



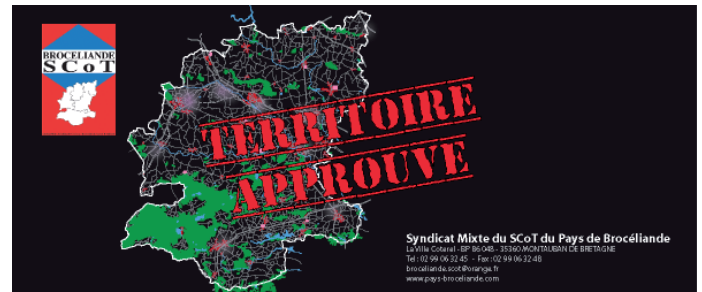
La Lettre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande

Decembre 2010

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été adopté à l'unanimité par les élus du Pays de Brocéliande il y a maintenant un an. Depuis cette date, le territoire dispose donc d'un outil d'orientation pour la mise en œuvre des grandes politiques d'aménagement. Ainsi, progressivement, une cohérence s'opère entre les différentes communes en matière d'urbanisme.

Présent auprès des élus communaux, le syndicat mixte du SCoT s'efforce d'accompagner leurs collectivités en les invitant à faire des choix durables pour le développement du Pays de Brocéliande, tout en préservant notre environnement et nos spécificités économiques. La mise en compatibilité et en cohérence de nos différents documents se fera jour après jour afin d'avoir une politique commune et concertée en matière de développement territorial. L'investissement du Syndicat dans l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour l'ensemble des communautés de communes participe activement à cet enjeu. En parallèle, depuis l'adoption du SCoT, les travaux du syndicat s'attachent désormais à préciser un certain nombre d'orientations. Ce fut le cas cette année avec le Transport et les Déplacements. **Les conclusions de la prospective à l'horizon 2050 vous seront présentées le mardi 11 janvier à 18h00 à la Maison de Pays à Montauban de Bretagne.**

L'année 2011 sera, quant à elle, marquée par la mise en œuvre d'un schéma de cohérence numérique pour préparer le terri-



toire à l'arrivée de la fibre optique. Ce document opérationnel de moyen/long terme permettra de décrire les conditions à atteindre en matière de desserte numérique et d'arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer le déploiement des nouvelles technologies de l'information.

De plus, avec la refonte du code de l'urbanisme suite à l'arrivée du « Grenelle 2 », le syndicat s'efforcera à vous informer des évolutions majeures qui toucheront nos documents d'urbanisme.

Nous vous souhaitons une très bonne année 2011, riche en échanges et réflexion.

Laurent Peyrègne, président
Les membres du bureau du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brocéliande



Au sommaire...

L'HABITAT

- Programme Local de l'Habitat - Dernière ligne droite...
- Foncier de Bretagne en Pays de Brocéliande... L'EPF régional présenté aux élus

2

L'URBANISME

- Ingénierie : urbanisme intercommunal, quels enjeux, quelles opportunités ?
- Système d'Information Géographique, le Pays de Brocéliande joue carte sur table...

6

DEPLACEMENTS

- Prospective des mobilités sur le Pays de Brocéliande à l'horizon 2050... Bilan thématique de la démarche « Brocéliande mobilités 2050 »

4

EN BREF...

- Un guide pratique pour mieux comprendre le SCoT du Pays de Brocéliande...

8

Programme Local de l'Habitat Dernière ligne droite...



Un Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les objectifs chiffrés et qualitatifs ainsi que les moyens dégagés par une collectivité locale pour mettre en œuvre sa politique de logement et répondre à la demande des actuels et futurs habitants. Il est d'une durée de 6 ans.

