain qui réduira de fait la dégradation des paysages naturels et agricoles en périphérie de l'urbanisation, et à défaut, affirme une volonté d'encadrement strict des extensions urbaines qui pourraient impacter plus spécifiquement les paysages de lisières.

Une armature territoriale favorable à la préservation des grands paysages

L'armature territoriale du Pays de Brocéliande telle que souhaitée dans le SCoT vise à renforcer les pôles représentant dès lors, une surface potentiellement impactée importante. Le PADD inscrit des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de limitation de la consommation des espaces jouxtant l'enveloppe urbaine existante et plus particulièrement les centralités les mieux desservies.

Ainsi, une telle armature territoriale participe au maintien des espaces naturels et agricoles et les éléments inhérents (haies, arbres, vues, forêts, ambiances paysagères, ...) qui composent les grands paysages emblématiques et vernaculaires du territoire.

Les prescriptions et recommandations explicitées dans le cadre du maintien de la biodiversité ordinaire et remarquable dans le paragraphe précédent présentent autant d'éléments favorables aux maintiens des grands paysages du Pays de Brocéliande parmi lesquels la forêt de Paimpont.

Un encadrement strict des extensions permettant de maintenir des fronts urbains de qualité

Les risques pouvant être engendrés par une telle armature territoriale portent plus particulièrement sur les paysages en périphérie des enveloppes urbaines et notamment des principaux pôles en lien avec les grandes voies routières et ferroviaires.

Le SCoT s'inscrit en réponse aux enjeux environnementaux et garantit des lisières urbaines de qualité. Pour cela, le SCoT entend :

- Assurer des transitions douces en limite d'urbanisation en préservant des reculs d'urbanisation adaptés aux éléments végétaux des espaces naturels et agricoles à proximité. Le retrait visant à réduire les risques de feux de forêt s'avère être un élément allant dans ce sens.
- Des transitions douces devront être aménagées entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel

Dans le cas particulier des villages qui ne peuvent disposer d'extension urbaine, une densification est possible en comblement de dents creuses dans le seul objectif d'améliorer qualitativement la lisière urbaine puisque les constructions et aménagements ne peuvent se faire qu'à la condition de ne pas impacter la qualité paysagère du site.

Enfin, le SCoT s'inscrit dans le développement de structures urbaines compactes et non linéaires, réduisant d'autant la longueur des fronts urbains à intégrer dans le paysage.

Une intégration de projets ponctuels anticipés

Le SCoT identifie plusieurs projets qui pourraient impacter les paysages emblématiques :

- Le développement des énergies renouvelables est soumis notamment à la préservation de la qualité paysagère environnementale. Des prescriptions et recommandations spécifiques à chaque filière énergétique sont précisées afin de disposer d'un cadre fin d'intégration des futurs projets.
- Les exploitations agricoles ont la capacité de faire évoluer leurs bâtiments et d'en construire de nouveaux. Ceux-ci doivent d'une part s'intégrer dans leur environnement et, d'autre part, participer indirectement à l'amélioration architecturale et paysagère du site.

- Les changements de destination en lien avec l'activité résidentielle ou agri-touristique devraient favoriser le maintien des ambiances urbaines des villages, éléments constitutifs des grands paysages

La mise en valeur des pôles favorables à la qualité du cadre de vie

Outre les mesures favorables à l'évitement et à la réduction des effets de l'urbanisation sur le paysage exposées ci-avant, le SCoT formule des objectifs favorables à la mise en valeur du cadre de vie, qui auront des incidences positives directes sur les ambiances urbaines et l'environnement paysager du Pays de Brocéliande. L'ensemble des objectifs en faveur de la reconquête et du renforcement des centralités, passant notamment par l'intensification urbaine et l'affirmation des pôles d'échanges multimodaux vont dans ce sens.

Un renouvellement urbain favorable au réinvestissement des pôles

Fort d'une volonté de limiter la consommation d'espace à l'échelle de l'agglomération, le SCoT souhaite favoriser le renouvellement urbain dans l'ensemble des pôles identifiés et dans les villages. La mixité des fonctions urbaines, l'intégration paysagère des constructions, le développement des espaces d'agrément tels que prévus dans le DOO, devraient avoir des incidences positives directes sur le cadre de vie des populations, malgré l'augmentation de population attendue dans le Pays de Brocéliande.

Des objectifs favorables à l'amélioration du cadre de vie sont également formulés dans le DOO qui préconise une intensité urbaine plus importante se traduisant à la fois par une densification du bâti et un renforcement des équipements, services et commerces à proximité. A cela s'ajoutent des prescriptions et recommandations favorables au paysagement des lieux publics ou visibles depuis l'espace public.

Dans l'orientation visant à *Privilégier de manière générale la qualité dans les modes d'urbanisation*, des prescriptions et recommandations visent à assurer l'optimisation paysagère et architecturale des opérations d'ensemble. Le DOO précise que les aménagements et les constructions doivent s'inscrire dans le projet urbain et prendre en compte le contexte architectural local ainsi que les éléments physiques et naturels du site et des environs.

Dans ce cadre, le DOO s'inscrit dans la promotion de formes urbaines innovantes. Celles-ci, souvent implantées dans le tissu urbain existant, doivent au regard du DOO préserver l'identité du lieu à la fois architectural et environnemental.

Le SCoT s'inscrit dans une amélioration paysagère des zones d'activités économiques futures et existantes. Pour cela, il définit des critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif dans lesquels sont précisés des éléments indispensables à leur aménagement. Parmi ces critères, un certain nombre vise à renforcer les aménagements paysagers des espaces publics et privés. Par ailleurs, ces futures constructions dites contemporaines pourraient améliorer les aménagements existants et mettre en perspective des éléments paysagers et patrimoniaux de qualité.

A plusieurs reprises dans le DOO, la nature en ville explicitée indirectement, est entendue comme éléments multifonctionnels au service du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants. Elle s'inscrit pleinement dans ces objectifs d'intensification du tissu urbain au travers des orientations d'aménagement d'espaces verts ou de loisirs, de paysagement du tissu urbain, de gestion alternative des eaux pluviales et de perméabilisation des sols. Cependant, le SCoT identifie la nécessaire reconquête des friches urbaines, commerciales et industrielles, parfois sources de richesse écologique, mais peu qualitatives dans le tissu urbain. Ainsi, leur reconquête devrait favoriser une amélioration paysagère du tissu urbain.

▪ Le renforcement des liens entre la nature, l'agriculture et la ville

Parmi les orientations favorables au maintien, voire au renforcement de la qualité du cadre de vie des habitants, bon nombre concerne le rapprochement entre la nature et les lieux habités.

Le DOO prévoit en effet le développement de la nature en ville (espaces verts, forêts urbaines, alignements structurants, toitures végétalisées...), et la perméabilité des tissus urbains. Il affiche des objectifs en faveur de la qualité des espaces publics, tant du point de vue paysager qu'en matière de circulation douce, usages, loisirs... L'ensemble de ces orientations devrait permettre de générer des ambiances urbaines agréables, favorables à un cadre de vie de qualité.

Pour compléter ce dispositif, la valorisation de l'agriculture de proximité dans le tissu urbain et périurbain est encouragée, ce qui devrait avoir pour incidence positive le rapprochement des citoyens de leur environnement agricole.

Par ailleurs, le SCoT entend traiter qualitativement les entrées de ville et les portes d'entrée du territoire en favorisant la mise en scène par l'appui de la végétalisation et en évitant les extensions linéaires. Considéré comme vecteur de l'image du territoire et plus particulièrement des villes concernées, l'aménagement qualitatif des entrées de ville portent particulièrement sur les axes principaux, les échangeurs en agglomération et les zones d'activité, notamment commerciales.

Enfin, le SCoT s'attache à favoriser des extensions urbaines intégrées dans leur environnement urbain et disposant d'une qualité paysagère forte.

Ainsi, le SCoT entend :

- Améliorer la qualité paysagère et architecturale des espaces commerciaux en favorisant la végétalisation des espaces extérieurs et des espaces libres
- Traiter les parcs d'activité en continuité des espaces urbains existants et au regard d'une intégration paysagère de qualité (stationnement, stockage, gestion des eaux pluviales...)
- S'appuyer sur le réseau de modes doux, les espaces publics et les sites de gestion des risques et nuisances pour favoriser l'amélioration paysagère des zones d'activités économiques, commerciales et les espaces résidentiels
- Prendre en compte les éléments paysagers et patrimoniaux dans les opérations d'aménagement sans interdire les nouvelles formes urbaines

Un développement des modes doux et la qualification des espaces publics pour dynamiser les ambiances urbaines

Le développement du maillage de liaisons douces est complémentaire au développement des espaces publics qualitatifs et participe à l'intensification du tissu urbain. En plus de limiter les incidences négatives sur la qualité de l'air et la protection des ressources énergétiques, il devrait entraîner l'amélioration du cadre de vie facilitant les déplacements actifs, susceptibles de générer des dynamiques urbaines apaisées, du lien social et des effets positifs indirects sur la santé. Ainsi, le DOO affiche l'objectif de mailler le territoire de pistes cyclables et de voies piétonnes à l'intérieur du tissu urbain mais également entre communes en lien avec l'activité touristique.

Un patrimoine reconnu et protégé

Les mesures de protection et de restauration du patrimoine architectural devraient réduire les risques attendus liés au développement urbain. En premier lieu, le DOO demande de faire un inventaire précis des éléments ou édifices patrimoniaux identitaires du Pays de Brocéliande. Un tel inventaire devrait faciliter leur protection et assurer une politique cohérente de gestion de ces éléments patrimoniaux.

Ainsi, le SCoT incite la prise en compte des éléments du patrimoine dans les documents d'urbanisme et fixe des conditions d'évolutions possibles ou interdites du patrimoine en vue de maintenir plus ou moins les caractéristiques des éléments patrimoniaux selon leur intérêt.

Par ailleurs, le SCoT entend maintenir l'identité rurale du territoire en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial. Ces dispositions devraient éviter à terme la destruction de ces bâtiments parfois peu ou plus fonctionnels.

Source de dynamisme touristique, le patrimoine bâti et son site d'accueil peuvent faire l'objet d'aménagement d'accueil du tourisme. Il est recommandé de préserver l'ensemble patrimonial afin de réduire les risques de dénaturation. Ces dispositions sont précisées également pour les aménagements publics dans lesquels les habitants et visiteurs sont amenés à découvrir.

Enfin, le SCoT conditionne la rénovation thermique et le développement des énergies renouvelables à la préservation du caractère patrimonial du bâtiment. Ainsi, l'identité des bourgs et centre ville devrait être maintenue à terme.

La mise en valeur des paysages fédérateurs

L'ensemble des objectifs du SCoT relatifs au développement en général et au positionnement économique et touristique en particulier, permettront au territoire de s'affirmer en tant que Destination Régionale

de Bretagne en lien avec les métropoles et agglomérations voisines. Ces ambitions auront des incidences directes positives sur l'attractivité et l'image du Pays de Brocéliande, et indirectement sur la mise en valeur de ses paysages.

La volonté de développer le tourisme soutenu au travers du PADD en tant que maillon de la politique économique aura des incidences positives sur la mise en valeur des paysages. La forêt de Paimpont et les autres sites d'intérêt parmi lesquels le patrimoine et les milieux naturels font l'objet d'une attention particulière.

Le développement du tourisme rural doit également s'affirmer. Dans ce cadre, l'offre en hébergement et de restauration et le développement d'itinéraires touristiques notamment cyclables et de randonnées seront confortés. Le changement de destination dans le tissu rural est permis à ces fins.

Par ailleurs, en introduction, le SCoT attache une importance à conditionner ces objectifs à leur acceptabilité environnementale. Ainsi, les aménagements nécessaires aux activités de découverte ou de loisirs devraient avoir un impact limité sur le maintien des paysages et du patrimoine.

La valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux s'appuie d'une part sur un aménagement qualitatif du tissu existant et futur dont les éléments d'analyse sont présentés dans les parties suivantes et par le développement d'un tourisme durable s'appuyant notamment sur le développement du tourisme vert, d'une offre d'hébergement adéquat, d'une augmentation des activités de loisirs et de la poursuite de l'amélioration des réseaux routiers, cyclables et de randonnées.

Le développement touristique est possible notamment dans les espaces naturels fragiles et remarquables à condition d'assurer la compatibilité avec l'acceptabilité environnementale. Par ailleurs, le développement des aménagements et hébergements devra faire l'objet d'une bonne

insertion notamment au regard de la sensibilité écologique, paysagère et patrimoniale du site.

Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires

Le SCoT ayant identifié à toutes les échelles et pour tous types de projets les mesures visant à réduire les risques de dégradation du paysage et du cadre de vie, les incidences négatives notables résiduelles du SCoT sont négligeables. Ainsi, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

3. Climat et énergie

Rappel des enjeux

- Des distances parcourues importantes, liées notamment à l'influence de la métropole rennaise, proposer une offre de services de proximité de qualité pour diminuer ces distances
- Un territoire fortement dépendant de la voiture individuelle, de nouvelles formes de mobilités à développer
- Un parc bâti à rénover, parfois avec une dimension patrimoniale forte
- Soutenir la politique de gestion des déchets mise en œuvre sur le territoire et les projets d'intérêt public qui en découlent
- Intégrer à la réflexion des projets urbains, la notion de gestion durable des déchets

Incidences négatives potentielles

Malgré les réglementations nationales, telle que la réglementation thermique en vigueur notamment, la construction de plus de 13 000 logements et l'accueil de projets de développement économique devraient inéluctablement entraîner une croissance de la demande en énergie du territoire. En outre, l'influence de la métropole rennaise et le

caractère rural du territoire engendrent des distances de déplacements longues.

Cette augmentation des besoins résultant du transport de personnes et de la consommation du bâti serait d'autant plus impactant que dans le contexte actuel, l'alimentation en énergie de l'agglomération provient très majoritairement de sources fossiles, ce qui entraînerait une pression importante sur ces ressources naturelles non renouvelables et augmenterait la dépendance du territoire. En outre, le coût de ce type d'énergies épuisables de plus en plus élevé, pourrait accroître la précarité énergétique pour les ménages les plus sensibles.

D'importantes mesures ont donc été prises dans le SCoT afin de réduire, voir si possible d'éviter, les incidences négatives pressenties des perspectives de développement de l'agglomération sur les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à effet de Serre (GES).

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables

Le PADD aborde la question de la réduction des consommations d'énergies à plusieurs reprises : dans l'axe 1 notamment en accompagnant et facilitant les modes de déplacements alternatifs mais également dans l'axe 2 par la promotion des nouvelles pratiques urbaines privilégiant la durabilité et l'optimisation des ressources du Pays.

La politique énergétique vise prioritairement à promouvoir une forme urbaine plus économe en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant les constructions en extension et en proposant une offre de services cohérente. Elle encourage également la rénovation thermique en imposant notamment aux collectivités de déterminer des objectifs de rénovation. Le SCoT veille également à limiter les freins à la rénovation et à l'installation d'énergies renouvelables (ces mesures ont depuis les

débats été officialisées via le décret du 15 juin 2016) et affirme son soutien aux projets de production d'énergies renouvelables.

La maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Comme le montre le bilan des consommations d'énergie de l'état initial de l'environnement, le résidentiel est le premier secteur en termes de consommation d'énergie.

Le SCoT vise aussi bien à réduire les consommations d'énergie du parc existant qu'à optimiser celles des futures productions, tant pour les logements que pour les bâtiments d'activités et commerciaux. Cela passe notamment par l'optimisation des formes urbaines : développement du petit collectif et de l'individuel groupé, réflexion sur la conception bioclimatique des bâtiments et des zones à urbaniser, faciliter l'intégration des énergies renouvelables.

La rénovation thermique des logements est également encouragée en demandant la mise en œuvre de politique de réhabilitation et de rénovation thermique des bâtiments publics et privés, ces ambitions devant être préalablement chiffrées au niveau intercommunal. La mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables ou d'isolation est également promue.

Le transport des personnes est également un poste majeur de consommation d'énergie. Le territoire présente une forte dépendance à la voiture individuelle. Afin de réduire l'impact en termes de consommations d'énergies et d'émissions de GES, le SCoT entend mettre différentes actions en œuvre. La réduction des distances parcourues est une priorité. La priorité donnée au renouvellement urbain, le renforcement des commerces de proximité, la mise en place d'un schéma des parcs d'activité ayant pour but de combler et de mutualiser les espaces, et le développement des innovations en matière

d'aménagement numérique (télétravail, visioconférence, plateforme de travail collaboratif et autres) devraient contribuer à cet objectif.

D'autre part, le SCoT entend promouvoir les modes de transports moins carbonés. Un travail d'aménagement autour des gares visant à faciliter leur accès et l'intermodalité est demandé. De plus, les modes de transports partagés ou actifs sont encouragés, y compris les solutions innovantes (transport solidaire, auto-stop de confiance, vélos à assistance électrique, système de prêt et de location de véhicules), tout comme la mobilité électrique. Le lien entre urbanisme et transport est également présent : pour les nouvelles zones à urbaniser, celles proposant des accès en transports en commun et modes doux sont favorisées, des objectifs plus importants de densité sont demandés autour des gares et recommandés autour des axes de transports collectifs.

Le développement des énergies renouvelables

Le SCoT vise à conforter la production d'énergies renouvelables. Toutes les filières énergétiques renouvelables valorisables sur le territoire sont soutenues dès lors que les objectifs en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas et que les projets n'obèrent pas les capacités productives agricoles.

Le bois notamment fait l'objet d'une attention particulière. Le SCoT vise ainsi à préserver et renforcer le capital boisé et bocager notamment dans le but de développer la filière bois (bois-énergie et bois d'œuvre). En outre, les collectivités doivent, à travers leurs documents d'urbanisme identifier et associer une protection adaptée des surfaces forestières nécessaires aux activités sylvicoles, y compris les îlots boisés et les haies.

L'installation d'équipements de productions d'énergies renouvelables (éolienne, usine de méthanisation, panneaux solaires) est encouragée sous réserve d'intégration paysagère. De plus, la conception des bâtiments et des zones à urbaniser devra favoriser la mise en place de

telle production (bio climatisme). De même, les projets citoyens visant à la production d'énergies renouvelables sont encouragés.

La réduction et la valorisation des déchets

Pour réduire la production de déchets, le SCoT entend anticiper les réflexions sur la collecte des déchets et les installations de traitement. En matière de réduction des quantités produites, une attention particulière est portée sur les déchets de construction (recyclage) et les déchets verts (choix des essences).

Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires

Le SCoT anticipe et organise le développement du territoire avec pour ambition de limiter les consommations d'énergies et les émissions de GES dans la mesure des leviers activables via les orientations et objectifs qu'il fixe. A ce titre, les incidences négatives notables résiduelles du SCoT sont négligeables. Ainsi, aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

4. Ressource en eau et assainissement

Rappel des enjeux

- Favoriser l'amélioration de l'état des cours d'eau en prenant en compte l'état des stations d'épuration, la sensibilité aux ruissellements de surface pour définir les pôles de développement urbain privilégié
- Inventorier et préserver les zones humides, les cours d'eau et les haies qui interviennent notamment dans la gestion des écoulements et assurent un rôle de filtre naturel important
- Développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble

Incidences négatives potentielles

Le SCoT s'appuyant sur la poursuite de son développement résidentiel et économique, pourrait entraîner une dégradation des masses d'eau du territoire du fait :

- D'une artificialisation plus importante des sols, favorables aux pollutions diffuses
- D'un manque d'adaptation et d'optimisation de la gestion des eaux usées et pluviales et notamment de l'assainissement non collectif majoritairement non conforme actuellement

Par ailleurs, le développement urbain pourrait induire des risques quant à la qualité des ressources en eau potable mais également quant à l'assurance que le territoire soit suffisamment alimenté. Si les consommations en eau potable sont en baisse, l'arrivée de nouveaux habitants, le développement touristique et plus particulièrement le développement industriel induisent une hausse de la demande. Sans sécurisation du réseau d'alimentation de l'eau potable, le Pays de Brocéliande pourrait connaître des déficits chroniques en eau potable et des conflits d'usage.

Par ailleurs, si le développement urbain peut être source de pollutions diffuses, il pourrait engendrer la dégradation des milieux naturels aquatiques, plus particulièrement, dans le tissu urbain et les franges urbaines des pôles urbains identifiés dans l'armature urbaine qui connaîtront des extensions urbaines et une densification prononcée.

Enfin, les risques d'inondation pourraient être aggravés par la minéralisation des zones à risques et la dénaturation du réseau hydrographique et ses milieux associés. Les risques pour les biens et les personnes devraient s'intensifier dans les secteurs les plus denses et notamment dans le cœur d'agglomération. Ces risques devraient également être aggravés par le réchauffement climatique.

D'importantes mesures ont donc été prises dans le SCoT afin de réduire, voir si possible d'éviter, les incidences négatives pressenties des perspectives de développement de l'agglomération sur la préservation du cycle de l'eau.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables

Une ressource en eau protégée et une amélioration de la qualité

Dans le chapitre portant sur la gestion des ressources, l'orientation 4 du DOO porte plus spécifique sur la ressource en eau dans lequel le SCoT inscrit des objectifs de réduction de pollution des eaux. Pour y répondre, le SCoT souhaite d'une part protéger les ressources en eau et d'autre part, limiter les pollutions diffuses.

La protection des ressources en eau passe par :

- Le maintien de la trame bleue dans un bon état écologique s'appuyant notamment sur des dispositifs de retrait d'urbanisation par rapport aux berges et de protection des têtes de bassins
- Les mesures en faveur de la nature en ville et du paysagement des ensembles urbains participent au maintien et à la protection des ressources en eau
- Des orientations en faveur d'une gestion différenciée des espaces publics notamment

La volonté de limiter les pollutions diffuses s'appuie sur les orientations suivantes :

- Une plus grande connaissance du réseau hydrographique du territoire au travers des inventaires obligatoires et à mettre à jour des cours d'eau et des zones humides

- La protection de la trame verte, des milieux naturels et de la nature en ville ordinaires participe indirectement à réguler les flux d'eau pluviales et la dépollution de ces eaux
- L'amélioration et la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif et du réseau gestionnaire des eaux pluviales
- Une urbanisation conditionnée aux capacités des réseaux à gérer l'eau pluviale
- Le développement de dispositifs alternatifs à la gestion de eaux pluviales en limitant les aménagements imperméables (taille de la voirie, ...) et le cas échéant, en favorisant des dispositifs d'aménagement perméables (bassin de rétention des eaux paysager, parking perméable, ...) sous réserve de ne pas engendrer de pollutions. Des prescriptions et recommandations importantes portent sur l'optimisation du réseau viaire au regard de la gestion des eaux pluviales

Pour compléter ce dispositif, le SCoT encourage la restauration des milieux humides notamment les cours d'eau et les milieux associés, les zones humides et l'ensemble du système bocager. Par ailleurs, le SCoT assure la préservation des têtes de bassin.

Des besoins en eau potable anticipés

Le SCoT émet un certain nombre de dispositions qui devraient permettre d'anticiper les évolutions des besoins en eau potable parmi lesquelles :

- Une adéquation entre développement urbain et capacité d'approvisionnement en eau potable : le SCoT permet de conditionner le développement urbain (résidentiel et d'activité) aux capacités existantes ou programmées d'approvisionnement et de distribution des eaux potables.

- Une réduction de la demande en eau potable : le SCoT entend économiser les besoins en eau potable permettant ainsi de réduire la demande à la source. Pour cela, il permet le développement de techniques de récupération des eaux pluviales et l'utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique et incite à la création d'aménagement sobre en eau notamment au niveau des espaces paysagers. Des dispositifs équivalents pour les activités agricoles et économiques sont proposés réduisant également la demande en eau potable.

Ces mesures devraient permettre également d'anticiper les risques liés au réchauffement climatique et ainsi, les réduire. En effet, la montée des eaux et l'évolution des périodes de précipitations et des températures pourraient limiter les ressources en eau potable. De telles mesures devraient permettre d'anticiper les besoins en eau potable à long terme et ainsi réduire les conflits d'usages entre acteurs du territoire (industriels, résidents, activités touristiques et agricoles).

Des pollutions diffuses limitées

Les risques portant sur la pollution diffuse des milieux naturels et plus particulièrement les milieux aquatiques, plus fragiles seront limités malgré le développement urbain attendu. En effet, le SCoT s'appuie sur des dispositions visant à réduire les risques attendus.

Le SCoT s'inscrit dans un développement plus sobre en consommation d'espace que la période précédente permettant ainsi de réduire les espaces artificialisés où les risques de pollutions diffuses sont nombreux. En complément, le SCoT s'attache à développer la nature en ville et à interdire l'aménagement des berges des cours d'eau.

En lien avec le développement de la nature en ville et le paysagement des ensembles artificiels, le SCoT s'attache à favoriser une gestion alternative des eaux pluviales. Ainsi, les écoulements des eaux devraient être réduits sur les zones artificielles (routes, parkings, ...). Ce dispositif

est complété par un objectif de réduction d'engorgement des réseaux des eaux pluviales puisque les aménagements urbains devraient satisfaire un débit acceptable.

Allant dans le même sens, la gestion des eaux usées et pluviales est un axe de réduction des pollutions diffuses sur lequel le SCoT souhaite s'appuyer. Pour cela, le SCoT permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités réelles ou programmées de traitement des eaux usées domestiques et industrielles et à la réalisation d'un schéma directeur au préalable.

Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires

Les possibles constructions sur ces secteurs pourraient engendrer des risques de pollutions des sources d'eau potable.

Par ailleurs, bien que de nombreuses mesures portent sur l'optimisation de l'usage de l'eau, les collectivités ne sont pas incitées à renforcer et poursuivre l'interconnexion de leur réseau. Hors, une telle politique limiterait les risques liés à l'alimentation en eau potable et anticiperait les effets du réchauffement climatique.

Enfin, le SCoT indique les possibles ouvertures à l'urbanisation dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Il aurait été utile de préciser le caractère exceptionnel de ces ouvertures à l'urbanisation. Par ailleurs, si le SCoT précise que ces ouvertures sont conditionnées à la nature du sol, il aurait également été utile d'ajouter la conditionnalité aux enjeux écologiques et de potabilisation des eaux des secteurs concernés.

A l'exception des enjeux détaillés précédemment, le SCoT a pris en compte les autres enjeux liés à l'eau portant sur les risques d'inondation, de gestion des eaux usées et pluviales et de maintien et protection des milieux aquatiques.

Ainsi, à l'exception de la ressource en eau potable tant quantitatif que qualitatif, les incidences notables résiduelles du SCoT sont négligeables. Ainsi, sont proposées en mesures compensatoires :

- Une étude prospective sur la capacité des réseaux d'acheminement des eaux potables portant sur les potentiels d'interconnexion et de réduction des fuites
- L'inconstructibilité en zones de captages d'eau potable et, le cas échéant, la mise en place de mesures visant à limiter l'infiltration d'eaux polluées dans ces zones
- La mise à jour du règlement d'assainissement non collectif des communes notamment celles présentant des enjeux écologiques et de potabilisation des eaux

5. Risques et santé publique

Rappel des enjeux

Préserver l'ensemble de la population et des installations vis-à-vis des risques naturels et technologiques connus ou prévisibles

Incidences négatives potentielles

L'accueil de nouvelles populations et la poursuite du développement économique augmenteront inéluctablement le nombre de personnes et de biens soumis aux risques et nuisances d'autant plus dans les principaux pôles qui accueilleront la majorité du développement démographique et économique du territoire.

Parmi les risques identifiés, les populations et les biens pourraient être potentiellement impactés par les inondations et les risques de ruptures de barrages et de digues.

Par ailleurs, le territoire du Pays de Brocéliande est également confronté aux feux de forêt. Ces risques présents sur 10 communes à divers niveaux pourraient induire des nuisances à la fois pour la population et les biens mais également pour la trame verte et bleue, les forêts étant entre autre un support majeur.

La commune de Montauban-de-Bretagne est particulièrement concernée par les risques technologiques et ceux-ci pourraient croître du fait du développement économique et démographique attendus. Traversée par des axes de communication majeurs, disposant de 4 ICPE et accueillant une nouvelle zone d'activités économiques majeure, les risques industriels sont nombreux et pourraient s'accroître à terme.

Le nombre de personnes soumises aux bruits et à la pollution de l'air dans le Pays de Brocéliande pourrait également être plus important du fait d'une augmentation de la démographie et le renforcement de l'activité économique. Ces risques concernent particulièrement les 6 pôles d'équilibre principal situés à proximité des voies et bénéficiant d'objectifs économique et démographique importants.

Enfin, le territoire du SCoT connaît un risque faible d'aléas retrait-gonflement des argiles, qui bien que limité pourrait s'aggraver au regard du changement climatique ; ce sera également le cas pour d'autres risques connus notamment les inondations et les submersions.

D'importantes mesures ont donc été prises dans le SCoT afin de réduire, voir si possible d'éviter, les incidences négatives pressenties des perspectives de développement de l'agglomération sur le maintien de la qualité de vie et la préservation des biens et des personnes.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et incidences positives probables

Dans le cadre de son orientation portant sur la limitation de l'exposition de la population aux risques et aux nuisances, le SCoT entend intégrer en amont des politiques d'aménagement les risques et nuisances attendues assurant en partie la résilience du territoire.

Risques d'inondation

Concernant les risques majeurs portant sur les inondations, les documents d'urbanisme concernés par des plans de préventions sont tenus de les prendre en compte. Cependant, dans les territoires non concernés, le SCoT va au-delà en incitant les collectivités à intégrer ces risques au regard des informations connues et mises à jour.

Ainsi, au regard des éléments de connaissance recueillis et inscrits dans les Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), le SCoT permet de poursuivre l'urbanisation adaptée dans les zones bâties existantes et exceptionnellement dans les zones non urbanisées. Ils s'avèrent donc que le nombre de personnes soumises aux risques pourraient augmenter à terme mais les risques seront mieux maîtrisés, le SCoT rappelant que la sécurité des biens et des personnes devant être garantie.

Par ailleurs, afin de réduire les risques d'augmentation des niveaux d'eaux abruptes, il est prescrit la prise en compte de gestion des eaux pluviales en amont des zones inondables et le renforcement des surfaces perméables dans le tissu urbain. Ces mesures participent à anticiper les risques d'inondation liés au réchauffement climatique notamment en période estivale.

Risques de rupture de barrages et de digues

Le SCoT prend en compte ces risques en encourageant les collectivités à intégrer ces risques dans les documents d'urbanisme d'une part, pour assurer les interventions et les secours et d'autre part, pour limiter les risques dans les secteurs urbains déjà soumis.

Egalement, le SCoT interdit l'endiguement et les remblais des secteurs inondables. Il réduit ainsi les risques d'ouverture d'espaces naturels et agricoles à l'urbanisation, réduisant ainsi les risques pour les futures populations accueillies.

Risques de feux de forêts

Les retraits d'urbanisation sont imposés aux lisières des espaces forestiers réduisant ainsi les risques pour les populations.

Aléas retrait-gonflement des argiles

Le SCoT apporte une attention particulière aux espaces concernés par le retrait-gonflement des argiles puisque les cartes s'y référant devront être mises à la connaissance des porteurs de projet dans les documents d'urbanisme. Il vise également à assurer la prévention des risques dans les secteurs déjà bâtis. Au regard du réchauffement climatique, les risques pourraient être plus importants pour les logements déjà construits que pour les logements futurs bénéficiant d'aménagements adéquats.

Bruit et pollution de l'air

Le SCoT s'inscrit dans le développement d'une mobilité en faveur d'une alternative aux véhicules individuels et le transfert modal. Pour cela, le SCoT vise à :

- Assurer la création d'un maillage cyclable et piéton performant communal et intercommunal
- Développer les transports en commun et ferroviaires en renforçant le réseau et densifiant les centralités desservies
- Développer les alternatives à la voiture thermique et à l'autosolisme

Ainsi, l'augmentation de la population et des déplacements attendus n'engendreront pas nécessairement une augmentation tangible du trafic.

Le cas échéant, la volonté de fluidifier le trafic routier et de limiter l'autosolisme devraient, malgré une augmentation de trafic, limiter les bruits et réduire les pollutions de l'air.

Par ailleurs, le SCoT entend limiter les ouvertures à l'urbanisation dans les espaces à risques sonores réduisant d'autant les populations qui y sont soumises.

Risques industriels

Au-delà de prendre en compte les Plans de Prévention des Risques (PPR), le SCoT entend limiter les risques liés au développement industriel. Pour cela, il interdit l'installation d'entreprises présentant des risques majeurs pour les populations dans les zones à dominante résidentielle. C'est notamment le cas des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Autres risques et nuisances

L'ensemble des autres risques et nuisances naturels ou technologiques sont pris en compte dans le SCoT. Le cadre légal devra au minimum être respecté dans les aménagements urbains. Par ailleurs, le SCoT préconise que la présence ou non de risques devrait être un critère afin de définir les futures espaces à urbaniser.

Anticipation des risques liés au réchauffement climatique

Bien que le PADD ne traite du réchauffement climatique que sous l'angle de la gestion des eaux, le DOO participe à réduire les risques et nuisances à terme. En effet, la prise en compte des risques actuels, la connaissance acquise et les prescriptions et recommandations devraient anticiper l'augmentation des risques attendus à moyen et long termes.

Par ailleurs, des mesures supplémentaires induiront une réduction des incidences attendues en matière de réchauffement climatique, le DOO entend :

- Conforter la nature en ville de façon à réduire les risques d'îlot de chaleur urbain et maintenir les espaces naturels et agricoles ;
- Favoriser la gestion économe des ressources de façon à limiter les risques de rupture d'accès à l'eau potable notamment.

Incidences résiduelles du SCoT et mesures compensatoires

L'ensemble des risques sont pris en compte dans le SCoT. Par ailleurs, le projet inscrit la prise en compte des évolutions climatiques liées au réchauffement, réduisant d'autant les risques à moyen et long termes pour la population. Ainsi, le SCoT n'induit pas la mise en place de mesures compensatoires.

Analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du SCoT

Les projets d'infrastructures routières et ferroviaires listés ci-dessous, pourraient impacter l'environnement du Pays de Brocéliande, mais l'état d'avancement de ces projets ne permet pas aujourd'hui d'avoir assez d'éléments pouvant en établir l'impact.

Ainsi, il est attendu que les études d'impact qui seront à réaliser s'assurent de la conformité des projets avec les orientations et objectifs du SCoT et plus particulièrement concernant les enjeux écologiques, paysagers et de nuisances sonores.

Liste des projets concernés :

- La zone d'activités de La Brohinière
- Le projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de Loire (LNOBPL)
- Le doublement de la RD 166
- Le contournement de l'agglomération de Bréal-sous-Montfort

Évaluation des incidences du SCoT sur le site Natura 2000

Le présent chapitre vise à analyser les incidences probables, directes ou indirectes, du projet de SCoT sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire recensés sur un site Natura 2000 présent sur le territoire du SCoT : la forêt de Paimpont.

Le site Natura 2000 a été intégré au Réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitat-Faune-Flore :

Nom	Forêt de Paimpont
Code	FR5300005
Communes concernées	Paimpont, Plélan-le-Grand
Milieux concernés	Forêt d'hêtres et chênes, étangs, landes sèches ou humides, pelouses rases La zone Natura 2000 est multi-sites avec de nombreux étangs concernés
Vulnérabilité	Drainage qui risque de modifier les rives de l'étang de Comper du fait d'arrivée de sédiments en grande quantité Vulnérabilité faible des étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe

Incidences des orientations du SCoT sur le site Natura 2000

L'évaluation des incidences du SCoT sur le site Natura 2000 porte sur deux documents constitutifs du schéma, le PADD et le DOO, qui affichent les ambitions et les projets pour le territoire à horizon 2030.

En premier lieu, le PADD identifie la forêt de Paimpont comme suit : *« Espace naturel reconnu à l'échelle européenne (site Natura 2000), situé entre l'Ille-et-Vilaine et le Morbihan est le plus grand massif forestier de Bretagne. Atout essentiel sur le plan économique, de par l'exploitation sylvicole dont il fait l'objet, cet espace doit néanmoins bénéficier d'une gestion raisonnée pour préserver son caractère remarquable ».*

Ainsi, il est clairement signalé le caractère historique, culturel et naturel de la forêt tout en expliquant la valeur économique tant forestière que touristique du milieu naturel. Ainsi, les risques attendus au regard des points de vulnérabilité sont attendus.

Cependant, le PADD identifie l'ensemble du périmètre de la forêt de Paimpont comprenant l'ensemble des sites Natura 2000 comme réservoirs de biodiversité. A ce titre, le DOO rappelle :

- *« Les collectivités veilleront à concilier protection de la TVB avec économie agricole, économie forestière et économie touristique et de loisirs. Elles permettront également d'assurer dans les parties urbanisées la préservation des réservoirs et des corridors écologiques. »*
- *« Les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés. Seuls des aménagements nécessaires à l'économie agricole, à l'économie forestière et à l'économie touristique et de loisirs (cheminements piétons, aménagements liés à la sensibilisation et l'information du public,...) et l'évolution des installations et ouvrages*

d'intérêt public existants peuvent y être autorisés, sous condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité des milieux. »

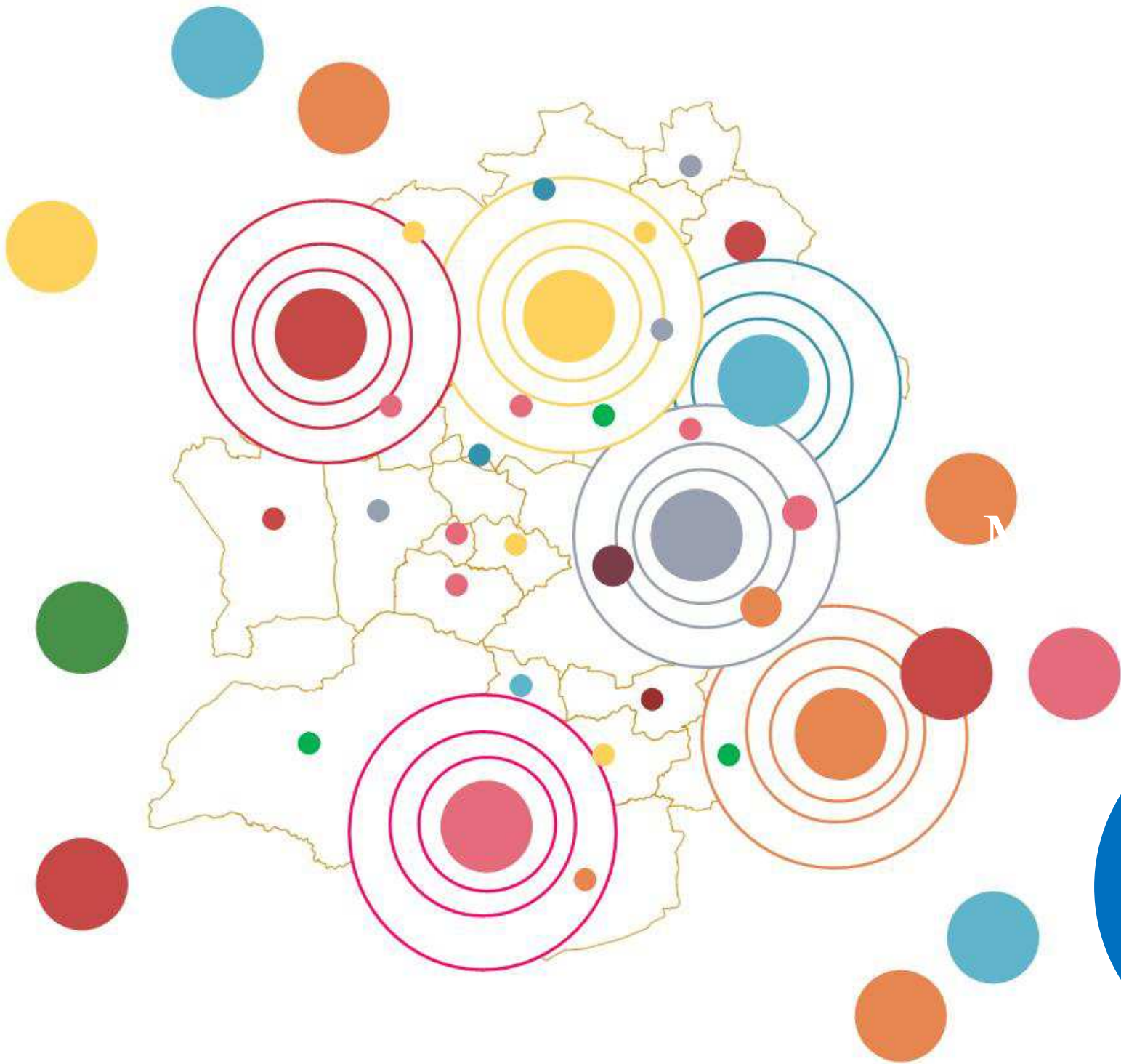
Ainsi, le développement touristique et des loisirs qui pourraient impacter directement les étangs sont conditionnés à la non atteinte de l'intégrité des milieux naturels. Les risques de dégradation des étangs sont donc mineurs.

De même, certains sites présents sur des espaces forestiers ou de landes sont concernés par les mêmes prescriptions et recommandations. Ces sites ne devraient pas être impactés.

Plus globalement, l'environnement de ces sites, à l'intérieur d'un espace forestier vaste qu'est la forêt de Paimpont, est préservé par le classement de l'ensemble du périmètre en réservoirs de biodiversité. Par ailleurs, la prise en compte des risques de feux de forêt implique le maintien d'une lisière entre les espaces urbains et les milieux forestiers.

Enfin, sans que le SCoT puisse apprécier le mode de gestion des espaces agricoles, la volonté de concilier trame verte et bleue et économie agricole devrait participer à anticiper voire réduire les incidences connues. Ainsi, les risques liés au drainage portant sur l'étang de Comper sont pris en compte dans le SCoT.

Le SCoT du Pays de Brocéliande a une incidence négligeable sur le site Natura 2000 puisque ce site est intégré aux réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue (TVB) et à ce titre, est préservé d'urbanisation.



Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT

En vertu de l'article L.143-16 du code de l'urbanisme, le Pays de Brocéliande est également chargé du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'article L.143-28 du code de l'urbanisme impose aux SCoT de procéder à une **analyse des résultats de son application** « notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale », « **au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans**, à compter de la délibération portant approbation du SCoT, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ».

