

**Avis du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine
sur le projet de révision du schéma de cohérence
territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel -
Cœur de Bretagne (56)**

Avis n°2026_001

A. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis :

Le **Syndicat mixte des Vallons de Vilaine**, constitué conformément aux dispositions de l'article L. 5711-1 du Code général des collectivités territoriales, est compétent en matière de **planification stratégique territoriale**. À ce titre, il est chargé de l'élaboration, de l'approbation, de la mise en œuvre, du suivi et de la révision du **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)**, conformément aux articles L. 141-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En sa qualité de **personne publique associée**, le Syndicat mixte participe à l'élaboration, à la modification ou à la révision des documents d'urbanisme locaux et des principaux documents de planification sectorielle, notamment :

- Les **plans locaux d'urbanisme (PLU) et PLU intercommunaux (PLUi)** ;
- Les **cartes communales** ;
- Les **programmes locaux de l'habitat (PLH)** ;
- Les **plans de mobilité (ex-plans de déplacements urbains)** ;
- **Ainsi que tout autre document ou programme soumis à compatibilité avec le SCoT, en application du Code de l'urbanisme ou de dispositions législatives ou réglementaires spécifiques**, ou pour lesquels le Syndicat mixte est **expressément sollicité pour avis**, y compris en dehors de ces cas de saisine obligatoires.

En outre, le Syndicat mixte intervient dans le champ des autorisations d'urbanisme ou d'aménagement, notamment à travers sa représentation au sein de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

Dans ce cadre, les avis rendus par le Syndicat mixte peuvent être :

- **Favorable** ;
- **Favorable avec réserve(s)** : le Syndicat mixte émet un avis favorable, sous condition de la levée des réserves émises ;
- **Défavorable**.

À défaut d'avoir pu rendre un avis dans le délai imparti prévu par la loi, l'avis du Syndicat mixte est réputé **tacite et favorable**.

Les remarques du Syndicat mixte sont hiérarchisées selon trois niveaux :

- **Réserve** : elles peuvent concerner :
 - Des demandes pour lesquelles le Syndicat mixte souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable ;
 - Des demandes liées au respect d'une législation ou réglementation applicable au plan ou programme.
- **Recommandation** : le Syndicat mixte recommande une meilleure prise en compte de certaines orientations ou objectifs.
- **Observation** : le Syndicat mixte propose certaines corrections ou compléments visant à améliorer la qualité du plan ou programme (corrections rédactionnelles, erreurs de calcul, complétude des données, erreurs matérielles, ou suggestions d'ajouts).

B. Contexte de la révision du SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du PETR Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne a été approuvé le 19 décembre 2018. Depuis son approbation, ce document n'a pas fait l'objet de procédures d'évolution.

Pour tenir compte des évolutions législatives, et notamment les lois de 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et de la loi de 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience), instaurant l'objectif du Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, ainsi que l'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le comité syndical du Pays a décidé de prescrire la révision du SCoT le 21 juin 2023.

Le projet de SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne a été arrêté le 12 novembre 2025.

C. Synthèse des choix retenus pour le Projet d'aménagement stratégique (PAS) :

1. Une stratégie territoriale structurée autour de trois orientations majeures

Le PAS s'organise autour de trois axes stratégiques à l'horizon 2040 :

- **Favoriser la cohésion sociale et l'attention aux individus**, en garantissant l'accès aux services, au logement, à la formation et aux mobilités.
- **Conforter les filières économiques existantes tout en soutenant l'émergence de nouvelles activités**, en s'appuyant sur les atouts productifs, agricoles et touristiques du territoire.
- **Poursuivre les démarches d'adaptation au changement climatique et de sobriété foncière**, avec un objectif affirmé de limitation de l'artificialisation des sols.

2. Un développement démographique et résidentiel maîtrisé

Le projet retient :

- Une **trajectoire démographique modérée et progressive**, fondée sur une croissance annuelle entre +0,4 % et +0,5 % à l'horizon 2040.
- Le renforcement des **pôles urbains et des centralités**, tout en accompagnant la revitalisation des espaces ruraux.
- La mise en œuvre de **parcours résidentiels complets**, intégrant la diversité des besoins (jeunes actifs, familles, seniors), dans un cadre de **sobriété foncière**, privilégiant le renouvellement urbain et la densification.

3. Une armature territoriale fondée sur la proximité et l'accessibilité

Le PAS confirme :

- Une organisation territoriale reposant sur différents **niveaux de pôles de services** (proximité, intermédiaire, centralité).
- Un objectif d'**accessibilité aux services du quotidien en 10 à 30 minutes**, selon leur niveau.
- Le renforcement du rôle du **pôle structurant** et des pôles d'équilibre pour les services et équipements de niveau supérieur.