Les procédures de PLH sur les Communautés de Communes du Pays de Saint Méen le Grand, de Montauban de Bretagne, de Bécherel et de Brocéliande (Montfort Communauté disposant déjà d'un PLH), arrivent à la 3ème et dernière étape du processus d'élaboration : le **programme d'action territorialisé**. Le programme d'action territorialisé est la dernière étape de l'élaboration des PLH. Il précise les modalités de mise en œuvre des actions retenues. Il traduit les engagements concrets de la collectivité et de ses partenaires.

Le programme d'action découle d'un diagnostic préalable et d'un document d'orientation. Le diagnostic PLH, réalisé dans le cadre d'une étude à l'échelle du Pays de Brocéliande, fait état du fonctionnement de l'habitat dans ses dimensions quantitative et qualitative.



L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, un outil pour lutter contre la précarité énergétique des logements...

Les OPAH constituent un outil d'intervention publique mis en place sur des territoires conjuguant des difficultés liées à l'habitat privé. Elles peuvent se décliner en plusieurs thématiques afin de traiter au mieux les enjeux des territoires : adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, énergie pour limiter les rejets de gaz à effet de serre et faire des économies de charges, renouvellement urbain pour remettre sur le marché des logements vacants...

Dans le Pays de Brocéliande, la thématique énergie semble concerner l'ensemble des intercommunalités. En effet, la part de logements potentiellement indignes (corrélation entre la qualité du logement et les revenus des ménages) est presque 50% plus élevée que sur l'ensemble de l'Ille-et-Vilaine. Ainsi, la part de logements privés potentiellement indignes varie du simple à plus du double entre Montfort Communauté (7%) et le Pays de Saint-Méen (16%).

➔ En Savoir Plus sur www.pays-broceliande.com (rubrique SCoT) : "Pour une politique de maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments en Pays de Brocéliande" - Anne-Marie Cornillet - Juin 2010

1^{ERE} ORIENTATION :

AMELIORER LE PARC ANCIEN.

- Requalifier le parc ancien privé.
- Traiter les situations d'insalubrité.

2^{EME} ORIENTATION :

DEVELOPPER LA FONCTION RESIDENTIELLE DANS UN ES-PRIT DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

- Développer la fonction résidentielle et garantir l'équilibre territorial.
- Encadrer la production de logements neufs.
- Muscler le volet "urbanisme " des opérations d'habitat en développant la maîtrise du foncier et en promouvant un urbanisme durable.

3^{EME} ORIENTATION :

REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS CIBLES.

- Soutenir l'offre à vocation sociale en confortant l'accès aidé.
- Développer l'offre locative sociale en aidant à la création de logements locatifs à vocation sociale et à la réhabilitation de logements sociaux.
- Accompagner les populations spécifiques en répondant aux situations d'urgence, en diversifiant l'offre à destination des personnes âgées et handicapées, tout en favorisant le logement intergénérationnel.

La suite...

La fin d'année 2010 amorce une sixième et dernière session de comités de pilotage pour les 4 EPCI, avant l'arrêt des projets.

Foncier de Bretagne en Pays de Brocéliande... L'EPF régional présenté aux élus



Didier VILAIN, directeur de Foncier de Bretagne

Face à la pression foncière liée à la forte croissance démographique de la Bretagne, la Région s'est mobilisée depuis 2004 avec l'ensemble des collectivités bretonnes pour créer un EPF (Etablissement Public Foncier) régional. La mission de cet outil est de conseiller et accompagner les collectivités dans l'acquisition de terrains au meilleur coût pour mener à bien leur projets. Création de logements aidés, aménagement pour le développement économique et agricole, protection et valorisation d'espaces naturels, reconversion de friches industrielles : autant de champs dans lequel intervient cet EPF pour le compte des élus bretons.

Il intervient, en réduisant le coût du portage foncier, dans des projets relatifs à l'habitat, le développement économique d'importance régionale, la restructuration de friches militaires et industrielles et la préservation des ressources naturelles et agricoles.

Face à la pression foncière liée à la forte croissance démographique de la Bretagne, la Région s'est mobilisée depuis 2004 avec l'ensemble des collectivités bretonnes pour créer un EPF (Etablissement Public Foncier) régional.