De plus, l'article R.141-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation précise les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain, entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série d'indicateurs selon 28 thématiques. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du SCoT, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire, mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
Armature territoriale			
Polarisation	Evolution démographique	INSEE	
	Evolution de l'indice de constructions de logements neufs pour 1 000 habitants par pôle	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux (SITADEL)	
Axe 1 – Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande			
1. Continuer à accueillir demain de nouvelles populations			
Démographie	Nombre d'habitants	INSEE	
	Taux de croissance annuel moyen	INSEE	
Logements	Nombre de logements	INSEE SITADEL	
2. Ancrer l'attractivité résidentielle			
Habitat	Nombre de logements communaux		Communes
	Nombre de logements sociaux	INSEE	
	Nombre de logements conventionnés		ADIL 35
	Part d'habitat individuel/collectif/mixte	INSEE SITADEL	DREAL
	Part de logements neufs dans les enveloppes urbanisées des centres bourgs et centres villes	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Equipements	Nombre/évolution/densité d'équipements	INSEE	

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
3. Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique			
Agriculture	Evolution de la surface des zones A des PLU	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Surface agricole utile		Agreste
	Nombre d'exploitations		Agreste
	Nombre de changements de destination		Services instructeurs
Emploi	Evolution de l'emploi	INSEE	
	Nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi	INSEE	
	Entreprises : création, évolution, répartition	INSEE	
Zones d'activités	Zones 1AU et 2AU à vocation d'activités	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Surfaces consommées des zones d'activités économiques	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Sylviculture	Coupes et mobilisation de la ressource forestière		Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
	Projet de (re)boisements		Breizh forêt bois
Tourisme	Fréquentation des sites touristiques		Offices de tourisme/Comité Départemental du Tourisme (CDT)
	Offre d'hébergements	INSEE	
	Nombre de kilomètres de		Communes

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
	pistes cyclables et de loisirs		Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Commerce	Nombre de commerces et évolution	INSEE	
	Localisation des projets commerciaux à partir de 300 m ² de surface de vente	Dossiers présentés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Flux commerciaux alimentaires et non alimentaires		Chambre de commerce et d'industrie territoriale
Artisanat	Nombre et évolution des entreprises artisanales		Chambre des métiers et de l'artisanat
	Géolocalisation des entreprises artisanales sur le territoire		Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
4. Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs			
Mobilités physiques	Part modale des différents modes de transport	INSEE	
	Part des flux domicile-travail	INSEE	
	Fréquentation des transports en commun (TER, bus)		Région
	Evolution du trafic moyen journalier routier	Compteurs routiers	Conseil départemental
Mobilités numériques	Déploiement de la fibre optique		Syndicat mixte Mégalis Bretagne

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
Axe 2 – Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande			
1. Asseoir l'aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée			
Milieus remarquables	Surfaces protégées ou inventoriées (Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique – ZNIEFF...)	Trame verte et bleue Numérisation des PLU	DREAL Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Surface des réservoirs de biodiversité		
Patrimoine	Recensement des éléments patrimoniaux dans les PLU	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
2. Promouvoir de nouvelles pratiques urbaines privilégiant durabilité			
Consommation d'espace	Enveloppe foncière habitat et activités des PLU (zones 1AU et 2AU)	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Surface urbanisée (habitat et activités) : - En extension - En renouvellement urbain	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Densité brute moyenne de l'habitat : - Par polarité - Projets d'urbanisation nouveaux	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
	Constructions autorisées en campagne et destination d'usage	Numérisation des PLU Cadastre	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Risques et nuisances	Nombre de logements exposés aux risques technologiques	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
	Nombre de logements exposés au risque inondation		
	Nombre de logements exposés aux infrastructures bruyantes		
Qualité de l'air	% d'indice mauvais à très mauvais	Indice Atmo	Air Breizh
	% d'indice moyens à médiocres		
	% d'indices très bons à bons		
3. ... et l'optimisation des ressources du Pays			
Réhabilitation et amélioration thermique du parc de logements	Nombre de logements réhabilités	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) INSEE	Communauté de communes
	Taux de vacance		
Energies et gaz à effet de serre	Répartition énergétique		Région Bretagne (ENER'GES)
	Emissions de gaz à effet de serre par secteur et par habitant		Région Bretagne (ENER'GES)
	Consommation d'énergie par secteur et par habitant		Région Bretagne (ENER'GES)
	Nombre d'autorisations portant sur l'installation d'un		Services instructeurs

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
	projet en énergie renouvelable		
Déchets	Tonnage de déchets ménagers collectés		Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région Centre Ouest de l'Ille et Vilaine
	Valorisation des déchets (organique, matière et énergétique)		
Zones humides	Surface de zones humides :	Numérisation des PLU Inventaires communaux	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande SAGE
	- Sur le territoire - Concernées par des zones à urbaniser - Détruites/restaurées		
Haies et boisements	Linéaire de haies :	Numérisation des PLU Breizh bocage	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande Communautés de communes
	- Breizh bocage - Protégé dans les PLU		
	Surface boisée inscrite aux PLU et type de protections	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines		Agence de l'eau Loire Bretagne
	Surface de captage d'eau potable artificialisée	Numérisation des PLU	Syndicat mixte du Pays de Brocéliande
Eaux usées	Niveau de qualité des stations d'épuration		Communautés de communes

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	DONNÉES	SERVICES
	Capacité des stations d'épuration		
Eaux pluviales	Nombre de schémas directeurs d'assainissement pluvial réalisés ou en cours		Communautés de communes
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé		Communautés de communes
	Volume total annuel consommé (domestique + industriel + communes)		
	Rendement des réseaux d'eau potable		
	Evolution du stock d'eau potable dans les réserves		

A partir de ces indicateurs, un observatoire de la mise en œuvre du SCoT sera développé, en collaboration avec les Communautés de communes du territoire. L'objectif sera d'élaborer un bilan annuel et partagé de la mise en œuvre du SCoT.

Certaines des données issues de cet observatoire seront traduites sous forme cartographique, grâce au portail SIG, mutualisées entre le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande et les communautés de communes.

Le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT seront menés en collaboration avec les partenaires susceptibles de disposer de données relatives aux différents indicateurs (CRPF, SMICTOM, syndicats de rivières, Agence de l'eau, Région etc.).

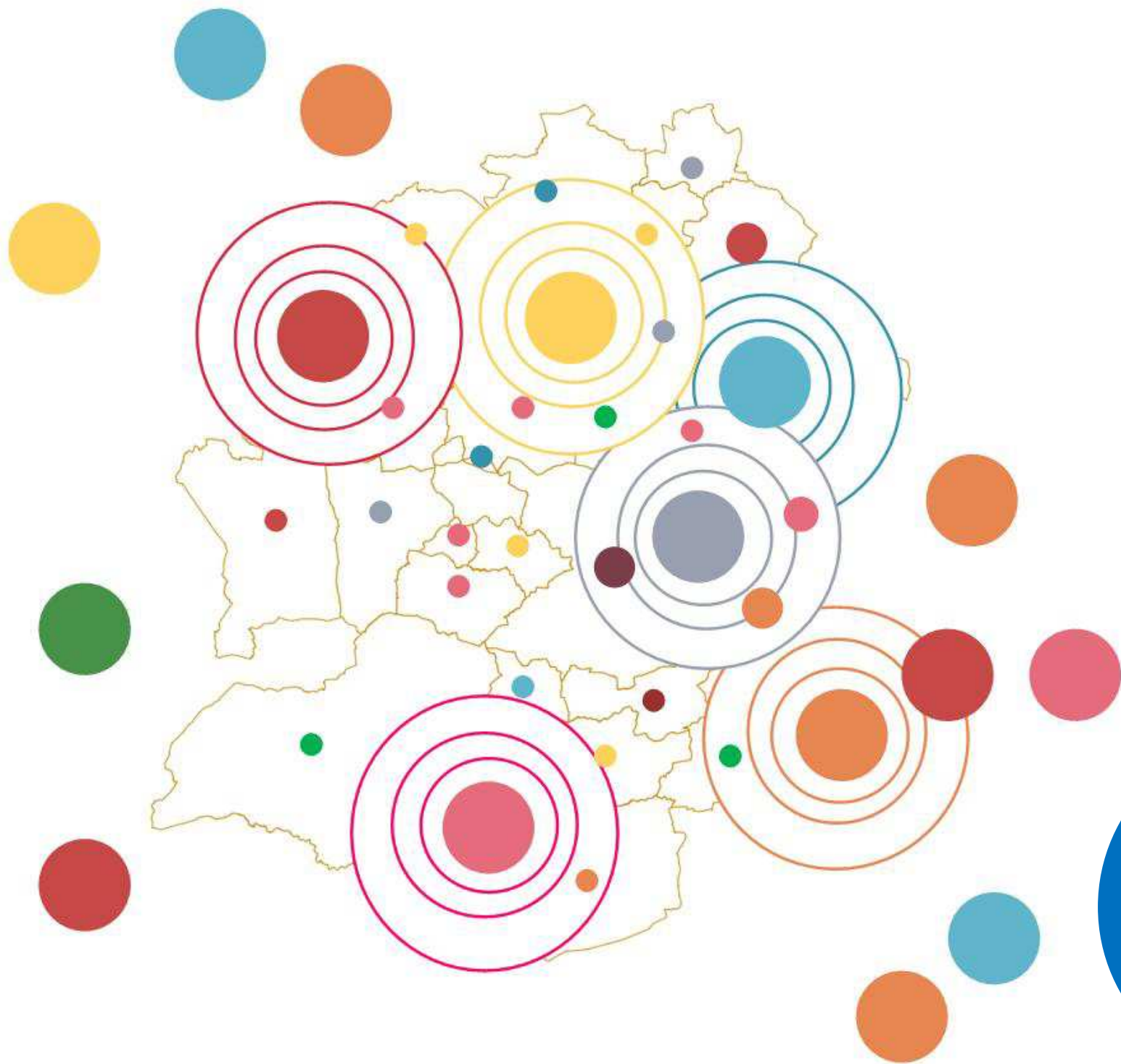
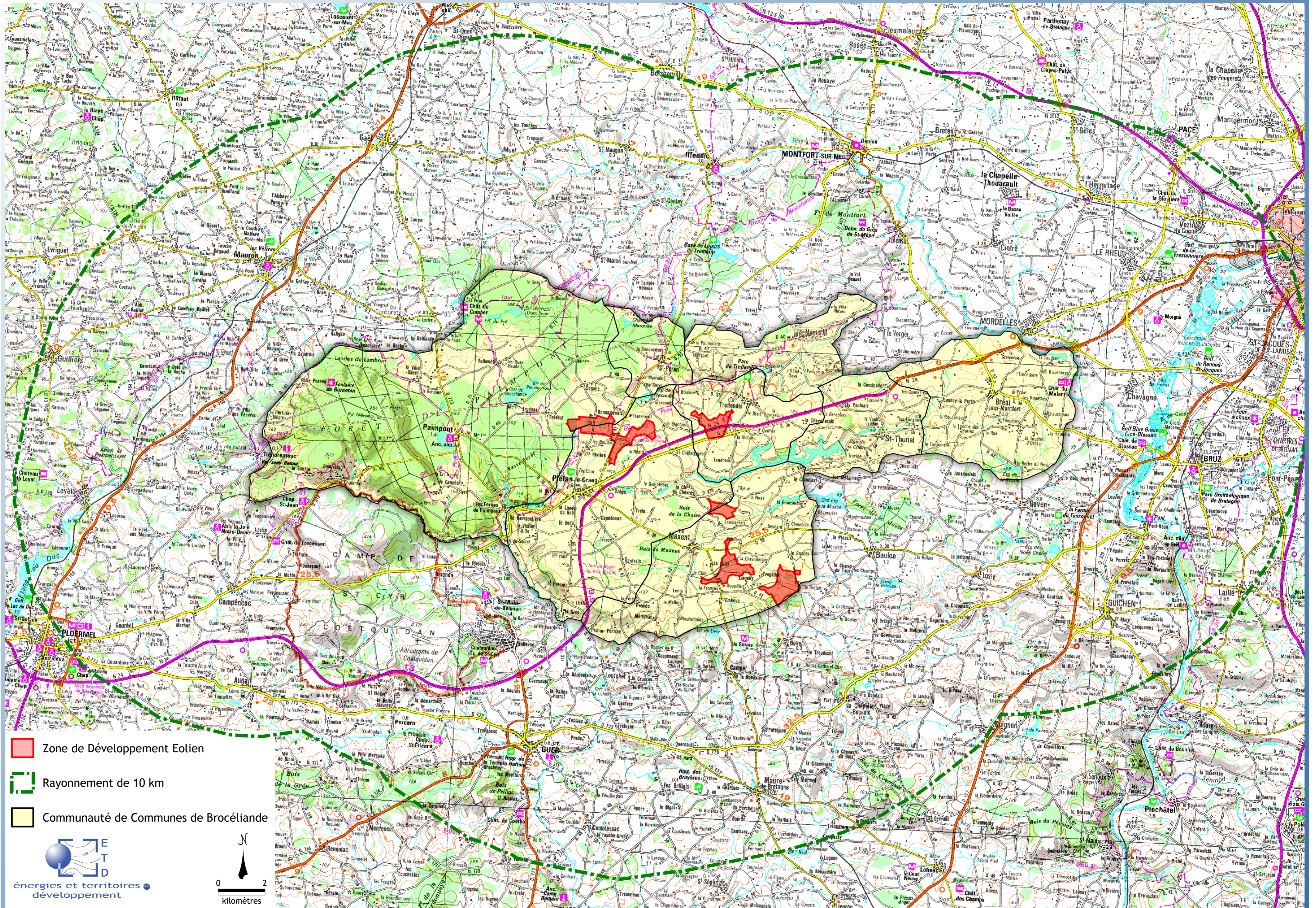





Schéma éolien du
Pays de
Brocéliande
2008
Cartographies

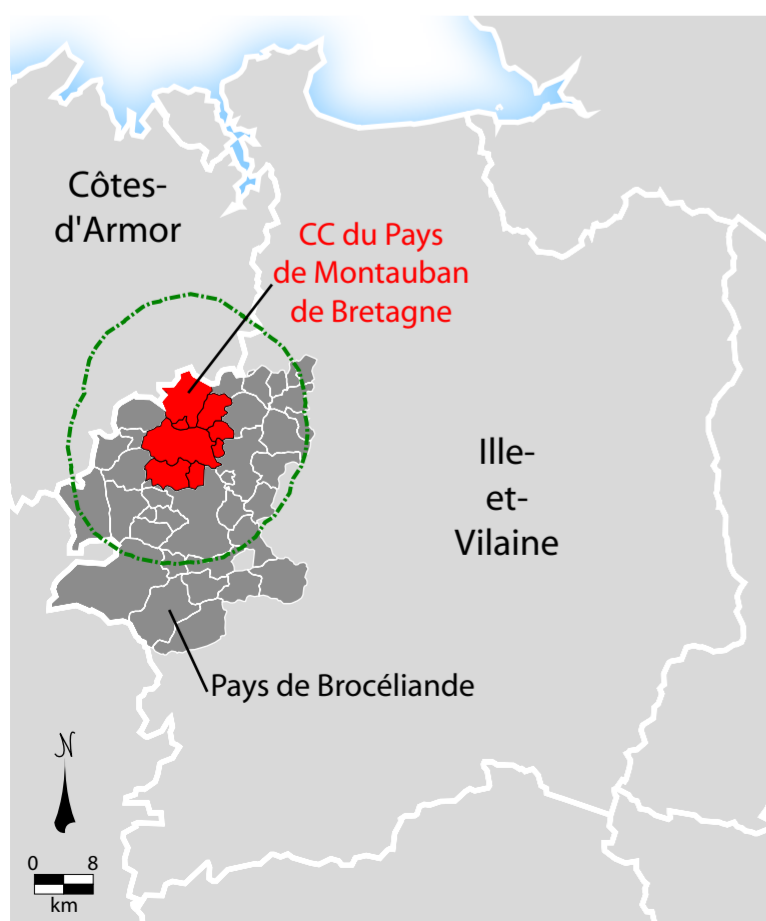
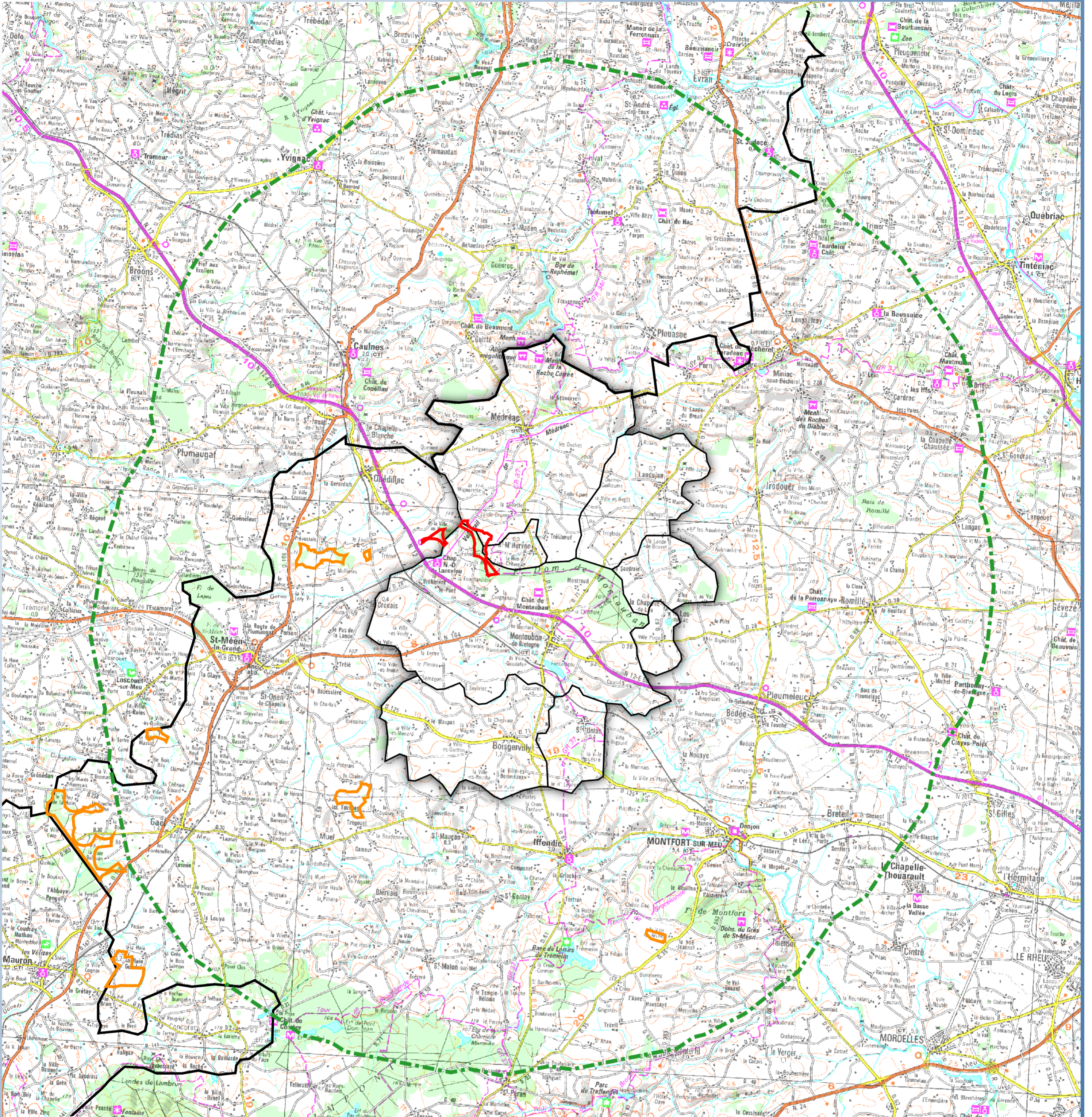







-  Zone de Développement Eolien
-  Rayonnement de 10 km
-  Communauté de Communes de Brocéliande



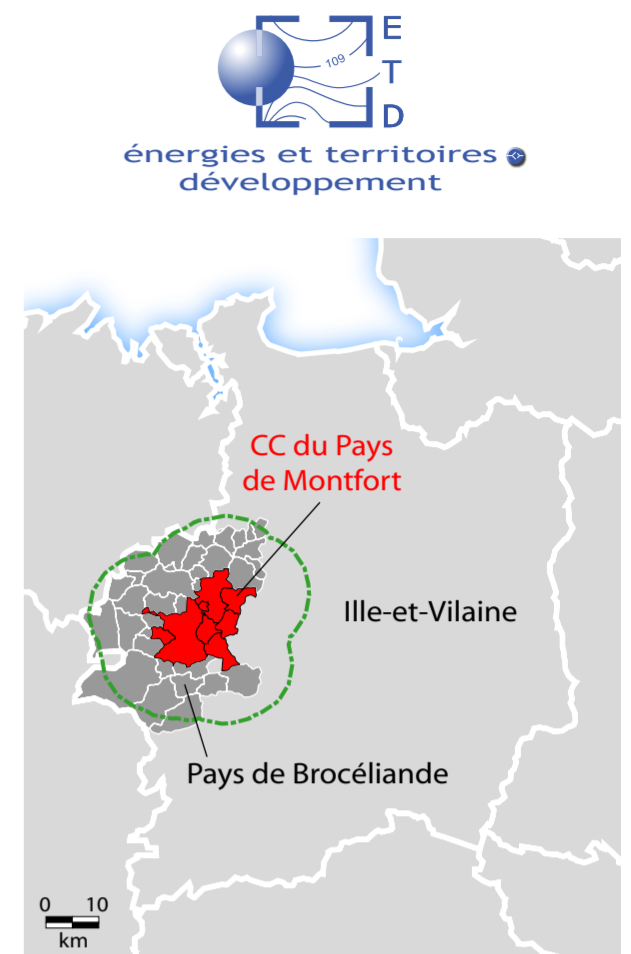
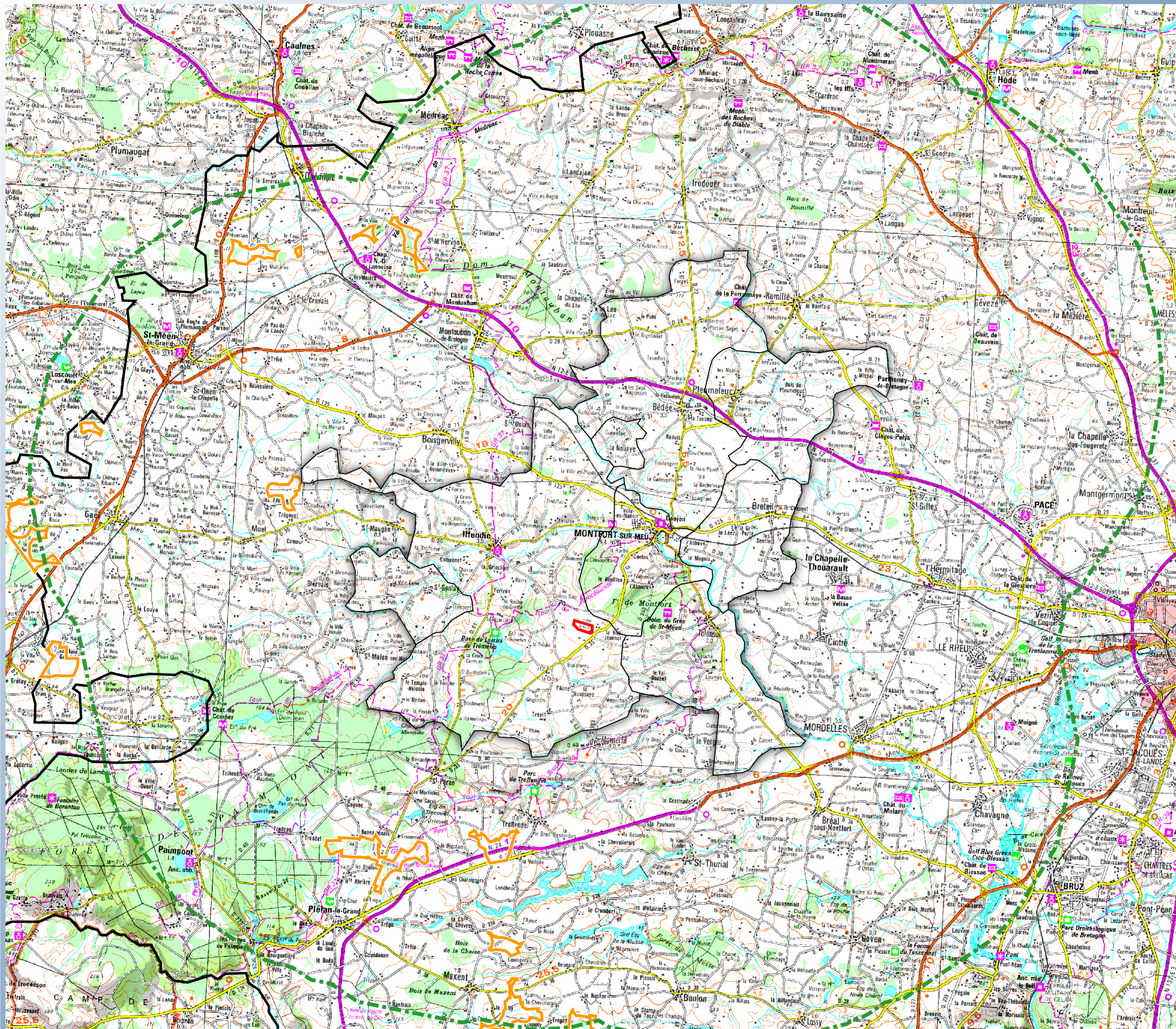
énergies et territoires
développement





0 2
kilomètres

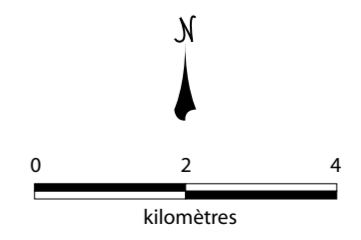


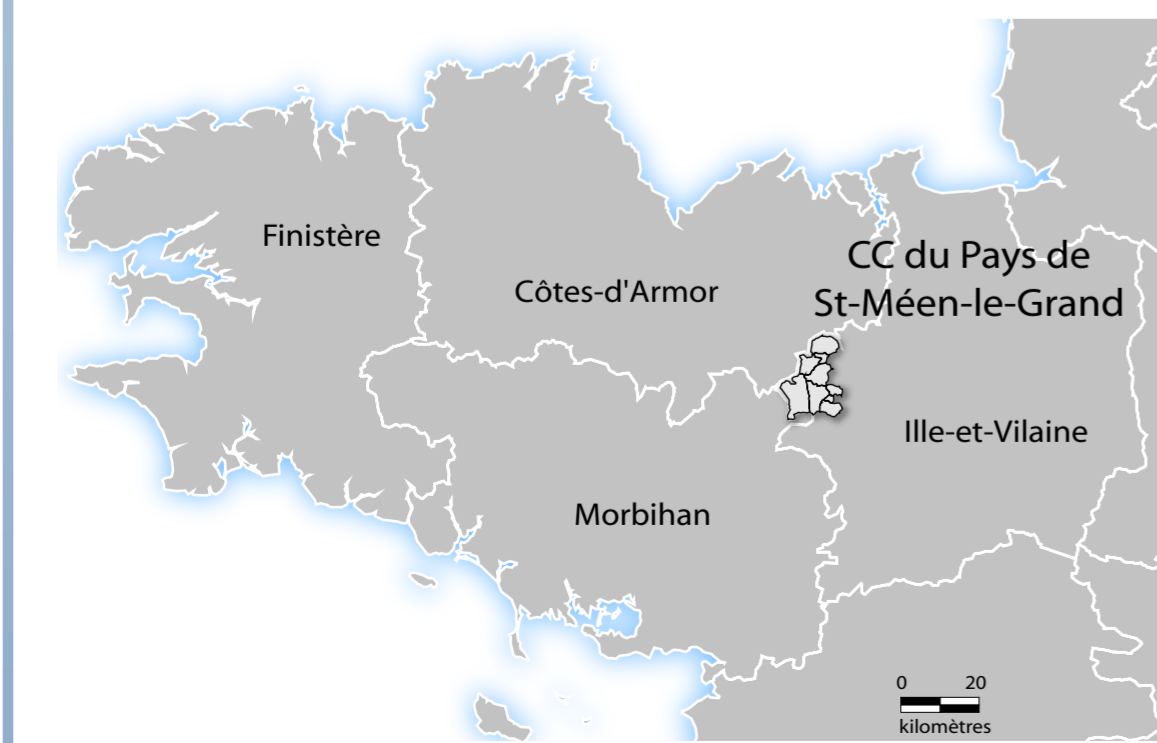
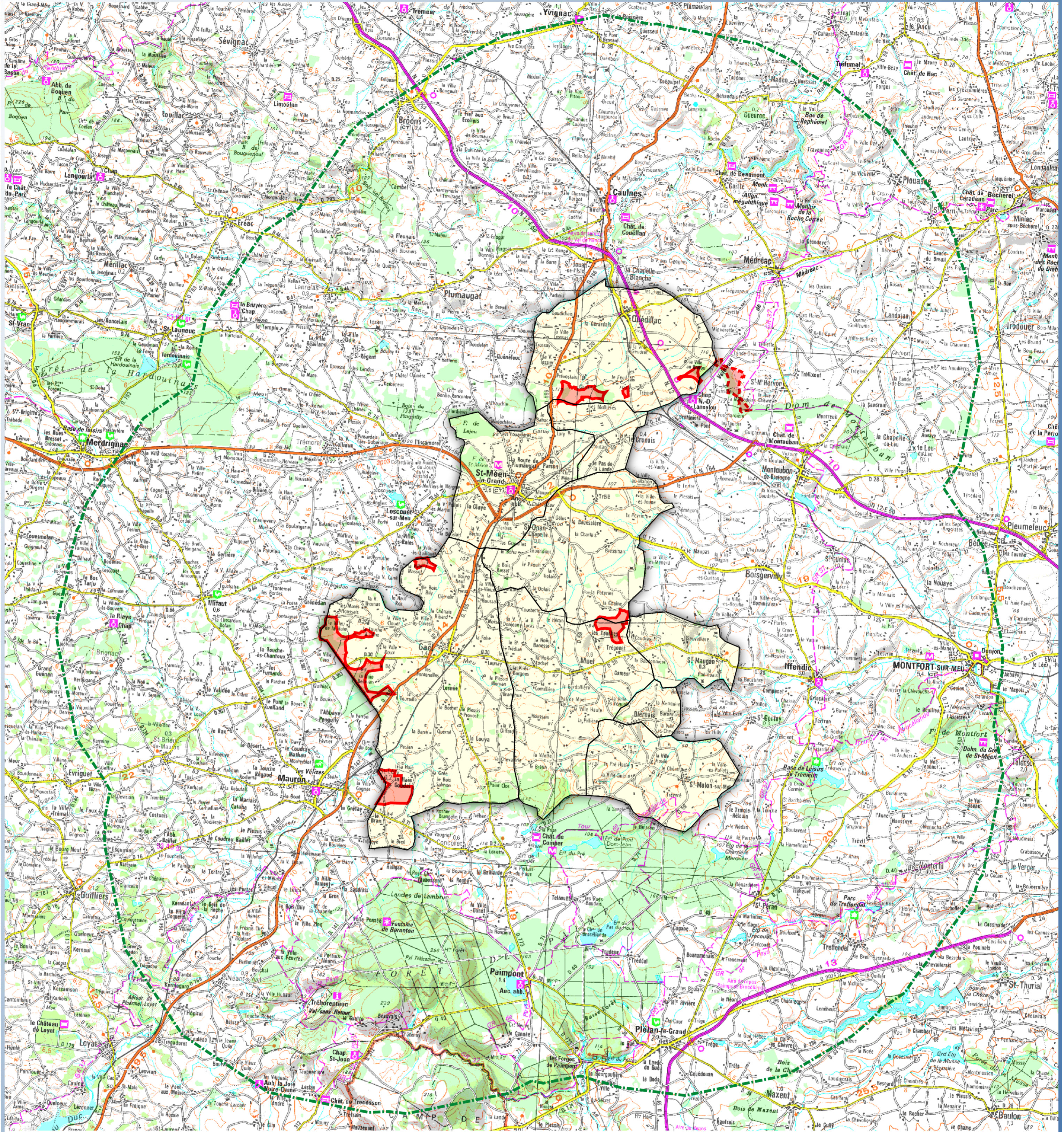
-  CC du Pays de Montauban de Bretagne
-  Rayonnement de 10 km
-  Limite départementale
-  Zone de Développement Eolien
-  ZDE voisines appartenant au Pays de Brocéliande



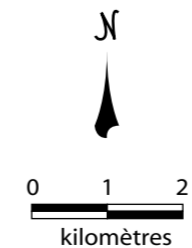


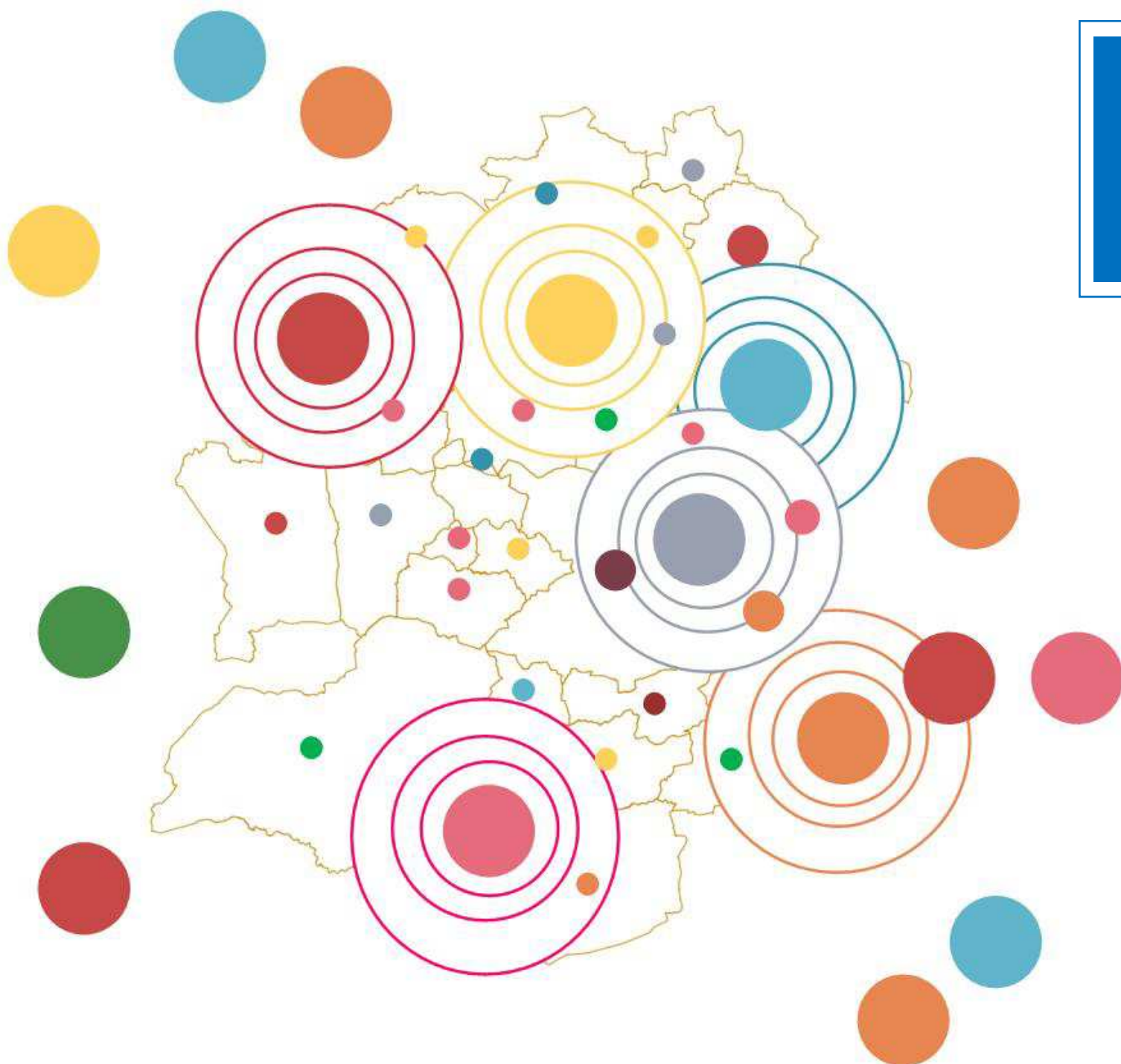
-  Communauté de Communes du Pays de Montfort
-  Zone de Développement Eolien
-  ZDE voisines appartenant au Pays de Brocéliande
-  ZDE voisines appartenant au Pays de Brocéliande





- CC du Pays de Saint-Méen-le-Grand
- Zone de Développement Eolien
- Rayonnement de 10 km





Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Manoir de la Ville Cotterel

48, rue de Saint-Malo

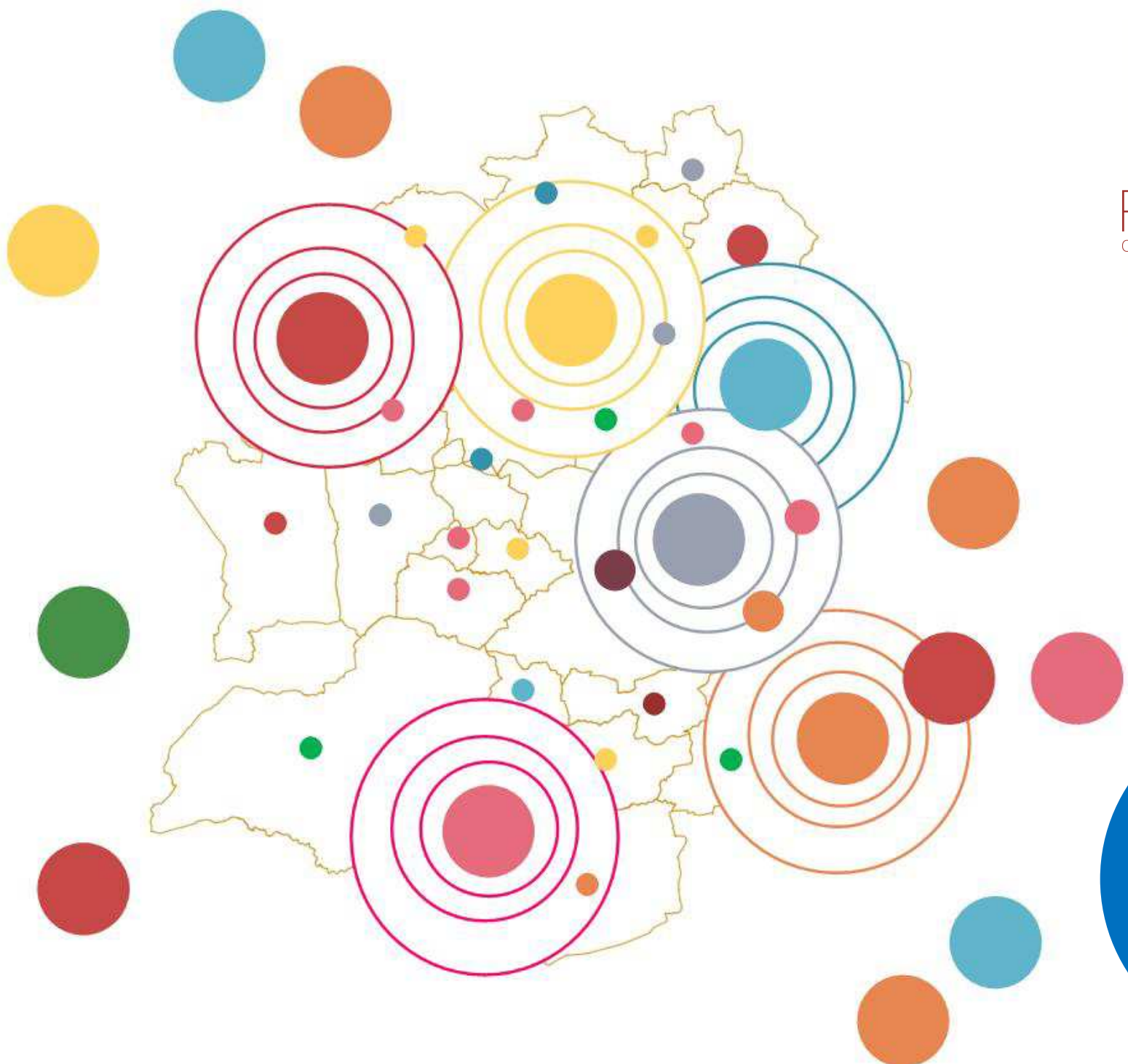
BP 86048

35360 Montauban-de-Bretagne

02 99 06 32 45

contact@pays-broceliande.fr

www.pays-broceliande.com



- Choix retenus pour établir le PADD
- Choix retenus pour établir le DOO
- Articulation avec les documents supérieurs
- Evolution avec le SCoT de 2009

SOMMAIRE

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	13
Diagnostic de l’armature territoriale du Pays en 2015	14
Ce qu’il faut retenir	14
Elaboration de scénarios	16
Scénario 1 : Une influence accentuée des axes routiers	16
Scénario 2 : Des pôles urbains confortés qui structurent le territoire	17
Scénario 3 : Un développement privilégié selon des secteurs prédéfinis	17
Concertation	18
Les objectifs visés.....	18
Un séminaire prospectif.....	18
Vers un projet de territoire.....	25
L’armature territoriale à horizon 2030 retenue.....	25
La définition des grandes orientations du PADD	26
Axe 1 – Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande	26
Axe 2 – Miser sur les qualités intrinsèques du Pays comme facteur d’attractivité	29
CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE DOO	31
Armature territoriale	32
Orientation 1 : Affirmer l’organisation multipolaire	32

Objectif 1.1 : Mettre en œuvre le projet de territoire	32
Objectif 1.2 : Structurer l'action territoriale	32
Orientation 2 : Diffuser le développement à l'échelle des bassins de vie	32
Objectif 2.1 : A l'échelle du Pays de Brocéliande.....	32
Objectif 2.2 : A l'échelle des collectivités territoriales.....	32
AXE 1 - 1. Continuer à accueillir de nouvelles populations	33
Orientation 3 : Soutenir et accompagner la croissance démographique.....	33
Objectif 3.1 : Accueillir 13 000 habitants d'ici 2030.....	33
Objectif 3.2 : Equilibrer l'offre en logements.....	34
Orientation 4 : En maîtrisant la croissance	34
Objectif 4.1 : Hiérarchiser et encadrer les projets d'urbanisation.....	34
Objectif 4.2 : Assurer une politique foncière	35
Objectif 4.3 : Soutenir une politique de l'habitat	35
AXE 1 - 2. Ancrer l'attractivité résidentielle	36
Orientation 5 : Renouveler l'offre en logements et veiller à l'adapter aux parcours de vie et aux besoins des publics spécifiques	36
Objectif 5.1 : Diversifier le parc de logements neufs en augmentant la part des logements individuels groupés et collectifs.....	36
Objectif 5.2 : Accentuer l'offre en logements abordables.....	36
Objectif 5.3 : Développer une offre alternative de logements adaptés dans les bourgs, à proximité des commerces et services de proximité	36
Objectif 5.4 : Répondre aux besoins de publics spécifiques	36
Orientation 6 : Mettre en lien le développement de l'habitat et l'offre future en équipements et services d'intérêt collectif	37
Objectif 6.1 : Réajuster l'offre en équipements et services de proximité en lien avec l'armature du territoire	37

Objectif 6.2 : Conforter les pôles d'équipements d'envergure et garantir leur accessibilité	37
Objectif 6.3 : Faire de l'aménagement numérique du territoire un levier d'attractivité	37
AXE 1 - 3. Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique	38
Orientation 7 : Valoriser et porter l'activité agricole.....	38
Objectif 7.1 : Garantir la préservation des outils et des ressources agricoles en particulier du foncier	38
Objectif 7.2 : Faciliter l'organisation du parcellaire agricole et son regroupement pour plus d'efficacité	38
Objectif 7.3 : Déployer les initiatives en matière d'agriculture locale dont le développement des circuits courts // Accroître la diversification des activités agricoles, sous conditions, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole primaire	38
Objectif 7.4 : Initier une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés en coopération avec les acteurs institutionnels compétents	38
Objectif 7.5 : Affirmer l'image et l'identité agricoles et rurales	39
Orientation 8 : Pérenniser le développement du bassin économique du Pays et anticiper les évolutions futures	39
Objectif 8.1 : Poursuivre la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique existant et assurer sa compétitivité et son attractivité.....	39
Objectif 8.2 : Affirmer le développement des parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agro-alimentaires	39
Objectif 8.3 : Restructurer l'offre foncière et le parc immobilier à vocation économique	40
Objectif 8.4 : Raisonner dans une logique de comblement des zones d'activités existantes	40
Objectif 8.5 : Corréler aménagement numérique et aménagement des pôles économiques rayonnants.....	41
Orientation 9 : Permettre la valorisation économique des forêts	41
Objectif 9.1 : Soutenir l'approvisionnement en bois des filières locales (bois d'œuvre et bois énergie)	41
Objectif 9.2 : Valoriser le bois comme énergie renouvelable en lien avec les haies bocagères.....	41
Objectif 9.3 : Pérenniser et assurer l'avenir de la ressource bois.....	41

