

**SCHÉMA DE
COHÉRENCE
TERRITORIALE**



**ANNEXE 5
JUSTIFICATION
DES CHOIX RETENUS**

PROJET APPROUVÉ – FÉVRIER

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION.....	3
2	LA METHODOLOGIE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	3
3	CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'ELABORATION DES CHOIX.....	4
4	RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE DECOULANT DE L'ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
4.1	LES ENJEUX TRANSVERSAUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET L'E.I.E	5
5	UNE APPROCHE PROSPECTIVE PAR DES SCENARIOS EXPLORATOIRES	17
5.1	METHODOLOGIE ET FINALITES DES SCENARIOS.....	17
	PRESENTATION DES SCENARIOS	17
5.2	CONCLUSION ISSUE DES SCENARII	27
6	LE PAS : UN CADRE STRATEGIQUE POUR ANTICIPER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	31
6.1	LA REPONSE DU PAS AUX DEFIS IDENTIFIES PAR LES ENJEUX	31
6.2	LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE	38
6.3	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	39
6.4	ANALYSE DE LA PERFORMANCE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT CHOISIE ⁵¹	
7	LES OBJECTIFS DU PAS EXPRIMÉS DANS LE DOO.....	54
7.1	LA STRUCTURATION DU DOO	54
7.2	LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT SPATIALISES DU DOO	75
7.3	LES OBJECTIFS CHIFFRES DETAILLES DU DOO	83

8	ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS NORMATIFS SUPERIEURS	99
8.1	CONTENU.....	99
8.2	DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ETRE COMPATIBLE	100
8.3	DOCUMENTS QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE	119
8.4	DOCUMENTS SUR LESQUELS LE SCOT S'APPUIE.....	121

1 INTRODUCTION

La justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO du SCoT fait partie intégrante des annexes. Cette pièce permet « *de motiver, argumenter et ainsi justifier du besoin des orientations et objectifs établis par les documents, à partir des principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, des perspectives d'évolution, des objectifs poursuivis, et de la hiérarchie des normes en vigueur* » (Le SCoT modernisé, édition 2022, Fédération des SCoT).

2 LA METHODOLOGIE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

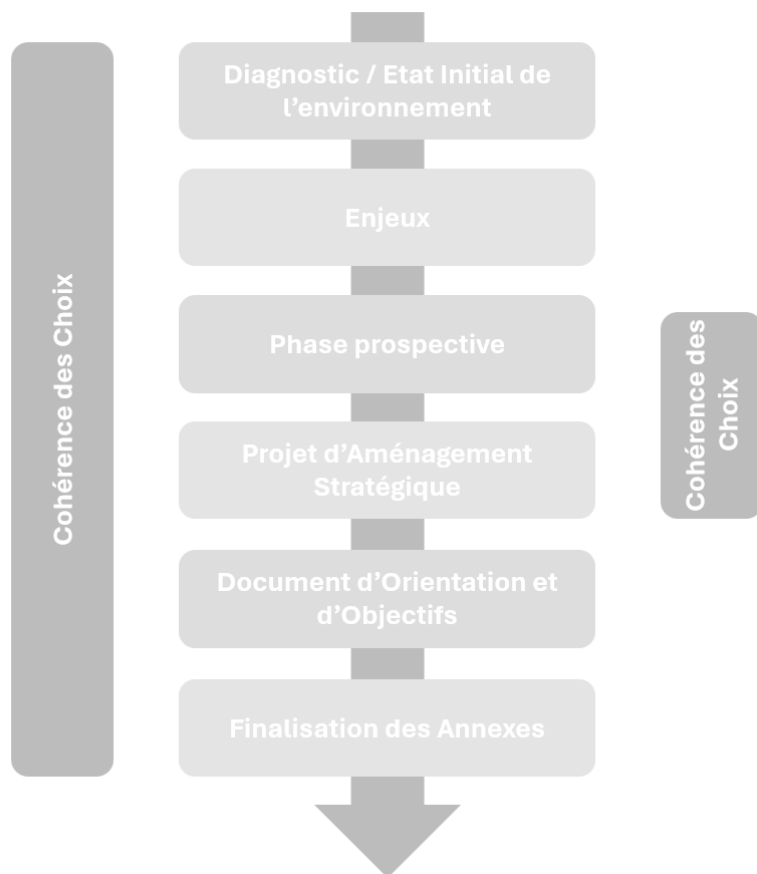
La méthode employée pour expliciter les choix effectués repose sur une double analyse :

- D'une part, l'examen des raisons ayant conduit à retenir certains choix et à en écarter d'autres, en s'appuyant sur les objectifs stratégiques définis pour le territoire.
- D'autre part, l'évaluation de la cohérence globale des choix réalisés, notamment leur articulation entre les différentes pièces du « dossier de SCoT » et leur alignement avec les différentes étapes du processus d'élaboration.

Dans le cadre du SCoT du Pays de Pontivy, la cohérence des choix a été travaillée tout au long de la démarche d'élaboration.

À partir de ces orientations stratégiques, des modalités d'action ont été définies dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Ces dernières déclinent les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du PAS et sont opposables aux documents d'urbanisme de rang inférieur, garantissant ainsi une mise en œuvre concrète des ambitions territoriales.

Le présent document analyse donc dans un premier temps la motivation des choix réalisés au cours de la phase de définition du PAS. Dans un second temps, il détaille la cohérence des choix traduits dans les différentes pièces du dossier de SCoT.



3 CONTEXTE ET HISTORIQUE DE L'ELABORATION DES CHOIX

La révision du SCoT de Pontivy a débuté en septembre 2023. Plusieurs étapes majeures ont cadencé la révision du SCoT :

- 4^{ème} trimestre 2023 Phase de diagnostic et élaboration de l'État Initial de l'Environnement (EIE).
- Premier trimestre 2024 : Élaboration des scénarii et première ébauche du PAS : Phase de définition du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- Septembre 2024 : Débat du PAS
- Juin 2024 – Janvier 2025 : Élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et nombreux échanges sur les objectifs chiffrés
- Mars 2025 et Avril 2025 : Élaboration des annexes, et finalisation du dossier de SCoT, en lien avec les objectifs stratégiques et opérationnels définis.
- Avril 2025 : Arrêt du projet de SCoT

La révision du SCoT de Pontivy a bénéficié d'un calendrier cadencé, sans temps en suspens, ce qui a permis d'assurer une excellente fluidité dans la conduite du processus. Grâce à ce rythme soutenu, le partage d'informations et la participation des élus ont été complets et pleinement actifs à chaque étape.

Parallèlement, l'élaboration du PLUi de Centre Morbihan Communauté se déroulait également sur la même période, nécessitant une coordination minutieuse et conjointe des calendriers, ce qui a été mené avec efficacité.

4 RAPPEL DES ENJEUX DU TERRITOIRE DECOULANT DE L'ANALYSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1 LES ENJEUX TRANSVERSAUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET L'E.I.E

Les enjeux développés ci-après, qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial et son actualisation au fil de la procédure du SCoT, ont permis de poser les bases d'une réflexion stratégique pour le projet de développement du territoire.

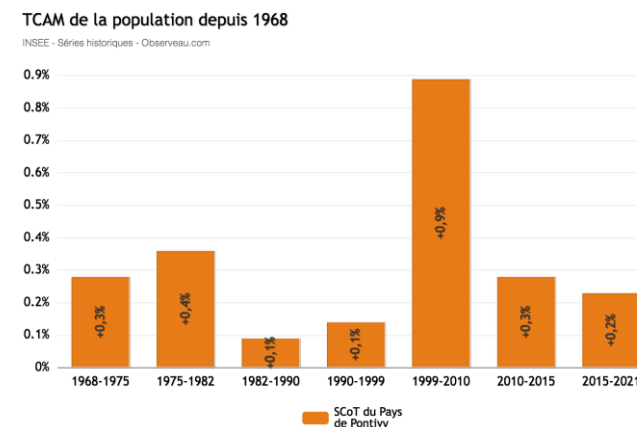
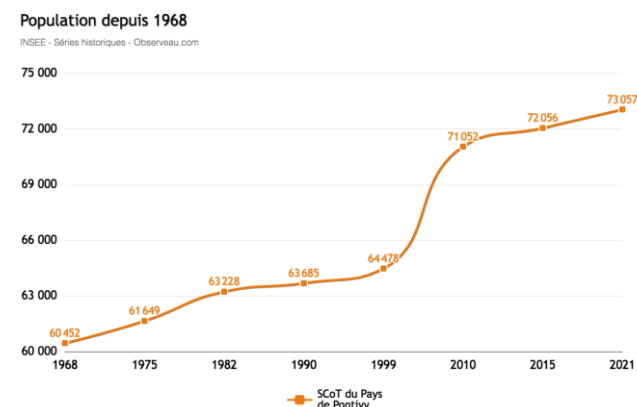
4.1.1 Démographie

Les deux bassins de vie principaux sont structurés par Pontivy et Locminé, qui regroupent à elles deux 26 % de la population du SCoT, avec des densités dépassant 500 habitants/km². Les communes situées dans leurs couronnes périurbaines bénéficient également de ces dynamiques, tant en termes de nombre d'habitants que de densité.

Depuis 2009, la croissance démographique du territoire progresse légèrement, atteignant 73 057 habitants en 2021, avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,28 % entre 2010-2015 et 0,23 % entre 2015 et 2021. Le solde naturel, négatif depuis 2014, continue de décroître : c'est donc le solde migratoire positif qui soutient l'augmentation de la population.

Par ailleurs, le vieillissement de la population influe sur la composition des ménages et la répartition des catégories socioprofessionnelles. L'âge moyen s'élève à 42,6 ans, et 28 % des habitants ont plus de 60 ans, tandis

que l'indice de vieillesse poursuit sa hausse. La taille des ménages diminue, avec une majorité de foyers sans enfants. Enfin, les retraités constituent la CSP prédominante (31 %), un taux supérieur à la moyenne nationale de 27 %.



Enjeux identifiés

Maintenir un solde migratoire positif pour soutenir la croissance démographique et entraîner une augmentation du solde naturel

- Le solde migratoire permettant aujourd'hui à la croissance démographique de rester stable, constitue une première solution de court-terme.
- Promouvoir l'attractivité du territoire en termes de logements, d'équipements, de services, de transports, de formations, ou encore de travail pourra permettre à se solde de se maintenir ou même de croître.
- Sur le long-terme cela pourrait également fidéliser des populations plus jeunes, en mesure d'augmenter à leur tour le solde naturel.

Adapter le territoire aux caractéristiques de sa population

- Le vieillissement et l'augmentation de retraités étant l'une des réalités du territoire, adapter l'offre de services pour cette population est nécessaire.
- Pour maintenir la tranche d'âge 20-39 ans sur le territoire et éviter un trop grand déficit démographique, les offres de services, d'équipements, de transports, de formations, d'emplois et de logements doivent être augmentées.

4.1.2 Habitats

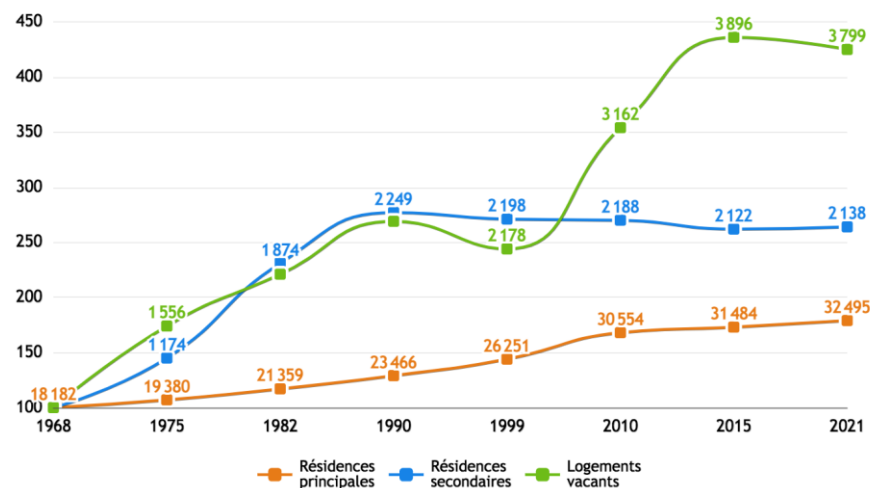
En 2021, le territoire compte 38 431 logements, soit 12,5 % de l'offre totale du Morbihan, avec une répartition fortement concentrée autour des pôles de Pontivy et de Locminé. Ces deux communes regroupent à elles seules 26 % de la population et 28 % des logements, reflétant ainsi les tendances démographiques.

Depuis 1968, le nombre de logements a quasiment doublé, passant de près de 20 000 unités à plus de 38 000 en 2021. Toutefois, la croissance a connu des phases contrastées. Alors que le pic de l'augmentation annuelle se

situait entre 1975 et 1982, une accélération modérée est apparue entre 1999 et 2009 avant de ralentir significativement après 2009.

Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



Entre 2015 et 2021, le taux de croissance annuel moyen se stabilise à environ 0,5 %, ce qui demeure inférieur aux moyennes nationales, régionales et départementales. Cette évolution contraste avec les précédentes phases de forte augmentation, traduisant une dynamique plus mesurée dans la construction de nouveaux logements.

Le parc résidentiel du SCoT du Pays de Pontivy se caractérise par une prédominance des résidences principales, qui représentent 85 % du total, tandis que les résidences secondaires et les logements vacants, qui étaient en progression jusqu'à la fin des années 2010, connaissent désormais une diminution. Cette spécificité du territoire s'inscrit dans une logique de stabilisation où la majorité des habitants occupe leur logement en résidence principale, ce qui est un atout en termes de dynamisme local. Néanmoins, cette concentration de résidences principales va de pair avec une offre d'habitats souvent de grande taille, la surface moyenne des

logements vendus étant de 99 mètres carrés, supérieure à la moyenne nationale. De plus, 50 % des logements comportent au moins cinq pièces, ce qui témoigne d'une prédominance des maisons individuelles, dont 85 % du parc résidentiel est constitué. Cette situation, bien que traditionnelle, pose la question de l'adaptation de l'offre aux besoins d'une population diversifiée.

Par ailleurs, la répartition spatiale des logements montre que certaines communes, notamment aux extrémités ouest et est du territoire, présentent une proportion plus importante de logements construits avant 1945 et de résidences secondaires.

L'analyse du marché immobilier révèle également des disparités. Autour de Pontivy et de Locminé, le prix moyen du mètre carré, basé sur la surface réelle bâtie, atteint 1 152 €/m² en moyenne, avec des valeurs particulièrement élevées dans certaines communes, comme Saint-Jean-Brévelay où elles peuvent s'élever jusqu'à 1 392 €/m². Depuis 2018, les prix ont connu une hausse significative, passant de 1 071 €/m² à 1 516 €/m² en 2022, signalant une évolution du marché immobilier qui, bien qu'encore inférieure aux moyennes départementales et nationales, illustre une dynamique locale.

En 2021, les logements sociaux représentaient 6,43 % des résidences principales, avec une concentration marquée à Pontivy, où ils représentent près de 41 % du parc social.

Enfin, la question de la performance énergétique et du confort des logements est mise en exergue par l'analyse des coûts de chauffage, qui varient fortement en fonction de l'ancienneté et de la taille des habitations. Dans certaines communes, des logements anciens et volumineux entraînent des dépenses énergétiques élevées, contrastant avec des communes où le bâti est plus récent et les logements plus modestes. La rénovation énergétique et l'adaptation du parc immobilier aux normes apparaissent ainsi comme des leviers essentiels pour améliorer la qualité de vie des habitants tout en répondant aux enjeux environnementaux.

Enjeux identifiés

Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les besoins des résidents actuels et futurs

- La diversification des logements est un véritable enjeu pour le territoire afin de répondre aux besoins de l'ensemble des résidents actuels, et d'augmenter l'attractivité du SCoT.
- Un des paramètres concerne la taille des logements, il s'agit de travailler sur ce point en le couplant avec la création davantage de logements en collectif. Ceci pourra permettre aux personnes âgées d'emménager dans des logements moins grands et donc plus adaptés à leurs besoins. Cela touchera également les étudiants et personnes/foyers en difficulté en offrant plus d'opportunités de logements dans leur budget.
- Travailler sur des formes différentes de logement (logement social, petit collectif, intergénérationnel, etc.) est un enjeu pour répondre à l'ensemble des besoins et attirer de nouvelles populations qui manque à l'équilibre démographique et notamment économique du territoire, à titre d'exemple : les cadres et professions intellectuelles supérieures.
- D'autre part, il est important de promouvoir la création de plus de structures d'hébergements temporaires et d'urgences, de résidences jeunes/étudiants, d'aire d'accueil pour les gens du voyage et potentiellement d'EHPAD, afin de répondre aux besoins des populations spécifiques et de désengorger les structures existantes déjà surchargées.

Répartir sur l'ensemble du territoire une diversité de logements

- La diversification des logements précédemment explicitée doit être étendue à l'ensemble du territoire.
- Aujourd'hui, les hébergements pour populations spécifiques, et logements sociaux se concentrent principalement à Pontivy. La part de résidences principales est également plus forte autour de Pontivy et Locminé. Il s'agit donc de mieux répartir ces offres à l'ensemble des communes du SCoT.

Prendre en compte la problématique des logements vacants dans son entièreté

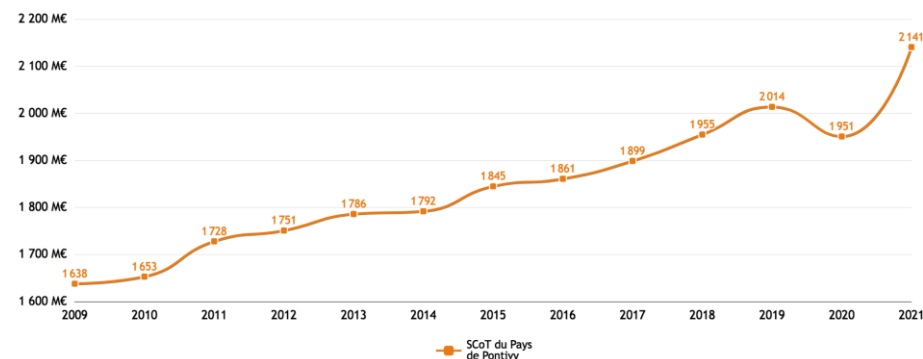
- Les facteurs de la vacance peuvent être multiples et impliquent des situations locales particulières et différenciées. Cela appelle notamment à la prise en compte de cas de bâtis anciens ou dégradés qui posent des difficultés d'adaptation aux attentes d'habitabilité et de confort des ménages, voire de changement d'usage. Il est également important pour le territoire d'étudier avec soins l'état du parc de logements afin de comprendre les raisons de cette vacance (vacance structurelle ou de fonctionnement, changement de destination, etc.).
- Même si la vacance est en diminution sur le territoire, il s'agit par exemple d'agir sur la rénovation énergétique (communication sur les aides existantes, campagne de sensibilisation, etc.) afin de la réduire davantage en s'assurant du bon état énergétique des logements. Agir sur la diversification de l'offre et l'augmentation du locatif dans le parc de logement est également un levier d'action conséquent pour poursuivre la diminution de la vacance.

4.1.3 Economie

Le territoire du SCoT de Pontivy est caractérisé par des dynamiques d'emploi et une structuration du tissu économique sur un territoire à forte identité rurale et industrielle. En 2021, plus de 30 000 emplois étaient recensés, concentrés autour de trois pôles majeurs situés à Pontivy, Locminé et Moréac. Si la crise de 2008 a freiné la croissance amorcée dans les années 90, l'emploi reste globalement stable, avec une progression notable dans certaines communes moins dynamiques, ce qui permet au territoire de maintenir un taux d'emploi supérieur aux moyennes régionales, départementales et nationales, et un taux de chômage relativement faible.

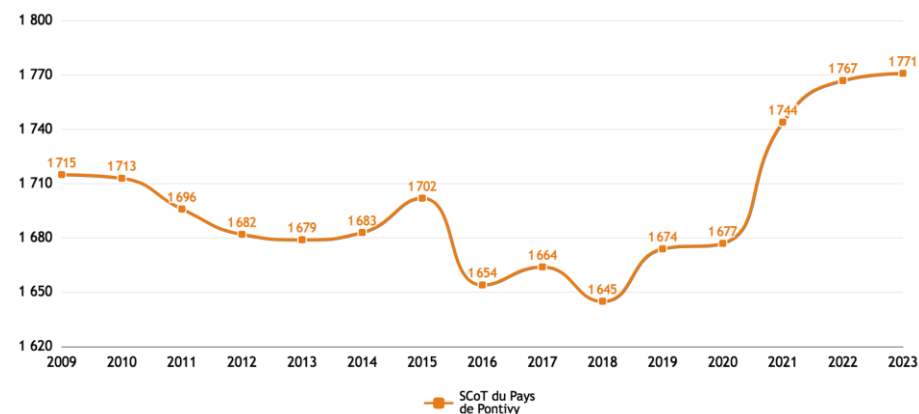
Valeur ajoutée depuis 2009

EUROSTATS - Valeur ajoutée brute aux prix de production par NUTS 3 - Observateur.com



Nombre d'établissements du secteur privé

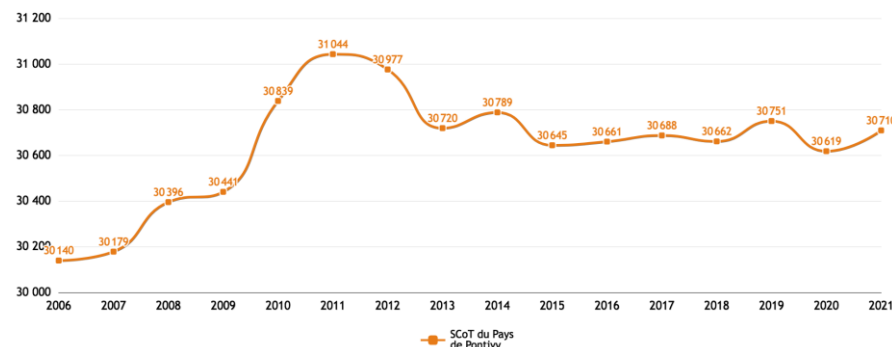
URSAFF - Effectifs salariés et nombre d'établissements du secteur privé - Observateur.com



SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

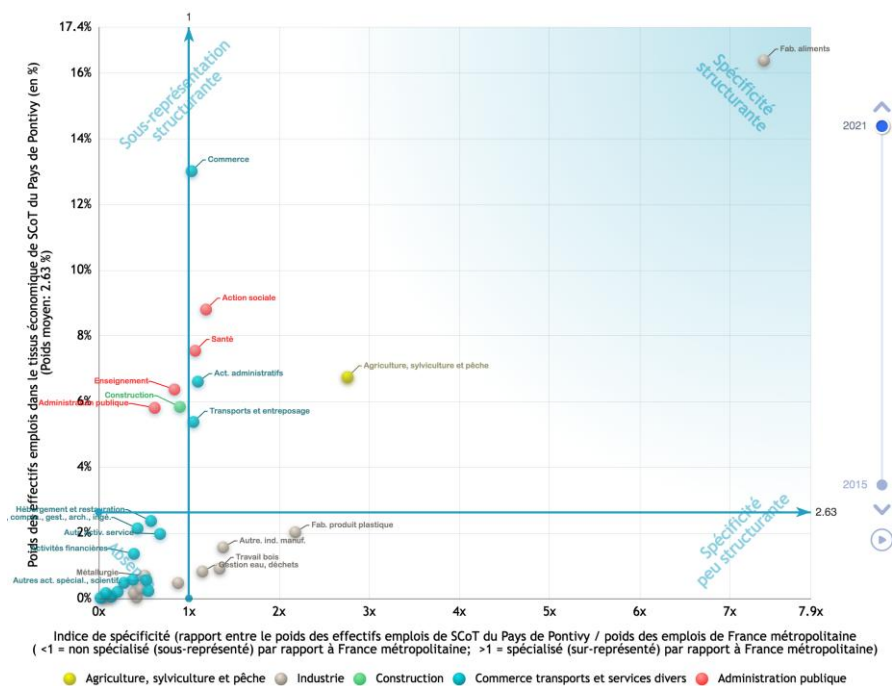
Emplois depuis 2006

INSEE - Analyse fonctionnelle des emplois et cadres des fonctions métropolitaines - Observateur.com



Les spécificités du tissu économique par les secteurs d'activité de SCoT du Pays de Pontivy

Source : INSEE - Emplois par sexe, statut et secteur d'activité économique - Observateur.com



La répartition de l'emploi reflète une spécialisation marquée entre un pôle industriel, principalement implanté dans le cadre de la CC Centre Morbihan Communauté, et un pôle administratif, qui prédomine dans la CC Pontivy Communauté. Le tissu économique est équilibré entre emplois productifs et emplois en présentiel, avec des secteurs structurants tels que la fabrication alimentaire, l'agriculture, le transport et l'entreposage, sans oublier une forte présence dans l'agroalimentaire grâce à des entreprises de renom.

Les indicateurs sociaux soulignent des disparités entre les bassins de vie, notamment en termes de niveau de vie et de parcours éducatif, ce qui se traduit par des différences entre les EPCI du territoire. Par ailleurs, la création d'entreprises progresse de manière modeste et sans spécialisation marquée, tandis que le nombre d'employés par entreprise se situe dans la moyenne nationale, offrant ainsi un potentiel de développement pour les entreprises locales.

L'offre commerciale se concentre autour des pôles de Pontivy et de Locminé, même si certaines zones, notamment dans le nord-ouest, présentent une densité plus faible, contraignant les habitants à de longs déplacements pour accéder aux commerces. En agriculture, le territoire se distingue par une part très élevée de terres cultivées, avec une prédominance de cultures céréalières. Ce secteur représente un pilier économique, soutenant à la fois la création de valeur et l'emploi, même si le nombre d'exploitations tend à diminuer au profit d'une intensification des superficies exploitées et d'une transition progressive vers l'agriculture biologique.

Enfin, l'enjeu de la durabilité économique se traduit par une croissance modérée de la valeur ajoutée, accompagnée d'efforts pour amorcer un découplage entre développement économique et émissions polluantes. Si certaines tendances, telles que la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre, demeurent toujours un enjeu, le territoire montre des signes d'optimisme grâce à des réductions récentes dans les émissions industrielles et à une volonté affirmée de concilier croissance et préservation des ressources.

Enjeux identifiés

Ne pas s'endormir sur son tissu économique structuré

- Ne pas perdre la capacité du territoire à développer les entreprises et les emplois sur place,
- Assurer les mobilités dans un contexte de durabilité notamment vis-à-vis des personnes extérieures
- Se positionner vis-à-vis de l'implantations des entreprises de logistique au regard des flux et des besoins

Créer les conditions d'un emploi viable

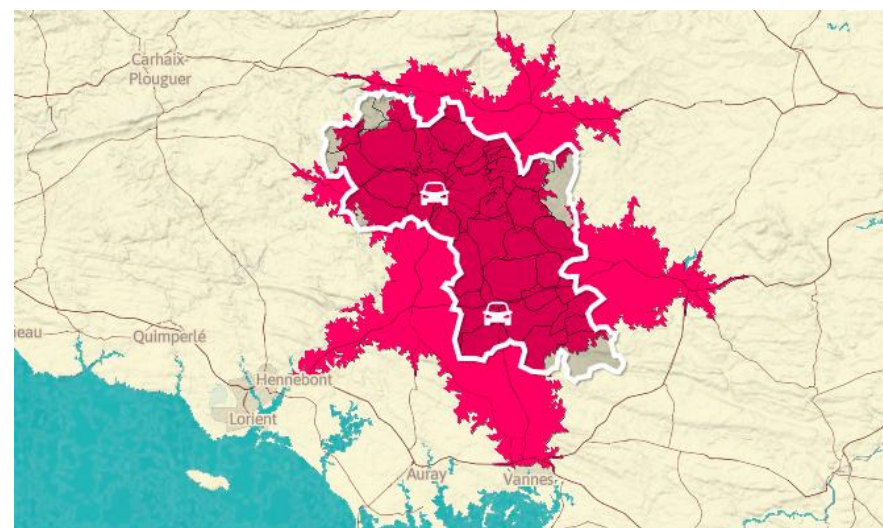
- S'assurer du duo « Un emploi – Un logement »
- Développer l'offre de formation répondant aux enjeux d'innovation environnementale dans le secteur de l'agriculture et de l'industrie

Anticiper les enjeux économiques de demain

- Être acteur dans l'économie durable en se basant sur les leviers existants majeurs et structurants économiques du territoire
- Créer les conditions d'un développement équilibré qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques économiques propres

4.1.4 Mobilité

La mobilité au sein du territoire est organisée autour d'une armature routière dense et structurante, composée notamment de plusieurs départementales reconnues comme prioritaires, qui relient efficacement Pontivy, Locminé et les communes environnantes. Les relevés de trafic montrent que certaines de ces voies, telles que la D768 et la D767, peuvent accueillir quotidiennement entre 10 000 et 20 000 véhicules, soulignant ainsi l'importance de la voiture dans les déplacements quotidiens.



Les cartes isochrones illustrent que depuis Pontivy ou Locminé, l'ensemble du territoire est accessible en une trentaine de minutes en voiture. Le flux pendulaire des actifs révèle par ailleurs un équilibre entre les entrées et sorties : la grande majorité des résidents travaille dans leur EPCI de résidence, ce qui traduit une attractivité locale forte et une dynamique de mobilité intra-territoriale.

La voiture demeure le mode de transport prédominant, utilisée par 87 % des actifs pour leurs trajets domicile-travail, tandis que les transports en commun et le vélo restent marginalisés, ne représentant chacun qu'environ 1 % des déplacements. Ce déséquilibre s'explique en partie par l'offre limitée de transport en commun et par des infrastructures cyclables qui doit encore porter ses fruits, malgré les initiatives récentes des deux EPCI qui se dotent de schémas directeurs cyclables. Par ailleurs, l'absence d'un réseau ferré actif pour le public, à l'exception de la gare de Pontivy dédiée au fret et de certaines anciennes gares reconverties en gares routières, renforce la dépendance à l'automobile.

Enfin, bien que le coût énergétique lié à la mobilité soit globalement inférieur à la moyenne régionale et nationale, il varie notablement d'une commune à l'autre en fonction de la distance parcourue pour se rendre au travail. Dans ce contexte, le développement des mobilités douces apparaît comme une priorité. Les dispositifs existants, tels que les aires de covoiturage et les bornes de recharge pour véhicules électriques, témoignent d'un potentiel d'amélioration, qui doit être renforcé pour réduire la dépendance à la voiture et favoriser des modes de transport plus durables.

Enjeux identifiés

Maintenir l'attractivité du territoire pour l'emploi et faciliter les mobilités domicile-travail qui en découlent

- L'équilibre entre les actifs entrants et sortants du territoire constitue une stabilité dans les flux économiques du SCoT, avec une attractivité forte pour les cadres et professions intellectuelles supérieures.
- En maintenant l'attractivité du territoire en termes d'emploi, cet équilibre sera maintenu et les échanges avec les territoires voisins continueront de dynamiser le tissu social et économique du Pays de Pontivy.
- La voiture est le mode de prédilection des actifs du SCoT (87% des déplacements des actifs), au détriment notamment des transports en commun et du vélo (1% chacun). Bien que le coût moyen énergétique annuel des ménages et la distance domicile-travail ne soient pas très élevés, il est question de travailler sur les modes de déplacement durables pour garantir une variété de l'offre aux actifs.

Développer l'offre de transport en commun dans l'ensemble du territoire, en accentuant la desserte vers les pôles d'emplois et de services

- L'inégale répartition de l'offre de transport en commun, que ce soit le bus ou le TAD, favorise l'utilisation de la voiture individuelle et donc l'augmentation de la pollution atmosphérique.

- D'une part, il est nécessaire de développer davantage les transports en commun, pour une offre plus homogène sur l'ensemble du territoire en particulier vers les pôles d'emplois et de services. D'autre part il est question, à l'avenir, de favoriser le développement, notamment résidentiel, d'emplois et de services, dans les secteurs les mieux desservis. Ce qui permettrait de diminuer considérablement les trajets en voiture.

Accompagner l'évolution des modes de transport en misant sur les moyens de déplacement alternatifs à l'autosolisme

- La promotion des mobilités alternatives telles que le covoiturage ou l'usage de véhicules électriques et roulant aux biocarburants, a des avantages clairs pour la réduction de la pollution.
- Continuer à favoriser leur déploiement est nécessaire, que ce soit à travers la construction d'infrastructures (aires de covoitages, bornes de recharges électriques), ou d'outils de régulation (obligations auprès des transporteurs).
- Il faut toutefois être vigilant à ne pas oublier certains modes de transport et poursuivre le développement des aménagements qu'ils requièrent, comme c'est par exemple le cas du vélo dans le SCoT dont on peut espérer que la situation s'améliore avec les nouveaux Schémas Directeurs Cyclables des 2 EPCI.

Développer les transports pour augmenter l'attractivité

- Développer les connexions aux grandes métropoles via les transports en commun, ainsi qu'au sein même du territoire est un levier d'attractivité pour des populations plus jeunes, étudiants / actif / autre, préférant ces modes de déplacement quand ceux-ci sont efficaces.
- Il s'agit également d'optimiser l'articulation entre les différents moyens de transport, via par exemple des pôles intermodaux, afin de garantir une diversité de l'offre de mode de déplacement, en faveur des mobilités durables.

4.1.5 Environnement

La géologie complexe confère une richesse au territoire et permet à ce dernier une exploitation des sols :

- L'agriculture est développée.
- Le territoire fait l'objet d'une activité de carrières. Le SRC de Bretagne a été approuvé le 30 janvier 2020.
- Les sols du territoire comptent à eux seuls plusieurs enjeux de préservation compte tenu des usages sur le territoire. Au regard de ces occupations, les services rendus par les sols sont importants et doivent être préservés.

Ces occupations du sols notamment agricoles, forestiers et prairiaux sur le territoire du Pays de Pontivy jouent un rôle primordial de stock de carbone. La préservation de ces espaces est majeure et constitue un enjeu fort dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et intervient également comme appui d'aide à la décision dans le cadre de la ZAN. Les politiques en cours liées à la Zéro Artificialisation Nette mais également à la préservation des espaces de biodiversité vont dans le sens de la préservation des stocks de carbone sur le territoire. Le bilan des flux de carbone est positif : à l'échelle du Pays de Pontivy, tout secteur émetteur confondu, nous observons que les captations Carbone représentent plus de la moitié des émissions. Les fonctionnalités des sols sur le territoire sont donc bien présentes et recouvrent la majorité du territoire du Pays de Pontivy. Ces fonctionnalités (écologique, agricole, hydrique, climatique, économiques, gestion des risques...) dans son ensemble doivent être préservées, dans un contexte de mutation climatique amenée à impacter directement la ressource. Vis-à-vis des vulnérabilités de la ressource en sol on notera :

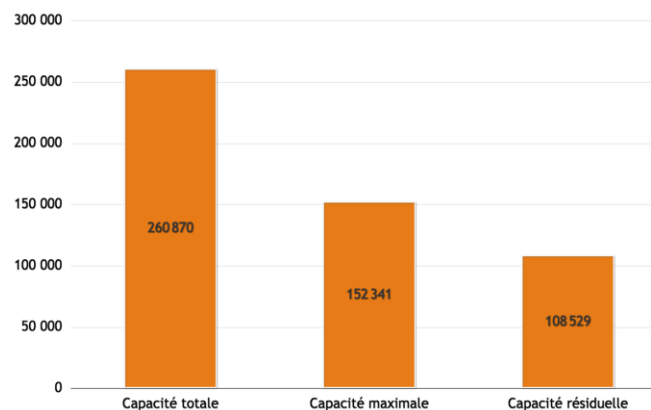
- Une réserve utile en eau des sols très faible au nord et à l'est du territoire, le long des grands axes aquatiques
- Une sensibilité croissante vis-à-vis du changement climatique avec un assèchement à venir important en toute saison. Cet assèchement induira un impact sur la qualité des sols, leur fonctionnalité vis-à-vis des stocks de

carbone, de l'agriculture, les activités associées touchant ainsi à une partie de l'économie et l'attrait du territoire.

L'unité hydrographique recoupant le Pays de Pontivy est caractérisée par la présence de forêts et de prairies, ainsi que les nombreux cours d'eau. Les pressions sont principalement liées aux enjeux urbains, à l'agriculture et la forestière.

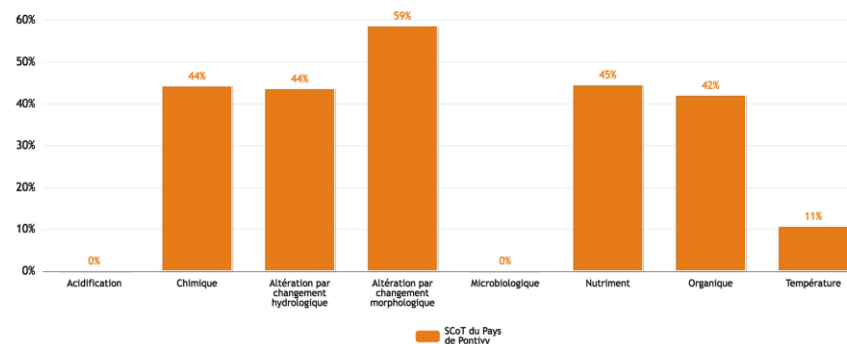
Résumé des capacités des STEP en 2022

EAU France - Stations de traitement des eaux usées - Observ'eau.com



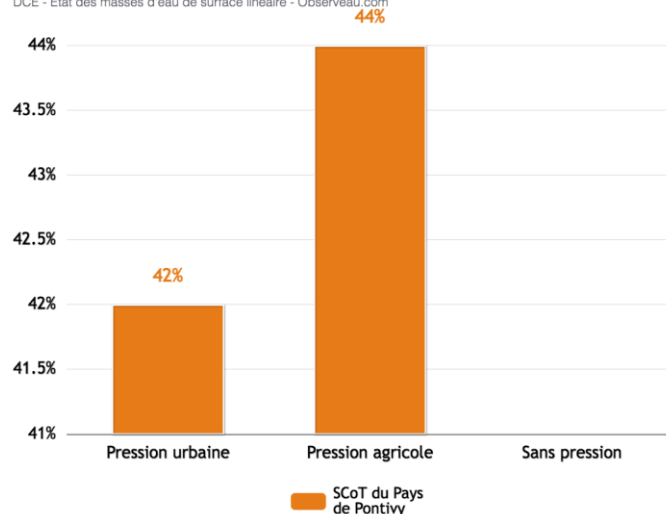
Impacts des polluants présents dans les cours d'eau en 2016

DCE - État des masses d'eau de surface linéaire - Observ'eau.com



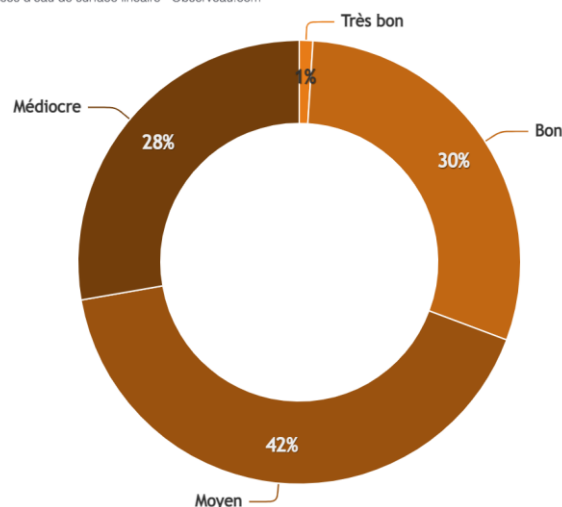
Pression sur les cours d'eau en 2016

DCE - État des masses d'eau de surface linéaire - Observ'eau.com



Etat écologique des cours d'eau en 2016

DCE - État des masses d'eau de surface linéaire - Observ'eau.com



En même temps, sur le périmètre du SCoT du Pays de Pontivy il y a une grande zone de vulnérabilité aux nitrates qui se trouve à l'est et au sud du territoire. Concernant l'alimentation en eau potable les données issues des collectivités gérant l'eau permettent de faire ressortir les points suivants :

- La ressource est abondante mais vulnérable
- La qualité de la ressource présente un enjeu de maintien voire d'amélioration
- Les mesures de protection de la ressource doivent être prises en compte dans le cadre de l'aménagement du territoire afin de tendre vers une amélioration

Ceci est d'autant plus important où la ressource et notamment le cycle de l'eau seront fortement modifiées dans les années à venir au regard du changement climatique.

La réflexion sur la ressource en eau peut s'appuyer sur plusieurs piliers faisant appel aux services écosystémiques directement en lien avec l'eau :

- De santé environnementale
- De dynamique écologique et biodiversité
- De développement du territoire

La richesse écologique du territoire est importante. Elle s'articule autour d'une grande diversité d'habitats associés à une faune et une flore riche qui recoupent pour l'essentiel des milieux arbrisseaux et boisés. Les sites d'intérêts écologiques recensés ou protégés sur le territoire sont suivants : ZNIEFF, sites Natura 2000, réserve biologique, etc. :

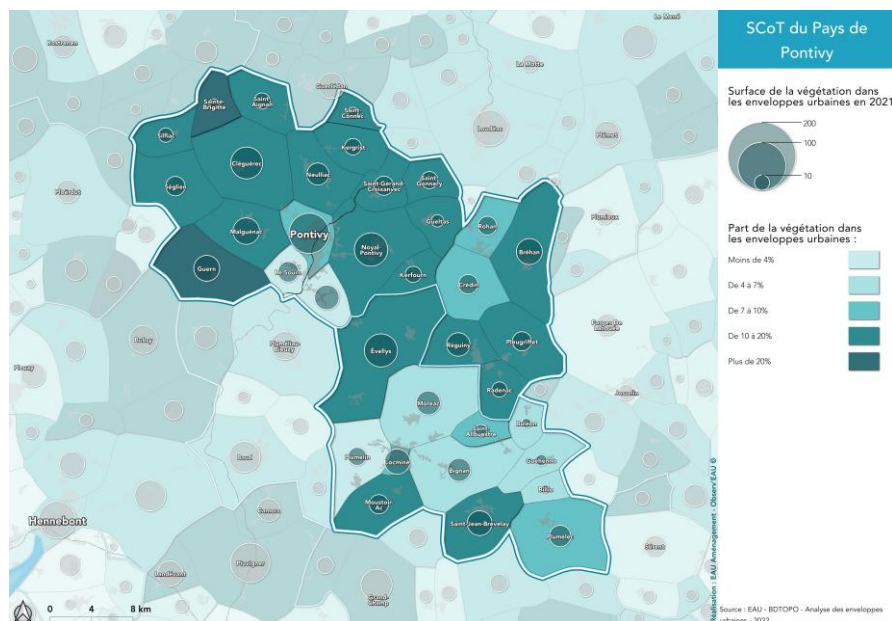
- Le territoire du SCoT du Pays de Pontivy est recoupé par 18 espaces de types ZNIEFF (1,2), 2 sites Natura 2000, 2 APB et 1 réserve biologique
- La richesse écologique du territoire, sa faune et sa flore ainsi que sa dynamique dans son ensemble sont vulnérables au changement climatique
- Les espaces forestiers jouent un rôle majeur dans le stockage de carbone du territoire

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

La dynamique écologique est bien présente sur l'ensemble du territoire. Elle est liée à une préservation et à une activité agricole importante avec une conservation forte du patrimoine végétal. On notera ainsi :

- Des réservoirs forestiers importants, globalement bien connectés entre eux
- Des réservoirs aquatiques identifiés tout au long de la vallée du Blavet et d'autres cours d'eau représentés sur le territoire
- Un réseau de corridors écologiques assez dense à travers les espaces arborés dans l'ensemble du système de micro-vallées

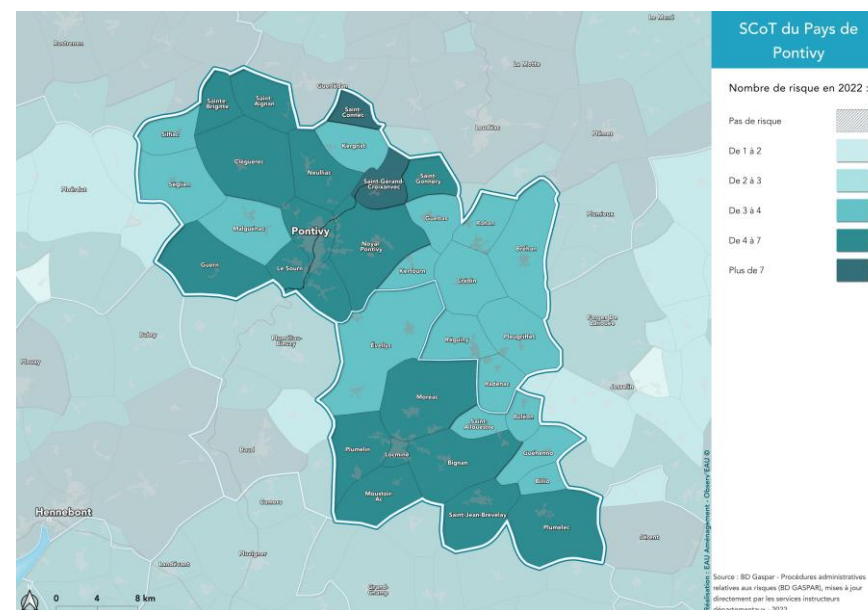
Les principales zones urbaines du SCoT représentent un potentiel non négligeable en termes de développement de la nature en ville.