La mission de cet outil est de conseiller et accompagner les collectivités dans l'acquisition de terrains au meilleur

Réunis à Montauban de Bretagne, une trentaine d'élus a donc échangé avec Didier VILAIN, directeur de Foncier de Bretagne, sur l'intérêt et la portée de l'outil pour nos territoires. Conscient à la fois de la pression foncière et de la difficulté pour les communes de se constituer des réserves foncières pour préparer le développement futur des communes, Foncier de Bretagne, en tant qu'opérateur foncier, permet d'acheter des biens (bâtis ou non) pour le compte d'une collectivité. Il porte ces biens pendant une durée fixée avec la collectivité avant de les revendre à cette même collectivité ou tout autre opérateur désigné par celle-ci.

Afin de poursuivre les objectifs du Schéma de Cohérence territoriale, et notamment la maîtrise du foncier et la protection de l'activité agricole, cet établissement public foncier est un outil intéressant pour les communes du Pays de Brocéliande. Il permet de compléter le dispositif du SCoT (approuvé le 8 décembre 2009 pour une durée de 10 ans) qui met en place une enveloppe maximum de 550 ha pour l'ensemble du territoire pour l'habitat et des densités allant de 12 à 24 logements par hectare selon les communes.

A ce jour, 4 à 5 communes du Pays de Brocéliande ont pris contact avec Foncier de Bretagne sur diverses opérations foncières.



Grenelle 2 et Urbanisme

La loi Grenelle 2 cherche à simplifier et mettre en cohérence les outils d'urbanisme : les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales (art 1412.). La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition «géographiquement équilibrée» et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain. **Face à la charge de travail des collectivités, le Sénat a voté le 17 novembre 2010 à l'unanimité, le report à juillet 2013 (au lieu de janvier 2013) de la date avant laquelle les collectivités locales devront avoir mis en conformité leurs documents d'urbanisme (PLU et SCOT) avec le Grenelle de l'environnement.**



QUELLE(S) MOBILITÉ(S) EN BROCÉLIANDE À Quels outils pour une mobilité durable ?

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brocéliande est engagé depuis 2008 dans une réflexion de fond relative à la mobilité des habitants de son territoire.

- Étude sur « Les mobilités en Pays de Brocéliande, un enjeu déterminant pour un développement plus durable du territoire » (2008/2009)
- Participation à la Plateforme d'Échanges départementale sur les déplacements (2008/...)
- Participation à l'élaboration de l'étude prospective « Rennes Mobilité 2050 » pilotée par la DDTM (2009/2010) au travers de laquelle ont été construits des scénarii d'évolution.
- Intégration du comité de pilotage MEIF « Création d'une plateforme mobilité pour les publics jeunes en insertion » (2010)
- Création d'une commission « Transport-Prospectif 2050 en Brocéliande » (2010)

L'étude « Rennes Mobilité 2050 » constitue alors pour le Syndicat, l'opportunité d'utiliser ce support comme base de travail afin de décliner ces scénarii déjà établis au territoire du SCoT. Le but étant in fine d'en dégager des tendances lourdes affectant l'ensemble des composantes de l'aménagement du territoire (habitat, économie, équipements/services, environnement, déplacements, ...), afin de les accompagner ou le cas échéant, les freiner.

L'aboutissement de cette démarche permettra de tracer les lignes directrices d'un futur schéma de déplacements à l'échelle du Pays de Brocéliande, conformément aux préconisations du SCoT, applicable depuis février 2010.

Pour ce faire, les membres du Conseil Syndical ont souhaité la **création d'une commission Transport-Prospectif** afin de mobiliser élus, techniciens et représentants des services de l'État autour de ce travail d'échange et de réflexion.