Objectif 9.4 : Poursuivre les efforts engagés en matière de valorisation touristique, notamment de la forêt de Paimpont et de ses sites les plus emblématiques	42
Orientation 10 : Concilier le tourisme avec les autres activités économiques.....	42
Objectif 10.1 : Faire rayonner l'identité de Brocéliande en lien avec la Destination Brocéliande impulsée par le schéma touristique régional	42
Objectif 10.2 : Définir une stratégie de développement touristique, facteur d'attractivité du territoire	42
Objectif 10.3 : Conforter l'offre touristique actuelle et agir sur l'ensemble de l'offre pour un impact global sur tout le territoire	43
Objectif 10.4 : Conforter les liaisons douces et leurs interconnexions au sein du territoire et en direction des territoires voisins ainsi qu'en cohérence avec les schémas régionaux et départementaux	43
Orientation 11 : Structurer l'offre commerciale.....	43
Objectif 11.1 : Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale et la dynamique des bassins de vie	43
Objectif 11.2 : Asseoir durablement la fonction commerciale de proximité sur tout le territoire pour satisfaire aux besoins quotidiens de type hebdomadaire courant et participer à l'animation des centres-villes et centres bourgs	44
Objectif 11.3 : Concilier développement commercial et développement durable	45
Orientation 12 : Conforter le développement de l'artisanat	45
Objectif 12.1 : Assurer le maintien de l'économie existante // Favoriser le développement économique de l'activité artisanale	45
Objectif 12.2 : Permettre son implantation, son maintien ou son transfert dans une logique de développement économique intercommunal	46
Objectif 12.3 : Faire connaître et valoriser l'offre artisanale à l'échelle du Pays	46
AXE 1 - 4. Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs	47
Orientation 13 : Articuler déplacements et développement urbain	47
Objectif 13.1 : Réduire les distances parcourues en articulant davantage urbanisme et déplacements et en repensant l'espace de proximité	47
Objectif 13.2 : Favoriser la mixité fonctionnelle des centres bourgs et centres-villes	47
Objectif 13.3 : Réunir les conditions propices aux déplacements doux	47

Objectif 13.4 : Proposer des objectifs de densité cohérents avec les objectifs cités précédemment 47

Orientation 14 : Faire des modes alternatifs des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail . 48

Objectif 14.1 : Conforter les axes de transport en commun en cohérence avec l’armature du territoire et en coopération avec les acteurs institutionnels compétents notamment la Région Bretagne..... 48

Objectif 14.2 : Investir sur les pôles d’équilibre principaux et leur rôle dans l’intermodalité 48

Objectif 14.3 : Accompagner les initiatives privées ou publiques en matière de développement des modes de déplacements alternatifs..... 48

Objectif 14.4 : Communiquer sur les atouts du numérique comme une alternative aux déplacements physiques 48

Objectif 14.5 : Intégrer dans la réflexion les projets structurants de transports, tel que le projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL) 48

Objectif 14.6 : Développer un axe Nord/Sud à l’Ouest du territoire 49

AXE 2 - 1. Asseoir l’aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée 51

Orientation 15 : Préserver et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)..... 51

Objectif 15.1 : Identifier et affiner la Trame Verte et Bleue à l’échelle des collectivités 51

Objectif 15.2 : Protéger durablement et améliorer l’usage et la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature // Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques en milieu naturel et urbain..... 51

Objectif 15.3 : Intégrer les projets d’aménagement et d’urbanisation à venir dans une démarche environnementale..... 51

Objectif 15.4 : Identifier les éléments qui ont un rôle essentiel tant sur le plan écologique, qu’hydraulique et paysager..... 51

Orientation 16 : Intégrer le développement urbain dans le paysage 52

Objectif 16.1 : Prémunir les entrées de bourg ou de ville et les axes routiers encore préservés de toute nouvelle urbanisation 52

Objectif 16.2 : Promouvoir les paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte) 52

Objectif 16.3 : Mettre en valeur les paysages urbains existants // Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale 52

Objectif 16.4 : Préserver la qualité paysagère pour les projets de développement des énergies renouvelables	52
AXE 2 - 2. Promouvoir de nouvelles pratiques urbaines privilégiant durabilité.....	53
Orientation 17 : Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques.....	53
Objectif 17.1 : Développer des formes urbaines variées privilégiant une optimisation de l'espace et de la consommation foncière	53
Objectif 17.2 : Reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains existants (projets résidentiels et économiques).....	55
Objectif 17.3 : Définir sur les espaces d'activités économiques des critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif	55
Objectif 17.4 : Remettre sur le marché des logements ou des bâtiments d'activités vacants et désaffectés	55
Objectif 17.5 : Maîtriser l'urbanisation des espaces ruraux	56
Objectif 17.6 : Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.....	58
Orientation 18 : Privilégier de manière générale la qualité dans les modes d'urbanisation	58
Objectif 18.1 : Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement	58
Objectif 18.2 : Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement // Promouvoir la mixité des fonctions urbaines en ayant à l'esprit cette notion de proximité	58
Objectif 18.3 : Promouvoir des formes urbaines innovantes adaptées au contexte architectural du Pays de Brocéliande	58
Objectif 18.4 : Améliorer le traitement paysager des franges urbaines et des entrées de bourg ou de ville afin de donner à voir une délimitation claire des espaces.....	58
AXE 2 - 3. ... et l'optimisation des ressources du Pays	60
Orientation 19 : Réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment.....	60
Objectif 19.1 : Encourager les opérations de rénovation énergétique du parc bâti	60
Objectif 19.2 : Promouvoir et faciliter la prise en compte du développement durable dans la construction et la réhabilitation	60
Orientation 20 : Valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité	61

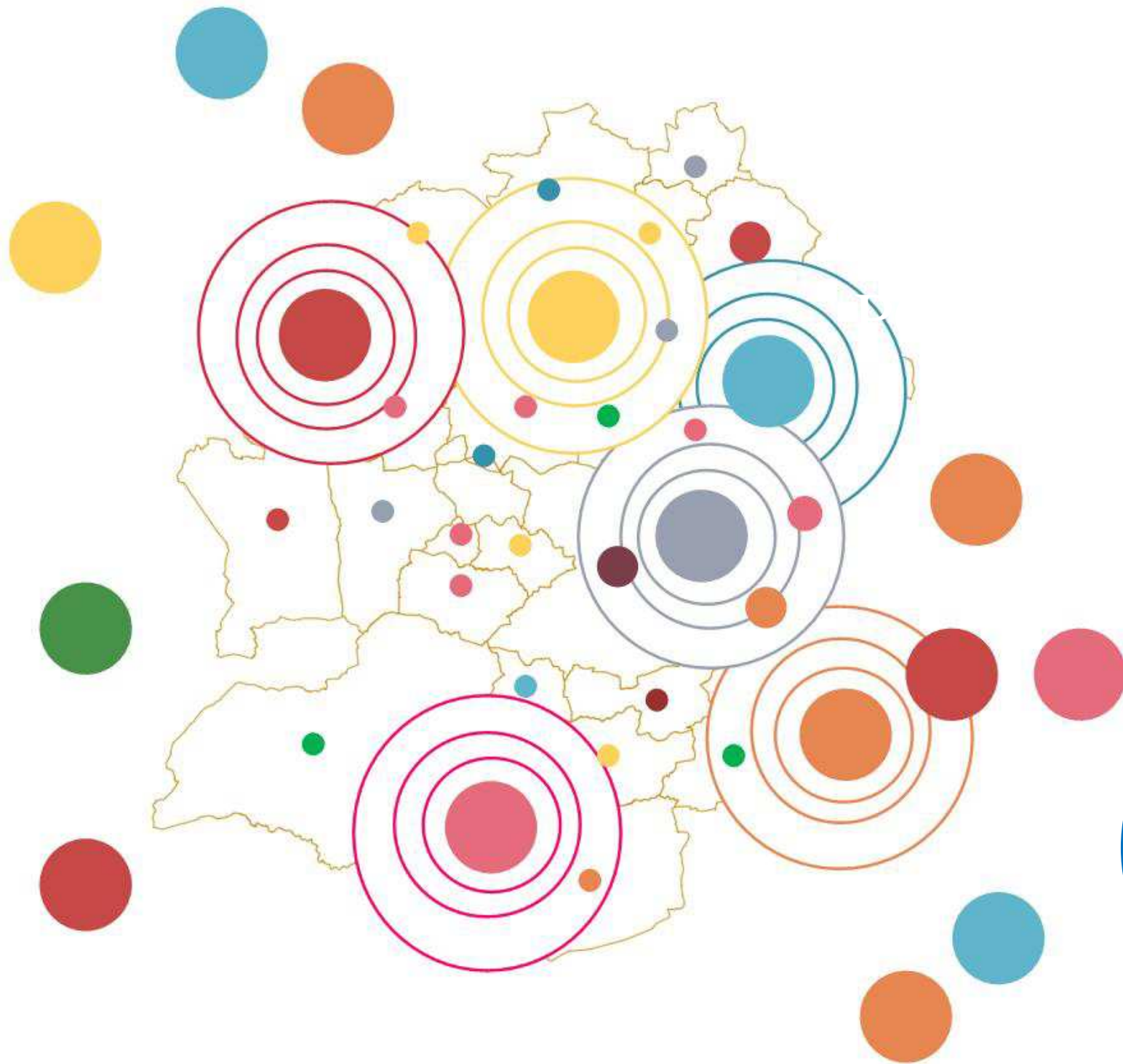
Objectif 20.1 : Accompagner et soutenir les projets de développement des énergies renouvelables.....	61
Objectif 20.2 : Accompagner et veiller à la cohérence du développement de l'éolien et de la méthanisation	61
Objectif 20.3 : Encourager la mobilisation et le développement local de la filière bois (bois énergie et bois d'œuvre).....	61
Objectif 20.4 : Encourager l'utilisation et la production de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) tout en préservant les zones agricoles et la biodiversité (implantation en toiture ou sur des zones dénuées d'intérêt agricole ou écologique)	61
Orientation 21 : Limiter la production et encourager la valorisation des déchets.....	62
Objectif 21.1 : Soutenir la politique de gestion des déchets mise en œuvre sur le territoire et les projets d'intérêt public qui en découlent.....	62
Objectif 21.2 : Intégrer à la réflexion des projets urbains la notion de gestion durable des déchets.....	62
Objectif 21.3 : Développer une filière de gestion des déchets en prévoyant les installations nécessaires sur le territoire.....	62
Orientation 22 : Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides.....	62
Objectif 22.1 : Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau dans tous ses usages	62
Objectif 22.2 : Développer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.....	62
Objectif 22.3 : Inciter les collectivités à réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP), dans le but de mutualiser les équipements de gestion des eaux pluviales et d'anticiper sur l'imperméabilisation et l'aménagement des opérations d'urbanisation.....	63
Objectif 22.4 : Recenser et préserver les éléments naturels tels que les zones humides, les cours d'eau, les haies et talus	63
Objectif 22.5 : Garantir l'adéquation entre le développement du territoire, la capacité de traitement des stations d'épuration et l'acceptabilité du milieu récepteur.....	63
Orientation 23 : Protéger et valoriser les sites d'extraction minérale du sous-sol du territoire.....	63
Objectif 23.1 : Préserver les capacités d'exploitation des carrières existantes // Permettre les possibilités d'aménagement et d'extension des sites d'extraction existants au regard du schéma départemental des carrières	63
Objectif 23.2 : Encadrer l'installation de nouvelles carrières au regard du schéma départemental des carrières.....	63
Articulation avec les documents supérieurs	65

Préambule	66
Articulation entre les documents.....	66
Notions de compatibilité, conformité, prise en compte, documents de référence	66
Délais de mise en compatibilité	67
Documents supérieurs au SCoT.....	67
Orientations des documents cadres avec lesquels le SCoT doit être compatible	71
SRADDET.....	71
SDAGE Loire-Bretagne	71
SAGE Vilaine.....	72
SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais	72
PGRI Loire-Bretagne	73
Intégration dans le SCoT	74
Orientations des documents cadres que le SCoT doit prendre en compte.....	76
SRADDET.....	76
SRCE.....	76
Schéma départemental des carrières	77
Documents de références.....	78
Risque inondation	78
TRI Vilaine de Rennes à Redon.....	78
Atlas des zones inondables	78

PPRI du bassin versant du Meu, du Garun et de la Vaunoise	78
PPRI du bassin en région rennaise, Ille et Illet	78
Objectifs des documents concernant le SCoT.....	78
Intégration dans le SCoT	78
SRCAE	79
Plan départemental de prévention des déchets	82
Charte Agriculture et Urbanisme	83
PDH.....	84
Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	85
SDTAN.....	85
Evolution avec le SCoT de 2009.....	87
Armature territoriale.....	88
Rappel du SCoT approuvé en 2009	88
Modifications apportées par le SCoT de 2017	89
Mobilités.....	91
Rappel du SCoT approuvé en 2009	91
Modifications apportées par le SCoT de 2017	92
Développement économique.....	93
Rappel du SCoT approuvé en 2009	93
Modifications apportées par le SCoT de 2017	94
Agriculture	95

Rappel du SCoT approuvé en 2009	95
Modifications apportées par le SCoT de 2017	96
Sylviculture	96
Rappel du SCoT approuvé en 2009	96
Modifications apportées par le SCoT de 2017	96
Tourisme	96
Rappel du SCoT approuvé en 2009	96
Modifications apportées par le SCoT de 2017	97
Commerce	97
Rappel du SCoT approuvé en 2009	97
Modifications apportées par le SCoT de 2017	98
Artisanat	99
Rappel du SCoT approuvé en 2009	99
Modifications apportées par le SCoT de 2017	99
Développement résidentiel	99
Rappel du SCoT approuvé en 2009	99
Modifications apportées par le SCoT de 2017	100
Urbanisation en campagne	102
Rappel du SCoT approuvé en 2009	102
Modifications apportées par le SCoT de 2017	103
Armature naturelle, paysagère et patrimoniale	103

Rappel du SCoT approuvé en 2009	103
Modifications apportées par le SCoT de 2017	105
Energie.....	106
Rappel du SCoT approuvé en 2009	106
Modifications apportées par le SCoT de 2017	106
Ressource en eau	107
Rappel du SCoT approuvé en 2009	107
Modifications apportées par le SCoT de 2017	107
Déchets.....	107
Rappel du SCoT approuvé en 2009	107
Modifications apportées par le SCoT de 2017	108
Carrières	108
Rappel du SCoT approuvé en 2009	108
Modifications apportées par le SCoT de 2017	108

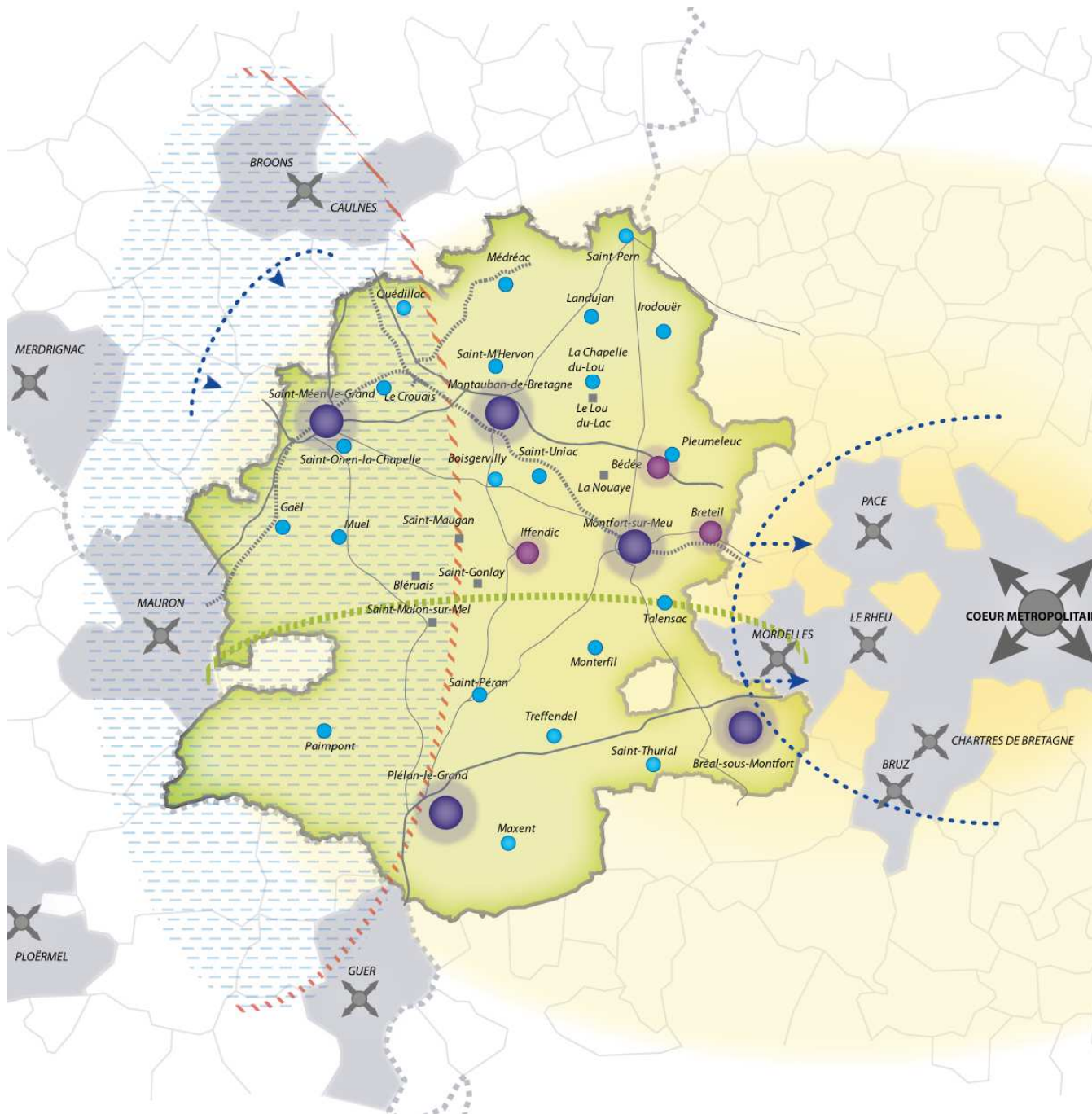


**Choix retenus
pour établir le
PADD**

Diagnostic de l'armature territoriale du Pays en 2015

Ce qu'il faut retenir ...

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement géographique privilégié aux portes du Pays de Rennes et de sa métropole • Un Pays organisé autour de cinq pôles principaux dynamiques qui sont relayés par un maillage de pôles secondaires attractifs • Une attraction de la métropole rennaise (report résidentiel notamment) • Des axes routiers structurants et transversaux d'Est en Ouest qui sont toutefois à l'origine d'une dichotomie Nord/Sud • Un cadre de vie de qualité conjugué à une situation géographique idéale et des infrastructures de qualité confèrent une attractivité territoriale indiscutable 	<ul style="list-style-type: none"> • Un contexte territorial concurrentiel qui doit interroger le Pays sur son positionnement • Une frange Est qui par sa position géographique profite davantage du report de développement que la frange Ouest du Pays, ce qui représente à terme un risque d'aggravation significatif du déséquilibre territorial
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Consolider la structuration territoriale du Pays en clarifiant le rôle des polarités et leur complémentarité • Renforcer les pôles d'équilibre principaux • Affirmer le positionnement stratégique du Pays parmi les territoires dynamiques de l'Ille et Vilaine et de Bretagne • Organiser le développement urbain entre extension urbaine récente et centre-bourg en perte de dynamique 	



LE PAYS DE BROCELIANDE

Un maillage de pôles

- Pôle d'équilibre primaire
- Pôle d'équilibre secondaire
- Pôle d'équilibre de proximité

Un ancrage du Pays dans le bassin de vie rennais

- Pôle extérieur
- Influence majeure de la métropole rennaise
- Interactions avec le bassin de vie du Centre-Bretagne
- Evasion pour des besoins de niveau supérieur

Une dynamique territoriale au profit de la frange Ouest et du Nord

- Une disparité Nord/Sud
- Une frange Est plus éloignée de la métropole rennaise qui connaît un développement moins soutenu

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Armature territoriale du Pays de Brocéliande en 2015

Elaboration de scénarios

L'élaboration de scénarios prospectifs s'inscrit en préalable à la construction du projet de territoire. Les objectifs visés sont multiples : faire réagir, ouvrir le débat sur les champs des possibles en matière d'aménagement du territoire et ce, grâce à la présentation de scénarios construits sur des partis pris relativement caricaturaux. Suite à la présentation de ces scénarios, un scénario médian a été mis en avant et a servi de base à la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux approches ont été abordées :

- Une approche qualitative
- Une approche quantitative

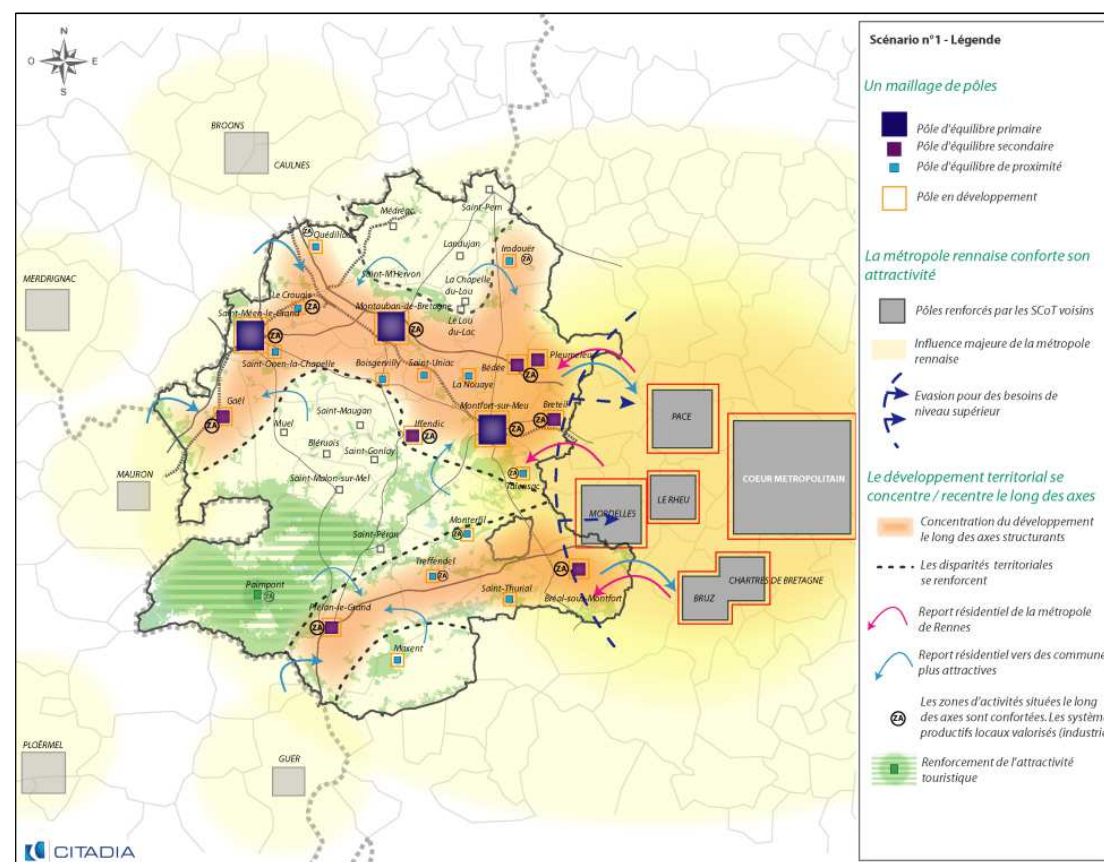
Compte tenu de la procédure de révision du SCoT, les débats ont principalement porté sur la structuration du développement et donc sur l'armature territoriale projetée dans le SCoT.

Trois stratégies d'aménagement du territoire ont été développées permettant de visualiser différentes modalités d'occupation de l'espace et de structuration du territoire (pôles à affirmer, tendance de pression urbaine à infléchir, etc.). Il s'agit de discuter de manière transversale des impacts de chaque scénario envisagé, sur l'environnement, les flux domicile/travail, les modes de vie, le développement des espaces ruraux, etc.

Scénario 1 : Une influence accentuée des axes routiers

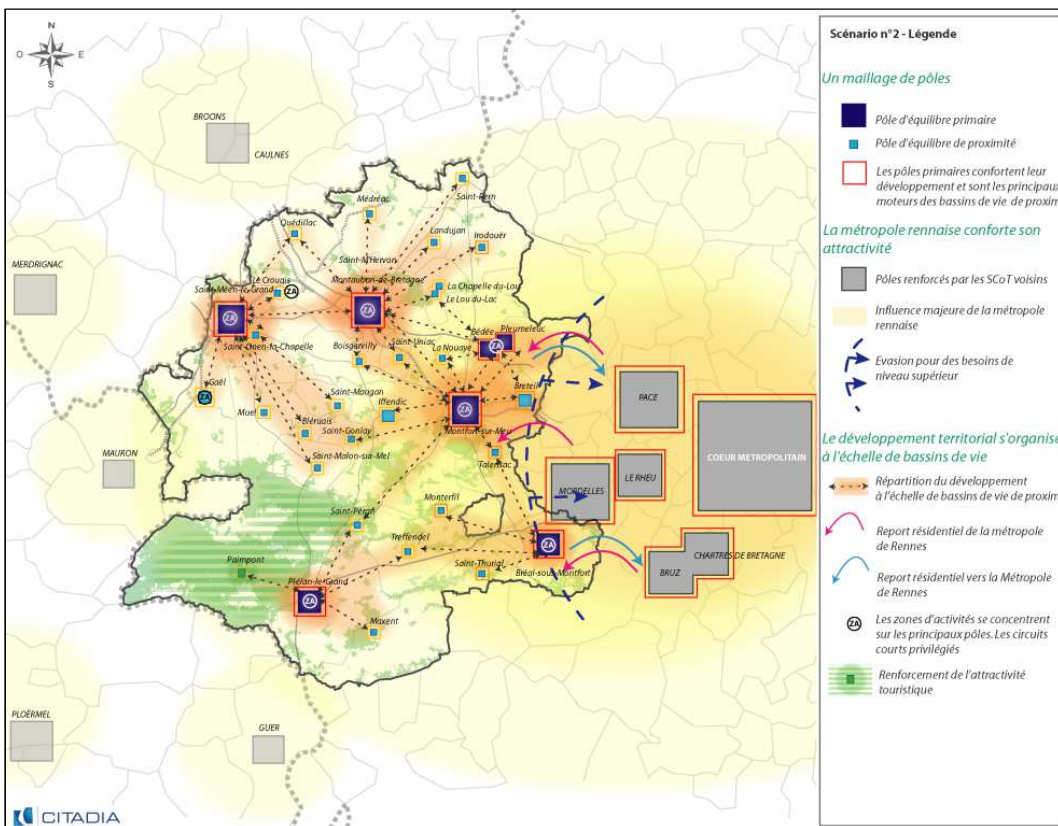
Le scénario 1 a consisté à accentuer (de manière caricaturale) le constat issu du diagnostic selon lequel les axes routiers structuraient le développement territorial (proximité du bassin d'emplois rennais, trajet

domicile/travail écourté, etc.). Selon ce scénario, le territoire choisirait de profiter de l'attractivité de l'aire rennais sans volonté publique de rééquilibrage du développement (vision résignée). Cela se traduit par l'intensification des pressions foncières sur les communes de l'Est (Quid de la maîtrise du développement, de la qualité du cadre de vie, etc.) au détriment des communes situées à l'Ouest (Quid du positionnement territorial, de la cohérence, etc.). Les communes rurales les plus éloignées des axes seraient alors limitées dans leur développement.



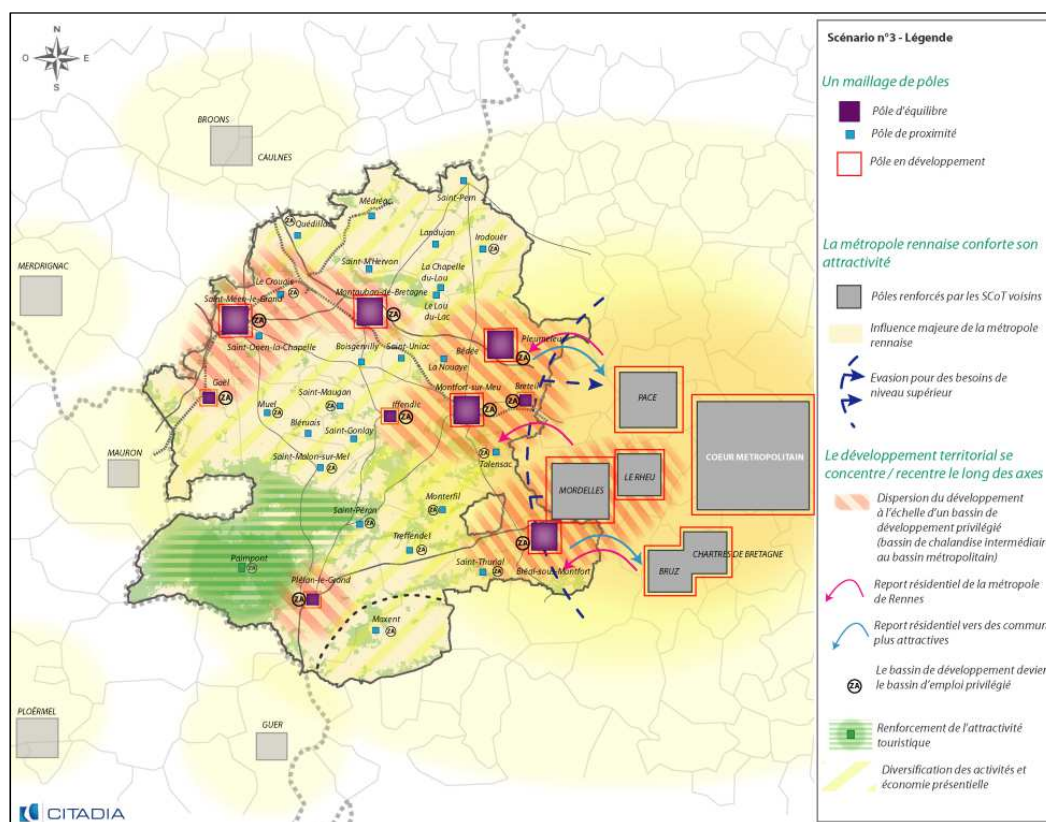
Scénario 2 : Des pôles urbains confortés qui structurent le territoire

Dans le scénario 2, le rôle des pôles principaux est accru. Ces derniers stimulent le territoire en particulier le développement économique et redistribuent le développement notamment résidentiel aux autres communes grâce à une complémentarité des offres en équipements et services, logements, etc. Ainsi, ces pôles capteraient une part significative du développement au détriment des communes rurales et secondaires jusqu'à présent dynamiques (Quid des complémentarités entre les communes, de la solidarité territoriale, des priorités politiques données en matière de développement économique, touristique, etc.).



Scénario 3 : Un développement privilégié selon des secteurs prédéfinis

Ce scénario identifie des secteurs dans lesquels le développement territorial serait privilégié en raison de caractéristiques locales (dynamique touristique, industrielle, résidentielle, etc.). Le développement ne serait alors plus appréhendé en matière de pôles mais de micro-bassins de vie dynamiques. Les communes rurales sans moteurs de développement seraient alors isolées.



Concertation

Les objectifs visés

Dans le cadre de la révision de son SCoT, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande a organisé un séminaire à destination des élus locaux le 12 décembre 2014. Les objectifs visés par le Pays étaient multiples :

- Informer et communiquer sur la démarche SCoT
- Exposer et finaliser le diagnostic partagé et transversal
- Dédier un temps à la formation des élus en matière de SCoT et d'urbanisme durable
- Proposer un temps d'appropriation des thématiques et enjeux de la démarche SCoT
- Recueillir les avis/attentes des élus

Ainsi, l'objectif était d'offrir aux élus un moment d'échanges privilégié pendant lequel ils ont pu questionner les bureaux d'études sur la démarche (fond, forme, enjeux, etc.), exprimer leurs attentes et partager leur expérience et leur vécu du territoire.

Cette journée a initié une dynamique de réflexion collective autour du projet de révision générale du SCoT.

Un séminaire prospectif

Ce séminaire portait également une dimension prospective. À cet effet, des thèmes multiples ont été abordés, à savoir : l'habitat, l'accueil des ménages, la diversité de ces ménages, les parcours de vie, les futurs modes de vie, l'armature territoriale, le coût des énergies, etc.

Le séminaire a ainsi permis aux élus de projeter le Pays de Brocéliande à l'horizon 2030 en s'interrogeant sur ce qu'ils souhaitaient anticiper, changer ou encore préserver.

L'organisation du séminaire

Cette journée de séminaire s'est organisée en deux temps :

- La matinée a été consacrée à une présentation générale de la démarche SCoT en plénière (formation des élus sur les tenants et aboutissants de la démarche, présentation des premiers éléments de diagnostic et de prospective, jeu de questions-réponses).



- L'après-midi était destiné à faire débattre les participants sur diverses réflexions prospectives au travers de trois ateliers : L'identité et les spécificités qui composent le Pays de Brocéliande ; les futurs ménages et les modes de vie à l'horizon 2030.

Le séminaire s'est clôturé sur la restitution synthétique de ces ateliers.



Ce qui s'est dit lors de la plénière...

Suite à la présentation générale de la démarche ainsi que des principaux éléments de diagnostic et de prospective, un temps d'échanges a permis de conforter les enjeux territoriaux suivants :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux arrivants pour pérenniser le développement territorial du Pays (certains élus ont par ailleurs exprimé une appréhension quant au maintien de l'attractivité)

- Prendre en compte les capacités d'accueil du territoire afin de préserver les principales aménités territoriales du Pays (paysage, agriculture, espaces naturels et de loisirs, etc.)
- Mieux maîtriser le développement résidentiel en particulier en matière de foncier, d'une part pour poursuivre l'accueil de jeunes ménages par une primo accession facilitée, d'autre part pour préserver les espaces agricoles et naturels du territoire
- Encourager et diversifier le tissu économique local en réunissant un ensemble de conditions propices au développement endogène des entreprises (l'aménagement numérique ou encore la répartition des espaces à vocation économique ont été évoqués)
- Répartir de manière équilibrée l'offre commerciale à l'échelle du Pays en prenant en compte les commerces existants
- Continuer à développer les énergies alternatives au regard des opportunités de certaines communes (fermes photovoltaïques, éoliennes, chaudière plaquette, etc.)

Des remarques plus générales ont également été formulées par certains participants qui souhaitaient :

- Insister sur l'importance d'inscrire le SCoT du Pays de Brocéliande dans une démarche inter-SCoT, en raison des interactions et des interdépendances aux autres territoires voisins rennais
- Évoquer la réforme territoriale en cours et ses impacts éventuels sur la démarche SCoT (cas de création d'une commune nouvelle ou de la réorganisation de communautés de communes)
- Échanger sur les objectifs en matière d'urbanisme notamment de densité inscrits dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT afin que ces derniers prennent en compte les spécificités locales

Ce qui a été réalisé lors des ateliers...

Organisation des ateliers en tables rondes

Cinq tables rondes ont été constituées (entre 15 et 20 élus par table). Une attention particulière a été portée sur la bonne représentativité des communes du Pays. C'est pourquoi les élus des trois communautés de communes ont été répartis au préalable sur différentes tables.

La bonne qualité des échanges a été assurée par un animateur.

Chaque table ronde a traité des trois ateliers proposés, étaient mis à leur disposition :

- Une fiche de présentation de l'atelier (attendus/consignes/objectifs) et des éléments de cadrage (données générales, questionnements, etc.),
- Une fiche de compte-rendu,
- Un support de production (carte, échelles graduées, post-it, etc.).

Les ateliers ont été structurés autour de trois questions mises en exergue lors de la présentation en plénière :

- Quels facteurs-clés de différenciation pour maintenir l'attractivité dans un contexte territorial concurrentiel ?
- Comment poursuivre le développement tout en préservant les caractéristiques et l'identité rurale ?
- Comment faire en sorte que ce développement puisse être durable (préservation des ressources, liens sociaux, dépendances économiques, etc.) ?

Trois thématiques, trois ateliers, trois supports par table ronde

Atelier n°1 : Les éléments de différenciation / les spécificités du Pays de Brocéliande

Atelier n°2 : Les futurs ménages à l'horizon 2030

Atelier n°3 : Les modes de vie à l'horizon 2030

Atelier n°1

Synthèse des contenus produits

Deux questions étaient posées :

- Selon vous, quels sont les mots-clés en mesure de caractériser l'identité du Pays de Brocéliande ?

(Les participants devaient s'accorder sur 6 mots-clés pertinents pour caractériser l'identité du territoire)

- Quels sont les éléments remarquables/spécifiques du Pays de Brocéliande ? *(patrimoine bâti, naturel, projet de territoire à valoriser, initiative locale, etc.)*

(Les participants devaient cartographier à l'aide de gommettes et d'annotations les éléments les plus remarquables)

Les réponses apportées à la question *Selon vous quels sont les mots-clés en mesure de caractériser l'identité du Pays de Brocéliande ?*



Toutes les tables rondes ont fait émerger des mots-clés de même ordre. Ces derniers sont regroupés ci-après :

- Semi-rural, péri-urbain, urbain, néo-ruraux, ruralité dynamique
- Proximité, déplacements, axes structurants, multipolarités, excentré, Rennes
- Qualité/cadre de vie, ville à la campagne, la campagne aux portes de la ville

Ces trois derniers listings de mots-clés font référence à la position géographique et stratégique du Pays de Brocéliande notamment à sa

proximité à la métropole rennaise (dynamique de report résidentiel, flux domicile/travail, etc.).

Autres mots-clés mentionnés :

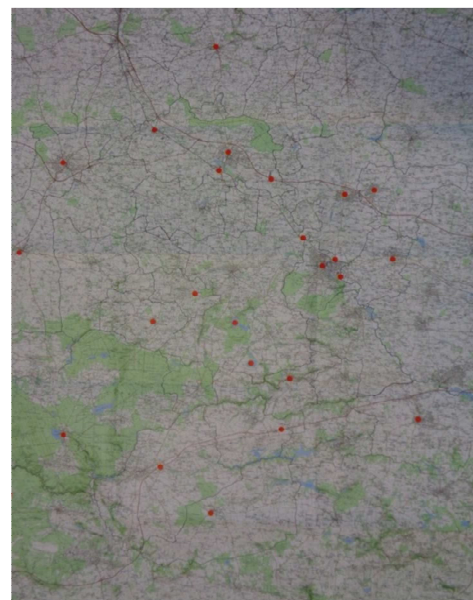
- Légendes, nature/forêt, environnement, patrimoine

Ces mots-clés font d'une part référence aux attributs géophysiques du Pays, d'autre part à sa dimension symbolique.

- Diversités locales, initiatives locales, complémentarité/coopération entre les communes, vie associative active
- Industrie, agriculture, tourisme, dynamique

Enfin ces mots-clés font référence à l'attractivité économique du Pays (accueil d'entreprises, développement endogène, accueil touristique, etc.). Certains élus ont également souligné les richesses du territoire et le souhait de les préserver dans le futur SCoT.

Les réponses apportées à la question *Selon vous quels sont les éléments remarquables/spécifiques du Pays de Brocéliande ?*



Toutes les tables rondes n'ont pas eu le temps de réaliser cet atelier dont l'ambition était davantage de récolter des données dans le cadre de la révision de ce SCoT. Ont ainsi été identifiés les diverses abbayes, le barrage de la Chèze, le lieu-dit de la Chambre au loup, la forge de Paimpont, la maison des petites sœurs des pauvres à Saint- Pern, les divers bois et fontaines, etc.

Remarques générales formulées

- L'identité de Brocéliande est fragilisée et galvaudée (notamment par un usage commercial abusif, etc.)
- L'identité locale est marquée par une disparité Nord/Sud accentuée par l'absence d'axes routiers structurants
- Plusieurs tables rondes ont insisté sur l'importance du déplacement dans la vie quotidienne des habitants : « *Habiter le Pays de Brocéliande, c'est se déplacer* »
- L'identité locale a également été associée à la qualité du cadre de vie et aux plaisirs qu'offrirait le Pays de Brocéliande

Enjeux identifiés

- L'identité territoriale est à préserver et à valoriser dans le projet de territoire : « *Construire un projet de territoire fédérateur autour de cette identité* ».
- Le SCoT doit anticiper les évolutions sociétales à venir, en particulier celles qui sont susceptibles de bouleverser ce qui qualifie ou différencie le Pays de Brocéliande (e-commerce, e-tourisme, etc.).
- Le Pays bénéficie d'un cadre de vie de qualité, socle de son attractivité résidentielle et touristique, à ce titre le cadre de vie doit être préservé et valorisé.

Atelier n°2

Synthèse des contenus produits lors de l'atelier n°2

Trois questions étaient posées :

- Selon vous, quel sera ou quels seront le ou les profil(s) type(s) des nouveaux arrivants sur le territoire dans les 15 années à venir ?

(Les participants devaient s'accorder sur des mots-clés pertinents pour caractériser les nouveaux arrivants).

- Selon vous, quel sera ou quels seront le ou les profil(s) type(s) des habitants actuels dans les 15 années à venir ?

(Les participants devaient s'accorder sur des mots-clés pertinents pour caractériser les habitants actuels).

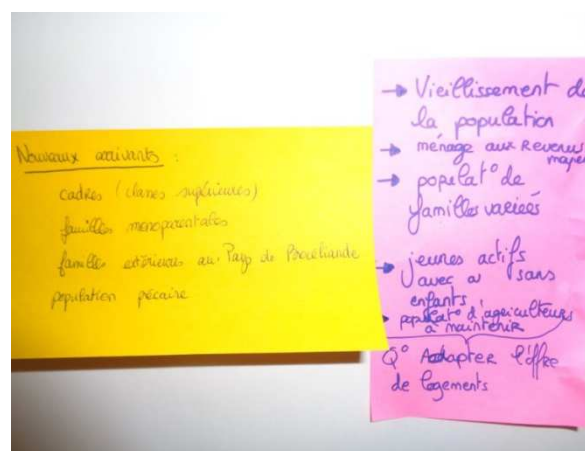
- Selon vous, quels seront les attentes et besoins des futurs ménages en matière d'offre de logements ?

(Les participants devaient, sur la base d'échelles graduées, estimer les besoins et les caractéristiques de l'offre de logements).