L'enjeu est de conforter, de restaurer et de développer ces supports écologiques urbains dans une optique d'amélioration de la biodiversité ordinaire mais également d'adaptation au changement climatique : consommation d'énergie, îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales, gestion du risque de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire du SCoT du Pays de Pontivy est concerné par les risques naturels et technologiques appelant à la fois des enjeux de non-aggravation du risque et des enjeux de réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens, des activités et de l'environnement. Le risque de mouvement de terrain est présent sur l'ensemble du territoire, il se traduit par plusieurs formes telles que :

- Chute de blocs/éboulement
- Coulée
- Glissement
- Cavité



Le territoire est légèrement concerné par le risque d'inondation, principalement le long du Blavet ainsi que par des phénomènes de remontées de nappe. Ces phénomènes d'inondation sont directement sous l'influence du changement climatique par une augmentation des fréquences d'événement et du niveau d'intensité. Le territoire est couvert par des documents permettant de gérer le risque d'inondation : PPRi du Blavet amont et PPRi de l'Oust. Au-delà de l'application de ces documents, il s'agit également d'étudier comment les ressources environnementales du territoire telles que les sols ou la Trame Verte et Bleue peuvent également intervenir, par exemple en les valorisant dans l'aménagement du territoire dans un objectif de réduction des risques. Le risque de retrait-gonflement des argiles est également représenté sur le territoire exposant la population et induisant ainsi une vulnérabilité. Enfin, ce risque est particulièrement sensible au changement climatique. Concernant les risques technologiques, le territoire compte 740 ICPE réparties de façon homogène sur l'ensemble du SCoT. Environ 40% des ICPE du territoire sont soumises aux autres régimes. 1 ICPE est de type SEVESO seuil bas. Il s'agit d'ITM Logistique Alimentaire International sur la commune de Neulliac.

Le territoire du SCoT du Pays de Pontivy est caractérisé par :

- Des nombreux sites (740) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- Des 25 établissements polluants R RTP
- Des sites et sols pollués soulevant la question de leur réutilisation à court, moyen et long terme dans une logique d'inscription dans la ZAN constituant ainsi un levier d'action pour la lutte contre le réchauffement climatique
- Des émissions de polluants liées aux secteurs telles comme transport, résidentiel et agricole
- Des nuisances liées au trafic routier
- Pollution lumineuse le long des grands axes routiers et des principaux centres urbains du territoire

Les nuisances et pollutions sont directement liés à la santé environnementale de la population locale. Dès lors, il s'agit d'agir sur différents leviers d'actions tels que les mobilités et l'armature du développement pour limiter ces nuisances et pollutions et s'adapter dans un contexte de changement climatique. Le changement climatique a commencé et les tendances évolutives en matière de températures et ses conséquences questionnent les modèles de développement sur le territoire, toutes activités confondues.

Le diagnostic énergie-climat montre que :

- La consommation totale d'énergie par habitant a fluctué au cours des 10 dernières années. Le secteur de l'industrie (hors énergie) est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire. Les produits pétroliers constituent la source d'énergie la plus utilisée par ce secteur
- Le secteur résidentiel est un consommateur majeur. La population présente une précarité énergétique liée au logement dans un contexte où le prix de l'énergie tendra à augmenter : habitat ancien, peu adapté à la taille des ménages
- La production d'énergie renouvelable en 2023 était 322 GWh. Les principales sources de production d'énergie sur le territoire sont l'éolien, le solaire et le bois-énergie.

Le territoire disposant d'une richesse paysagère et naturelle doit pouvoir concilier développer des ENR et préservation des ressources tout en assurant une limitation des consommations notamment à travers les différents modes d'aménagement du territoire. La transition énergétique doit être un levier de réflexion dans un territoire où la question des mobilités et du logements sont primordiales.

De façon synthétique SCoT du Pays de Pontivy est un territoire favorable à la santé de par son cadre de vie lié à ses paysages et à son occupation des sols alliant espaces naturels et agri-naturels, lui conférant ainsi une identité propre. Le chevelu hydrographique aux services écosystémiques nombreux est également support d'un cadre de vie agréable et vecteur de mobilités

douces ou sportives. La Trame Verte et Bleue est bien présente sur le territoire et, par son étendue, permet l'accès de tous à la nature. Néanmoins, les points principaux d'attention et de fragilité pour la santé sur l'ensemble du territoire sont liés :

- A la qualité de l'eau et à la quantité de l'eau demain
- A la vulnérabilité de la population face aux risques naturels et technologiques
- A la qualité de l'air pour certains paramètres
- A la précarité climatique : logements et îlots de chaleur urbaine

Enjeux identifiés

Être en capacité de préserver les ressources aquatiques

- Garantir le bon état qualitatif de la ressource en eau superficielle et souterraine : préserver la qualité des cours d'eau du bassin versant du Blavet, de l'Oust et de la Vilaine
- La qualité de l'eau est directement en lien avec les stations d'épuration, l'industrie et le milieu agricole
- Concilier besoin en eau potable ainsi que pour l'irrigation et disponibilité de la ressource en eau au regard du changement climatique
- Garantir le bon traitement des eaux usées et être en cohérence avec les capacités de développement

S'appuyer sur la richesse naturelle comme rendant des services écosystémiques

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Assurer la restauration et la préservation de l'ensemble des espaces perméables et corridors écologiques
- Lutter contre la fragmentation des milieux, préserver les coupures d'urbanisation
- Préserver les espaces forestiers, l'une des principales sources de stockage de carbone sur le territoire
- Intégrer la nature en ville dans les aménagements du territoire

Réduire la vulnérabilité de la population notamment dans un contexte de changement climatique

- Gérer les risques en interrelations fortes avec les autres composantes environnementales et socio-économique
- Prendre en compte les services écosystémiques des milieux naturels
- Limiter l'exposition de la population face au risque de mouvements de terrain dans un contexte de changement climatique
- Améliorer la qualité de l'air : agir sur les mobilités, s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature, les espaces naturels et agricoles comme support de préservation de la qualité de l'air
- Concilier industrie et population locale
- Limiter l'exposition de la population aux établissements aux émissions polluantes

S'inscrire dans une lutte et une adaptation au changement climatique

- Continuer à réduire les consommations d'énergie notamment en agissant sur le parc de logements et l'industrie
- Développer les ENR tout en préservant les ressources notamment vis-à-vis de la filière bois (stock de Carbone, biodiversité, prairies)
- Définir une armature de mobilité en cohérence avec la lutte contre le changement climatique
- Définir une offre de logement en cohérence avec l'adaptation au changement climatique

Améliorer, optimiser la répartition des équipements au sein du SCoT

- Le territoire du SCoT dispose d'une bonne variété d'équipements et d'une part d'équipements supérieurs et intermédiaires supérieure à celles observées dans les territoires de comparaison.
- Toutefois, certains types de services nécessitent une meilleure répartition, comme par exemple les équipements de santé. Ceci est à coupler avec une amélioration de l'offre de mobilité pour s'assurer d'une bonne accessibilité aux équipements et services.

- La faible capacité d'accueil touristique et la concentration d'hébergement à Pontivy, met en danger l'attractivité touristique du territoire, il constitue donc un enjeu de mieux répartir ces hébergements et services liés au tourisme.
- La connectivité au numérique est aussi inégalement répartie sur le territoire ce qui le dessert grandement, tant pour la vie quotidienne des résidents que comme facteur d'attractivité du SCoT (résidentielle et touristique).

4.1.6 Équipements

Enjeux identifiés

Des secteurs à renforcer pour assurer l'attractivité auprès des jeunes et des actifs

- Il est nécessaire de renforcer l'offre d'établissements scolaires pour les jeunes enfants (crèches, maternelles), et améliorer le transport scolaire, ce qui jouera un rôle capital dans l'attraction et la fidélisation de jeunes parents et actifs.
- Le développement de l'offre en formations professionnalisantes et dans l'enseignement supérieur permettrait aussi de fidéliser les jeunes ayant grandi sur le territoire, qui ne seraient pas contraints de partir étudier dans les métropoles extérieures au territoire, mais pourraient étudier dans le Pays de Pontivy, puis dans la continuité y commencer leur vie professionnelle. Ceci influera également sur l'attractivité auprès des CSP en déficit sur le territoire, comme les cadres et professions intellectuelles supérieures.
- L'offre en équipements de sport/loisir/culture gagnerait également à être renforcée, notamment en équipements intermédiaires et de gamme supérieure. Ces services récréatifs prennent une place de plus en plus importante dans notre société et avoir une offre à proximité des lieux de vie rendrait le territoire encore plus attractif pour des populations dynamiques.

5 UNE APPROCHE PROSPECTIVE PAR DES SCENARIOS EXPLORATOIRES

5.1 METHODOLOGIE ET FINALITES DES SCENARIOS

Début 2024, une double approche a été définie dans la définition des scénarii d'évolution :

- une définition dite profil stratégique : les élus ont construit différents scénarios selon leur souhait selon une approche de co-construction
- une définition des scénarii chiffrés en termes de projection démographique et de projection économique afin de trouver le juste équilibre souhaité.

PRESENTATION DES SCENARIOS

5.1.1 La définition des scénarii « profil stratégique »

A partir d'une proposition d'enjeux, les élus ont déterminé par groupe les scénarios souhaités pour le territoire. Trois scénarii se sont dessinés dans une logique exploratoire, encourageant chacun à formuler des idées d'action, à identifier des pistes d'amélioration et à débattre collectivement des perspectives de développement pour le territoire.

Ces scénarios ne se limitaient pas à des données chiffrées mais visaient à définir une vision stratégique globale du développement territorial. Ces scénarios pouvaient être complémentaires et non exclusifs, permettant des combinaisons possibles et explorant différentes opportunités et limites, notamment en termes de faisabilité.

Il a été souligné la nécessité d'une démarche transversale et partagée pour le développement du Pays de Pontivy.

Les trois scénarii proposés résultent d'un travail collectif mené en atelier par les élus. Il est donc naturel que certains axes se retrouvent dans plusieurs scénarii, ce qui a permis de faire émerger des acquis communs de définir le socle du PAS

Scenario 1

Le scénario 1 propose une approche équilibrée du développement territorial, avec l'économie au cœur de la réflexion et un souci d'articuler les enjeux environnementaux, démographiques et de mobilité.

Économie : consolider l'existant et diversifier

- Soutenir et développer les filières économiques existantes : L'idée est de miser sur les forces déjà présentes (industries locales, artisanat, services, tourisme, etc.) tout en accompagnant leur évolution. Cela inclut par exemple le soutien à l'agriculture locale, la valorisation des savoir-faire traditionnels ou encore l'encouragement à la modernisation et la montée en gamme de certains secteurs.
- Diversifier l'activité économique : Afin de rendre le territoire plus résilient, il est essentiel de rechercher de nouvelles filières ou de nouvelles niches (circuits courts, économie verte, numérique, etc.). Cette diversification doit se faire en cohérence avec les besoins du territoire et les objectifs de développement durable.
- Renforcer l'attractivité économique : Au-delà de la consolidation et de la diversification, le scénario envisage de rendre le territoire plus accueillant pour les entreprises et les investisseurs, notamment via des infrastructures adaptées, des politiques de formation et d'insertion professionnelle, ou encore des dispositifs incitatifs pour l'innovation et l'entrepreneuriat.

Démographie - Habitat : répondre aux besoins de la population

- Habitat réparti sur l'ensemble du territoire : Le scénario insiste sur la nécessité de ne pas concentrer les logements uniquement dans les pôles urbains principaux. L'objectif est de favoriser un équilibre entre villes, bourgs et zones rurales afin de maintenir une dynamique dans l'ensemble du Pays.
- Diversifier les types de logements et lutter contre la vacance : L'offre de logements doit s'adapter à la diversité des profils : jeunes actifs, familles, personnes âgées, etc. On retrouve notamment l'idée de rénover et de réhabiliter l'existant pour éviter la vacance, tout en développant des solutions abordables et adaptées (logements adaptés aux seniors, logements étudiants, etc.).
- Promouvoir la rénovation et l'adaptation des logements : L'amélioration du parc immobilier est vue comme un levier pour renforcer l'attractivité du territoire et améliorer la qualité de vie. Il s'agit de soutenir la rénovation énergétique, l'accessibilité, ainsi que l'adaptation des logements aux nouvelles pratiques (télétravail, nouvelles configurations familiales, etc.).
- Maîtriser l'évolution démographique : Enfin, ce scénario suggère d'accompagner la croissance démographique pour éviter à la fois la surdensification et la désertification. Les élus envisagent de maintenir un équilibre, en attirant de nouvelles populations tout en veillant à la cohésion sociale et à la préservation des espaces naturels.

Mobilité : innover et favoriser les alternatives

- Encourager le partage et la sobriété : L'une des pistes centrales est la mise en place de solutions de mobilité partagée (covoiturage, autopartage) afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle et les émissions de CO₂.

- Connecter les différents pôles du territoire : Le scénario souligne l'importance de garantir un maillage de transports collectifs efficace (bus, navettes, etc.), de développer les modes doux (pistes cyclables, cheminements piétons) et de mettre en place des solutions innovantes (transports à la demande, navettes électriques, etc.).

Environnement : protéger et valoriser les ressources naturelles

- Préserver la qualité de l'eau et des milieux naturels : La gestion de l'eau est identifiée comme un enjeu majeur, avec la volonté de protéger la ressource, de préserver la biodiversité et de renforcer les continuités écologiques (corridors naturels, trames vertes et bleues, etc.).
- Renforcer l'adaptation au changement climatique : L'idée est de miser sur les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et les solutions fondées sur la nature (par exemple la renaturation des milieux, la création d'espaces verts en ville et bourg, la gestion écologique des sols).
- Favoriser une transition énergétique et écologique : Au-delà de la simple préservation, ce scénario incite à l'action : encourager les agriculteurs à adopter des pratiques plus durables, soutenir la production locale d'énergie (solaire, biomasse, etc.), promouvoir l'économie circulaire et sensibiliser l'ensemble des acteurs à la sobriété énergétique.

Scenario 2

Le scénario 2 met l'accent sur l'équilibre entre l'activité économique, l'accessibilité pour tous (tant au niveau de la mobilité que des services), le bien-être des habitants et la nécessité de s'adapter aux évolutions démographiques. L'environnement y est abordé comme une composante transversale, en veillant à la sobriété et à la préservation des ressources.

Le bien-être est mis au premier plan, avec un habitat adapté à toutes les étapes de la vie, un environnement préservé et une offre de soins et de services renforcée. Il s'agit de faire du territoire un espace attractif et agréable à vivre, où l'équilibre entre économie, démographie et environnement est assuré par une approche transversale et sobriétaire.

Économie : valoriser l'existant et développer de nouveaux secteurs

- Affirmer les filières économiques existantes : Comme dans le scénario précédent, il est question de consolider les activités déjà présentes sur le territoire (industrie, agriculture, artisanat, tourisme, etc.) et d'en soutenir la montée en gamme.
- Diversifier pour renforcer la résilience économique : Le scénario met en avant la nécessité de rechercher de nouveaux débouchés et secteurs d'innovation. L'idée est de stimuler la création d'emplois en explorant des domaines émergents (économie verte, numérique, circuits courts, etc.) et en encourageant les synergies entre acteurs locaux.
- Créer de l'attractivité pour l'emploi : L'objectif est de favoriser l'implantation et la croissance des entreprises, tout en maîtrisant le développement commercial afin de préserver l'équilibre entre zones urbaines et rurales. L'amélioration de l'accessibilité (physique et numérique) et le renforcement des services de santé ou de formation contribuent à rendre le territoire plus attractif pour les travailleurs et les familles.

Accessibilité : améliorer les mobilités et l'accès aux services

- Développer les schémas directeurs cyclables : Pour encourager les modes doux, le scénario propose la création ou l'amélioration de pistes cyclables structurantes, reliant les différents pôles du territoire (villes, bourgs, zones d'activité).
- Promouvoir le covoiturage et les transports partagés : L'installation d'infrastructures dédiées (aires de covoiturage, plateformes de mise en relation, etc.) doit permettre de réduire la dépendance à la voiture individuelle et de limiter les coûts et impacts environnementaux liés aux déplacements.
- Assurer des liaisons intercommunales et urbain–rural : Le scénario insiste sur la nécessité de mieux connecter les territoires ruraux aux pôles urbains, que ce soit pour l'emploi, l'accès aux soins, l'éducation ou les loisirs. Cela peut passer par des navettes, des transports à la demande ou la mutualisation de certains services.
- Rapprocher ville et nature : Le développement des flux entre espaces urbains et espaces naturels (par exemple via des chemins de randonnée, des circuits touristiques verts) est vu comme un atout pour le cadre de vie, le tourisme et la santé.

Démographie – Habitat : adapter l'offre de logements aux besoins

- Accompagner l'évolution démographique et le parcours résidentiel Le scénario souligne la nécessité de proposer une offre de logements diversifiée, adaptée à chaque étape de la vie (jeunes actifs, familles, seniors). L'adaptation des logements à l'évolution des ménages (taille, composition) est un impératif pour garantir le bien-être et l'attractivité.
- Maintenir la vitalité des bourgs : Afin d'éviter un trop grand mitage ou une désertification, il s'agit de maintenir et de renforcer la dynamique des centres-bourgs, en veillant à y maintenir des commerces, des services et des logements de qualité.

- Renforcer l'attractivité sanitaire et les services de proximité : L'accès aux soins, l'offre médicale et para-médicale, ainsi que les services essentiels (écoles, crèches, équipements culturels et sportifs) sont mis en avant comme un critère clé pour fixer et attirer de nouvelles populations.

Environnement : sobriété et préservation des ressources

- Sobriété énergétique et adaptation : Le scénario encourage les actions permettant de réduire la consommation d'énergie (rénovation thermique des bâtiments, développement des énergies renouvelables) et de limiter l'impact environnemental (éco-construction, éco-mobilité).
- Préserver et restaurer les milieux naturels : Il s'agit de maintenir la biodiversité, de favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols et de renaturer certains espaces pour lutter contre les risques (inondations, érosion) et améliorer la qualité du cadre de vie.
- Articuler environnement et développement : L'environnement n'est pas seulement perçu comme un « contexte » mais comme un levier de développement. Les solutions fondées sur la nature (aménagements paysagers, circuits courts, tourisme vert) contribuent à la fois au bien-être des habitants et à la résilience du territoire.

Scenario 3

Le scénario 3 met clairement en avant la notion de « qualité de vie », en articulant démographie, équipements, habitat, mobilités, économie et environnement autour de l'idée centrale : « Cultiver notre qualité de vie ».

Démographie – Équipements : « Cultiver notre qualité de vie »

- Améliorer l'accès aux services et aux équipements : Le scénario insiste sur la nécessité de développer et de moderniser les équipements de proximité (écoles, services médicaux, espaces culturels et sportifs), afin de maintenir une vie locale dynamique et de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.
- Adapter l'offre en fonction de l'évolution démographique : L'idée est d'ajuster les équipements (capacité d'accueil, localisation, types de services) à la croissance ou au vieillissement de la population, en tenant compte des spécificités locales (présence de jeunes familles, personnes âgées, nouveaux arrivants, etc.).
- Favoriser la mixité et la convivialité : Qu'il s'agisse de lieux de rencontre, de services intergénérationnels ou de projets culturels et associatifs, le scénario met l'accent sur des équipements qui renforcent le lien social et la cohésion du territoire.

Démographie – Habitat : répondre aux nouveaux modes de vie

- Créer des logements adaptés et accessibles : L'objectif est de proposer une offre de logements diversifiée, abordable, économe en énergie et adaptée aux nouvelles configurations familiales (familles monoparentales, cohabitation intergénérationnelle, etc.) et aux besoins spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite).
- Encourager l'accueil de nouvelles populations : Le scénario voit dans la qualité de vie un levier pour attirer de nouveaux habitants. Il s'agit donc de faciliter leur installation (dispositifs d'aide, logements à loyers maîtrisés, habitat participatif, etc.) et de veiller à une bonne intégration dans la vie locale.

- Promouvoir les initiatives individuelles de production d'énergie renouvelable : Pour renforcer l'autonomie énergétique et réduire l'empreinte carbone, il est suggéré de soutenir les particuliers qui souhaitent installer des panneaux solaires, des pompes à chaleur ou d'autres dispositifs écologiques dans leur logement.

Mobilités : connecter les pôles et encourager la sobriété

- Renforcer les connexions au sein du territoire et vers l'extérieur : Le scénario propose de mieux relier les différents pôles (villes, bourgs, zones d'activité), que ce soit via les transports collectifs, le covoiturage ou les pistes cyclables. Il insiste également sur l'importance de s'intégrer dans les réseaux de mobilité régionaux pour faciliter les déplacements domicile-travail et l'accès aux grands équipements.
- Développer des modes de transport doux et partagés : L'encouragement au covoiturage, l'implantation de bornes pour véhicules électriques ou la mise en place de navettes locales font partie des pistes pour réduire l'usage de la voiture individuelle et les émissions de CO₂.
- Faciliter la mobilité pour tous : Un accent particulier est mis sur la mobilité des publics fragiles (seniors, personnes en situation de handicap, jeunes sans permis). Des solutions de transport à la demande ou de taxis sociaux peuvent être envisagées pour lutter contre l'isolement.

Économie : valoriser les ressources locales et les circuits courts

- Protéger et promouvoir le potentiel local : Le scénario met en avant les atouts du territoire (productions agricoles, savoir-faire artisanaux, sites naturels, patrimoine culturel) et encourage leur valorisation pour stimuler l'activité économique. Les circuits courts sont notamment plébiscités pour la restauration collective (cantines, établissements de santé, etc.) et l'alimentation locale.

- Attirer de nouvelles initiatives entrepreneuriales : La qualité de vie est perçue comme un argument d'attractivité pour les entrepreneurs, les télétravailleurs et les entreprises soucieuses d'un environnement de travail agréable. Il convient donc de mettre en place des infrastructures et des services (espaces de coworking, accès au numérique, accompagnement à la création d'entreprise, etc.).
- Renforcer les partenariats et les proximités : Le scénario suggère de développer des collaborations entre agriculteurs, transformateurs, distributeurs et consommateurs, ainsi qu'avec les acteurs touristiques ou culturels, afin de créer des synergies et de dynamiser l'économie locale.

Environnement : préserver la nature en ville et en milieu rural

- Favoriser la nature en ville : Que ce soit par la création de parcs, de jardins partagés ou de trames vertes et bleues, l'idée est de maintenir ou de réintroduire la biodiversité dans les espaces urbanisés, améliorant ainsi la qualité de vie et la résilience face au changement climatique.
- Développer les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique : Le scénario encourage à la fois les initiatives individuelles (panneaux solaires, pompes à chaleur) et collectives (projets citoyens, réseaux de chaleur) pour réduire la dépendance aux énergies fossiles et diminuer l'empreinte carbone du territoire.
- Sensibiliser et accompagner la transition écologique : La prise en compte de l'environnement se fait à toutes les étapes : aménagement du territoire, construction ou rénovation des bâtiments, gestion des déchets, éducation à l'environnement, etc.

Mise en perspective des scénarios au regard des dynamiques démographiques observées et des incidences environnementales

Les scénarios démographiques ont été construits à partir des tendances récentes observées sur le territoire (TCAM de +0,23 % entre 2015 et 2021), complétées par les projections régionales Insee (Omphale) et les orientations du SRADDET. À ce titre :

- Le scénario fondé sur un TCAM de 0,20 % correspond à une hypothèse de stricte prolongation des tendances récentes, traduisant une dynamique démographique prudente mais générant des effets limités sur le renouvellement de la population active et la vitalité des bourgs ;
- Les scénarios compris entre 0,30 % et 0,37 % traduisent une hypothèse de renforcement modéré de l'attractivité résidentielle, cohérente avec la position centrale du territoire et la pression foncière observée sur les territoires littoraux voisins ;
- L'hypothèse à 0,40 % a été considérée comme plus exposée en termes de pressions foncières et environnementales, au regard de la capacité d'accueil des infrastructures et des ressources naturelles.

La comparaison des scénarios met en évidence des profils d'incidences environnementales différenciés :

- Le scénario 1 présente un équilibre entre développement économique et préservation environnementale, avec des incidences globalement positives sous réserve d'une maîtrise fine de la répartition de l'habitat et des infrastructures de mobilité ;
- Le scénario 2 se caractérise par des bénéfices environnementaux plus marqués en matière de sobriété foncière, de mobilités durables et de préservation des ressources, mais suppose des investissements importants et une coordination renforcée pour garantir l'accessibilité aux services ;
- Le scénario 3 offre un potentiel élevé d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de la biodiversité urbaine, mais comporte un risque accru de pressions foncières localisées en cas de dynamisme démographique supérieur aux capacités d'accueil.

- Le scénario retenu s'inscrit dans une trajectoire intermédiaire, permettant de concilier attractivité territoriale et limitation des incidences environnementales, tout en conservant des marges d'adaptation.

Le taux de croissance retenu ne constitue pas une trajectoire figée, mais une hypothèse de travail destinée à encadrer le développement du territoire à long terme. Le SCoT prévoit une mise en œuvre progressive et adaptable, permettant d'ajuster le rythme de production de logements et de consommation foncière en fonction :

- De l'évolution réelle de la démographie observée,
- De la capacité des équipements, réseaux et services,
- De l'état des ressources environnementales, notamment la ressource en eau et les continuités écologiques.

Il est rappelé que l'accueil de nouvelles populations et le développement des activités économiques induisent, par nature, des pressions sur les ressources et les milieux, notamment en matière de consommation d'espaces, de besoins en eau et de mobilités. À ce titre, le SCoT n'a pas vocation à nier l'existence d'incidences environnementales liées au développement territorial.

L'appréciation d'effets globalement positifs sur l'environnement doit toutefois être entendue de manière relative et comparative, au regard des orientations du SCoT en vigueur et des trajectoires alternatives possibles. Le projet de SCoT révisé vise en effet à mieux encadrer, maîtriser et organiser le développement, en orientant prioritairement la croissance vers les pôles structurants, en renforçant la sobriété foncière, en limitant la dispersion de l'urbanisation et en intégrant plus systématiquement les enjeux de ressources, de continuités écologiques et de mobilités durables.

Dans ce cadre, les effets sur l'environnement ne sont pas envisagés comme nuls, mais comme réduits, évités ou compensés plus efficacement que dans les documents antérieurs ou dans des scénarios de développement moins maîtrisés. Le caractère positif du projet ou bénéfique sur l'environnement

s'apprécie ainsi au regard de sa capacité à diminuer l'intensité des pressions environnementales par unité de développement, à favoriser des formes urbaines et des localisations plus vertueuses, et à préserver des marges d'adaptation face aux évolutions démographiques, économiques et climatiques.

Cette approche s'inscrit dans une logique de transition, dans laquelle le SCoT définit un cadre stratégique de conciliation entre attractivité territoriale, qualité du cadre de vie et responsabilité environnementale, en intégrant les effets du développement dans une trajectoire maîtrisée.

5.1.2 La définition de l'ambition démographique

Le taux de croissance démographique du territoire sur la période d'application du SCoT, 2025-2044, aura des implications sur le nombre d'habitants, le nombre de logements à construire, ou encore la consommation d'espace.

Plusieurs hypothèses ont été présentées et travaillées en COPIL et séminaire élus afin d'en montrer les implications.

Les différents taux de croissance annuel moyen, à l'échelle du SCoT, testés entre février et mai 2024 sont : 0,20% ; 0,30% ; 0,35% ; 0,37% ; 0,40%. L'hypothèse à 0,20 % et 0,3 %/an ont été écartés.

Pour arriver à un objectif de population, de logement, ou encore de consommation d'espaces, les variables sont nombreuses et ajustées en fonction des spécificités propres de chaque commune.

Les variables étudiées ont été les suivantes :

- Population 2009
- Poids dans le territoire 2009
- Population 2015
- Poids dans le territoire 2015
- Ventilation par pôle 2015

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

- TCAM 2009-2015
- Evolution moyenne / an 2009-2015
- Population 2021
- Poids dans le territoire 2021
- TCAM 2009-2021
- Evolution moyenne / an 2009-2021 TCAM 2015-2021
- Evolution moyenne / an 2015-2021
- Population 2025 estimée
- Poids dans le territoire 2025 estimé
- Objectif poids dans le territoire 2044
- Ventilation / pôle 2044
- Objectif population 2044
- Evolution population 2025-2044
- Evolution moyenne / an 2025-2044
- TCAM 2025-2044
- Résidences principales 2015
- Nombre résidences principales 2021
- Evolution résidences principales 2015-2021
- Evolution RP 2015-2021 /an
- TCAM résidences principales 2015-2021
- Population par résidences principales 2015 et 2021
- Nombre résidences principales 2025 estimé
- Population / résidences principales 2025 et 2044
- Nombre de résidences principales en 2044
- Evolution résidences principales 2025-2044
- Evolution résidences principales 2025-2044 / an
- Logements commencés / an 2015-2021
- Total logements 2025 estimé
- Logements vacants 2015
- Evolution logements vacants 2015-2021 / an
- Objectif évolution vacance 2025-2044
- Objectif évolution vacance 2025-2044 / an
- Nombre de logements vacants 2044
- Evolution RS 2015-2021
- Evolution RS 2015-2021 /an
- Objectif évolution Résidences secondaires 2025-2044
- Objectif évolution Résidences secondaires 2025-2044 / an

- Nombre de résidences secondaires 2044
- Part des résidences secondaires 2044
- Parc de logements 2044 (ne prenant pas en compte le renouvellement)
- Besoin de logements total 2044
- Besoin de logements total 2044 / an
- Part de renouvellement du parc / an dont renouvellement du parc 2025-2044
- Besoin en création de logements à 2044
- Parc de logements total 2044
- Pourcentage de logts à créer dans l'enveloppe (minimum) (2025-2044)
- Nombre de logements à créer dans l'enveloppe 2025-2044
- Nombre de logements à construire en extension
- Densité moyenne (log/ha)
- Logement 2025-2030
- Logement à créer en extension 2025-2030
- Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2025-2030
- Logement à remobiliser 2025-2030 (renouvellement urbain)
- Logement 2031-2044
- Logement à construire en extension 2031-2044
- Logement à créer dans l'enveloppe urbaine 2031-2044
- Logement à remobiliser 2031-2044

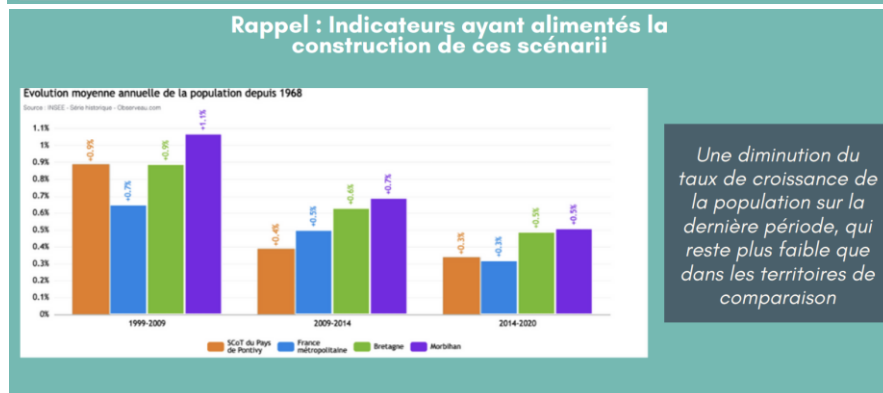
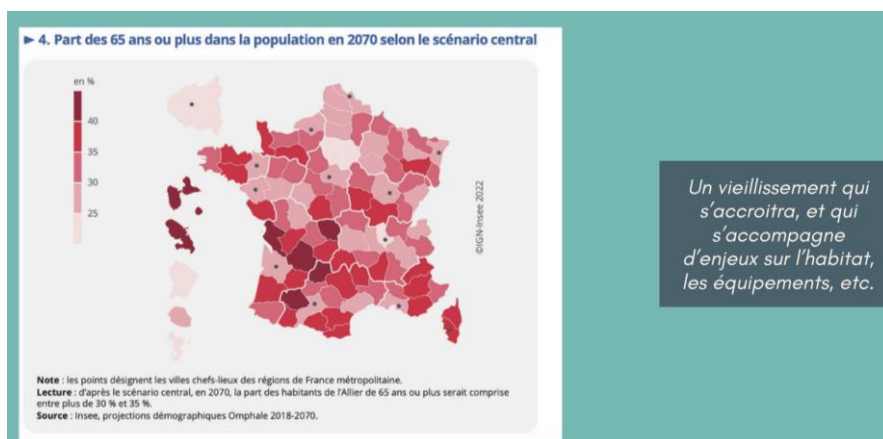
Chacune de ces variables doit aussi s'ajuster en fonction du niveau de politiques publiques, ce qui rend la lecture de tonalités exposées non plus comme une combinaison unique, mais plutôt comme plusieurs voies, renforçant la complémentarité, pression rétro-littorale, espace « cœur développement durable, rôle historique.

Les hypothèses et indicateurs utilisés pour élaborer les différents scénarios (taux de croissance de la population, évolution du parc de logements, vieillissement démographique, etc.) sont les dernières données disponibles au moment des réflexions du PAS, soit en date de janvier 2024. Au regard d'une année écoulée depuis (arrêt du SCoT en avril 2025), ces données demeurent ainsi pleinement pertinentes pour comprendre les dynamiques territoriales et projeter les besoins en logements, en équipements et en services sur le long terme.

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Les scenarii démographiques se sont basés sur :

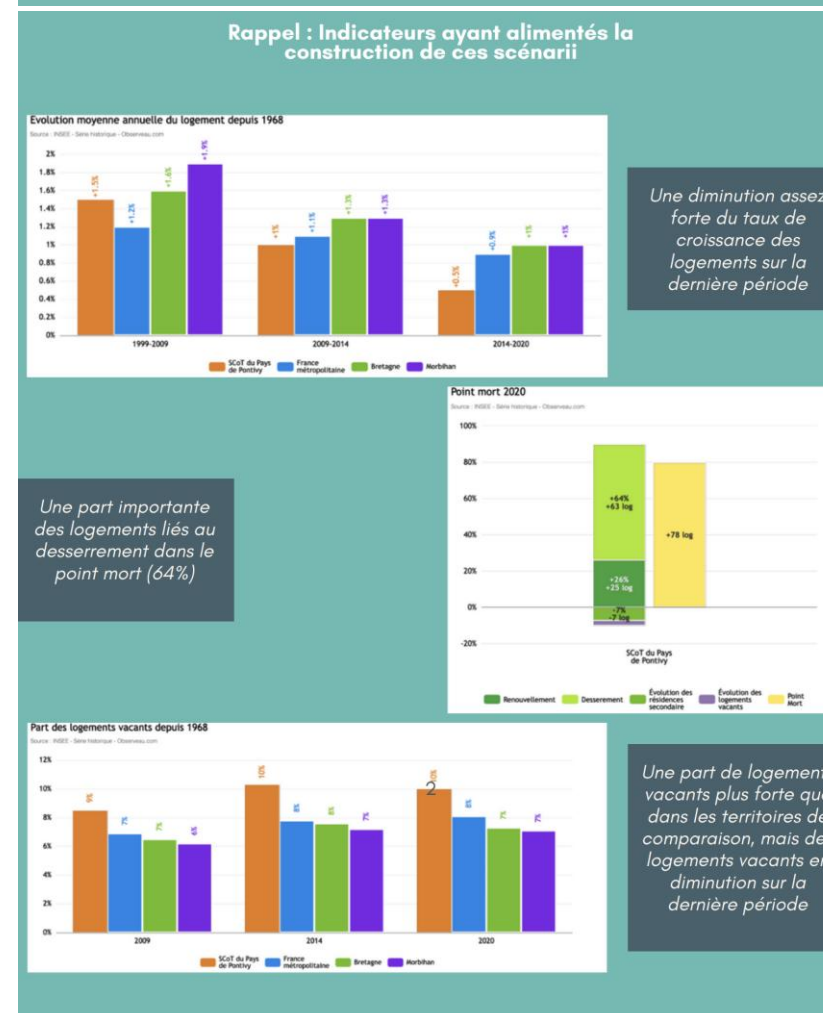
- L'analyse des tendances passées
- L'analyse des projections Omphales à l'échelle de la Région
- Les éléments du SRADDET modifié
- La prise en compte du vieillissement de la population et des mutations sociétales vis-à-vis des ménages notamment



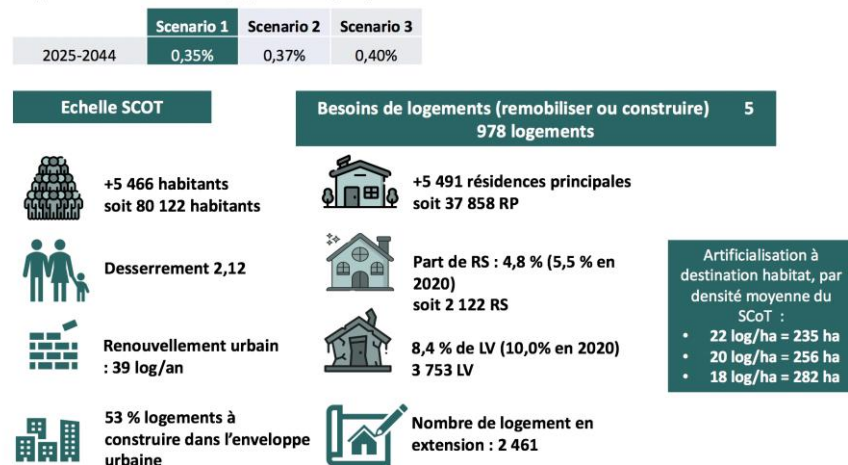
Projections Omphales INSEE (2022)

Des projections INSEE qui visent pour la région Bretagne à une croissance plutôt à la hausse

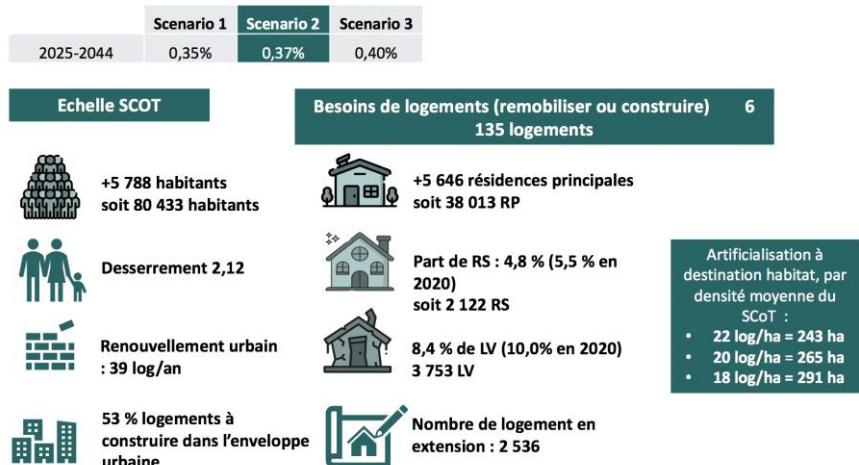
Région	Observé 1995-2018	Scénario central			Scénario population haute	Scénario population basse
		2018-2050	2050-2070	2018-2070	2018-2070	2018-2070
Bretagne	0,70	0,27	-0,02	0,16	0,43	-0,14



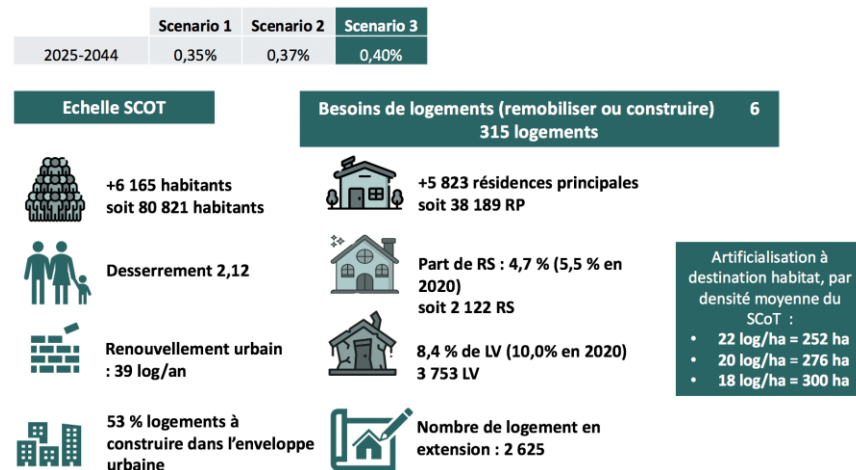
Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



Ces trois scénarios envisagent des évolutions démographiques allant d'environ 80 100 à plus de 80 800 habitants à l'horizon 2044, avec un desserrement des ménages stabilisé autour de 2,12, un rythme de renouvellement urbain de 39 logements par an et l'objectif de localiser plus de la moitié des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine. Les besoins en logements, qu'il s'agisse de remobiliser des biens vacants ou d'en construire de nouveaux, varient sensiblement d'un scénario à l'autre, allant de quelques centaines de logements à plus de 900. La part de résidences secondaires demeure modérée (entre 4,5 % et 5,5 %), tandis que la vacance, située autour de 8,4 %, reste un enjeu majeur pour optimiser l'offre existante avant de consommer de nouvelles surfaces.

L'atout principal de ces projections réside dans la possibilité d'adapter le rythme de croissance démographique à la fois aux besoins économiques et à la pression foncière rétro-littorale, tout en préservant un équilibre entre la vitalité démographique et la réduction de la consommation d'espace, en cohérence avec les orientations du SRADDET.

Une croissance plus soutenue peut renforcer l'attractivité et soutenir le développement économique du territoire, justifier de nouveaux équipements et contribuer à la vitalité des centres-bourgs. Dans le même temps, la forte proportion de constructions attendues dans l'enveloppe urbaine aide à limiter l'artificialisation des sols et à préserver les espaces naturels et agricoles.

Ces choix impliquent toutefois plusieurs défis. Une croissance démographique plus élevée, même maîtrisée, accroît la nécessité de contenir l'étalement urbain et de gérer les extensions, car la densité envisagée (de 22 à 18 logements par hectare) peut entraîner une consommation foncière allant de plus de 200 à plus de 300 hectares selon le scénario. La remise sur le marché de logements vacants demande un accompagnement technique et financier, tandis que la stabilité du desserrement à 2,12, associée à un probable vieillissement de la population, impose d'adapter les logements et les services aux besoins futurs, qu'il s'agisse d'accessibilité, de proximité des soins ou de nouvelles formes d'habitat.

L'enjeu est donc de concilier ambition démographique, développement économique, sobriété foncière et qualité de vie pour répondre de manière équilibrée aux exigences du territoire.

À l'issue des ateliers et de l'analyse approfondie des scénarios, le scénario 3 a fait l'objet d'un travail d'affinement afin de correspondre au mieux aux orientations du projet de SCoT.

5.2 CONCLUSION ISSUE DES SCENARI

Au terme des réflexions menées et après avoir étudié plusieurs hypothèses de croissance et trois scénarios stratégiques, les élus ont finalement retenu un rythme de croissance de +0,4 % par an. Cette décision reflète la volonté de trouver un équilibre entre le développement économique, l'attractivité démographique, la sobriété foncière et la qualité de vie des habitants.

Plusieurs éléments permettent de considérer qu'un objectif de +0,4 % par an est réaliste pour le SCoT du Pays de Pontivy, tant sur la période 2010-2021 que sur celle 2015-2021 :

- Un solde migratoire déjà positif et dynamique : Sur la période 2015-2021, malgré un solde naturel négatif d'environ - 0,2 % par an, le territoire bénéficie d'un solde migratoire positif de l'ordre de + 0,4 %. Cette dynamique migratoire permet de compenser largement le déficit naturel et d'assurer une croissance démographique globale. Une analyse sur la période 2010-2021 confirme cette tendance, montrant que l'apport migratoire, constant et significatif, constitue le socle sur lequel s'appuie l'augmentation de la population.
- Un historique de croissance parfois plus élevé : Entre 1999 et 2010, le taux de croissance annuel moyen du SCoT du Pays de Pontivy avait atteint + 0,89 %, démontrant que le territoire a déjà connu des rythmes supérieurs à l'objectif actuel. Bien que la période 2010-2021 ait vu un ralentissement (avec environ + 0,23 % entre 2010-2015 puis 2015-2021), ce recul s'explique en partie par des facteurs globaux comme le vieillissement de la population et une baisse du solde naturel. Toutefois, ces éléments n'empêchent pas de viser une reprise plus soutenue si des leviers locaux sont activés. Par ailleurs, sur la dernière période, équivalente à celle du SCOT (1999-2021), le taux de croissance annuel moyen (TCAM) a été positif (+ 0,57%).