Définition des niveaux d'accessibilités aux services :

Niveau de service	Exemples de services	Temps d'accès acceptable	Fonction du pôle
Services de proximité	École élémentaire, médecin généraliste, boulangerie, coiffeur, épicerie, café, etc.	10 minutes	Répondre aux besoins du quotidien à l'échelle des bourgs et villages
Services intermédiaires	Collège, supermarché, dentiste, équipements spécialisés, gendarmerie, librairie, etc.	20 minutes	Compléter l'offre de proximité, apporter une diversité de services courants
Services de centralité	Hôpital, lycée, gare, cinéma, formation sup, Pôle emploi, hypermarché, piscine, etc.	30 minutes	Accès aux services structurants et spécialisés à l'échelle des villes moyennes
Services métropolitains	Gare TGV, université complète, CHU, grandes salles de spectacle, justice, préfecture	60 minutes	Accès aux fonctions métropolitaines pour les services de niveau national ou régional

Clés de lecture

- Chaque niveau de service s'appuie sur un **panier de services représentatifs**.
- L'offre est évaluée à travers **l'Indicateur de Présence de Services (IPS)**.
- La structuration territoriale s'appuie sur la **notion de pôles de services**.

4. Une stratégie de mobilité ouverte à l'échelle interterritoriale

Les choix retenus en matière de mobilités traduisent :

- Le développement de **solutions de mobilité du quotidien**, notamment pour les habitants des secteurs ruraux.
- Le soutien à la **réouverture de la ligne ferroviaire Rennes - Maunon**.
- Une volonté affirmée d'**articuler les réseaux de mobilité avec les territoires voisins**, en évitant les ruptures de charge et en favorisant le covoiturage et les mobilités actives.

5. Une économie territoriale fondée sur la complémentarité et la résilience

Le PAS retient notamment :

- Le **maintien et le développement de l'économie productive**, en privilégiant l'optimisation et la requalification des zones d'activités existantes.
- La consolidation des **filières agricoles et agroalimentaires**.
- Une stratégie commerciale orientée vers la **revitalisation des centralités** et la limitation de l'extension des zones commerciales périphériques.
- Le développement d'un **tourisme durable**, valorisant les patrimoines naturels, paysagers et culturels.

D. Synthèse des choix retenus pour le Document d'orientation

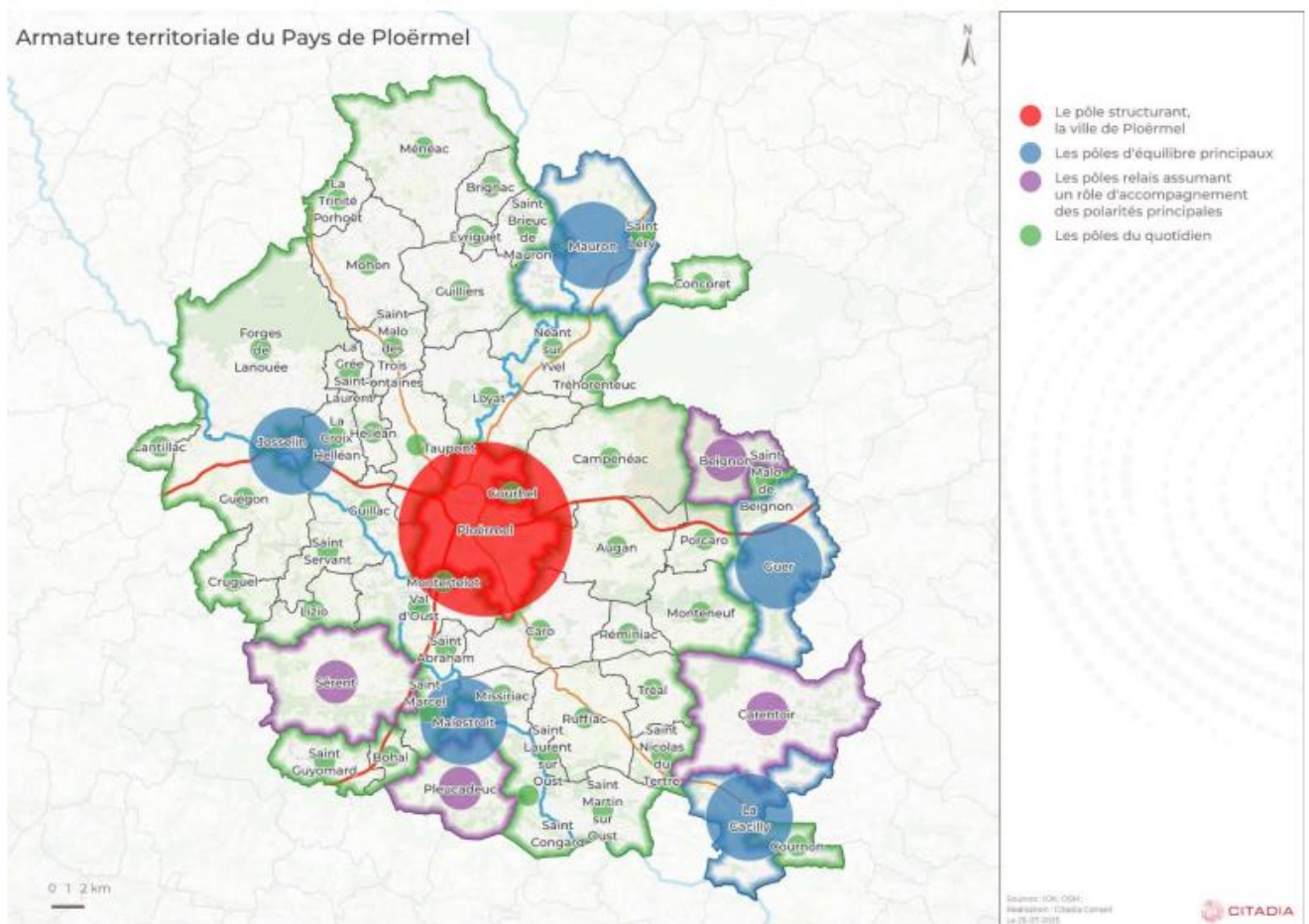
1. Une armature territoriale hiérarchisée