Les réponses apportées à la question *Selon vous [...] le ou les profil(s) type(s) des nouveaux arrivants sur le territoire dans les 15 années à venir ?*

Cette question a révélé l'inquiétude de certains élus quant au maintien de l'attractivité du Pays et notamment des futurs ménages accueillis. Ainsi, les élus ont identifié les profils suivants :

- L'accueil d'une population modeste. Les nouveaux arrivants feraient davantage le choix d'habiter dans le Pays par défaut pour des raisons économiques (prix du foncier, report d'une population qui n'aurait pas les moyens d'habiter la métropole rennaise, etc.). La qualité du cadre de vie ne serait plus un argument suffisant face aux réalités économiques (emplois à durée déterminée, flexibilité, coûts de l'énergie, etc.).



- L'accueil des nouveaux arrivants aurait tendance à se resserrer sur les pôles d'emploi et ne profiterait plus à toutes les communes.

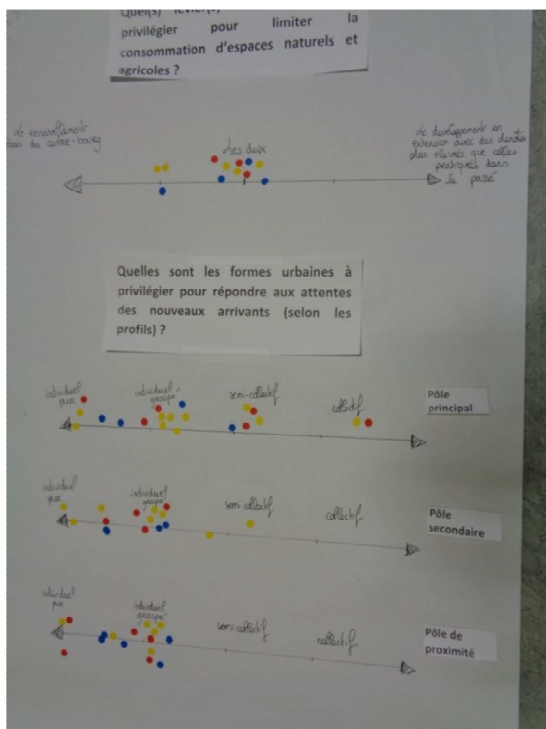
- Les actifs seront plus mobiles et s'installeront de manière moins pérenne sur le territoire.

- L'arrivée de jeunes retraités (tendances INSEE 2040) va accentuer le phénomène du vieillissement de la population pour certaines communes.

Les réponses apportées à la question *Selon vous [...] le ou les profil(s) type(s) des habitants actuels sur le territoire dans les 15 années à venir ?*

Les profils identifiés sont :

- Les familles monoparentales et donc un phénomène de monoparentalité accentué qui va contribuer au desserrement des ménages.
- La précarisation des ménages et le vieillissement de la population.



Les réponses apportées à *Selon vous quels seront les attentes et besoins des futurs ménages en matière d'offre de logements ?*

- Les leviers de développement privilégiés pour limiter la consommation d'espaces :

Sur la base de flèches graduées, la combinaison entre renouvellement urbain et extension bâtie avec des densités plus élevées a été choisie (avec une tendance favorable pour le renouvellement urbain).

Formes urbaines privilégiées par pôle :

Pôles	Typologie
Primaire	Typologie variée (privilégiant le collectif et l'individuel groupé)
Secondaire	Pas collectif (semi-collectif, individuel groupé, individuel pur)
De proximité	Pas collectif (semi-collectif dans une moindre mesure, individuel groupé, individuel pur)

La formulation de la question ainsi que la logique de répartition de la typologie par pôle n'ont pas fait consensus.

Remarques générales formulées

- Prendre en compte dans le cadre du SCoT les impacts des politiques d'habitat de Rennes et de Rennes Métropole (aides financières, typologie de logements, etc.)
- Le marché immobilier s'est beaucoup transformé ces dernières années (difficulté d'anticiper les évolutions futures et frilosité des opérateurs privés et des bailleurs sociaux)
- Souhait pour certaines communes de développer une offre locative de qualité et de courte durée (logement temporaire) pour l'accueil d'actifs (dont cadres, saisonniers, etc.)
- Appréhension de la scolarité (collège, lycée) conduisant les familles récemment installées à reconsidérer leur choix résidentiel
- Constat pour certaines communes rurales d'une divergence entre l'offre actuelle en équipements/services et les évolutions

démographiques récentes (accueil de jeunes ménages citadins qui recherchent des services analogues à ceux de pôles supérieurs)

- L'enjeu de recentrer et diversifier l'offre de logements en centre bourg doit être corrélé à l'amélioration de la desserte en transports en commun
- L'objectif de densité doit prendre en compte la demande en logement actuelle et ses caractéristiques (une demande en logements qui a évolué)

Enjeux identifiés

- Maîtriser le foncier
- Favoriser la primo-accession pour maintenir l'accueil de jeunes ménages variés (diversifier l'offre de logements)
- Encadrer la primo-accession pour éviter les reventes dont les plus-values servent à déménager vers la métropole de Rennes // Pérenniser l'installation des nouveaux arrivants en particulier des familles
- Proposer une offre adaptée aux parcours de vie (développer des modes d'habiter diversifiés (cohabitation, colocation, etc.), répondre aux besoins de mobilité des ménages par une offre de logements de plus petite taille
- Accompagner le vieillissement des personnes âgées en privilégiant le maintien des personnes à domicile
- Mener une politique volontariste en matière de réhabilitation énergétique des logements afin d'anticiper la précarité des ménages

Atelier n°3

Synthèse des contenus

Cet atelier a suscité de nombreux débats qui ne permettent pas de retranscrire la richesse des propos en totalité. En guise de synthèse pour cet atelier, ont été compilées les expressions récurrentes mentionnées ainsi que les cartes synthèses sur l'armature territoriale.

Les échanges sur l'armature territoriale actuelle (et future) étaient alimentés par trois questions :

- Comment répondre aux attentes des ménages en matière d'offre d'équipements et services ?
- Comment encourager les ménages à consommer sur le territoire ?
- Comment maintenir l'attractivité économique du territoire tout en gérant les flux domicile-travail ?

Mots clés et expressions récurrents consignés dans les comptes-rendus

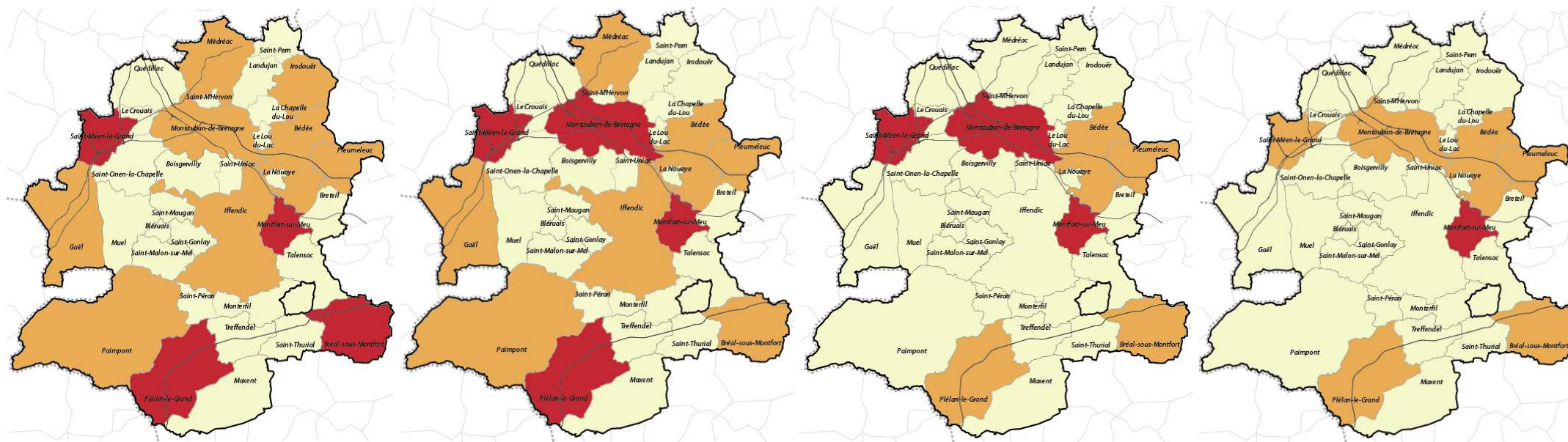
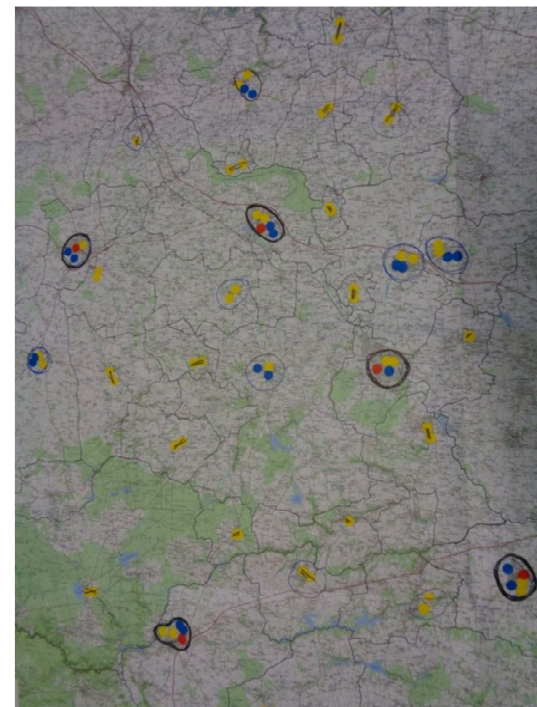
- Mutualisation des équipements et services (le contexte budgétaire des collectivités territoriales a été rappelé à plusieurs reprises) en fonction de la gamme et de la taille des pôles
- Déplacements, un rapport temps/distance qui va être amené à se bouleverser avec les coûts de l'énergie à l'avenir
- La multipolarité doit bénéficier à l'ensemble du territoire (répartition équilibrée des pôles)
- Un tissu économique local doit être maintenu et réparti de manière équilibrée sur l'ensemble du Pays
- Conforter et valoriser l'existant (équipements, services, commerces)
- Le projet doit privilégier l'échelon territorial de la proximité en lien avec les bassins de vie de proximité

Cartographie de l'armature territoriale

Les participants devaient identifier les principaux pôles du territoire et aboutir à une armature territoriale qu'ils cartographiaient à l'aide de gommettes (cf. photo ci-contre).

Les cartes ci-dessous sont la synthèse des réponses de 4 tables. Toutes ont défini trois niveaux d'armature : en rouge les pôles principaux, en orange les pôles secondaires et en blanc les communes rurales.

Une table ronde a décidé de ne pas cartographier l'armature territoriale considérant cette logique inadéquate. Ils ont privilégié la notion de pôle à celle de bassin de vie.

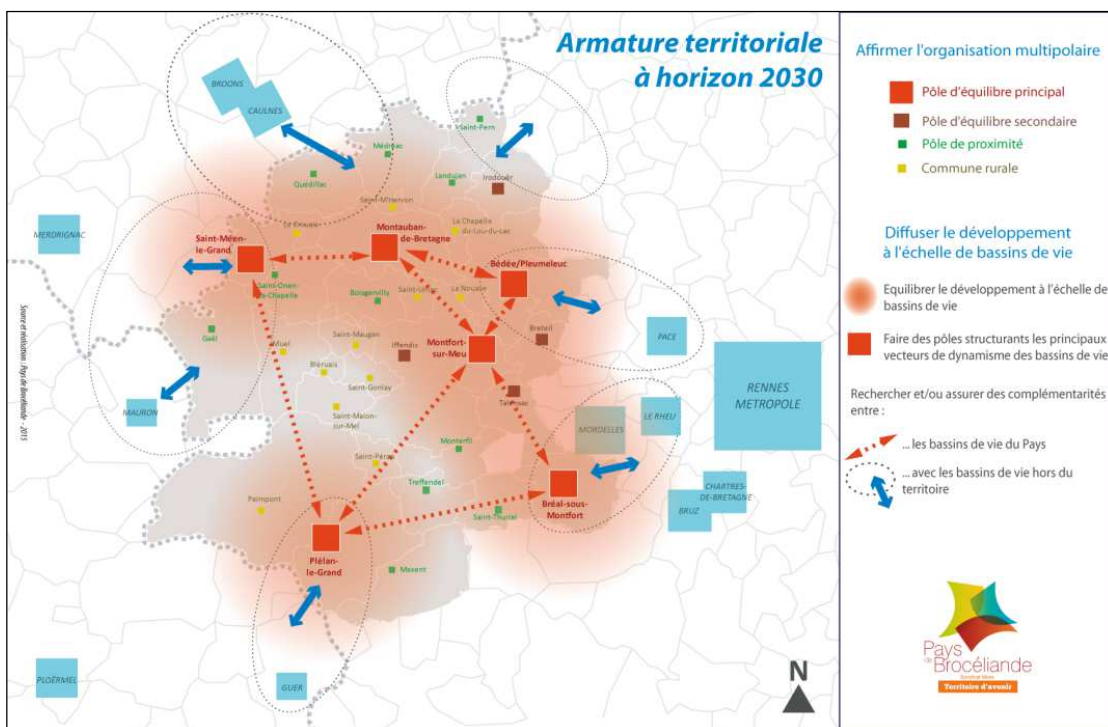


Vers un projet de territoire...

L'armature territoriale à horizon 2030 retenue

Quel que soit le scénario, l'attractivité de l'aire urbaine rennaise a été intégrée aux réflexions tout comme le positionnement des communes situées à l'ouest.

Les discussions ont fait émerger des avantages et inconvénients qu'il a fallu hiérarchiser. Cette hiérarchisation a permis de construire l'armature du territoire ci-dessous, qui constitue le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Le développement urbain du Pays de Brocéliande retenu va consister à renforcer et à s'appuyer sur une organisation multipolaire :

- dont les principes fondamentaux reposent sur :
 - Le renforcement des pôles d'équilibre principaux de Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Bréal-sous-Montfort, Plélan-le-Grand ainsi que sur l'identification des communes de Bédée et Pleumeleuc en un pôle d'équilibre principal à part entière
 - Le renforcement des pôles d'équilibre secondaires de Breteil, Iffendic, Irodouër et Talensac
 - Le renforcement des centres bourgs des pôles de proximité et des communes rurales
- et en définissant des vocations adaptées par typologie de pôle. Le Pays souhaite assurer la cohérence entre le développement de l'habitat, des zones économiques et commerciales au sein de son territoire tout en prenant en compte le développement des territoires voisins.

Le développement du Pays de Brocéliande doit se construire dans une logique de bassins de vie mais en assurant et en recherchant des complémentarités au sein et entre les bassins de vie.

La définition des grandes orientations du PADD

Le PADD est articulé autour de deux axes :

AXE 1

TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DU PAYS DE BROCÉLIANE

- Continuer à accueillir demain de nouvelles populations
- Ancrer l'attractivité résidentielle du Pays
- Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique
- Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs

AXE 2

MISER SUR LES QUALITÉS INTRINSÈQUES DU PAYS COMME FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ

- Asseoir l'aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée
- Promouvoir de nouvelles pratiques privilégiant durabilité...
- ... et l'optimisation des ressources

Le choix de réduire à deux orientations principales s'appuie sur les arguments suivants :

- Rendre ce document non technique et lisible pour les élus et le grand public afin de donner à voir la stratégie du Pays
- Eviter des redondances sur des thèmes transversaux et d'alourdir le document

Axe 1 – Tirer parti du positionnement stratégique du Pays de Brocéliande

Le Pays de Brocéliande bénéficie d'une situation géographique privilégiée, aux portes de la métropole rennaise et de son influence, dont il doit tirer parti pour renforcer ses atouts économiques et résidentiels.

Ce positionnement stratégique est donc un atout indéniable pour le territoire qui nécessite une répartition équilibrée des différentes fonctions (habitat, économie, services,...).

1. Continuer d'accueillir demain de nouvelles populations

Le Pays de Brocéliande a profité ces dernières années de son positionnement géographique à proximité de Rennes et a connu une forte dynamique de constructions et une augmentation significative de sa population sur l'ensemble du territoire et notamment les petites communes rurales.

Néanmoins, ce développement urbain s'est effectué quasi-exclusivement en extension des centres bourgs ou centres-villes, modifiant ainsi les équilibres du territoire.

De surcroît, les communes ont dû réaliser de nombreux investissements pour accueillir cette population supplémentaire : création de classes, services périscolaires, salles de sport, locaux pour la culture et les loisirs, adaptation des réseaux d'assainissement, extension des stations d'épuration, etc.

La révision du SCoT doit permettre de rétablir les équilibres territoriaux et de renforcer le poids démographique sur les pôles principaux et secondaires. Il doit également affiner la stratégie initiale en matière de développement résidentiel afin de poursuivre sa croissance et de permettre le renouvellement démographique sur l'ensemble de son territoire en adaptant le rythme de croissance en fonction de la typologie des communes.

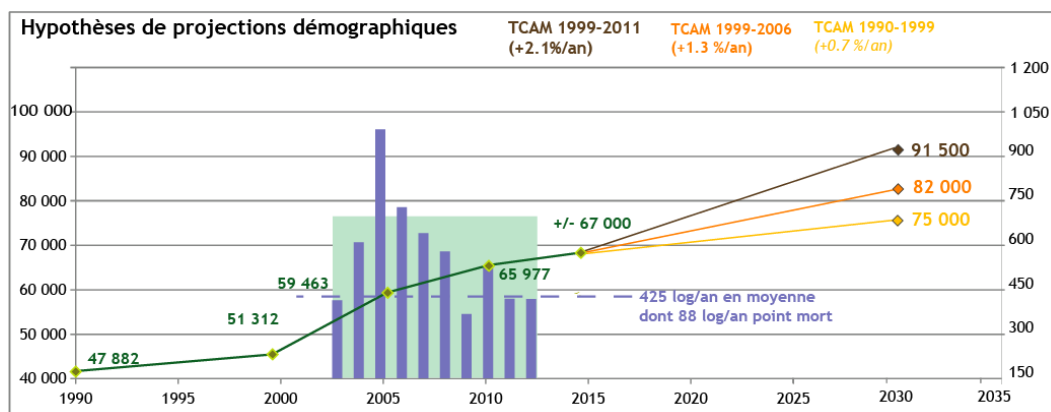
Hypothèses démographiques envisagées

Six scénarios de projection démographique à horizon 2030 ont été développés. Ces scénarios permettent d’appréhender les conséquences de différents rythmes de développement en particulier en matière de construction de logements, de consommation d’espace ou encore de réceptivité du territoire (assainissement, offre foncière disponible, offre foncière maîtrisée, etc.).

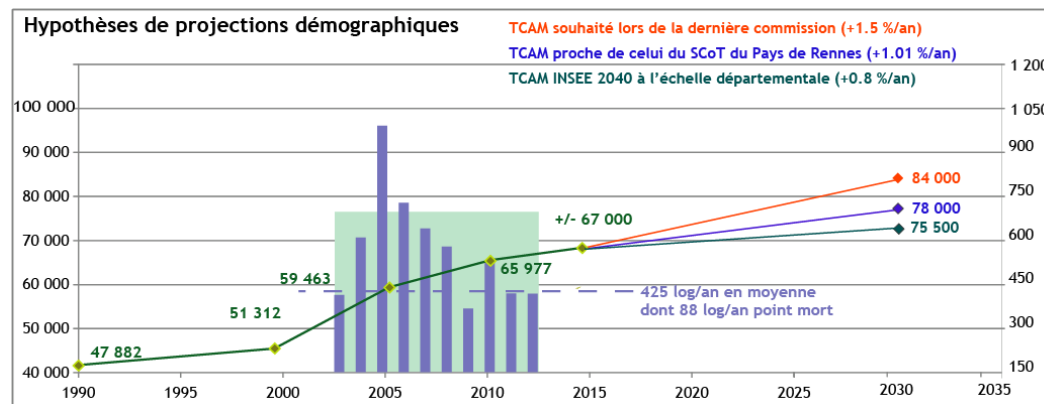
La construction d’hypothèses a été faite en variant trois indicateurs : le taux de croissance annuel moyen, le vieillissement de la population ou encore la taille des ménages (nombre de personnes par ménage).

Plusieurs scénarios de développement ont été regardés et étudiés :

- Scénario de poursuite du rythme de développement connu par le Pays entre 1999 et 2011, 1999 et 2006 et entre 1900 et 1990
- Scénario issu d’un souhait politique (né des discussions précédentes)
- Scénario du SCoT du Pays de Rennes approuvé en mai 2015
- Scénario de l’INSEE 2040



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

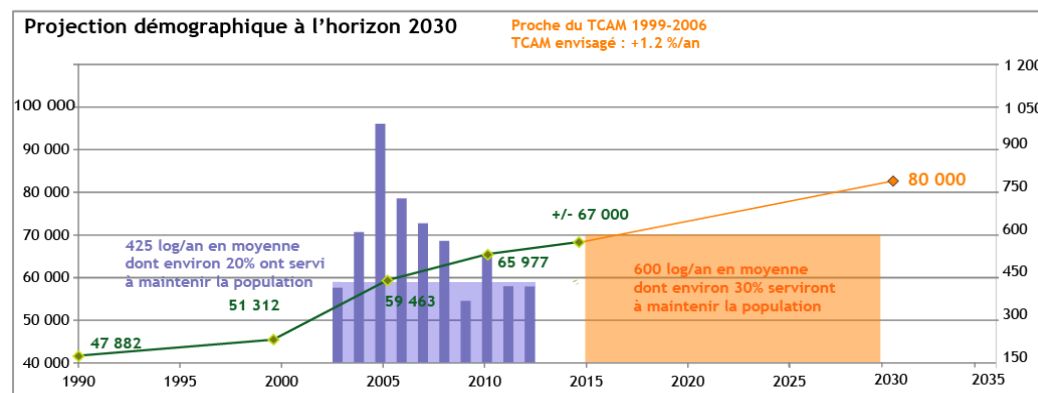


Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Elaboration du scénario de développement retenu

Le raisonnement a donc consisté à mesurer les besoins et les attentes du Pays en termes d’accueil de populations, de construction de logements... en les mettant en parallèle des contraintes pesant sur le territoire : capacité d’accueil, disponibilités des ressources, cohérence d’ensemble du projet...

Suite à ces discussions, un objectif démographique de 80 000 habitants à horizon 2030 a été retenu soit + 1,2 %/an jusqu’en 2030 (+ 13 000 habitants en 15 ans). Ce choix résulte de l’analyse des conséquences en matière de construction de logements ou encore de consommation d’espaces.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

2. Ancrer l'attractivité résidentielle du Pays

L'accession à la propriété a été le choix résidentiel dominant au sein du Pays et a ainsi profondément marqué le parc de logements, à l'image de la construction neuve dont l'essentiel a été dédié à la maison individuelle. Au-delà d'être un modèle de développement résidentiel consommateur d'espaces, il ne permet pas de répondre à tous les besoins (petits logements, locatif, accession sociale, etc.), ce type de produit ciblant essentiellement les ménages avec enfant(s).

Cette deuxième orientation stratégique consiste donc à renouveler l'offre de logements tout en veillant à l'adapter aux parcours de vie et aux besoins des populations. Par ailleurs, il s'agira également de conforter l'attractivité résidentielle du Pays en mettant en cohérence ce développement de l'habitat avec l'offre future en équipements et services d'intérêt collectif.

3. Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique

Le SCoT doit créer les conditions pour poursuivre et favoriser le développement économique. En renforçant son bassin économique par la création d'emplois, le Pays de Brocéliande s'assure de maintenir sa croissance résidentielle et de participer à réduire les déplacements pendulaires (domicile-travail) notamment vers le Pays de Rennes, principal bassin d'emplois du département.

Le développement économique doit passer aussi par :

- L'agriculture qui joue un rôle fondamental dans l'équilibre spatial et économique du Pays de Brocéliande, notamment en termes d'emplois. L'enjeu du SCoT est donc de conforter cette activité agricole en réunissant les conditions propices à sa pérennisation.
- La sylviculture et le développement des activités associées à ses forêts. L'objectif du SCoT est de reconnaître l'intérêt économique, social et environnemental de la forêt de Brocéliande et des forêts de façon générale.

- Les activités artisanales qui participent à l'économie du territoire et constituent un vivier important d'emplois sur l'ensemble du Pays de Brocéliande. Le SCoT a pour objectif d'assurer le maintien de la vitalité économique et le développement pérenne de l'artisanat sur l'ensemble du territoire.
- Les activités touristiques liées à l'armature paysagère de qualité du territoire. Le Pays de Brocéliande bénéficie d'une identité singulière et rayonnante qui s'appuie sur la richesse de son patrimoine naturel, architectural et culturel dont doit tirer parti l'économie touristique.

Enfin, le SCoT doit trouver son positionnement en termes de commerce vis-à-vis des politiques voisines mais aussi au regard des évolutions des modes de consommation. La perte d'attractivité des centres bourgs et des centres-villes est un enjeu majeur.

L'objectif du SCoT repose donc sur les principes suivants :

- Diversifier l'offre et proposer une meilleure réponse aux besoins des habitants
- S'appuyer sur la dynamique des bassins de vie et l'armature territoriale
- Assurer la pérennité du commerce de proximité face à des communes en perte de dynamique et d'attractivité de leurs centres bourgs et centres-villes
- Concilier développement durable et aménagement commercial

L'enjeu va donc consister à raisonner en termes de bassins de vie et à s'appuyer sur les pôles d'équilibre principaux pour assurer une satisfaction des besoins hebdomadaires spécifiques et exceptionnels afin de proposer une alternative aux pôles commerciaux extérieurs au territoire. L'enjeu réside également sur le fait d'asseoir la fonction commerciale de proximité sur tout le territoire pour satisfaire aux besoins relevant du quotidien ou courant et de lier cette ambition avec l'objectif de réhabiliter les centres-villes et centres bourgs.

Il s'agira aussi d'assurer un aménagement durable du commerce. Face au constat de ces dernières années, l'enjeu va être multiple. L'aménagement commercial doit permettre de (d') :

- Optimiser le foncier et de réinvestir les espaces vacants
- Eviter la périphérisation des activités avec la problématique engendrée des mobilités
- Assurer une intégration paysagère et architecturale des constructions et des aménagements
- Concilier lien social et développement commercial

4. Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs

Les mobilités physique et virtuelle sont apparues comme un enjeu majeur pour le développement du Pays de Brocéliande.

Le SCoT doit donc se positionner pour favoriser le développement de modes alternatifs à l'usage de la voiture notamment l'autosolisme mais aussi afficher des orientations en matière d'aménagement du territoire afin de prôner la ville courte distance.

Ainsi, le SCoT met au cœur de son projet la notion de proximité et souhaite articuler l'ensemble de ces actions et politiques autour de cette notion.

Axe 2 – Miser sur les qualités intrinsèques du Pays comme facteur d'attractivité

Le Pays de Brocéliande doit aussi miser sur ses qualités environnementales, naturelles, patrimoniales et paysagères comme un atout et un facteur d'attractivité.

Ce territoire dispose également de ressources indéniables qu'il convient d'exploiter et de valoriser dans le respect de l'équilibre et de l'intégrité des milieux naturels.

1. Asseoir l'aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée

Riche de son patrimoine naturel et bâti, la volonté du SCoT est de miser sur son armature naturelle, patrimoniale et paysagère en la protégeant et en la valorisant.

Cette protection et cette valorisation passent par l'objectif de préserver et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue mais également par la valorisation et la prise en compte du paysage dans le développement urbain qu'il soit lié à l'habitat ou aux activités économiques.

2. Promouvoir de nouvelles pratiques urbaines privilégiant durabilité...

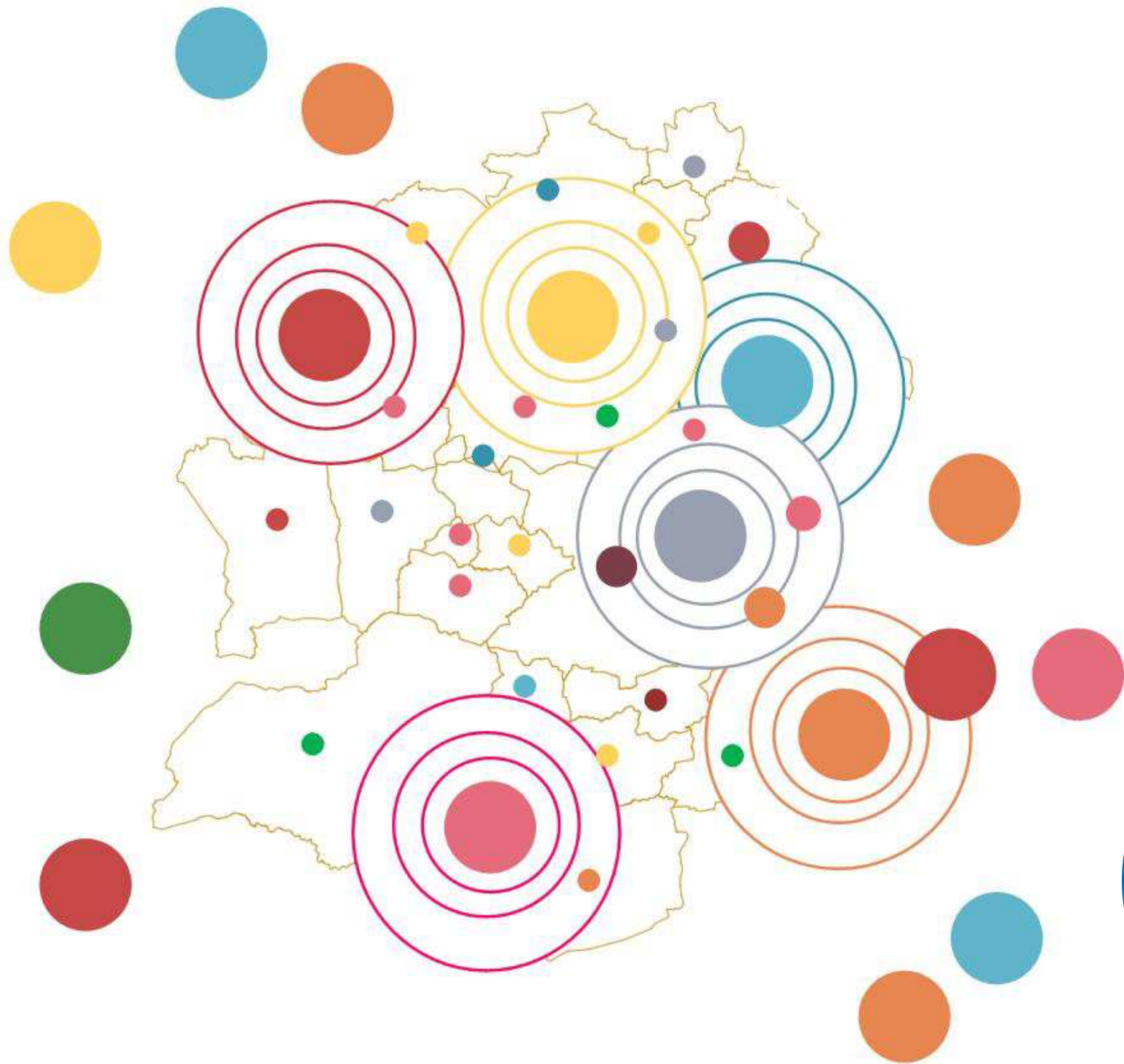
L'objectif du SCoT du Pays de Brocéliande est d'accompagner et d'optimiser son développement urbain, tant résidentiel que celui lié aux activités économiques.

Son intervention doit permettre la reconquête des centres et la requalification des espaces résidentiels et économiques grâce au comblement des dents creuses, au renouvellement urbain et à la mutualisation des espaces, ainsi que la promotion de nouvelles pratiques d'urbaniser, privilégiant le respect de l'environnement et de l'économie de l'espace.

3. ... et l'optimisation des ressources du Pays

Des ressources présentes sur le territoire, hier ignorées, ont été mises au jour et exploitées par les acteurs locaux.

L'exploitation de ces ressources et des autres énergies renouvelables du territoire doit constituer un pas vers plus d'indépendance énergétique et va permettre le développement de filières locales, créatrices d'emplois non délocalisables.



**Choix retenus
pour établir le
D00**

Armature territoriale

Orientation 1 : Affirmer l'organisation multipolaire

Objectif 1.1 : Mettre en œuvre le projet de territoire

L'armature territoriale définie dans le PADD constitue le socle du projet de territoire à horizon 2030. Le DOO vient affirmer l'ambition de s'appuyer sur cette organisation spatiale pour mener collectivement la mise en œuvre du SCoT et mettre en marche le rééquilibrage territorial.

L'objectif est également de venir conforter le projet de territoire par les différents contrats de partenariat qui assurent un soutien financier aux projets facteurs de maintien et de création d'emplois.

Objectif 1.2 : Structurer l'action territoriale

Le DOO précise l'armature du territoire identifiée dans le PADD et repère chaque commune selon une typologie de pôles. Cette organisation spatiale constitue le noyau du SCoT et doit être respectée par les collectivités pour assurer et mettre en œuvre le rééquilibrage territorial.

Orientation 2 : Diffuser le développement à l'échelle des bassins de vie

Objectif 2.1 : A l'échelle du Pays de Brocéliande

Le DOO précise les vocations des communes selon leur classement par type de pôles.

Il permet ainsi de graduer le niveau d'implication de la collectivité pour la mise en œuvre du projet de territoire et d'assurer le cadre posé par le SCoT en terme d'aménagement.

Objectif 2.2 : A l'échelle des collectivités territoriales

L'objectif du SCoT est d'élargir les réflexions concernant l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale et de gommer ainsi les limites administratives pour soutenir des projets d'influence intercommunale.

Le SCoT affirme la volonté d'ancrer les projets à l'échelle des bassins de vie au sein du Pays de Brocéliande mais aussi en lien avec les territoires voisins d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et des Côtes d'Armor.

AXE 1

1. Continuer à accueillir de nouvelles populations

Orientation 3 : Soutenir et accompagner la croissance démographique

Objectif 3.1 : Accueillir 13 000 habitants d'ici 2030

L'ensemble des logements construits ne sert pas uniquement à accueillir de nouveaux habitants. Aussi, le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique (maintien du nombre d'habitants), compte tenu des évolutions structurelles liées aux évolutions sociétales notamment au desserrement des ménages.

Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles le SCoT s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage), la part de logements vacants et la part de résidences secondaires.



Le point mort enregistré sur le Pays de Brocéliande entre 1999 et 2011 correspond à 88 logements par an. Ces 88 logements, sur 600 logements neufs construits par an environ, ont servi à maintenir la population en place.

Point mort entre 1999 et 2011

Chaque année entre 1999 et 2011 pour le Pays de Brocéliande :
66 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages (diminution progressive de la taille des ménages)
70 logements sont devenus vacants
10 logements ont été produits par changement de destination ou division. Cela signifie que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve.
39 logements sont devenus des résidences principales
576 logements neufs ont été commencés
Ainsi 88 logements construits par an servent à maintenir la population en place

La projection du point mort conjugué à l'ambition démographique permet de définir un objectif annuel de constructions.

Ainsi, le Pays de Brocéliande se fixe un objectif moyen de production de 600 logements par an, soit environ 9 000 logements sur 15 ans. Cet objectif intègre la production de logements locatifs sociaux ainsi que la remise sur le marché de logements vacants.

Projection du point mort

A. Concernant le desserrement des ménages, l'hypothèse formulée est que la baisse du nombre de personnes par ménage pourrait se poursuivre sur la période à venir mais à un rythme moins important que sur la période précédente. La volonté affichée est de poursuivre l'accueil

d'une population diversifiée, notamment de familles et d'actifs limitant le vieillissement de la population : environ 2,2 à 2,3 personnes par ménage en 2030 contre 2,5 constatées en 2011

180 logements par an seraient absorbés par le desserrement de la taille des ménages.

B. Le taux de vacance est estimé à 7 % environ en 2011. Compte tenu de l'attractivité du territoire, de la volonté politique de réhabilitation du parc de logements, il est fait l'hypothèse que ce taux se maintienne voire baisse légèrement : environ 6 % à 7% en 2030

29 à 30 logements par an deviendraient vacants

C. Concernant les résidences secondaires, le taux est de 3.5 % du parc de logements. Compte tenu de la pression foncière et immobilière ainsi que de l'attractivité des séniors, il est fait l'hypothèse que ce taux se maintienne dans le même ordre de grandeur voire baisse très légèrement compte tenu de l'augmentation en volume du parc de logements : environ 3 % en 2030

5 logements par an deviendraient une résidence secondaire

D. Enfin, le SCoT se base sur une production de 600 logements par an à remettre sur le marché de l'immobilier.

Le point d'équilibre projeté serait donc de l'ordre de 178 logements, entraîné notamment par la diminution constatée de la taille des ménages et serait donc équivalent à la période passée (1999-2010).

L'ambition du projet est d'atteindre à l'horizon 2030 + 13 000 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.2 %.

Objectif 3.2 : Equilibrer l'offre en logements

Les objectifs de logements sont fixés par communauté de communes pour être affinés et précisés à l'échelle communale par les programmes locaux de l'habitat, en cohérence avec l'armature territoriale et le classement des communes par pôles.

La déclinaison des besoins en logements par communauté de communes découle d'une pondération selon l'identification de la commune en pôle d'équilibre principal, pôle d'équilibre secondaire, pôle de proximité et commune rurale.

Orientation 4 : En maîtrisant la croissance

Objectif 4.1 : Hiérarchiser et encadrer les projets d'urbanisation

Le Pays de Brocéliande a connu une dynamique de constructions euphorique qui n'a pu être maîtrisée pour beaucoup de collectivités.

Le développement de l'urbanisation s'est fait principalement sous forme de lotissements banalisés en extension des centres et en discontinuité du tissu urbanisé.

Fort de ce constat, le SCoT doit permettre désormais d'encadrer et de maîtriser le développement économique et résidentiel et d'initier de nouvelles formes d'aménagement optimisant et requalifiant l'espace.

Objectif 4.2 : Assurer une politique foncière

L'objectif du SCoT est d'orienter les collectivités vers la reconquête des centres bourgs et centres-villes.

Assurer une politique foncière et anticiper par l'aménagement du territoire sont des préalables essentiels pour exploiter les potentiels urbanisables dans le tissu urbanisé et proposer une alternative au développement en extension.

Objectif 4.3 : Soutenir une politique de l'habitat

Cette politique foncière doit être également accompagnée d'une politique de l'habitat, notamment relayée par les programmes locaux de l'habitat et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, pour préciser et affiner la typologie de logements à développer et en particulier pour traiter la vacance et la réhabilitation de l'habitat privé ou public dans les centres bourgs ou centres-villes.

AXE 1

2. Ancrer l'attractivité résidentielle

Orientation 5 : Renouveler l'offre en logements et veiller à l'adapter aux parcours de vie et aux besoins des publics spécifiques

Objectif 5.1 : Diversifier le parc de logements neufs en augmentant la part des logements individuels groupés et collectifs

La croissance démographique de ces dernières années s'est traduite principalement par un accueil en maison individuelle.

Le Pays de Brocéliande est donc un territoire où l'accession à la propriété a été dominante et où l'essentiel des constructions a été dédié à la maison individuelle, ce qui ne permet pas de répondre à tous les besoins :

- d'une part, ce type de produit cible essentiellement la classe d'âge familles avec enfants,
- mais d'autre part, il ne propose pas une variété de produits de logements répondant à tous les besoins et favorisant le parcours résidentiel des ménages.

La composition des ménages évolue et accueille plus de ménages d'une personne, de familles monoparentales et de couples sans enfants.

Ces mutations au sein des ménages engendrent de nouveaux besoins en termes de logements et notamment des logements de plus petite taille.

Objectif 5.2 : Accentuer l'offre en logements abordables

Le SCoT souhaite élargir désormais le développement d'une offre en logements sociaux à une offre plus générale en logements abordables qui comprend le logement locatif social, l'accession sociale à la propriété, le logement communal ou le logement à prix conventionné de type ANAH¹ permettant à des ménages de faibles revenus d'accéder à un logement correspondant à leurs capacités financières.

De manière générale, cette mixité sociale doit être recherchée sur l'ensemble du territoire mais en particulier sur les pôles d'équilibre principaux et secondaires qui doivent produire respectivement 20 % et 15 % de logements abordables sur l'ensemble des logements neufs ou réintroduits dans le parc.

Objectif 5.3 : Développer une offre alternative de logements adaptés dans les bourgs, à proximité des commerces et services de proximité

La requalification de l'habitat dans les bourgs doit permettre de proposer une offre de logements accessibles pour des personnes à mobilité réduite et contribuer à la revitalisation des centres et à la promotion de la ville courte distance.

Objectif 5.4 : Répondre aux besoins de publics spécifiques

Le territoire doit permettre de répondre aux besoins en logements ou en hébergements de publics spécifiques tels que les gens du voyage ou des ménages en situation d'urgence ou de détresse. L'objectif est d'affiner ces besoins en fonction des particularités des territoires et à travers notamment les programmes locaux de l'habitat engagés par les communautés de communes.

¹ Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

Orientation 6 : Mettre en lien le développement de l’habitat et l’offre future en équipements et services d’intérêt collectif

Objectif 6.1 : Réajuster l’offre en équipements et services de proximité en lien avec l’armature du territoire

Outre l’évasion vers le Pays de Rennes, le Pays de Brocéliande connaît un décrochage de plusieurs communes en matière d’équipements : soit parce que le niveau d’équipements n’a pas suivi le niveau de population accueillie, soit parce que celui-ci connaît une baisse du commerce de proximité.

Il est donc essentiel que les collectivités mettent en perspective et en adéquation l’offre en équipements et en services tant au regard des populations déjà installées que des populations à venir et de la typologie des ménages envisagée sur leur territoire.

Objectif 6.2 : Conforter les pôles d’équipements d’envergure et garantir leur accessibilité

Pour renforcer la dynamique des bassins de vie et contribuer au rééquilibrage territorial, les équipements d’envergure doivent être confortés et développés principalement sur les pôles d’équilibre principaux.

Les équipements cinématographiques ont vocation à être accueillis au sein de l’enveloppe urbaine pour ne pas remettre en cause l’animation urbaine.

Objectif 6.3 : Faire de l’aménagement numérique du territoire un levier d’attractivité

L’aménagement et l’équipement numérique participent à l’attractivité du territoire et au renforcement du niveau d’équipements des collectivités.

Le déploiement du numérique dans les projets doit permettre d’améliorer l’accès aux services et à la mobilité virtuelle et l’accueil de nouvelles entreprises.

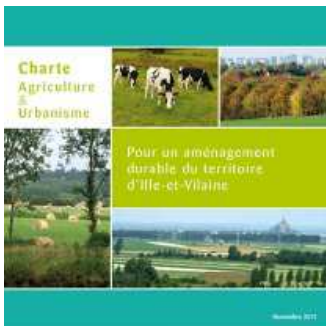
AXE 1

3. Consolider les atouts concurrentiels du tissu économique

Orientation 7 : Valoriser et porter l'activité agricole

Objectif 7.1 : Garantir la préservation des outils et des ressources agricoles en particulier du foncier

L'agriculture joue un rôle fondamental dans l'équilibre spatial et économique du Pays de Brocéliande, notamment en termes d'emplois. L'enjeu du SCoT est donc de conforter cette activité agricole en réunissant les conditions propices à sa pérennisation.