Suite aux échos favorables sur la **politique Transports/Déplacements de la Communauté de Communes au Pays de La Roche aux Fées**, le Syndicat a organisé en mars 2010 une rencontre entre cette intercommunalité et les élus du territoire du SCoT. Leur service de Transport à la Demande corrélé à des lignes de marché régulières a été présenté. Cette rencontre a été l'occasion d'échanger et d'interroger directement les porteurs de projets sur le bilan de l'outil, les difficultés de mise en œuvre... Il s'agit d'initiatives qui pourraient constituer des réponses partielles aux besoins de mobilité des habitants du Pays de Brocéliande.

➤ **En Savoir Plus** sur www.pays-broceliande.com (rubrique SCoT) : "La politique Transports à la Roche aux Fées" - Avril 2010



Trois scénarii d'évolution revisités et transposés au territoire du Pays...

SCENARIO 1 : « SOBRE SOLIDAIRE ET DEMATERIALISEE, TELLE EST LA METROPOLE POST-CARBONE ». Ce scénario se base sur un volontarisme politique fort où tous les efforts possibles sont mis en œuvre pour réduire l'empreinte carbone du territoire. Il envisage la reconfiguration de l'aire urbaine, passant d'un fonctionnement radioconcentrique autour de l'agglomération et de quelques pôles d'équilibre à une structuration linéaire du développement le long d'un axe Nord/Sud Saint-Malo/Nantes. L'impulsion du changement est clairement publique et locale. La dématérialisation des interactions sociales est très forte.

SCENARIO 3 : « UNE VOITURE PROPRE POUR UN MONDE LIBRE ». Les espoirs placés dans le progrès technique se vérifient dans ce scénario. L'affranchissement des coûts de la mobilité induisent un étalement des villes le long de véritables couloirs urbains, suivant les lignes de chemin de fer, développées pour contrer les problèmes de congestion.

SCENARIO 5 : « LES ECOPOLIS, MOINS DE TRANSPORTS ET PLUS DE VIVRE ENSEMBLE ». Dans ce scénario, on se déplace car on n'a pas pu faire autrement. Les espaces de vie sont restreints jusqu'à la quasi autonomie des pôles urbains de l'agglomération.

Le Syndicat Mixte du SCoT met en place des actions de sensibilisation et d'information...





DEPLACEMENTS . . .

L'HORIZON 2050 ? Prospective et Perspectives...

Bilan thématique de la démarche « Brocéliande mobilités 2050 »

GOVERNANCE TERRITORIALE ET COORDINATION SUR LE PAYS DE BROCELIANDE

Tendances lourdes : Nécessité de coordination au niveau des transports, du développement économique, de l'urbanisme, de l'environnement pour faire face à une concurrence territoriale croissante.

Outils existants : Pays.

Pistes de réflexion : Bâtir un projet de territoire, fil conducteur de l'action politique au service de l'aménagement et du développement du territoire ; construire une entité territoriale singulière, puissante et cohérente...

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, EMPLOIS ET SERVICES A LA POPULATION

Tendances lourdes : Une agriculture devant se positionner entre proximité et concurrence internationale dont le rôle premier sera de nourrir le bassin de vie ; les zones d'activités du Pays et leur desserte (route et fer) ; les richesses naturelles et patrimoniales pour le développement d'une offre touristique innovante (inversion de l'héliotropisme) ; le développement des e-activités met à mal les commerces et services de proximité ; une spécialisation nécessaire du territoire.

Outils existants : Structure Pays Touristique, BI35, Action des EPCI, SCoT, LEADER

Pistes de réflexion : Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, SCoT, supermarché de proximité, circuits courts... ; stratégie foncière durable pour le développement de ZA avec une démarche qualité environnementale... ; Projet écotouristique ; Maintient et développement d'un tissu artisanal et commercial de proximité ; Adapter l'offre de formation au projet de territoire et au contexte local.

COMPORTEMENTS, VALEURS ET SOCIETE

Tendances lourdes : Développement des e-activités ; Dématérialisation ; Désynchronisation des activi-

tés ; Risque d'effritement du lien social par les relations sociales virtuelles et la montée en puissance de l'individualisme.