Le DOO confirme une organisation du territoire autour de **quatre niveaux de polarités** :

- **1 pôle structurant** : Ploërmel ;
- **5 pôles d'équilibre** : Malestroit, La Gacilly, Guer, Josselin, Mauron ;
- **4 pôles relais** : Sérent, Pleucadeuc, Carentoir, Beignon ;
- des **pôles du quotidien**, assurant les fonctions de proximité.

Cette armature constitue le cadre de référence pour :

- La localisation de l'habitat,
- L'implantation des équipements,
- Les densités minimales,
- La répartition de la production de logements.



2. Une trajectoire de sobriété foncière fortement encadrée (ZAN)

Le DOO traduit de manière précise l'objectif de **Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050**, avec des plafonds chiffrés :

Consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

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

Répartition par usage (2021–2031)

Pour la période 2021 – 2031 (en ha)	Economie dans les espaces économiques	Equipements structurants	Logements, services et équipements de proximité
Ploërmel Communauté	38	5	105
Oust à Brocéliande Communauté	43	3	102
Total	81	8	207

Pour la période 2031 - 2041	Economie dans les espaces économiques	Equipements structurants	Logements, services et équipements de proximité
Ploërmel Communauté	25%	5%	70%
Oust à Brocéliande Communauté	25%	5%	70%
Total	25%	5%	70%

Le DOO introduit également :

- Des mécanismes de **fongibilité encadrée** (plafond de 20 %, max. 10 ha).
- La possibilité de **dépassement conditionnel** sous réserve de consommation réelle inférieure aux plafonds.
- L'encouragement explicite à la **renaturation**.

3. Une stratégie habitat fondée sur des objectifs chiffrés

Trajectoire démographique

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

À l'horizon 2041, le territoire prévoit d'accueillir entre 7 500 et 8 000 habitants supplémentaires, portant la population totale estimée à environ 90 228 habitants.

Besoins en logements

- **7 813 logements** sur 20 ans.
- Environ **390 logements / an** à l'échelle du SCoT.

<i>Répartition de la production de logements par niveau d'armature</i>			
		2021 – 2031	2031 - 2040
<i>Pôles du quotidien</i>	48%	2108	1642
<i>Pôles relais</i>	14%	615	479
<i>Pôles d'équilibre</i>	18%	791	616
<i>Pôle structurant</i>	20%	878	684
<i>Total</i>		4392	3421

4. Priorité au renouvellement urbain et à la densification

Le DOO fixe des objectifs opposables de production **sans artificialisation supplémentaire** :

- **Au moins 40 %** de la production de logements en enveloppe urbaine pour :
 - Pôles relais.
 - Pôles d'équilibre.
 - Pôle structurant.
- **30 % minimum** pour les pôles du quotidien.