Les préconisations du DOO s'appuient sur la *charte² Agriculture et Urbanisme* qui affiche des ambitions partagées par l'ensemble des acteurs du département pour améliorer la protection de l'espace agricole et pérenniser cette activité économique.

Le SCoT souhaite s'inscrire dans la continuité de cette démarche.

² Charte signée le 18 Juillet 2011 à Rennes par la Chambre d'agriculture, la Préfecture, le Conseil départemental, l'Association des Maires, la SAFER et les chambres consulaires.

<http://www.bretagne.synagri.com/synagri/charte-agriculture-et-urbanisme-pour-un-aménagement-durable-du-territoire-d-ille-et-vilaine>

Objectif 7.2 : Faciliter l'organisation du parcellaire agricole et son regroupement pour plus d'efficacité

Le foncier agricole constitue un outil de travail pour l'activité économique agricole. Il doit être préservé le plus possible de l'urbanisation, notamment les espaces agricoles dits pérennes ou à fort potentiel agronomique, mais également des découpages inappropriés par les zonages des documents d'urbanisme qui ont eu pour conséquences d'enclaver certaines parcelles agricoles ou de compliquer leur accessibilité rendant ainsi impossible la poursuite de l'exploitation.

Objectif 7.3 : Déployer les initiatives en matière d'agriculture locale dont le développement des circuits courts // Accroître la diversification des activités agricoles, sous conditions, tout en assurant la pérennité de l'activité agricole primaire

Le SCoT encourage la diversification de l'activité agricole sous réserve que celle-ci reste complémentaire et accessoire à l'activité principale et soit encadrée notamment lors d'activités d'accueil à la ferme.

Objectif 7.4 : Initier une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés en coopération avec les acteurs institutionnels compétents

L'orientation politique a été dans un premier temps d'autoriser le changement de destination uniquement pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et de conserver ainsi la règle du précédent SCoT.

Or, les élus du Pays de Brocéliande se sont interrogés sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés en campagne et sur les possibilités de reconversion. Le choix politique a donc été de s'appuyer sur la réglementation actuelle qui ouvre désormais le changement de

destination à tous les bâtiments, en sachant que l'évolution et la reconversion de ces bâtiments vont être restreintes.

Aussi, l'objectif du SCoT est d'ouvrir cette possibilité uniquement pour un changement de destination vers de l'activité afin d'étudier à l'avenir, au cas par cas et en accord avec la Chambre d'agriculture, les possibles reconversions.

En revanche, s'agissant du changement de destination vers de l'habitat, les élus souhaitent le limiter aux bâtiments d'intérêt patrimonial.

Objectif 7.5 : Affirmer l'image et l'identité agricoles et rurales

L'objectif du SCoT est d'affirmer le caractère rural et agricole du Pays de Brocéliande et d'encourager les activités et les liens qui participent au développement de l'agriculture.

Orientation 8 : Pérenniser le développement du bassin économique du Pays et anticiper les évolutions futures

Objectif 8.1 : Poursuivre la diversification des activités économiques pour pérenniser le tissu économique existant et assurer sa compétitivité et son attractivité

Le SCoT souhaite créer les conditions pour poursuivre et favoriser le développement des économies qu'elles soient liées à une économie productive (activité agricole, industrielle), résidentielle (destinée à satisfaire les besoins de la population résidant sur le territoire comme le commerce ou l'artisanat local), technologique (développement du numérique, communication,...), verte (avec le développement des énergies renouvelables) ou présente (économie locale profitant à des

personnes présentes provisoirement sur le territoire comme le tourisme).

L'objectif est également de s'inscrire dans une démarche de qualité d'accueil des entreprises en développant des services et des équipements.

Objectif 8.2 : Affirmer le développement des parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agro-alimentaires

L'organisation du développement économique sur le Pays de Brocéliande a été débattue lors d'un séminaire associant l'ensemble des élus du territoire.

Cette rencontre a permis de dégager les enjeux suivant :

- Le développement des économies doit rester en cohérence avec l'armature territoriale et venir renforcer les emplois sur les pôles d'équilibre principaux.
- Les pôles économiques d'appui sont identifiés au regard des zones d'activités existantes à maintenir et à renforcer pour venir en appui aux pôles économiques structurants.
- La zone d'activités de La Brohinière est identifiée comme pôle économique stratégique de dimension Pays du fait de la vocation spécifique de cette zone (logistique et industrielle) qui permettrait d'accueillir d'ici 2030 un projet d'envergure régionale et nationale.
- Enfin, concernant les autres communes, l'objectif est d'assurer un développement mesuré accueillant une économie locale basée sur des petites entreprises de type PME ou entreprises artisanales en extension de l'existant ou en création. Le choix des élus est de laisser la communauté de communes arbitrer la répartition d'une petite

enveloppe foncière pour s’inscrire dans la continuité de la loi NOTRe et en particulier, le transfert des parcs d’activités communaux à l’intercommunalité.

Au-delà de ce schéma d’organisation, l’objectif du SCoT est d’inviter les collectivités à anticiper l’accueil des entreprises par l’aménagement du territoire et planifier une stratégie d’accueil à l’échelle intercommunale d’accueil et de suivi des entreprises.

L’enjeu est de promouvoir un urbanisme de projet et non d’opportunité pour notamment limiter la consommation de l’espace et optimiser le foncier.

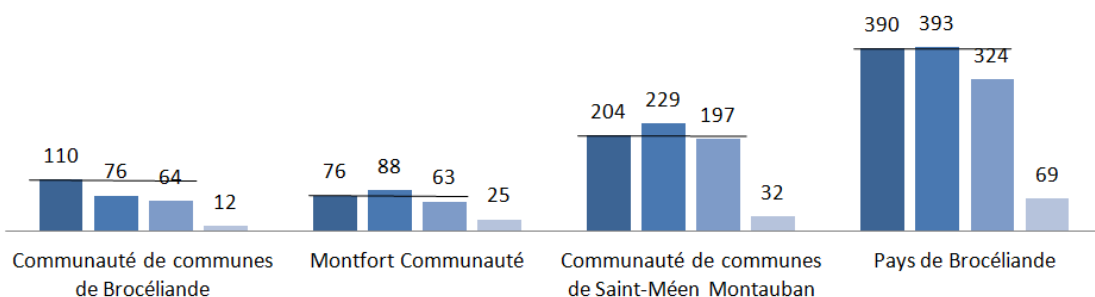
Objectif 8.3 : Restructurer l’offre foncière et le parc immobilier à vocation économique

La définition d’une enveloppe foncière a été déterminée lors d’un séminaire associant l’ensemble des élus du territoire. Le diagnostic a permis d’établir une analyse de la consommation foncière en matière d’activités et une surface totale des zones à urbaniser restantes en 2015 dans les documents d’urbanisme.

Activités

Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

■ Enveloppe SCoT 2009 ■ 1AU et 2AU en 2015 ■ 1AU et 2AU restants en 2015 ■ Consommés depuis 5 ans



Sur la base du foncier consommé entre 2009 et 2015 et des zones à urbaniser 1AU et 2AU restantes, le choix des élus s’est porté sur une enveloppe de 60 ha par communauté de communes jusqu’en 2030 et une enveloppe de 70 ha pour la zone d’activités de La Brohinière.

Le pôle stratégique de La Brohinière s’appuie sur un projet spécifique de plateforme logistique avec embranchement ferré. L’enveloppe foncière attribuée de 70 ha correspond aux réserves foncières de la Communauté de communes de Saint-Méen Montauban. Le PLU de Montauban-de-Bretagne a inscrit une enveloppe d’environ 44 ha pour une période de 10 ans. Le futur SCoT se projette à 15 ans et doit par conséquent légitimer ce projet dans son ensemble et à plus long terme.

Le SCoT affiche donc une enveloppe foncière abaissée de 140 ha par rapport au SCoT approuvé en 2009.

Pour s’inscrire dans la continuité de la loi NOTRE et en particulier le transfert des parcs d’activités communaux à l’intercommunalité, le choix des élus a été de conserver l’échelle intercommunale pour la définition de cette enveloppe et pour laisser à la communauté de communes l’arbitrage de sa répartition en lien avec l’armature territoriale.

Objectif 8.4 : Raisonner dans une logique de comblement des zones d’activités existantes

L’objectif du SCoT est d’impulser une dynamique de comblement et d’optimisation des espaces d’activités avec le souci de limiter la consommation de l’espace notamment sur les terres agricoles.

Objectif 8.5 : Corréler aménagement numérique et aménagement des pôles économiques rayonnants

L'aménagement numérique et l'accès au très haut débit doivent être développés sur les pôles économiques structurants pour venir conforter l'attractivité des pôles d'équilibre principaux et leur rôle de support de bassin de vie.

Orientation 9 : Permettre la valorisation économique des forêts

Objectif 9.1 : Soutenir l'approvisionnement en bois des filières locales (bois d'œuvre et bois énergie)

Le SCoT se positionne pour affirmer la valorisation économique des forêts en permettant dans les documents d'urbanisme l'implantation des équipements nécessaires à la valorisation du bois en forêt.

Par ailleurs, la compétitivité du bois d'industrie breton est défavorisée par le coût de l'acheminement et un approvisionnement trop éloigné. En effet, 70% du bois proviennent d'autres régions voire d'autres pays pour alimenter les filières bretonnes, alors qu'un savoir-faire local couplé avec un important potentiel forestier sont présents sur le Pays de Brocéliande.

L'objectif du SCoT est donc d'apporter des réponses en matière d'aménagement du territoire pour favoriser l'approvisionnement local.

Ainsi, les déclinaisons du DOO permettent d'afficher l'objectif d'amélioration du réseau routier secondaire pour supporter des grumiers à fort tonnage. De même, le schéma régional de gestion forestière a identifié les gares de La Brohinière et de Saint-Méen-le-Grand pour accueillir une aire de déchargement suffisamment vaste pour le transfert du bois sur wagons plats.

Sachant que le marché du bois est européen voire même mondial, cette identification doit être une possibilité à étudier et à inscrire dans le DOO.

Objectif 9.2 : Valoriser le bois comme énergie renouvelable en lien avec les haies bocagères

L'objectif du SCoT est de favoriser la valorisation du bois local comme une source d'énergie renouvelable.

Le peuplement sur le Pays de Brocéliande, notamment la forêt de Paimpont, est composé de bois de qualité pouvant alimenter la filière bois d'œuvre.

En outre, la trame bocagère constitue un potentiel de production de bois d'œuvre non négligeable qui peut également alimenter la filière locale.

Objectif 9.3 : Pérenniser et assurer l'avenir de la ressource bois

Le marché s'appuie sur une ressource dont la pérennité n'est pas assurée. En effet, l'arrêt en 1999 du Fond Forestier National d'aides à la plantation s'est traduit par une baisse de l'effort de plantations.

Aussi, l'enjeu est de favoriser les dispositifs d'aides et les actions à la plantation et d'assurer à travers les documents d'urbanisme la protection et la pérennisation des forêts, des haies et des lisières.

Toutefois, cette protection doit être adaptée pour ne pas pénaliser l'activité sylvicole. En effet, les grands boisements sont souvent protégés par des plans de gestion et un régime de protection lié au code forestier. Ajouter une réglementation supplémentaire liée au code de l'urbanisme (exemple : trame Espace Boisé Classé) est un non sens sur ces boisements. En revanche, cette protection est davantage appropriée pour des petits boisements fragilisés par le développement de l'urbanisation.

Objectif 9.4 : Poursuivre les efforts engagés en matière de valorisation touristique, notamment de la forêt de Paimpont et de ses sites les plus emblématiques

Les paysages offerts par les forêts sont fortement investis par la demande de loisirs et de tourisme.

Il s'agit donc de composer avec ces différentes attentes, soit en dédiant les massifs à des usages spécifiques, soit en organisant un partage des lieux et une mixité des pratiques.

L'éclatement de la propriété forestière quasi entièrement privée ne facilite pas cette gestion prospective. Néanmoins, se dessinent aujourd'hui des opportunités que seront à même de saisir les propriétaires forestiers soucieux de diversifier leurs revenus en développant, parallèlement à la production sylvicole, une activité marchande de loisirs en forêt.

Un partenariat est en revanche nécessaire entre les différents acteurs et les propriétaires forestiers pour assurer la gestion et la limitation des déchets sauvages en forêt ainsi que ceux liés au développement du tourisme.

Orientation 10 : Concilier le tourisme avec les autres activités économiques

Objectif 10.1 : Faire rayonner l'identité de Brocéliande en lien avec la Destination Brocéliande impulsée par le schéma touristique régional

La notoriété du nom de Brocéliande n'est pas spécifiquement identifiée au territoire.

L'objectif est de s'inscrire dans la Destination Brocéliande impulsée par la Région Bretagne pour améliorer la visibilité et l'efficacité au bénéfice de la promotion du territoire dans son ensemble.

Objectif 10.2 : Définir une stratégie de développement touristique, facteur d'attractivité du territoire

L'objectif du SCoT est d'impulser une stratégie de développement économique à l'échelle du Pays, de mutualiser les moyens pour des campagnes de promotion lisibles et plus efficaces et de faciliter une meilleure répartition des rôles pour l'action touristique locale.

Le Pays de Brocéliande bénéficie d'une identité singulière et rayonnante qui s'appuie sur la richesse de son patrimoine naturel, architectural et culturel dont doit tirer parti l'économie touristique.

A ce titre, le SCoT prévoit la possibilité d'accueillir de nouveaux projets à vocation touristique ou de loisirs pour renforcer l'attractivité du territoire. Ces projets devront être respectueux et compatibles avec les milieux naturels et paysagers.

L'autre objectif du SCoT est de replacer le tourisme dans un système économique global et de voir comment l'économie touristique peut contribuer à maintenir et renforcer l'activité locale (commerciale,

agricole, artisanale...). Cette intégration territoriale du tourisme doit être utilisée comme un facteur d'attractivité du territoire mais aussi comme un levier de revitalisation des centres bourgs et centres-villes.

Objectif 10.3 : Conforter l'offre touristique actuelle et agir sur l'ensemble de l'offre pour un impact global sur tout le territoire

Le territoire dispose d'une offre touristique diversifiée qu'il convient de conforter en permettant les aménagements, constructions et extensions nécessaires à l'amélioration de l'accueil du public et de l'offre en hébergements.

L'enjeu est également d'équilibrer la communication pour réguler la fréquentation et de s'appuyer sur les trois pôles touristiques majeurs attractifs qui concentrent une majorité de la fréquentation (Trémelin à Iffendic, les sites de Paimpont, les jardins de Brocéliande à Bréal-sous-Montfort) pour faire vivre les autres sites.

Dans la continuité du projet de Ligne à Grande Vitesse Bretagne – Pays de La Loire qui va rapprocher l'Ouest des autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales), l'enjeu réside aussi en l'amélioration de la chaîne d'accessibilité notamment depuis les gares pour diffuser le tourisme sur notre territoire.

Objectif 10.4 : Conforter les liaisons douces et leurs interconnexions au sein du territoire et en direction des territoires voisins ainsi qu'en cohérence avec les schémas régionaux et départementaux

Le territoire est doté d'un maillage significatif de liaisons douces (chemins de randonnées, vélos, circuits équestres, etc.) qui nécessitent des aménagements pour assurer des connexions au sein du territoire mais également avec les territoires voisins.

Le schéma de liaisons douces à l'échelle Pays est l'outil permettant d'engager des réflexions avec l'ensemble des acteurs afin de développer le tourisme et les loisirs et homogénéiser la signalétique sur l'ensemble du territoire en lien avec la Destination Brocéliande.

Les documents doivent participer également à l'inscription et à la préservation de ces chemins.

Orientation 11 : Structurer l'offre commerciale

Objectif 11.1 : Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale et la dynamique des bassins de vie

Schéma d'organisation commerciale

Le SCoT entend promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale et la dynamique des bassins de vie afin de renforcer la fonction commerciale de proximité, contribuer à la complémentarité entre les pôles et proposer une alternative aux ensembles commerciaux extérieurs au Pays de Brocéliande pour limiter les évasions.

Cette organisation s'appuie sur 3 types de pôles :

- Les pôles commerciaux de bassin de vie correspondant aux pôles d'équilibre principaux de l'armature territoriale : ils constituent le moteur de l'activité commerciale et permettent de couvrir les besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels. Leur vocation est de réduire les évasions commerciales en complétant et diversifiant l'offre non alimentaire.

- Les pôles commerciaux d'appui correspondant aux pôles d'équilibre principaux de l'armature territoriale : ils assurent une couverture des besoins quotidiens et hebdomadaires courants.
- Les pôles commerciaux de proximité correspondant aux pôles d'équilibre de proximité et aux communes rurales de l'armature territoriale : ils ont vocation à assurer un relais de première nécessité pour répondre aux besoins courants de la population.

Objectif 11.2 : Asseoir durablement la fonction commerciale de proximité sur tout le territoire pour satisfaire aux besoins quotidiens de type hebdomadaire courant et participer à l'animation des centres-villes et centres bourgs

Localisations préférentielles du commerce

Le SCoT s'attache à permettre la satisfaction de différentes catégories de besoins pour un meilleur confort d'achat et une meilleure qualité de vie pour les habitants du Pays de Brocéliande.

Selon qu'ils seront de type courant, occasionnel ou exceptionnel, les réponses apportées à leur satisfaction renverront à des principes d'aménagement du territoire.

Le Pays de Brocéliande connaît une évolution constante du nombre de cellules commerciales. Or, cette évolution s'effectue principalement en extension des centres bourgs ou des centres-villes au détriment notamment du commerce de détails alimentaire. Ce phénomène touche toutes les communes, quelque soit leur importance.

Les nouveaux commerces ne sont pas venus en complément des points de vente existants mais en opposition à ces derniers, ce qui a accentué la dévitalisation des centres bourgs et centres-villes ainsi que le

déséquilibre commercial en ne permettant pas aux communes principales de jouer leur rôle de bassin de vie.

Aussi, le SCoT entend orienter la diffusion du commerce en priorité dans les centralités et l'enveloppe urbaine, en privilégiant les espaces à requalifier et par voie d'exception en continuité de tissu urbanisé.

Cet enjeu d'aménagement du territoire est double :

- Asseoir la fonction commerciale de proximité sur tout le territoire pour satisfaire les besoins quotidiens et occasionnels courants, et sauvegarder l'animation des centres-villes et centres bourgs
- Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale et la dynamique des bassins de vie pour renforcer la complémentarité entre les pôles afin de ne pas accentuer les déséquilibres territoriaux et proposer une alternative à l'attraction des ensembles commerciaux extérieurs au Pays de Brocéliande

Conditions d'implantation du commerce

Le diagnostic du fonctionnement commercial du Pays de Brocéliande a permis de confirmer une très faible évasion (e-commerce inclus) en matière de dépenses alimentaires. L'appareil commercial actuel, dans sa structure et sa composition, est de nature à satisfaire les besoins des habitants actuels et à venir. L'objectif est donc de promouvoir un développement commercial qui renforce et diversifie l'offre non alimentaire afin de limiter les évasions existantes dans ce domaine vers les ensembles commerciaux extérieurs.

En s'appuyant sur un réseau de villes moyennes, l'organisation territoriale du Pays de Brocéliande présente un caractère spécifique. L'objectif du SCoT est d'asseoir un équilibre, non seulement au sein des communes pour préserver les centres bourgs et centres-villes, mais aussi

entre les communes elles-mêmes dans le respect de leur vocation issue de l'armature territoriale.

Ce principe d'équilibre promu par le SCoT trouve une traduction spécifique en matière d'organisation commerciale. Pour un meilleur confort de vie des habitants du Pays de Brocéliande, il engage à préserver avant tout la fonction commerciale de proximité.

Par conséquent, le SCoT n'autorise pas la création ou l'extension de points de vente à dominante alimentaire dont le format excéderait celui d'un supermarché, c'est-à-dire 2 500 m² de surface de vente.

En complément de cette disposition volontairement forte car liée à un principe d'aménagement du territoire, tout développement commercial qui risquerait de porter atteinte à l'équilibre de l'appareil commercial et à l'animation des centres-villes et centres bourgs serait refusé.

Objectif 11.3 : Concilier développement commercial et développement durable

Les déclinaisons du SCoT en matière d'aménagement commercial s'appuient sur les critères d'analyse étudiés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC). Aussi, les projets commerciaux devront regarder et respecter 3 principes réglementaires liés au code du commerce :

- L'aménagement du territoire
- Le développement durable
- La protection des consommateurs

Chaque principe génère des critères qui lui sont propres et donne naissance à des prescriptions et des recommandations dans le DOO que les documents d'urbanisme doivent intégrer.

Orientation 12 : Conforter le développement de l'artisanat

Objectif 12.1 : Assurer le maintien de l'économie existante // Favoriser le développement économique de l'activité artisanale

L'artisanat est présent sur tout le territoire du Pays de Brocéliande, aussi bien dans le tissu urbanisé participant ainsi à l'animation des centres bourgs ou centres-villes que dans les parcs d'activités ou en campagne.

Toutefois, la nouvelle réglementation interroge sur le devenir de cette activité en campagne du fait des règles de constructibilité limitée en secteur agricole ou naturel.

C'est dans ce but que le SCoT oriente les collectivités pour d'une part, évaluer l'offre disponible des parcs d'activités et proposer une offre adaptée aux besoins des entreprises artisanales, et d'autre part, proposer des solutions d'extension possibles de manière mesurée pour les activités présentes en campagne afin de pérenniser cette économie et les emplois qui y sont liés.

En outre, de la même manière que pour le commerce et pour rester cohérent, l'implantation des entreprises artisanales doit être privilégiée en fonction de leur nature et des gênes occasionnées à proximité des zones d'habitat, soit dans les parcs d'activités soit dans les centres-villes ou centres bourgs. L'objectif est également de ne pas remettre en cause l'animation urbaine en accueillant par exemple une activité artisanale de type alimentaire en zone d'activités.

Objectif 12.2 : Permettre son implantation, son maintien ou son transfert dans une logique de développement économique intercommunal

Le SCoT invite les collectivités à anticiper l'accueil des entreprises artisanales par l'aménagement du territoire afin de trouver une réponse adaptée à leurs besoins sur le territoire intercommunale.

Le SCoT relaye l'arbitrage aux communautés de communes pour orienter l'implantation de cette activité sur les communes de leur territoire.

Objectif 12.3 : Faire connaître et valoriser l'offre artisanale à l'échelle du Pays

Les activités artisanales participent à l'économie et constituent un vivier important d'emplois sur l'ensemble du Pays de Brocéliande.

L'objectif est de faire connaître et de valoriser cette activité à l'échelle du Pays.

AXE 1

4. Accompagner et faciliter les modes de déplacements alternatifs

Orientation 13 : Articuler déplacements et développement urbain

Objectif 13.1 : Réduire les distances parcourues en articulant davantage urbanisme et déplacements et en repensant l'espace de proximité

L'urbanisation récente a été déconnectée des centres, tant par le réseau des voies en impasse que par les voies surdimensionnées d'enrobé, par la répétition d'un seul schéma d'urbanisation : implantation en extension des bourgs de constructions individuelles au milieu d'une parcelle carrée.

L'ensemble de ces éléments a conduit de surcroît à la banalisation du cadre de vie avec des limites sur l'espace rural non traitées.

L'objectif est donc à la fois de connecter l'urbanisation au tissu urbain existant, créer des liaisons douces, des modes de déplacements alternatifs à la voiture ou mutualiser les espaces de stationnements, mais aussi de rapprocher l'habitant des services, des commerces et des équipements de proximité que ce soit sur la commune ou à proximité d'une commune qui joue un rôle de bassin de vie.

Objectif 13.2 : Favoriser la mixité fonctionnelle des centres bourgs et centres-villes

La reconquête des centres bourgs ou centres-villes doit s'accompagner d'une mixité urbaine tant par une typologie diversifiée de l'offre en logements que par une offre de services, commerces et équipements de proximité nécessaires pour l'animation du centre.

Objectif 13.3 : Réunir les conditions propices aux déplacements doux

Le développement des modes de déplacements doux doit bénéficier d'aménagements qualitatifs, sécurisés et accessibles afin de les rendre attractifs et de limiter les conflits d'usage.

Objectif 13.4 : Proposer des objectifs de densité cohérents avec les objectifs cités précédemment

L'enjeu est de réduire les distances et les obligations de déplacements en articulant les emplois, les services et les équipements mais aussi en poursuivant le développement des pôles d'échanges intermodaux (gares, réseaux de bus) en lien avec l'armature du territoire et en renforçant la mixité urbaine aux abords de ces pôles.

Orientation 14 : Faire des modes alternatifs des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail

Objectif 14.1 : Conforter les axes de transport en commun en cohérence avec l'armature du territoire et en coopération avec les acteurs institutionnels compétents notamment la Région Bretagne

L'objectif est de conforter les axes de transport en commun et d'améliorer l'offre actuelle en lien avec les acteurs institutionnels compétents pour répondre non seulement aux déplacements domicile/travail liés aux migrations pendulaires vers Rennes mais aussi aux déplacements liés au tourisme et aux loisirs avec l'optique de l'arrivée de la Ligne Grande Vitesse (LGV) en 2017 rapprochant Rennes des grandes métropoles de l'Ouest et de Paris.

Objectif 14.2 : Investir sur les pôles d'équilibre principaux et leur rôle dans l'intermodalité

L'enjeu repose sur le fait d'assurer un report modal vers les pôles d'échanges intermodaux présents sur les pôles d'équilibre principaux et de proposer des axes de mobilités depuis ou vers ces pôles pour répondre aux déplacements domicile/travail et tourisme/loisirs.

Objectif 14.3 : Accompagner les initiatives privées ou publiques en matière de développement des modes de déplacements alternatifs

L'objectif est de développer les modes de déplacements qui constituent une alternative aux déplacements carbonés et à la voiture individuelle.

Objectif 14.4 : Communiquer sur les atouts du numérique comme une alternative aux déplacements physiques

L'aménagement numérique est un enjeu fort pour l'attractivité du territoire mais également pour développer des services numériques de proximité invitant à réduire les déplacements et pour assurer la promotion des modes de déplacements partagés.

Objectif 14.5 : Intégrer dans la réflexion les projets structurants de transports, tel que le projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL)

Projets structurants de transport

Le SCoT soutient les projets structurants de transports sur le territoire. Il souhaite également que ces projets intègrent des ambitions territoriales telles que :

- La création d'une halte ferroviaire sur la partie Ouest de Rennes : L'absence de halte ferroviaire induit des ruptures de charges trop importantes pour les actifs travaillant sur le secteur Ouest de l'agglomération ce qui est pénalisant pour le Pays.
- L'évolution de la ligne fret entre Montauban-de-Bretagne et Mauron vers une ligne voyageur et la réhabilitation de la halte ferroviaire de Saint-Méen-le-Grand : d'une part la ligne de fret est très peu utilisée aujourd'hui et d'autre part, le projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL) peut être une opportunité pour répondre à cette ambition et développer des modes de

déplacements alternatifs à la voiture et renforcer l'attractivité sur la partie Ouest du Pays de Brocéliande.

Déviation de Bréal-sous-Montfort

La commune de Bréal-sous-Montfort accueille un flux de véhicules importants dans son bourg. Le contournement de Talensac va accentuer la fréquentation des routes départementales.

Il apparaît donc nécessaire de :

- Réaliser une ceinture à l'Ouest de Rennes reliant les 4 voies, dans le cas présent, la RN24 à la D177 dans la continuité de la liaison RN 12 à RN 24
- Désengorger les bourgs de Bréal-sous-Montfort et Goven
- Sécuriser la circulation des poids-lourds très difficile en agglomération

Objectif 14.6 : Développer un axe Nord/Sud à l'Ouest du territoire

Projet régional d'accessibilité centre Bretagne

La Région Bretagne a adopté en décembre 2013 un plan régional d'actions logistiques dans lequel est inscrit un programme concret et opérationnel à court et moyen termes. Une de ces actions concerne l'accessibilité du centre Bretagne dont le but est de conforter l'activité économique notamment agro-alimentaire, d'améliorer la sécurité des usagers du réseau routier et de poursuivre les travaux de mise à 2x2 voies d'infrastructures routières.

Parmi les infrastructures ciblées, la RN 164 ainsi que l'axe Triskell (Saint-Brieuc/Loudéac/Pontivy/Vannes/Lorient) sont identifiés comme stratégiques. La mise à 2x2 voies de la RN 164, dont les travaux sont en cours, constitue une priorité d'intervention pour la Région Bretagne pour

améliorer l'accessibilité du centre Bretagne et contribuer au maintien et au développement économique de ces territoires.

L'axe Nord/Sud dit axe Triskell constitue également un enjeu en termes d'aménagement du territoire et de développement économique. En 2013, 62 % du linéaire présent côté Morbihan a été mis à 2x2 voies et 60 % pour les Côtes d'Armor.

La réalisation d'infrastructures routières sécurisées est essentielle pour la mobilité du quotidien mais également pour le transport de marchandises qui représente 99.5 % des flux intra régionaux, vecteur essentiel à l'irrigation du cœur industriel breton du centre Bretagne notamment. La poursuite des travaux de mise à 2x2 voies sur ces 2 axes participe à l'optimisation du système logistique breton.

Désenclavement des communes à l'Ouest du territoire

Dans ce contexte, le développement d'un axe Nord/Sud à l'Ouest du Pays pourrait contribuer à renforcer cet objectif, désenclaver des petites communes et venir se raccrocher à l'embranchement ferré existant entre Mauron et La Brohinière. La RD 166 à l'Ouest du Pays de Brocéliande pourrait assurer cette continuité entre Ploërmel et Dinan. Des voies de dégagement annexes pour véhicules lents existent déjà au niveau de Gaël (Le Bran, centre bourg), Saint-Méen-le-Grand / Saint-Onen-la-Chapelle et Quédillac. Des emprises en cas d'extension ont déjà été réalisées sur Mauron et Gaël.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Axe touristique Saint-Malo – Brocéliande – Vannes

Le projet de Ligne à Grande Vitesse Bretagne (LGV) Pays de la Loire s'inscrit dans le prolongement de la LGV Atlantique Paris – Le Mans mise en service en 1989 vers Rennes et Nantes.

Son objectif est de développer de manière significative la desserte de la Bretagne et des Pays de la Loire en réduisant la position périphérique de

l'Ouest et en renforçant son accessibilité vers les autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales) et européennes.

Le gain de temps prévu est de 37 min entre Paris et Rennes (pour un trajet passant à moins de 1h30) et au-delà vers Saint-Malo et l'ensemble de la Bretagne occidentale.



Source : SNCF Réseau

Cette ligne nouvelle va avoir un impact sur les dessertes régionales et interrégionales ainsi que sur le développement touristique. Aussi, dans ce contexte, le Pays de Brocéliande souhaite se positionner sur l'axe des mobilités touristiques entre Saint-Malo et Vannes et s'appuyer sur la desserte ferroviaire et routière, notamment la RD 166 entre Quédillac et Gaël, pour contribuer au développement de la Destination Brocéliande.

AXE 2

1. Asseoir l'aménagement et le développement du Pays sur une armature naturelle et paysagère valorisée

Orientation 15 : Préserver et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Objectif 15.1 : Identifier et affiner la Trame Verte et Bleue à l'échelle des collectivités

L'objectif du SCoT est de préserver et de valoriser l'ensemble des éléments naturels présents sur le territoire et constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques,...).

Pour répondre à cet enjeu, le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue doit être affiné par les collectivités en s'appuyant sur des inventaires déjà existants et en veillant à assurer la continuité avec les communes limitrophes.

Objectif 15.2 : Protéger durablement et améliorer l'usage et la gestion écologique des grands sites et cœurs de nature // Favoriser le maintien et la restauration des continuités écologiques en milieu naturel et urbain

Le SCoT insiste sur la préservation en particulier des grands sites et cœur de nature tels que les réservoirs de biodiversité et les têtes de bassins de versant essentielles pour la qualité de l'eau.

La protection des éléments naturels doit en outre être établie aussi bien en secteur naturel que dans le tissu urbanisé pour assurer l'ensemble des continuités écologiques.

Enfin, le SCoT rappelle que la protection de la Trame Verte et Bleue ne doit pas constituer une mise sous cloche et une contrainte pour les activités économiques agricoles, forestières, touristiques ou de loisirs. C'est pour cette raison que le SCoT invite les collectivités à concilier ces deux aspects.

Objectif 15.3 : Intégrer les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir dans une démarche environnementale

Le SCoT s'attache aussi à la prise en compte et la préservation de l'environnement dans la définition et la réalisation des projets d'urbanisation et d'aménagement.

Objectif 15.4 : Identifier les éléments qui ont un rôle essentiel tant sur le plan écologique, qu'hydraulique et paysager

Le SCoT précise les critères de préservation et d'identification des éléments naturels tels que les boisements, les haies, les talus, les zones humides, les cours d'eau, ..., notamment pour rentrer en compatibilité

avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine et de la Rance du Frémur et de la Baie de Beaussais.

Il rappelle que ces protections doivent se concilier avec l'économie agricole, forestière, touristique et de loisirs.

Orientation 16 : Intégrer le développement urbain dans le paysage

Objectif 16.1 : Prémunir les entrées de bourg ou de ville et les axes routiers encore préservés de toute nouvelle urbanisation

L'urbanisation passée s'est faite principalement en extension et en rupture avec l'architecture identitaire du Pays de Brocéliande voire même pour certains projets en discontinuité avec le tissu urbanisé.

Ce mode d'urbanisation a eu pour conséquence la banalisation des paysages urbains et notamment des entrées de ville ou de bourg ainsi que des abords des axes routiers.

L'objectif du SCoT est donc d'enrayer ce phénomène et d'apporter de la qualité aux projets d'urbanisation pour mieux les intégrer dans le paysage.

Objectif 16.2 : Promouvoir les paysages à forte identité (panoramas et sites de découverte)

Le territoire du Pays de Brocéliande est constitué de multiples paysages, entre forêts, bocages et vallées. Cette identité paysagère doit être préservée pour s'appuyer sur un cadre de vie de qualité, facteur d'attractivité pour le territoire.

Objectif 16.3 : Mettre en valeur les paysages urbains existants // Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale

Le SCoT souhaite valoriser le cadre de vie urbain en apportant de la qualité dans les projets d'urbanisation et d'aménagement.

Le territoire recèle également d'éléments et d'édifices à valeur patrimoniale supports de l'histoire du Pays de Brocéliande, qu'il convient d'identifier et de préserver dans les documents d'urbanisme.

Objectif 16.4 : Préserver la qualité paysagère pour les projets de développement des énergies renouvelables

Les projets de développement d'éoliennes ou d'usines de méthanisation sont nombreux. Il convient de veiller à leur intégration paysagère. Le choix de leur emplacement en lien avec le paysage, les alignements pour l'éolien ou un choix judicieux de matériaux pour les bâtiments, permettent de concilier production d'énergies renouvelables et intégration paysagère.

De même pour le solaire, l'intégration au bâti doit être réfléchie de manière à créer un ensemble harmonieux (proportions et symétrie respectées notamment).

AXE 2

2. Promouvoir de nouvelles pratiques urbaines privilégiant durabilité

Orientation 17 : Structurer le développement urbain en limitant l'étalement et en intégrant les risques

Objectif 17.1 : Développer des formes urbaines variées privilégiant une optimisation de l'espace et de la consommation foncière

Densité

L'objectif du SCoT est d'être plus vertueux que le précédent SCoT en :

- Prescrivant désormais des objectifs de densité minimum par opération, au lieu d'une moyenne établie sur l'ensemble des opérations réalisées sur l'échéance du SCoT qui a eu pour conséquence dans le précédent SCoT d'accueillir des opérations peu denses
- Diminuant l'enveloppe foncière attribuée pour le développement démographique à l'échelle du Pays
- Orientant les collectivités vers la reconquête des centres bourgs ou des centres-villes et en renforçant ainsi les objectifs de densité sur le territoire

L'ambition du SCoT est de faire consensus entre les collectivités sur une règle de densité pour que cette dernière puisse être non seulement mise en œuvre en mesurant toutes les difficultés liées à la conjoncture du marché immobilier et à la fiscalité (loi Pinel) pénalisante pour le Pays de Brocéliande mais aussi qui puisse être facilement applicable et mesurable dans le temps.

Le souhait des élus est de déterminer des objectifs de densité en extension et d'inviter les collectivités à augmenter ces objectifs dès lors que l'on se situe en reconquête du centre urbain ou à proximité des transports collectifs. Des échantillons de densité en cœur de bourg ont été analysés sur plusieurs communes et ne permettent pas, de part les configurations urbaines différentes des centres bourgs ou centres-villes, de se positionner sur des objectifs chiffrés pertinents par type de pôle. Des études plus fines sont nécessaires notamment dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme pour préciser au cas par cas et en fonction de la configuration urbaine du centre bourg ou du centre-ville d'une commune, des objectifs de densité supérieurs.

Enfin, plus que l'aspect quantitatif, le SCoT souhaite mettre l'accent sur la reconquête des centres et sur les objectifs d'aménagement qualitatif permettant une optimisation de l'espace.

Enveloppes foncières pour l'habitat

Un séminaire élus a permis de définir des densités retenues en extension et des tendances pour celles en renouvellement urbain :

	Densité minimum retenue en extension	Densité retenue en RU Tendre vers....
Pôles d'équilibre principaux	25	38
Pôles d'équilibre secondaires	20	30
Pôles de proximité	15	22
Communes rurales	12	18

Sur la base de ces densités retenues, le comité de pilotage des élus du SCoT s'est positionné sur une densité moyenne de 20 logements par hectare à l'échelle Pays selon la proportion d'urbanisation en extension et en renouvellement urbain suivantes :

	80 % en extension 20 % en RU	70 % en extension 30 % en RU	60 % en extension 40 % en RU	50 % en extension 50 % en RU
Densité moyenne sur le territoire	18	18,8	19,6	20,4

Le foncier nécessaire pour 9 000 logements est donc de 450 ha :

Densité moyenne sur le territoire	Foncier nécessaire en ha à horizon 2030	Foncier nécessaire / an
14	643	43
15	600	40
16	563	37,5
17	529	35
18	500	33
19	474	32
20	450	30
21	429	29
22	409	27
23	391	26
24	375	25
25	360	24

Evolution en termes de consommation foncière et de densité

Le diagnostic a déterminé une consommation foncière pour l'habitat de 380 ha pour 10 ans, avec une densité moyenne de 14 logements par hectare.

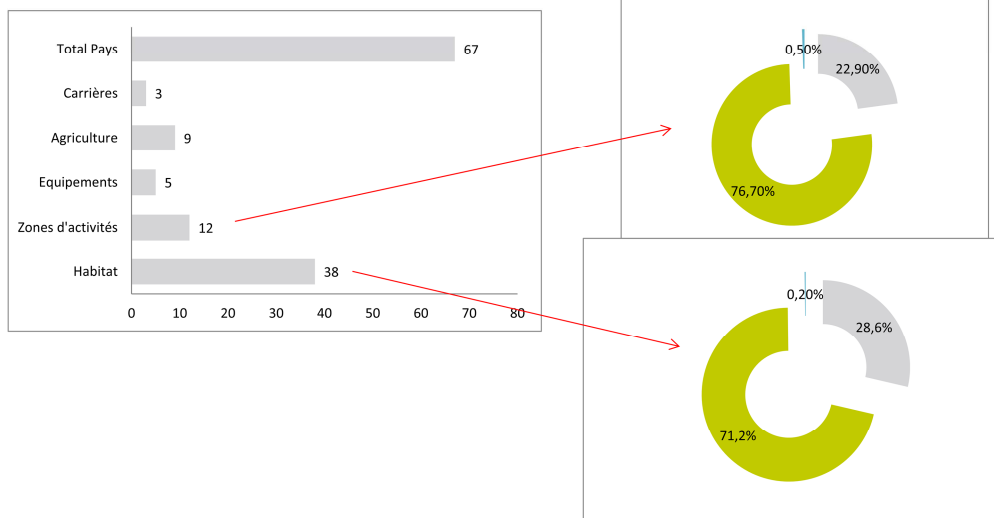
Espace consommé entre 2001 et 2010			
	En ha au total	En ha par an	En %
Habitat	381.9	38.2	57.3
Zones d'activités	121.3	12.1	18.2
Equipements	45.1	4.5	6.8
Exploitation agricole	92.4	9.2	13.8
Carrières	25.9	2.6	3.9
Total	666.62	66.7	100

Source : Syndicat mixte du pays de Brocéliande

Si l'on reste sur cette même tendance, le SCoT devrait afficher, pour 15 ans, 570 ha de foncier nécessaire pour le développement résidentiel.

La consommation foncière pour l'habitat s'est faite également à plus de 70 % sur des terres agricoles comme le montrent les schémas ci-après.

Nombre d'ha par an consommé



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le choix retenu par les élus en termes de consommation foncière et de densité a permis d'afficher les évolutions suivantes :

- Consommation foncière :
 - 450 ha pour le Pays à horizon 2030 soit 120 ha de moins que la consommation foncière opérée ces dernières années
 - Entre 40 % à 50 % d'urbanisation au sein des centres bourgs ou centres-villes au lieu des 30 % constatés jusqu'à présent
- Densité : 20 logements par hectare en moyenne sur le Pays au lieu des 14 logements par hectare constatés par le passé

L'enveloppe foncière de 450 ha a été déclinée par communauté de communes en tenant compte d'une pondération basée sur le classement des communes par type de pôles. L'objectif du SCoT est que cette enveloppe soit ensuite relayée à l'échelle communale à travers les documents de planification et de programmation de l'habitat.

Objectif 17.2 : Reconquérir les espaces disponibles ou potentiellement mutables au sein des tissus urbains existants (projets résidentiels et économiques)

L'objectif du SCoT est d'orienter les collectivités vers la reconquête des centres bourgs et centres-villes mais aussi des espaces d'activités.

L'enjeu est de préserver au maximum le foncier agricole de l'urbanisation et de participer à la revitalisation des centres.

Objectif 17.3 : Définir sur les espaces d'activités économiques des critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif

Le SCoT souhaite initier des actions de requalification, d'optimisation de l'espace et d'aménagement plus vertueux des espaces d'activités économiques.

Une politique foncière et un aménagement qualitatif anticipés sont des facteurs de réussite pour repenser le développement économique et proposer des modèles innovants, durables et adaptés aux besoins des entreprises.

Objectif 17.4 : Remettre sur le marché des logements ou des bâtiments d'activités vacants et désaffectés

La reconquête des centres bourgs ou des centres-villes et la requalification des espaces d'activités passent aussi par la remise sur le marché des bâtiments vacants.

L'action publique doit aussi bien intervenir sur les espaces non bâtis en dents creuses que sur les espaces bâtis vacants ou à requalifier, pour limiter la consommation foncière notamment sur les terres agricoles.

Objectif 17.5 : Maîtriser l'urbanisation des espaces ruraux

Evolution des constructions existantes en campagne

Le SCoT intègre les nouvelles dispositions législatives notamment pour encadrer et limiter les évolutions possibles des constructions en campagne.

Secteurs d'urbanisation dérogatoires en campagne (STECAL³)

Pour se mettre également en conformité avec le code de l'urbanisme, le SCoT précise les secteurs et projets susceptibles d'être accueillis en zone agricole et naturelle :

1. Le village

L'objectif est de limiter le comblement de l'urbanisation en campagne pour des secteurs d'habitations déjà structurés dits *villages*, composés d'un minimum de 15 à 20 habitations et dotés d'un minimum d'espaces publics ou d'éléments patrimoniaux fédérateurs d'une vie sociale.