Outils existants : LEADER, BRAS.

Pistes de réflexion : schéma de cohérence numérique ; Investir dans l'éducation populaire ; Eduquer au « vivre-ensemble », à l'engagement citoyen, au collectif.

URBANISME-AMENAGEMENT-TRANSPORTS

Tendances lourdes : Réduction des espaces de vie notamment autour des pôles urbains ; Risque de déperdition des espaces ruraux. ; Les principaux axes de communication du Pays deviennent de véritables couloirs urbains ; Baisse générale des déplacements car leur coût (environnemental, temporel et économique) devient de plus en plus élevé ; Développement des infrastructures de transport...

Outils existants : SCoT (densité pour renforcement des pôles urbains, limitation de l'urbanisation en campagne, priorité au renouvellement urbain) ; PLU (possibilité désormais d'inscrire des densités minimales dans les zones situées près des TC).

Pistes de réflexion : Renforcer le lien HABITAT/EMPLOI ; Organiser l'offre locale (informer les habitants de l'offre existante) ; Faciliter l'intermodalité ; Développer une offre alternative à la voiture ; Développer un maillage de liaisons douces infra et intercommunale ; Développer l'accessibilité (adaptation des transports aux PMR, horaires atypiques, action en faveur des personnes en insertion...) ; Encourager les entreprises à optimiser les déplacements de leurs salariés et les déplacements liés à l'activité professionnelle (généralisation des PDE...) ; Elaborer des documents portant une stratégie ou une approche territoriale de la mobilité (schéma de déplacements).



Le schéma de déplacements de la Communauté de communes du Pays de Montauban de Bretagne avance et des pistes d'action se dessinent... Un transport à la Demande pourrait être mis en place en direction des personnes âgées, handicapées, en insertion ou pour les jeunes. Il permettrait de se déplacer vers des services non marchands tels que les services médicaux, les services publics, la maison des jeunes ou encore le Point Accueil Emploi... Un système de navettes pourrait être expérimenté en correspondance avec les liaisons ILLENOO et TER. **L'étude « Transport » sur les rabattements en gare TER du Pays de Saint Méen le Grand...** Conscients également du nombre important de trajets domicile-travail des habitants de la Communauté de communes du Pays de Saint-Méen vers l'agglomération rennaise, les élus ont souhaité lancer une étude sur les possibilités de rabattements vers les gares TER des intercommunalités voisines. L'étude a démarré avant l'été 2010.

Transports en Pays de Brocéliande



URBANISME . . .

Ingénierie : urbanisme intercommunal, quels enjeux, quels opportunités ?

Le 7 juillet 2010 à Paris, le Syndicat Mixte du SCoT, élu et technicien, a participé au séminaire organisé par l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) et Mairie-conseils Caisse des dépôts sur « **L'urbanisme intercommunal - Missions et enjeux pour les communautés de communes** ».

L'urbanisme intercommunal, un des piliers du Grenelle 2...

Le Grenelle de l'environnement promeut un urbanisme plus économe en sols, en coûts énergétiques, en transports, en coûts d'aménagement, en coût environnementaux. Cette nouvelle manière de traiter les questions d'urbanisme nécessite de revisiter les façons d'élaborer les documents d'urbanisme et de faire davantage le lien avec l'urbanisme opérationnel.