Densités minimales en extension (logements / ha)

Niveau de pôle	2021–2030	2031–2040
Pôle structurant	28	30
Pôles d'équilibre	22	25
Pôles relais	20	22
Pôles du quotidien	18	20

Densités en renouvellement urbain

Niveau de pôle	2021–2030	2031–2040
Pôle structurant	18	22
Pôles d'équilibre	17	20
Pôles relais	15	18
Pôles du quotidien	12	15

5. Mixité sociale et logements abordables

Le DOO fixe des **objectifs minimaux de logements abordables**, contribuant à l'objectif régional de **30 %** :

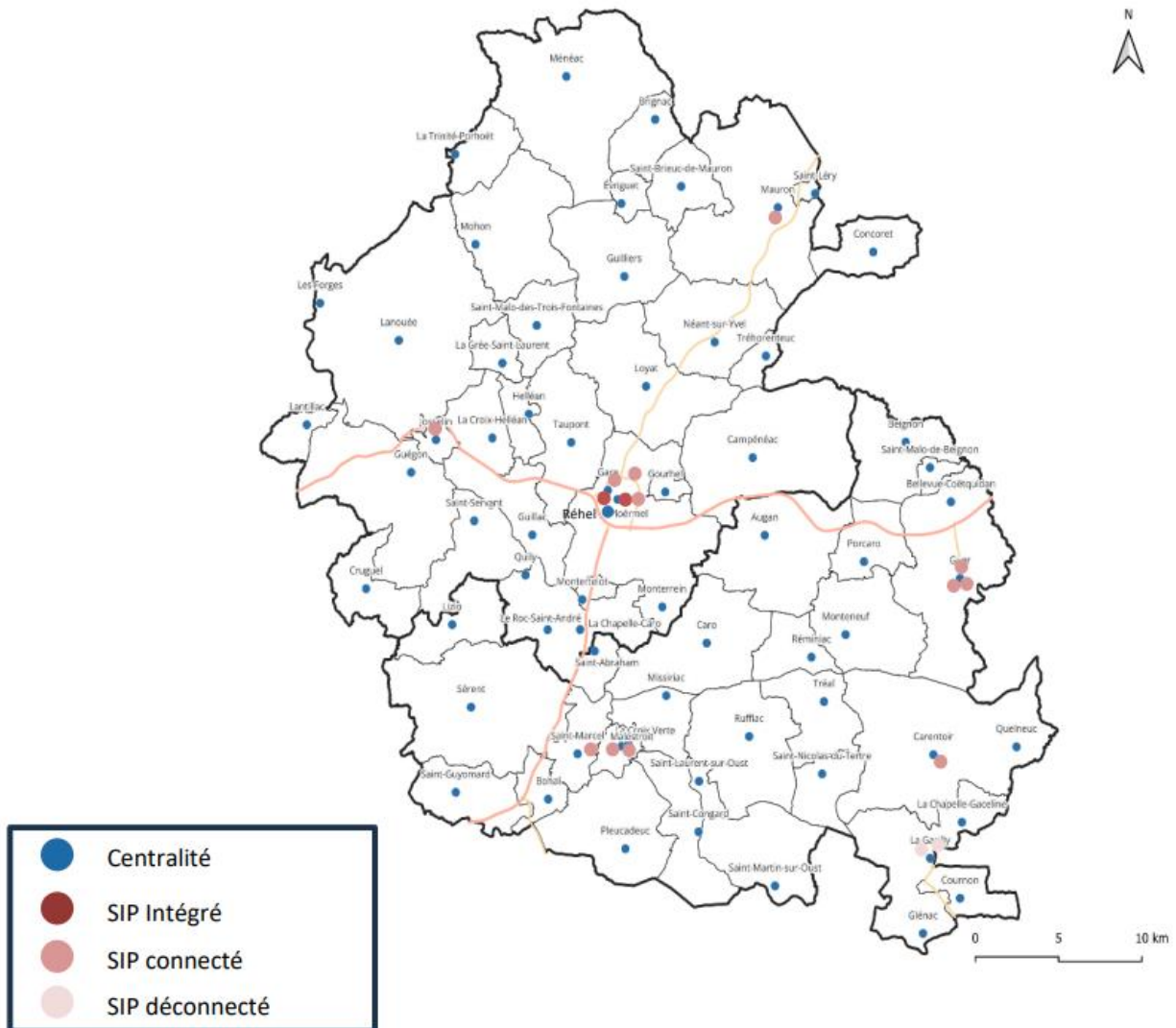
- Pôle structurant : **30 %**.
- Pôles d'équilibre : **25 %**.
- Pôles relais : **20 %**.
- Pôles du quotidien : objectif incitatif.

Les opérations de plus de **20 logements** sont considérées comme significatives et doivent intégrer une mixité sociale et générationnelle.