Le SCoT ferme donc le remplissage en dent creuse pour des écarts d'habitation ou des hameaux moins conséquents présents en campagne.

Pour limiter l'impact sur l'activité agricole et les milieux naturels, l'urbanisation d'un village est circonscrite au tissu urbanisé, les constructions possibles ne pourront intervenir que si elles ne rentrent pas dans un périmètre de 100 m autour d'un bâtiment ou d'une installation agricole voisine et l'extension des constructions existantes situées à moins de 100 m d'un bâtiment ou d'une installation agricole sera autorisée à condition que leur implantation ne réduise pas l'interdistance avec les constructions de l'exploitation agricole.

2. Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs

Cette possibilité législative est conservée par le SCoT. L'objectif est de permettre la prise en compte des dispositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

3. Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Cette possibilité législative est conservée par le SCoT. L'objectif est de permettre l'accueil éventuel d'habitats nomades ou provisoires de type yourtes, tipis, habitations légères de loisirs...

4. Les constructions existantes liées à une activité économique

L'artisanat représente un vivier important d'emplois avec, en 2014, 1 058 entreprises. Le diagnostic a révélé un nombre important d'activités artisanales présentes en campagne.

Or, la nouvelle réglementation ne permet plus à ces activités de pouvoir évoluer en secteur agricole ou naturel ce qui interroge sur leur devenir.

C'est pourquoi, le SCoT souhaite permettre une extension possible de manière mesurée pour ces activités et de manière générale pour les autres activités économiques implantées en campagne, afin de pérenniser l'économie et les emplois qui y sont liés.

Le SCoT invite en parallèle les collectivités à assurer l'évaluation du foncier bâti et non bâti disponibles dans les parcs d'activités pour proposer une alternative aux activités présentes en secteur agricole et naturel.

³ Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

LOCALISATION DES ACTIVITES ARTISANALES EN 2014



Source : Chambre des métiers et de l'artisanat et Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

5. Les installations, aménagements et équipements permettant d'accueillir une économie liée à la valorisation énergétique

Le diagnostic a révélé un potentiel important de ressources en énergies renouvelables sur le Pays de Brocéliande. L'objectif est de permettre la réalisation de projets favorisant et valorisant ces énergies renouvelables.

6. Les aménagements, constructions, extensions liés aux sites touristiques existants

Pour conforter l'économie touristique en lien avec notamment la Destination Brocéliande, le SCoT souhaite autoriser les évolutions, aménagements et constructions nécessaires aux sites touristiques existants sur le Pays de Brocéliande tels que les campings, les parcs de loisirs, les golfs,...

7. Les nouvelles zones à vocation touristique

Dans le cadre de la stratégie de développement touristique, le SCoT ne souhaite pas fermer la porte à un projet qui contribuerait à l'attractivité du territoire et au développement du tourisme et des loisirs en lien avec la Destination Brocéliande impulsée par la Région.

Changement de destination

L'orientation politique a été dans un premier temps d'autoriser le changement de destination uniquement pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et de conserver ainsi la règle du précédent SCoT.

Or, les élus du Pays de Brocéliande se sont interrogés sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés en campagne et sur les possibilités de reconversion. Le choix politique a donc été de s'appuyer sur la réglementation actuelle qui ouvre désormais le changement de destination à tous les bâtiments, en sachant que l'évolution et la reconversion de ces bâtiments vont être restreintes compte tenu de la proximité avec l'activité agricole.

Aussi, l'objectif du SCoT est d'ouvrir cette possibilité uniquement pour un changement de destination vers une activité non agricole, sous condition de ne pas impacter l'activité agricole et afin d'étudier au cas par cas et en accord avec la Chambre d'agriculture, les possibles reconversions.

En revanche, s'agissant du changement de destination vers de l'habitat, les élus souhaitent le limiter aux bâtiments d'intérêt patrimonial qui seront identifiés par les collectivités dans leur document d'urbanisme.

Objectif 17.6 : Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Le territoire du Pays de Brocéliande est concerné par un ensemble de risques d'origine naturelle ou liés aux activités humaines et de nuisances sonores générées en particulier par les infrastructures de transports, les secteurs d'activités ou les équipements publics.

L'objectif du SCoT est de prendre en compte l'ensemble de ces risques et nuisances et de les intégrer en amont des projets pour protéger la population.

Orientation 18 : Privilégier de manière générale la qualité dans les modes d'urbanisation

Objectif 18.1 : Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement

Plus que l'aspect quantitatif, le SCoT souhaite mettre l'accent sur l'aspect qualitatif des projets d'urbanisation à assurer afin de permettre une meilleure intégration dans l'environnement et le paysage.

L'objectif est de concevoir un modèle d'urbanisation innovant qui constitue un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants.

Objectif 18.2 : Privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble en veillant à mieux les intégrer à leur environnement // Promouvoir la mixité des fonctions urbaines en ayant à l'esprit cette notion de proximité

Le SCoT liste un ensemble de critères d'aménagement à respecter par les collectivités et à apprécier au cas par cas en fonction des projets d'urbanisation et d'aménagement.

L'objectif est d'avoir une base commune de réflexion et de discussion avec notamment les futurs aménageurs.

Objectif 18.3 : Promouvoir des formes urbaines innovantes adaptées au contexte architectural du Pays de Brocéliande

L'objectif est d'enrayer le modèle d'urbanisation passée (lotissement en raquette avec l'habitation au milieu de la parcelle) et de permettre des projets nouveaux, innovants, intégrés et respectueux de l'architecture identitaire sur le Pays de Brocéliande.

Objectif 18.4 : Améliorer le traitement paysager des franges urbaines et des entrées de bourg ou de ville afin de donner à voir une délimitation claire des espaces

Le traitement des franges urbaines et des entrées de bourg ou de ville est essentiel pour favoriser la délimitation claire des espaces et donner un aspect qualitatif. Il vise à éviter, en ce qui concerne les franges urbaines, l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents.

Les documents d'urbanisme devront ainsi veiller à leur aménagement :

- Harmonie dans le traitement des constructions

- Création des conditions permettant une bonne intégration paysagère, végétale et architecturale des zones d'activités et des opérations d'urbanisme.

Pour en faciliter la maîtrise, il est conseillé de réaliser sur ces entrées de ville et de bourg des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

AXE 2

3. ... et l'optimisation des ressources du Pays

Orientation 19 : Réduire les consommations d'énergie liées au bâtiment

Objectif 19.1 : Encourager les opérations de rénovation énergétique du parc bâti

Le territoire comprend un tiers de ses logements qualifiés de passoire énergétique. La loi sur la Transition Energétique impose leur rénovation avant 2025. Ces logements majoritairement très anciens ont pour certains une valeur patrimoniale qu'il convient de préserver. Situés en campagne ou en centre bourg ou centre-ville, leur rénovation nécessite d'importants travaux que les propriétaires ne peuvent assumer seuls.

En complément des dispositifs nationaux (crédit d'impôt, Prêt à Taux 0) les élus du territoire s'accordent sur la nécessité de mettre en place des opérations programmées (OPAH⁴ ou PIG⁵) qui fourniront un soutien technique et financier aux propriétaires.

Les objectifs de rénovation devront ainsi être définis au niveau intercommunal. En cohérence avec la politique de renouvellement urbain, il est donc nécessaire d'inclure ces rénovations thermiques dans

une perspective de rénovation plus globale des logements permettant de diminuer la vacance et de développer un parc adapté aux besoins des populations.

Objectif 19.2 : Promouvoir et faciliter la prise en compte du développement durable dans la construction et la réhabilitation

La prise en compte du développement durable passe en premier lieu par des formes urbaines moins consommatrices d'énergie et par la consommation raisonnée de l'espace.

Ainsi, l'urbanisation devra être réalisée en priorité dans l'enveloppe urbaine et à proximité des axes de transports en commun et modes doux.

Au niveau du projet d'aménagement, l'optimisation des plans masses permettant de profiter des apports solaires passifs, de se protéger des intempéries en hiver et d'optimiser la production d'énergie renouvelable est une mesure efficace et peu coûteuse qui doit être systématisée.

La performance énergétique renforcée est également recherchée. Dans ce cadre, un travail sur les matériaux utilisés est également souhaitable. En effet, les consommations d'énergie liées à la fabrication des matériaux pèsent de plus en plus dans le bilan énergétique des constructions. Ce levier ne doit pas être négligé.

En outre, les éco-matériaux peuvent également avoir un impact bénéfique sur la qualité de l'air intérieur et donc sur la santé des occupants.

⁴ Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

⁵ Projet d'Intérêt Général

Orientation 20 : Valoriser les énergies renouvelables dans leur diversité

Objectif 20.1 : Accompagner et soutenir les projets de développement des énergies renouvelables

L'accompagnement et le soutien au développement des énergies renouvelables consistent dans un premier temps à lever les freins à l'installation d'équipements de production ou aux travaux d'isolation.

Ainsi, le SCoT permet l'installation des équipements de production y compris en dérogeant aux règles de gabarit, d'aspect ou de constructibilité limitée des documents d'urbanisme.

Il favorise également les innovations architecturales sources de gains énergétiques et incite à étudier ces solutions d'implantation y compris dans les secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, le SCoT incite à étudier les caractéristiques bioclimatiques des zones à urbaniser et soutient les projets citoyens de développement des énergies renouvelables.

Objectif 20.2 : Accompagner et veiller à la cohérence du développement de l'éolien et de la méthanisation

Il existe de nombreux projets de méthanisation ou d'éoliens sur le territoire. Le SCoT soutient ces projets notamment en autorisant explicitement les installations de production sous réserve d'intégration des enjeux écologiques, touristiques, économiques, paysagers et climatiques.

Objectif 20.3 : Encourager la mobilisation et le développement local de la filière bois (bois énergie et bois d'œuvre)

Le caractère boisé est un des atouts du Pays de Brocéliande. Cependant, si la forêt est largement présente, la ressource est parfois difficilement mobilisable.

Le SCoT affirme de manière forte à la fois la volonté de préserver et développer ce capital boisé mais également de le valoriser sous forme de bois d'œuvre ou de bois énergie. Les linéaires de haies et la ressource bocagère sont notamment identifiés comme des ressources à valoriser.

Objectif 20.4 : Encourager l'utilisation et la production de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) tout en préservant les zones agricoles et la biodiversité (implantation en toiture ou sur des zones dénuées d'intérêt agricole ou écologique)

Le potentiel solaire est encore assez peu utilisé sur le Pays de Brocéliande. Les zones dénuées d'intérêt agricole ou écologique susceptibles d'accueillir des panneaux solaires sont très nombreuses (toitures, parkings, ancienne déchèterie).

Le SCoT encourage donc le développement de projets sur ces surfaces et recommande aux collectivités d'identifier les zones de production les plus importantes sur leur territoire.

Orientation 21 : Limiter la production et encourager la valorisation des déchets

Objectif 21.1 : Soutenir la politique de gestion des déchets mise en œuvre sur le territoire et les projets d'intérêt public qui en découlent

Le SCoT souhaite appuyer et soutenir la politique et les démarches engagées et projetées par la structure de gestion locale en matière de déchets à savoir le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) de la région Centre Ouest de l'Ille-et-Vilaine.

Le territoire doit donc œuvrer pour anticiper la collecte des déchets aussi bien dans les projets d'urbanisation que dans la localisation et les besoins en installations de stockage et de traitements.

Objectif 21.2 : Intégrer à la réflexion des projets urbains la notion de gestion durable des déchets

Le SCoT doit contribuer également au recyclage et à la valorisation des déchets de construction pour répondre notamment aux enjeux de la loi de transition énergétique.

Objectif 21.3 : Développer une filière de gestion des déchets en prévoyant les installations nécessaires sur le territoire

Enfin, malgré la réalisation récente des deux installations de traitement des déchets sur le site de Point Clos à Gaël, le territoire doit continuer la réflexion prospective pour prévoir et anticiper des installations de traitement des déchets à plus long terme.

L'objectif est également d'intégrer des projets d'économie circulaire permettant une valorisation des déchets recueillis.

Orientation 22 : Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides

Objectif 22.1 : Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau dans tous ses usages

Les récentes évolutions de l'espace ont bouleversé les écosystèmes et les paysages. Certains de ces milieux ont été dégradés et doivent faire l'objet d'une protection adaptée. Pour atteindre le bon état des eaux et des milieux aquatiques, il est nécessaire que les collectivités aient une approche de développement transversale, garante d'un équilibre des activités humaines au regard des capacités des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Objectif 22.2 : Développer des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble

L'imperméabilisation des sols est un phénomène lié à l'urbanisation qui diminue l'infiltration naturelle de l'eau et augmente les ruissellements. Ses conséquences ne sont pas négligeables puisqu'il accroît le risque d'inondation à l'aval et provoque, par la charge polluante des eaux de ruissellement, une dégradation de la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.

L'objectif du SCoT est de gérer durablement les eaux pluviales. Pour cela, il demande aux collectivités de prévoir la mise en œuvre de techniques alternatives de rétention des eaux pluviales.

Objectif 22.3 : Inciter les collectivités à réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP), dans le but de mutualiser les équipements de gestion des eaux pluviales et d'anticiper sur l'imperméabilisation et l'aménagement des opérations d'urbanisation

L'objectif est d'anticiper l'imperméabilisation provoquée par les projets d'urbanisation et de mutualiser les ouvrages et les réseaux pour limiter les coûts et optimiser le foncier.

Objectif 22.4 : Recenser et préserver les éléments naturels tels que les zones humides, les cours d'eau, les haies et talus

L'objectif du SCoT est d'assurer la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau. L'identification et la protection dans les documents d'urbanisme des zones humides, des cours d'eau ou des haies constituent la première étape à leur préservation.

Objectif 22.5 : Garantir l'adéquation entre le développement du territoire, la capacité de traitement des stations d'épuration et l'acceptabilité du milieu récepteur

L'objectif est de protéger les milieux aquatiques et la ressource en eau. Il convient donc d'assurer la cohérence des politiques en matière d'eau, d'urbanisme et d'aménagement et de mettre en adéquation le développement des territoires avec la capacité réelle de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées ainsi que l'acceptabilité du milieu récepteur.

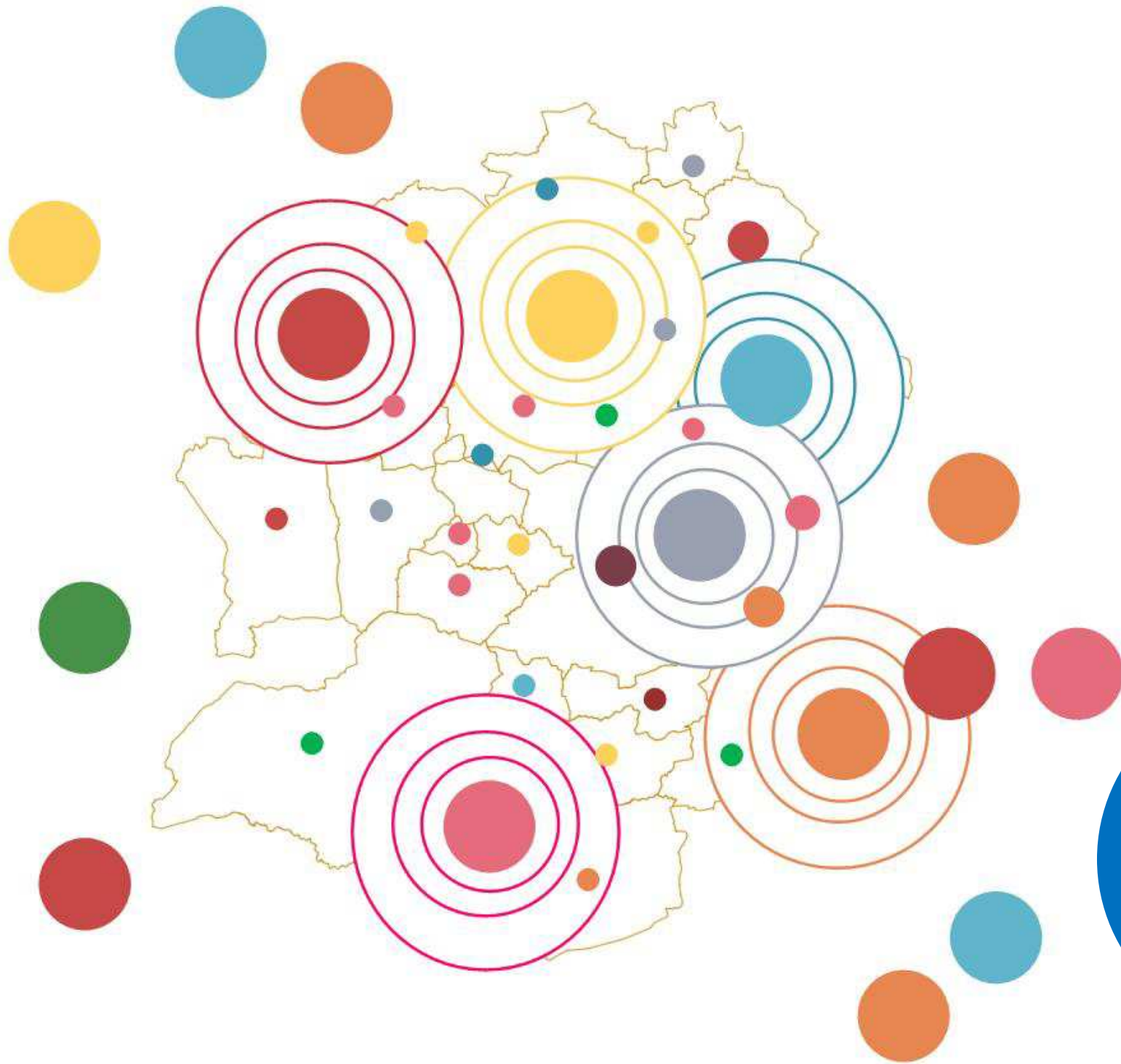
Orientation 23 : Protéger et valoriser les sites d'extraction minérale du sous-sol du territoire

Objectif 23.1 : Préserver les capacités d'exploitation des carrières existantes // Permettre les possibilités d'aménagement et d'extension des sites d'extraction existants au regard du schéma départemental des carrières

Les dernières évolutions législatives ont rendu complexes les activités autres qu'agricoles ou sylvicoles en secteur naturel. Le SCoT permet donc d'assurer la continuité d'exploitation des carrières existantes sur le territoire ainsi que leurs évolutions en accord avec le schéma départemental des carrières.

Objectif 23.2 : Encadrer l'installation de nouvelles carrières au regard du schéma départemental des carrières

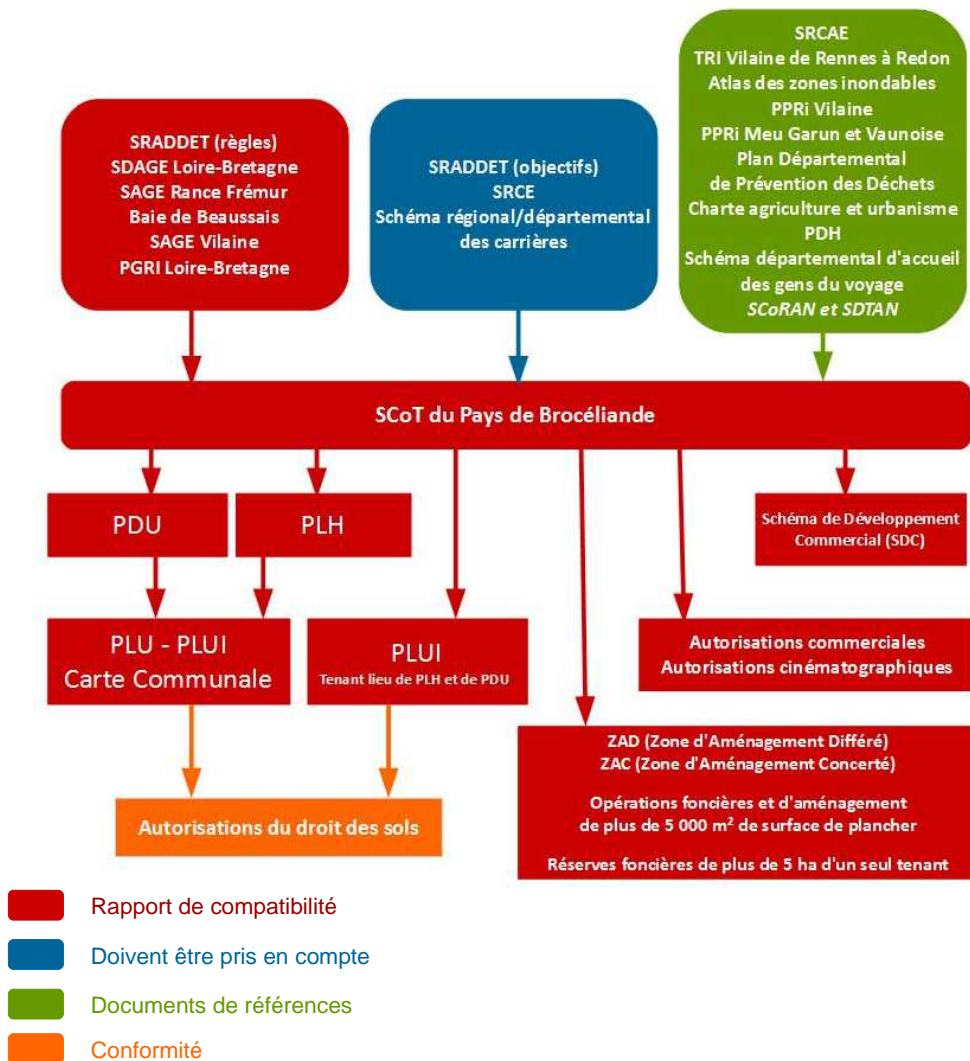
Le SCoT souhaite ne pas écarter la possibilité d'accueillir de nouveaux sites d'extraction minérale sous condition du respect du schéma départemental des carrières et de la préservation des milieux naturels repérés notamment au sein de la Trame Verte et Bleue.



**Articulation
avec les
documents
supérieurs**

Préambule

Articulation entre les documents



Le législateur a défini une hiérarchie des normes qui imposent aux documents d'être compatibles, de prendre en compte ou de se référer aux documents de rang supérieur.

Depuis la loi ALUR⁶ du 24 mars 2014, le SCoT est désormais le document dit intégrateur, c'est-à-dire qu'il intègre l'ensemble des normes supérieures de telle sorte que les documents inférieurs doivent se mettre en compatibilité uniquement avec lui.

Notions de compatibilité, conformité, prise en compte, documents de référence

Compatibilité

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure.

Le code de l'urbanisme recourt fréquemment à la notion de compatibilité sans toutefois la définir. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité.

Conformité

Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut par exemple dans les relations entre permis de construire et PLU⁷.

⁶ Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

⁷ Plan Local d'Urbanisme

Prise en compte

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Documents de références

Certains documents ne s'imposent au SCoT ni au travers du lien de conformité, ni du lien de compatibilité, ni du lien de prise en compte. Néanmoins, ces données sont des éléments de connaissance importants et doivent être intégrées dans la réflexion préalable à la décision.

Délais de mise en compatibilité

Hormis le SRADDET pour lequel le SCoT est tenu de se mettre en compatibilité dès la première révision qui suit son approbation, le SCoT dispose, si nécessaire, d'un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité ou prendre en compte les documents supérieurs nouvellement approuvés.

Documents supérieurs au SCoT

SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), créé par la loi NOTRE de 2015, est le nouveau cadre de la planification régionale en matière d'aménagement du territoire. Il intègre le Schéma Régional d'Aménagement et d'Égalité des Territoires (SRADT) auquel il se substitue, mais également d'autres

documents de planification : schéma régional des infrastructures et des transports, schéma régional de l'intermodalité, Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et plan régional de prévention des déchets.

Ce schéma n'est pas encore établi à l'échelle régionale.

SDAGE Loire Bretagne

Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016 à 2021.

En France, le SDAGE est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Défini à l'échelle du bassin hydrographique, il intègre les objectifs environnementaux de la Directive Cadre Européenne (DCE) de 2 000 et les enjeux propres au territoire qui le concerne.

SAGE⁸ Rance Frémur Baie de Beausais

Le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 décembre 2013.

Son périmètre englobe les bassins versants de la Rance et de ses affluents, du Frémur et des petits fleuves côtiers entre la pointe du Grouin (Cancalle) et la pointe du Chevet (Saint-Jacut-de-la-Mer). Il couvre une superficie de 1 330 km².

⁸ Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente qui a pour objectif majeur de contribuer à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau superficielles et souterraines.

SAGE Vilaine

Le nouveau Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015.

Le bassin versant de la Vilaine et une partie de son estuaire, délimité par une ligne imaginaire allant de la pointe de Penvins à la pointe de Castelli, constituent le territoire du SAGE Vilaine. Le bassin s'étend sur plus de 10 000 km².

PGRI Loire-Bretagne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin, pour la période 2016-2021. Il a été approuvé le 23 novembre 2015 et publié au journal officiel le 22 décembre 2015.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

TRI Vilaine de Rennes à Redon

Les cartes de surfaces inondables et des risques du Territoire à Risques importants d'Inondations (TRI) Vilaine de Rennes à Redon ont été arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 25 juillet 2014.

Seules les communes de Talensac, Breteil, Montfort-sur-Meu et Bréal-sous-Montfort sont concernées.

PPRI⁹ Vilaine

Le nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vilaine en région rennaise, Ille et Illet a été adopté par arrêté préfectoral le 26 février 2013.

Seules les communes de Talensac et Bréal-sous-Montfort sont concernées.

PPRI Meu Garun et Vaunoise

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Meu, du Garun et de la Vaunoise a été adopté le 20 octobre 2005.

Les communes du territoire concernées sont : Bédée, Bléruais, Bréteil, Gaël, Iffendic, La Nouaye, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Muël, Pleumeleuc, Saint-Gonlay, Saint-Maugan, Saint-Uniac et Talensac.

Atlas des zones inondables

En application de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables, un atlas des zones inondables sur les bassins du Couesnon et de la Vilaine a été réalisé en Ille-et-Vilaine.

Cet atlas a pour objectif d'identifier et de délimiter d'une part, les couloirs d'écoulement des eaux où doivent être prohibés toutes les activités et aménagements susceptibles d'aggraver les conditions d'écoulement et d'autre part, les zones d'expansion des crues.

Il complète la connaissance où il n'y a pas de PPRI et concerne les communes de Paimpont, Plélan-le-Grand et Gaël.

⁹ Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) est un document qui régit l'urbanisation dans les zones soumises aux risques d'inondation. Il est intégré aux documents d'urbanisme en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP).

SRCE Bretagne

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.

Ce document contient des orientations en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques dites Trame Verte et Bleue (TVB).

Schéma régional/départemental des carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

En Ille-et-Vilaine, un Schéma Départemental des Carrières (SDC) a été approuvé le 17 janvier 2012. Ce document s'oppose à toute demande d'ouverture et d'extension de carrières jusqu'à l'adoption du schéma régional des carrières actuellement en cours d'élaboration.

SRCAE

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Bretagne (SRCAE) 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Co-élaboré par l'État et la Région, en concertation avec les acteurs régionaux, le SRCAE définit aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les objectifs régionaux pour maîtriser la demande en énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique.

Charte Agriculture et Urbanisme

Une charte pour concilier agriculture et urbanisme a été signée le 18 juillet 2011 à Rennes par la Préfecture, le Conseil départemental, l'Association des Maires, la SAFER¹⁰ et les chambres consulaires¹¹.

Celle-ci fournit des préconisations sur l'aménagement du territoire en lien avec l'activité agricole.

Ses objectifs sont doubles :

- Préserver les espaces et activités agricoles en maîtrisant l'étalement urbain grâce à des zones d'habitat et d'activités plus compactes
- Mieux prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement sur le département

PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) d'Ille-et-Vilaine a été approuvé le 27 avril 2012 pour la période 2012–2017.

Il assure la cohérence et la complémentarité des orientations à l'échelle départementale en matière d'habitat notamment retranscrites dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) de compétence intercommunale.

Un nouveau PDH est à l'étude.

¹⁰ Société d'aménagement foncier et d'établissement rural

¹¹ Chambre d'agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre de commerce et d'industrie territoriale

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 27 août 2012 pour la période 2012–2017.

L'objectif du schéma est, en application de la loi du 5 juillet 2000, d'établir un équilibre entre d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et d'autre part, d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec les administrés.

Plan départemental de prévention des déchets

Le Plan départemental de prévention des déchets d'Ille-et-Vilaine a été approuvé en janvier 2012. Il permet de définir un cadre de la prévention des déchets à l'échelle départementale tout en restant en complète cohérence avec les actions menées par collectivités dans le cadre de leur plan local de prévention.

SCORAN et SDTAN

Adopté le 24 mai 2011 par le Conseil régional de Bretagne, le Schéma de COhérence Régional de l'Aménagement Numérique (SCORAN) de Bretagne détermine les grandes orientations du déploiement des réseaux Très Haut Débit (THD) en Bretagne. La déclinaison opérationnelle sur l'ensemble du territoire, afin de préciser les modalités techniques du déploiement et d'adapter les orientations régionales au contexte local, a été menée dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Le SDTAN, adopté le 26 avril 2012 par le Département, s'appuie sur les études déjà menées par les communautés de communes ou les structures Pays. Ce travail collaboratif est poursuivi dans la nouvelle phase opérationnelle de mise en œuvre du projet mutualisé Bretagne Très Haut Débit (BTHD).

Orientations des documents cadres avec lesquels le SCoT doit être compatible

SRADDET

Territoire / périmètre concerné : **région Bretagne**

Date / état d'avancement : **pas engagé**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets**

Ce schéma n'a pas encore été établi à l'échelle régionale. Le SCoT sera tenu de rentrer en compatibilité avec le fascicule de ce schéma une fois que le SRADDET aura été approuvé et lors d'une prochaine révision du SCoT.

SDAGE Loire-Bretagne

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **bassin Loire-Bretagne**

Date / état d'avancement : **adopté le 4 novembre 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **eau, espaces naturels et biodiversité, risques naturels**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le SDAGE Loire Bretagne définit plusieurs enjeux en lien avec la planification urbaine :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver les têtes de bassin versant

SAGE Vilaine

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **bassin versant de la Vilaine**

Date / état d'avancement : **adopté le 2 juillet 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **eau, espaces naturels et biodiversité, risques naturels**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le SAGE Vilaine fixe les objectifs et orientations suivants :

- Protéger les zones humides
- Préserver les cours d'eau
- Reconquérir la qualité de l'eau notamment celle de l'eau brute potabilisable
- Limiter les pollutions diffuses (nitrates, phosphore, pesticides, rejets liés à l'assainissement)
- Prévenir le risque inondation
- Sécuriser la production et la distribution en eau potable
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

Il fixe par ailleurs un certain nombre de dispositions qui doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme

- Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme
- Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme
- Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme

SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **bassin versant de la Rance et du Frémur**

Date / état d'avancement : **adopté le 9 décembre 2013**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **eau, espaces naturels et biodiversité, risques naturels**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais fixe les objectifs et orientations suivants :

- Maintenir ou atteindre le bon état des milieux aquatiques
- Assurer la satisfaction des différents usages littoraux et les concilier avec l'aménagement et les activités économiques

- Assurer une alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante pour le territoire et concilier cet usage avec le bon état des milieux aquatiques et les activités économiques
- Garantir une bonne appropriation du SAGE révisé
- Mettre en œuvre le SAGE révisé
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale

L'atteinte des cinq objectifs du SAGE Rance Frémur Baie de Beussais se traduit par la déclinaison de dispositions, orientations de gestion, articles et actions. Celles concernant les documents d'urbanisme sont les suivantes :

- Disposition n°2 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme
- Disposition n°19 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Disposition n°24 : Protéger les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.) dans les documents d'urbanisme
- Disposition n°26 : Intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme
- Disposition n°42 : Intégrer la gestion de l'entretien en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements des espaces communs ou collectif

PGRI Loire-Bretagne

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **bassin Loire–Bretagne**

Date / état d'avancement : **adopté le 23 novembre 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **eau, espaces naturels et biodiversité, risques naturels**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le PGRI Loire-Bretagne fixe les objectifs suivants :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Intégration dans le SCoT

Le SCoT développe des dispositions visant à intégrer les mesures du SDAGE Loire-Bretagne, des SAGE Vilaine et Rance Frémur Baie de Beussais et du PGRI Loire-Bretagne :

Préserver les milieux et la biodiversité aquatiques

La Trame Verte et Bleue (TVB) identifie l'ensemble des éléments constitutifs des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, étangs, têtes de bassin versant ...) à protéger et à préciser dans les documents d'urbanisme.

Un inventaire des cours d'eau, des zones humides et du maillage bocager est à réaliser sur tout le territoire selon la méthodologie préconisée par le SAGE et à intégrer dans les documents d'urbanisme des collectivités pour assurer leur protection. Le SCoT impose leur mise à jour, notamment pour les zones humides, lorsque celui-ci ne répond plus à la réglementation en vigueur.

L'inventaire du maillage bocage doit répondre à des critères écologiques, hydrologiques et paysagers pour préserver notamment les dispositifs anti érosifs qui présentent de nombreux avantages pour freiner le ruissellement des eaux pluviales et lutter contre l'érosion des sols.

Prévenir le risque inondation

Un des objectifs du SCoT est de limiter l'exposition des populations aux risques et notamment au risque inondation par la prise en compte par les collectivités des zones inondables, qu'elles soient identifiées au sein d'un PPRI¹² ou pas.

Le DOO préconise également pour les secteurs en amont des zones inondables identifiées, de prendre en compte la gestion de l'écoulement des eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones d'urbanisation futures.

Les collectivités sont invitées à prendre connaissance et à mettre en œuvre les principes de préventions relatifs au risque inondation inscrits dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ainsi que pour les secteurs identifiés au Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM).

Sécuriser la production et la distribution en eau potable

Le SCoT promeut une utilisation raisonnée de la ressource en eau dans tous les usages. Il veille à assurer la compatibilité entre les besoins générés par la mise en œuvre de projets de développement des collectivités et les capacités d'approvisionnement en eau potable.

Il entend maîtriser les prélèvements d'eau potable en prescrivant des mesures de réduction de la consommation en eau potable et en soutenant les aménagements favorisant la récupération des eaux pluviales à destination des besoins résidentiels notamment et en incitant les aménagements urbains sobres en besoin en eau.

Le DOO recommande également aux collectivités d'encourager l'amélioration de la performance des réseaux et la réduction de la consommation d'eau, via des actions de sensibilisation des usagers, de développement des usages des eaux de pluie, de promotion de techniques constructives écologiques innovantes permettant de minimiser les consommations d'eau ou encore de gestion économe en eau au sein des équipements collectifs.

¹² Plan de Prévention du Risque Inondation

Rendre compatible développement urbain et acceptabilité des milieux aquatiques

Le SCoT affirme la volonté des SAGE d'assurer l'adéquation entre le potentiel de développement des territoires et la capacité réelle de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales au regard des perspectives de développement envisagées.

Préserver les ressources en eau des risques de pollution

Le SCoT s'inscrit dans des objectifs de réduction de pollution des milieux aquatiques par de nombreux dispositifs :

- Une réduction des espaces imperméabilisés dans les aménagements futurs
- Une gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement de la nature en ville
- Une limitation des débits d'eaux pluviales et de maîtrise des eaux à la parcelle
- Une urbanisation conditionnée aux capacités des réseaux d'eaux usées et pluviales et une optimisation de ses réseaux
- Le maintien des cours d'eau et de leurs milieux associé à une urbanisation en retrait des berges

Orientations des documents cadres que le SCoT doit prendre en compte

SRADDET

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **région Bretagne**

Date / état d'avancement : **pas engagé**

Rapport règlementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et de gestion des déchets**

Ce schéma n'a pas encore établi à l'échelle régionale. Le SCoT sera tenu prendre en compte les objectifs de ce schéma une fois que le SRADDET aura été approuvé et lors d'une prochaine révision du SCoT.

SRCE

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **région Bretagne**

Date / état d'avancement : **adopté le 2 novembre 2015**

Rapport règlementaire au SCoT : **prise en compte**

Thématiques du SCoT concernées : **espaces naturels, biodiversité**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le SRCE prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- S'adapter au contexte écologique breton caractérisé par une mosaïque de milieux naturels diversifiés et imbriqués
- Reconnaître et valoriser les espaces dits de nature ordinaire dans le fonctionnement écologique du territoire breton
- Considérer que l'ensemble des territoires porte une responsabilité dans le fonctionnement écologique régional
- Respecter les principes de subsidiarité et d'imbrication des échelles en laissant la marge de manœuvre nécessaire aux territoires dans le cadre de leurs propres démarches locales

Intégration du document dans le SCoT

La Trame Verte et Bleue (TVB) régionale inscrite dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été précisée et affinée à l'échelle du Pays de Brocéliande.

Ce travail d'identification de la TVB s'est fait en collaboration avec les acteurs locaux des syndicats de bassin versant et des structures

porteuses des SAGE pour intégrer les milieux naturels sensibles et remarquables aquatiques et terrestres (le réseau bocager, les boisements, les landes, les cours d'eau, les zones humides, têtes de bassins versants) ainsi que les milieux naturels protégés tels que les sites Natura 2000, les ZNIEFF¹³,...

Le SCoT permet de protéger ces éléments naturels dans les documents d'urbanisme et de les préserver de toute urbanisation.

Schéma départemental des carrières

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **Département d'Ille-et-Vilaine**

Date / état d'avancement : **approuvé le 17 janvier 2012**

Rapport règlementaire au SCoT : **aucun**

Thématiques du SCoT concernées : **risques et nuisances**

Objectifs du document concernant le SCoT

Les orientations du schéma départemental des carrières d'Ille-et-Vilaine sont notamment :

- La gestion économe de la ressource et le recours à la substitution
- La limitation de l'impact des transports
- La limitation des impacts sur l'environnement

¹³ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT prend en compte et intègre les orientations du schéma. Il prescrit également la recherche d'un moindre impact de l'activité liée aux carrières sur les espaces naturels repérés cartographiquement au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB) inscrite SCoT.

Documents de références

Risque inondation

TRI¹⁴ Vilaine de Rennes à Redon

Informations générales

Territoire / périmètre : **Talensac, Breteil, Montfort-sur-Meu, Bréal-sous-Monfort**

Date / état d'avancement : **arrêté le 25 juillet 2014**

Rapport réglementaire au SCoT : **document de référence**

Thématiques du SCoT concernées : **risques naturels, eau**

Atlas des zones inondables

Informations générales

Territoire / périmètre : **bassin versant du Don, de la Chère et de l'Isac affluents de la Vilaine**

Date / état d'avancement : **10 novembre 2006**

Rapport réglementaire au SCoT : **document de référence**

Thématiques du SCoT concernées : **risques naturels, eau**

¹⁴ Territoire à Risque important d'Inondation

PPRI du bassin versant du Meu, du Garun et de la Vaunoise

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **Bédée, Bléruais, Breteil, Gaël, Iffendic, La Nouaye, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Muel, Pleumeleuc, Saint-Gonlay, Saint-Maugan, Saint-Uniac et Talensac**

Date / état d'avancement : **approuvé en septembre 2005**

Rapport réglementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **risques naturels, eau**

PPRI du bassin en région rennaise, Ille et Illet

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **Bréal-sous-Montfort, Talensac et Pleumeleuc**

Date / état d'avancement : **approuvé le 10 décembre 2007**

Rapport réglementaire au SCoT : **compatibilité**

Thématiques du SCoT concernées : **risques naturels, eau**

Objectifs des documents concernant le SCoT

L'ensemble de ces documents constitue un repérage cartographique des secteurs inondables ou à risque d'inondation. Des prescriptions permettent d'interdire les constructions dans les zones d'aléa fort et de réduire la vulnérabilité des territoires au risque inondation.

Intégration dans le SCoT

Le SCoT décline des dispositions réglementaires permettant d'identifier et de prendre en compte le risque inondation dans les projets d'urbanisation pour ne pas exposer les populations aux risques.

Il prévoit en particulier le repérage dans les documents d'urbanisme des secteurs inondables assortis de prescriptions, qu'ils soient identifiés ou non dans les PPRI.

SRCAE

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **région Bretagne**

Date / Etat d'avancement : **arrêté le 4 novembre 2013**

Rapport règlementaire au SCoT : **document de référence**

Thématiques du SCoT concernées : **énergie, climat, air**

Objectifs du document concernant le SCoT

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations dont la majorité peut être déclinée dans le SCoT :

Bâtiment

- Déployer la réhabilitation de l'habitat privé
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
- Généraliser l'intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation

Transports de personnes

- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l'aménagement et l'urbanisme

- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

Transports des marchandises

- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
- Optimiser la gestion durable et diffuser l'innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises

Agriculture

- Développer une approche globale climat-air-énergie dans les exploitations agricoles

Aménagement et urbanisme

- Engager la transition urbaine bas-carbone
- Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d'urbanisme et de planification

Qualité de l'air

- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l'air

Activités économiques

- Intégrer l'efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)
- Généraliser les investissements performants et soutenir l'innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles

- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles

Energies renouvelables

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre
- Soutenir l'émergence et le développement des énergies marines
- Mobiliser le potentiel éolien offshore
- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- Favoriser la diffusion du solaire thermique
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- Soutenir le déploiement du bois-énergie
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

Adaptation

- Décliner le PNACC¹⁵ et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT s'inscrit dans le SRCAE Bretagne au travers des orientations et objectifs suivant :

Bâtiment

Le SCoT s'inscrit dans un objectif d'amélioration de la performance énergétique du parc existant. Il impose en effet aux collectivités de déterminer un objectif chiffré de logements à réhabiliter. Il encourage la réalisation et le renouvellement des Programmes Locaux de l'Habitat ainsi que des opérations de rénovation. Enfin, il facilite la mise en place des dispositifs nécessaires à l'isolation des bâtiments (levée des contraintes à l'isolation par l'extérieur). L'intégration des énergies renouvelables est également encouragée dans l'habitat, le tertiaire et les équipements publics.

Transports de personnes

Le SCoT apporte des réponses en terme d'aménagement du territoire pour faciliter la mobilité durable.

Il précise le rôle des différents pôles de l'armature territoriale pour éviter l'éparpillement des fonctions du territoire (habitat, économie, services,...) et assurer une cohérence entre développement de l'habitat, des zones économiques et des zones commerciales.

Il renforce le poids démographique sur les pôles bien équipés et connectés aux axes de transport.

Il favorise la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et le développement de l'offre de services de proximité dans les centres bourgs et centres-villes.

Il articule urbanisme et mobilités en limitant l'extension urbaine, en encourageant l'intensification urbaine autour des axes de transport et en développant les modes alternatifs à la voiture individuelle : transports en commun, accessibilités des gares, développement du covoiturage et des modes doux. L'utilisation des véhicules hybrides et électriques est également encouragée par la mise en place de bornes de recharges, notamment dans les établissements commerciaux.

¹⁵ Plan National d'Adaptation aux effets du Changement Climatique

Par ailleurs, le SCoT encourage les collectivités locales à se saisir des nouvelles réflexions et innovations en matière d'aménagement numérique afin d'encourager la mobilité virtuelle et de favoriser par exemple le télétravail (visioconférence, plateforme de travail collaboratif et autres).

Transports des marchandises

Le SCoT intègre la gestion des flux de marchandises en optimisant l'implantation des parcs d'activités et soutient le projet de plateforme logistique ferroviaire multimodale de la gare de La Brohinière à Montauban-de-Bretagne.