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

- Un contexte régional encore porteur : À l'échelle de la Bretagne et du Morbihan, les taux de croissance démographique se situent autour de + 0,5 % par an, principalement soutenus par l'apport migratoire. Le Pays de Pontivy profite de cette dynamique régionale. En outre, il bénéficie de la pression retro-littorale exercée par des espaces dynamiques, tels que le SCoT de Lorient et le SCoT Golfe du Morbihan - Vannes Agglo (GMVA) via un phénomène de report spatial. En effet, dans ces territoires littoraux, les contraintes géographiques limitent les capacités d'accueil notamment en matière de logements tandis que la nécessité de maîtriser l'exposition aux risques climatiques (exposition des personnes et des biens) génèrent une saturation de l'offre résidentielle. Cela incite une partie de la population à migrer vers les territoires adjacents, notamment vers le pays de Pontivy qui offre des conditions d'accueil favorables (disponibilité foncière, accessibilité économique du foncier, réseau routier structurant, qualité et cadre de vie...).

Population depuis 1982 : TCAM

	1982 - 1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021
Pontivy Communauté	0,2%	0,2%	0,5%	0,2%	0,2%
Centre Morbihan Communauté	0,0%	0,0%	1,6%	0,2%	0,3%
SCoT du Pays de Pontivy	0,1%	0,1%	0,9%	0,2%	0,2%
Bretagne	0,4%	0,4%	0,9%	0,5%	0,5%
Morbihan	0,6%	0,4%	1,0%	0,5%	0,5%
SCoT de Lorient	0,7%	0,1%	0,4%	0,4%	0,4%
SCoT Golfe du Morbihan - Vannes Agglo	1,6%	1,5%	1,5%	0,8%	0,9%

- La possibilité d'atténuer le solde naturel négatif : En encourageant l'installation de jeunes ménages, le territoire pourrait progressivement compenser la baisse du solde naturel. Associé à un maintien, voire une amélioration, du solde migratoire autour de +0,4 % à +0,5 %, cela permettrait d'atteindre et de consolider un TCAM global de +0,4 %.

Par ailleurs, les indicateurs relatifs aux logements révèlent une dynamique attractive pour le Pays de Pontivy qui peut légitimer un objectif de croissance démographique de + 0,4 % par an sur les 20 prochaines années.

Les évolutions récentes montrent que, depuis 2014, les prix de l'immobilier ont connu une progression régulière. Cette tendance traduit une demande soutenue et un intérêt important pour le territoire appuyé notamment par la période post-covid impliquant de profondes mutations sociétales, environnementales et économiques.

La convergence des niveaux de prix entre les différentes intercommunalités témoigne d'une attractivité grandissante du territoire, ce qui incite de nouveaux ménages à s'y installer, même si les prix restent globalement inférieurs à ceux des zones littorales ou urbaines les plus tendues.

Par ailleurs, l'analyse du parc de logements depuis 1968 démontre que le territoire a su enregistrer des phases de croissance soutenue. Bien que la période 2010-2021 ait montré un ralentissement, avec des taux de croissance parfois inférieurs à + 0,4 %, l'évolution globale reste positive.

Le renouvellement du parc, la construction de logements neufs et la transformation des résidences secondaires ou des logements vacants en résidences principales témoignent d'une capacité d'accueil en amélioration. Ce renouvellement, soutenu par des politiques d'aménagement et de réhabilitation, offre des perspectives pour absorber l'arrivée de nouveaux habitants.

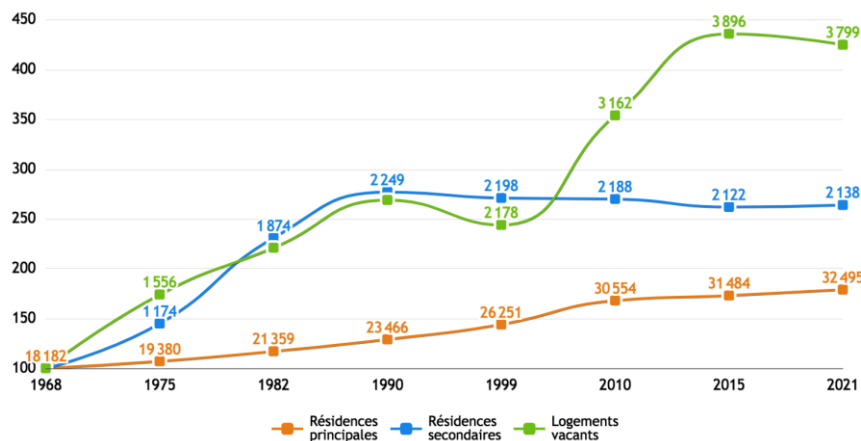
La pression rétro-littorale joue également un rôle important dans cette dynamique. Les zones littorales, confrontées à des contraintes géographiques et à une offre de logements limitée, poussent une partie de la population à se tourner vers des territoires comme le Pays de Pontivy. Ce phénomène est renforcé par la disponibilité relative du logement et par des prix attractifs, ce qui constitue un atout majeur pour le territoire.

Enfin, l'ensemble de ces éléments – la hausse continue des prix immobiliers, le renouvellement du parc de logements, la transformation des résidences secondaires en résidences principales et la pression migratoire exercée par les zones littorales – crée un environnement favorable à l'installation de nouveaux ménages.

Si les politiques locales en matière d'urbanisme et d'habitat continuent de soutenir cette dynamique, atteindre un taux de croissance démographique de + 0,4 % par an sur les 20 prochaines années apparaît réaliste.

Evolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

INSEE - Séries historiques - Observateur.com



Ainsi, l'ambition de + 0,4 % par an s'appuie sur :

- Un solde migratoire déjà positif sur les périodes 2010-2021 et 2015-2021,
- Un historique de croissances parfois supérieures à cet objectif (1999-2010),
- Une production de logement en mutation
- Un contexte régional dynamique où la pression rétro-littorale, notamment due aux contraintes géographiques, climatiques et à la capacité d'accueil limitée des territoires littoraux, profite au Pays de Pontivy en matière d'accueil de population,

Ces éléments combinés démontrent que l'objectif de + 0,4 % est non seulement réaliste mais également porteur d'un potentiel de développement solide pour le territoire du Pays de Pontivy.

En optant pour ce taux, le territoire se donne les moyens d'accueillir de nouvelles populations et de soutenir la vitalité économique (en renforçant notamment l'offre d'emplois et la diversité des secteurs d'activité), tout en maîtrisant l'étalement urbain grâce à un renouvellement urbain régulier et une concentration d'au moins la moitié des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

Cette approche reste en cohérence avec les orientations du SRADDET, puisqu'elle cherche à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, et à réhabiliter en priorité les logements vacants pour optimiser l'offre existante. Relevons également que le SRADDET modifié a attribué des objectifs de réduction de la consommation d'espace (-44%) en dessous des objectifs de -50% (Loi Climat et Résilience) ce qui témoigne de son soutien et de la prise en compte du dynamisme territoire du Pays de Pontivy à l'échelle de la région.

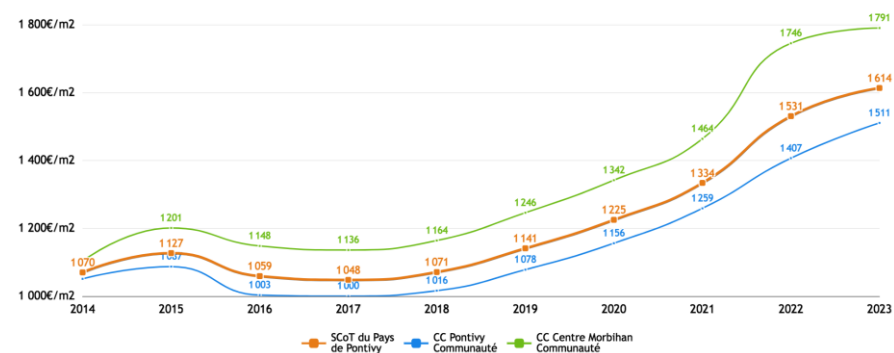
SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Le desserrement des ménages et le vieillissement progressif de la population imposent de diversifier l'offre de logements et d'adapter les services (santé, mobilité, équipements, etc.) aux besoins émergents.

L'ambition est donc de cultiver la qualité de vie en assurant une bonne accessibilité aux services et aux équipements, en encourageant des mobilités plus durables et en préservant l'environnement (eau, biodiversité, énergies renouvelables).

Dynamique des prix de l'immobilier depuis 2014

CEREMA-DVF - Demandes de valeurs foncières par années - Observateur.com



6 LE PAS : UN CADRE STRATEGIQUE POUR ANTICIPER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

6.1 LA REPONSE DU PAS AUX DEFIS IDENTIFIES PAR LES ENJEUX

6.1.1 Démographie

Le territoire du Pays de Pontivy se trouve dans une situation démographique où le solde migratoire positif constitue un levier essentiel pour compenser le solde naturel négatif qui résulte du vieillissement progressif de la population. En effet, si l'arrivée de nouveaux résidents permet de maintenir le dynamisme du territoire, la faible natalité combinée à un taux de mortalité élevé, notamment parmi les seniors, pourrait creuser un déséquilibre structurel. Par conséquent, l'enjeu majeur réside dans la nécessité de fidéliser et d'attirer particulièrement la tranche d'âge des 20-39 ans, afin d'inverser cette tendance négative à moyen et long terme. Cette dynamique démographique conditionne pour partie l'avenir économique et social du territoire, puisqu'elle influe directement sur la vitalité du marché du travail, la diversité des services offerts et la pérennité de l'investissement public.

6.1.1.1 Mettre en place une armature territoriale lisible

Le Projet d'Aménagement Stratégique s'inscrit dans une démarche globale visant à renforcer l'attractivité du Pays de Pontivy et à créer un environnement propice à une croissance démographique maîtrisée. Dans un premier temps, le PAS fixe un objectif de croissance d'environ + 0,4 % par an d'ici à 2045, ce qui implique la mise en place d'une armature territoriale clairement définie. Cette structuration repose sur la différenciation entre pôles majeurs, pôles de proximité et communes rurales, permettant ainsi une répartition équilibrée des services, des

équipements et des infrastructures. Ce maillage territorial contribue à garantir une accessibilité homogène, facilitant l'installation des nouveaux arrivants et renforçant l'attractivité globale du territoire.

6.1.1.2 Améliorer la qualité de vie et attirer les 20-39 ans

L'amélioration de la qualité de vie constitue un axe central de la stratégie. Pour attirer et fidéliser la tranche d'âge des 20-39 ans, le PAS prévoit le développement de services et d'équipements de haute qualité, notamment dans le domaine de la santé, des loisirs, de la culture et des sports. En parallèle, la mise en place de mobilités alternatives, telles que les réseaux de transports en commun renforcés et les infrastructures pour les déplacements à pied ou à vélo, vise à réduire la dépendance à la voiture individuelle, offrant ainsi une meilleure qualité de vie aux habitants.

6.1.1.3 Diversifier l'offre résidentielle

Concernant l'offre résidentielle, le PAS encourage une diversification des types de logements proposée sur le territoire. Pour les jeunes actifs, familles et cadres, il est primordial de favoriser la construction de logements attractifs, en variant les typologies, les tailles et les localisations pour répondre à des besoins variés. Cette diversité vise à créer un environnement urbain flexible qui s'adapte aux évolutions des modes de vie et aux impératifs d'urbanisme moderne. En outre, la stratégie prévoit de développer des logements adaptés aux personnes âgées, avec des surfaces réduites et des aménagements facilitant l'accessibilité, afin d'accompagner le vieillissement de la population tout en préservant le lien social intergénérationnel.

6.1.1.4 Instaurer un cercle vertueux de développement

En agissant sur plusieurs leviers – qualité de vie, accessibilité aux services, diversification de l’offre résidentielle et structuration territoriale – le PAS cherche à instaurer un cercle vertueux où l’attractivité du territoire favorise l’arrivée de nouveaux résidents et la rétention des populations existantes, garantissant ainsi une croissance démographique harmonieuse et durable.

6.1.2 Habitat

Le territoire doit relever le défi de diversifier l’offre résidentielle afin de répondre aux besoins d’une population aux profils variés, comprenant notamment les jeunes, les seniors et les ménages modestes. La pluralité des besoins se manifeste à travers la nécessité de proposer des typologies et des formes urbaines adaptées, allant de logements contemporains pour les jeunes actifs aux résidences spécialement aménagées pour les personnes âgées. Parallèlement, il est impératif de réduire le taux de vacance et de mettre en œuvre la réhabilitation des logements anciens afin d’optimiser l’utilisation du parc existant, en améliorant sa performance énergétique et son attractivité. En outre, une répartition plus homogène de l’offre en logements sociaux et en hébergements spécifiques sur l’ensemble du territoire est essentielle pour garantir l’équité territoriale et assurer un accès aux logements adaptés pour tous les publics, quels que soient leur situation financière ou leur lieu de résidence.

6.1.2.1 Une approche globale pour un habitat diversifié et un urbanisme de qualité

Le Projet d’Aménagement Stratégique adopte une approche globale en matière d’habitat, articulée autour de deux axes complémentaires. D’un côté, l’objectif est de développer une offre de logements diversifiée qui intègre des projets de renouvellement urbain et de rénovation énergétique, tout en respectant l’identité locale. D’un autre côté, il s’agit de promouvoir un urbanisme favorable au bien-être, visant à revitaliser les

centres-bourgs et à redonner vie aux espaces vacants, afin de renforcer la cohésion sociale et la dynamique résidentielle.

6.1.2.2 Développer une offre de logements diversifiée et durable

La première dimension repose sur la promotion d’un urbanisme plus dense et qualitatif. L’enjeu est de limiter l’étalement urbain tout en respectant les formes architecturales traditionnelles et en y intégrant des projets novateurs. Le PAS encourage la réhabilitation des logements anciens par des travaux de rénovation énergétique, visant non seulement à réduire la vacance immobilière, mais également à améliorer le confort et l’efficacité énergétique des habitations. Ce processus de rénovation s’inscrit dans une démarche de développement durable, permettant de concilier patrimoine bâti et transition écologique. Par ailleurs, la stratégie prévoit la mise en avant de nouvelles formes d’habitat telles que les logements intergénérationnels, les résidences destinées aux jeunes ou aux étudiants, ainsi que des petits collectifs. Ces projets, élaborés dans un cadre éco-responsable maîtrisé, offrent des solutions innovantes qui répondent aux exigences actuelles en termes de flexibilité, d’accessibilité financière et de qualité de vie.

6.1.2.3 Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être

Simultanément, le PAS insiste sur la nécessité de promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants. Dans cette optique, la requalification des centres-bourgs se présente comme un levier essentiel pour revitaliser les espaces urbains et renforcer leur attractivité. La transformation de ces espaces passe par la rénovation des infrastructures existantes, la mise en valeur du patrimoine local et l’aménagement d’espaces publics conviviaux qui favorisent le lien social et l’animation locale. L’accompagnement des communes dans la diversification du parc social est également un volet déterminant de cette stratégie. En apportant un soutien ciblé pour développer des offres d’hébergements adaptées aux publics spécifiques, le PAS vise à assurer un équilibre entre les différentes typologies de

logements. Qu'il s'agisse d'aménager des résidences adaptées aux besoins des personnes âgées ou de créer des logements abordables pour les jeunes actifs et les ménages en difficulté, l'objectif est de garantir une offre résidentielle équilibrée et accessible, qui réponde aux défis démographiques et aux exigences économiques actuelles.

6.1.3 Economie

Le territoire du Pays de Pontivy dispose d'un héritage économique solide, caractérisé par la présence de filières industrielles et agroalimentaires traditionnelles qui ont longtemps constitué le socle de son développement. Cependant, il est primordial de ne pas s'enfermer dans ces acquis historiques. La compétitivité doit être maintenue et stimulée par l'innovation afin de répondre aux mutations économiques et environnementales actuelles. Parallèlement, il apparaît nécessaire de diversifier l'économie pour favoriser la création de nouveaux emplois dans des secteurs complémentaires tels que les services, la logistique, l'artisanat et le tourisme. En outre, la création d'un environnement propice à un emploi viable représente un défi crucial pour le territoire. Cela suppose la mise en place d'un ensemble de mesures visant à garantir un accès à des logements abordables, à proposer une formation adaptée aux besoins émergents du marché du travail et à développer des mobilités efficaces, qui favorisent tant l'équilibre professionnel que le bien-être personnel des habitants.

6.1.3.1 Encourager la diversification et l'innovation

Le Projet d'Aménagement Stratégique entend consolider les atouts économiques existants tout en favorisant une diversification nécessaire à l'émergence de nouveaux secteurs d'activité. Pour accompagner la diversification et l'innovation, le PAS mise sur un soutien renforcé aux filières historiques telles que l'agroalimentaire et l'agriculture, tout en ouvrant la voie à l'accompagnement de nouveaux secteurs porteurs d'avenir. Ce soutien se traduit par l'encouragement des éco-activités, le

développement des énergies renouvelables et l'intégration de l'économie circulaire dans les stratégies locales. L'implantation d'incubateurs et de pépinières d'entreprises, à l'instar du Hub Enerco ou du pôle agroalimentaire, constitue un levier important pour favoriser la création et le développement d'activités innovantes. Ces espaces dédiés à l'entrepreneuriat offrent aux porteurs de projets un cadre favorable, en facilitant l'accès aux ressources techniques, aux conseils spécialisés et aux financements nécessaires pour transformer les idées novatrices en réalités économiques.

6.1.3.2 Soutenir les secteurs primaires productifs et durables

Le PAS met également un accent particulier sur le soutien aux secteurs primaires productifs et durables. En renforçant l'agriculture de qualité par le développement de circuits courts et la promotion de pratiques agroécologiques, le territoire s'engage dans une démarche de résilience face aux défis du changement climatique. Cette approche repose notamment sur l'optimisation des techniques d'irrigation et l'adaptation des cultures aux nouvelles conditions environnementales, garantissant ainsi la pérennité d'un secteur vital tout en répondant aux attentes d'un marché de plus en plus soucieux de la durabilité.

6.1.3.3 Aménager qualitativement les espaces économiques

Dans une perspective d'aménagement qualitatif des espaces économiques, le PAS privilégie la remobilisation du foncier déjà artificialisé, tel que les friches industrielles ou les zones d'activités existantes, avant d'envisager toute nouvelle extension. Ce choix stratégique vise à optimiser l'utilisation du territoire en valorisant le potentiel des espaces déjà utilisés, tout en intégrant les exigences de la transition énergétique. L'intégration de dispositifs tels que les unités de méthanisation ou les installations solaires dans les parcs d'activités permet de conjuguer développement économique et respect de l'environnement, transformant ainsi les zones industrielles en espaces plus durables et attractifs.

6.1.3.4 Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale

Enfin, la dynamisation et la pérennisation de l'attractivité commerciale et artisanale représentent des enjeux essentiels pour le tissu économique local. Le PAS prévoit un soutien renforcé au commerce de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs, favorisant ainsi une mixité fonctionnelle qui permet de créer des zones urbaines vivantes et connectées. Par ailleurs, le développement du potentiel économique touristique s'inscrit comme une priorité stratégique, notamment par la promotion d'un tourisme « vert » axé sur la valorisation du patrimoine naturel, culturel et patrimonial du territoire. La mise en valeur d'éléments tels que le canal, les châteaux et les sites naturels, combinée à la diversification des offres d'hébergement au-delà du seul centre de Pontivy, vise à renforcer l'attractivité globale du territoire et à créer des retombées économiques positives pour l'ensemble de la région.

6.1.4 Mobilité

Le défi majeur en matière de mobilité pour le Pays de Pontivy réside dans la facilitation des déplacements domicile-travail, qui constitue un levier essentiel pour maintenir l'attractivité économique du territoire. Le constat actuel montre une forte dépendance à la voiture individuelle, laquelle engendre des problèmes de congestion, de pollution et limite l'accessibilité pour les résidents. Il devient donc impératif de développer des alternatives viables en matière de transports en commun, de covoiturage et de mobilités douces. Par ailleurs, une meilleure connectivité du territoire aux grandes métropoles, tout en assurant une desserte interne de qualité, s'avère indispensable pour dynamiser les échanges économiques et renforcer les flux interrégionaux.

6.1.4.1 Une stratégie intégrée pour des mobilités durables

Le Projet d'Aménagement Stratégique propose une vision intégrée de la mobilité qui se décline à travers plusieurs axes interconnectés. La première

dimension de cette stratégie vise à organiser la mobilité de manière à améliorer l'accessibilité pour tous les usagers.

6.1.4.2 Développer un panel de mobilités durables

Dans ce cadre, le développement d'un panel de mobilités durables constitue la pierre angulaire de l'action. Il s'agit d'intensifier l'offre de transports en commun en introduisant de nouvelles lignes régionales et en renforçant le transport à la demande (TAD), ainsi que d'élaborer des schémas directeurs cyclables permettant d'augmenter l'utilisation des mobilités actives. L'introduction de dispositifs innovants, tels que les bornes de recharge électriques et le renforcement des offres de covoiturage, contribue également à réduire la dépendance à la voiture individuelle et à favoriser un usage plus responsable des ressources énergétiques.

6.1.4.3 Structurer les pôles multimodaux

La création de pôles multimodaux représente un autre pilier central de la stratégie. Ces pôles, conçus comme des espaces de convergence entre différents modes de transport, facilitent la transition entre le transport en commun, le covoiturage et les déplacements à pied ou à vélo. En simplifiant les correspondances et en assurant une intermodalité efficace, ces pôles renforcent l'accessibilité des usagers et offrent des solutions adaptées aux besoins quotidiens de mobilité. Par ailleurs, la coordination avec les territoires voisins, par le biais de projets structurants tels que le projet Triskell et d'autres initiatives inter-EPCI, permet d'étendre l'offre de mobilité au-delà des frontières locales. Cette coopération régionale favorise la création de liaisons solides avec les grandes métropoles et stimule des échanges économiques plus fluides à l'échelle départementale et régionale.

6.1.4.4 Encourager la mixité fonctionnelle et la proximité

Le PAS intègre également une dimension d'aménagement urbain visant à rapprocher les lieux de vie et les pôles d'emplois. En adoptant une approche de mixité fonctionnelle, la stratégie encourage la requalification des espaces urbains de façon à ce que les résidents puissent accéder facilement à des services essentiels, des commerces et des zones d'activités sans avoir recours à des déplacements motorisés longs. Cette proximité contribue non seulement à réduire les besoins de déplacements quotidiens, mais aussi à améliorer la qualité de vie des habitants, en limitant les nuisances liées à la circulation automobile.

6.1.5 Environnement

La préservation de l'environnement au sein du territoire du Pays de Pontivy constitue un enjeu stratégique majeur, transversal à l'ensemble des politiques d'aménagement. Il s'agit tout d'abord de garantir la qualité et la disponibilité de la ressource en eau, élément vital pour les usages domestiques, agricoles et industriels, dans un contexte où cette ressource devient de plus en plus vulnérable du fait des pressions anthropiques et du changement climatique. Parallèlement, la conservation de la richesse écologique du territoire, articulée autour de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité, est indispensable pour maintenir les équilibres naturels et lutter contre la fragmentation des milieux, notamment face à l'artificialisation croissante des sols.

Dans le même temps, le territoire doit faire face à des aléas naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain ou les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, mais aussi à des risques technologiques liés à la présence d'installations industrielles classées. Réduire la vulnérabilité de la population à ces phénomènes suppose une anticipation fine et une intégration systématique des risques dans les logiques d'urbanisme et d'aménagement.

Enfin, la lutte contre le changement climatique constitue un fil conducteur de l'ensemble de ces objectifs. Elle se traduit par la nécessité de diminuer les consommations énergétiques, d'accélérer le développement des énergies renouvelables et d'adapter les formes urbaines et les pratiques territoriales aux nouvelles contraintes environnementales, notamment dans le cadre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

6.1.5.1 Valoriser des sols vivants et réduire la consommation d'espace

Le Projet d'Aménagement Stratégique répond à ces enjeux par une stratégie ambitieuse de transition écologique et de résilience territoriale. À travers l'axe 3, le PAS entend promouvoir une identité territoriale durable, fondée sur une gestion sobre et responsable des ressources, sur la valorisation du patrimoine naturel et sur l'intégration des risques et du changement climatique dans toutes les dimensions du projet de territoire.

La première orientation porte sur la valorisation des sols vivants et la réduction de la consommation d'espace. Le PAS adopte une trajectoire claire en matière de sobriété foncière, avec pour horizon l'objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050. Cette ambition se traduit par la priorité donnée à la densification des espaces déjà urbanisés et à la réhabilitation du bâti existant, limitant ainsi l'extension urbaine sur des sols naturels ou agricoles. Le SCoT reconnaît pleinement la fonction écologique des sols, notamment leur rôle dans le stockage de carbone, la régulation du cycle de l'eau et le maintien de la biodiversité. Il propose de limiter leur imperméabilisation et de préserver les capacités d'infiltration naturelle, garantes de la qualité des nappes et de la prévention des inondations.

6.1.5.2 S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue pour l'adaptation au changement climatique

Dans cette même logique, la Trame Verte et Bleue est envisagée non seulement comme un réseau écologique à préserver, mais également comme un véritable outil d'adaptation au changement climatique. Le PAS prévoit la protection et la reconnexion des continuités écologiques, qu'il s'agisse des forêts, des prairies ou des zones humides. Il encourage aussi l'intégration de la nature au cœur des espaces urbanisés, par la création d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des espaces publics et la réintroduction d'éléments paysagers dans les tissus bâtis. Cette nature en ville devient ainsi un levier d'adaptation aux hausses de température, à la gestion des eaux pluviales et à l'amélioration du cadre de vie.

6.1.5.3 Garantir la qualité et la disponibilité de la ressource en eau

Concernant la ressource en eau, le PAS insiste sur la nécessité de surveiller et d'améliorer sa qualité, tout en garantissant sa disponibilité pour les différents usages. Il propose une approche territoriale de la gestion de l'eau à travers la préservation des zones humides, la protection des captages et une gestion adaptée des bassins versants. La qualité des infrastructures d'assainissement est également un enjeu majeur, et le projet prévoit un renforcement des dispositifs de traitement pour éviter les rejets polluants, notamment dans les zones de vulnérabilité identifiées.

6.1.5.4 Anticiper et maîtriser les risques naturels et technologiques

La réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques est intégrée à la planification urbaine. Le PAS prévoit de prendre en compte, dès l'amont, les phénomènes d'inondation, de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement. Une attention particulière est portée à l'exposition de la population et des équipements sensibles. De même, la gestion des risques industriels, notamment autour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), repose sur une

urbanisation maîtrisée et un encadrement strict de l'implantation de nouvelles activités. L'objectif est de concilier développement économique et protection des personnes et de l'environnement.

6.1.5.5 S'inscrire dans la lutte contre le changement climatique

Enfin, la stratégie environnementale du PAS s'inscrit pleinement dans la lutte contre le changement climatique. Le développement des énergies renouvelables est encouragé dans toutes ses formes : solaire, méthanisation, bois-énergie, en veillant à articuler ces productions avec la préservation des ressources naturelles, notamment les forêts et les prairies qui constituent des puits de carbone indispensables. La réduction des consommations énergétiques passe par la rénovation thermique du parc bâti existant, notamment les logements anciens, ainsi que par une transformation progressive des mobilités, au profit des modes de déplacement moins émetteurs. La qualité de l'air est également prise en compte, en lien direct avec les politiques de mobilité durable, la limitation de l'usage de la voiture individuelle et la préservation des espaces naturels.

6.1.6 Equipements

Le développement et la répartition optimisée des services et équipements revêt une importance stratégique pour renforcer la cohésion territoriale et améliorer la qualité de vie des habitants du Pays de Pontivy. Dans un contexte où l'accès aux services essentiels tels que la santé, la petite enfance, le numérique et le tourisme est souvent inégalement réparti, il est impératif d'organiser une offre équilibrée pour répondre aux besoins variés de la population. Par ailleurs, l'attractivité du territoire dépend en grande partie de sa capacité à séduire les jeunes et les actifs par une offre de formation adaptée, des infrastructures culturelles et sportives dynamiques, ainsi qu'un environnement propice au développement de la vie quotidienne. L'amélioration de la connectivité numérique et de l'accès aux soins constitue également un enjeu majeur, afin de garantir une équité d'accès aux services et de soutenir le développement économique et social.

6.1.6.1 S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour une répartition équilibrée

Le Projet d'Aménagement Stratégique adopte une approche intégrée visant à optimiser la répartition des équipements en s'appuyant sur des bassins de vie fonctionnels. L'accent est mis sur le renforcement des pôles majeurs, notamment Pontivy et Locminé, ainsi que sur le développement de pôles de proximité qui permettent de diffuser équitablement les services et les équipements sur l'ensemble du territoire. Cette approche favorise un maillage territorial équilibré, garantissant un accès facilité aux infrastructures telles que le transport scolaire, le numérique et les services de santé dans les communes rurales. En structurant l'offre autour de ces pôles, le PAS contribue à réduire les disparités territoriales et à renforcer la vitalité des zones moins urbanisées.

6.1.6.2 Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être

Dans le prolongement de cette démarche, le PAS s'attache à promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants. La création de pôles de santé, de maisons médicales et de centres de santé apparaît comme une réponse concrète à la diminution du nombre de médecins, permettant ainsi d'améliorer l'accès aux soins et de garantir une prise en charge efficace des populations. Par ailleurs, le développement d'équipements sportifs, culturels et de loisirs est envisagé pour dynamiser la vie locale et renforcer l'attractivité, en particulier auprès des 20-39 ans. Ces infrastructures contribuent à créer des espaces de rencontre et d'échange, tout en améliorant le cadre de vie, favorisant ainsi une meilleure intégration des résidents dans leur environnement.

6.1.6.3 Encourager l'innovation et la synergie des projets

Enfin, le PAS intègre une dimension d'identité territoriale durable en encourageant le développement de projets innovants tels que les tiers-lieux et les espaces de co-working. Ces initiatives, axées sur l'amélioration

des conditions de télétravail et la création de lien social, répondent aux mutations des modes de travail contemporains et offrent de nouvelles opportunités économiques. Par ailleurs, le renforcement de la capacité d'accueil touristique, par le développement d'hébergements et de services dédiés, permet de mieux valoriser les atouts patrimoniaux et naturels du territoire, tout en stimulant l'économie locale. En favorisant une synergie entre équipements de santé, infrastructures culturelles et espaces de travail collaboratif, le PAS vise à instaurer une dynamique territoriale harmonieuse.

6.2 LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

6.2.1 Attractivité et qualité de vie

Le Pays de Pontivy se distingue par son ambition de devenir un territoire exemplaire en matière de qualité de vie. La stratégie vise à créer un cadre de vie qui favorise la proximité et l'accessibilité aux services, aux équipements et aux mobilités alternatives. Le projet d'aménagement stratégique entend ainsi réaffirmer les polarités urbaines et renforcer la cohésion des bassins de vie, afin que chaque résident puisse bénéficier d'un environnement propice à son bien-être, tout en préservant l'identité et l'authenticité locale.

6.2.2 Gestion raisonnée de l'espace et environnement durable

Conscient des pressions foncières, notamment rétro-littorales, et des enjeux liés à l'artificialisation des sols, le territoire s'engage dans une démarche de réduction progressive de la consommation d'espace. En accord avec les orientations du SRADDET, l'objectif est de concentrer les développements dans l'enveloppe urbaine tout en réhabilitant le parc existant, pour tendre vers une consommation d'espace minimale d'ici 2050. Cette approche permet de concilier la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec la nécessité de répondre aux besoins démographiques futurs, tout en maintenant un équilibre harmonieux entre développement et durabilité.

6.2.3 Dynamisme économique et innovation

Le positionnement du Pays de Pontivy repose également sur une volonté forte de dynamiser l'économie locale. Le territoire s'appuie sur ses atouts historiques et ses filières traditionnelles telles que l'agriculture, l'artisanat et l'industrie, tout en cherchant à diversifier ses secteurs économiques par le développement d'activités innovantes et écologiques. La promotion d'une économie verte et durable se traduit par le soutien à l'innovation,

l'entrepreneuriat et la valorisation des ressources locales, de manière à renforcer l'attractivité pour les entreprises et à créer des emplois en phase avec les défis du changement climatique et de la transition énergétique.

6.2.4 Cohésion sociale et synergies territoriales

La stratégie d'aménagement vise également à renforcer le lien social et à favoriser une dynamique territoriale partagée. Le développement d'un réseau de services et d'équipements de qualité, réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire, contribue à assurer une meilleure accessibilité aux soins, à l'éducation et aux infrastructures culturelles. La coopération avec les territoires voisins et la mise en place de partenariats stratégiques renforcent la capacité du Pays de Pontivy à répondre aux enjeux communs, tout en préservant ses spécificités et ses valeurs. Cette approche intégrée vise à garantir que, d'ici 2045, le territoire bénéficie d'une vitalité sociale et économique pérenne, où chaque habitant se sent soutenu et valorisé.

6.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le Projet d'Aménagement Stratégique reflète une vision politique collective et prospective pour le développement et l'aménagement du Pays de Pontivy à l'horizon des 20 prochaines années. Trois axes stratégiques ont été définis pour anticiper l'avenir du territoire, en tenant compte des défis posés par le changement climatique. Ce projet vise à organiser le développement territorial de manière cohérente, en harmonisant les politiques publiques et en intégrant les dimensions environnementales, sociales et économiques.

Les trois axes du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire en garantissant un cadre de vie de qualité :** Cet axe vise à créer un cadre de vie alliant bien-être et fonctionnalité en s'appuyant sur un réseau de bassins de vie fonctionnels et une offre de services de proximité. En renforçant les pôles majeurs et les pôles de proximité tout en soutenant les communes rurales, le territoire se projette vers une croissance démographique maîtrisée, appuyée par une offre diversifiée de logements, une mobilité durable, et un urbanisme tourné vers le bien-être.
- **Axe 2 : Consolider et diversifier les atouts économiques pour une offre d'emplois attractive :** En valorisant ses secteurs économiques traditionnels (agriculture, industrie) et en soutenant l'innovation, le Pays de Pontivy ambitionne de créer une économie résiliente et diversifiée. La promotion de l'entrepreneuriat, la modernisation des espaces économiques et le développement du tourisme vert et culturel sont des priorités pour répondre aux évolutions économiques et aux besoins locaux.

- **Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable en valorisant l'environnement :** Cet axe met l'accent sur la protection des ressources naturelles et la résilience environnementale, essentielles pour la qualité de vie. La préservation de la ressource en eau, la réduction de la consommation d'espace, et le soutien à la trame verte et bleue pour l'adaptation au changement climatique illustrent cet engagement pour une gestion durable du territoire.

Chaque axe se décline en objectifs concrets, soutenus par des projets locaux (rénovations, infrastructures de santé, zones d'activités, valorisation des ressources naturelles, etc.), pour construire un avenir harmonieux, dynamique et respectueux de l'environnement.

6.3.1 Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire en garantissant un cadre de vie de qualité

Les objectifs de l'axe 1 sont les suivants :

- **Objectif 1 : S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire**

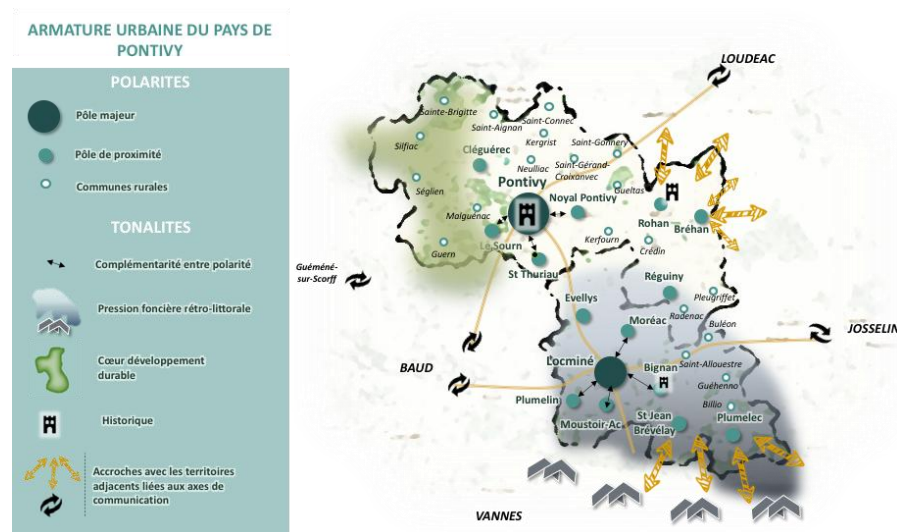
L'objectif est de s'appuyer sur les bassins de vie fonctionnel afin de garantir une répartition équilibrée des services et des équipements sur l'ensemble du territoire afin de préserver l'authenticité du territoire.

Il ne s'agit pas de remettre en question l'existant mais d'affiner les objectifs au regard des pressions, des nouvelles attentes et des accroches extérieures. C'est la raison pour laquelle l'approche de l'armature urbaine est double à travers la réaffirmation et le soutien des polarités existantes et à travers une approche de tonalité c'est-à-dire prendre en compte les mutations et les nouvelles attentes spatialisées.



L'armature urbaine du Pays de Pontivy se compose de trois niveaux de polarités et se décline selon plusieurs tonalités. Au cœur du dispositif, les pôles majeurs, représentés notamment par Pontivy et Locminé, exercent un rôle central dans l'organisation du territoire et concentrent une part importante de la population, des services et des équipements. Autour de ces pôles principaux, un ensemble de pôles de proximité, comme Rohan, Bréhan ou Moréac, participe à la structuration du maillage local, en proposant des services du quotidien et en favorisant le lien entre les communes rurales et les grands pôles. Les communes rurales complètent ce paysage, en assurant une occupation plus diffuse de l'espace et en contribuant à la diversité économique et sociale du territoire.

La stratégie s'appuie sur l'armature territoriale suivante :



Au-delà de ces polarités, l'armature est enrichie par des tonalités qui caractérisent des secteurs spécifiques et orientent leur développement. Certains espaces, situés dans le sud du Pays de Pontivy, font face à des pressions foncières liées à la proximité du littoral, tandis que d'autres se distinguent par une vocation historique ou touristique, nécessitant une attention particulière à la valorisation du patrimoine. Le centre du territoire s'affirme comme un cœur de développement durable, où l'on recherche des formes d'aménagement exemplaires en matière de transition écologique et de sobriété foncière. Enfin, les accroches extérieures, à l'est et au sud-est, traduisent la nécessité de coopérations renforcées avec les territoires voisins pour répondre aux enjeux communs, notamment en matière de mobilités et d'emplois.

Les sous objectifs sont ainsi :

- **RÉAFFIRMER LES POLARITÉS**
- **PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITÉS QUI CARACTERISENT LES SECTEURS DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR DES TONALITÉS**

Les niveaux de polarités permettent d'attacher à chaque type de pôles des objectifs précis dans le cadre de l'armature territoriale (services et équipements, logements, mobilités, emplois, etc.). Dans le cadre du DOO, des objectifs chiffrés différents sont attachés aux communes, notamment en fonction de leurs niveaux de polarités, ceux-ci touchent à l'accueil de population, à la construction de logement, à la densité moyenne, à la consommation d'espace, etc.

Les tonalités de cette armature servent à ajouter un niveau de détails. Elles ont vocation à affiner et territorialiser d'avantage l'armature pour faire transparaître les spécificités variées qui composent le Pays de Pontivy. Ces tonalités se voient attacher des objectifs différents en fonction en termes notamment d'aménagement territorial, de politique touristique, de développement durable, etc. Dans le cadre du DOO ces tonalités permettent d'ajouter un niveau de détail à la répartition des objectifs chiffrés. Elles sont prises en compte sur les questions d'accueil de population, de densité, de résidences secondaires, etc.

L'armature à double lecture, qui distingue à la fois les niveaux de polarités (pôles majeurs, pôles de proximité, communes rurales) et les tonalités (pression foncière, vocation historique, cœur de développement durable, accroches extérieures, etc.) permet de mieux comprendre la répartition des services et des équipements en identifiant clairement les fonctions urbaines de chaque pôle. D'autre part, elle nuance la réalité territoriale en mettant en évidence des spécificités locales telles que la proximité du littoral, la présence d'un patrimoine historique fort ou encore des perspectives de développement durable.

En combinant ces deux grilles de lecture, la planification gagne en précision et en cohérence : les stratégies d'aménagement peuvent être adaptées aux besoins et aux caractéristiques propres de chaque secteur, tandis que la

reconnaissance des interactions entre polarités et tonalités facilite la coordination entre les différents acteurs et territoires. Cette double approche favorise ainsi un développement plus équilibré et une prise en compte plus fine des dynamiques sociales, économiques et environnementales.

- Objectif 2 : Appuyer la croissance démographique du SCoT sur une armature territoriale lisible et adaptée aux spécificités du territoire

L'objectif est d'appuyer le développement territorial sur un taux de croissance légèrement supérieur à la période passée, **soit +0,4 % par an pour la période 2025-2045.**

Le projet, qui s'étend jusqu'en 2045, poursuit deux objectifs complémentaires. D'une part, il vise à répondre davantage aux besoins de la population et des entreprises déjà installées, que ce soit en matière de logements, de mobilité ou de services. D'autre part, il cherche à soutenir l'attractivité démographique du territoire, tant par la valorisation de ses propres atouts (Territoires d'industrie, économie durable) que par la prise en compte des enjeux liés aux pressions littorales (difficultés de logement, ralentissement de la croissance du fait des risques environnementaux).

- Objectif 3 : Développer une offre de logements diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population

L'objectif est de pouvoir offrir un logement à chaque habitant du Pays de Pontivy, quel que soit son âge, son parcours de vie, ses besoins actuels et à venir. L'offre de logement ne peut pas être décorrélée d'une nouvelle façon d'urbaniser se basant sur l'aspect qualitatif alliant densité acceptable, densité qualitative sur couture et forme urbaine respectant le patrimoine local.



- Objectif 4 : Organiser la mobilité sur le territoire pour améliorer l'accessibilité et offrir des solutions durables

Le SCoT du Pays de Pontivy s'inscrit dans une démarche de mobilité multifonctionnelle, articulée autour de différents modes de transport et conçue pour répondre aux besoins quotidiens de la population tout en réduisant l'empreinte environnementale. Dans ce cadre, il soutient pleinement le projet d'axe Triskell, dont l'implantation dans le Morbihan représente un atout majeur pour l'accessibilité du territoire. Ce nouvel équipement favorisera en effet les déplacements à l'échelle départementale et régionale, contribuera au dynamisme économique local, et permettra de fluidifier le trafic, tout en limitant la consommation foncière et les émissions polluantes.

- Objectif 5 : Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants et à la qualité de vie et des paysages locaux

L'objectif est de considérer l'urbanisme du pays de Pontivy au-delà de l'occupation des sols mais comme un écosystème favorable à la santé de la population afin d'améliorer la qualité de vie des habitants en favorisant des environnements urbains verts, biodiversifiés et durables qui soutiennent la santé physique et mentale.



Les sous-objectifs liés sont :

- AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AUX SOINS
- SOUTENIR LE LIEN SOCIAL A TOUTES LES ÉCHELLES
- DES ESPACES DE RESPIRATIONS DE NATURE URBAINE AUX SERVICES NOMBREUX
- UNE MEILLEURE GESTION DES RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS
- UNE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Ces sous-objectifs accordent une grande importance à l'accessibilité des soins et à la création de services de santé de proximité, ce qui permet de mieux répondre aux besoins de la population et de réduire les inégalités territoriales.

Ils soutiennent la cohésion sociale en promouvant un urbanisme inclusif, où l'offre de logements, de transports et d'équipements répond aux réalités de chaque étape de la vie.

Par ailleurs, la mise en valeur des espaces verts et la préservation de la biodiversité contribuent à améliorer la qualité de vie et à renforcer la résilience face aux enjeux climatiques.

La prise en compte des risques naturels et industriels, intégrée dès l'amont des projets d'aménagement, garantit une meilleure sécurité pour les habitants et les activités économiques.

Enfin, la volonté de lutter contre la précarité énergétique, à travers la rénovation des bâtiments et la promotion de modes de transport moins polluants, apporte une réponse concrète aux défis environnementaux et sociaux, tout en stimulant l'innovation et la solidarité à l'échelle du territoire.

6.3.2 Axe 2 : Consolider et diversifier les atouts économiques pour une offre d'emplois attractive

Les objectifs de l'axe 2 sont les suivants :

- Objectif 1 : Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy

L'objectif est de favoriser un écosystème industriel dynamique et durable, renforcer les capacités et l'innovation, intégrer une vision énergétique renouvelable et locale et de favoriser le parcours entrepreneurial sur le pays de Pontivy.

Les sous-objectifs liés sont :

- PORTER LE TERRITOIRE D'INDUSTRIE ALLIANT INNOVATION ET SERVICES
- SOUTENIR L'ENTREPRENARIAT ÉCO-ENGAGÉ
- SOUTENIR LES FILIÈRES D'ÉNERGIES RENOUVELABLES
- ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES DANS LEUR PARCOURS ENTREPRENARIAL



Les choix opérés dans cette stratégie reposent avant tout sur la volonté de tirer parti des spécificités économiques et environnementales du Pays de Pontivy, tout en répondant aux enjeux contemporains liés à la transition énergétique et à la préservation des ressources. L'accent mis sur l'agriculture, l'industrie et l'artisanat découle de l'histoire et du savoir-faire local, qui constituent le socle de l'identité économique du territoire. Renforcer ces secteurs traditionnels, tout en encourageant l'innovation et l'ouverture à de nouveaux marchés, garantit la pérennité de l'activité et la création d'emplois.