6. Mobilités, économie et commerce : principes de cohérence

- Inscription des mobilités à l'échelle régionale, avec priorité aux **mobilités décarbonées**.
- Optimisation et densification des **zones d'activités existantes** avant toute extension.
- Encadrement strict du développement commercial :
 - o Priorité aux centralités.
 - o Limitation des implantations périphériques.
 - o Encadrement précis via le **DAACL** et les **secteurs d'implantation périphérique (SIP)**.

Carte des localisations préférentielles de commerce



Exemple : Guer – La Dabonnière (SIP connecté).

7. Environnement, eau, climat et paysages

Le DOO fixe des orientations opposables sur :

- La **préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue).
- La protection des zones humides, têtes de bassin versant et captages.
- La gestion intégrée des eaux pluviales.
- La réduction des consommations énergétiques et le développement des ENR.
- L'intégration paysagère et architecturale des projets.

La Trame verte



E. Analyse et avis du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine :

Après analyse du SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, et notamment de son Projet d'aménagement stratégique (PAS) et de son Document d'orientations et d'objectifs (DOO), le Syndicat mixte des Vallons de Vilaine constate la cohérence d'ensemble du projet au regard des enjeux territoriaux et des évolutions législatives récentes.

Le projet traduit de manière structurée les objectifs de sobriété foncière, de limitation de l'artificialisation des sols, de structuration des centralités et d'adaptation au changement climatique. Il assure également la **continuité de la Trame verte et bleue (TVB)**, en intégrant les continuités écologiques à une échelle cohérente avec les territoires voisins.

Par ailleurs, le **développement du commerce périphérique est encadré**, selon des principes comparables à ceux portés par le SCoT des Vallons de Vilaine, privilégiant les centralités et limitant les implantations commerciales périphériques.

Les orientations retenues apparaissent ainsi compatibles avec celles du SCoT des Vallons de Vilaine et s'inscrivent dans une logique de **complémentarité et de cohérence interterritoriale**, notamment en matière de mobilités, d'équilibres habitat - emploi et de préservation des continuités écologiques.

Après examen, les membres du Bureau syndical des Vallons de Vilaine, à l'unanimité :

→ **DONNENT** un avis **FAVORABLE** à la révision du SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne.

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU BUREAU SYNDICAL

Séance du 21 Janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-et-un janvier à 17 heures 30, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves REBOUX.

Présents : Pierre-Yves REBOUX, Eric BOURASSEAU, Nadine DREAN, Madeleine GUILLONNET, Didier Le CHENECHAL, Joël GARCIA, Yves THEBAULT

Présent sans droit de vote : Vincent MINIER

Absents/excusés : Frédéric MARTIN, Norbert SAULNIER, Isabelle THEPAUT Philippe SALAUN, Jacqueline SOLLIER

Secrétaire de séance : Eric BOURASSEAU

Nombre de délégués : <ul style="list-style-type: none">▪ en exercice : 12▪ présents : 7▪ votants : 7▪ absents/excusés : 5	2026/001 – Révision du SCoT de Ploërmel – Cœur de Bretagne
--	---

Le Bureau du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine,

Vu l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 avril 2003 portant constitution du syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, modifié par les arrêtés préfectoraux des 31 août 2010, 27 décembre 2013, 20 janvier 2014, 1er juillet 2014 et 30 juin 2017 ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte en date du 6 avril 2011, approuvant le SCoT des Vallons de Vilaine ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte en date du 7 juin 2017, approuvant la révision du SCoT des Vallons de Vilaine ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte en date du 21 février 2019, approuvant la révision du SCoT des Vallons de Vilaine ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte en date du 22 mars 2023, approuvant la modification du SCoT des Vallons de Vilaine ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte en date du 3 décembre 2025, approuvant la révision du SCoT des Vallons de Vilaine ;

Considérant la transmission du courrier et du dossier d'arrêt de la révision du schéma de cohérence territoriale, par lesquels la Présidente du PETR du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne sollicite l'avis du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine ;

Considérant les objectifs poursuivis par la révision du SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne ;

Considérant l'examen de l'ensemble des pièces constitutives du dossier relatif à la révision du SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, telles que présentées en annexe à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, les membres du bureau syndical, à l'unanimité,

- **DONNENT** un avis FAVORABLE à la révision du SCOT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne ;
- **AUTORISENT** le Président à signer toutes pièces nécessaires pour la bonne exécution de cette décision.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 12 février 2026.

Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pierre-Yves REBOUX



SYNDICAT MIXTE
DES VALLONS DE VILAINE
12 rue Blaise Pascal
ZA La Lande Rose
35580 GUICHEN