Agriculture

Au travers des orientations limitant l'extension urbaine, le SCoT permet le maintien et la pérennisation d'une activité agricole viable, participant ainsi au maintien de milieux naturels et agricoles, véritables puits de carbone pour le territoire.

Il facilite également le développement de filières économiques associées à l'activité agricole dont les énergies renouvelables (méthanisation, éolien, ...) pour limiter l'empreinte climatique de l'agriculture.

Aménagement et urbanisme

Pour assurer l'efficacité climatique de l'armature territoriale, le SCoT définit des orientations qui visent :

- d'une part, à renforcer la mobilité durable :
 - Il préconise un développement urbain maîtrisé et axé sur les centralités et la reconquête des centres bourgs ou centres-villes. Il propose un urbanisme de courtes distances en rapprochant urbanisation et transports en commun et en renforçant les réseaux de transports partagés ainsi que le réseau de déplacements doux.

- et d'autre part, à favoriser un parc de logements peu énergivores :
 - Pour renforcer l'efficacité thermique du territoire, le SCoT préconise le développement de formes urbaines plus compactes (individuel groupé, petit collectif), la conception bioclimatique des nouveaux secteurs d'urbanisation et la réhabilitation du bâti ancien.

Qualité de l'air

L'objectif du SCoT est de promouvoir la ville courtes distances (proximité des habitants de leurs lieux de vie, renforcement des réseaux piétons et cyclables, développement du covoiturage, ...) pour limiter l'usage des véhicules au profit des déplacements non carbonés et ainsi améliorer la qualité de l'air.

Activités économiques

Le SCoT préconise la performance énergétique des activités économiques, commerciales et des équipements.

L'optimisation foncière, la conception bioclimatique, la maîtrise des consommations énergétiques (chauffage, éclairage, refroidissement, isolation de l'enveloppe, ...) et le développement des énergies renouvelables participent à la limitation de l'étalement urbain et à la réduction des besoins en énergie des activités économiques.

Energies renouvelables

Le SCoT encourage le développement des énergies renouvelables. Il vise à assurer le développement et la valorisation des filières bois que ce soit pour le bois d'œuvre ou le bois énergie. Il soutient le développement des projets d'éoliennes et de méthanisation et encourage le développement de l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) sur les espaces dénués d'intérêt écologique et agricole.

Adaptation

Le SCoT assure la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il encourage notamment le recensement et la protection des cours d'eau et des zones humides ainsi que le maintien et le renforcement des haies et massifs boisés contribuant à la régulation de l'effet d'îlot de chaleur.

Par ailleurs, le SCoT anticipe les risques d'inondation en prenant en compte la gestion de l'écoulement des eaux de pluie et en encourageant les techniques alternatives. Une information sur les risques de mouvements de terrain est également demandée en fonction de l'importance de l'aléa.

Enfin, le SCoT encourage l'amélioration de la performance des réseaux et la réduction de la consommation d'eau via des actions de sensibilisation des usagers, le développement des usages des eaux de pluie et la gestion économe en eau au sein des équipements collectifs et des services.

Plan départemental de prévention des déchets

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **Département d'Ille-et-Vilaine**

Date / état d'avancement : **approuvé en janvier 2012**

Rapport règlementaire au SCoT : **document de référence**

Thématique du SCoT concernée : **déchets**

Objectifs du document concernant le SCoT

Les objectifs du schéma départementale de prévention des déchets d'Ille-et-Vilaine sont notamment :

- La prévention de la production de déchets
- L'amélioration de la collecte et du traitement des déchets verts et la recherche de solutions de traitement de proximité pour l'ensemble du gisement
- L'optimisation du transport des déchets dans une logique de proximité et de limitation des impacts sur l'environnement
- La mise en place et le suivi d'actions de communication et de concertation

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT définit des orientations en faveur de la valorisation et du tri des déchets. Il invite les collectivités à anticiper et engager une réflexion à l'échelle de chaque intercommunalité pour permettre la valorisation et le traitement des déchets inertes notamment de construction.

Par ailleurs, il promeut une urbanisation moins productrice de déchets en soutenant notamment le renouvellement urbain aux extensions et les aménagements végétalisés adaptés.

Afin d'optimiser la gestion des déchets et leur valorisation et assurer un traitement local, le SCoT s'inscrit dans une amélioration du système de gestion des déchets par la localisation optimale et mutualisée des équipements.

Le SCoT intègre également des orientations en matière de gestion des déchets en amont des projets urbains et permettant la prise en compte de ces enjeux.

Charte Agriculture et Urbanisme

Informations générales

Territoire / périmètre concerné : **département d'Ille-et-Vilaine**

Date / état d'avancement : **signée en juillet 2011**

Rapport réglementaire au SCoT : **document de référence**

Thématiques du SCoT concernées : **agriculture, urbanisme**

Principes inscrits dans la charte

La charte affiche 5 principes de préservation de la ressource agricole et de pérennisation de l'activité économique agricole :

- Préserver les espaces et les activités agricoles
- Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural
- Maintenir et développer l'activité agricole, outil de développement économique
- Renforcer les liens entre l'agriculture et les usages
- Evaluer et faire vivre la charte

Intégration de la charte dans le SCoT

Les éléments de la Charte Agriculture et Urbanisme d'Ille-et-Vilaine et en particulier des fiches techniques ont été pris en compte de la manière suivante :

Préserver les espaces et les activités agricoles

Le DOO limite les conflits d'usage en éloignant de manière réciproque, les tiers des exploitations agricoles, en limitant à un le nombre de

logement de fonction de l'exploitant et en définissant des conditions d'urbanisation permettant d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Il affiche des prescriptions réglementaires en matière d'optimisation du foncier, de reconquête des tissus urbanisés dans le but de limiter l'étalement urbain.

Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural

Le SCoT intègre l'agriculture en tant qu'activité économique et espace naturel et assure la préservation et la valorisation des continuités écologiques et du bocage.

Le DOO prévoit une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme permettant de protéger l'espace agricole.

Maintenir et développer l'activité agricole, outil de développement économique

Le SCoT soutient la diversification des activités agricoles comme l'agritourisme ou le développement des énergies renouvelables.

Il apporte également une attention pour faciliter les regroupements parcellaires et proscrire le morcellement et l'enclavement des terres agricoles par l'urbanisation.

Renforcer les liens entre l'agriculture et les usages

Le SCoT invite les collectivités à réaliser, dans le cadre de l'évolution de leur document d'urbanisme, un diagnostic agricole afin de connaître et de prendre en compte les contraintes spécifiques de l'espace agricole support de production tout en faisant partager les enjeux de cet espace comme cadre de vie et support de nature.

Il soutient la diversification des activités agricoles et le développement des circuits courts permettant de mieux faire connaître les pratiques agricoles.

Il prend en compte le déplacement des engins agricoles notamment lors des projets d'aménagement et d'urbanisation.

Evaluer et faire vivre la charte

Le SCoT affiche des indicateurs de suivi pour évaluer l'impact des actions mises en œuvre pour maîtriser l'étalement urbain et réduire la consommation des espaces agricoles.

PDH

Informations générales

Territoire/périmètre concerné : **Département d'Ille-et-Vilaine**

Date / Etat d'avancement : **approuvé en avril 2012, période 2012 – 2017**

Rapport règlementaire au SCoT : **aucun**

Thématique du SCoT concernée : **habitat**

Objectifs du document

Les objectifs du plan départementale de l'habitat d'Ille-et-Vilaine sont, notamment de (d') :

- Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du département
- S'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant pour répondre aux besoins
- Mettre l'accent sur deux moments clefs du parcours des ménages en Ille-et-Vilaine

- Construire une stratégie de l'habitat, des transports, des services et des équipements
- Inscrire les orientations territoriales du PDH en cohérence avec les politiques d'aménagement et les politiques sociales

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT affiche des objectifs de :

- Productions de logements et de traitement de la vacance par communauté de communes permettant d'assurer une cohérence et une complémentarité des orientations en matière d'habitat retranscrites dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH),
- Mixité sociale et de diversification de l'offre de logements pour l'adapter aux parcours de vie et répondre aux besoins des populations
- Réalisation de logements dits abordables sur les pôles d'équilibre principaux et secondaires dans les projets d'urbanisation nouveaux ou de réhabilitation de l'habitat existant.

Enfin, il articule les politiques de l'habitat avec les stratégies de développement du territoire :

- Pour les déplacements (notamment en transport collectif)
- Pour la répartition de l'offre d'équipements et de services (commerces, services,...)

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Informations générales

Territoire/périmètre concerné : **Département d'Ille-et-Vilaine**

Date / Etat d'avancement : **approuvé en août 2012, période 2012 – 2017**

Rapport règlementaire au SCoT : **aucun**

Thématique du SCoT concernée : **gens du voyage**

Objectifs du document concernant le SCoT

Les objectifs du plan départemental d'accueil des gens du voyage sont, notamment de développer et d'équilibrer les capacités d'accueil sur le territoire départemental.

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT invite les communautés de communes à respecter leurs obligations en matière d'accueil des gens du voyage et prévoit la possibilité d'installer en zones naturelles, agricoles ou forestières, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à cette population nomade.

SDTAN

Informations générales

Territoire/périmètre concerné : **Département d'Ille-et-Vilaine**

Date / Etat d'avancement : **approuvé le 26 avril 2012 et actualisé en 2014**

Rapport règlementaire au SCoT : **aucun**

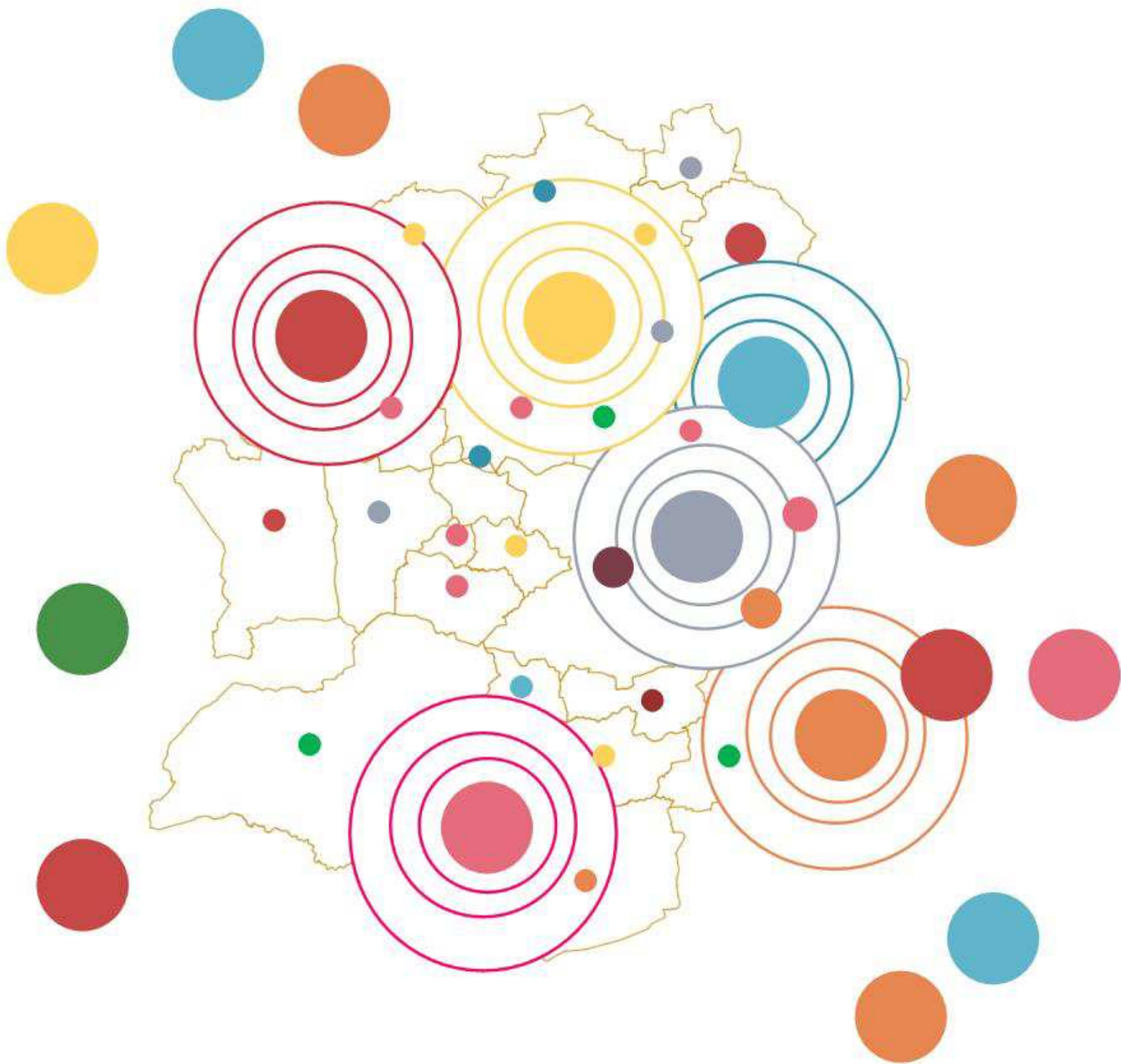
Thématique du SCoT concernée : **aménagement numérique**

Objectifs des documents concernant le SCoT

Les objectifs du schéma départemental sont notamment, la couverture des zones blanches, le déploiement du très haut débit et le développement des usages du numérique au service de la société.

Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT prévoit la préparation du territoire au déploiement du Très Haut Débit (THD) dans tous les projets de développement et d'urbanisation. De manière générale, il affiche des objectifs d'aménagement et d'équipement numérique permettant de renforcer l'attractivité du Pays et de constituer une alternative aux déplacements carbonés.

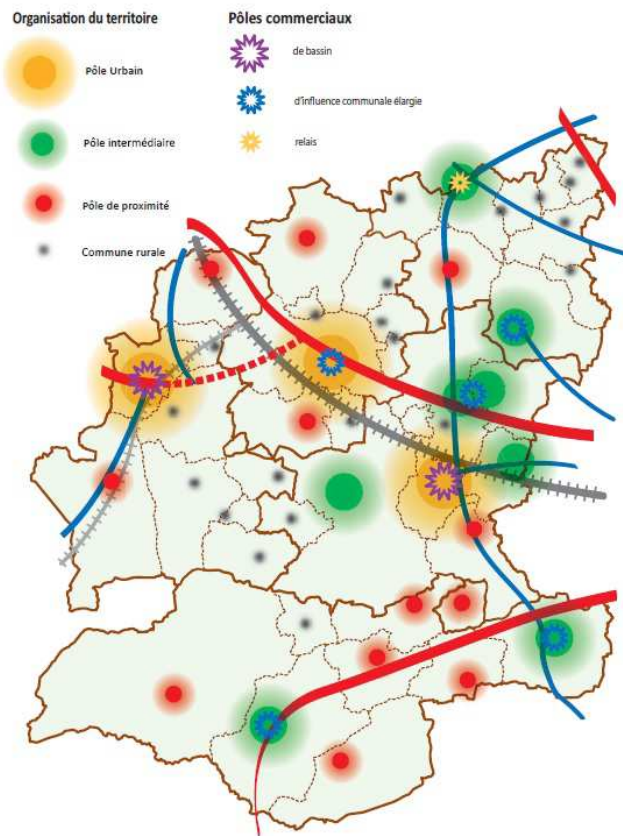


**Evolution avec
le SCoT de 2009**

Armature territoriale

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Un territoire organisé



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

L'organisation du territoire maintient le caractère multipolaire et s'appuie sur les 3 pôles urbains de Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu.

Les vocations des pôles sont déclinées de la manière suivante :

Les pôles urbains ont vocation à accueillir des opérations d'habitat de forte densité (logements collectifs et opérations groupées), qui correspondent à l'urbanisation existante. C'est aussi les pôles qui offriront davantage de mixité sociale et pourront avoir un pourcentage important de logements sociaux et aidés puisqu'ils ont les services et les équipements nécessaires à une population qui est moins mobile.

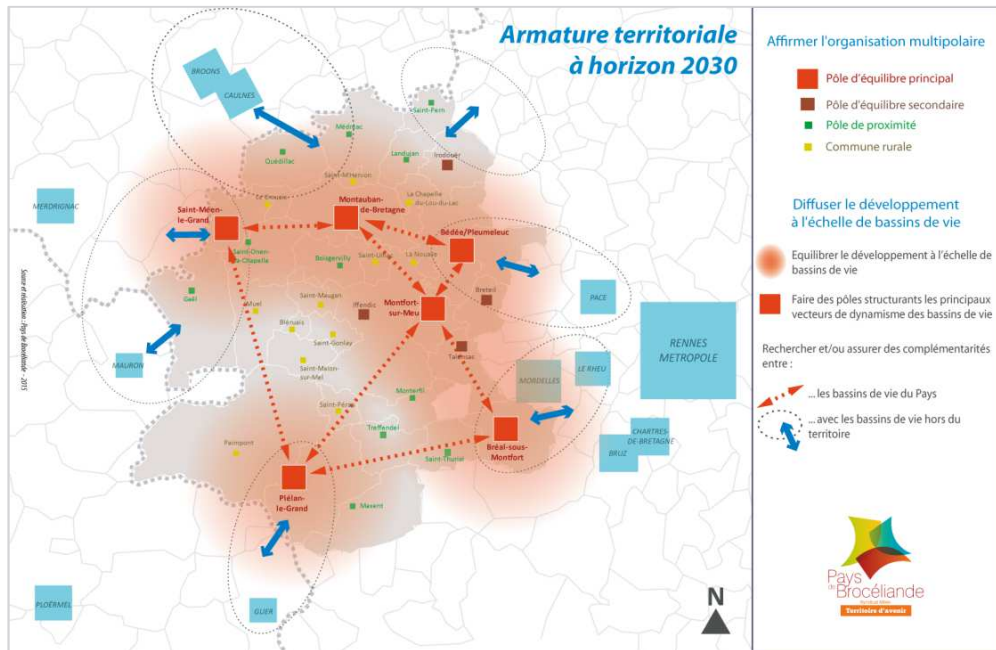
Les pôles intermédiaires sont destinés à recevoir également des opérations d'habitat denses avec une volonté de mixité sociale, compte tenu de leur niveau d'équipements, éventuellement communautaires et de dimension Pays. Ces pôles intermédiaires pourront évoluer à terme vers le rôle de pôle urbain en fonction des évolutions démographiques et des services.

Les pôles de proximité sont des communes dont le niveau d'équipements satisfait les besoins quotidiens de la population, ainsi que des communes rurales voisines. Elles peuvent avoir vocation à accueillir des opérations moins denses et un plus faible pourcentage de logements sociaux.

Les communes rurales doivent pouvoir continuer à se développer par la construction principalement d'habitat individuel en fonction de leurs possibilités propres, en veillant à conserver leur caractère rural, en cherchant à densifier et à maîtriser l'espace par de nouvelles formes urbaines.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

L'évolution de l'armature territoriale constitue la modification majeure et de fond pour rééquilibrer et organiser le territoire.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le SCoT affirme à nouveau le caractère multipolaire du territoire et renforce la volonté d'ancrer le développement à l'échelle des bassins de vie du Pays de Brocéliande.

Il s'appuie donc sur 6 pôles d'équilibre principaux qui reposent sur 7 villes moyennes (Saint-Méen-le-Grand, Montauban-de-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Bédée, Pleumeleuc, Bréal-sous-Montfort et Plélan-le-Grand) pour diffuser le développement sur le reste du territoire.

Bédée et Pleumeleuc sont identifiées en un seul et même pôle pour des raisons de configuration urbaine et de proximité géographique.

La classification des autres communes a été effectuée en fonction du niveau d'équipements, de population, d'emplois et de services.

Comme en 2009, l'armature territoriale s'appuie sur 4 types de pôles. En revanche, outre la nomination différente, la vocation des pôles est davantage orientée sur l'implication de chaque commune dans le fonctionnement du bassin de vie.

Le fonctionnement des territoires voisins situés sur les départements d'Ille-et-Vilaine, Morbihan et Côtes d'Armor a également été pris en compte.

Les vocations des pôles sont désormais déclinées de la manière suivante :

Les **pôles d'équilibre principaux** sont les lieux privilégiés du développement et assurent un rôle de bassin de vie structurant en termes de services, de commerces, de transport, de développement économique et d'habitat. Des complémentarités doivent être assurées au sein et entre les bassins de vie.

Les **pôles d'équilibre secondaires** viennent en appui et relayent le développement entre les pôles d'équilibres principaux, les pôles de proximité et les communes rurales.

Les **pôles d'équilibre de proximité** permettent de mailler les espaces ruraux en offrant des services de proximité nécessaires au maintien d'une campagne vivante.

Les **communes rurales** se développent de façon harmonieuse en cohérence en adéquation avec leur population actuelle et à venir et leur niveau d'équipements et de services.

Le tableau ci-après permet de visualiser les évolutions concernant la classification des communes par type de pôle dans l'armature.

SCoT 2009		SCoT 2017	
3 pôles urbains	Montauban-de-Bretagne Montfort-sur-Meu Saint-Méen-le-Grand	6 pôles d'équilibre principaux	↗ Bédée/Pleumeleuc ↗ Bréal-sous-Montfort Montauban-de-Bretagne Montfort-sur-Meu ↗ Plélan-le-Grand Saint-Méen-le-Grand
6 pôles intermédiaires	Bédée Bréal-sous-Montfort Breteil Iffendic Plélan-le-Grand Pleumeleuc	4 pôles d'équilibre secondaires	Breteil Iffendic ↗ Irodouër ↗ Talensac
11 pôles de proximité	Boisgervilly Gaël Irodouër Paimpont Quédillac Maxent Médréac Monterfil Saint-Thurial Talensac Treffendel	11 pôles d'équilibre de proximité	Boisgervilly Gaël Quédillac ↗ Landujan Maxent Médréac Monterfil ↗ Saint-Onen-la-Chapelle Saint-Thurial Treffendel ↗ Saint-Pern
15 communes rurales	Bléruais La Chapelle du Lou Landujan Le Crouais Le Lou du Lac Muel La Nouaye Saint-Gonlay Saint-Malon-sur-Mel Saint-Maugan Saint-M'Hervon Saint-Onen-la-Chapelle Saint-Péran Saint-Pern Saint-Uniac	12 communes rurales	Bléruais La Chapelle-du-Lou-du-Lac Le Crouais Muel La Nouaye ↗ Paimpont Saint-Gonlay Saint-Malon-sur-Mel Saint-Maugan Saint-M'Hervon Saint-Péran Saint-Uniac

Neuf communes ont changé de classification vers le pôle d'équilibre supérieur entre le SCoT de 2009 et celui de 2017. Bien que les seuils de densité minimale n'aient pas été relevés entre 2009 et 2017, ce changement de classification pour environ 25% des communes du territoire implique, de fait, une augmentation des objectifs de densité minimum pour les communes concernées.

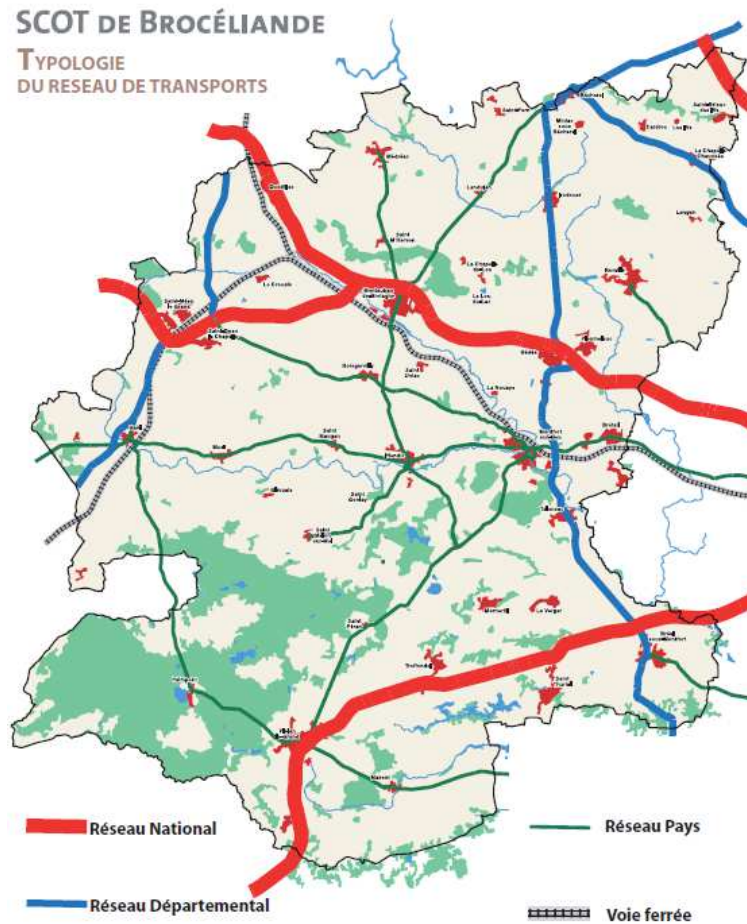
Seule la commune de Paimpont a fait l'objet d'un déclassement et est désormais identifiée comme commune rurale dans l'armature territoriale. En effet, le classement des communes dans l'armature s'appuie sur plusieurs critères, comme la population ou le niveau d'équipements et de services au regard de la base de l'INSEE. Concernant ce dernier critère, la commune de Paimpont n'offre pas le même niveau de services que les pôles d'équilibre de proximité. De plus, la commune est confrontée à des contraintes spécifiques en termes d'urbanisme liées à son important patrimoine, rendant l'atteinte des objectifs de densité très complexe.

Contrairement au SCoT de 2009, l'objectif de densité en extension est désormais calculé par opération ce qui renforce, de fait, les impératifs de densité, constituant ainsi un effort significatif pour l'ensemble des communes dont les communes rurales. Cette nouvelle méthode de calcul va donc imposer à l'ensemble des communes une application stricte des objectifs de densité que le SCoT pourra évaluer.

Les objectifs de densité sont différenciés en fonction du niveau des pôles dans l'armature urbaine et sont des objectifs de densité minimale par opération. Dans le cadre du suivi du SCoT, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande poursuivra son travail d'accompagnement des collectivités pour favoriser la mise en œuvre de ces objectifs et les aider, si besoin, à définir de clés de répartition des enveloppes foncières et des objectifs de production de logements.

Mobilités

Rappel du SCoT approuvé en 2009



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Routes

La stratégie en matière de déplacement routier s'inscrit autour de 3 axes :

- S'appuyer sur le réseau départemental structurant pour donner un axe majeur Nord/Sud
- Renforcer l'axe Montfort-sur-Meu/Gaël pour accompagner le développement économique du Pays
- Irriguer l'ensemble du territoire par un réseau de dessertes notamment à partir du nœud routier de Montfort-sur-Meu

Concernant les zones d'activités, leur développement est prévu dans les documents d'urbanisme à proximité immédiate des axes structurants afin d'éviter l'augmentation du trafic de poids lourds sur les routes internes du territoire.

Transports collectifs

En organisant le territoire autour des pôles urbains et intermédiaires et en incitant à une certaine densification, le SCoT cherche à favoriser la localisation des nouvelles zones d'urbanisation à proximité du réseau de transports collectifs.

Cet objectif passe par l'optimisation de la desserte ferrée en facilitant le rabattement vers les gares et en densifiant l'habitat autour de ces lieux.

Liaisons douces

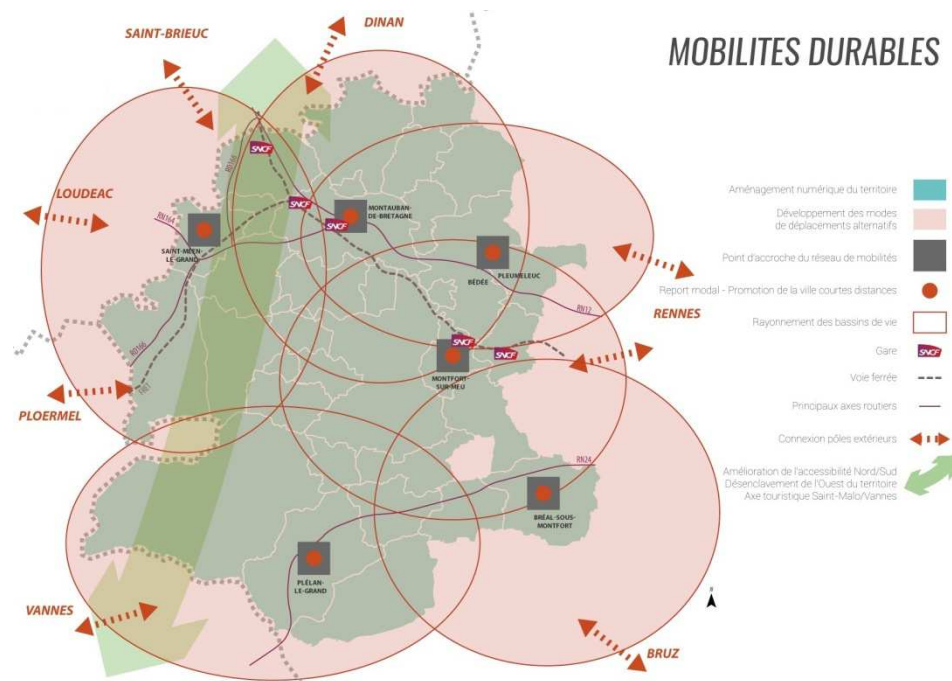
L'objectif est d'offrir des alternatives à la voiture individuelle par des cheminements piétonniers et des pistes cyclables. Le SCoT préconise que des itinéraires cyclables et pédestres performants et continus soient intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Ainsi, le SCoT promeut une approche de la voirie publique comme un espace public partagé, lieu de circulations apaisées et une composante qualitative du paysage urbain.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

La notion de déplacements est apparue comme un enjeu fort. Le SCoT a donc été modifié et complété de façon importante pour désormais articuler mobilités physiques et virtuelles avec développement résidentiel et économique.

Les dernières évolutions législatives imposent par ailleurs au SCoT de trouver des réponses pour réduire les déplacements carbonés (et non plus en assurer seulement la maîtrise), développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture et intégrer une approche qualitative pour répondre aux besoins en déplacements.

Une stratégie d'aménagement du territoire a donc été avancée.



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le SCoT assure la promotion de la ville « courtes distances ». Il vient renforcer l'armature territoriale en raisonnant à l'échelle des bassins de vie pour rapprocher les habitants des zones d'emploi, des services, des équipements et de l'offre en transports collectifs. De même, il assure la reconquête et la mixité fonctionnelle des centres bourgs ou centres-villes.

Il soutient et facilite le développement des modes alternatifs aux déplacements carbonés notamment la voiture individuelle et permet le développement de l'aménagement numérique sur l'ensemble du territoire pour améliorer les mobilités virtuelles.

Le SCoT apporte une réponse pour diminuer la fracture Nord/Sud ressentie en termes de déplacements. Il identifie ainsi la RD 166 entre Quédillac et Gaël pour contribuer au désenclavement et au développement économique des communes situées à l'Ouest du territoire.

L'intégration dans la réflexion des projets structurants de transport tels que la Ligne Grande Vitesse dont l'aménagement va permettre de rapprocher Rennes des autres régions françaises (Paris et grandes métropoles régionales) et européennes dès 2017, permet d'appuyer le projet de mise à 2x2 voies de la RD 166 pour constituer un axe de mobilités touristiques entre Saint-Malo et Vannes et contribuer au développement de la Destination Brocéliande.

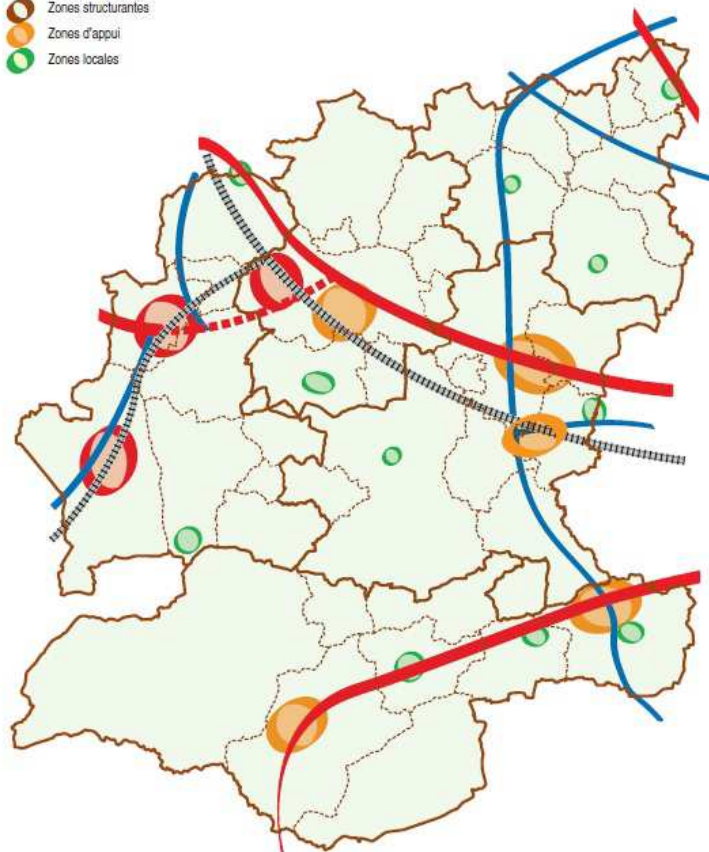
Développement économique

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Schéma des Zones d'Activités Economiques

Zones d'activités économiques

-  Zones structurantes
-  Zones d'appui
-  Zones locales



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Le développement économique est privilégié à proximité des grands pôles d'habitat et à proximité des échangeurs. Les zones d'activités sont identifiées et différenciées par typologie :

Zones structurantes

Destinées à s'inscrire sur le marché européen, national et régional, ces zones sont multi modales et disposent d'un embranchement ferré. Elles sont de grandes dimensions allant d'une cinquantaine d'hectares à plus de 100 ha.

Zones d'appui

Elles peuvent accueillir des entreprises de taille conséquente qui travaillent à l'échelle nationale ou régionale. Ces zones sont, pour la plupart, desservies par les voies express et sont occupées par des établissements en relation avec des clients professionnels qui s'inscrivent sur des marchés partagés avec les autres départements de Bretagne. Ce sont des zones d'une vingtaine à une cinquantaine d'hectares.

Zones locales

Ces zones concernent les PME¹⁶ et les artisans sur des secteurs d'une dizaine à d'une vingtaine d'hectares.

Zones artisanales communales

Considérant qu'il apparaît important que chaque commune puisse développer l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, loisirs, économie,...), les collectivités peuvent donc disposer d'une zone artisanale communale pour accueillir quelques activités économiques.

¹⁶ Petites et Moyennes Entreprises

Des objectifs d'aménagement des zones d'activités sont affichés pour éviter le développement linéaire le long des routes, améliorer la qualité de l'aménagement. Le SCoT invite également au recensement des potentialités de renouvellement urbain et de reconversion de sites.

Pour accroître son offre, la politique économique du SCoT est de privilégier l'agrandissement des zones existantes plutôt que la création de nouveaux sites dans le milieu naturel afin d'éviter la dispersion géographique, de rationaliser la consommation de l'espace naturel et de diminuer l'impact sur le milieu agricole.

Une enveloppe foncière est attribuée par communauté de communes et destinée au développement des zones d'activités.

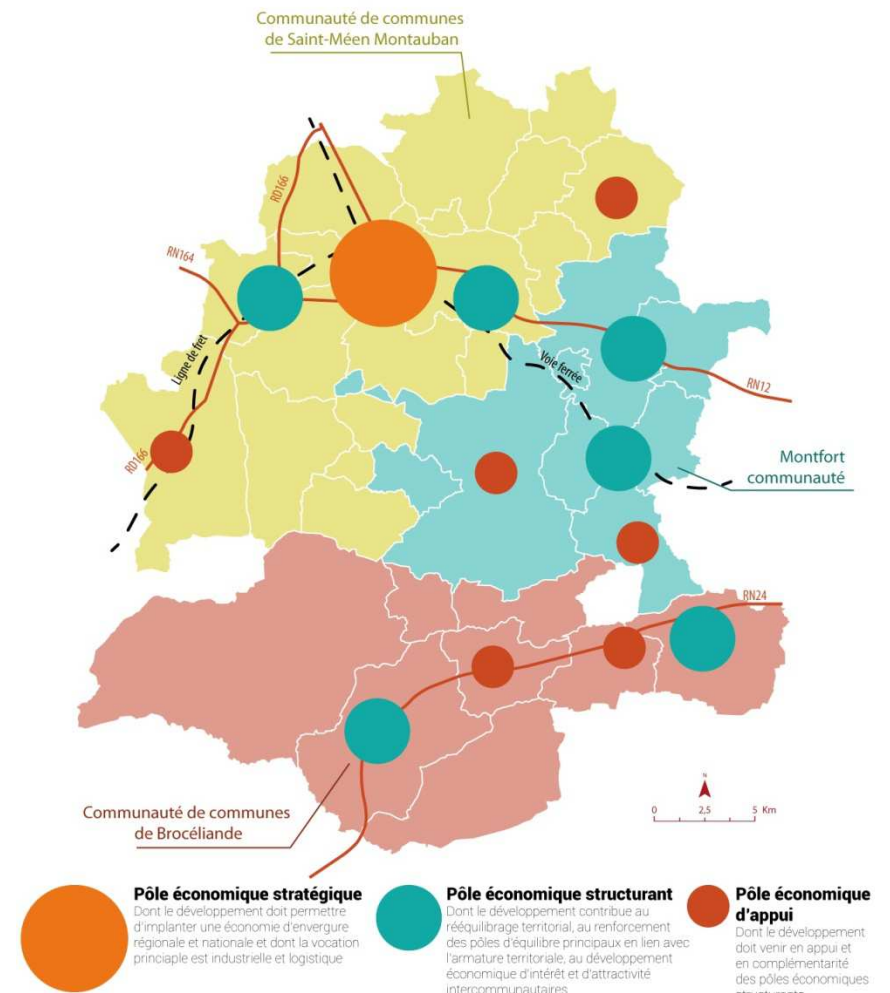
EPCI	Potentiel urbanisable à vocation économique en ha (y compris surfaces en 1AU et 2AU)
Brocéliande	110 ha
Pays de Bécherel	37 ha
Pays de Montauban-de-Bretagne	117 ha
Pays de Saint-Méen-le-Grand	87 ha
Montfort communauté	76 ha
Rennes Métropole	5 ha
TOTAL	432 ha

Source : SCoT du Pays de Brocéliande approuvé en 2009

La répartition de l'enveloppe est à assurer par la communauté de communes.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

SCHÉMA D'ORGANISATION ÉCONOMIQUE



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

En dehors de la zone d'activités de La Brohinière, le développement économique n'est plus ciblé exclusivement sur les parcs d'activités mais à l'échelle de la commune.

Les **pôles économiques structurants** correspondent désormais aux pôles d'équilibre principaux de l'armature territoriale dans le but de venir renforcer l'objectif de développement à l'échelle des bassins de vie.

Le SCoT identifie deux autres types de pôles :

- Le **pôle économique stratégique de La Brohinière** qui correspond à la zone d'activités de La Brohinière de dimension Pays dont la vocation consiste à développer une économie d'envergure régionale et nationale.
- Les **pôles économiques d'appui** qui correspondent aux communes présentant une zone d'activités à renforcer.

De la même façon qu'en 2009, le SCoT permet un développement économique mesuré sur le reste des communes afin d'accueillir une économie locale basée sur des PME¹⁷ ou des entreprises artisanales.

Les objectifs d'aménagement qualitatif des parcs d'activités sont repris et complétés. La modification importante du SCoT intervient sur la nécessité d'agir sur le comblement et l'optimisation des parcs d'activités existants et d'assurer un suivi/animation pour répondre au mieux aux besoins des entreprises. Des critères d'aménagement pour les secteurs d'activités sont ajoutés et listés dans le SCoT.

Le SCoT détermine comme en 2009 une enveloppe foncière par communauté de communes dont la répartition doit être assurée par ces dernières.

Ces enveloppes foncières sont abaissées de 140 ha au total sur le Pays par rapport au SCoT approuvé en 2009.

<i>Activités</i>	Enveloppe foncière (en ha) du SCoT de 2017 pour 15 ans	Enveloppe foncière (en ha) du SCoT de 2009 pour 10 ans
Communauté de communes de Brocéliande	60	110
Montfort communauté	60	76
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	60	204
Pôle stratégique de La Brohinière	70	/
TOTAL Pays	250	390

Agriculture

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Le SCoT affiche des objectifs de protection des terres agricoles et de l'activité économique agricole, avec pour exemples :

- Le maintien des espaces agricoles assuré par un zonage A dans les PLU
- L'interdiction de tiers à moins de 100 m d'un bâtiment agricole par construction ou changement de destination

¹⁷ Petites et Moyennes Entreprises

- L'interdiction d'étendre le périmètre des hameaux présents en campagne
- La limitation à un logement de fonction de l'agriculteur par site d'exploitation
- La prise en compte du déplacement des engins agricoles dans les opérations d'urbanisme

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT reprend les objectifs inscrits dans le document approuvé en 2009 et les complète en s'appuyant sur la Charte Agriculture et Urbanisme de 2011.

Il ajoute des objectifs de manière transversale permettant de :

- Limiter de façon significative la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation
- Diversifier l'activité agricole par des activités annexes orientées vers l'agritourisme ou le développement des énergies renouvelables
- Concilier activité agricole et protection de la Trame Verte et Bleue
- Préserver les espaces agricoles pérennes de l'urbanisation
- Engager des réflexions sur le devenir des bâtiments agricoles désaffectés

Sylviculture

Rappel du SCoT approuvé en 2009

L'activité sylvicole n'est traitée que sous l'angle environnemental. Des orientations sont inscrites en matière de protection des espaces boisés de l'urbanisation.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Outre l'intérêt environnemental et paysager, le SCoT se positionne pour affirmer la valorisation économique des forêts et intègre de nouvelles orientations pour prendre en compte la sylviculture.

Le SCoT reprend et précise les objectifs de protection des boisements et des lisières des forêts de l'urbanisation résidentielle et économique, en précisant que la protection ne doit pas être de nature à contraindre ou rendre impossible l'activité sylvicole.

Il retient en outre des objectifs permettant de favoriser la valorisation du bois local, d'alimenter les filières bois et de pérenniser l'activité sylvicole.

Tourisme

Rappel du SCoT approuvé en 2009

En matière de développement touristique, le SCoT inscrit des orientations favorisant l'augmentation de l'offre en hébergements touristiques notamment les hôtels de plus de 40 chambres.

Il prévoit le développement du site de Trémelin et la création d'une nouvelle zone à vocation touristique au Nord-Est du massif forestier de Paimpont, notamment sur les communes de Saint-Malon-sur-Mel, Gaël, Muel, Saint-Péran, Iffendic et Monterfil.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT replace le tourisme dans un système économique global permettant de contribuer à l'attractivité du territoire, de renforcer l'économie locale et de constituer un levier de revitalisation des centres bourgs ou centres-villes.

Le SCoT intègre par ailleurs le développement touristique au sein de la Destination Brocéliande impulsée par la Région Bretagne et renvoie à l'élaboration d'un schéma d'organisation du tourisme à l'échelle du Pays afin d'équilibrer la communication, de mutualiser les actions et d'améliorer les mobilités touristiques pour servir les différents sites présents sur le Pays.

Commerce

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Le SCoT retient une organisation spatiale à 5 niveaux dont l'objectif est de conforter l'offre commerciale de proximité.