La promotion des énergies renouvelables répond à la double exigence d'une production énergétique locale et durable, et de la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Le développement de filières comme la méthanisation, le solaire ou l'éolien s'inscrit dans une logique de valorisation des ressources existantes, qu'elles soient agricoles, forestières ou foncières (friches, toitures, parkings). L'idée est d'optimiser les atouts du territoire tout en veillant à préserver son paysage et sa biodiversité, conformément aux objectifs de sobriété foncière et de protection de la Trame Verte et Bleue.

La création de pôles économiques et d'infrastructures adaptées (incubateurs, ateliers relais, Fab Labs, etc.) se justifie par la nécessité de soutenir l'entrepreneuriat, d'accompagner la mutation des métiers et de

répondre à l'essor du télétravail. En proposant des espaces de travail collaboratifs et des formations spécialisées, la stratégie offre aux entreprises un environnement propice à l'émergence de nouveaux projets, à l'intégration des technologies propres et à l'adaptation aux évolutions du marché. Enfin, la prise en compte de la dimension sociale (revitalisation des centres-villages, promotion de l'économie sociale et solidaire) garantit que le développement économique s'appuie sur une dynamique inclusive et renforce la cohésion territoriale.

- Objectif 2 : Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique

Bien que les changements climatiques puissent être moins extrêmes ici qu'ailleurs en France, les transitions offrent des opportunités tout en présentant des menaces non négligeables. La dimension agricole du territoire et son influence nationale soulignent l'importance de cette activité, renforçant ainsi l'engagement indispensable du Pays de Pontivy.



Les sous-objectifs liés sont :

- ADAPTER LE SECTEUR AGRO-ALIMENTAIRE AU RAYONNEMENT RÉGIONAL ET NATIONAL AU REGARD DES PRESSIONS CLIMATIQUES
- PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES AU FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

- SOUTENIR LES PRATIQUES AGRICOLES VERTUEUSES ET L'ALIMENTATION SAIN ET LA PRODUCTION, MISE EN PLACE DE CIRCUITS ALIMENTAIRES COURTS ET LOCAUX
- GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES
- ASSURER LA TRANSMISSIBILITÉ DES EXPLOITATIONS
- EXPLOITER LES RESSOURCES MINÉRALES EN COMPATIBILITÉ AVEC LE PAS DU SCOT DU PAYS DE PONTIVY

Les choix formulés dans cette stratégie trouvent leur justification dans la nécessité de concilier la forte vocation agricole du Pays de Pontivy avec les impératifs de la transition climatique et la préservation de l'environnement. La place prépondérante de l'agriculture et de l'agroalimentaire dans l'économie locale exige de maintenir des filières productives et dynamiques, tout en s'adaptant aux aléas climatiques et en valorisant des pratiques durables. Préserver les terres agricoles, en particulier celles à fort potentiel agronomique, permet de garantir la sécurité alimentaire et de soutenir un secteur clé pour l'emploi et le développement régional. La promotion de modes de production plus vertueux, associés à la gestion raisonnée de l'eau et de la biodiversité, répond à l'exigence d'un usage responsable des ressources naturelles.

L'encouragement des circuits courts, la modernisation des pratiques agricoles et l'accompagnement de la relève générationnelle s'inscrivent dans une volonté de pérenniser l'activité agricole, tout en veillant à ce que les jeunes agriculteurs puissent s'installer et innover. L'accent mis sur la réhabilitation des sites d'extraction minérale et la planification de leur réutilisation participe à la même logique de préservation des paysages et des écosystèmes, contribuant à un équilibre entre exploitation économique et préservation environnementale. Ainsi, l'ensemble de ces orientations répond à la double ambition de consolider le rôle stratégique de l'agriculture et des ressources naturelles dans le tissu économique local, tout en assurant la résilience du territoire face aux défis du changement climatique.

- Objectif 3 : Aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale

Le territoire du Pays de Pontivy s'engage dans une stratégie de développement économique durable visant à préserver les ressources et valoriser qualitativement ces espaces en se basant sur des solutions naturelles et paysagères.

STRATÉGIE
QUALITÉ PARCOURS
DYNAMISME VALORISER
ATTRACTIVITÉ
DENSIFIER
MODERNISER

Les orientations retenues pour aménager qualitativement les espaces économiques répondent avant tout à la nécessité de concilier le dynamisme industriel et artisanal du Pays de Pontivy avec les impératifs de sobriété foncière et de qualité de vie. En favorisant la densification et la modernisation des zones d'activités existantes, la stratégie cherche à optimiser l'usage du sol et à limiter la consommation de terres naturelles ou agricoles, tout en offrant aux entreprises des infrastructures flexibles et évolutives. La priorité donnée à la réhabilitation des espaces délaissés illustre également cette volonté de valoriser l'existant, de préserver les paysages et d'éviter la création de friches ou de zones artificialisées abandonnées.

Le soin porté à l'intégration paysagère et à la mutualisation des services dans les zones d'activités vise à maintenir une harmonie visuelle et environnementale, en accord avec le patrimoine local et les

caractéristiques architecturales du territoire. Les mesures visant à faciliter l'accès, que ce soit par les transports publics, les solutions de mobilité partagée ou l'installation d'infrastructures de recharge électrique, répondent au double objectif de soutenir la transition écologique et d'améliorer l'attractivité des bassins d'emploi. Enfin, la prise en compte des services écosystémiques, de la gestion des eaux pluviales ou encore des îlots de fraîcheur contribue à créer un cadre de travail sain et résilient, essentiel pour renforcer le bien-être des salariés et des résidents, tout en veillant à la cohérence globale de l'aménagement du territoire.

- Objectif 4 : Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale du territoire

L'objectif consiste à enrichir l'offre commerciale du territoire en s'intégrant harmonieusement à son organisation urbaine et à la dynamique des espaces de vie en écho à l'armature territoriale précisée à l'axe 1. L'activité commerciale et l'activité artisanale fédèrent les liens sociaux dans chaque polarité et dans le tissu rural.

PROXIMITÉ
ARTISANAT LOCAL **PÉRENNISER**
ÉQUILIBRE
DYNAMISME
AMÉLIORER COMMERCE **DIVERSIFIER**
COMPLEMENTARITÉ
VITALITÉ

Les choix effectués reposent sur la volonté de maintenir un équilibre entre les différents types de commerces, tout en répondant aux spécificités territoriales du Pays de Pontivy. D'une part, l'accent est mis sur la complémentarité entre les centralités, où se concentrent une offre commerciale plus variée, et les pôles de proximité, qui répondent aux besoins courants de la population. Cette organisation vise à limiter les déplacements contraints et à favoriser l'accès de tous aux biens et services. D'autre part, la diversification de l'offre commerciale et la promotion des productions locales permettent d'ancrer davantage l'économie dans les ressources du territoire, tout en soutenant le commerce de proximité et l'artisanat.

La prise en compte des circuits courts, la mise en valeur des produits locaux et l'amélioration des espaces publics (marchés, commerces ambulants, façades) reflètent la volonté de renforcer l'identité et l'attractivité des centres-bourgs, de maintenir un lien social fort et de soutenir les acteurs économiques locaux. Les mesures visant à adapter l'implantation des commerces aux usages du quotidien (proximité des écoles, des gares, des équipements sportifs ou culturels) témoignent de la priorité donnée à la qualité de vie des habitants et à l'animation de la vie urbaine. Enfin, le soutien à l'artisanat, par la mise à disposition de locaux et la création d'espaces de collaboration, répond à la nécessité de préserver et de transmettre les savoir-faire, tout en stimulant l'innovation et la vitalité économique à l'échelle du territoire.

- Objectif 5 : Développer le potentiel économique touristique du territoire

L'objectif est de développer un rayonnement touristique basé sur un territoire durable et engagé, fournissant une expérience unique, une valorisation de ses patrimoines, de ses paysages alliant un slow tourisme et de véritables découvertes locales.



Les orientations retenues découlent d'une volonté de valoriser pleinement l'identité et les atouts spécifiques du Pays de Pontivy, tout en veillant à un développement touristique raisonné et respectueux des ressources. L'accent mis sur la promotion de l'authenticité, qu'il s'agisse du patrimoine historique, de la culture locale ou de la richesse naturelle, vise à offrir aux visiteurs une expérience distinctive, éloignée du tourisme de masse et ancrée dans la singularité bretonne. En privilégiant une organisation claire de la stratégie touristique, le territoire entend renforcer sa lisibilité auprès des publics et consolider la cohérence des actions menées.

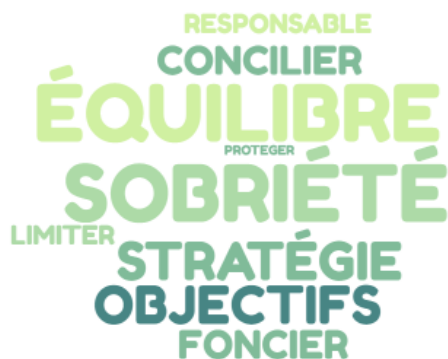
La mise en valeur des centres-bourgs et des sites naturels, la structuration d'offres d'hébergements diversifiés, ainsi que l'encouragement des circuits courts et de l'artisanat local, répondent à la fois aux attentes actuelles des visiteurs en quête d'authenticité et à la nécessité de soutenir l'économie locale. Le développement de nouvelles activités de loisirs, qu'elles soient numériques ou liées à la randonnée, témoigne de l'adaptation du territoire aux nouvelles formes de tourisme, tout en respectant la fragilité de l'environnement. Enfin, le soutien au tourisme d'affaires vient compléter cette offre en offrant une alternative à la saisonnalité et en renforçant l'attractivité globale du Pays de Pontivy, dans une perspective de dynamisme économique équilibré et durable.

6.3.3 Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable en valorisant l'environnement

Les objectifs de l'axe 3 sont les suivants :

- Objectif 1 : Valoriser les sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces NAF

L'objectif du SCOT du Pays de Pontivy est de minimiser l'étalement urbain en équilibrant développement et conservation, ajustant l'utilisation de l'espace à la croissance démographique et économique, tout en intégrant des mesures pour protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie urbaine et rurale.



Les orientations retenues découlent de la volonté de préserver la richesse écologique du Pays de Pontivy, caractérisée par des sols variés, majoritairement agricoles et forestiers, qui jouent un rôle essentiel dans le stockage de carbone, la régulation hydrique et la biodiversité. En privilégiant une gestion économe de l'espace et en limitant l'artificialisation, la stratégie cherche à maintenir la qualité des sols et des services écosystémiques qu'ils assurent, tout en répondant aux besoins

démographiques et économiques (logements, activités industrielles et agricoles).

Le SCoT du Pays de Pontivy s'engage à réduire sa consommation d'espace dans le cadre donné par le SRADDET de la Région Bretagne et dans le respect du principe de répartition entre les deux intercommunalités.

La consommation d'espace sera ajustée en réponse au taux de croissance de 0,4% de la population, des besoins en logements et des besoins pour l'économie du territoire. Cette consommation d'espace prendra en compte celle effective depuis 2021 et sera déclinée par tranche de 10 ans.

L'objectif de sobriété foncière s'appuie sur la reconnaissance de la fragilité croissante des ressources en eau, liée aux prévisions d'assèchement des sols sous l'effet du changement climatique, et sur la nécessité de garantir une agriculture dynamique et résiliente. De plus, la préservation des forêts et des espaces naturels constitue un levier majeur pour lutter contre le réchauffement climatique et protéger les paysages. Enfin, l'équilibre recherché entre développement urbain et conservation du patrimoine naturel s'inscrit dans une démarche visant à améliorer le cadre de vie des habitants, tout en garantissant la pérennité des activités économiques traditionnelles et en anticipant les enjeux à venir, tels que la raréfaction des ressources en eau ou la protection de la biodiversité.

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

- Objectif 2: S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique

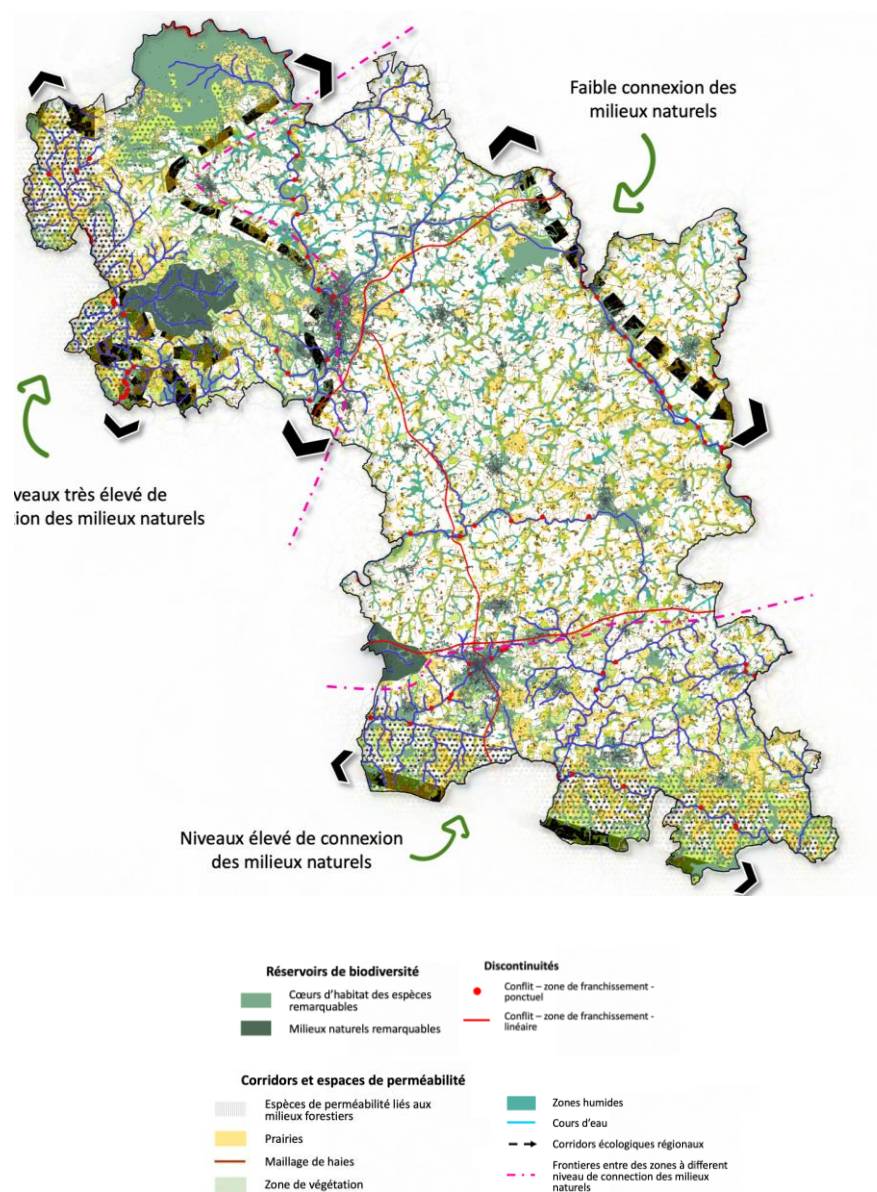
L'objectif du SCOT du Pays de Pontivy est de renforcer la trame verte et bleue pour un territoire diversifié et écologiquement résilient.

Les sous-objectifs liés sont :

- **PRESERVER LES CŒURS DE BIODIVERSITÉ**
- **RENFORCER LES PERMEABILITÉS ÉCOLOGIQUES**
- **S'APPUYER SUR LES SOLUTIONS SUR LA NATURE COMME SUPPORT D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Les choix effectués s'appuient sur la reconnaissance de la richesse écologique du Pays de Pontivy, dont la biodiversité se manifeste à travers des forêts, des prairies, des milieux humides et un réseau de corridors naturels particulièrement dense. La Trame Verte et Bleue, envisagée comme un maillage à la fois écologique et paysager, devient alors un levier essentiel pour l'adaptation au changement climatique. Les réservoirs de biodiversité, qu'ils soient forestiers ou aquatiques, jouent un rôle clé dans le stockage de carbone, la préservation des sols et la régulation hydrique, autant de fonctions indispensables dans un contexte marqué par l'augmentation des aléas climatiques.

L'intégration de la nature au cœur des espaces urbains, notamment par la création d'îlots de fraîcheur, de parcs et de zones de renaturation, vise à réduire les effets des vagues de chaleur, à améliorer la qualité de l'air et à renforcer la cohésion sociale. Les solutions fondées sur la nature, comme la gestion durable des forêts, la restauration des zones humides ou la mise en place de bassins d'infiltration, permettent de concilier développement urbain et préservation des écosystèmes.



En effet, elles réduisent les risques d'inondation, limitent l'érosion des sols et favorisent l'accueil d'une biodiversité ordinaire, essentielle au maintien des équilibres écologiques.

Cette approche répond aussi aux attentes d'un territoire qui souhaite valoriser son identité naturelle, en conservant des paysages attractifs pour les habitants et les visiteurs. Par ailleurs, la protection et la reconnexion des habitats naturels contribuent à la résilience économique et sociale du Pays de Pontivy, en soutenant une agriculture de proximité et des activités de pleine nature, tout en préservant la ressource en eau et la qualité de vie des générations futures. Ainsi, la Trame Verte et Bleue se révèle un outil transversal, conciliant enjeux environnementaux, qualité de vie et développement territorial.

Les bénéfices de cette démarche s'étendent à de multiples domaines, au-delà même de la simple préservation des milieux naturels. En renforçant la Trame Verte et Bleue, le Pays de Pontivy consolide sa résilience face aux risques climatiques et limite l'impact des épisodes extrêmes, tels que les inondations ou les sécheresses. Cette résilience profite également à l'agriculture locale, en garantissant une meilleure gestion de l'eau et des sols, et en maintenant un maillage écologique propice à la pollinisation et à la régulation des ravageurs.

La mise en valeur des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité contribue à l'attractivité touristique, en offrant un cadre paysager de qualité et des opportunités de loisirs de pleine nature. Le développement d'activités comme la randonnée, le vélo ou la découverte du patrimoine naturel dynamise l'économie locale, tout en sensibilisant les habitants et les visiteurs à l'importance de la biodiversité et de la préservation des écosystèmes.

Enfin, l'intégration de la nature dans l'urbanisme, par la création d'îlots de fraîcheur ou la renaturation des franges urbaines, améliore la qualité de vie des habitants. Les espaces verts procurent des lieux de détente et de

rencontre, soutiennent la santé physique et mentale et renforcent le lien social. De surcroît, cette approche écologique se double d'une dimension pédagogique, en sensibilisant la population, et notamment les plus jeunes, à la fragilité et à la valeur du patrimoine naturel. Ainsi, la stratégie adoptée autour de la Trame Verte et Bleue génère un cercle vertueux qui allie préservation de l'environnement, bien-être des habitants et dynamisme économique.

- Objectif 3 : Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable qui prend en compte les capacités environnementales actuelles et futures des territoires

L'objectif est de préserver la capacité des ressources en eau face au développement du territoire, en assurant une gestion durable des bassins versants, en intégrant des pratiques d'ingénierie adaptées au cycle complet de l'eau.

Les sous-objectifs liés sont :

- **GARANTIR LE CYCLE DE L'EAU**
- **AMELIORER LA QUALITE DE L'EAU**
- **ETRE EN CAPACITE DE REpondre AUX ENJEUX QUANTITATIFS DE LA RESSOURCE EN EAU**

Les choix énoncés se fondent sur une approche globale de la ressource en eau, considérée à la fois comme un élément vital pour la population et les activités économiques, et comme un régulateur indispensable des équilibres naturels. En privilégiant une gestion intégrée des bassins versants, la stratégie répond aux défis liés aux pollutions diffuses, à la préservation des zones humides et à la protection des captages, tout en cherchant à maintenir la biodiversité aquatique et à soutenir la résilience des milieux face aux variations climatiques.

La mise en place de zones tampons végétalisées, la restauration de la continuité écologique et la préservation des têtes de bassins versants reflètent la volonté de limiter les pressions exercées sur la ressource et de garantir une infiltration et une rétention optimales de l'eau dans les sols. Par ailleurs, la nécessité de penser l'aménagement urbain et les nouvelles infrastructures en intégrant l'ensemble du cycle de l'eau témoigne d'un changement de paradigme, où l'eau n'est plus seulement un facteur contraignant, mais un atout à valoriser et à gérer de manière proactive.

En outre, l'anticipation des enjeux quantitatifs s'inscrit dans la prise de conscience que le changement climatique entraîne une variabilité accrue des régimes pluviométriques et des épisodes de sécheresse ou de canicule plus fréquents. La planification à long terme, la diversification des usages et la mutualisation des ressources apparaissent donc comme des leviers essentiels pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable et assurer la pérennité des usages agricoles et industriels. Dans cette perspective, l'adaptation des infrastructures, la réduction de la consommation d'eau et la recherche de solutions innovantes (stockage, réutilisation) permettent de concilier développement territorial et préservation d'un bien commun dont la disponibilité et la qualité conditionnent la prospérité future du Pays de Pontivy.

Sur ces éléments, le Pays de Pontivy il est important de noter les éléments suivants :

- En garantissant un approvisionnement en eau sécurisé et de qualité, le territoire renforce son attractivité pour de nouveaux habitants, en particulier pour les familles et les actifs. Une ressource en eau bien gérée est en effet perçue comme un gage de qualité de vie, contribuant à la fidélisation et à l'accueil de populations nouvelles.

- Les activités agricoles et agroalimentaires, fortement dépendantes de la disponibilité en eau, gagnent en stabilité et en capacité d'adaptation face aux aléas climatiques. Cette sécurité contribue à la compétitivité des filières locales et stimule l'emploi, notamment dans le secteur agroalimentaire et les services associés (transformation, logistique, tourisme rural). Par ailleurs, les projets de réhabilitation et d'adaptation des infrastructures (assainissement, bassins de rétention, zones tampons) génèrent de l'activité dans le domaine de la construction et de l'ingénierie, soutenant ainsi l'économie locale.
- Une gestion intégrée de l'eau, qui limite l'imperméabilisation et encourage les solutions fondées sur la nature, participe à la création de quartiers plus verts et plus agréables à vivre. Les espaces de nature en ville, tels que les bassins paysagers ou les zones humides restaurées, contribuent à rafraîchir les températures en période de canicule et à améliorer la qualité de l'air, avec un impact direct sur la santé des habitants. En outre, l'implantation d'aménagements plus perméables réduit les risques d'inondation, protégeant la population et les infrastructures urbaines.
- Les mesures visant à préserver et à restaurer les milieux aquatiques (zones humides, têtes de bassin versant) offrent également des opportunités de loisirs de plein air (promenades, randonnées, découverte de la faune et de la flore), contribuant à la fois au bien-être des résidents et à l'attractivité touristique. Ainsi, l'eau devient un atout majeur pour la qualité de vie globale, favorisant une croissance démographique maîtrisée et un développement économique respectueux de l'environnement.

Relevons également que l'évaluation environnementale a permis d'établir l'analyse des besoins-ressources. Elle permet de conclure qu'au rythme actuel, le SCoT dispose de capacités suffisantes en eau pour couvrir les besoins projetés, à condition d'engager dès maintenant des actions d'optimisation et de renforcement, car une simple baisse de 20 % de la ressource en eau dans le contexte connu du changement climatique actuel ferait passer le taux d'occupation global à près de 80 %, fragilisant l'approvisionnement en eau potable.

Les trois forages de sécurisation – Mangoër I et II à Cléguérec, et Ar C'Hostell à Sainte-Anne-d'Auray – offrent une capacité quotidienne totale de 38 000 m³ (soit près de 13,9 M m³ par an), bien au-delà des 6 M m³ annuels qui seront nécessaires en 2045 pour couvrir les besoins de la population et du tourisme du SCoT.

En 2023, Mangoër I a produit 1 377 442 m³, Mangoër II 2 321 879 m³ et Ar C'Hostell 6 284 750 m³, pour un volume cumulé de presque 10 M m³. Ces trois puits jouent un rôle majeur en prenant le relai en cas de baisse de débit des autres ressources et permettent d'absorber les forts pics de consommation, qu'il s'agisse de périodes de sécheresse ou d'un afflux touristique.

6.4 ANALYSE DE LA PERFORMANCE DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT CHOISIE

6.4.1 Développement résidentiel

La stratégie vise à diversifier et rendre attractive l'offre de logements afin de répondre aux besoins actuels et futurs. On constate dans le PAS une volonté d'accompagner la rénovation, la réhabilitation et la construction de logements (sociaux, collectifs, intergénérationnels) pour s'adapter aux différents profils – jeunes actifs, personnes âgées, ménages fragiles – tout en respectant une approche qualitative qui allie densité maîtrisée et préservation du patrimoine local. Toutefois, le constat relève également des insuffisances, notamment en ce qui concerne l'offre en petits logements et l'accessibilité des équipements spécifiques pour les populations vulnérables, ce qui indique un défi de répartition spatiale à relever.

6.4.2 Développement économique

L'axe économique s'articule autour du renforcement des atouts traditionnels (agriculture, industrie, artisanat) et du soutien à la diversification via l'innovation et la valorisation des filières émergentes. Le SCoT souligne l'importance de dynamiser le tissu économique par la création d'infrastructures adaptées (pôles agroalimentaires, hubs d'innovation, zones d'activités) et la stimulation de l'entrepreneuriat – y compris dans les secteurs liés aux énergies renouvelables et au tourisme vert. Cette double approche permet de conserver une cohérence avec l'identité locale tout en préparant une transition vers une économie plus durable, même si le challenge reste de réussir la complémentarité entre tradition et innovation.

6.4.3 Consommation foncière

Le PAS intègre un objectif fort de maîtrise et de réduction de la consommation d'espace, en lien avec la volonté de tendre vers une artificialisation nulle d'ici 2050. La stratégie repose sur une meilleure utilisation du foncier existant (réhabilitation des friches, reconversion d'espaces) et sur un aménagement plus dense et fonctionnel, en s'appuyant notamment sur une armature territoriale lisible et des tonalités adaptées aux spécificités locales. L'enjeu reste de concilier développement urbain et préservation des espaces naturels, surtout face aux pressions rétro-littorales et aux dynamiques d'accroche extérieure.

6.4.4 Transports et mobilités

La performance de la stratégie en matière de mobilité repose sur le développement d'un panel de solutions multimodales visant à réduire la dépendance à la voiture individuelle. Le PAS prévoit des actions concrètes (déploiement de pôles d'échanges multimodaux, renforcement du réseau cyclable, création de services de covoiturage et TAD, amélioration des liaisons intercommunales) pour favoriser une mobilité plus décarbonée et accessible. Cette approche intégrée vise non seulement à fluidifier les déplacements quotidiens (domicile-travail) mais aussi à réduire la pollution et améliorer la qualité de vie, même si la réussite dépendra de la coordination entre les acteurs territoriaux.

6.4.5 Gestion de l'eau

La gestion durable de la ressource en eau constitue un pilier du PAS. Le SCoT insiste sur la nécessité de préserver la qualité de l'eau et de prendre en compte les capacités environnementales du territoire face aux enjeux climatiques. Il s'agit notamment de garantir une gestion raisonnée des flux, de préserver le réseau hydrographique et de mettre en œuvre des solutions basées sur la nature. Le défi sera de concilier les besoins en développement (urbain, économique) avec la préservation de cette ressource vitale.

6.4.6 Protection et valorisation des paysages et de la trame verte et bleue

La stratégie accorde une attention particulière à la préservation et à la valorisation du patrimoine naturel et paysager. Le PAS met en avant la protection des espaces naturels, la préservation de la biodiversité et le développement d'un maillage vert et bleu servant à la fois de corridors écologiques et d'éléments de qualité de vie. En intégrant ces préoccupations dans l'urbanisme et l'aménagement, le territoire vise à renforcer son identité tout en favorisant une transition écologique. Le suivi de cette performance dépendra de la mise en place effective de corridors et de solutions fondées sur la nature dans le tissu urbain et rural.

6.4.7 Valorisation des énergies renouvelables

Le PAS propose de soutenir le développement des énergies renouvelables – via des projets photovoltaïques (toitures, ombrières, agrivoltaïsme), la méthanisation, le bois-énergie ou encore la géothermie –, afin d'inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique et, à terme, de territoire à énergie positive. Cette ambition est soutenue par la création d'outils (cadastre solaire, hubs dédiés) et par des actions concrètes d'accompagnement des porteurs de projets. Le succès dépendra notamment de l'intégration de ces installations dans le paysage et du respect des contraintes réglementaires et environnementales.

6.4.8 Santé des populations : risques, pollutions et nuisances

Enfin, la stratégie intègre des objectifs en matière de santé publique, en plaçant l'urbanisme au service du bien-être des habitants. Le PAS identifie plusieurs leviers : réduction des pollutions atmosphériques et sonores (notamment liées aux transports et aux ICPE), amélioration de la qualité de l'air et des espaces verts en milieu urbain, et adaptation aux défis climatiques (vagues de chaleur, précarité énergétique). Par ailleurs,

l'amélioration de l'accessibilité aux soins et la lutte contre l'isolement par la création de pôles de santé et la revitalisation des espaces publics sont également mentionnées. Ces mesures visent à réduire les risques sanitaires et à améliorer le cadre de vie, même si leur impact dépendra fortement de leur mise en œuvre opérationnelle et de la coordination interinstitutionnelle.

7 LES OBJECTIFS DU PAS EXPRIMÉS DANS LE DOO

7.1 LA STRUCTURATION DU DOO

Chaque axe du PAS a donné lieu à des orientations et objectifs traduits dans le DOO par des prescriptions spécifiques.

Ainsi, le DOO, à l'image du PAS, s'organise autour de trois grandes parties stratégiques :

- Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire en garantissant un cadre de vie de qualité
- Axe 2 : Consolider et diversifier les atouts économiques pour une offre d'emplois attractive
- Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable en valorisant l'environnement

A travers le DOO, les élus apportent une réponse à la fois en matière d'action politique territoriale et de partenariats, en favorisant les coopérations interterritoriales et en mobilisant des acteurs publics et privés. Cette démarche s'accompagne de leviers d'aménagement concrets visant à créer des conditions favorables pour répondre aux défis du territoire du SCoT, en s'appuyant sur ses compétences et celles des collectivités locales.

La partie suivante montre la traduction des objectifs du PAS dans le DOO.

7.1.1 Axe 1 : Affirmer l'attractivité du territoire en garantissant un cadre de vie de qualité

7.1.1.1 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 1 du PAS : S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire

Objectif 2 du PAS : Appuyer la croissance démographique du SCoT sur une armature territoriale lisible et adaptée aux spécificités du territoire

L'Objectif 1 du PAS « S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels pour un maillage en services et équipements de l'ensemble du territoire » et l'Objectif 2 « Appuyer la croissance démographique du SCoT sur une armature territoriale lisible et adaptée aux spécificités du territoire » se traduisent dans le DOO par l'Orientations 1.1 déclinée en deux sous objectifs :

- Objectif 1.1.1. Définir une armature territoriale cohérente pour un développement équilibré et attractif du Pays de Pontivy
- Objectif 1.1.2. Appuyer l'attractivité démographique en s'appuyant sur l'armature territoriale

L'orientation 1.1 se traduit par la mise en place d'une armature territoriale cohérente (pôles majeurs, pôles de proximité, communes rurales), conçue pour :

- Garantir un équilibre dans la répartition des services, commerces et équipements de la vie quotidienne.

- Renforcer la complémentarité entre les différents pôles (urbains et de proximité) et les communes rurales.
- Adapter les prescriptions et le développement urbain aux spécificités locales (patrimoine, pressions foncières, développement durable, etc.).

Le DOO détaille comment concrètement on s'appuie sur ces bassins de vie (et leur rôle respectif) pour mailler le territoire en services, en répondant aux besoins démographiques, économiques et environnementaux de manière coordonnée.

Structurer le territoire autour d'une armature hiérarchisée

Le DOO définit trois niveaux de polarités pour organiser le maillage territorial :

- Pôles majeurs (Pontivy et Locminé) : moteurs économiques et urbains, où l'on consolide l'habitat, les services, l'emploi et les mobilités.
- Pôles de proximité : centres-bourgs intermédiaires, assurant les besoins du quotidien (commerces, services de base) pour les populations alentours, et reliés aux pôles majeurs.
- Communes rurales : maillons plus diffus, mais dont la vitalité doit être préservée via une offre de logements adaptée, des équipements et des services de proximité.

Cette organisation favorise une complémentarité entre les pôles (en évitant la concurrence déséquilibrée) et assure la couverture des besoins (habitat, services, emploi, déplacements) à toutes les échelles.

Décliner des prescriptions ciblées pour chaque polarité

Pour mettre en œuvre l'Objectif 1 du PAS, le DOO prévoit des actions concrètes adaptées à chaque niveau de l'armature :

- **Pôles majeurs (Pontivy et Locminé)**
 - Diversifier l'offre de logements (dont logements spécifiques).
 - Renforcer les centres urbains via la revitalisation (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain), en mobilisant le bâti existant.
 - Améliorer les réseaux de transport et la mobilité (navettes, pôles multimodaux, etc.).
 - Soutenir le tissu économique (implantation de commerces en centre-ville, zones d'activités, réinvestissement des friches).
 - Valoriser la qualité de vie (patrimoine, espaces verts, etc.).
- **Pôles de proximité**
 - Diversifier l'offre de services, commerces et équipements pour limiter les déplacements vers les pôles majeurs.
 - Mettre en place des pôles d'échanges multimodaux pour relier les pôles majeurs et les communes rurales.
 - Maintenir l'activité économique (commerces, artisanat) dans les centres-bourgs.
 - Poursuivre les efforts de revitalisation (dispositif Petites Villes de Demain).
- **Communes rurales**
 - Soutenir la vitalité des centres-bourgs (logements adaptés, services de base).
 - Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie.
 - Améliorer la connexion avec les pôles (transports, initiatives locales).
 - Valoriser le potentiel touristique et patrimonial.

Prendre en compte des « tonalités » territoriales spécifiques

Le DOO introduit la notion de « tonalités » pour affiner les orientations en fonction des spécificités locales :

- Complémentarité avec les pôles majeurs : cela implique une coordination renforcée entre les pôles de proximité et les pôles majeurs (Pontivy, Locminé), notamment sur les transports et l'aménagement.
- Pressions foncières rétro-littorales : cela implique une gestion stricte de l'urbanisation (densification, rénovation du bâti existant) dans les secteurs soumis à une forte attractivité au sud du territoire.
- Cœur de développement durable : cela implique une promotion de la construction écologique, préservation des paysages et de la biodiversité, équilibre entre résidences principales et secondaires.
- Historique : cela implique une protection et valorisation du patrimoine architectural, développement touristique autour des sites historiques, prise en compte des enjeux paysagers dans l'urbanisme.

Ces tonalités permettent d'ajuster les prescriptions pour mieux répondre aux enjeux spécifiques (environnementaux, patrimoniaux, fonciers) de chaque partie du territoire, tout en restant dans le cadre général de l'armature territoriale.

Soutenir l'attractivité démographique dans le respect de l'objectif

Le DOO intègre l'idée que le renforcement de l'armature (pôles majeurs, pôles de proximité, communes rurales) doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants de façon équilibrée et durable :

- Offre de logements diversifiée (en lien avec l'Orientation 1.2).
- Amélioration de l'accessibilité et des mobilités (Orientation 1.3).

- Respect des objectifs environnementaux (limitation de l'artificialisation, transition écologique, etc.).

Les objectifs du PAS se concrétisent dans le DOO par une planification opérationnelle : il ne s'agit pas seulement de « mailler » le territoire en théorie, mais bien de structurer l'urbanisation, les services et les transports autour de pôles clairement définis, avec des prescriptions adaptées à chaque échelle et chaque spécificité locale.

7.1.1.2 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 3 du PAS : Développer une offre de logements diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population

L'Objectif 3 du PAS « Développer une offre de logements diversifiée et attractive permettant de répondre aux besoins actuels et futurs de la population » se concrétise dans le DOO (Orientation 1.2) par une stratégie globale visant à :

- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux différents parcours de vie et favoriser la mixité sociale.
- Promouvoir des logements abordables et accessibles, notamment en anticipant les obligations liées à la loi SRU et en veillant à leur bonne localisation.
- Encourager le renouvellement urbain et réduire la vacance pour revitaliser les centres-bourgs et centres-villes, tout en limitant l'artificialisation des sols.
- Développer des formes d'habitat évolutif et des solutions alternatives durables, adaptées aux nouveaux modes de vie et aux besoins futurs (maintien à domicile, habitats écologiques, etc.).

Le DOO traduit concrètement l'objectif du PAS en un ensemble de prescriptions et recommandations, afin de structurer l'offre résidentielle et de répondre aux enjeux démographiques, sociaux et environnementaux du territoire.

Diversifier l'offre de logements (Objectif 1.2.1)

Le DOO précise comment développer des typologies variées (appartements, maisons individuelles, habitats groupés, logements intergénérationnels, etc.) et différents statuts (locatif, accession, logements intermédiaires). L'idée est de répondre aux besoins spécifiques (familles, personnes âgées, jeunes, personnes en situation de handicap, etc.). Il s'agira également d'assurer un équilibre territorial en répartissant cette offre diversifiée sur l'ensemble du Pays de Pontivy et d'anticiper l'évolution des parcours résidentiels (décohabitation, mobilité professionnelle, etc.).

Concrètement, les collectivités doivent adapter leurs documents d'urbanisme (zonages, règlements de lotissement, etc.) pour favoriser cette diversité, tout en tenant compte de la proximité des services, des équipements et des transports.

Promouvoir des logements abordables et accessibles (Objectif 1.2.2)

Le DOO met l'accent sur :

- La production de logements sociaux et abordables, avec l'anticipation des seuils légaux (loi SRU, 20 % de logements sociaux pour les communes >3 500 habitants).
- La localisation prioritaire des logements sociaux à proximité des services, des emplois et des transports.
- La mixité sociale, pour éviter la concentration de logements ciblés sur un seul public.

Cette approche vise à accueillir des ménages aux revenus modestes et à leur offrir un cadre de vie adapté, en assurant la cohésion et l'attractivité du territoire.

Encourager le renouvellement urbain et réduire la vacance immobilière (Objectif 1.2.3)

Pour réinvestir et optimiser l'existant, le DOO prévoit :

- L'identification des logements vacants et la mise en place de dispositifs (OPAH, aides de l'ANAH, etc.) pour encourager la rénovation et la remise sur le marché.
- L'adaptation des règlements d'urbanisme pour faciliter la densification « douce » (division parcellaire, surélévation, etc.).
- Le renforcement de la qualité du parc ancien (amélioration énergétique, accessibilité, etc.).

L'objectif est de revitaliser les centres-bourgs et centres-villes, limiter l'artificialisation des sols, et répondre aux besoins de logements sans étaler l'urbanisation.

Développer des formes d'habitat évolutif et des solutions alternatives durables (Objectif 1.2.4)

Le DOO encourage les typologies modulables et évolutives (maisons groupées, petits collectifs, logements intergénérationnels), adaptées aux modes de vie et au maintien à domicile des personnes âgées.

Également il encourage sous un certain contrôle les habitats alternatifs (éco-hameaux, habitats réversibles...) avec un encadrement pour éviter la précarité et garantir la qualité environnementale. De plus, l'innovation en matière d'architecture, de performance énergétique et de flexibilité du bâti est soutenue.

Cette orientation contribue à une offre de logements plus durable, intégrée aux enjeux environnementaux (densification raisonnée, sobriété foncière, etc.).

7.1.1.3 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 4 du PAS : Organiser la mobilité sur le territoire pour améliorer l'accessibilité et offrir des solutions durables

L'Orientatation 1.3 du DOO met en œuvre cet objectif en proposant une stratégie globale pour développer des mobilités plus durables, plus accessibles et plus cohérentes à l'échelle du territoire. Cette démarche s'appuie sur: la structuration d'un réseau multimodal, le développement des transports en commun, la promotion des mobilités douces et la valorisation des infrastructures stratégiques (notamment l'axe Triskell).

Structurer un réseau de transport multimodal

Les pôles d'échanges multimodaux constituent le socle d'une mobilité plus intégrée. Ils permettent de connecter différents modes de transport (bus, véhicules individuels, mobilités douces) en un même lieu. Le DOO préconise leur localisation stratégique : ces pôles doivent être implantés là où les flux de déplacements sont importants (accès aux centres-bourgs, axes structurants, proximité des zones d'emploi).

L'axe Triskell, infrastructure structurante pour le Morbihan, traverse le territoire du SCoT et représente un élément clé pour améliorer les liaisons régionales. En soutenant ce projet, les collectivités visent à :

- Renforcer les échanges économiques grâce à une meilleure connexion avec les grandes agglomérations.
- Dynamiser l'accessibilité pour les habitants et les entreprises, tout en limitant l'impact environnemental (grâce à une mobilité plus durable).

Par ailleurs, le DOO insiste sur la nécessité de coordonner ces aménagements avec les partenaires régionaux et les territoires voisins.

Développer une offre de transport en commun pour améliorer l'accessibilité

L'enjeu essentiel de cette orientation est de garantir une véritable interconnexion entre les différents modes de transport. Cela implique de veiller à la cohérence des horaires, à la qualité des aménagements (quais, signalétique, accessibilité PMR) et à la sécurisation des abords. Les collectivités, en partenariat avec les opérateurs et la Région, doivent donc travailler conjointement pour structurer cette offre et s'assurer qu'elle répond aux besoins réels des usagers.

Le DOO détaille plusieurs actions visant à étoffer et diversifier l'offre de transport en commun. Il s'agit de développer des lignes adaptées aux besoins quotidiens (domicile-travail, accès aux services, etc.), en priorisant des véhicules peu polluants (biogaz, électrique). La réouverture ou l'optimisation de certaines lignes ferroviaires pour les voyageurs contribue à réduire l'usage de la voiture individuelle, tout en offrant une alternative de déplacement plus rapide et plus verte. Le DOO encourage également la préservation du transport de marchandises par rail afin de désengorger les axes routiers.

Les collectivités sont invitées à dialoguer avec la Région et les opérateurs pour :

- Améliorer les fréquences et les horaires des services existants.
- Créer de nouveaux arrêts (ou nouvelles lignes) répondant à des besoins spécifiques (zones d'emploi, pôles de proximité).

Cette approche vise à rendre plus attractif le transport collectif et à inciter la population à délaisser la voiture individuelle au profit de solutions partagées et durables.

Favoriser les mobilités douces et durables

Les mobilités douces et durables occupent une place centrale dans l’Orientation 1.3 du DOO.

Il s’agit de créer et de sécuriser des itinéraires cyclables et piétons reliant les principaux pôles de vie (centres-bourgs, zones d’emploi, équipements). Des pistes cyclables continues, éclairées et balisées, ainsi que des cheminements piétons confortables, encouragent la marche et l’usage du vélo.

Le DOO préconise l’amélioration et l’entretien des aires de covoiturage existantes, avec :

- L’augmentation de la capacité de stationnement si nécessaire.
- La sécurisation (éclairage, signalétique, accès vélos).
- La création de nouvelles aires aux emplacements les plus stratégiques, c’est-à-dire près des grands axes routiers et des pôles multimodaux.

Les collectivités sont encouragées à soutenir la mise en place de services d’autopartage dans les centres-bourgs et zones d’emploi. Cette solution contribue à la réduction du parc automobile individuel et offre une alternative pratique pour les habitants ne possédant pas de véhicule.

L’installation de bornes de recharge pour véhicules électriques constitue un enjeu majeur pour accélérer la transition vers une mobilité décarbonée. Le DOO recommande de les intégrer dans les projets d’aménagement (zones d’activités, équipements publics, pôles de transport collectif) et d’encourager des partenariats avec les acteurs locaux de l’énergie.

En développant toutes ces solutions (covoiturage, autopartage, mobilités électriques, liaisons douces), le DOO entend réduire l’empreinte carbone des déplacements et améliorer la qualité de vie des habitants. Il est important de souligner que ces actions ne sont pleinement efficaces que si elles sont coordonnées entre elles et accompagnées d’actions de sensibilisation auprès de la population (programmes éducatifs, animations autour de la marche et du vélo, etc.).

Un cadre de vie plus attractif et résilient

Au-delà des aspects purement techniques, l’Orientation 1.3 s’inscrit dans une démarche plus large d’aménagement durable :

- En privilégiant les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, le territoire contribue à la lutte contre le changement climatique et à l’atteinte des objectifs nationaux en matière de transition énergétique.
- Les personnes âgées, les jeunes et les publics n’ayant pas accès à un véhicule individuel bénéficient d’une mobilité plus inclusive, grâce à l’amélioration des transports en commun et des mobilités douces.
- Des déplacements facilités et moins coûteux favorisent l’accès aux emplois, dynamisent les centres-bourgs et participent à l’attractivité globale du territoire.

Cette orientation ne se limite pas à la création d’infrastructures ; elle promeut également des changements de pratiques et de comportements. Elle encourage les habitants à s’approprier ces nouveaux services de mobilité, tout en incitant les acteurs publics et privés à innover pour répondre aux défis de la transition écologique.