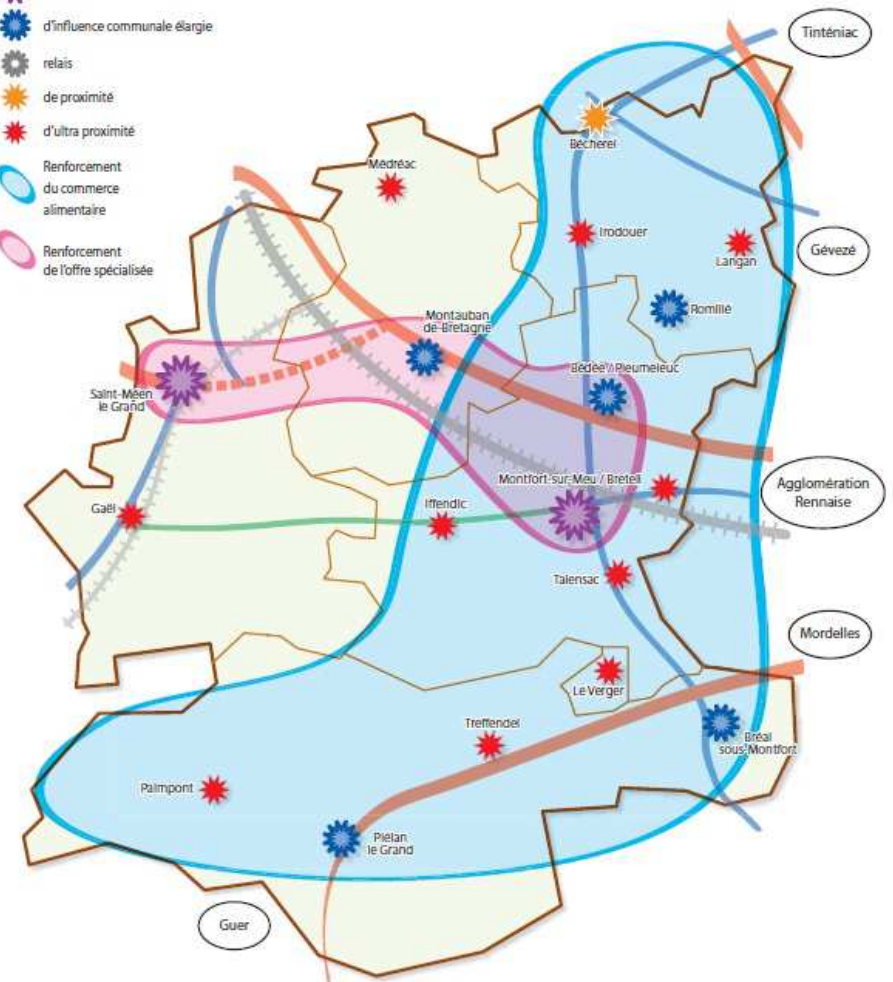
Des orientations assurent la maîtrise des grandes surfaces alimentaires (hypermarchés interdits, pas de création ex nihilo de nouveaux supermarchés, galerie commerciale interdite dans l'enceinte des grandes surfaces alimentaires) et le développement d'une offre non alimentaire spécialisée sur les pôles de bassin ou les pôles d'influence communale élargie (cf. carte suivante) pour freiner les évasions commerciales notamment vers la métropole rennaise.

En 2012, le SCoT est modifié pour intégrer la possibilité d'un déplacement d'une surface de vente commerciale existante avec ou sans extension, dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate de celle-ci et sous réserve de reprise ou de réaffectation des anciens bâtiments.

Les pôles commerciaux

Pôles commerciaux :

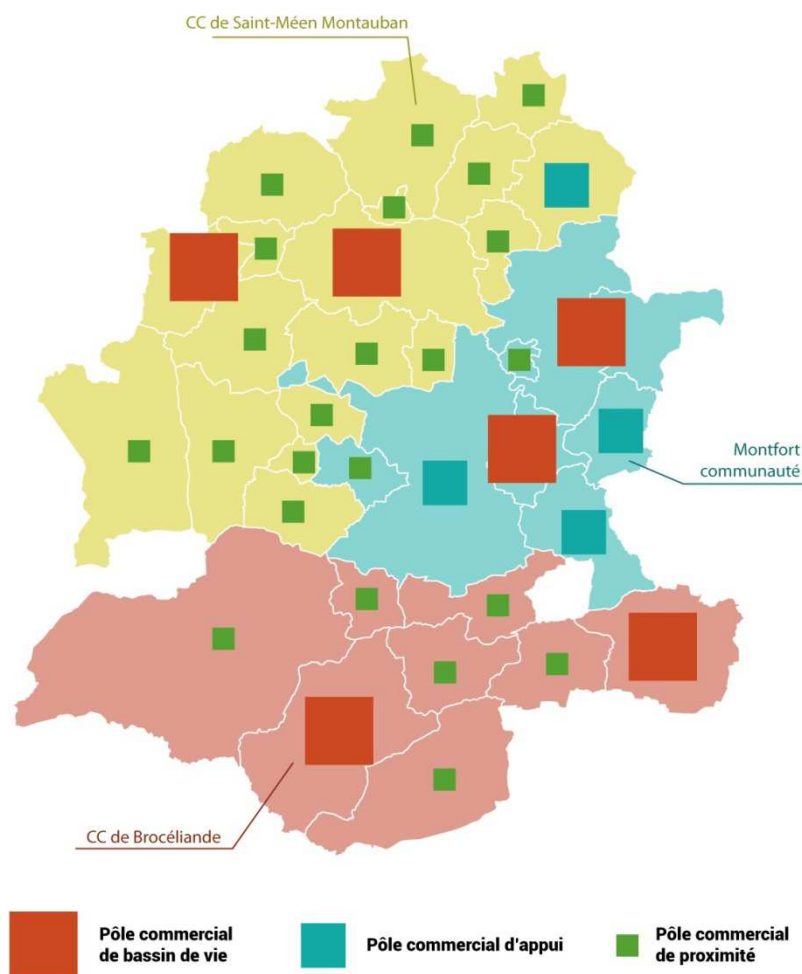
-  de bassin
-  d'influence communale élargie
-  relais
-  de proximité
-  d'ultra proximité
-  Renforcement du commerce alimentaire
-  Renforcement de l'offre spécialisée



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Modifications apportées par le SCoT de 2017

SCHÉMA D'ORGANISATION COMMERCIALE



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

L'organisation commerciale est structurée selon 3 niveaux et s'appuie principalement sur les pôles d'équilibre principaux identifiés dans l'armature territoriale pour assurer la diffusion du développement à l'échelle des bassins de vie et contribuer à la complémentarité entre les pôles internes et externes au territoire.

Le SCoT met un point d'orgue au renforcement de la fonction commerciale de proximité et oriente la diffusion du commerce en priorité dans la centralité et l'enveloppe urbaine en privilégiant les espaces à requalifier et par voie d'exception en continuité du tissu urbanisé.

Comme en 2009, l'objectif du SCoT est de promouvoir un développement commercial qui renforce et diversifie l'offre non alimentaire, afin de limiter les évasions existantes dans ce domaine vers les ensembles commerciaux extérieurs notamment l'agglomération rennaise.

Le diagnostic du fonctionnement commercial du Pays de Brocéliande réalisé en 2015, dans le cadre de la révision du SCoT, a permis en effet de confirmer une très faible évasion (E-commerce inclus) en matière de dépenses alimentaires. L'appareil commercial actuel, dans sa structure et sa composition, est de nature à satisfaire les besoins des habitants actuels et à venir.

Le SCoT conserve par conséquent l'interdiction d'hypermarché sur le territoire et retire la possibilité d'accueillir en continuité de l'enveloppe urbaine du commerce répondant à des besoins courants, notamment l'offre alimentaire.

Enfin, le SCoT est complété par des objectifs d'aménagement qualitatif et durable des espaces commerciaux issus des critères d'analyse étudiés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Artisanat

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Le SCoT invite à accueillir les activités artisanales dans les zones dédiées excepté pour celles ne présentant pas d'incompatibilité avec la proximité d'une zone d'habitation.

Il conditionne la réalisation d'un logement si celui-ci est nécessaire au fonctionnement de l'activité et s'il est intégré au bâtiment d'activité concerné.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT reprend les orientations de 2009.

Il organise en outre l'accueil et le maintien de l'artisanat sur le territoire soit en évaluant et en anticipant l'offre foncière et immobilière des zones d'activités adaptées aux besoins des entreprises, soit en les identifiant en Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) lorsque ces dernières se situent en secteur agricole ou naturel pour leur permettre une évolution mesurée sur la période d'application du SCoT.

Développement résidentiel

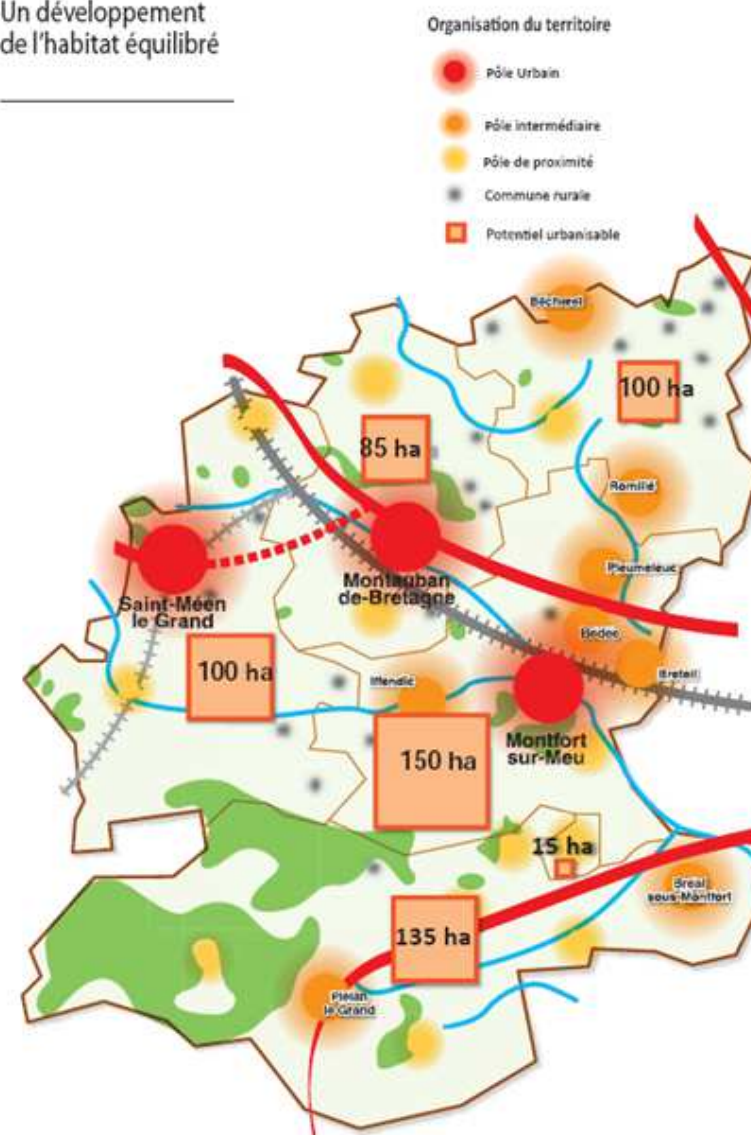
Rappel du SCoT approuvé en 2009

Objectifs démographiques et de logements

L'objectif du SCoT est de créer 8 500 nouveaux logements et d'accueillir compte tenu du desserrement des ménages, 14 000 nouveaux habitants entre 2010 et 2020, soit un taux de croissance annuelle de 2,05%.

Enveloppe foncière et maîtrise de la consommation de l'espace

Un développement de l'habitat équilibré



Une enveloppe foncière est attribuée par communauté de communes et correspond au maximum à atteindre pour les zones à vocation d'habitat sur la période de validité du SCoT.

Une réflexion préalable doit être menée sur le potentiel de renouvellement urbain. Les collectivités doivent privilégier le développement des quartiers d'habitat à l'intérieur du périmètre urbanisé.

Objectifs de densité

Un objectif de densité brute moyenne sur l'ensemble des opérations d'urbanisation réalisées sur la période d'échéance du SCoT est affiché selon la hiérarchisation des pôles :

- Pôles urbains : 24 logements à l'hectare ou plus
- Pôles intermédiaires : 20 logements à l'hectare ou plus
- Pôles de proximité : 15 logements à l'hectare ou plus
- Communes rurales : 12 logements à l'hectare ou plus

Objectifs d'aménagement qualitatif

Des critères d'optimisation de l'espace et d'aménagement qualitatif sont avancés. Le SCoT impose de réaliser des orientations d'aménagement sur toutes les zones 1AU en extension du tissu urbanisé, en se référant à une liste de critères à respecter dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

Objectifs d'offre en logements sociaux

Le SCoT renvoie au Programme Local de l'Habitat (PLH) de compétence intercommunale pour assurer la répartition de l'offre sociale locative suivante :

- Pôles urbains : 15 % et plus
- Pôles intermédiaires : 12 % et plus
- Pôles de proximité : 8 % et plus
- Communes rurales : mixité sociale à rechercher

Les logements locatifs publics doivent être réalisés dans les secteurs desservis par les transports publics ou proches des pôles d'équipements et de services, et sans être concentrés en un seul secteur, dans les nouvelles zones aménagées.

Enfin, le SCoT invite les collectivités à développer dans leurs opérations d'urbanisme des logements aidés permettant une accession sociale à la propriété.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Objectifs démographiques et de logements

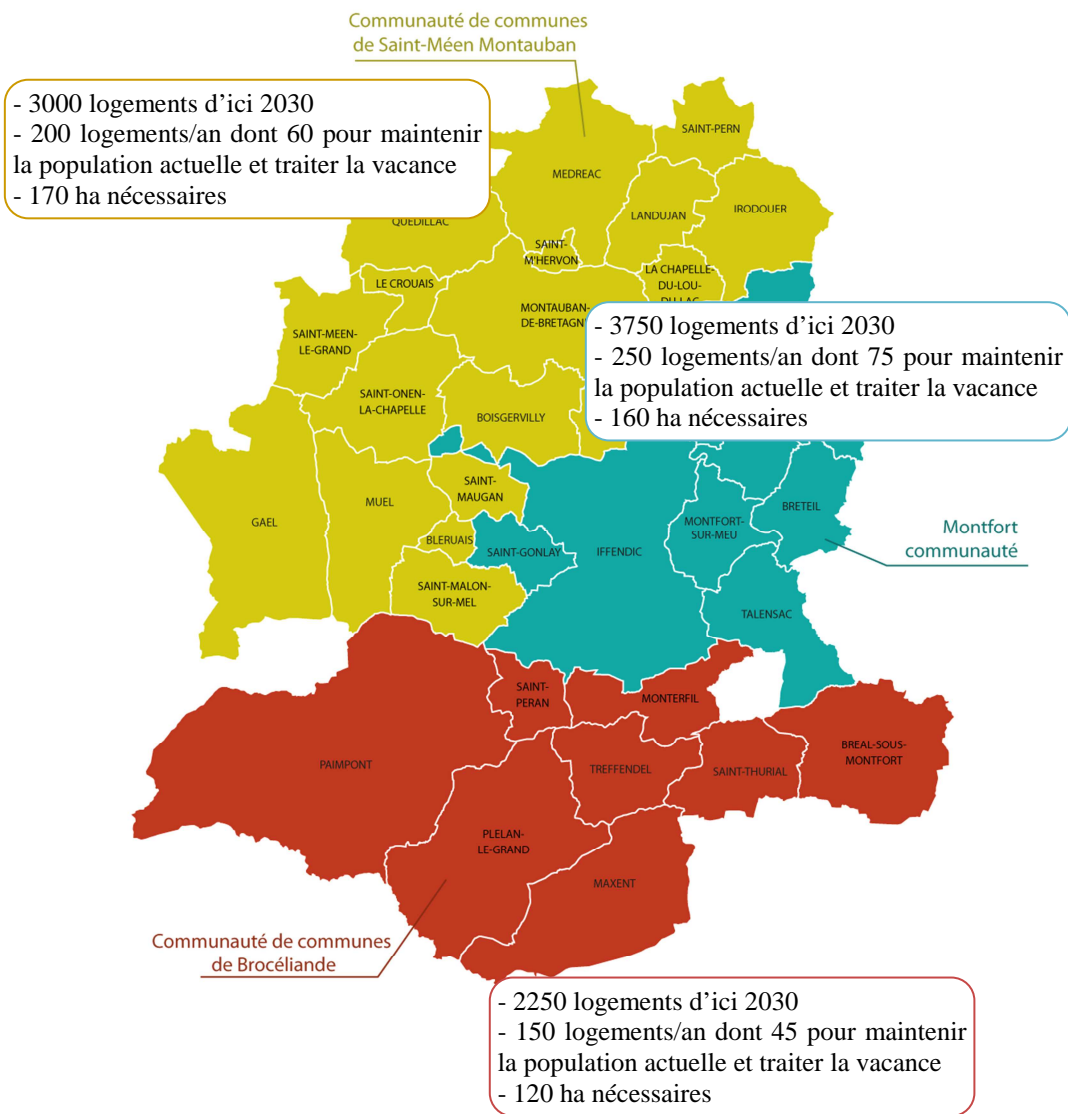
Le SCoT tient compte désormais du développement démographique des territoires voisins projeté dans le document SCoT, notamment celui du Pays de Rennes.

En outre, les évolutions sociétales dont les évolutions sociodémographiques à venir telles que le phénomène de desserrement des ménages¹⁸ et le vieillissement ou encore la mobilité accrue des nouveaux arrivants ont été pris en compte dans le calcul de la projection démographique.

Le taux de croissance démographique annuelle a donc été revu à 1,2 % par an pour atteindre 13 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 et un objectif de constructions de 9 000 logements soit 600 logements par an dont 30 % pour maintenir la population actuelle et traiter la vacance.

Le SCoT précise désormais ces objectifs par communauté de communes pour assurer le relai à l'échelle communale à travers l'élaboration de leur Programme Local de l'Habitat (PLH).

¹⁸ Baisse du nombre de personnes par ménage



Source : Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Enveloppe foncière et maîtrise de la consommation de l'espace

L'enveloppe foncière a été revue pour être adaptée au nouveau périmètre du territoire mais aussi pour afficher des objectifs plus ambitieux en terme de consommation foncière pour le développement résidentiel.

Habitat	Enveloppe foncière (en ha) du SCoT de 2017 pour 15 ans	Enveloppe foncière (en ha) du SCoT de 2009 pour 10 ans
Communauté de communes de Brocéliande	120	135
Montfort communauté	160	150
Communauté de communes Saint-Méen Montauban	170	200
TOTAL Pays	450	485

En termes de consommation de l'espace, la priorité est également donnée à la reconquête des centres bourgs et des centres-villes avant d'envisager l'extension de l'urbanisation en continuité des tissus urbanisés qui doit être justifiée dans les documents d'urbanisme selon des conditions listées au SCoT.

Objectifs de densité

Le SCoT reprend les objectifs de densité mais uniquement pour les secteurs en extension :

- Pôles d'équilibre principaux : 25 logements à l'hectare
- Pôles d'équilibre secondaires : 20 logements à l'hectare
- Pôles de proximité : 15 logements à l'hectare
- Communes rurales : 12 logements à l'hectare

Il invite à les renforcer pour les secteurs en renouvellement urbain ou au sein des espaces vacants de l'enveloppe urbaine et aux abords des réseaux de transports.

Le SCoT reprend la notion et la définition de densité brute établie en 2009. En revanche, il impose un minimum par opération et non plus une moyenne à assurer sur l'ensemble des opérations menées sur la période d'échéance du SCoT.

Objectifs d'aménagement qualitatif

Les objectifs d'aménagement qualitatif du SCoT de 2009 ont été repris et précisés. Des orientations d'aménagement sont également demandées sur les nouvelles zones d'urbanisation (zones 1AU) mais cette fois-ci qu'elles se trouvent en extension, en renouvellement urbain ou en comblement du tissu urbanisé.

En outre, des critères liés au développement de la mixité sociale dans les opérations, au développement de formes urbaines innovantes et intégrées dans le paysage et aux possibilités de recours aux énergies renouvelables ont été ajoutés.

Objectifs d'offre en logements abordables

Le SCoT élargit à une offre en logements abordables à réaliser sur l'ensemble des logements neufs ou réintroduits dans le parc par an et non plus seulement une offre en logement locatif social à réaliser par pôle.

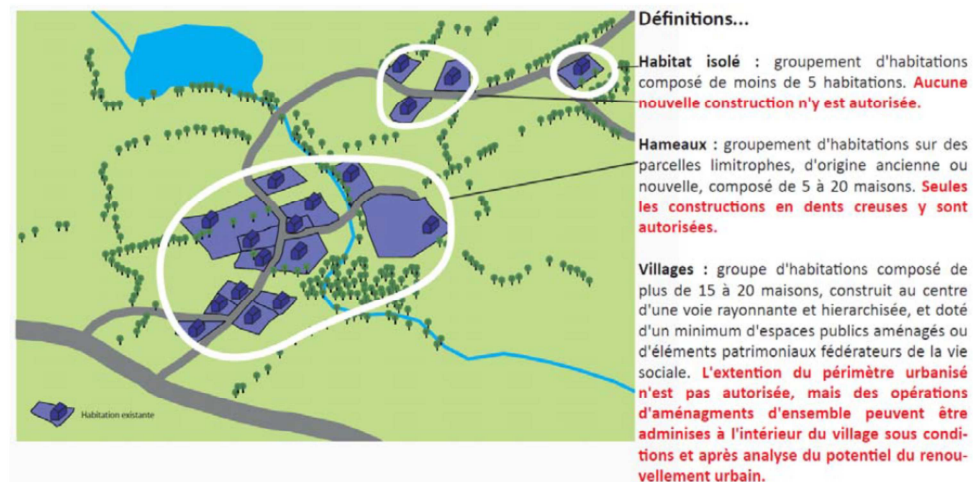
Il renforce leur production sur les pôles d'équilibre principaux et secondaires (respectivement 20 % et 15 %) et invite à la mixité sociale pour les autres communes.

Urbanisation en campagne

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Limitation de l'habitat dispersé

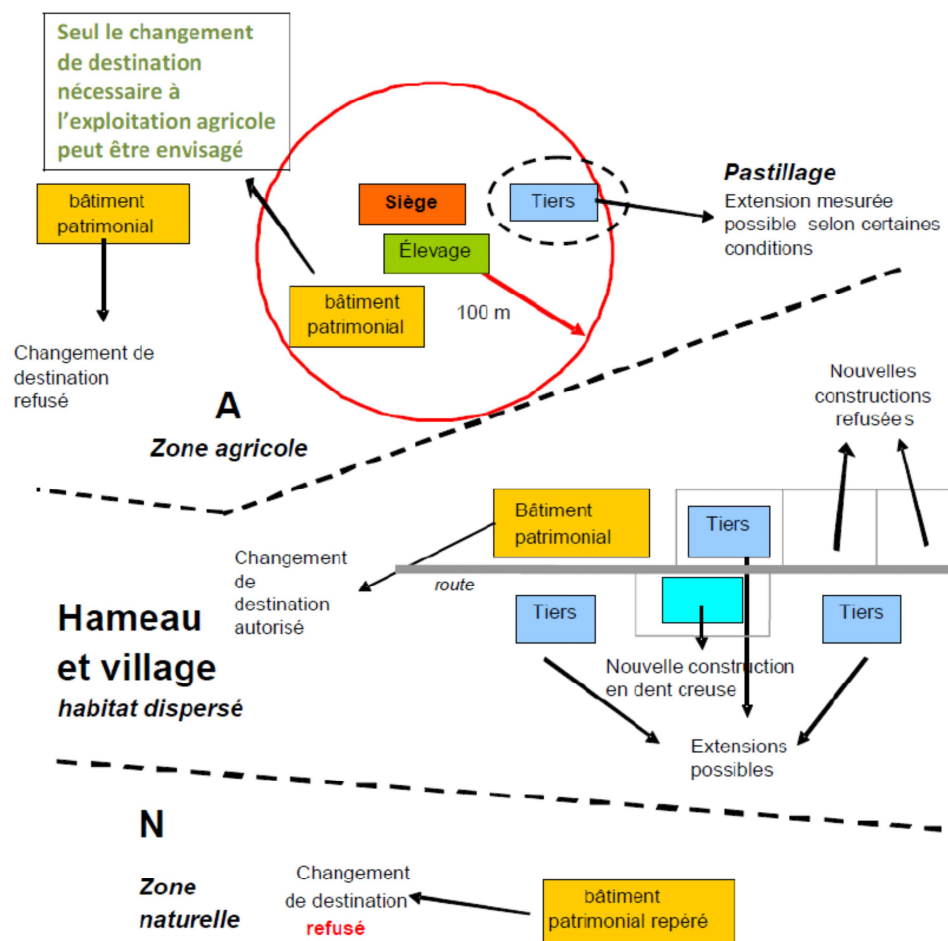
Le SCoT définit des conditions d'urbanisation selon la typologie des espaces habités en campagne : habitat isolé, hameaux, villages.



Source : SCoT du Pays de Brocéliande approuvé en 2009

Changement de destination

Les bâtiments peuvent bénéficier d'un changement de destination à conditions qu'ils présentent un caractère patrimonial, qu'ils soient identifiés dans les documents d'urbanisme de la commune, qu'ils soient repérés au sein d'un hameau ou d'un village ou pour les bâtiments agricoles et qu'ils soient situés dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments et installations agricoles.



Source : SCoT du Pays de Brocéliande approuvé en 2009

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Limitation de l'urbanisation en campagne

Le SCoT est modifié pour prendre en compte les dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR¹⁹. L'urbanisation n'est possible qu'au sein d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) dont une définition est apportée par le SCoT.

Concernant l'habitat, le SCoT restreint les constructions à la condition qu'elles soient situées dans un village uniquement et qu'elles respectent des conditions d'urbanisation. Le comblement de dents creuses dans les hameaux est retiré pour se conformer aux textes législatifs.

Changement de destination

Le SCoT ouvre désormais le changement de destination à tout type de bâtiments sous condition de ne pas impacter l'activité agricole, d'être identifiés dans les documents d'urbanisme de la collectivité et pour les évolutions vers de l'habitat ou de l'hébergement touristique, de justifier du caractère patrimonial.

Armature naturelle, paysagère et patrimoniale

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Protection du paysage

La protection du paysage doit être assurée dans les documents d'urbanisme par :

¹⁹ Accès pour un Logement et un Urbanisme Rénové

- L'inventaire et la protection des haies remarquables et des boisements
- La préservation de l'urbanisation des espaces naturels par un recul approprié des lisières des boisements et des cours d'eau
- La détermination des conditions d'intégration dans le paysage des opérations d'aménagement et des constructions
- La préservation des coupures vertes entre les agglomérations et notamment le long des voies express

Protection des éléments de patrimoine

Le SCoT impose le recensement des éléments de patrimoine : manoirs, longères, portails, lavoirs, croix,... pour assurer leur protection notamment lors d'extension, restauration, démolition ou changement de destination.

Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est inscrite au PADD pour rester indicative et ne pas constituer une carte de destinations des sols réglementaire.

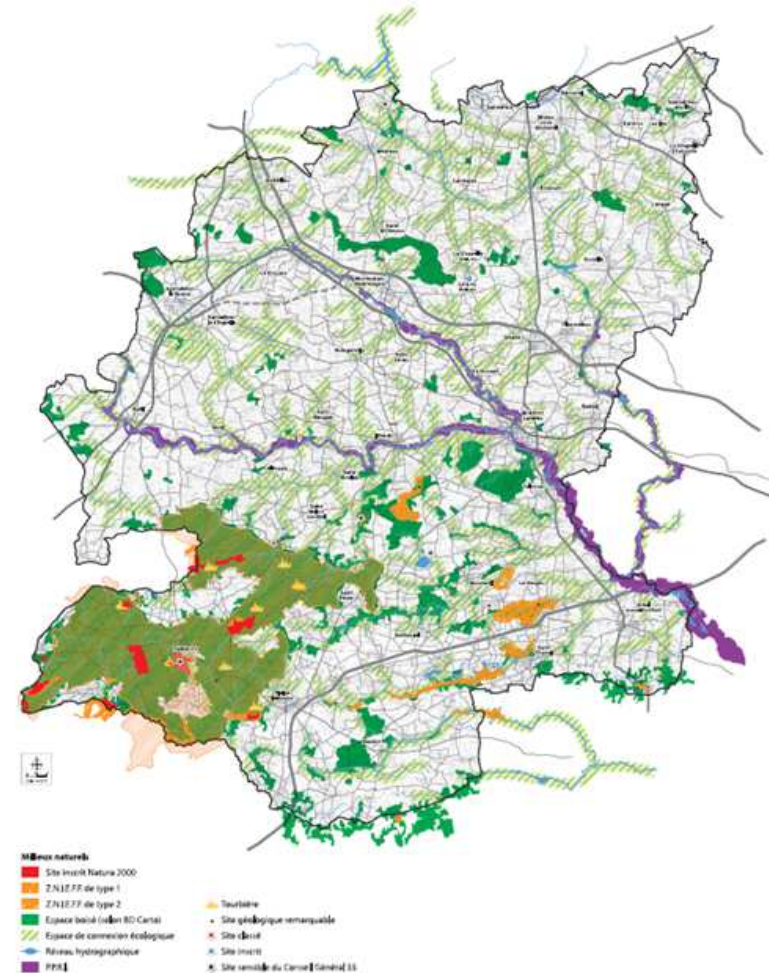
Elle doit être précisée par les collectivités en particulier lors de la révision de leur document d'urbanisme pour assurer sa protection et notamment la protection des zones humides et des cours d'eau, des zones de connexions écologiques et des espaces naturels d'intérêt écologique tels que les ZNIEFF²⁰, les sites NATURA 2000²¹, le bocage et les boisements.

²⁰ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

²¹ NATURA 2000 correspond à une protection environnementale issue d'une directive européenne, des sites naturels européens, terrestres et marins identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Sur le territoire, seules les communes de Paimpont et Plélan-le-Grand sont concernées par la présence de sites NATURA 2000.

En cas de destruction de zones humides, le SCoT demande une compensation à hauteur de 200 % de la surface perdue et une équivalence sur le plan écologique des surfaces créées.

SCOT DE BROCELIANDE TRAME VERTE ET BLEUE



Source : TVB du SCoT du Pays de Brocéliande approuvé en 2009

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Protection du paysage

Le SCoT reprend les éléments inscrits dans le 1^{er} document. Il est complété pour préserver les entrées de bourgs ou de villes de l'urbanisation résidentielle et économique ainsi que pour intégrer les projets de développement en énergies renouvelables dans le paysage.

Protection des éléments de patrimoine

Les prescriptions inscrites dans le SCoT de 2009 ont été reprises.

Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est modifiée pour tenir compte de l'évolution du périmètre du territoire.

Son identification a été affinée en collaboration avec les acteurs locaux des syndicats de bassins versants et des structures porteuses des SAGE²².

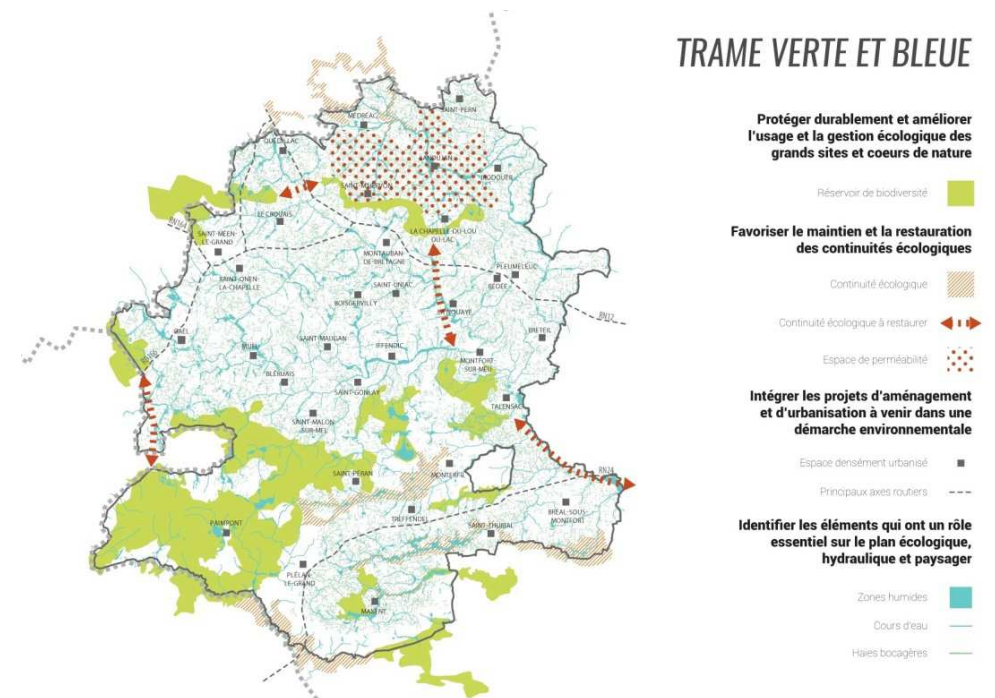
Comme en 2009, celle-ci est inscrite dans le PADD pour ne pas lui conférer un caractère réglementaire mais seulement indicatif.

Le SCoT reprend les éléments de préservation de 2009.

Il précise en revanche la protection à assurer des éléments naturels (boisements, haies, talus, zones humides, cours d'eau,...) selon des critères écologiques (corridors,...), hydrologiques (dispositifs antiérosifs,...) et paysagers (chemins creux, promenades...) pour se mettre en compatibilité avec le SDAGE²³ Loire Bretagne et les SAGE²⁴ Vilaine et Rance Frémur Baie de Beausais.

Il ajoute également le fait que leur protection dans les documents d'urbanisme ne doit pas constituer un frein au développement de l'économie agricole, de l'économie forestière et de l'économie touristique et de loisirs.

Il indique enfin un type de protection pour les boisements à adapter dans les documents d'urbanisme pour éviter de contraindre l'économie forestière et de rendre impossible leur développement.



Source : TVB du SCoT du Pays de Brocéliande approuvé en 2017²⁵

²² Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²³ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁴ Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁵ Carte présente à la page 26 du PADD

Energie

Rappel du SCoT approuvé en 2009

De manière générale, le SCoT favorise l'ensemble des dispositifs contribuant à la réduction de la consommation d'énergie et la production de chaleur à partir d'énergie solaire, de bois, de géothermie, de biomasse.

Il indique que le développement de l'éolien doit se faire dans le respect de la qualité environnementale et paysagère des sites.

Il encourage les démarches de type Haute Qualité Environnementale (HQE) dans la conception des bâtiments et des aménagements.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT a été précisé et complété pour ajouter les enjeux liés au changement climatique.

Les enjeux en matière d'énergie et de climat ont été traités et intégrés de façon transversale dans le document. Les orientations du SCoT portent l'ambition d'engager la transition écologique et énergétique en limitant les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

Organisation spatiale du territoire et articulation entre développement et mobilités physiques et virtuelles

La conception de l'armature territoriale et les orientations en matière de mobilités permettent de consolider et de renforcer le réseau de villes moyennes comme support de bassin de vie et ainsi promouvoir la ville courtes distances pour limiter les déplacements.

Limitation de l'urbanisation en campagne

Le SCoT limite l'urbanisation des constructions en campagne aux STECAL et aux projets d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

L'objectif est d'enrayer le mitage et la banalisation des constructions en campagne en secteur naturel et agricole.

Valorisation des énergies renouvelables

Le SCoT reprend et précise les orientations de 2009 pour favoriser et faciliter les projets de développement d'énergies renouvelables sur le territoire.

Réduction des consommations d'énergie liées au bâtiment

Des objectifs de réhabilitation et d'amélioration thermique de logements existants doivent être intégrés dans les documents de planification et de programmation.

Le développement d'énergies renouvelables et la réduction énergétique des bâtiments situés en secteur soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) seront aussi étudiés en lien avec les partenaires compétents notamment le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine (STAP) et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) d'Ille-et-Vilaine.

Valorisation des déchets

Le SCoT soutient les projets d'économie circulaire liés à la valorisation des déchets.

Ressource en eau

Rappel du SCoT approuvé en 2009

Un inventaire des zones humides et des cours d'eau est à réaliser et à intégrer dans les documents d'urbanisme.

Les zones d'urbanisation future sont déterminées en fonction de la gestion des eaux usées et pluviales ainsi que des périmètres de protection des captages d'eau lorsqu'ils existent.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT a été renforcé et complété de façon importante pour assurer la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et pour se mettre en compatibilité avec le SDAGE²⁶ Loire Bretagne et les SAGE²⁷ Vilaine et Rance Frémur Baie de Beausseis récemment révisés.

Ressource en eau

Le SCoT invite à assurer l'adéquation entre les projets de développement et les capacités d'approvisionnement en eau potable.

La création des plans d'eau est proscrite sur tout le territoire excepté pour les ouvrages d'intérêt général.

Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Le SCoT vise à assurer un bon état des réseaux pour optimiser le fonctionnement notamment des stations d'épuration.

Il incite à la mise en place de schémas directeurs d'assainissement et d'eaux pluviales préalablement à la révision des documents d'urbanisme

pour anticiper, mutualiser les ouvrages et favoriser le développement de techniques alternatives.

Concernant l'assainissement, les capacités épuratoires effectives mises en place par la collectivité deviennent une condition préalable à l'ouverture à l'urbanisation.

Protection des zones humides, des cours d'eau, des haies et des talus

Des critères écologiques, hydrologiques ou paysagers sont ajoutés pour assurer l'identification et la protection des éléments naturels. Des mesures de compensation sont désormais obligatoires pour l'ensemble de ces éléments.

Concernant les zones humides, leur recensement est à mettre à jour s'il ne répond pas à la nouvelle réglementation. Dans tous les cas, il doit être complété sur les zones d'urbanisation et protégé dans le document d'urbanisme de la collectivité. La destruction des zones humides n'est plus permise sur certains secteurs identifiés dans le SCoT sauf pour permettre un projet d'intérêt général.

En dehors de ces secteurs et dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit sans alternative avérée à faire disparaître ou à dégrader le fonctionnement de zones humides, des compensations doivent être assurées à niveau de qualité écologique et de surface équivalent.

Déchets

Rappel du SCoT approuvé en 2009

L'objectif du SCoT est d'anticiper, d'une part, la réflexion sur le traitement des déchets générés par le développement de l'urbanisation et d'autre part, l'identification des installations nécessaires à l'échelle de chaque intercommunalité.

²⁶ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

²⁷ Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Il prévoit également de mener des actions de sensibilisation et de privilégier les plantations d'espèces à croissance lente pour réduire les déchets à la source.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT reprend les orientations de 2009 et complète par des objectifs de développement de projets d'économie circulaire liés à la valorisation des déchets et des projets de renouvellement urbain et de réhabilitation des bâtiments existants pour minimiser les déchets de constructions.

Carrières

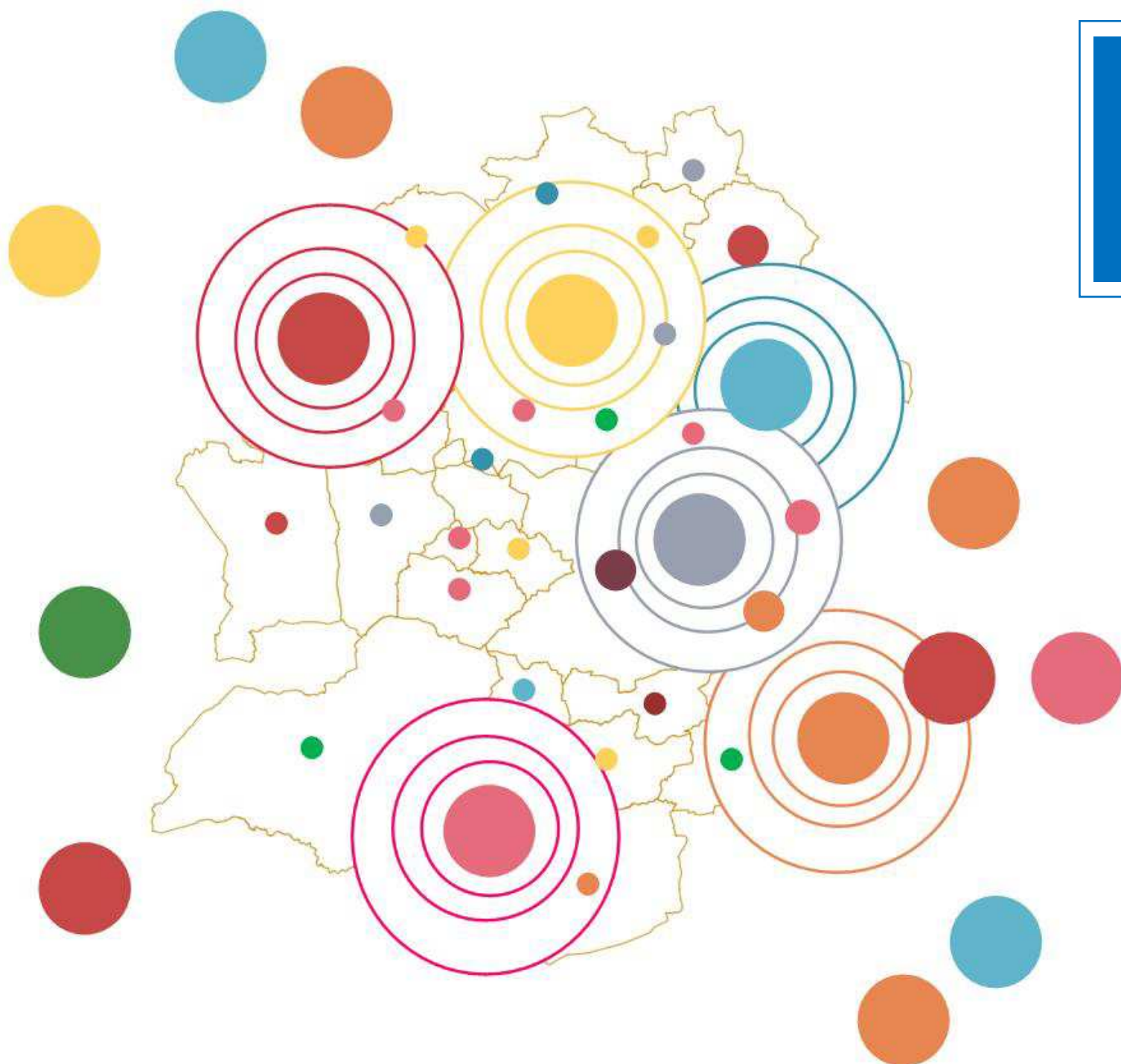
Rappel du SCoT approuvé en 2009

Aucune orientation n'est inscrite dans le SCoT de 2009 concernant les carrières.

Modifications apportées par le SCoT de 2017

Le SCoT affiche des orientations et des objectifs permettant d' :

- Assurer les capacités d'exploitation des carrières existantes ainsi que leurs évolutions sous condition du respect du schéma départemental des carrières,
- Encadrer l'installation de nouvelles carrières sur le territoire.



Syndicat mixte du Pays de Brocéliande

Manoir de la Ville Cotterel

48, rue de Saint-Malo

BP 86048

35360 Montauban-de-Bretagne

02 99 06 32 45

contact@pays-broceliande.fr

www.pays-broceliande.com