7.1.1.4 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 5 : Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être des habitants et à la qualité de vie et des paysages locaux

L’Orientation 1.4 du DOO répond à cet objectif en proposant un urbanisme intégré, prenant en compte la santé publique, la préservation des paysages, la résilience climatique et la qualité de vie à toutes les échelles. Les actions détaillées portent notamment sur l’accessibilité aux soins et amélioration de la couverture médicale, le renforcement du lien social et de l’inclusion par l’aménagement d’espaces publics conviviaux, le développement de la nature en ville (espaces verts, trames écologiques) pour le bien-être et la

biodiversité, la gestion durable des risques (naturels, technologiques) et réduction des pollutions pour un territoire plus résilient et la lutte contre la précarité énergétique par la rénovation des bâtiments, la promotion des énergies renouvelables et la réduction des dépenses de mobilité.

Améliorer l'accessibilité aux soins

Le DOO encourage la création ou l'extension de maisons de santé, pôles pluridisciplinaires et autres lieux d'accueil dédiés, prioritairement en centralité des pôles majeurs et de proximité. Cette implantation facilite l'accès aux soins, réduit les déplacements et contribue à l'équilibre territorial.

Les collectivités sont invitées à faciliter l'implantation de logements à proximité des structures de soins (notamment en zones rurales), afin d'attirer et de fidéliser les praticiens.

En parallèle, l'amélioration des infrastructures de mobilité (lignes de transport en commun, navettes locales, cheminements piétons et cyclables) est mise en avant pour permettre aux populations, y compris les plus isolées, de rejoindre aisément les structures de santé. L'innovation numérique, notamment la télémédecine, est également encouragée afin de pallier les déserts médicaux et d'assurer une meilleure couverture sanitaire.

Soutenir le lien social et l'inclusion à toutes les échelles

Les collectivités sont amenées à favoriser l'implantation de services essentiels (écoles, bibliothèques, parcs, commerces) à distance de marche, en veillant à leur accessibilité pour tous, et particulièrement pour les publics vulnérables.

Le DOO préconise l'aménagement de parcs, places publiques ou salles associatives pour lutter contre l'isolement et renforcer la cohésion sociale.

Il encourage aussi la mise à disposition d'espaces dédiés aux initiatives locales (associations, coopératives), participant ainsi au dynamisme social et économique du territoire.

Ces mesures s'inscrivent dans une logique de « ville à taille humaine » : plus les équipements et services sont proches, plus ils favorisent la convivialité, la mixité et la solidarité entre les habitants.

Développer des espaces de nature urbaine pour le bien-être et la biodiversité

Le DOO promeut la création d'espaces verts multifonctionnels (parcs, jardins, vergers urbains) dans les centres-bourgs et les zones urbaines, afin de favoriser le sport, la détente, la rencontre et la préservation de la biodiversité.

Les aménagements paysagers doivent intégrer des plantations locales, une gestion différenciée et des infrastructures favorisant la cohabitation entre la nature et l'urbain (haies, mares, corridors écologiques).

La désimperméabilisation des sols (parkings, places publiques, cours d'école) est fortement recommandée pour améliorer la gestion des eaux pluviales et renforcer la résilience face au changement climatique.

En parallèle, le DOO encourage la mise en place de trames brune, noire et « urbaine-nature » pour préserver la continuité écologique, limiter la pollution lumineuse et connecter les espaces naturels existants. Ces trames, élaborées en concertation avec les agriculteurs et propriétaires forestiers, contribuent à un urbanisme plus respectueux des écosystèmes et du paysage.

Gérer durablement les risques et réduire les nuisances et pollutions

La gestion des risques naturels est prise en compte par type de risques : (mouvements de terrain, inondations, érosion)

- Mouvements de terrain : Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les aléas (retrait-gonflement des argiles, cavités, etc.) et imposer, le cas échéant, des mesures de consolidation ou de précaution pour toute nouvelle urbanisation.
- Inondations : Le DOO souligne l'importance de ne pas développer l'urbanisation dans les zones inondables (PPRI, PGRI) ou, si nécessaire, de l'encadrer par des prescriptions strictes (restauration des zones d'expansion des crues, limitation des remblais, préservation de la ripisylve).
- Érosion des sols : Les collectivités doivent préserver et reconstituer le bocage (haies, talus, bandes enherbées) pour freiner le ruissellement et limiter la pollution diffuse, notamment en zone agricole.

Ces dispositions visent à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique et à assurer la sécurité des personnes et des biens. Les risques sont abordés de façon globale, avec une mise à jour régulière des connaissances (études hydrologiques, cartographie des aléas).

Les risques technologiques et industriels sont également pris en compte afin de réduire l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens :

- Les nouveaux établissements à risque doivent être implantés à distance des zones urbanisées et de la biodiversité, en intégrant des mesures paysagères et environnementales pour limiter leur impact.
- Les collectivités doivent maîtriser l'urbanisation autour des sites à risques existants, tout en aménageant des zones tampons pour protéger les populations.

L'objectif est de prévenir la création de situations à risque, d'accompagner la reconversion des friches industrielles et de sécuriser les installations existantes.

Vis-à-vis de la réduction des pollutions et nuisances, le DOO encourage les mobilités douces et la rénovation énergétique pour diminuer les émissions polluantes, améliorant ainsi la qualité de l'air. Vis-à-vis de la pollution des sols et de l'eau, les collectivités doivent prévoir des espaces tampons (zones naturelles, ripisylves) et favoriser l'hydraulique douce (noues, bassins de rétention, chaussées drainantes).

Les prescriptions également portent sur l'isolation acoustique, l'éloignement des activités bruyantes et la prise en compte des vents dominants dans les documents d'urbanisme.

Enfin, pour une amélioration de la gestion des déchets, il s'agit de dimensionner et intégrer les équipements de tri et de traitement, d'encourager le compostage et de développer des ressourceries pour réduire la production de déchets.

Toutes ces mesures contribuent à un cadre de vie plus sain, respectueux de l'environnement et du confort des habitants. Le DOO insiste sur la concertation avec les acteurs économiques, agricoles et associatifs pour mettre en place des solutions adaptées aux réalités locales.

Lutter contre la précarité énergétique

En vue d'une amélioration des performances énergétiques du bâti, les collectivités sont encouragées à soutenir la rénovation thermique et l'éco-construction, notamment grâce à la promotion des savoir-faire artisanaux locaux.

L'exemplarité des bâtiments publics est de mise et la rénovation prioritaire des équipements publics (isolation, énergies renouvelables) sert de vitrine pour sensibiliser la population et montrer l'intérêt économique et écologique de ces démarches.

Le DOO soutient le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment dont notamment l'installation de panneaux photovoltaïques,

de pompes à chaleur ou d'éolien domestique, tout en préservant la qualité architecturale et paysagère.

La question de la mobilité est également intégrée à la lutte contre la précarité énergétique : en favorisant les déplacements actifs (vélo, marche) et en développant les transports en commun, on réduit les dépenses liées à l'usage de la voiture individuelle.

7.1.2 Axe 2 : Consolider et diversifier les atouts économiques pour une offre d'emplois attractive

7.1.2.1 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 1 : Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy et Objectif 2 : Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique

Les deux objectifs du PAS « Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy » et « Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique » se traduisent dans l'Orientations 2.1 et 2.3 du DOO par :

- Une stratégie industrielle et entrepreneuriale ambitieuse, articulée autour de la réhabilitation des friches, la modernisation des parcs d'activité, la création de pôles d'innovation et la revitalisation des centres-bourgs.
- La promotion d'un entrepreneuriat éco-engagé, soutenu par des infrastructures dédiées, des dispositifs de R&D et l'émergence de filières vertes.
- La mise en avant des énergies renouvelables (méthanisation, bois-énergie, géothermie, solaire, éolien, hydrogène) pour tendre vers un territoire à énergie positive, en protégeant l'agriculture et la biodiversité.
- Le maintien d'une agriculture productive et durable, où l'on valorise les ressources locales (effluents, bois, etc.) et on protège les sols, tout en s'adaptant aux évolutions climatiques.

Ce couplage entre innovation et production primaire durable contribue à la résilience et à la compétitivité de l'économie locale, tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociaux qui marquent le territoire du Pays de Pontivy.

Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy

L'Orientation 2.1 du DOO (« Accompagner la diversification et l'innovation au sein du tissu économique du Pays de Pontivy ») propose une approche globale pour moderniser et développer le tissu économique local, en favorisant :

- La valorisation des savoir-faire traditionnels (agriculture, industrie agroalimentaire, artisanat) tout en intégrant l'innovation (économie circulaire, énergies renouvelables).
- L'émergence de nouveaux espaces de travail (tiers-lieux, zones d'activités modernisées, etc.) et de parcours entrepreneuriaux adaptés à la réalité des entreprises (pépinières, ateliers relais, hôtels d'entreprises).
- Le soutien aux filières industrielles existantes, à travers la réhabilitation des friches, la modernisation des parcs d'activité et la création de pôles d'innovation.
- Le renforcement des compétences et des partenariats (laboratoires, centres de formation, etc.) pour anticiper les besoins futurs en matière de R&D et de transition écologique.

En pratique, cette dynamique s'articule autour de quatre axes principaux qui permettent de consolider et d'innover dans le tissu économique local :

- Renforcer l'écosystème industriel du territoire

La réhabilitation des friches industrielles constitue une opportunité pour introduire des solutions technologiques et écologiques, tout en limitant la consommation d'espaces naturels. Cette démarche s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire et de valorisation des ressources, en favorisant la remise en valeur de sites souvent bien situés et déjà équipés.

Dans un territoire marqué par un tissu agricole, agroalimentaire et industriel dense, générateur de flux de matières, de coproduits et de

déchets valorisables, le DOO accompagne l'émergence et la consolidation d'activités contribuant à la valorisation des ressources locales, notamment en appui d'installations existantes (déchèteries, plateformes techniques, sites de traitement et de valorisation). Le positionnement rétro-littoral du Pays de Pontivy et son rôle de carrefour de flux constituent à cet égard un atout pour structurer ces filières, en complémentarité avec des territoires soumis à de fortes contraintes foncières.

La modernisation des parcs industriels repose ainsi sur la mise en place d'infrastructures communes, par exemple pour la logistique ou la gestion des déchets, sur la recherche de synergies inter-entreprises et sur l'optimisation des emprises foncières afin de concilier développement économique, sobriété foncière et transition écologique. Parallèlement, la collaboration entre entreprises est favorisée par la création de pôles d'innovation industrielle où les acteurs (entreprises, laboratoires, institutions) peuvent mutualiser leurs compétences et partager des équipements de recherche et développement.

Dans le prolongement de ces orientations, le DOO recommande l'intégration des principes de l'économie circulaire dans les projets d'aménagement et de construction, notamment par le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux, ainsi que par la promotion de bâtiments réversibles ou évolutifs, afin d'anticiper les évolutions des besoins économiques, de limiter la production de déchets et de réduire l'empreinte environnementale des projets à long terme.

- Accompagner les entreprises dans leur parcours entrepreneurial

Les entreprises trouvent un soutien adapté à chaque étape de leur développement grâce à des espaces de travail dédiés, comme les pépinières d'entreprises ou les ateliers relais pour la phase de démarrage, puis les hôtels d'entreprises pour les structures en croissance qui nécessitent davantage de services et d'équipements. Dans le même temps, la revitalisation économique et sociale des centres-bourgs passe par un appui à l'économie sociale et solidaire, la promotion d'une mixité

fonctionnelle associant commerces, bureaux et logements, et la densification mesurée des centralités. Enfin, la mise en réseau des lieux de travail, sous la forme de tiers-lieux (Fab Labs, espaces de coworking), permet d'encourager l'échange de savoir-faire, l'innovation collective et l'entrepreneuriat local.

- Soutenir l'entrepreneuriat éco-engagé et les initiatives de transition énergétique

La création de "hubs" spécialisés, à l'image du Hub Enerco, vise à rassembler entreprises, associations et laboratoires de recherche autour des filières vertes, notamment les énergies renouvelables et l'éco-innovation. Dans cette optique, la réhabilitation des bâtiments vacants offre un cadre idéal pour accueillir des projets à forte valeur ajoutée environnementale et sociale, tout en valorisant le patrimoine bâti. Par ailleurs, la promotion de l'innovation verte se concrétise par la mise à disposition d'espaces dédiés à la recherche et au développement durable, tels que des laboratoires collaboratifs ou des locaux multifonctionnels facilitant l'émergence de solutions respectueuses de l'environnement.

- Promouvoir les filières des énergies renouvelables

L'objectif de faire du territoire un Territoire à Énergie Positive se traduit par une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables, qu'il s'agisse de méthanisation, de bois-énergie, de géothermie, de solaire, d'éolien ou encore d'hydrogène. Cette progression repose sur un aménagement réfléchi qui limite l'impact sur les sols, les paysages et la biodiversité, par exemple grâce à l'agrivoltaïsme ou à l'installation de panneaux solaires sur les toitures et les ombrières de parking. La mutualisation et la sensibilisation constituent des leviers essentiels pour encourager l'autoconsommation collective, soutenir les réseaux de chaleur et impliquer les citoyens dans le financement ou la gouvernance des projets. De cette manière, l'ensemble du tissu local peut se mobiliser

autour de la transition énergétique et bénéficier des retombées économiques associées.

Soutenir les secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique

Le DOO intègre également les secteurs primaires (agriculture, sylviculture, pêche continentale) dans une optique de durabilité et de transition écologique. Il s'agira de valoriser l'agriculture et les ressources naturelles :

- par le maintien de la vocation agricole des terres : les projets d'implantations d'énergies renouvelables (photovoltaïque, agrivoltaïsme, méthanisation) doivent respecter la qualité agronomique des sols et éviter l'artificialisation excessive.
- par le développement de l'énergie liée (méthanisation et bois-énergie) : valorisation des effluents agricoles et des coproduits forestiers pour produire de l'énergie verte, tout en soutenant la rentabilité des exploitations.
- Vis-à-vis de l'agrivoltaïsme : le DOO prévoit la possibilité de développer des projets photovoltaïques sur des parcelles agricoles, à condition de maintenir une activité agricole significative et de préserver la fertilité des sols.

La réponse aux défis du changement climatique s'appuie sur plusieurs leviers. La réduction des émissions de gaz à effet de serre implique une production d'énergie locale et renouvelable, la limitation des transports, la réduction de l'usage des énergies fossiles et la promotion de l'autoconsommation. La préservation des paysages et de la biodiversité suppose une prise en compte de la trame verte et bleue afin d'éviter la fragmentation des habitats et de maintenir la richesse écologique. L'adaptation des pratiques agricoles repose sur des cultures intermédiaires pièges à nitrates destinées à l'alimentation des méthaniseurs, ainsi que sur des techniques agroécologiques comme les boisements ou les haies, qui contribuent à renforcer la résilience face aux aléas climatiques.

Ainsi, le soutien à l'agriculture et à la sylviculture s'opère sous un angle à la fois productif et respectueux de l'environnement, ce qui permet au DOO de satisfaire l'objectif 2 du PAS. Cet objectif vise à promouvoir des secteurs primaires en mesure de relever les défis du changement climatique, notamment la réduction de l'empreinte carbone, la préservation des ressources et le maintien de la biodiversité.

Également, le DOO, à travers l'Orientation 2.3, répond de manière cohérente à l'objectif 2 du PAS, qui consiste à soutenir des secteurs primaires productifs et durables en réponse aux défis du changement climatique.

Les différentes mesures proposées englobent en effet

- la préservation des terres agricoles,
- l'accompagnement de la transition environnementale et climatique de l'agriculture,
- le développement des circuits alimentaires courts,
- la transmissibilité des exploitations et l'exploitation raisonnée des ressources minérales.

L'ensemble de ces dispositions renforce la vocation agricole et forestière du territoire, tout en valorisant une agriculture respectueuse de l'environnement et en limitant la consommation foncière.

En préservant les terres agricoles, le DOO garantit la pérennité d'un outil de production local et prévient la fragmentation excessive des espaces. Cette mesure s'avère d'autant plus essentielle pour maintenir la vocation agricole des sols et éviter l'artificialisation, en particulier dans le cadre de projets d'implantation d'énergies renouvelables comme le photovoltaïque ou l'agrivoltaïsme.

Le développement de la méthanisation et du bois-énergie participe également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la diversification des sources de revenus pour les exploitations, tout en

s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire grâce à la valorisation des effluents agricoles et des coproduits forestiers.

Les mesures relatives à la rotation des cultures, à la préservation des zones humides ou à l'installation d'énergies renouvelables dans les exploitations renforcent la résilience du secteur agricole face aux aléas climatiques. Dans le même esprit, l'accent est mis sur les circuits courts et l'alimentation saine, afin de promouvoir une agriculture locale, moins émettrice de carbone et génératrice de liens de proximité entre producteurs et consommateurs.

Par ailleurs, la transmissibilité des exploitations agricoles se trouve facilitée par un accompagnement spécifique des jeunes agriculteurs, incluant un accès facilité au foncier et des dispositifs de mentorat. Cette dynamique vise à maintenir l'activité agricole sur le territoire et à renouveler les générations dans un contexte de vieillissement de la population active. Enfin, l'exploitation responsable des ressources minérales, conforme au Schéma Régional des Carrières, assure un usage mesuré de ces matières premières et prévient les conflits d'usage avec l'agriculture ou la préservation de la biodiversité.

7.1.2.2 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 3 : Aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale

L'Orientation 2.2 du DOO (« Aménager qualitativement les espaces économiques en conciliant parcours résidentiel des entreprises, dynamisme économique et transition sociétale ») décline de façon concrète l'objectif 3 du PAS. Cette orientation met l'accent sur une organisation cohérente des zones d'activités économiques (ZAE), la sobriété foncière, et la qualité environnementale des aménagements, tout en répondant aux besoins évolutifs des entreprises et de leurs salariés.

Structurer une armature économique cohérente

Le DOO prévoit de structurer l'armature économique du Pays de Pontivy en s'appuyant sur :

- Des ZAE d'intérêt SCoT, qui bénéficient d'un positionnement stratégique (proximité des grands axes, rayonnement départemental voire régional) et répondent aux besoins d'entreprises diversifiées, de l'artisanat à l'industrie de pointe.
- Des ZAE de proximité, plus modestes, répondant aux exigences locales (artisanat, services de proximité, petits sites de production) et assurant un maillage équilibré sur l'ensemble du territoire.

En renforçant ce réseau de ZAE, le DOO garantit la cohérence entre les pôles économiques majeurs et les zones plus décentralisées, évitant une dispersion anarchique des activités. Cette armature économique favorise les synergies entre les différents bassins d'emploi et facilite les échanges avec les territoires voisins.

Densifier et requalifier les zones d'activités pour une meilleure sobriété foncière

Le DOO souligne la nécessité de réduire la consommation de terres naturelles et agricoles tout en optimisant les espaces déjà urbanisés. Pour y parvenir, il insiste d'abord sur la densification des zones d'activités existantes, en privilégiant l'élévation des bâtiments et le recours à des stationnements mutualisés, afin de limiter l'étalement urbain. Ensuite, il met l'accent sur la requalification des friches économiques et des espaces inutilisés ou sous-exploités, permettant ainsi de valoriser le foncier déjà disponible. Enfin, il encourage la renaturation de certaines parcelles ou marges de recul, en cohérence avec la Trame Verte et Bleue, de manière à renforcer la qualité environnementale et la résilience de ces zones d'activités. Cette démarche repose sur une gestion raisonnée des ressources et s'inscrit dans une dynamique de transition sociétale, en prenant simultanément en compte la protection de l'environnement, la

préservation de la biodiversité et le bien-être des salariés comme des habitants.

Promouvoir des espaces économiques durables, accessibles et de qualité

Le DOO fixe des prescriptions pour rendre les ZAE plus attractives et plus respectueuses de leur environnement.

L'objectif est de créer des ZAE où la qualité de vie et l'efficacité économique se renforcent mutuellement. Des principes bioclimatiques, la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, réseaux de chaleur, récupération de chaleur fatale), ou encore l'optimisation de la gestion des déchets viennent compléter cette démarche.

La qualité paysagère et architecturale représente un premier volet essentiel. Les bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage, en tenant compte des façades, des volumes, des clôtures et des matériaux, tout en valorisant l'environnement immédiat constitué, par exemple, de lisières boisées, de reliefs ou de patrimoine bâti.

La gestion de l'eau et des sols est un autre point important. Les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des surfaces grâce à des chaussées drainantes, des noues paysagères et des dispositifs permettant la récupération et l'infiltration des eaux pluviales, afin de réduire les rejets et de préserver les ressources hydriques.

La lutte contre les îlots de chaleur figure également parmi les priorités. Le DOO encourage ainsi la plantation d'arbres et de végétation adaptée, y compris sur les parkings, de manière à rafraîchir les zones d'activités et à améliorer le confort des usagers.

L'accessibilité et les mobilités douces s'inscrivent dans cette même dynamique. Les collectivités sont invitées à développer des liaisons piétonnes et cyclables, à favoriser le covoiturage et à installer des bornes de recharge pour véhicules électriques, tout en soutenant des plans de mobilité inter-entreprises.

Enfin, la mutualisation des services constitue un levier majeur pour rationaliser l'utilisation du foncier et réduire l'impact environnemental. Le partage des parkings, des espaces de restauration, des aires de tri ou des zones de stockage entre plusieurs entreprises contribue à une meilleure efficacité des infrastructures et à une gestion plus économe des ressources.

Conciliation du parcours résidentiel des entreprises, du dynamisme économique et de la transition sociétale

L'Orientation 2.2 souligne la nécessité de répondre aux besoins évolutifs des entreprises (parcours résidentiel) :

- Offrir des surfaces adaptées à chaque stade de développement (petites unités pour jeunes entreprises, grandes parcelles pour industries de pointe, etc.).
- Accompagner la transformation des activités (passage d'une entreprise artisanale à une entreprise industrielle, besoins de bureaux, etc.).
- Faciliter la mutation ou la reconversion de sites lorsque l'activité évolue ou se délocalise, afin d'éviter la déprise ou la vacance prolongée.

Cette approche veille également à maintenir l'attractivité économique, à créer de l'emploi et à valoriser les ressources naturelles, tout en prenant en compte les enjeux sociétaux (écologie, mobilité, bien-être des salariés).

7.1.2.3 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 4 : Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale du territoire

L'Orientation 2.4 du DOO « Dynamiser et pérenniser l'attractivité commerciale et artisanale du territoire » décline concrètement cet objectif en structurant l'offre commerciale et artisanale de manière à :

- Renforcer les centralités (cœurs de ville et de bourg) par une offre de proximité.
- Encadrer le développement des grandes surfaces dans des secteurs d'implantation périphérique (SIP) clairement définis.
- Valoriser les circuits courts et l'artisanat local.
- Améliorer la qualité des aménagements commerciaux, tant au niveau environnemental que paysager.
- Soutenir la vitalité des entreprises artisanales par des mécanismes de transmission et de mutualisation.

Une approche intégrée pour structurer l'offre commerciale

Le DOO insiste sur la complémentarité entre le commerce de centralité et celui de périphérie, avec pour objectif de :

- Répartir de façon équilibrée les commerces sur l'ensemble du territoire, en tenant compte des disparités existantes.
- Revitaliser les cœurs de ville et de bourg, grâce à une offre de proximité adaptée aux besoins des habitants (équipements commerciaux de moins de 300 m², ou de 400 m² dans le pôle aggloméré de Pontivy).
- Encadrer l'implantation de grandes surfaces (plus de 1 000 m²) dans des secteurs périphériques spécifiques, afin de préserver la centralité et d'éviter la concurrence déloyale envers les petits commerces.

Cette organisation spatiale favorise un maillage cohérent, limite les déplacements contraints et soutient une économie locale diversifiée.

Des définitions et un champ d'application précis

Le DOO, accompagné d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et de Logistique (DAACL), détaille les types d'activités

commerciales concernés (commerces de détail, drives, commerce de gros avec vente au détail, etc.). Il définit également :

- Les « nouvelles implantations commerciales » (création de magasins, changements de destination, déplacements de magasins...).
- Les « commerces de proximité » (surface plancher < 300 m², ou < 400 m² pour Pontivy, Noyal-Pontivy, Le Sourn, Saint-Thuriau).
- Les « commerces d'importance » (plus de 1 000 m², nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale).

Ces définitions permettent de mieux encadrer les projets commerciaux, en veillant à leur cohérence avec la stratégie du territoire (localisations préférentielles, surfaces limitées, etc.).

Structurer une offre diversifiée autour d'une armature commerciale équilibrée

Centralités commerciales	
Les commerces de proximité y sont priorisés, en encourageant la réutilisation des locaux vacants et la consolidation de linéaires marchands existants.	
Centralités structurantes (Pontivy et Locminé).	Centralités intermédiaires (Cléguérec, Le Sourn, Noyal-Pontivy, Saint-Thuriau, Rohan, Bréhan, Evellys, Réguiny, Moréac, Bignan, Plumelin, Moustoir-Ac, Saint-Jean-Brévelay, Plumelec).
Centralités de proximité (ensemble des autres communes).	

Vis-à-vis de Secteurs d'implantation périphériques (SIP), l'armature déclinée par le DOO, renforce la lisibilité de l'offre commerciale et évite la multiplication d'espaces périphériques au détriment des centres-bourgs et centres-villes.

- Les grandes surfaces (plus de 1 000 m²) sont orientées vers ces SIP, identifiés comme des localisations préférentielles. Le DOO précise que :
- Les SIP ne doivent pas accueillir de petits commerces (moins de 300 m² ou 400 m²), pour préserver la vitalité des centralités.
- La création de nouveaux SIP est interdite, afin de limiter l'étalement commercial et la concurrence hors centralités.
- Les extensions de grandes surfaces existantes sont possibles, mais encadrées.

Améliorer la qualité des aménagements commerciaux

Le DOO promeut un ensemble de principes d'aménagement qui consistent à réhabiliter en priorité les espaces commerciaux vacants pour réduire l'artificialisation, à protéger les continuités écologiques et à limiter l'imperméabilisation des sols en recourant à des noues végétalisées ou à des bassins de rétention, tout en luttant contre les îlots de chaleur grâce à la création d'espaces verts et d'ombrages. Il encourage également le développement des mobilités douces en prévoyant des cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes, des stationnements pour vélos et des bornes de recharge électrique. Enfin, il préconise de soigner l'intégration paysagère et architecturale en harmonisant les façades, les enseignes, les matériaux et les couleurs. L'objectif général est de transformer les zones commerciales en espaces plus attractifs, plus durables et mieux connectés aux besoins des usagers.

7.1.2.4 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 5: Développer le potentiel économique touristique du territoire

L’Orientation 2.5 du DOO « Développer le potentiel économique touristique du territoire », détaille la manière dont le Pays de Pontivy peut valoriser ses atouts culturels, naturels et patrimoniaux pour renforcer son attractivité. L’idée directrice consiste à soutenir un tourisme de qualité, diversifié et respectueux de l’environnement, tout en contribuant au développement économique local.

Structurer et diversifier l’offre d’hébergements touristiques

Le DOO encourage la création d’une offre d’hébergements adaptée à des publics variés (familles, groupes, visiteurs d’affaires), en prenant en compte les spécificités locales. Les collectivités sont invitées à :

- Favoriser les hébergements collectifs (gîtes de groupe, centres d’accueil), les hébergements « nature » (aires de camping-cars, bivouac) et des solutions modulaires ou temporaires pour faire face aux pics de fréquentation.
- Associer les hébergements à des services complémentaires (restauration, loisirs, location de matériel), afin d’enrichir l’expérience touristique.
- Soutenir la modernisation et l’innovation (logements écoresponsables, insolites), notamment dans les communes identifiées comme « cœur de développement durable ».

Valoriser le patrimoine historique, culturel et gastronomique

Le territoire possède un patrimoine diversifié, composé de châteaux, de canaux, d’une gastronomie bretonne et d’une identité culturelle forte.

Le DOO met l’accent sur l’importance d’une stratégie touristique claire, qui protège les sites historiques tout en aménageant leurs abords de manière qualitative.

Il encourage également la valorisation des centres-bourgs et des centres-villes, en adaptant l’offre commerciale et les animations aux publics ciblés. La création de circuits touristiques thématiques, qu’ils s’agissent du Pays d’Art et d’Histoire des Rohan, de la gastronomie ou encore du patrimoine architectural, s’accompagne de parcours pédagogiques destinés à mieux faire connaître ces ressources.

Par ailleurs, le DOO soutient le développement des circuits courts afin de promouvoir les productions locales, notamment grâce à des marchés de producteurs, de la vente directe ou l’organisation d’événements gastronomiques. L’ensemble de ces actions participe à renforcer l’authenticité de l’offre touristique et à valoriser l’identité du Pays de Pontivy.

Développer un tourisme vert, de pleine nature et d’activités de loisirs durables

Le DOO insiste sur un tourisme respectueux de l’environnement et des paysages en structurant un réseau d’itinéraires de randonnée (pédestre, cyclable, VTT, équestre) qui relie les sites naturels aux principaux points d’intérêt.

Il appuie également sur la mise en valeur du canal et des espaces naturels, grâce à des équipements légers pour les activités nautiques, des parcours thématiques et des actions de sensibilisation.

Enfin, il promeut une gestion écoresponsable des sites naturels, en prévoyant des régulations adaptées des flux de visiteurs et la préservation des écosystèmes locaux. Ce volet consolide la dimension verte du Pays de Pontivy, en favorisant des loisirs de pleine nature et en attirant un public en quête d’expériences authentiques et durables.

Soutenir le tourisme d'affaires et structurer des infrastructures adaptées

Le tourisme d'affaires constitue un levier supplémentaire pour développer l'économie touristique par :

- Mise en lumière d'équipements adaptés (palais des congrès, salles de séminaire, espaces de coworking), idéalement localisés dans les pôles urbains majeurs et les secteurs stratégiques.
- Développement d'une offre d'hébergement spécifique (hôtels de standing, résidences avec services, logements modulaires) à proximité des infrastructures d'affaires et des principaux axes de mobilité.
- Intégration de services complémentaires (restauration, espaces de détente, outils numériques) pour rendre le territoire compétitif sur le segment des événements professionnels.

7.1.3 Axe 3 : Promouvoir une identité territoriale durable en valorisant l'environnement

7.1.3.1 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 1 : Valoriser les sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces NAF

L'Orientation 3.1 du DOO « Valoriser des sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) », concrétise cet objectif en proposant une gestion raisonnée et durable des sols. Elle se fonde sur plusieurs principes majeurs : préserver les fonctionnalités écologiques des sols, limiter l'étalement urbain et réduire progressivement la consommation foncière, conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET de la Région Bretagne.

Préserver les fonctionnalités écosystémiques des sols

Le DOO insiste sur la valeur écologique des sols (biodiversité, stockage de carbone, régulation hydrique). Ces orientations soulignent l'importance de garder des sols vivants, capables de maintenir la biodiversité et de fournir des services écosystémiques indispensables dans un contexte de changement climatique. Ainsi le DOO appuie sur :

- La protection des couverts végétaux (haies, prairies naturelles, zones humides) et la restauration des friches ou berges dégradées.
- La prise en compte de la vulnérabilité des sols dans les projets d'aménagement (études de capacité d'accueil, diagnostics pédologiques).
- Le recours à des solutions fondées sur la nature (maintien des surfaces perméables, noues paysagères) pour préserver la qualité et la résilience des sols.

Maintenir et valoriser les capacités écologiques des sols

Le DOO encourage la résilience des sols face aux aléas climatiques en combattant l'érosion au moyen de fossés végétalisés, de haies et de ripisylves, en préservant les sols forestiers et prairiaux pour leur rôle de puits de carbone et de réservoirs de biodiversité, et en favorisant des zones de rétention naturelle afin de réguler les flux hydriques lors d'épisodes climatiques extrêmes. Ces dispositions contribuent à adapter l'aménagement du territoire aux enjeux climatiques, tout en maintenant la productivité agricole et en protégeant les milieux naturels. Elles jouent également un rôle global en réduisant les risques d'inondation, en préservant la qualité de l'eau et en soutenant les services écologiques indispensables aux communautés locales et à l'équilibre environnemental. En intégrant ces principes, le territoire se dote ainsi de moyens concrets pour atténuer les effets du changement climatique et pour mettre en place des stratégies de développement durable conciliant progrès économique et préservation de la biodiversité.

Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

L'objectif est de lutter contre l'étalement urbain et d'optimiser les ressources foncières déjà présentes, tout en ménageant des espaces de respiration et de biodiversité au sein des centralités. Le DOO propose une stratégie de sobriété foncière qui consiste à :

- Délimiter les enveloppes urbaines en intégrant les dents creuses et les zones déjà pourvues en infrastructures.
- Valoriser les capacités foncières existantes (bâtiments vacants, friches, division parcellaire, renouvellement urbain).
- Planifier la mobilisation des terrains à court, moyen et long terme, en privilégiant le bâti existant avant toute extension urbaine.

Le DOO fixe des objectifs minimaux de densité (en logements à l'hectare) selon les polarités urbaines, pour :

- Optimiser l'espace disponible.
- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.
- Garantir un développement urbain équilibré, tenant compte des contraintes locales (topographie, paysage).

Enfin, le DOO s'inscrit dans la trajectoire nationale et régionale de réduction de l'artificialisation (loi Climat et Résilience, SRADDET), en fixant pour 2025-2045 :

- 186 ha dédiés au développement résidentiel.
- 103 ha dédiés au développement économique.

Cette stratégie s'accompagne d'une réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par périodes décennales, en cohérence avec les objectifs du SRADDET (44 % de réduction sur la première période, puis 50 % supplémentaires sur les suivantes).

7.1.3.2 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 2: S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique

L'Orientation 3.2 du DOO, intitulée « S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique », décline concrètement cet objectif à travers une stratégie globale visant à protéger et valoriser les milieux naturels, tout en assurant la connectivité écologique et la résilience face aux aléas climatiques.

Les prescriptions et recommandations :

- Protègent et restaurent la biodiversité (cœurs de nature, corridors écologiques).
- Maintiennent la diversité des habitats (zones humides, forêts, milieux bocagers).
- Intègrent la TVB dans l'urbanisme pour préserver l'identité paysagère et favoriser la résilience.
- Recourent aux solutions fondées sur la nature pour atténuer les effets des aléas climatiques.

Préserver les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques

Le DOO met l'accent sur la protection des réservoirs de biodiversité, en limitant l'urbanisation à proximité et en maintenant des zones tampons végétalisées, sur le maintien et le renforcement des corridors écologiques, pour garantir la libre circulation des espèces et limiter la fragmentation des milieux, ainsi que sur la mise en œuvre de mesures de gestion écologique, comme la création de passages à faune, la restauration de corridors dégradés et le maintien des haies et bosquets. En protégeant ces espaces, la trame verte et bleue (TVB) demeure un réseau fonctionnel d'habitats interconnectés, capable d'absorber les perturbations climatiques et de préserver la richesse écologique du Pays de Pontivy.

Cette approche profite directement à la population en assurant un cadre de vie plus sain, en préservant la qualité de l'eau et de l'air, et en offrant davantage de lieux propices à la détente, aux loisirs de pleine nature et au tourisme vert. Elle soutient également l'économie du territoire en valorisant les ressources naturelles (paysages, biodiversité, productions agricoles de qualité) et en renforçant l'attractivité pour les visiteurs, ce qui génère des retombées positives dans les domaines de l'hébergement, de la restauration et des services. De surcroît, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité contribuent à la protection des milieux agricoles en préservant la pollinisation et la fertilité des sols, soutenant ainsi les exploitations locales et la compétitivité du secteur primaire.

Prendre en compte la diversité des habitats naturels pour une TVB cohérente

Le DOO souligne la diversité des milieux (zones humides, cours d'eau, forêts, prairies, milieux bocagers) et protègent la mosaïque d'habitat :

- La classification et la protection des zones humides, assorties de restrictions d'aménagement (ex. interdiction de remblai ou drainage).
- La restauration des milieux aquatiques (cours d'eau, berges) en favorisant la continuité écologique et la réduction des pollutions diffuses.
- La gestion sylvicole durable pour préserver les forêts et leur rôle de « puits de carbone ».
- Le maintien des prairies et milieux ouverts (landes, pelouses) via des pratiques agricoles extensives.
- La valorisation du maillage bocager (haies, talus, bosquets) comme élément structurant des continuités écologiques et paysagères.

Concilier urbanisme et préservation de la TVB pour une identité paysagère renforcée

Le DOO encourage l'intégration de la trame verte et bleue dans les projets urbains en renforçant la présence de la nature dans les espaces construits, par la création de zones végétalisées, la renaturation de friches et l'emploi d'espèces peu consommatrices en eau. Il valorise aussi le patrimoine naturel et bâti, qu'il s'agisse des cours d'eau, des paysages ou de l'architecture locale, en veillant à des transitions douces entre les milieux urbanisés et les espaces naturels. Par ailleurs, il veille à préserver la qualité et la cohérence paysagère, notamment aux entrées de ville, grâce au maintien de coupures d'urbanisation et à la sauvegarde des points de vue remarquables. Cette intégration de la trame verte et bleue dans l'urbanisme contribue à une plus grande cohérence paysagère et écologique, tout en offrant aux habitants un cadre de vie plus sain et plus résilient.

Dans le même temps, ces orientations n'entravent pas les objectifs de densification, de renouvellement urbain et de remobilisation de la vacance immobilière. En s'appuyant en priorité sur les espaces déjà bâtis, les friches ou les parcelles vacantes, le DOO limite la consommation foncière et préserve les surfaces naturelles, agricoles et forestières. Les projets urbains peuvent ainsi se développer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, tout en maintenant un équilibre avec la trame verte et bleue. Les coupures d'urbanisation et la préservation de points de vue garantissent une harmonie visuelle et patrimoniale, tandis que la renaturation de friches ou la réhabilitation de bâtiments vacants répondent aux besoins en logements ou en équipements. Grâce à cette approche, la valorisation des paysages et du patrimoine se concilie avec un développement urbain maîtrisé, favorisant un cadre de vie agréable et dynamique, au bénéfice des habitants comme de l'attractivité du territoire.

S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience climatique

Enfin, le DOO met en avant des solutions fondées sur la nature (SFN) pour:

- Réduire les îlots de chaleur en développant la végétalisation (parcs, jardins, toitures vertes).
- Gérer durablement les ressources en eau (bassins de rétention, zones d'infiltration, préservation des zones humides).
- Renforcer la biodiversité en ville et en périphérie, tout en améliorant le bien-être des populations (espaces de loisirs, parcs urbains).

7.1.3.3 Comment cela se traduit-il dans le DOO ?

Objectif 3 : Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable qui prend en compte les capacités environnementales actuelles et futures des territoires

L’Orientation 3.3 du DOO « Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable prenant en compte les capacités environnementales actuelles et futures du territoire », concrétise cet objectif en proposant une gestion intégrée de l’eau à l’échelle des bassins versants, tout en anticipant les effets du changement climatique. Elle s’appuie sur trois axes majeurs : garantir le cycle de l’eau, améliorer sa qualité et répondre aux enjeux quantitatifs de la ressource.

7.2 LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT SPATIALISES DU DOO

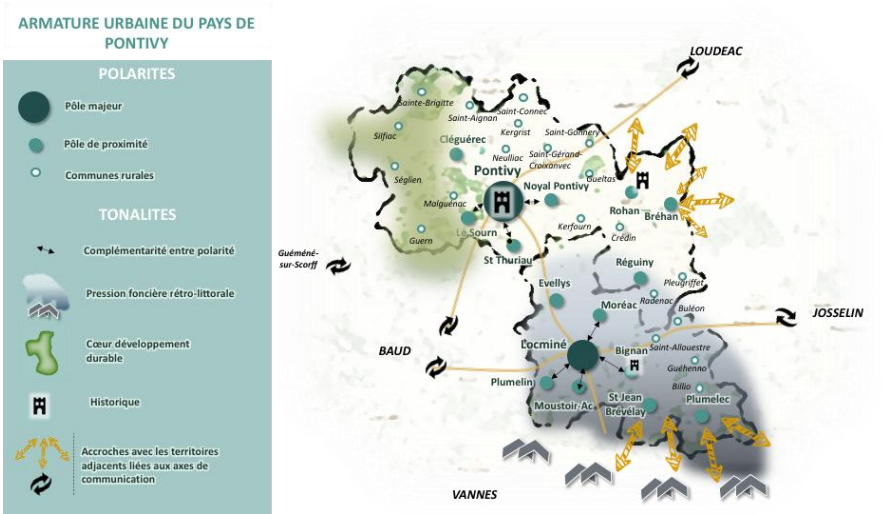
7.2.1 Objectif 1.1.1. Définir une armature territoriale cohérente pour un développement équilibré et attractif du Pays de Pontivy

L’armature urbaine reprend celle du PAS.

L’armature urbaine présente une vision hiérarchisée des centralités du territoire, où Pontivy et Locminé se positionnent sur un pied d’égalité en tant que pôles urbains majeurs, complétés par d’autres pôles de proximité et des communes rurales. La carte met en exergue la diversité des tonalités qui caractérisent chaque secteur, qu’il s’agisse de pression foncière, de développement rural ou de secteurs historiques.

Ce dispositif repose sur un polycentrisme réfléchi qui permet d’éviter une concentration excessive des activités dans une seule commune. En assurant une répartition équilibrée entre Pontivy, Locminé et d’autres centres, le projet garantit un accès aux services de proximité sur l’ensemble du territoire. De plus, la stratégie prend en compte les spécificités locales de chaque pôle, en valorisant leur identité propre, leurs potentialités et les défis particuliers, tels que la déprise rurale, la croissance démographique ou l’attractivité touristique.

En ciblant prioritairement des secteurs déjà urbanisés ou bénéficiant d’équipements structurants, cette armature contribue également à limiter l’étalement urbain, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, la démarche s’inscrit dans une logique de développement équilibré et durable, où chaque centre de vie joue un rôle déterminant dans l’aménagement du territoire.

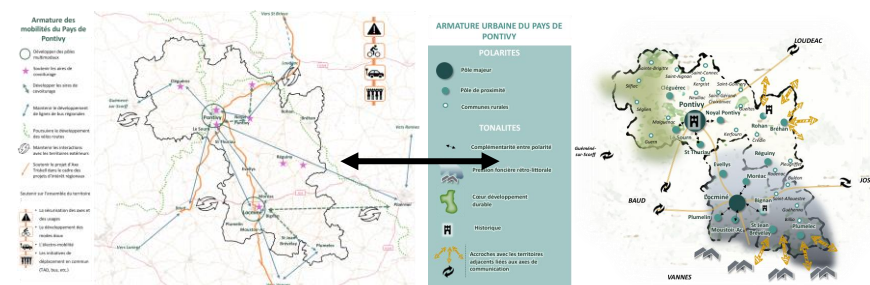


Pôle majeur	Locminé
Pôles de proximité complémentaires	Moréac, Plumelin, Bignan Moustoir-Ac
Pôles de proximité pression rétro-littorale	Saint-Jean-Brévelay, Plumelec
Pôle de proximité simple	Évellys
Communes rurales simples	Guéhenno, Saint-Allouestre, Buléon, Billio

Pôle majeur	Pontivy
Pôles de proximité complémentaires	Noyal-Pontivy, Le Sourn, Saint-Thuriau
Pôle de proximité historique	Rohan
Pôles de proximité simples	Cléguérec, Bréhan, Régigny
Communes rurales cœur de développement durable	Séglien, Guern, Sainte-Brigitte, Silfiac,
Communes rurales simple	Malguénac, Crédin, Neulliac Guern, Pleugriffet, Saint-Gérand-Croixanvec, Radenac, Saint-Gonnery, Kerfourn, Kergrist, Saint-Aignan, Gueltas, Saint-Connec

7.2.1.1 Analyse de la cohérence avec l'armature de mobilité

La carte de l'armature des mobilités montre comment ces pôles sont reliés entre eux et à l'extérieur. Les axes routiers principaux (vers Vannes, Lorient, Rennes, Loudéac, Josselin) permettent de desservir les grands centres, tandis que des liaisons plus fines, notamment des lignes de bus ou des services de covoiturage et de transport à la demande (TAD), contribuent à désenclaver les communes rurales.

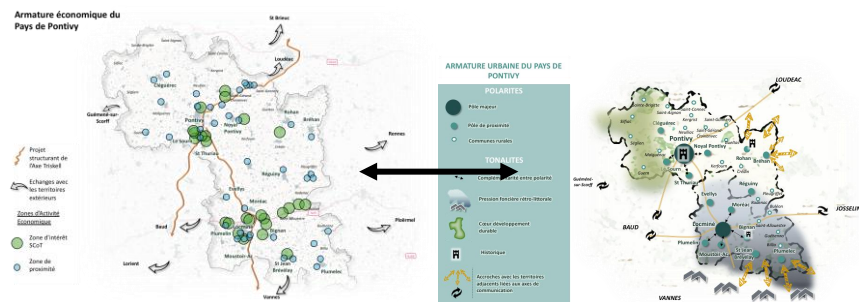


Les pôles multimodaux, situés à Pontivy ou Locminé, renforcent cette dynamique en facilitant les correspondances entre différents modes de transport. Ce lien entre centralités urbaines et axes de mobilité se révèle essentiel pour soutenir le développement du territoire.

Les communes les plus importantes, identifiées comme pôles, sont logiquement connectées aux grands itinéraires de transport, ce qui leur permet de jouer pleinement leur rôle de locomotive économique et de carrefour de services. Les pôles de proximité profitent, quant à eux, d'une desserte adaptée, préservant ainsi leur vitalité et limitant l'isolement des populations rurales.

L'analyse conjointe des deux cartes fait donc apparaître une stratégie d'aménagement intégrée, où la hiérarchie urbaine et les choix de mobilité s'éclairent mutuellement. D'un côté, la répartition des centralités oriente la localisation des infrastructures de transport et des services de mobilité ; de l'autre, la présence d'axes de déplacement structurants permet à chaque pôle d'exercer pleinement son rôle et de rayonner sur son bassin de vie. Cette complémentarité contribue à un développement territorial équilibré, limitant l'étalement urbain et favorisant une meilleure accessibilité à l'ensemble des habitants du Pays de Pontivy.

7.2.1.2 Analyse de la cohérence avec l'armature économique



Vis-à-vis de l'armature économique, on constate ainsi une complémentarité étroite entre la hiérarchie urbaine et la localisation des activités économiques.

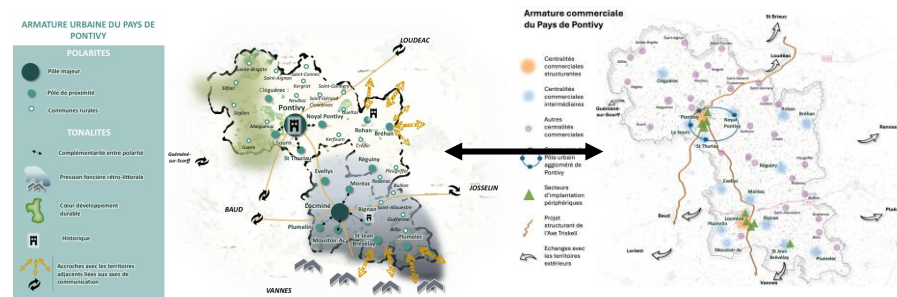
Les pôles majeurs, grâce à leur capacité d'accueil, leurs infrastructures et leur potentiel de main-d'œuvre, se révèlent propices à des implantations d'envergure, tandis que les pôles de proximité, déjà repérés pour leur rôle local, offrent des zones économiques à échelle plus réduite, souvent essentielles pour dynamiser la vie des bourgs et éviter leur dévitalisation.

Ce maillage en réseau assure une meilleure répartition des emplois et des services, favorise les synergies entre acteurs et limite l'étalement urbain en concentrant l'activité dans des secteurs dotés d'équipements structurants.

Ces deux armatures reflètent une stratégie cohérente, visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son équilibre et sa qualité de vie.

7.2.1.3 Analyse de la cohérence avec l'armature commerciale

L'armature commerciale, complète l'armature urbaine en identifiant les centralités structurantes et intermédiaires pour le commerce, ainsi que les principaux secteurs d'implantation en périphérie.



On y remarque que les pôles urbains de l'armature urbaine accueillent logiquement les centralités commerciales les plus importantes, à l'image de Pontivy ou Locminé, tandis que les communes de proximité possèdent souvent des centralités intermédiaires.

Cette organisation garantit une répartition cohérente de l'offre commerciale, évitant à la fois la désertification des petits centres et la concentration de l'activité dans un seul lieu.

Il y a ainsi une forte cohérence entre la hiérarchie urbaine et la structuration de l'offre commerciale.

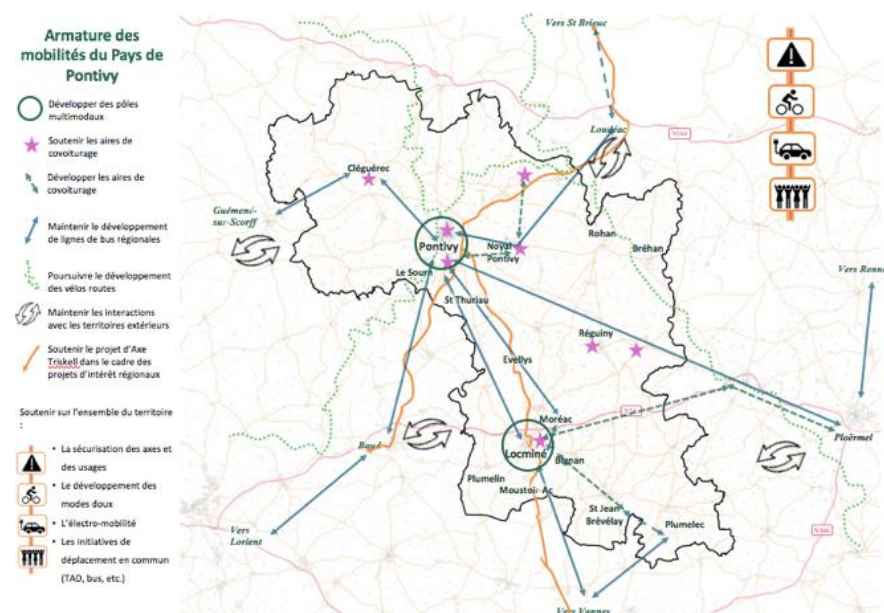
Les pôles majeurs, disposant d'infrastructures et d'une population plus dense, concentrent les commerces les plus nombreux et les plus variés, ce qui contribue à leur rôle de locomotive pour l'ensemble du territoire.

Dans le même temps, la présence de centralités intermédiaires dans les pôles de proximité soutient l'économie locale et limite les déplacements contraints vers les grands centres, tout en favorisant la convivialité et le maintien d'un lien social dans les bourgs.

Cette stratégie, en accord avec la logique de « tonalités » propres à chaque secteur, témoigne d'une volonté de développement équilibré, soucieux de valoriser les atouts des différentes communes et de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants.

7.2.2 Objectif 1.3.1. Développer une offre de transport en commun et valoriser les infrastructures stratégiques pour améliorer l'accessibilité

L'« Armature des mobilités du Pays de Pontivy » illustre une stratégie de transport multimodale visant à améliorer les déplacements sur l'ensemble du territoire.



L'un des premiers atouts réside dans le développement de pôles multimodaux, à Pontivy, Locminé, où se concentrent différents modes de transport. Cette organisation facilite les correspondances et encourage l'usage de solutions collectives et de modes doux.

Le soutien au covoiturage, grâce à la mise en place d'aires dédiées, contribue à réduire l'usage de la voiture individuelle, à mutualiser les trajets et à limiter l'impact environnemental. Parallèlement, le maintien et le développement des lignes de bus garantissent une meilleure desserte pour les personnes qui ne disposent pas de véhicule personnel, tout en assurant la connexion entre les principaux bourgs.

La stratégie met également l'accent sur le développement des voies cyclables afin de favoriser les déplacements à vélo, aussi bien pour les trajets quotidiens que pour les loisirs. Des aménagements sécurisés et bien pensés renforcent la sécurité des cyclistes et participent à la promotion de la mobilité douce. L'importance des axes structurants et des liaisons inter-territoires est par ailleurs soulignée, car des intersections bien connectées permettent d'éviter l'isolement de certains secteurs et facilitent l'accès aux grandes infrastructures routières et ferroviaires.

Enfin, l'armature met en avant la volonté de soutenir l'ensemble des territoires, en ne se limitant pas aux seuls pôles urbains. Cette approche équilibrée garantit une meilleure cohésion entre les communes rurales, semi-rurales et urbaines. La prise en compte de solutions alternatives, comme le Transport à la Demande et d'autres liaisons douces, répond à la diversité des besoins et renforce la transition vers une mobilité plus respectueuse de l'environnement.

7.2.3 Objectif 2.2.1. Structurer l'armature économique du Pays de Pontivy pour une attractivité renforcée des espaces économiques

L'armature économique du Pays de Pontivy s'appuie sur une organisation en réseau, articulée autour de deux grands types de zones d'activités.

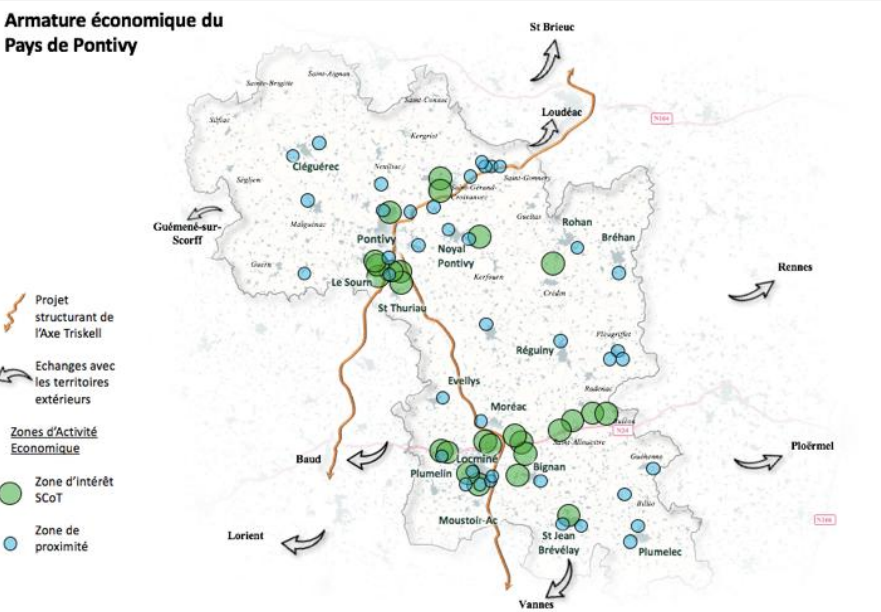
Les premières, dites « d'intérêt SCoT », bénéficient d'un rayonnement élargi et contribuent à la visibilité économique du territoire. Situées à proximité des grands axes routiers (notamment la Nationale 24 et certaines

départementales structurantes), elles accueillent des entreprises ayant des besoins fonciers plus importants et recherchant une bonne accessibilité. Cette implantation sur des corridors majeurs permet de mutualiser les infrastructures de transport et de faciliter les échanges avec les territoires voisins. Elle encourage également l’installation de sociétés de taille moyenne ou importante, qui ont besoin de parcelles conséquentes et d’une connexion rapide à des réseaux de distribution.

Les zones de proximité, plus dispersées à l’échelle des communes, jouent un rôle essentiel dans le maintien d’un maillage économique équilibré. Elles permettent l’accueil de petites et très petites entreprises, dont la clientèle et les besoins sont souvent plus locaux. Elles soutiennent aussi des activités artisanales, agricoles ou de services qui nécessitent une implantation proche des bassins de vie et des lieux de production. Grâce à ces zones, les entrepreneurs locaux disposent d’espaces adaptés à leur échelle d’activité, ce qui contribue à préserver l’emploi de proximité et à lutter contre la désertification économique des secteurs ruraux.

Les ZAE d’intérêt SCoT sont énumérées dans les tableaux suivants.

Centre Morbihan Communauté		Pontivy Communauté	
Keranna nord	Plumelin	Lann velin	St Thuriau
Kergillet	Plumelin	Lann velin 2	St Thuriau
Keranna Moréac	Moréac	Signan	Pontivy/Saint-Thuriau
Kerbetume	Moréac	Trehonin 1 à le Sourn	Le Sourn
Bardeff Nord - Moréac	Moréac	Trehonin 2 à le Sourn	Le Sourn
Bardeff Sud - Moréac	Moréac	Blavet	Le Sourn
Bardeff - Bignan	Bignan	Pont de st Caradec 1	St Gérard Croixanvec / Neulliac
Kerjoie Est	Bignan	PA du Cran (Pt de St Caradec 2)	St Gérard Croixanvec / Noyal-Pontivy
Maigris	Buléon	Kerguilloten	Noyal-Pontivy
Point du jour	St Allouestre	Vachegare	Radenac
Port louis / Zi Etoiles	St Allouestre	Les cinq chemins	Crédin
Belveaux Nord	Locminé	Porh rousse (pôle tertiaire)	Pontivy
Kerpiche	Locminé	Le Resto	St Gérard Croixanvec
Le Lay Est	St Jean Brévelay		



Les ZAE de proximité sont énumérées dans les tableaux suivants.

Pontivy Communauté		Centre Morbihan Communauté	
Bann er Lann	Cléguerec	Kerhello	Billio
Belle-Aurore	Réguiny	Kerjoie Ouest	Bignan
Boderel	Guern	Le Batiment	Evellys Remungol
Burenno	Noyal Pontivy	Bellevue	Evellys Moustoir-Remungol
Coetnan	Malguenac	Kerivan	Evellys Naizin
Gogal	St Gonnelly	Clegrio	Guéhenno
Gohélève	Noyal Pontivy	Kersorn	Locminé
Guernol	St Gonnelly	Belveaux Sud /bd Auguste Le Goff	Locminé
Guernol 2	St Gonnelly	Kerjean 2 et 3	Locminé
Kerio	Noyal-Pontivy	Kerlevinez	Locminé
Kerponner	Noyal-Pontivy	Pigeon blanc	Locminé
La Fourchette	Pleugriffet	Zone de services	Locminé
La lande de la Mer	St Gérard Croixanvec	Kervehel	Moustoir-Ac
La Pointe	Pleugriffet (ouest)	Bot Coet	Plumelin
La Fourchette	Pleugriffet (est)	Keranna sud	Plumelin
Le Duez	Cléguerec	Porh Le Gal	Moréac
Le Haut du Bois	Bréhan	La Loge	Plumelec
Le Verger	Noyal-Pontivy	Entrée bourg	Plumelec
Lestitut	Pontivy	Pratello	St-Jean Brévelay
Malachappe	St Thuriau	Le Lay Ouest	St-Jean Brévelay
Porh Rousse	Pontivy		
Quengo	Rohan		
St Eloi	Neulliac		

Cette complémentarité entre zones à vocation stratégique et zones de proximité consolide la dynamique économique du Pays de Pontivy. D'un côté, les pôles majeurs renforcent l'attractivité du territoire à l'échelle régionale et assurent la compétitivité de l'économie locale. De l'autre, le réseau de plus petites zones garantit que l'ensemble des communes reste vivant et continue de proposer des services et des emplois de proximité. Les projets structurants, tels que le développement de l'axe Triskell, viennent soutenir cette organisation en favorisant la fluidité des déplacements et en améliorant l'interconnexion des pôles.

Le choix d'une telle armature repose sur la volonté de concilier efficacité et équilibre. Les entreprises qui ont besoin d'un accès rapide aux grands axes et de vastes espaces trouvent leur place dans les zones d'intérêt SCoT. Les

activités de taille plus modeste ou davantage ancrées dans la production agricole et artisanale se développent dans des espaces de proximité. Cette répartition se veut flexible, afin de pouvoir évoluer au fil des projets économiques, des mutations sectorielles et des besoins émergents. Elle offre ainsi une base solide pour anticiper les transformations futures, soutenir l'emploi et maintenir une cohésion territoriale harmonieuse.

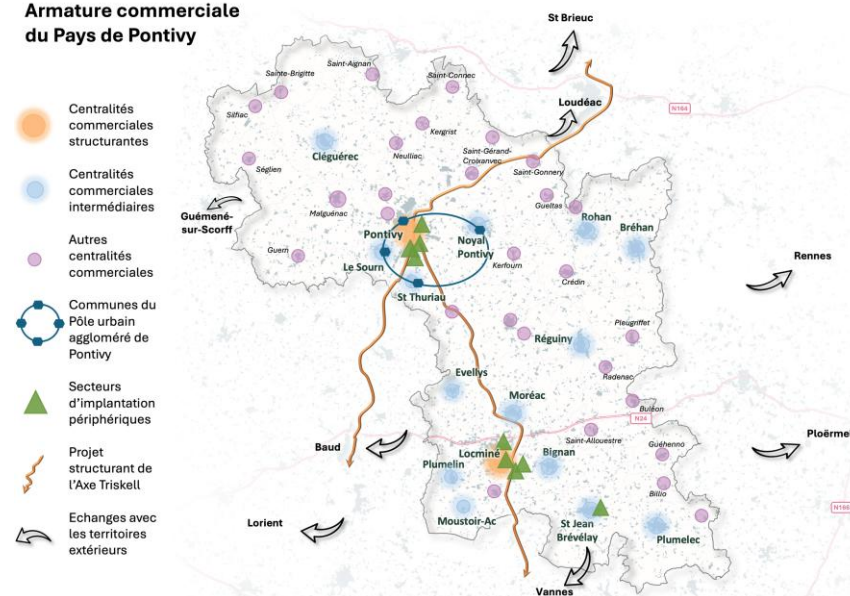
7.2.4 Volet commercial

L'armature commerciale proposée pour le Pays de Pontivy s'inscrit dans une logique de répartition équilibrée, visant à valoriser les centres-bourgs tout en répondant aux besoins spécifiques de commerces plus étendus ou plus spécialisés. Le point de départ de cette organisation est la volonté de limiter les déplacements contraints, afin que la population puisse accéder rapidement et facilement à une offre de proximité pour les achats du quotidien. Dans cette optique, les centralités – qu'il s'agisse des pôles structurants comme Pontivy et Locminé, des centralités intermédiaires ou de proximité – forment un maillage complet du territoire, offrant à chaque habitant la possibilité de se procurer des produits et des services essentiels près de chez lui. Cela contribue à la vitalité économique des centres-bourgs, tout en évitant la désertification commerciale dans les communes rurales ou moins peuplées.

La complémentarité entre ces centralités et les secteurs d'implantation périphériques garantit que l'offre commerciale demeure cohérente et adaptée à la diversité des besoins. D'un côté, les commerces de taille modeste et les services de proximité trouvent naturellement leur place dans les centres urbains, où ils peuvent bénéficier de la fréquentation régulière des habitants, de l'accessibilité piétonne et de l'animation générale des rues commerçantes. De l'autre, les grandes surfaces ou les enseignes spécialisées, dont le format ou l'affluence génèrent des flux importants, s'installent dans des espaces périphériques préalablement identifiés. Cette répartition permet de préserver le dynamisme, l'échelle

humaine et le patrimoine bâti des cœurs de ville, tout en offrant aux acteurs économiques la possibilité de développer des commerces plus vastes et plus consommateurs d'espace dans des lieux mieux adaptés.

Armature commerciale du Pays de Pontivy



L'existence de secteurs d'implantation périphériques, encadrée par des prescriptions strictes, vise également à préserver les équilibres commerciaux et à lutter contre la hausse de la vacance commerciale. En concentrant les grands formats et les achats spécifiques hors des centres, on évite un mitage commercial qui affaiblirait le commerce de proximité. Cette organisation protège par ailleurs la qualité de vie au sein des centralités, puisque les flux de circulation les plus denses sont absorbés par des zones conçues pour accueillir un fort trafic automobile, tout en veillant à ne pas multiplier les nouvelles surfaces artificialisées grâce à la réutilisation prioritaire des bâtiments vacants.

La préservation du cadre paysager et la promotion d'aménagements de qualité font partie intégrante de ce dispositif. Les collectivités sont ainsi encouragées à rénover les friches commerciales, à intégrer des espaces végétalisés et à réduire l'imperméabilisation des sols, afin de limiter l'impact environnemental des futurs projets. L'amélioration des cheminements doux, la mise en place d'équipements pour les cyclistes et les piétons, ou encore l'harmonisation des façades et de la signalétique renforcent l'attractivité de ces secteurs, tout en respectant l'identité locale. Les principes de sobriété foncière et de maintien des continuités écologiques s'inscrivent dans une démarche de développement durable, qui tient compte à la fois des impératifs économiques et de la préservation des ressources naturelles.

Enfin, cette armature commerciale se révèle particulièrement bénéfique pour le soutien et la dynamisation de l'artisanat local. En prévoyant des espaces dédiés à l'implantation d'activités artisanales, en facilitant la transmission des savoir-faire et en encourageant la création d'ateliers partagés, les collectivités favorisent l'émergence de circuits courts et de productions locales. Cette approche contribue à la vitalité du tissu économique, tout en valorisant les métiers manuels et le patrimoine immatériel du territoire.

Dans l'ensemble, la structure retenue permet d'harmoniser les différentes formes de commerce en tenant compte des besoins des habitants, de la préservation des centralités, de la qualité des aménagements et de la diversité de l'offre. Elle offre un cadre clair pour organiser la croissance commerciale, stimuler l'économie de proximité et assurer le développement raisonné des grandes enseignes. En renforçant les polarités existantes et en créant un réseau cohérent, elle contribue à maintenir un dynamisme local, à limiter les déplacements inutiles et à valoriser l'identité du Pays de Pontivy dans son ensemble.

Les secteurs d'implantation périphériques (SIP), regroupant les pôles commerciaux situés principalement en dehors des centralités :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE		PONTIVY COMMUNAUTE	
Bd du Guesclin	Locminé	Pont Er Morh	Pontivy
Kerjean 1	Locminé	Citée Unies Albert de Mun	Pontivy
Talvern	Bignan	Zone Sud	Pontivy - St Thuriau
Le Bronut	Moréac/Locminé	Saint Niel (La Niel)	Pontivy
Govéro	Saint Jean-Brévelay	Entrée Nord Blavet	Pontivy

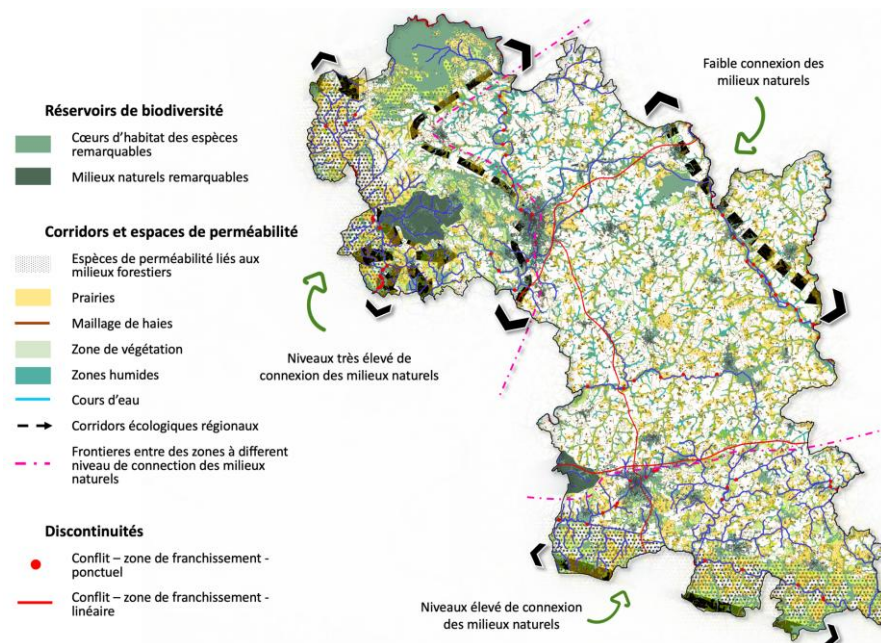
7.2.5 Orientation 3.2. S'appuyer sur la trame verte et bleue comme support d'adaptation au changement climatique

L'armature de la TVB présente la trame écologique du territoire, en mettant en évidence la diversité et l'organisation des milieux naturels ainsi que les corridors de biodiversité. Sont ainsi caractérisés d'une part, les réservoirs de biodiversité qui correspondent aux habitats les plus riches en espèces remarquables et d'autre part, les corridors et espaces de perméabilité (prairies, zones humides, végétation continue, haies) qui assurent la circulation des espèces entre ces réservoirs.

Des zones de forte connectivité écologique ressortent clairement, tandis que certaines « discontinuités » indiquent des points de conflit potentiel ou des risques de fragmentation, notamment à cause des infrastructures linéaires (routes, voies ferrées) ou de l'urbanisation.

Cette Trame Verte et Bleue établit un outil pour planifier l'aménagement du territoire en tenant compte de la préservation des milieux naturels. Elle permet de localiser les principaux cœurs de biodiversité et comment les espèces se déplacent ou peuvent potentiellement se déplacer. Les corridors identifiés servent de repères pour maintenir ou restaurer la continuité écologique, par exemple en veillant à préserver des haies, des bandes enherbées, des bosquets ou des zones humides qui jouent un rôle de « passerelle » entre les réservoirs de biodiversité.

Les zones de conflit ou de franchissement identifiées sont autant de points d'attention où des mesures de compensation, de protection ou d'adaptation (passages faune, aménagement de talus, etc.) peuvent être envisagées.



7.3 LES OBJECTIFS CHIFFRES DETAILLES DU DOO

7.3.1 Objectif 1.1.1. Définir une armature territoriale cohérente pour un développement équilibré et attractif du Pays de Pontivy

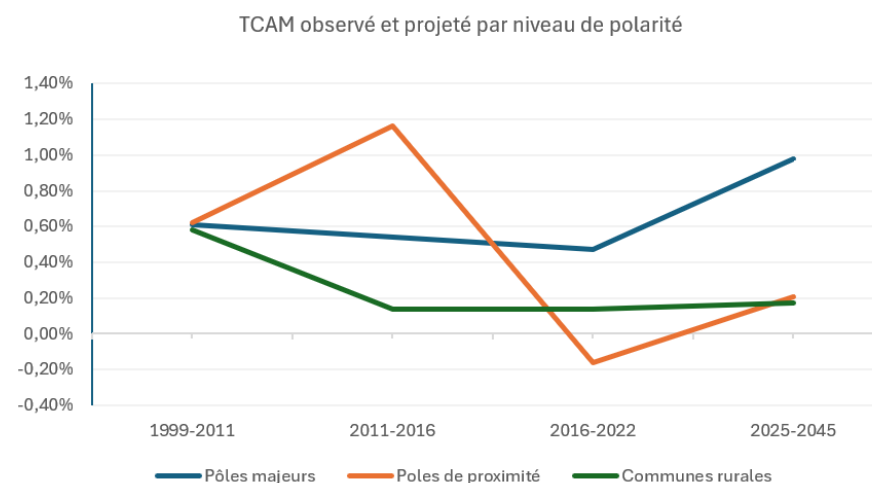
L'objectif 1.1.1 s'inscrit dans la stratégie de structuration territoriale du Pays de Pontivy, visant à consolider une armature équilibrée en renforçant les pôles majeurs, soutenant les pôles de proximité et préservant la vitalité des communes rurales. Il s'agit d'organiser l'offre de services, d'infrastructures et d'équipements aux besoins des populations, tout en tenant compte des spécificités territoriales incarnées par les tonalités identifiées.

Les orientations démographiques ont finement été étudiée et déclinées en fonction des spécificités locales. Comme démontré en suivant, les chiffres sont cohérents avec les objectifs de :

- Renforcer les pôles urbains,
- Soutenir et structurer les pôles de proximité,
- Maintenir la vitalité rurale tout en préservant l'environnement et le patrimoine.

SCOT PAYS DE PONTIVY	Taux de croissance annuel moyen 2014-2020	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044
PÔLES MAJEURS	1,38%	1,00%
POLES DE PROXIMITE	-0,13%	0,21%
COMMUNES RURALES	0,19%	0,17%
	0,34%	0,41%

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du taux de croissance annuel moyen (TCAM) de la population selon le niveau de polarité du territoire (pôles majeurs, pôles de proximité et communes rurales), sur différentes périodes d'observation et de projection.



Ainsi on observe les tendances suivantes :

- **Pôle urbain** : Le ralentissement tient compte des capacités spatiales du territoire mais conserve un dynamisme élevé.
- **Pôle de proximité** : La tendance négative (2011-2022) s'inverse sur la période plus longue, ce qui suggère un effet des politiques publiques visant à « promouvoir » ces pôles.
- **Communes rurales** : La croissance demeure modérée mais positive sur les deux périodes (2014-2020 et 2025-2044), reflétant une relative stabilité démographique, sans évolution contrastée.
- **SCOT** : Les projections font apparaître une hausse mesurée de la croissance démographique sur la période du SCOT, concentrée sur les pôles majeurs et de proximité (en nombre d'habitants).

La cohérence avec les objectifs par polarité définie par le SCoT sont ainsi les suivants :

Objectif « Renforcer les pôles majeurs de Pontivy et de Locminé » : La croissance démographique la plus élevée se situe sur le pôle urbain (1,38 % puis 1,00 %), traduisant un renforcement et une attractivité de ces pôles majeurs. Bien que le taux diminue sur 2025-2044, il reste supérieur aux autres zones, ce qui est cohérent avec la volonté de consolider la dynamique de ces deux villes-pôles.

Objectif « Promouvoir les pôles de proximité » : Le passage d'une évolution légèrement négative (-0,13 % en 2014-2020) à une projection à nouveau positive (+0,21 %) entre les deux périodes va dans le sens de cet objectif. Cette inversion de tendance suggère que les actions menées (amélioration des services de proximité, renforcement de l'attractivité, etc.) pourraient porter leurs fruits sur le plus long terme et conforte la nécessité de poursuivre les politiques de soutien en faveur des pôles de proximité qui concentrent des fonctions essentielles à leur bassin de vie.

Objectif « Soutenir la vitalité des communes rurales » : Les communes rurales conservent un taux de croissance stable (de +0,19 % à +0,17 %). Cette évolution est cohérente avec l'objectif de soutien à la vitalité locale, sans recherche de forte croissance dans ces espaces, et participe au maintien d'un cadre de vie de qualité à l'échelle communale, en complément du renforcement des pôles majeurs et de proximité.

Détail des objectifs démographiques et de production de logements par polarités et tonalités :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2014-2020	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Production de logements (par an)
PÔLE MAJEUR	1,66%	1,00%	30
PÔLES DE PROXIMITÉ	-0,09%	0,28%	98
COMPLÉMENTAIRES	-0,32%	0,27%	56
PRESSIION RÉTRO-LITTORALE	0,28%	0,30%	29
SIMPLE	0,05%	0,27%	13
COMMUNES RURALES	-0,01%	0,26%	14
	0,20%	0,40%	142

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Taux de croissance annuel moyen 2014-2020	Taux de croissance annuel moyen 2025-2044	Production de logements (par an)
PÔLE MAJEUR	1,30%	1,00%	95
PÔLES DE PROXIMITÉ	-0,18%	0,12%	47
COMPLEMENTAIRES	-0,08%	0,15%	23
SIMPLES	-0,26%	0,10%	24
COMMUNES RURALES	0,22%	0,16%	43
SIMPLES	0,35%	0,19%	37
CŒUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	-0,40%	0,00%	6
	0,42%	0,42%	185

Le DOO a introduit quatre tonalités principales. Les tonalités territoriales permettant de traduire spatialement les dynamiques différenciées du territoire, notamment les phénomènes de pression et de report résidentiel, afin d'éviter une réponse uniforme à des contextes hétérogènes. Elles constituent un cadre de lecture permettant d'ajuster les objectifs démographiques et résidentiels aux dynamiques réelles observées. Elles se déclinent ensuite dans les catégories « pôle de proximité » ou « communes rurales » :

Complémentarité avec les pôles majeurs

Le DOO vise à renforcer la coordination avec Pontivy et Locminé (transports, aménagement, économie).

Les objectifs démographique « PP complémentaire » (pôles de proximité en complémentarité) montrent des croissances modérées mais qui s'améliorent pour CCPC ou se stabilisent pour CCMC ce qui montre la volonté d'un meilleur ancrage territorial et d'une attractivité renforcée.

Pressions foncières rétro-littorales

Ces communes concernent surtout les secteurs situés au sud du territoire, soumis à une attractivité plus forte liée à la proximité du littoral.

Les sous-catégories « PP pression rétro-littorale » ou « CR pression rétro-littorale » affichent en général des taux de croissance relativement corrects non négligeable justifiée par leur positionnement sous pression rétro littorales (0,28 % à 0,30 %), mais le DOO prévoit une « gestion stricte de l'urbanisation » (densification, rénovation) pour éviter l'étalement excessif. Les chiffres indiquent que ces secteurs restent attractifs, d'où l'enjeu d'un encadrement foncier et d'une planification adaptée.

Cœur de développement durable

On retrouve souvent cette tonalité dans certaines communes rurales au Nord-Ouest (« CR Cœur DD »). Les taux de croissance y sont généralement dans la moyenne (0,15 % à 0,20 %), ce qui est cohérent avec une volonté

de développer l'habitat de façon écologique, de préserver les paysages et la biodiversité, tout en maintenant un équilibre résidentiel. L'objectif n'est pas nécessairement une forte croissance démographique, mais un développement qualitatif et respectueux de l'environnement.

Historique

Cette tonalité implique la préservation du patrimoine architectural et le développement touristique. Les taux de croissance peuvent y être plus modérés ou dépendre fortement de la valorisation du tourisme culturel.

Même si le tableau ne détaille pas explicitement les chiffres pour la tonalité « historique », elles se retrouvent dans certaines communes « pôles de proximité » possédant un important patrimoine, nécessitant une approche d'urbanisme patrimonial.

7.3.2 Objectif 1.1.2. Appuyer l'attractivité démographique en s'appuyant sur l'armature territoriale

La stratégie démographique du Pays de Pontivy vise à conjuguer deux objectifs complémentaires : accueillir de nouveaux résidents pour renforcer l'attractivité du territoire et soutenir la dynamique démographique tout en répondant aux besoins des habitants et des entreprises déjà présentes. Dans un contexte marqué par les pressions foncières et les défis environnementaux, cette démarche est essentielle pour assurer la vitalité et la durabilité à long terme du territoire. Le développement territorial s'appuiera sur l'armature décrite dans l'objectif 1.1.1, en structurant les pôles majeurs, les pôles de proximité et les communes rurales. Ce maillage cohérent permet de garantir un accès équilibré aux logements, aux services et aux infrastructures, tout en répondant aux enjeux spécifiques de chaque polarité. La stratégie prendra aussi en compte les opportunités offertes par les dynamiques économiques et les spécificités locales.

L'estimation des besoins en logements repose sur une matrice résidentielle structurée, mobilisant de manière articulée des données démographiques, des indicateurs relatifs au parc de logements et des objectifs stratégiques définis par le projet de territoire notamment dans le cadre du projet d'aménagement stratégique (PAS). Cette approche vise à construire une trajectoire cohérente et maîtrisée, fondée sur l'analyse des dynamiques observées par communes et sur des choix politiques assumés.

La matrice s'appuie sur un ensemble d'indicateurs démographiques, résidentiels, fonciers et environnementaux organisés en blocs thématiques successifs, permettant une lecture progressive des besoins : dynamiques de population, structure du parc de logements, vacance, résidences secondaires, besoins nets en logements, phasage de la production et traduction en consommation foncière. Présentés sous forme de tableaux de synthèse, ces indicateurs rendent lisibles les enchaînements logiques entre données de référence, tendances observées, hypothèses retenues et objectifs du projet. Ils constituent un système cohérent de variables interdépendantes, et non des résultats isolés.

La méthode distingue les données de référence (population, parc de logements, vacance, résidences secondaires), les tendances passées, les hypothèses intermédiaires et les objectifs à long terme. Les besoins en logements résultent ainsi d'un équilibre entre l'accueil de population anticipé, l'évolution des usages résidentiels, la mobilisation du parc existant et les capacités différenciées des territoires à produire du renouvellement urbain et de la densification.

L'ensemble des indicateurs a été décliné à l'échelle communale afin de tenir compte des situations locales différenciées, puis analysé de manière synthétique à l'échelle intercommunale et du SCoT, en cohérence avec l'armature territoriale, les rôles respectifs des pôles et les tonalités (urbaines et rurales, rétro-littorale, complémentarité aux pôles majeurs ou encore communes *cœurs de développement durable*). Cette double lecture permet de concilier finesse d'analyse locale et cohérence stratégique à l'échelle du SCoT.

Tableaux synthétisant les indicateurs de la matrice résidentielle :

Lecture démographique et trajectoires d'accueil de population
État initial et évolution récente de la population
Population municipale – état de référence (2009)
Part de la population communale dans l'ensemble du territoire (2009)
Population municipale observée (2014)
Part relative de la population dans le territoire (2014)
Répartition de la population par polarité territoriale (2014)
Dynamiques démographiques observées (tendances passées)
Taux de croissance annuel moyen de la population (2009–2014)
Variation annuelle moyenne de la population (2009–2014)
Population municipale observée (2020)
Part relative de la population dans le territoire (2020)
Taux de croissance annuel moyen de long terme (2009–2020)
Variation annuelle moyenne de la population (2009–2020)
Taux de croissance annuel moyen récent (2014–2020)
Variation annuelle moyenne de la population (2014–2020)
Hypothèses intermédiaires et point de passage
Population estimée à l'horizon intermédiaire (2025)
Part relative estimée de la population dans le territoire (2025)
Répartition estimée de la population par polarité territoriale (2025)
Objectifs stratégiques et trajectoire projetée
Objectif stratégique de positionnement démographique dans le territoire (2044)
Répartition cible de la population par polarité territoriale (2044)
Objectif de population à l'horizon du SCoT (2044)
Variation de population induite par les objectifs du projet (2025–2044)
Rythme annuel moyen d'évolution de la population projetée
Taux de croissance annuel moyen associé à la trajectoire du projet

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Pour rappel, la stratégie démographique du Pays de Pontivy repose sur deux axes majeurs :

- Accueillir de nouveaux résidents pour renforcer l'attractivité du territoire, répondre aux besoins de main-d'œuvre des entreprises, soutenir les services et équipements locaux,
- Préserver l'environnement et maîtriser les pressions foncières pour éviter l'étalement urbain excessif, protéger les espaces naturels et agricoles, encourager une urbanisation plus dense et plus économe en ressources.

Structure du parc de résidences principales et besoins en logements
État initial et évolution récente du parc de résidences principales
Nombre de résidences principales – état de référence (2014)
Nombre de résidences principales observé (2020)
Variation du nombre de résidences principales (2014–2020)
Variation annuelle moyenne du parc de résidences principales (2014–2020)
Taux de croissance annuel moyen des résidences principales (2014–2020)
Usages résidentiels et évolution de la taille des ménages
Ratio population / résidences principales – indicateur de taille moyenne des ménages (2014)
Évolution du ratio population / résidences principales – taille moyenne des ménages (2020)
Hypothèses intermédiaires et point de passage résidentiel
Nombre estimé de résidences principales à l'horizon intermédiaire (2025)
Ratio population / résidences principales projeté (2025)
Objectifs résidentiels à long terme et trajectoire du parc
Objectif de ratio population / résidences principales à l'horizon du SCoT (2044)
Objectif de parc de résidences principales à l'horizon du SCoT (2044)
Variation du parc de résidences principales induite par le projet (2025–2044)
Rythme annuel moyen de production de résidences principales projeté
Mise en regard avec la production passée de logements
Rythme annuel moyen de production de logements observé (2014–2020)
Estimation du parc total de logements à l'horizon 2025

Etat des lieux, dynamiques et objectifs de mobilisation des logements vacants
État initial et évolution récente de la vacance résidentielle
Nombre de logements vacants – état de référence (2014)
Nombre de logements vacants observé (2020)
Variation du nombre de logements vacants (2014–2020)
Variation annuelle moyenne de la vacance résidentielle (2014–2020)
Taux de croissance annuel moyen de la vacance résidentielle (2014–2020)
Niveau relatif de vacance dans le parc de logements
Part des logements vacants dans le parc total de logements (2020)
Part estimée des logements vacants dans le parc de logements (2025)
Hypothèses intermédiaires et point de situation
Estimation du nombre de logements vacants à l'horizon intermédiaire (2025)
Objectifs de réduction de la vacance à long terme
Objectif d'évolution du nombre de logements vacants à l'horizon du SCoT (2025–2044)
Rythme annuel moyen de réduction (ou de stabilisation) de la vacance projeté
Objectif de nombre de logements vacants à l'horizon du SCoT (2044)
Objectif de part de logements vacants dans le parc total (2044)

Dynamiques, poids dans le parc et objectifs d'évolution des résidences secondaires
État initial et évolution récente des résidences secondaires
Nombre de résidences secondaires – état de référence (2014)
Nombre de résidences secondaires observé (2020)
Variation du nombre de résidences secondaires (2014–2020)
Variation annuelle moyenne des résidences secondaires (2014–2020)
Taux de croissance annuel moyen des résidences secondaires (2014–2020)
Hypothèses intermédiaires et point de situation
Estimation du nombre de résidences secondaires à l'horizon intermédiaire (2025)
Part estimée des résidences secondaires dans le parc total de logements (2025)

Objectifs d'évolution à long terme du parc de résidences secondaires
Objectif d'évolution du nombre de résidences secondaires à l'horizon du SCoT (2025–2044)
Rythme annuel moyen d'évolution projeté des résidences secondaires
Objectif de nombre de résidences secondaires à l'horizon du SCoT (2044)
Objectif de part des résidences secondaires dans le parc total de logements (2044)

Traduction des besoins en logements
Besoins globaux en logements à l'horizon du SCoT
Parc de logements théorique à l'horizon 2044, hors effet du renouvellement
Besoin de logements total 2044
Besoin de logements total 2044 /an
Intégration du renouvellement du parc existant
Part annuelle de renouvellement du parc existant intégrée à l'analyse
Colume de logements produits par renouvellement du parc sur la période 2025–2044
Besoin net en création de logements, après prise en compte du renouvellement
Parc de logements cible et équilibre global
Parc de logements total 2044
Densité moyenne de référence (log/ha)

Renforcer l'armature urbaine (pôles majeurs, pôles de proximité)

Les chiffres montrent que les pôles urbains (Pontivy, Locminé, etc.) conservent des taux de croissance plus élevés (environ +1 % par an dans le CCPC et le CCMC). Cela s'accompagne de volumes de logements annuels significatifs (par exemple, 125/an pour l'ensemble du SCOT).

Les pôles de proximité ont des croissances plus variées (élevées dans CCMC), mais globalement, ils représentent une part importante de la production de logements (145/an dans le SCOT). Cela reflète la volonté de consolider ces pôles intermédiaires, de les rendre plus attractifs et d'y maintenir un niveau de service (commerces, écoles, transports, etc.).

Ce choix traduit la volonté du SCoT d'absorber prioritairement la croissance démographique au sein des centralités structurantes, afin de limiter la diffusion de l'urbanisation et de renforcer l'efficacité des réseaux et des services existants.

Soutenir la vitalité des communes rurales

Les communes rurales affichent des taux de croissance modérés, compris entre environ +0,17 % et +0,23 %, traduisant une évolution démographique stable dans le temps. Les objectifs de production de logements restent limités, avec en moyenne 57 logements par an à l'échelle du SCoT, en cohérence avec la capacité d'accueil de ces territoires et leur place au sein de l'armature territoriale.

Ces orientations visent à prolonger et à encadrer une dynamique résidentielle mesurée dans les communes rurales, afin de répondre aux besoins locaux, tout en accompagnant une évolution progressive des formes d'habitat. Celle-ci repose sur un effort de densification adapté aux capacités des tissus existants, permettant de limiter la consommation d'espace, tout en conservant des formes d'habitat majoritairement plus individuelles et un rapport à l'environnement distinct de celui des pôles urbains et des pôles de proximité. Cette fonction résidentielle participe à l'attractivité globale du territoire et s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les pôles urbains et les pôles de proximité.

Articulation avec les défis environnementaux et fonciers

Le DOO insiste sur la nécessité de « répondre aux besoins » tout en gérant la pression foncière et les défis environnementaux.

Dans les secteurs soumis à des pressions rétro-littorales ou à forte attractivité, les documents de planification (SCoT, DOO, PLUi) visent avant tout à répondre aux besoins en logements induits par les dynamiques démographiques observées, tout en veillant à une utilisation économe de l'espace. Cette réponse s'appuie sur des formes d'urbanisation plus intensives au sein des enveloppes urbaines existantes, mobilisant la

densification et le renouvellement du bâti lorsque les tissus le permettent. Elle se traduit par des objectifs de densité de logements par hectare adaptés aux capacités locales, permettant de concilier accueil de population, qualité du cadre de vie et maîtrise de la consommation foncière.

À l'échelle du territoire, la répartition de la croissance démographique et de la production de logements entre pôles urbains, pôles de proximité et communes rurales répond à la diversité des besoins des bassins de vie. La concentration d'une part significative de la croissance dans les pôles urbains et de proximité (notamment ramenée en nombre d'habitants accueillis, ce qui met en évidence que l'essentiel de l'accueil de population s'opère dans les pôles urbains et de proximité) permet de répondre aux besoins en services, en équipements et en emplois, tandis que le maintien d'une croissance modérée et encadrée dans les communes rurales vise à répondre aux besoins locaux, à soutenir les fonctions de proximité et à maintenir la vitalité de ces espaces. Cette répartition différenciée permet ainsi d'anticiper et de maîtriser les incidences environnementales potentielles, sans dissocier la réponse aux besoins des exigences de durabilité.

Ainsi de manière globale on notera :

- Le maintien d'un équilibre territorial. Les données chiffrées montrent une répartition entre urbain, proximité et rural, témoignant d'une volonté de structurer l'espace autour des pôles tout en maintenant une dynamique rurale.
- La cohérence avec les orientations du DOO. Les objectifs par polarité (renforcement des pôles majeurs, promotion des pôles de proximité, soutien à la vitalité rurale) se retrouvent dans la hiérarchie des taux de croissance et dans la répartition des logements.
- L'augmentation du nombre de logements dans les pôles peut contribuer à préserver les espaces naturels autour, mais nécessite une bonne planification urbaine (densité acceptable, mixité fonctionnelle, etc.) pour conserver une qualité de vie élevée.

- Accueillir de nouveaux résidents suppose de développer ou d'adapter les infrastructures de transport, les équipements publics et les services. Les pôles de proximité, en particulier, devront être suffisamment dotés pour répondre à l'accroissement de population.
- La stratégie cherche à conjuguer attractivité (arrivée de nouvelles populations, besoins des entreprises) et solidarité territoriale (cohésion sociale, maintien des services, protection de l'environnement). Il faudra s'assurer que les créations de logements s'accompagnent d'emplois et de services adéquats.

La stratégie démographique repose sur une lecture différenciée et réaliste des dynamiques territoriales, articulée autour de l'armature urbaine et des tonalités définies par le DOO. Elle s'appuie sur une matrice résidentielle construite à partir des dynamiques observées et déclinée à l'échelle communale, permettant d'apprécier finement les besoins en logements. Cette démarche s'est construite au regard des capacités propres à chaque territoire, notamment en matière de renouvellement urbain et de transformation progressive des formes urbaines préexistantes, dans une logique d'évolution maîtrisée vers des formes d'urbanisation plus économes en espace.

Cette méthode permet d'apporter des réponses adaptées aux contextes locaux, qu'il s'agisse des pôles majeurs, des pôles de proximité ou des communes rurales, tout en veillant à la maîtrise des pressions foncières et à la préservation des ressources environnementales.

Les choix opérés traduisent ainsi une volonté de structurer l'accueil de population là où les capacités d'urbanisation, de services et de mobilité sont les plus fortes, tout en maintenant une vitalité équilibrée à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cette approche permet de concilier attractivité résidentielle, sobriété foncière et qualité du cadre de vie, dans une trajectoire cohérente et maîtrisée à l'horizon 2025-2044.

7.3.3 Objectif 2.2.1. Structurer l’armature économique du Pays de Pontivy pour une attractivité renforcée des espaces économiques

Objectifs de consommation foncière pour l’activité :

	Consommation estimée	Consommation SCoT	TOTAL
Economie :	2021-2024	2025-2044	TOTAL
Pontivy Communauté	38	86	125
Centre Morbihan Communauté	40	17	58
TOTAL	79	103	183

Les surfaces projetées, qui correspondent à la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), s’expliquent par la nécessité de répondre aux objectifs économiques du SCoT, dans un contexte territorial où les capacités foncières existantes sont déjà mobilisées de manière importante. Elles s’inscrivent dans une logique globale de développement maîtrisé. Les choix s’appuient sur le diagnostic détaillé du foncier économique (tableaux recensement des zones d’activités économiques), qui met en évidence un niveau de mobilisation élevé des zones d’activités existantes, un gisement limité de friches et de bâtiments vacants, ainsi que des marges de densification réelles mais complexes à mobiliser à court terme. Il convient ainsi de replacer ces données dans la cohérence d’ensemble du document et dans la stratégie de développement économique du Pays de Pontivy.

Il s’agit de satisfaire les besoins économiques du territoire, tels qu’ils ressortent de l’analyse des dynamiques en cours et des perspectives à moyen et long termes. Le Pays de Pontivy repose sur un tissu économique

solide et diversifié, qui englobe des secteurs comme l’agriculture, l’agroalimentaire, l’artisanat et l’industrie. L’ambition consiste à consolider ces activités tout en favorisant l’émergence de nouvelles filières, notamment dans le domaine de la transition énergétique ou de l’économie circulaire. Dans ce contexte, il est crucial d’accueillir les entreprises existantes en croissance, de faciliter l’implantation de nouvelles activités et d’accompagner l’innovation. Cette démarche implique de disposer d’infrastructures et de zones d’activités économiques (ZAE) adaptées, suffisamment vastes et modernes pour accueillir différents projets industriels et tertiaires.

Parallèlement, et conformément aux orientations dégagées par les documents de planification, une attention particulière est portée à la flexibilité et le parcours résidentiel des entreprises. Chaque étape de développement, qu’il s’agisse de la création, de la croissance ou d’une mutation, requiert des espaces dédiés. Les ateliers relais pour les jeunes structures, les parcs d’activités modernisés pour les PME et PMI en plein essor, ainsi que les ZAE d’intérêt SCoT pour les projets stratégiques, illustrent cette diversité d’offres. Il apparaît dès lors nécessaire de prévoir un volume de foncier suffisant et adapté pour éviter que les entreprises ne quittent le territoire faute de solutions correspondant à leurs besoins opérationnels.

Cette nécessité est toutefois encadrée par une volonté affirmée de maîtrise et d’optimisation l’urbanisation économique. Le SCoT s’efforce de limiter la consommation de nouveaux espaces en donnant la priorité à la requalification et à la densification. Les friches industrielles ont vocation à être réhabilitées en premier lieu, tandis que les zones d’activités existantes sont encouragées à se densifier notamment par une organisation plus économe du bâti et des espaces de stationnement). Cette approche vise à mobiliser en priorité le foncier déjà artificialisé avant toute ouverture de nouvelles zones en priorité avant toute ouverture de nouvelles zones. Si la densification et la requalification constituent des leviers structurants de la stratégie foncière, leur mise en œuvre repose majoritairement sur des

opérations de long terme, souvent contraintes par des enjeux techniques, réglementaires et de continuité d'activité, ce qui limite leur capacité à répondre immédiatement à l'ensemble des besoins économiques identifiés.

La gestion de ces zones repose par ailleurs sur une distinction entre ZAE d'intérêt SCoT et ZAE de proximité afin de structurer une offre foncière hiérarchisée et complémentaire. Les premières sont situées le long des axes routiers structurants, comme la N24, afin de bénéficier d'une excellente accessibilité et d'un rayonnement intercommunal ou régional. Elles permettent d'accueillir des activités industrielles et artisanales à fort enjeu. Les secondes, réparties à l'échelle des communes, répondent aux besoins plus locaux, notamment pour les entreprises artisanales ou de services. Cette organisation contribue à éviter une concentration excessive de l'activité et maintient un maillage économique équilibré à l'échelle du territoire.

La justification de la consommation foncière se comprend également à travers le besoin de soutenir la compétitivité et l'emploi local. Le SCoT vise à maintenir un tissu économique dynamique et à offrir des capacités d'accueil suffisantes pour les porteurs de projets et les investisseurs.

L'enjeu consiste à créer ou conserver des emplois et à encourager l'innovation, notamment en diversifiant les filières liées à la transition énergétique et à l'économie circulaire. Dans ce cadre, des espaces spécifiques peuvent s'avérer nécessaires pour des projets tels que des unités de méthanisation, la production d'énergies renouvelables ou les pôles d'innovation, tout en veillant à en limiter les impacts environnementaux.

Enfin, l'ensemble de ces choix s'inscrit dans le cadre législatif national qui promeut la sobriété foncière, avec l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Les surfaces prévues traduisent un équilibre entre la préservation des espaces agricoles et naturels et la nécessité d'accompagner le développement économique. Les prescriptions relatives

à la requalification des friches, à la densification des zones déjà urbanisées et à la protection des terres à forte valeur agronomique montrent l'attention portée à l'environnement. L'artificialisation est ainsi réservée aux secteurs où cela se révèle réellement nécessaire, en limitant autant que possible ses effets sur la biodiversité et les espaces sensibles.

Dans ce contexte, la consommation d'ENAF retenue traduit une trajectoire encadrée et progressive, mobilisée en complément des capacités existantes, afin de garantir la soutenabilité économique du territoire tout en respectant les objectifs nationaux de sobriété foncière.

En définitive, ces surfaces projetées découlent d'une volonté de conjuguer compétitivité économique et préservation des ressources naturelles. La stratégie adoptée privilégie la requalification de l'existant, la densification, la limitation de l'imperméabilisation et la protection des zones sensibles, tout en laissant la possibilité de créer des espaces industriels ou tertiaires pour soutenir la croissance et l'emploi. C'est dans cette démarche équilibrée, entre développement et sobriété foncière, que se justifie la consommation d'ENAF mentionnée dans le SCoT.

7.3.4 Objectif 3.1.3. Réduire la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour limiter l’étalement urbain

La stratégie foncière du SCoT s’appuie sur une analyse croisée de plusieurs sources de données, afin de garantir la fiabilité et la comparabilité des résultats :

- MOS Foncier Bretagne, pour l’analyse diachronique de l’occupation et de la consommation des sols ;
- OCS GE, pour la caractérisation fine des espaces urbanisés et non urbanisés ;
- Inventaires locaux fonciers et bâtis, lorsqu’ils existent (friches, vacance, occupation, remplissage, bâtiments mutables, foncier public, foncier privé).

Ces outils sont mobilisés de manière complémentaire et peuvent être actualisés ou complétés par des données locales plus récentes. Ils permettent d’appréhender les dynamiques foncières non comme des stocks figés, mais comme des gisements évolutifs, dont la mobilisation s’inscrit dans le temps.

Dans le cadre du suivi foncier, le SCoT opère une distinction méthodologique claire entre :

- le renouvellement urbain, correspondant aux opérations réalisées au sein de l’enveloppe urbaine existante, par transformation du bâti ou du foncier déjà urbanisé ;
- l’extension de l’urbanisation, correspondant à l’ouverture à l’urbanisation de terrains non urbanisés.

Cette approche fonde une hiérarchisation des modes de production urbaine, articulant le renouvellement urbain et la densification au sein de l’enveloppe urbaine existante, l’extension urbaine intervenant de manière encadrée et en complément, en fonction des configurations locales et des gisements effectivement mobilisables. Cette hiérarchisation est traduite dans les objectifs chiffrés du SCoT, qui consacrent une part significative de

la production de logements au renouvellement urbain et, plus largement, à l’optimisation de l’enveloppe urbaine existante.

La mobilisation des leviers de renouvellement urbain, de densification et de reprise de logements vacants revêt une importance particulière au regard des perspectives d’accueil de population anticipées par le SCoT. Cet accueil, mesuré mais significatif à l’échelle du territoire, implique une production de logements reposant prioritairement sur l’optimisation de l’enveloppe urbaine existante, afin de concilier l’objectif d’attractivité résidentielle avec les principes de sobriété foncière.

Dans ce cadre, la stratégie foncière identifie, à titre indicatif, les principales catégories de gisements mobilisables, notamment :

- les friches urbaines, industrielles, commerciales ou d’équipements
- les bâtiments vacants ou sous-occupés
- les secteurs mutables ou à potentiel de densification
- les dents creuses situées au sein de l’enveloppe urbaine

Cette typologie constitue un outil pour les collectivités. Elle permet d’apprécier la contribution potentielle du renouvellement urbain et de la densification à la production future de logements, sans préjuger des modalités opérationnelles de mise en œuvre.

L’identification des besoins en matière d’habitat ne procède pas d’une distinction a priori entre renouvellement urbain et extension de l’urbanisation. Elle repose sur une approche globale des dynamiques résidentielles à l’échelle du territoire, fondée sur une matrice d’analyse mobilisant les données démographiques, les évolutions du parc de logements, les niveaux de vacance et les tendances historiques de production.

Dans ce cadre, les objectifs de renouvellement urbain, de densification et de mobilisation du parc vacant constituent des leviers structurants de la stratégie foncière, permettant de répondre aux perspectives d’accueil de population tout en limitant la consommation d’espaces non urbanisés. Leur

mobilisation effective dépend toutefois des capacités locales d'ingénierie, des contextes fonciers et des temporalités propres à chaque territoire.

L'extension urbaine n'est ainsi pas envisagée comme un besoin autonome, mais comme un levier complémentaire, mobilisable de manière encadrée lorsque les autres modes de production ne permettent pas, à eux seuls, de répondre aux besoins identifiés. La stratégie foncière du SCoT repose ainsi sur un équilibre et une complémentarité entre les différents leviers, permettant d'ajuster les modalités de production de logements au fil de l'eau, en fonction de la réalisation des opérations et des dynamiques territoriales.

Le suivi de la stratégie foncière repose sur :

- un dispositif d'observation à l'échelle du SCoT, fondé sur les données disponibles ;
- une actualisation périodique des indicateurs fonciers, en cohérence avec les évolutions réglementaires et les documents locaux ;
- un partage des résultats avec les collectivités compétentes en matière de PLU(i).

Cette approche permet d'inscrire la stratégie foncière dans une logique d'adaptation progressive, en tenant compte des rythmes réels de mobilisation du foncier et de la capacité des territoires à produire du renouvellement urbain dans la durée.

La stratégie foncière définie par le SCoT n'instaure aucun quota uniforme à l'échelle territoriale. La déclinaison opérationnelle, notamment en termes de localisation, de programmation et de phasage, relève des PLU, PLUi et des études locales, en fonction des contextes urbains, fonciers, environnementaux et paysagers propres à chaque territoire. Le SCoT fixe ainsi un cadre stratégique partagé, laissant aux documents locaux la responsabilité d'adapter les modalités de mise en œuvre aux réalités de terrain.

7.3.4.1 Les objectifs permettant d'optimiser la consommation d'espace

L'objectif 3.1.3 s'appuie sur des indicateurs chiffrés qui portent à la fois sur la construction de logements dans l'enveloppe urbaine, le renouvellement urbain et la densité. Il vise à encadrer l'urbanisation future afin de préserver les espaces NAF. Les tableaux présentent trois grands ensembles de données : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), la Communauté de Communes Pontivy Communauté et Centre Morbihan Communauté.

Objectifs chiffrés de production de logements réalisée dans l'enveloppe urbaine existante (dont renouvellement urbain) et reprise de la vacance :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Logements à créer dans l'enveloppe	Part du renouvellement urbain par an	Réduction de la vacance immobilière
PÔLE MAJEUR	45%	0,17%	-80
POLES DE PROXIMITE	39%	0,17%	-97
COMPLEMENTAIRE	35%	0,17%	-47
PRESSION RETRO LITTORALE	45%	0,18%	-30
SIMPLE	45%	0,18%	-20
COMMUNES RURALES	35%	0,16%	-20
	40%	0,17%	-197

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Logements à créer dans l'enveloppe	Part du renouvellement urbain par an	Réduction de la vacance immobilière
PÔLE MAJEUR	45%	0,18%	-80
POLES DE PROXIMITE	35%	0,16%	-111
COMPLEMENTAIRES	35%	0,17%	-40
SIMPLES	35%	0,17%	-71
COMMUNES RURALES	30%	0,12%	-112
SIMPLES	30%	0,12%	-76
CŒUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE	30%	0,12%	-36
	39%	0,15%	-303

SCoT PAYS DE PONTIVY	Logements à créer dans l'enveloppe	Part du renouvellement urbain par an	Réduction de la vacance immobilière
PÔLES MAJEURS	45%	0,18%	-160
POLES DE PROXIMITE	37%	0,17%	-208
COMMUNES RURALES	32%	0,13%	-132
	40%	0,16%	-500

Construction dans l'enveloppe urbaine et le renouvellement

Les objectifs chiffrés montrent une volonté croissante de favoriser la construction dans les zones déjà urbanisées. Pour le SCoT, la part de logements à construire dans l'enveloppe urbaine est d'en moyenne 40% avec des variations selon le type de polarité et la tonalité des communes. Cet objectif de production repose, entre autres, sur des opérations de renouvellement urbain, entendues comme des opérations permettant de créer des logements sans extension de l'urbanisation, notamment par la réhabilitation, la transformation ou la reconversion de bâtiments existants, la division de logements, ou encore des opérations de démolition-reconstruction. En parallèle, la part de renouvellement urbain est de 0,16 % à l'échelle du SCoT, variant à 0,18 % en pôle urbain et 0,13 % en communes rurales. Le taux de renouvellement urbain est plus élevé à CCMC avec notamment des efforts importants au sein des communes rétro-littorales pour répondre à la fois aux pressions démographiques et à la réduction de la consommation d'espace. Les objectifs relatifs à la construction dans l'enveloppe urbaine et au renouvellement urbain sont exprimés en valeurs relatives, ces modalités de production étant directement conditionnées par le volume global de logements à produire à l'échelle du SCoT.

Remobilisation du parc vacant

La remobilisation du parc vacant s'élève avec un total de 500 logements sur la période du SCoT. Elle a été déclinée au regard de l'état actuel du parc de logement vacant (en diminution à l'échelle du SCoT pour la période 2015-2021) et également au regard du taux de chaque commune, certaines affichant un taux élevé quand d'autres affichent un taux relativement bas et correct pour un milieu rural et urbain. La reprise de la vacance concerne majoritairement les secteurs urbanisés, où se concentre l'essentiel du parc bâti, mais elle peut également s'opérer dans des bourgs ou hameaux ne relevant pas strictement de l'enveloppe urbaine. À ce titre, la remobilisation du parc vacant constitue un levier complémentaire et distinct du renouvellement urbain, contribuant à la satisfaction des besoins en logements sans être intégrée aux objectifs de production au sein de l'enveloppe urbaine. L'objectif de remobilisation du parc vacant est exprimé en valeur absolue, dans la mesure où il repose sur le stock existant de logements vacants et sur leur potentiel de remise sur le marché, indépendamment du volume global de logements produits

La remise sur le marché de logement vacant dans le contexte actuel peut souligner plusieurs enjeux :

- Des travaux de rénovation ou de mise aux normes (électricité, chauffage, isolation, accessibilité) peuvent s'avérer nécessaires, ce qui implique un investissement financier lourd
- Certains immeubles vacants appartiennent à plusieurs copropriétaires ou se trouvent en indivision, rendant la prise de décision plus complexe. Les conflits ou les divergences d'intérêt peuvent ralentir ou bloquer les travaux de remise en état.
- Dans certains cas, l'attachement à un bien familial ou un refus de vendre (même à bas prix) peuvent contribuer au maintien d'une vacance.

L'objectif chiffré de la réduction de la vacance a été établi de façon réaliste et réalisable. A noter également que sur la dernière période 98 logements vacants ont été remobilisés soit une moyenne de 16 logements par an. Ramené à la période du SCoT, soit 20 ans, si on poursuit cette tendance, cela amènerait à près de 326 logements, soit moitié moins de ce qui est projeté et ambitionné par le SCoT. L'objectif de 500 logements retenu par le SCoT traduit ainsi une ambition renforcée par rapport aux dynamiques passées, tout en restant compatible avec le potentiel de mobilisation du parc vacant identifié à l'échelle du territoire

Les objectifs de densité

Les objectifs de densité permettent de répondre à l'optimisation du foncier. En comparaison avec le SCoT actuel (2016), les densités ont augmenté de façon significative :

SCoT PAYS DE PONTIVY	Densité (logements / ha) SCoT 2016	Densité (logements / ha) 2025-2044
PÔLES MAJEURS	18-23	31
POLES DE PROXIMITE	12-18	24
COMMUNES RURALES	10-14	17
		24

Si l'on compare la valeur médiane ou moyenne des fourchettes du SCoT 2016 à l'objectif du SCoT 2025-2044, on obtient des hausses de l'ordre de 40 % à 50 % pour chaque catégorie. Mais au strict regard des valeurs mini/maxi, les écarts vont :

- de +35 % à +72 % pour le pôle urbain,
- de +33 % à +100 % pour le pôle de proximité,
- de +21 % à +70 % pour les communes rurales.

On constate donc, dans tous les cas, une augmentation significative de la densité projetée, cohérente avec l'objectif de limiter l'étalement urbain.

De manière plus fine, les plus fortes progressions en pourcentage se concentrent dans les zones rurales ou semi-rurales, historiquement moins denses et donc plus susceptibles d'absorber un « rattrapage » de densité.

Les pôles urbains augmentent aussi, mais dans une proportion plus modérée, en raison d'un niveau de densité déjà élevé. Cette stratégie globale vise à freiner l'étalement, préserver les terres naturelles et agricoles, tout en répondant aux besoins en logements et en services de la population.

Comparaison des objectifs chiffrés sur la densité moyenne du SCOT révisé (2025-2044) et du SCOT initial (2016-2025)

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha) SCoT 2016	Densité (logements / ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	18-23	30
POLES DE PROXIMITE	14-18	25
COMPLEMENTAIRE	14-18	25
PRESSION RETRO LITTORALE	12-14	25
SIMPLE	10-14	25
COMMUNES RURALES	10-14	20
		25

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha) SCoT 2016	Densité (logements / ha)
PÔLE MAJEUR	18-23	31
POLES DE PROXIMITE	14-18	23
COMPLEMENTAIRES	14-18	25
SIMPLES	12-14	21
COMMUNES RURALES	10-14	16
SIMPLES	10-14	17
CŒUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE	10-14	13
		23

7.3.4.2 Les objectifs de consommation d'espace

Les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation d'espace démontrent la volonté de maîtriser et de réduire progressivement la consommation foncière à l'échelle du SCoT mais également à l'échelle des deux intercommunalités, en cohérence avec les orientations du SRADDET. D'une période à l'autre, on observe une baisse très nette du volume de terres artificialisées respectant ainsi une démarche progressiste de la réduction de la consommation d'espace.

La matrice résidentielle intègre cette temporalité de mise en œuvre, distinguant des séquences successives sur la durée du SCoT. Ce découpage répond aux exigences de suivi et d'évaluation de la consommation foncière issues de la loi Climat et Résilience, en s'inscrivant dans des périodes cohérentes avec les échéances. La distinction entre les périodes 2025-2031 et 2031-2045 permet ainsi d'inscrire l'estimation des besoins et leur traduction foncière dans un cadre temporel lisible et contrôlable.

La traduction foncière et environnementale des besoins en logements est explicitement intégrée, à travers une quantification distincte de la consommation d'espaces au sein de l'enveloppe urbaine existante et de la consommation d'espaces liée à l'extension. La consommation d'espaces est une conséquence maîtrisée de la stratégie résidentielle, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces portés par le SCoT.

Au-delà des chiffres, la démarche s'inscrit dans une logique de développement durable : limiter l'étalement urbain permet de protéger la biodiversité, les terres agricoles et les paysages, tout en concentrant les nouvelles constructions dans des secteurs déjà équipés en réseaux et en services. Cette approche favorise également la requalification de friches et la densification de l'enveloppe urbaine existante, ce qui répond aux objectifs nationaux et régionaux visant à atteindre, à terme, le « Zéro Artificialisation Nette ».

Tableaux synthétisant les indicateurs de la matrice résidentielle :

Trajectoire d'artificialisation et maîtrise de la consommation d'espace
Consommation d'espace – période 2025–2030
Consommation d'espaces liée à la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (2025–2030)
Consommation d'espaces liée à l'extension de l'urbanisation (2025–2030)
Consommation d'espaces totale induite par la production de logements sur la période 2025–2030
Consommation d'espace – période 2031–2044
Consommation d'espaces liée à la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante (2031–2044)
Consommation d'espaces liée à l'extension de l'urbanisation (2031–2044)
Consommation d'espaces totale induite par la production de logements sur la période 2031–2044)
Synthèse de la trajectoire d'artificialisation à l'échelle du SCoT
Consommation d'espaces dans l'enveloppe urbaine 2025–2044
Consommation d'espaces cumulée d'espaces liée à l'extension de l'urbanisation sur la période du SCoT
Consommation d'espaces totale cumulée sur la période 2025–2044

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Déclinaison des objectifs selon la Loi Climat et Résilience

Pontivy Communauté :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
306	171	86	17	26

Centre Morbihan Communauté :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
185	104	52	10	16

Pays de Pontivy :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
491	275	137	27	41

Taux de réduction :	44%	50%	50%	
---------------------	-----	-----	-----	--

Le tableau ci-après décline cette enveloppe par EPCI et en fonction des niveaux de l'armature urbaine définie dans le SCoT.

Objectifs chiffrés de consommation d'espaces :

	Consommation estimée	Consommation SCoT	TOTAL
Pontivy Communauté :			
	2021-2024	2025-2044	TOTAL
Economie	38	86	125
Habitat	39	110	149
TOTAL	77	196	274
Centre Morbihan Communauté :			
	2021-2024	2025-2044	TOTAL
Economie	40	17	58
Habitat	32	76	108
TOTAL	72	93	166
Pays de Pontivy :			
	2021-2024	2025-2044	TOTAL
Economie	79	103	182
Habitat	71	187	258
TOTAL	150	290	440

Objectifs pour l’habitat par polarité et tonalité :

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha) 2025-2044
PÔLE MAJEUR	30
POLES DE PROXIMITE	25
COMPLEMENTAIRE	25
PRESSION RETRO LITTORALE	25
SIMPLE	25
COMMUNES RURALES	20
	25

PONTIVY COMMUNAUTÉ :	Densité (logements / ha)
PÔLE MAJEUR	31
POLES DE PROXIMITE	23
COMPLEMENTAIRES	25
SIMPLES	21
COMMUNES RURALES	16
SIMPLES	17
CŒUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE	13
	23

8 ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS NORMATIFS SUPERIEURS

8.1 CONTENU

L'articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte est régie par les articles L. 131-1, L.131-2 et L.131-3 du Code de l'urbanisme.

8.1.1 Article L.131-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :

...

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

...

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

...

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

...

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

... »

8.1.2 Article L.131-2 du Code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. »

8.1.3 Article L.131-3 du Code de l'urbanisme :

« L'établissement mentionné à l'article L. 143-16 procède à une analyse de la compatibilité du schéma de cohérence territoriale avec les documents énumérés à l'article L. 131-1 ainsi que de la prise en compte des documents prévus à l'article L. 131-2, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité, laquelle s'effectue conformément aux dispositions des articles L. 143-37 à L. 143-39.

Cette délibération est prise au plus tard trois ans après soit l'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, en application du présent article, de ce schéma.

L'analyse de compatibilité et de prise en compte prévue au premier alinéa porte sur les documents entrés en vigueur ou révisés après l'intervention de la délibération adoptant, révisant, maintenant en vigueur ou mettant en compatibilité, en application du présent article, le schéma de cohérence territoriale.

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 qui élaborent ou approuvent des documents avec lesquels le schéma de cohérence territoriale doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont informées de la délibération prévue au premier alinéa.

Jusqu'à la fin de la période mentionnée au deuxième alinéa, le schéma de cohérence territoriale n'est pas illégal du seul fait que certaines de ses dispositions ne prendraient pas en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2 ou ne seraient pas compatibles avec les documents mentionnés à l'article L. 131-1 qui seraient entrés en vigueur dans les conditions prévues au troisième alinéa... »

8.2 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ETRE COMPATIBLE

Les documents avec lesquels le SCoT doit être compatible sont les suivants :

- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Bretagne (SRADDET)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne 2022-2027 (SDAGE)
- Le schéma d'aménageant et de gestion des eaux du Blavet (SAGE)
- Le schéma d'aménageant et de gestion des eaux de la Vilaine SAGE)
- Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne
- Le Schéma régional des carrières de la Bretagne

8.2.1 Les règles générales du fascicule du Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Bretagne (SRADDET) modifié 2024

S'inspirant de la méthode des conférences des parties de l'ONU, et notamment de la COP21 sur le climat, la Breizh Cop intègre le SRADDET comme son levier au service d'une ambition. L'enjeu pour la Région est de s'assurer que les orientations et les objectifs du SRADDET soient pleinement partagés par le plus grand nombre des acteurs et de permettre la mobilisation de tous les leviers utiles à l'atteinte des résultats visés. La collectivité s'est en outre engagée à faire évoluer ses propres politiques publiques, en réponse aux 38 objectifs de la Breizh Cop et en cohérence avec son SRADDET.

Les six grandes priorités transversales que la Région s'est fixée se traduisent par 6 engagements :

- Engagement pour des stratégies numériques responsables
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- Engagement pour la cohésion des territoires.

Le SRADDET modifié a été adopté en 2024.

Les règles du fascicule commençant par : « Les documents d'urbanisme » concernent les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu. Ces règles ne sont pas directement opposables aux plans locaux d'urbanisme ou documents en tenant lieu, dans le cas de l'existence d'un SCOT exécutoire. Il revient aux SCOT, à leur révision, de se mettre en compatibilité avec les règles du SRADDET et de les décliner par leurs objectifs et orientations spécifiques à destination des plans locaux. Les plans locaux seront donc bien quant à eux mis en compatibilité avec le SCOT révisé, et non dans un rapport d'opposabilité directe avec le SRADDET. Pour autant dans le cadre de la démarche d'engagement Breizh Cop, il est possible pour les plans locaux d'urbanisme, lors de leur révision, de respecter les règles du SRADDET de manière volontariste, sans attendre la mise en compatibilité du SCOT avec le schéma régional.

Règle I-1 Vitalité commerciale des centralités

Le DOO du Pays de Pontivy répond positivement à la règle du SRADDET en ce qu'il précise, de manière très détaillée et juridiquement opposable, les modalités de localisation et d'implantation des équipements commerciaux selon leur typologie et leur surface, tout en tenant compte de leur impact sur l'équilibre territorial et des flux générés.

Par exemple, le DOO distingue clairement entre les commerces de proximité et les commerces d'importance. Pour les commerces de proximité, il fixe un seuil de surface (300 m², ou 400 m² pour les communes du pôle aggloméré) et impose que toute implantation en dehors des localisations préférentielles – c'est-à-dire dans les centres-villes, centres de quartiers ou centres-bourgs – soit interdite, assurant ainsi que ces commerces se développent au plus près de l'habitat et de l'emploi. Cette prescription répond précisément à l'exigence de privilégier l'implantation dans les zones centrales.

De plus, pour les équipements commerciaux de plus grande taille (supérieurs à 1 000 m²), le DOO prévoit que leur implantation doit se faire dans des secteurs spécifiques (les Secteurs d'Implantation Périphériques ou localisations préférentielles) et encadre strictement leur extension afin de limiter l'artificialisation des sols et de préserver l'équilibre territorial. Le SCoT établit ainsi des conditions d'implantation en fonction de la surface et du flux généré par les personnes ou les marchandises, ce qui est directement en lien avec la règle du SRADDET.

Enfin, le DOO intègre un volet précis (le DAACL) qui détaille les prescriptions relatives aux implantations commerciales et logistiques. Ce volet fixe non seulement les seuils de surface mais aussi les conditions techniques et environnementales (telles que la préservation des continuités écologiques, la gestion des eaux et l'accessibilité via des transports collectifs ou des mobilités actives) pour garantir une implantation optimale et durable dans les zones prioritaires.

Règle I-2 Production de logements locatifs abordables et mixité

L'objectif 1.2.2 consiste à répondre aux besoins en logements accessibles sur le territoire, en anticipant notamment les obligations de la loi SRU et en tenant compte des évolutions démographiques. Il s'agit de garantir une offre diversifiée et équilibrée de logements sociaux et abordables, tout en veillant à leur implantation stratégique pour limiter les contraintes de mobilité et favoriser la mixité sociale. Dans cette perspective, les

collectivités sont encouragées à se préparer au respect du seuil de 20 % de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants, et à mettre en place des stratégies adaptées pour y parvenir. Les coopérations intercommunales doivent être renforcées afin de coordonner la production de logements sociaux, de manière à assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Egalement, à l'échelle du SCoT « le taux de logement à prix maîtrisé dans la production devra tendre vers 30 %. »

Les types et tailles de logements doivent être diversifiés pour répondre aux besoins spécifiques des personnes seules, des jeunes et des familles monoparentales. La production de logements abordables en primo-accession est particulièrement encouragée, tandis que la localisation des logements sociaux doit prioritairement se faire à proximité des services, des emplois et des transports. Il est enfin recommandé de favoriser la mixité sociale dans les nouveaux projets et de requalifier le parc social existant, en mobilisant les espaces disponibles et en accompagnant les bailleurs sociaux dans cette démarche. Les documents d'urbanisme et de programmation sont incités à identifier des fonciers publics ou privés pour créer des logements accessibles, tout en évitant une trop forte concentration de logements sociaux dans un même secteur et en adaptant leur typologie aux caractéristiques des communes.

Règle I-3 Développement des polarités

Le DOO du Pays de Pontivy répond à cette règle en définissant, de manière précise des objectifs et des prescriptions visant à renforcer l'accueil de population et des activités dans les polarités principales et intermédiaires du territoire.

Le SCoT établit notamment une armature territoriale qui repose sur le renforcement des pôles majeurs (comme Pontivy et Locminé) ainsi que sur le soutien des pôles de proximité.

Il présente ainsi l'Objectif 1.1.1, qui consiste à organiser une structure territoriale cohérente destinée à favoriser un développement équilibré et attractif, et l'Objectif 1.1.2, qui vise spécifiquement à appuyer l'attractivité démographique par la structuration de cette armature.

Ces prescriptions garantissent non seulement l'accueil de nouveaux résidents dans les zones stratégiques (les polarités principales et intermédiaires) mais aussi leur maintien dans toutes les centralités, en s'appuyant sur une offre de logements diversifiée, des services adaptés et une organisation des mobilités favorisant l'accessibilité au quotidien.

Le DOO répond fidèlement à la règle du SRADDET en :

- Fixant des objectifs clairs d'accueil et de maintien de la population dans les centres urbains et les pôles intermédiaires,
- Structurant le territoire autour de pôles majeurs et de pôles de proximité pour assurer un développement démographique équilibré,
- Intégrant ces orientations dans des prescriptions concrètes et juridiquement opposables qui s'inscrivent dans la stratégie globale du développement du territoire.

Règle I-4 Identité paysagère du territoire

Le DOO du Pays de Pontivy répond à cette règle en établissant des orientations précises qui définissent et préservent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire. Le SCoT fixe des objectifs pour la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte, notamment en précisant les modalités d'intégration depuis les axes de circulation et dans tous les espaces concernés (résidentiels, agricoles, économiques et commerciaux, centralités, etc.).

Plus spécifiquement, le DOO :

- Caractérise l'identité du territoire en s'appuyant sur une vision globale qui prend en compte non seulement les aspects esthétiques et patrimoniaux mais aussi les fonctions écologiques, économiques, énergétiques, sociétales et numériques.

- Définit des objectifs clairs de préservation et de développement de cette identité, en prévoyant des mesures adaptées aux secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme.
- Établit des prescriptions visant notamment à garantir la qualité paysagère des principales entrées de ville et à assurer l'innovation architecturale tout en respectant les contraintes du contexte urbain et paysager.

Règle I-5 Itinéraires et sites touristiques

Rappelons en amont que le logement des actifs liés au tourisme sur le territoire du SCoT du Pays de Pontivy n'est pas identifié comme un enjeu particulier. Néanmoins, le DOO du Pays de Pontivy répond à cette exigence en identifiant clairement les itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti et naturel, notamment à travers la mise en avant de la tonalité historique. En effet, cette tonalité reflète l'importance du patrimoine historique et architectural du territoire et s'inscrit comme un atout majeur pour le développement touristique. La production de logement au sein de ces polarités à tonalités touristiques a clairement été identifiée et permettra de répondre à ces types de logements.

Règle I-6 Habitat des actifs du tourisme

Le SCoT du Pays de Pontivy, dans son « Orientation 2.5. Développer le potentiel économique touristique du territoire », prévoit une diversification et une structuration de l'offre d'hébergements (Objectif 2.5.1) qui contribue à répondre aux besoins de tous les acteurs du tourisme. Le texte mentionne notamment :

- La mise en place de solutions modulaires ou temporaires pour répondre aux pics de fréquentation touristique.
- Le soutien à des hébergements collectifs et adaptés aux spécificités locales.

Règle I-7 Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Le DOO du Pays de Pontivy répond à cette règle en prévoyant des orientations et des prescriptions qui visent à préserver les terres agricoles et à limiter l'artificialisation des sols. Plus particulièrement, dans l'Orientation 3.1 (« Valoriser des sols vivants et adapter une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »), le SCoT définit une démarche globale de réduction de la consommation foncière et de maintien de l'activité agricole. Il fixe notamment des objectifs visant à :

- Préserver les sols aux multifonctionnalités
- Favoriser la réhabilitation des friches ou la densification du tissu bâti existant, plutôt que l'extension urbaine sur des terres agricoles.
- Encourager les pratiques agricoles durables et productives, en veillant à ne pas compromettre l'exploitation des sols agricoles (cf. également Orientation 2.3 relative au soutien des secteurs primaires).

Règle I-8 Réduction de la consommation foncière et Règle I-9 Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031

Les objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation d'espace démontrent la volonté de maîtriser et de réduire progressivement la consommation foncière à l'échelle du SCoT mais également à l'échelle des deux intercommunalités, en cohérence avec les orientations du SRADDET. D'une période à l'autre, on observe une baisse très nette du volume de terres artificialisées respectant ainsi une démarche progressiste de la réduction de la consommation d'espace.

Au-delà des chiffres, la démarche s'inscrit dans une logique de développement durable : limiter l'étalement urbain permet de protéger la biodiversité, les terres agricoles et les paysages, tout en concentrant les nouvelles constructions dans des secteurs déjà équipés en réseaux et en services. Cette approche favorise également la requalification de friches et

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

la densification de l'enveloppe urbaine existante, ce qui répond aux objectifs nationaux et régionaux visant à atteindre, à terme, le « Zéro Artificialisation Nette ».

Déclinaison des objectifs selon la Loi Climat et Résilience :

Pontivy Communauté :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
306	171	86	17	26

Centre Morbihan Communauté :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
185	104	52	10	16

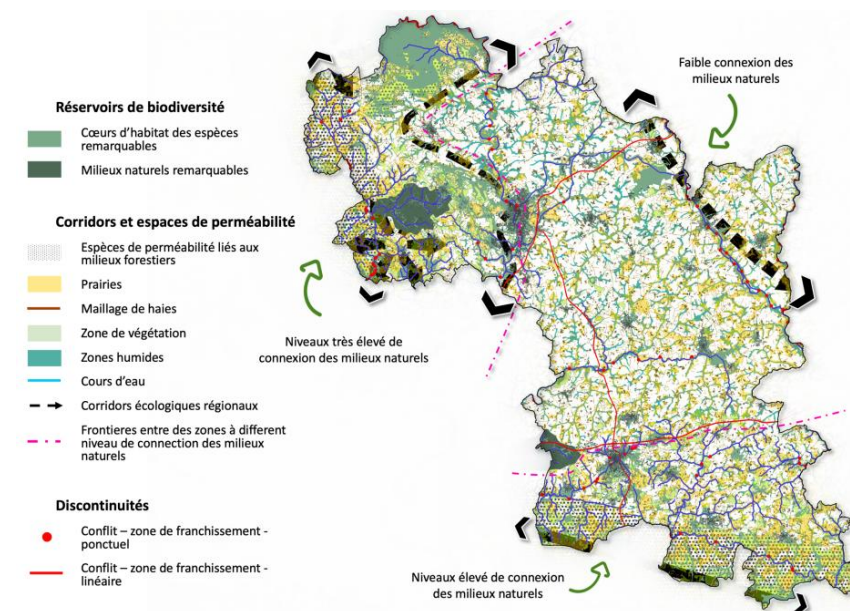
Pays de Pontivy :				
MOS FONCIER 2011-2021	SRADDET 2021-2031	TRANCHE 2 2031-2041	TRANCHE 3	
			2041-2044	2045-2050
491	275	137	27	41

Taux de réduction : 44% 50% 50%

Règle II-1 Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Règle II-2 Protection et reconquête de la biodiversité

Règle II-3 Espaces boisés et de reboisement



Le Document d'Orientation et d'Objectifs met en avant la nécessité de préserver les cœurs de biodiversité et de maintenir la continuité écologique de la trame verte et bleue, en limitant l'urbanisation dans les espaces naturels sensibles et en encadrant les projets d'aménagement. Il détaille la protection de tous les types de milieux écologiques, qu'il s'agisse des réservoirs de biodiversité, des corridors, des zones humides, des forêts, des prairies, des milieux ouverts et semi-ouverts, ou encore du bocage.

Pour préserver la biodiversité, il recommande de zoner et de gérer spécifiquement les réservoirs naturels, de protéger leurs abords et de limiter les pressions liées à l'urbanisation. Les corridors écologiques doivent être maintenus et renforcés, notamment par la mise en place de passages à faune et de dispositifs qui réduisent la fragmentation causée par les infrastructures. Les milieux humides, cours d'eau, forêts et espaces ouverts sont tous considérés comme des habitats essentiels à la cohérence de la trame verte et bleue. Des prescriptions ciblées invitent à protéger et restaurer ces milieux, à encourager une gestion agricole et forestière durable, et à valoriser le maillage bocager pour soutenir la biodiversité et les continuités écologiques.

Le DOO insiste également sur la conciliation entre urbanisme et préservation de la trame verte et bleue, en intégrant la nature dans les espaces urbanisés. Cela passe par la création de parcs et de jardins, la végétalisation des espaces publics, la protection des franges urbaines et la mise en valeur des paysages et du patrimoine bâti. L'identité paysagère et patrimoniale du Pays de Pontivy est ainsi renforcée par une attention particulière portée aux entrées de ville, aux points de vue et aux continuités écologiques en zone urbaine.

Le DOO promeut des solutions fondées sur la nature pour renforcer la résilience climatique. Il s'agit de mieux gérer les ressources en eau et de végétaliser les espaces urbanisés, afin de lutter contre les îlots de chaleur et d'améliorer le cadre de vie. L'ensemble de ces orientations vise à assurer une gestion cohérente et durable des milieux naturels, en protégeant leur diversité écologique, paysagère et hydrologique tout en répondant aux besoins d'aménagement du territoire.

Le DOO du Pays de Pontivy traite spécifiquement des milieux boisés et forestiers en inscrivant leur préservation et leur gestion durable parmi les priorités d'aménagement et de développement du territoire. Il formule des prescriptions qui visent à :

- Maintenir et renforcer la préservation des habitats forestiers d'intérêt communautaire, en encourageant une gestion sylvicole durable intégrant la protection de la biodiversité et la qualité écologique des forêts.
- Adapter la gestion forestière aux spécificités des sols humides, afin d'éviter leur dégradation et de garantir leur rôle dans la régulation hydrologique.
- Prendre en compte la multifonctionnalité des boisements (rôle environnemental, économique, récréatif, paysager et climatique) dans tout projet d'aménagement, pour préserver à la fois la biodiversité, la ressource forestière et le bien-être des populations.
- Identifier et protéger les espaces boisés à haute valeur patrimoniale et écologique, en veillant à la compatibilité de toute intervention ou projet d'intérêt général avec la préservation des milieux.
- Faciliter les accès aux forêts pour les activités sylvicoles et les interventions d'urgence, en aménageant notamment des pistes et des zones de stockage adaptées.

En complément, le DOO encourage (recommandations) :

- La mise en place de programmes de gestion et de fréquentation douce des forêts (sentiers, aires de stationnement limitées) afin de concilier accueil du public et préservation des milieux.
- La réévaluation des Espaces Boisés Classés (EBC) pour permettre, le cas échéant, l'implantation d'ouvrages d'intérêt général, tout en maintenant l'équilibre avec les objectifs de conservation écologique.

Ces dispositions traduisent la volonté de maintenir les forêts comme éléments structurants du paysage, supports de biodiversité et ressources économiques, tout en garantissant la pérennité et la qualité écologique des milieux boisés.

Vis-à-vis de la renaturation, les collectivités sont amenées à encourager la renaturation et la dépollution des sols en fonction des contraintes techniques et économiques locales.

La densification et la requalification des zones d'activités économiques doivent s'inscrire dans une approche durable, visant à optimiser l'utilisation du foncier existant tout en répondant aux besoins des entreprises. En ce sens, les collectivités sont amenées à : Favoriser la renaturation des espaces inutilisés ou abandonnés en lien avec la Trame Verte et Bleue et les services écosystémiques locaux, afin de renforcer la durabilité des aménagements et la qualité environnementale des zones d'activités.

Règle II-4 Qualité de l'air

En faveur de l'amélioration de la qualité de l'air, les collectivités sont amenées à :

- Favoriser des mobilités douces et durables pour réduire les émissions liées aux transports, en renforçant les liens entre habitat, emploi et services.
- Soutenir la rénovation énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables pour limiter les émissions polluantes.
- Préserver les espaces naturels et agricoles pour leur rôle dans la régulation de la qualité de l'air.

Règle II-5 Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

L'évaluation environnementale répond à l'analyse des besoins ressources.

De plus ; l'orientation 3.3 du SCoT met l'accent sur la préservation de la ressource en eau et la nécessité d'un aménagement durable prenant en compte les capacités environnementales actuelles et futures du territoire. Le Pays de Pontivy, riche en milieux aquatiques, doit protéger cette ressource fondamentale pour maintenir la santé des écosystèmes et

répondre aux besoins humains. La stratégie adoptée consiste à garantir le cycle de l'eau, à améliorer sa qualité et à anticiper les enjeux quantitatifs liés au changement climatique, tout en veillant à une gestion intégrée et respectueuse des capacités écologiques locales.

Dans ce cadre, l'objectif 3.3.1 porte sur la garantie du cycle de l'eau et la préservation des bassins versants, des milieux humides et des fonctionnalités hydrauliques essentielles. Les projets d'aménagement sont ainsi encouragés à adopter une approche globale, depuis la tête de bassin versant jusqu'aux zones de plaine, en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature. Cela se traduit notamment par la renaturation des berges, l'utilisation de dispositifs d'infiltration naturelle des eaux pluviales et la protection des milieux humides. L'ingénierie liée à la gestion des eaux, qu'il s'agisse de ruissellement, de rétention ou d'infiltration, doit être intégrée à toute réflexion d'urbanisme afin de limiter l'érosion hydrique et de préserver les équilibres écologiques.

L'objectif 3.3.2 s'attache à l'amélioration de la qualité de l'eau en prévenant les pollutions et en restaurant les milieux aquatiques. Il s'agit de protéger les aires d'alimentation en eau potable et de conditionner l'accueil de nouvelles populations ou activités aux capacités des dispositifs d'assainissement. Les documents d'urbanisme et les actions locales sont encouragés à promouvoir des dispositifs de renaturation, de filtration et de dépollution, ainsi qu'à mettre en place des pratiques agricoles, industrielles et domestiques respectueuses des milieux aquatiques. Le maintien de zones tampons végétalisées le long des cours d'eau, la sensibilisation des acteurs locaux et l'amélioration des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels, contribuent à limiter les rejets polluants et à protéger la biodiversité liée à l'eau.

Enfin, l'objectif 3.3.3 s'intéresse à la disponibilité quantitative de la ressource en eau. Les projections climatiques et les épisodes de sécheresse invitent à une adaptation des usages, à la sécurisation des approvisionnements et à la réduction des prélèvements. Les collectivités sont encouragées à favoriser des solutions alternatives comme la

récupération des eaux pluviales ou la réutilisation des eaux usées traitées. Les schémas de distribution d'eau potable doivent être conçus de manière à diversifier les sources et à préserver les milieux aquatiques, tandis que la sensibilisation des usagers reste un levier essentiel pour réduire les gaspillages et mettre en place une gestion plus économe de la ressource. Cette approche globale et préventive contribue à la résilience climatique du territoire et à la préservation de la qualité de vie des habitants.

Le projet de territoire poursuit des objectifs de croissance démographique de +0,41 % par an, soit de l'ordre de 6 365 nouveaux habitants sur la durée du SCoT (2025-2044), soit une moyenne globale de + 318 habitants par an, amenant à 81 024 habitants sur le territoire en 2044.

Hypothèses utilisées :

En France, la consommation domestique varie typiquement entre 120 L et 150 L par personne et par jour (L/p/j). Pour simplifier, on peut se baser sur deux scénarios : Bas : 120 L/p/j – Haut : 150 L/p/j

Nouveaux besoins supplémentaires induits par l'apport de nouveaux habitants :

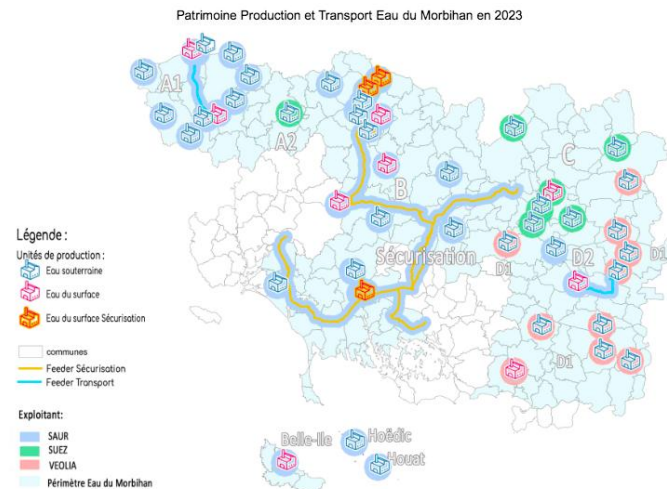
- Dans un scénario bas, la hausse des besoins en eau potable pour 6 165 nouveaux habitants serait d'environ 740 m³/j, soit environ 270 000 m³/an.
- Dans un scénario haut, elle atteindrait environ 925 m³/j, soit environ 338 000 m³/an.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SCoT mettent en lumière des dispositifs de protection des captages sensibles et prioritaires adaptés aux spécificités locales afin d'assurer une alimentation en eau potable de qualité pour les populations et les activités économiques.

À l'est du territoire du SCoT, toute une partie de l'aire d'alimentation des captages prioritaires est identifiée. Cette zone, soumise à des mesures de protection renforcées, regroupe les espaces dont l'activité hydrographique contribue directement à l'alimentation des captages stratégiques. La gestion de cette aire implique notamment des actions de prévention de la pollution et un suivi régulier des activités susceptibles d'affecter la ressource en eau, afin d'assurer une alimentation pérenne et de haute qualité pour les besoins domestiques et industriels.

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Calcul des capacités en eau



Productions 2022 et 2023 sur le territoire Eau du Morbihan Production

Périmètre	Unité de production	Commune d'implantation	Débit nominal de production (m³/h)	Capacité de production (m³/j)	Production (m³) 2022	Production (m³) 2023	Origine de l'eau
A : Roi Morvan Communauté (RMCom) pour partie	Kervrehan	PRIZIAC	25	500	78 987	125 083	ESO
	Lindorum	LE FAOUET	25	500	72 873	67 452	ESO
	Penneven	LANVENEGEN	10	200	18 702	23 619	ESO
	Tourlaouen	PLOURAY	40	800	119 373	126 831	ESO
	Barrégant	LE FAOUET	100	2 000	397 128	363 674	ESU
	Conveau	GOURIN	40	800	103 293	82 173	ESO
	Toultreinçq	GOURIN	400	8 000	542 394	564 062	ESU
	Cadigüé	GUISCRIFF	25	500	119 055	107 759	ESO
	Castel Dour-Cost Minez	ROUDOUALLEC	10	200	45 653	33 082	ESO
	Miné Du	LANGONNET	30	600	139 131	100 044	ESO
A2 : Roi Morvan Communauté pour partie / ex SIAEP de Guémené	Bot Coët	PLOERDUT	60	1 200	255 179	247 838	ESO
B : Pontivy Communauté, Baud Communauté, Centre Morbihan Communauté, Auray Quiberon Terre Atlantique et Blavet Bellevue Océan Communauté	Guern	BAUD	400	8 000	1 471 932	1 545 949	ESU
	Kerbellec	MOUSTOIR-REMUNGOL	100	2 000	387 826	351 391	ESU
	Kerjosse	LA CHAPELLE-NEUVE	50	1 000	137 584	208 410	ESO
	Govero	SAINT-JEAN-BREVELAY	40	800	15 062	4	ESO
	Pertui Rouge	RADENAC	25	500	128 121	162 236	ESO

Périmètre	Unité de production	Commune d'implantation	Débit nominal de production (m³/h)	Capacité de production (m³/j)	Production (m³) 2022	Production (m³) 2023	Origine de l'eau
D2 : De l'Oust à Brocéliande Communauté pour partie (OBC), Arc Sud Bretagne (ASB) pour partie, Questembert Communauté pour partie et Redon Agglomération pour partie	Bellée	SAINT-CONGARD	400	8 000	1 312 655	1 452 394	ESU
	Blouzeureuil	MISSIRIAC	30	600	124 115	122 010	ESO
Sécurisation	Mangoër I	CLEGUEREC	400	8 000	1 604 166	1 377 442	ESU
	Mangoër II	CLEGUEREC	500	10 000	2 517 543	2 321 879	ESU
	Ar C'Hastell	SAINT ANNE D'AURAY	1 000	20 000	4 680 897	6 284 750	ESU
Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer	Antoureau	LE PALAIS	250	5 000	486 004	451 375	ESU
	Houat	HOUAT	8	160	23 588	19 182	ESO
	Hoëdic	HOËDIC	6	120	15 683	13 972	ESO

Périmètre	Unité de production	Commune d'implantation	Débit nominal de production (m³/h)	Capacité de production (m³/j)	Production (m³) 2022	Production (m³) 2023	Origine de l'eau
B : Pontivy Communauté, Baud Communauté, Centre Morbihan Communauté, AQTA et BBOC	Trévelin	CLEGUEREC	25	500	23 714	18 893	ESO
	Pierre Fendue	LE SOURN	50	1 000	298 018	308 643	ESO
	Déversoir	PONTIVY	500	10 000	2 520 342	2 447 840	ESU
	Ker Anna	SEGUIEN	25	500	85 759	88 730	ESO
	Sence	MALGUENAC	14	280	58 508	60 742	ESO
	Pont Mouton	PLOUHINEC	40	800	153 745	138 592	ESO
	Kergoudeier	PLUVIGNER	50	1 000	311 611	320 202	ESO
	Lambrun	PAIMPONT (I. ET V.)	80	1 600	393 262	415 765	ESO
C : Ploërmel Communauté	Casteldeuc	LA TRINITÉ-PORHOET	26	520	58 336	58 521	ESO
	VAL D'OUST (Roc Saint André)		40	800	89 997	122 409	ESO
	Lac au Duc	PLOERMEL	600	12 000	2 493 275	1 518 341	ESU
	Kermeur	MONTERREIN-PLOERMEL	5	100	20 057	17 872	ESO
	Blago	VAL D'OUST (Quilly)	10	200	9 314	11 025	ESO
	Houssa	MONTENEUF	30	600	122 454	121 499	ESO
	La Lande	BEIGNON	125	2 500	528 875	531 014	ESO
	Fondemay	CARENTOIR	60	1 200	176 140	218 938	ESO
D : De l'Oust à Brocéliande Communauté pour partie (OBC), Arc Sud Bretagne (ASB) pour partie, Questembert Communauté pour partie et Redon Agglomération pour partie	Siloret	CARENTOIR	50	1 000	146 813	192 293	ESO
	Pen-Mur	MUZILLAC	300	6 000	897 774	802 845	ESU
	Logo	QUESTEMBERT	40	800	129 800	151 023	ESO
	Les Moulins	RIEUX	30	600	49 499	48 885	ESO
	Gué Blandin	SAINT-JACUT-LES-PINS	60	1 200	241 667	238 014	ESO
	Carrouis	BEGANNE	20	400	23 951	26 577	ESO
	Bréman	SERENT	50	1 000	237 869	266 357	ESO

L'analyse des deux tableaux suivants permet de mettre en avant qu'au rythme actuel, le SCoT dispose de capacités suffisantes pour couvrir les besoins projetés, à condition d'engager dès maintenant des actions d'optimisation et de renforcement, car une simple baisse de 20 % de la ressource ferait passer le taux d'occupation global à près de 80 %, fragilisant l'approvisionnement en eau potable.

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

Les trois forages de sécurisation – Mangoër I et II à Cléguérec, et Ar C’Hostell à Sainte-Anne-d’Auray – offrent une capacité quotidienne totale de 38 000 m³ (soit près de 13,9 M m³ par an), bien au-delà des 6 M m³ annuels qui seront nécessaires en 2045 pour couvrir les besoins de la population et du tourisme du SCoT.

En 2023, Mangoër I a produit 1 377 442 m³, Mangoër II 2 321 879 m³ et Ar C’Hostell 6 284 750 m³, pour un volume cumulé de presque 10 M m³. Ces trois puits jouent un rôle majeur en prenant le relai en cas de baisse de débit des autres ressources et permettent d’absorber les forts pics de consommation, qu’il s’agisse de périodes de sécheresse ou d’un afflux touristique

Analyse des besoins et de la compatibilité par rapport à la ressource en eau potable induite par le SCoT.

Etat actuel					
Unité de production	Capacité totale de production (m ³ /j)	Capacité totale de production (m ³ /an)	Production totale 2023 (m ³)	Production totale 2023 (m ³ /an)	Taux d'occupation
Baud	8000	2920000	4235	1545949	52,9
Kerbellec	2000	730000	963	351391	48,1
Kerjosse	1000	365000	571	208410	57,1
Govero	800	292000	0	4	0,0
Pertuis Rouge	500	182500	444	162236	88,9
Trévelin	500	182500	52	18893	10,4
Pierre fendue	1000	365000	846	308643	84,6
Déversoir	10000	3650000	6706	2447840	67,1
Ker Anna	500	182500	243	88730	48,6
Sence	280	102200	166	60742	59,4
Pont mouton	800	292000	380	138592	47,5
Kergoudeler	1000	365000	877	320202	87,7
TOTAL Périmètre qui englobe celui du SCoT	26380	9628700	15484	5651632	58,7

Etat projeté avec le SCoT du Pays de Pontivy					
	Capacité totale de production (m ³ /an)	Production totale 2023 (m ³ /an)	Besoins en eau pour la population résidente (objectif SCoT) (hypothèse haute de consommation) (m ³ /an) et pour le tourisme (nuitée) (m ³ /an)	Totale production actuelle + besoins du SCoT horizon 2045	Taux d'occupation horizon 2045
Pas de changement	9628700	5651632	354900	6006532	62,4
Hypothèse 2045 : réduction de la ressource en eau de 10%	8665830	5651632	354900	6006532	69,3
Hypothèse 2045 : réduction de la ressource en eau de 20%	7702960	5651632	354900	6006532	78,0
Hypothèse 2045 : réduction de la ressource en eau de 30%	6740090	5651632	354900	6006532	89,1

Règle II-7 Déchets et économie circulaire

Le DOO du SCoT Pays de Pontivy traite la question des déchets et de l'économie circulaire à deux niveaux :

- Optimiser la gestion des déchets (partie 1.4.4.5. La réduction des pollutions et des nuisances)
 - Dimensionner et intégrer de manière fonctionnelle et paysagère les équipements de tri, de collecte, de stockage et de traitement des déchets.
 - Optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels, BTP) en prévoyant la réversibilité des centres de stockage pour développer différentes filières de traitement.
 - Favoriser des solutions adaptées pour réduire les distances de transport et regrouper les équipements.
- Encourager le développement de l'économie circulaire (Orientation 2.1. Accompagner la diversification et l'innovation) comme levier de transition écologique et économique. À ce titre, il soutient l'émergence de projets innovants fondés sur la valorisation des déchets et des sous-produits, l'éco-conception et la mutualisation des ressources, afin de renforcer les synergies entre acteurs économiques.
- Le DOO souligne la nécessité de mettre en place des stratégies innovantes pour accompagner la transition écologique et économique, au sein desquelles l'économie circulaire constitue un levier majeur. À ce titre, il encourage l'émergence de projets valorisant les déchets et sous-produits, l'éco-conception et la mutualisation des ressources afin de créer de nouvelles synergies entre acteurs économiques, et **recommande**, en lien avec ces objectifs, de **favoriser le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux dans les opérations d'aménagement et de construction**, ainsi que de **promouvoir des bâtiments réversibles, évolutifs et mutualisables**, permettant d'anticiper les changements d'usages, de limiter la production de déchets et de réduire l'empreinte environnementale des projets à long terme.

Règle III-3 Secteurs de production d'énergie renouvelable

Le SCoT n'est pas un SCoT valant PCAET. Il ne dispose donc pas d'identification de secteur précis.

Le DOO du Pays de Pontivy intègre de manière structurée la dimension des énergies renouvelables dans sa stratégie de développement économique et environnemental. Il définit notamment l'Objectif 2.1.4. qui vise à promouvoir les filières des énergies. Concrètement, ce volet prévoit de :

- Identifier les zones propices à l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables, en veillant à minimiser leur impact environnemental et paysager, notamment sur la trame verte et bleue.
- Encourager des projets innovants tels que l'autoconsommation collective, permettant de fournir une électricité verte aux industries locales et de soutenir la transition énergétique.
- Valoriser les ressources locales en énergie renouvelable tout en intégrant ces installations dans une approche de développement durable et compatible avec les autres objectifs du territoire.

Ces dispositions s'inscrivent dans une logique de diversification économique et de transition énergétique, en s'assurant que le développement des filières renouvelables se fasse de manière intégrée, équilibrée et respectueuse de l'environnement.

Règle III-4 Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Le DOO du Pays de Pontivy promeut l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs principalement au travers :

- La tonalité "Cœur de développement durable" : Dans les secteurs identifiés comme "cœur de développement durable", le DOO encourage explicitement l'intégration d'exigences de construction écologique (matériaux biosourcés, efficacité énergétique) dans les projets de logements, afin de favoriser un bâti moins énergivore et mieux adapté aux enjeux environnementaux.

- Les prescriptions générales en faveur de l'éco-construction : Le DOO invite les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, etc.) à définir des règles favorisant la sobriété énergétique, par exemple :
 - En incitant les porteurs de projets à rédiger des règlements de lotissement intégrant des dispositifs d'économie de ressources (récupération des eaux pluviales, production d'énergies renouvelables, etc.).
 - En promouvant la densification "raisonnée" et la qualité architecturale, avec un bâti plus performant sur le plan thermique (orientation, matériaux isolants, etc.).
- La lutte contre la précarité énergétique (Objectif 1.4.5) Même si cet objectif concerne principalement la rénovation, il s'applique également à l'habitat neuf en veillant à ce que les projets prennent en compte la maîtrise des consommations d'énergie (isolation, systèmes de chauffage sobres, recours aux énergies renouvelables, etc.).

Règle III-5 Réhabilitation thermique

Le DOO du Pays de Pontivy accorde une attention particulière à la rénovation énergétique, en l'abordant principalement sous deux angles :

La lutte contre la précarité énergétique (Objectif 1.4.5)

Les collectivités sont incitées à soutenir les démarches visant à améliorer la performance énergétique du parc immobilier existant, afin de réduire les consommations d'énergie et les dépenses associées. Cette amélioration passe notamment par la promotion des savoir-faire artisanaux locaux en matière de rénovation et d'éco-construction, et par la mise en œuvre de solutions innovantes pour réduire les pertes thermiques (isolation, remplacement d'équipements vétustes, recours aux énergies renouvelables, etc.). Les bâtiments publics sont cités comme devant être rénovés en priorité, pour montrer l'exemple et sensibiliser la population aux enjeux de la transition énergétique.

Le renouvellement urbain (Objectif 1.2.3)

Le DOO encourage la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants, y compris via l'amélioration de leur performance énergétique. Cette démarche de renouvellement urbain, articulée avec la préservation du patrimoine bâti, vise à diminuer la consommation d'espace tout en revalorisant le parc existant et en le rendant moins énergivore.

Règle III-6 Mesures d'adaptation au changement climatique

Le DOO du Pays de Pontivy intègre l'adaptation au changement climatique comme un enjeu transversal.

Préservation et valorisation des sols

Le DOO souligne l'importance de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) pour limiter l'artificialisation et assurer la capacité des sols à jouer leur rôle de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Cette préservation s'appuie notamment sur la lutte contre le mitage, la densification préférentielle du tissu urbain existant, et la revalorisation de friches pour limiter la consommation d'espaces naturels.

Gestion durable de l'eau et des milieux humides

Le DOO met l'accent sur la protection des zones humides, des ripisylves et des haies bocagères qui participent à la régulation hydrologique et à la biodiversité. Les prescriptions encouragent la désimperméabilisation des surfaces dans les secteurs urbanisés (parkings, places publiques...) afin de faciliter l'infiltration des eaux et de limiter le ruissellement et les risques d'inondation. Elles prévoient aussi la restauration ou la création de noues,

de fossés végétalisés et d'autres infrastructures vertes pour gérer les eaux pluviales de manière plus naturelle.

Maintien et renforcement des continuités écologiques

Le DOO soutient la mise en place d'une trame verte et bleue, complétée par une trame brune (protection des sols) et une trame noire (limitation de la pollution lumineuse). L'objectif est de préserver et de renforcer la biodiversité tout en assurant la continuité des habitats naturels, ce qui participe à la résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Adaptation de l'urbanisme et de l'habitat

Les orientations encouragent la création d'espaces de fraîcheur en ville par la végétalisation, la plantation d'arbres et la désimperméabilisation. Le SCoT promeut également un urbanisme compact et économe en ressources, intégrant l'utilisation de matériaux adaptés, la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables. Il prévoit de mieux prendre en compte l'orientation des bâtiments, la préservation d'espaces verts multifonctionnels et l'insertion paysagère, afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

Prise en compte des risques naturels

Le DOO incite à anticiper les risques liés aux mouvements de terrain, aux inondations et à l'érosion des sols. Les prescriptions encouragent la préservation des zones naturelles d'expansion des crues, la reconstitution d'un réseau bocager fonctionnel et l'intégration de solutions basées sur la nature (reboisement, restauration de berges, maintien des talus...) pour renforcer la résilience du territoire. Les projets d'aménagement doivent prendre en compte l'actualisation régulière des données relatives aux aléas (atlas des zones inondables, études géotechniques...).

Soutien à l'agriculture et à la sylviculture durables

La stratégie du DOO favorise les pratiques agricoles et forestières respectueuses des sols et des ressources en eau. Le maintien de haies, de bandes enherbées et de couverts végétaux est encouragé pour lutter contre l'érosion et renforcer la capacité d'adaptation face à la sécheresse ou aux épisodes de pluies intenses. Les filières agricoles et sylvicoles sont ainsi intégrées dans la transition climatique pour renforcer la multifonctionnalité des espaces ruraux et forestiers.

Règle IV-2 Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Le DOO décrit et organise un maillage continu et sécurisé de pistes cyclables, en en faisant l'ossature du réseau de mobilités et en conditionnant les futures opérations d'urbanisme (pôles d'habitat, équipements, zones d'activités) à leur desserte par modes actifs et alternatifs, tout en réservant systématiquement les espaces nécessaires au stationnement et services vélo.

- Dans l'Objectif 1.3.2.5 "Mobilités actives (marche et vélo)", le DOO prescrit de « développer les infrastructures cyclables en prenant appui sur les schémas cyclables intercommunaux pour assurer une continuité des itinéraires sur l'ensemble du territoire » et « sécuriser les pistes cyclables et cheminements piétons par éclairage, balisage et séparation des voies ». Même rubrique, le DOO prévoit de « renforcer les liaisons douces reliant les pôles d'intérêt (services, équipements, zones de loisirs, lieux touristiques) », ce qui couvre habitat, commerces, pôles sportifs, points d'arrêt de TC, etc. .
- L'Orientation 1.3 "Organiser la mobilité" précise que les cheminements doux doivent « relier les pôles multimodaux, les centres-bourgs et les principaux équipements publics et économiques », en constituant ainsi « une armature structurante » .

SCoT DU PAYS DE PONTIVY – JUSTIFICATION DES CHOIX

- L'Objectif 1.3.1 impose que toute nouvelle polarité soit reliée à des « cheminements sécurisés pour les modes actifs » et à des alternatives (covoiturage, TC)
- Toujours sous 1.3.2.5, le DOO prescrit de « faciliter le stationnement des vélos dans les centres-villes, les pôles de transport collectif (gares, aires de covoiturage) et à proximité des services publics »
- Les prescriptions couvrent non seulement le trajet domicile-travail, mais aussi « les liaisons vers les zones de loisirs et lieux touristiques » et intègrent la dimension touristique dans l'armature cyclable

« en fonction des flux observés » et à la sécurisation des espaces, ce qui permet d'envisager un suivi de l'évolution du nombre et de la capacité des aires de covoiturage.

Règle IV-4 Développement des aires de covoiturage

Le DOO du SCoT du Pays de Pontivy intègre très précisément les prescriptions de la règle IV-4 du SRADDET sur le développement des aires de covoiturage :

- Dans la section « 1.3.2.2. Covoiturage », le DOO prescrit explicitement d'« identifier des sites stratégiques pour le développement de nouvelles aires en fonction des axes de déplacement du territoire ». Cela répond directement à l'obligation d'estimer les besoins sur l'ensemble du territoire (zones rurales et urbaines) et de repérer les emplacements pertinents.
- Le DOO précise qu'il faut « entretenir et améliorer les aires de covoiturage existantes en : – augmentant leur capacité en fonction des flux observés ; – sécurisant les espaces avec des éclairages, des accès vélos, et une signalétique adaptée ». Ces prescriptions garantissent que les documents d'urbanisme réservent et aménagent les surfaces nécessaires, tant pour le stationnement des voitures que pour les cheminements cyclables ou piétons d'accès.
- En amont, la création de pôles d'échanges multimodaux (section 1.3.2.3) organise la co-implantation des aires de covoiturage avec les arrêts de bus, les pistes cyclables et les parkings vélos, assurant ainsi une interconnexion sécurisée entre modes actifs et covoiturage
- Même si le DOO ne donne pas de chiffres précis sur le nombre de places à créer, il conditionne tout nouvel aménagement à un dimensionnement

8.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne 2022-2027 (SDAGE)

Le Sdage Loire-Bretagne, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, et son programme de mesures sont en vigueur depuis le 4 avril 2022. Ils définissent la stratégie et les actions à mener pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état.

Les codes de l'urbanisme et de l'environnement prévoient que le territoire français d'une part, et l'eau d'autre part, font partie du patrimoine commun de la nation. Politiques de l'eau et de l'urbanisme s'inscrivent dans une perspective de développement durable des territoires. Pour l'urbanisme, il s'agit notamment de gérer les sols de façon économe et d'assurer la préservation des milieux naturels et agricoles ; pour l'eau, il s'agit d'atteindre le bon état des eaux.

Dans un souci d'efficacité et de cohérence des politiques publiques, le législateur a prévu que les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles avec

les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement. En absence de SCoT, il en est de même pour le plan local d'urbanisme (PLU).

Dans l'exercice des compétences urbanisme-aménagement du territoire, les collectivités sont concernées par les orientations et dispositions suivantes :

1I	PRÉSERVER LES CAPACITÉS D'ÉCOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET DES SUBMERSIONS MARINES
1I-1	encadrement de la création de nouvelles digues
1I-2	informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur
1I-3	définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux
1I-4	mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative
1I-5	prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
3D	MAÎTRISER LES EAUX PLUVIALES PAR LA MISE EN PLACE D'UNE GESTION INTÉGRÉE À L'URBANISME
3D-1	prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
3D-2	limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
8A	PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES POUR PÉRENNISER LEURS FONCTIONNALITÉS
8A-1	les documents d'urbanisme
8A-3	interdiction de destruction de certains types de zones humides
8A-4	limitation des prélèvements d'eau en zones humides
8B	PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES DANS LES PROJETS D'INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITÉS
8B-1	mise en oeuvre de la séquence «éviter-réduire-compenser» pour les projets impactant des zones humides
8E	AMÉLIORER LA CONNAISSANCE
8E-1	inventaires
10F	AMÉNAGER LE LITTORAL EN PRENANT EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT
10F-1	recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte
12C	RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES
12C-1	meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme
12C-2	adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau
12E	STRUCTURER LES MAÎTRISES D'OUVRAGE TERRITORIALES DANS LE DOMAINE DE L'EAU
12E-1	organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI

8.2.2.1 Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion

Le DOO du Pays de Pontivy aborde spécifiquement la préservation des capacités d'écoulement et des zones d'expansion des crues dans l'Axe 1, Orientation 1.4, au sein de l'objectif 1.4.4 « Gérer durablement les risques et réduire les nuisances et pollutions ». Plus précisément, dans la sous-partie 1.4.4.2 consacrée au risque inondation, le SCoT met en avant plusieurs principes visant à préserver le libre écoulement des eaux et les

espaces nécessaires à l'expansion des crues. Il rappelle d'abord l'importance de respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) en vigueur, en appliquant un principe de non-développement de l'urbanisation dans les zones d'aléa fort. Il encourage également à limiter autant que possible les remblais dans les secteurs inondables et à restaurer les ripisylves, dans le but de maintenir ou de reconstituer les milieux naturels capables d'absorber ou de ralentir la montée des eaux. Le DOO insiste en outre sur la nécessité de garantir le libre écoulement des crues en évitant toute augmentation de la vitesse d'écoulement ou tout report de risques vers les territoires voisins ou situés en aval. Il préconise enfin de préserver ou de réhabiliter les espaces naturels d'expansion de crues, afin de renforcer la résilience des milieux et d'offrir à l'eau la place nécessaire pour s'étendre lors d'épisodes de fortes pluies.

L'ensemble de ces dispositions s'inscrit dans la logique globale de l'Orientation 1.4, qui vise à promouvoir un urbanisme respectueux des dynamiques naturelles et à assurer la sécurité des personnes et des biens face aux aléas climatiques.

8.2.2.2 Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme

Le DOO reconnaît l'importance de préserver la qualité de l'eau et d'éviter les surcharges des réseaux d'évacuation. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable qui vise à protéger les ressources naturelles et à limiter les impacts environnementaux liés à la gestion des eaux de ruissellement. Cette approche se trouve en résonance avec l'Orientation 3.3 « Préserver la ressource en eau en adoptant un aménagement durable », où le territoire doit prendre en compte les capacités environnementales actuelles et futures.

Réduction du ruissellement et amélioration de l'infiltration

Le DOO préconise la désimperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales. La démarche consiste à préserver les espaces qui permettent à l'eau de s'écouler librement et à réduire le ruissellement qui peut contribuer à des phénomènes d'inondation. Le SCoT encourage également la restauration ou la création d'infrastructures vertes telles que noues végétalisées, zones tampons naturelles et espaces de verdure qui augmentent la capacité d'infiltration des eaux.

Prévention de la pollution des eaux pluviales

Le SCoT intègre des mesures visant à limiter la pollution des eaux de ruissellement. Il encourage l'utilisation de matériaux et de techniques de drainage qui minimisent la dispersion de polluants vers les cours d'eau. L'objectif est de préserver la qualité de l'eau en amont des réseaux d'assainissement et de réduire la pollution diffuse dans l'environnement urbain et périurbain.

Conception et intégration des réseaux d'eau pluviale dans l'urbanisme

La conception des nouveaux projets d'aménagement doit prendre en compte la gestion efficace des eaux de ruissellement en intégrant des infrastructures de collecte, de stockage et de traitement. Cela passe par l'optimisation des réseaux existants et la mise en place de dispositifs facilitant la redirection des eaux vers des zones d'infiltration ou des systèmes de traitement adaptés.

8.2.2.3 Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités et préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

Le DOO du Pays de Pontivy reconnaît que ces espaces jouent un rôle crucial dans la régulation hydrologique, la préservation de la biodiversité et la qualité de l'eau, et il adopte une approche globale pour les protéger.

Le DOO insiste sur la nécessité de conserver les zones humides en tant qu'espaces naturels essentiels. Il appelle à limiter l'urbanisation sur ces terrains sensibles afin d'éviter leur dégradation et de maintenir leur fonction naturelle d'absorption et de rétention des eaux. Cette préservation permet de contribuer à la réduction du ruissellement et de limiter les risques d'inondation tout en préservant la biodiversité locale.

LeDOO promeut des aménagements adaptés qui intègrent la gestion des eaux pluviales et la restauration des milieux humides. Il préconise la mise en place de dispositifs tels que la création ou la restauration de noues végétalisées et de zones tampons naturelles qui facilitent l'infiltration des eaux et soutiennent l'équilibre hydrologique. Ces mesures permettent de maintenir l'écoulement naturel des crues tout en minimisant la pollution des cours d'eau par les eaux de ruissellement issues des zones urbanisées.

8.2.3 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Blavet 2021 (SAGE)

Les règles du SAGE sont les suivantes :

1. Dégradation ou la destruction d'une zone humide remarquable telle que définie à l'annexe 4 du PAGD
2. Garantir le bon déroulement de la dévalaison de l'anguille sur l'ensemble du bassin du Blavet morbihannais et sur les bassins du Lotavy et du Poulancré (exutoires à l'aval de Guerlédan)
3. Identification des secteurs du bassin où la création de certains types de plans d'eau et retenues collinaires n'est pas autorisée

4. Préserver les zones humides , les sources et les champs d'expansion des crues
5. Limiter les connexions entre les nouveaux ouvrages et les eaux souterraines
6. Vérifier l'étanchéité des ouvrages avant leur mise en service
7. Encadrer les périodes de prélèvements dans les cours d'eau
8. Garantir un débit minimum nécessaire au bon fonctionnement des cours d'eau
9. Limiter l'alimentation complémentaire des plans d'eau par forage

Le DOO préconise de classer et de protéger les zones humides identifiées en zones naturelles spécifiques pour garantir le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrologiques, en interdisant les remblais, le drainage ou toute forme d'imperméabilisation. Il insiste également sur la nécessité de préciser et d'actualiser les délimitations de ces milieux, et de prévoir des espaces tampons naturels autour d'eux pour limiter les pollutions diffuses et préserver les écoulements d'eau. Les aménagements à proximité doivent être strictement encadrés, en privilégiant les mesures d'évitement et, lorsque c'est nécessaire, des solutions de réduction ou de compensation adaptées.

Par ailleurs, il encourage les collectivités à restaurer les zones humides dégradées afin de retrouver leur rôle de régulation hydrique, à mettre en œuvre des solutions fondées sur la nature pour renforcer la connexion entre ces milieux et leurs environs, et à réaliser des inventaires réguliers pour suivre leur état et adapter en conséquence les documents d'urbanisme. Enfin, il invite à sensibiliser les acteurs locaux à l'importance de préserver les zones humides pour la biodiversité et la gestion durable de l'eau.

8.2.4 Le schéma d'aménageant et de gestion des eaux de la Vilaine 2015 (SAGE)

Le SAGE est actuellement en cours de révision.

Les règles du SAGE sont les suivantes :

1. Protéger les zones humides de la destruction
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
6. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage
7. Mettre en conformité les prélèvements existants
8. Création de nouveaux plans d'eau de loisirs

Le DOO préconise de classer et de protéger les zones humides identifiées en zones naturelles spécifiques pour garantir le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrologiques, en interdisant les remblais, le drainage ou toute forme d'imperméabilisation. Il insiste également sur la nécessité de préciser et d'actualiser les délimitations de ces milieux, et de prévoir des espaces tampons naturels autour d'eux pour limiter les pollutions diffuses et préserver les écoulements d'eau. Les aménagements à proximité doivent être strictement encadrés, en privilégiant les mesures d'évitement et, lorsque c'est nécessaire, des solutions de réduction ou de compensation adaptées.

Par ailleurs, il encourage les collectivités à restaurer les zones humides dégradées afin de retrouver leur rôle de régulation hydrique, à mettre en œuvre des solutions fondées sur la nature pour renforcer la connexion entre ces milieux et leurs environs, et à réaliser des inventaires réguliers pour suivre leur état et adapter en conséquence les documents d'urbanisme. Enfin, il invite à sensibiliser les acteurs locaux à l'importance de préserver les zones humides pour la biodiversité et la gestion durable de l'eau.

8.2.5 Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire Bretagne

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne a été arrêté le 15 mars 2022

Il précise les objectifs et les actions à mener pour mieux assurer la sécurité des personnes face aux risques d'inondation, réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, organiser le retour à la normale en cas de sinistre.

Les dispositions du DOO témoignent d'une volonté forte de prendre en compte le risque d'inondation de manière globale, en s'appuyant sur la préservation des milieux naturels, la maîtrise de l'urbanisation et la gestion intégrée des eaux pluviales. L'approche s'inscrit dans une démarche préventive, visant à limiter l'exposition de nouvelles populations et de nouveaux biens aux aléas tout en renforçant la résilience des secteurs déjà urbanisés.

La préservation des espaces naturels constitue une priorité. Les zones humides, les haies, les talus et les ripisylves sont considérés comme de véritables régulateurs du cycle de l'eau, car ils favorisent l'infiltration et ralentissent le ruissellement. Leur maintien ou leur restauration est donc encouragé afin de préserver la capacité d'expansion naturelle des crues et d'éviter toute aggravation de l'aléa dans les secteurs situés en aval. La protection et la restauration des bassins versants, en préservant les écosystèmes qui régulent le débit des cours d'eau, contribuent également à maintenir la qualité de l'eau et à limiter l'érosion des sols.

La planification territoriale et l'urbanisme doivent s'appuyer sur des documents réglementaires tels que les Plans de Prévention des Risques d'Inondation, qui constituent des servitudes opposables, ainsi que sur le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne. L'atlas des zones inondables de la région Bretagne complète ces outils en fournissant une connaissance fine des secteurs exposés. Dans ce cadre, un

principe de non-développement de l'urbanisation est appliqué dans les zones soumises au risque d'inondation, afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens. Lorsque la construction ou l'aménagement s'avèrent néanmoins nécessaires, des conditions spécifiques et adaptées sont définies en fonction de la nature et de l'intensité des aléas.

La gestion intégrée des eaux pluviales est un autre volet essentiel de la stratégie de prévention déclinée par le DOO. Les collectivités sont incitées à mettre en place des infrastructures vertes comme des bassins de rétention, des zones d'infiltration ou des systèmes de drainage naturel, afin d'assurer une gestion efficace des eaux de pluie et de limiter les risques d'inondation. Cette approche s'accompagne d'une volonté de désimperméabiliser les sols pour favoriser l'infiltration et de recourir à des solutions alternatives comme la végétalisation des toitures et la création de chaussées drainantes. Le recyclage des eaux de toitures, par exemple, peut à la fois soulager les réseaux d'assainissement et réduire la pression sur le milieu naturel en période de crue.

Parallèlement, il convient de renforcer la résilience des zones déjà urbanisées, notamment en consolidant et sécurisant les berges ou les ouvrages existants, afin de prévenir les risques d'effondrement. Les collectivités sont encouragées à veiller à l'accessibilité pour les secours, tout en limitant la vitesse d'écoulement des eaux pour ne pas reporter le risque vers d'autres secteurs. Des mesures d'adaptation, comme l'élévation des réseaux sensibles ou la mise en place de voies d'évacuation, peuvent également être prévues dans les secteurs exposés à un aléa avéré.

Enfin, la prise en compte de l'érosion des sols complète ces dispositions. maintien d'un réseau bocager fonctionnel, incluant des haies et des bandes enherbées, permet de limiter le ruissellement et de réduire les transferts de phosphore et de pesticides vers les milieux aquatiques. De même, l'installation de systèmes herbagers durables dans les zones à forte vulnérabilité à l'érosion hydrique contribue à stabiliser les sols. Les documents d'urbanisme sont ainsi invités à privilégier les solutions fondées

sur la nature, non seulement pour la régulation des eaux pluviales, mais aussi pour le stockage de l'eau dans les sols et la préservation de la biodiversité.

8.2.6 Le Schéma régional des carrières de la Bretagne 2020

Le SRC Bretagne a été approuvé en sa dernière version de janvier 2020, par arrêté préfectoral du 30 janvier 2020.

Le DOO vise à garantir une exploitation responsable et durable des ressources minérales du Pays de Pontivy, réalisée en conformité avec le Schéma Régional des Carrières, en conciliant préservation de l'environnement et développement économique local. Les collectivités sont amenées à permettre :

- D'encadrer l'exploitation minérale dans une logique durable en intégrant des mesures pour limiter les impacts sur l'environnement, notamment en adoptant des techniques non invasives et en favorisant une gestion rigoureuse des eaux de ruissellement afin de prévenir toute contamination des nappes phréatiques.
- Anticiper le devenir des espaces d'extractions post-activités pour chaque site d'extraction, en étant conforme au Schéma Régional des Carrières
- De garantir une insertion paysagère des carrières et sites miniers en prenant en compte les spécificités locales, pour préserver la qualité visuelle et patrimoniale des paysages.
- De limiter l'expansion des carrières à des zones stratégiques en conformité avec le Schéma Régional des Carrières, tout en minimisant les conflits d'usage avec les activités agricoles, naturelles et résidentielles.
- De mettre en œuvre des infrastructures spécifiques pour gérer les eaux de ruissellement sur les sites d'extraction, comme par exemple des bassins de rétention, des systèmes de filtration ou des fossés végétalisés, afin de garantir la qualité de l'eau et d'éviter toute infiltration de substances polluantes vers les nappes phréatiques.

8.3 DOCUMENTS QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le SCoT doit prendre en compte :

- Les objectifs du Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Bretagne (SRADDET)

Le SRADDET vise, entre autres, à renforcer l'attractivité de la Bretagne, à développer des mobilités durables et à favoriser une transition écologique tout en dynamisant l'économie locale. Le PAS du Pays de Pontivy transpose ces ambitions en proposant des objectifs opérationnels adaptés aux spécificités locales, garantissant ainsi la cohérence entre la stratégie régionale et son application sur le terrain.

8.3.1 Axe 1 : Renforcer l'attractivité et la qualité de vie

Le premier axe du PAS se décline en plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans la logique de développement durable et d'amélioration de la qualité de vie, conformément aux orientations du SRADDET.

8.3.1.1 Objectif 1.1 – S'appuyer sur des bassins de vie fonctionnels

Cet objectif vise à garantir une répartition équilibrée des services et des équipements sur l'ensemble du territoire, en valorisant les spécificités locales. Il répond à l'enjeu SRADDET de développer une offre territoriale attractive et cohérente, permettant ainsi d'assurer un maillage de services essentiel à la vitalité du territoire.

8.3.1.2 Objectif 1.2 – Appuyer la croissance démographique sur une armature territoriale lisible

En structurant le développement autour d'une armature claire et adaptée aux spécificités du territoire, cet objectif contribue à la pérennité du développement urbain et à la lutte contre l'artificialisation excessive des sols, ce qui rejoint les préoccupations du SRADDET en matière d'aménagement durable.

8.3.1.3 Objectif 1.3 – Développer une offre de logements diversifiée et attractive

Ce volet répond directement aux enjeux de renouvellement urbain et d'optimisation de l'habitat, en garantissant une offre qui s'adapte aux besoins actuels et futurs des habitants. Il traduit l'impératif régional de favoriser un habitat de qualité pour renforcer la cohésion sociale et l'attractivité des territoires.

8.3.1.4 Objectif 1.4 – Organiser la mobilité sur le territoire

L'amélioration de l'accessibilité et le développement de solutions de mobilité durable sont des priorités à l'échelle régionale. Cet objectif vise à réduire la dépendance à la voiture, à favoriser les mobilités alternatives et à fluidifier les déplacements, s'inscrivant ainsi dans la logique du SRADDET qui prône le développement des services ferroviaires et routiers adaptés.

8.3.1.5 Objectif 1.5 – Promouvoir un urbanisme favorable au bien-être

En encourageant un urbanisme qui respecte la qualité de vie et les paysages locaux, cet objectif répond à l'impératif régional de préserver l'identité et le cadre de vie des territoires, tout en intégrant les défis liés aux transitions écologiques et sociales.

8.3.2 Axe 2 : Dynamiser l'économie locale et diversifier les secteurs

Le second axe du PAS vise à consolider les atouts économiques du territoire et à diversifier les activités pour créer un environnement propice à l'innovation et à l'emploi.

8.3.2.1 Objectif 2.1 – Accompagner la diversification et l'innovation

Cet objectif vise à soutenir le tissu économique local en encourageant la diversification des secteurs et l'innovation, en lien direct avec l'objectif régional d'accélérer la performance économique et les transitions vers des modèles plus durables.

8.3.2.2 Objectif 2.2 – Soutenir les secteurs primaires durables

En répondant aux défis du changement climatique, cet objectif permet de renforcer les filières agricoles et agroalimentaires tout en assurant une production respectueuse de l'environnement, en cohérence avec les orientations du SRADET en matière de transition écologique.

8.3.2.3 Objectif 2.3 – Aménager qualitativement les espaces économiques

Il s'agit ici de concilier développement économique et transition sociétale en organisant l'espace économique de façon à favoriser à la fois le dynamisme des entreprises et la qualité de vie. Cette approche répond à la volonté régionale de promouvoir un développement économique responsable.

8.3.2.4 Objectif 2.4 – Dynamiser l'attractivité commerciale et artisanale

En soutenant les commerces et l'artisanat local, cet objectif contribue à l'attractivité du territoire, un enjeu central du SRADET qui vise à stimuler l'économie locale par une offre diversifiée et pérenne.

8.3.2.5 Objectif 2.5 – Développer le potentiel économique touristique

Cet objectif permet de valoriser le patrimoine et les atouts naturels du territoire, en développant un tourisme durable et écoresponsable qui renforce l'identité locale, en adéquation avec les ambitions du SRADET pour une Bretagne innovante et attractive.

8.3.3 Axe 3 : Assurer la protection de l'environnement et la gestion durable des ressources

Le troisième axe du PAS répond aux préoccupations du SRADET en matière de préservation des espaces naturels et de gestion raisonnée des ressources.

8.3.3.1 Objectif 3.1 – Valoriser des sols vivants et réduire la consommation d'espaces

Cet objectif vise à limiter l'artificialisation des sols en préservant les espaces naturels, en cohérence avec l'objectif régional de protection des milieux naturels et de réduction des impacts négatifs sur l'environnement.

8.3.3.2 Objectif 3.2 – S'appuyer sur la trame verte et bleue pour l'adaptation au changement climatique

En intégrant la dimension écologique dans l'aménagement du territoire, cet objectif permet de renforcer la résilience face aux changements climatiques, en écho aux stratégies régionales de transition énergétique et écologique du SRADET.

8.3.3.3 Objectif 3.3 – Préserver la ressource en eau dans un aménagement durable

La gestion raisonnée de la ressource en eau, en tenant compte des capacités environnementales, répond directement aux enjeux régionaux de préservation des ressources naturelles et de gestion durable des milieux aquatiques.

8.4 DOCUMENTS SUR LESQUELS LE SCOT S'APPUIE

En outre, le SCoT s'appuie notamment sur les documents suivants :

- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de la région Bretagne, 2023
- Le Schéma Directeur Territorial D'aménagement Numérique du Morbihan
- Les Plans particuliers d'intervention du barrage de Guerlédan (PPI)
- Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Blavet amont
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Oust