Les communautés de communes sont appelées à jouer un rôle important dans le cadre de cette évolution. Une nouvelle voie se dessine à laquelle la loi portant Engagement National pour l'Environnement, récemment débattue à l'Assemblée nationale, va apporter un nouveau cadre légal. Cette loi valorise le PLU communautaire. Avec ce cadre élargi, il s'agit de faire partager une vision d'un urbanisme plus viable avec l'ensemble des communes qui composent le territoire de la communauté. La mise en œuvre efficace de cet objectif ambitieux et indispensable ne peut se faire sans une ingénierie compétente, reconnue, et organisée à une bonne échelle territoriale. L'enjeu de cette ingénierie est d'assurer le portage d'une dynamique d'accompagnement et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, en s'emparant à la fois de tâches d'instruction des autorisations d'urbanisme, de construction de la planification intercommunale, de conduite opérationnelle des travaux, et de gestion foncière. C'est la réussite de ce couplage d'une compétence intercommunale de l'urbanisme et d'une ingénierie performante qui permettra de faire bouger les lignes, de manière durable.

Comment évoluent les collectivités locales face à cette nouvelle donne ?

Les petites communes ne peuvent faire face seules à ces nouvelles exigences et se retournent souvent vers leur Communauté de communes ou EPCI compétents.

Un vaste mouvement de recomposition des actions, compétences et moyens des

L'accompagnement du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré

Après avoir élaboré son SCoT et pour le mettre en œuvre de façon dynamique, le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré a fortement développé ses missions d'ingénierie auprès des communes et communautés de communes membres en matière de PLU et d'urbanisme opérationnel, souvent sous forme d'AMO.

Le syndicat d'urbanisme a notamment édité un guide pour les futures opérations d'aménagement des communes, véritable « boîte à outils » pour tendre vers une plus grande qualité des opérations d'habitat en les intégrant au mieux dans leur environnement bâti et naturel et respectant les principes du développement durable.

collectivités territoriales en matière d'urbanisme est ainsi en cours. L'intercommunalité, à ses différents échelons, monte en puissance, en se dotant d'une ingénierie capable de porter ses nouvelles orientations, d'accompagner les communes et les communautés dans la réalisation de leur opération d'urbanisme, et d'assurer une bonne cohérence territoriale.

Des réponses multiples apportées à des réalités territoriales variées... Quelques exemples...

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SEIGNANX (8 COMMUNES, 24 000 HABITANTS)

ACTIONS : La Communauté a la compétence pour les documents d'urbanisme, les élabore en régie (PLU des 8 communes, révisions et modifications). Les PLU sont réalisés à l'échelle communale, sous l'autorité d'un groupe de travail communal, et sont suivis et débattus par la commission urbanisme de la communauté. Celle-ci instruit techniquement les autorisations d'urbanisme pour le compte des communes.

MOYENS : 1 chargé de mission urbanisme, 2 instructeurs, 1 chargé de mission foncier. Autofinancement par budget fonctionnement.

PAYS DES LANDES DE GASCOGNE (118 COMMUNES, 11 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES, 63 000 HABITANTS)

ACTIONS : Mise en œuvre d'un livre blanc à l'échelle du Pays, avec sa traduction dans des chartes intercommunales de l'urbanisme et une circulaire de recommandations pour construire dans le Pays. Appui du Pays auprès des intercommunalités, reprise des chartes intercommunales dans les PLU, assistance à maîtrise d'ouvrage sur la conduite de projets d'urbanisme auprès des communes et des communautés (PLU, lotissement, opérations, aménagements).

MOYENS : 1 chargé de mission urbanisme avec appui du directeur. Financement Leader à 70% et autofinancement par budget fonctionnement, alimenté par les communes (3€/hab/an).



Système d'Information Géographique Le Pays de Brocéliande joue carte sur table...

Un Système d'Information Géographique (SIG) est un ensemble de données repérées dans l'espace, structuré de façon à pouvoir en extraire commodément des synthèses utiles à la décision (M. Didier – 1990).

Grâce à la puissance des outils informatiques, les SIG permettent de consulter des données à l'écran, de superposer plusieurs couches d'information, de rapprocher des informations de différentes natures (foncier, topographie, environnement...), d'effectuer des recherches à partir de certains critères et d'imprimer des cartes.

Pourquoi un SIG ?

Un SIG, par la richesse et la qualité de ses informations, est un formidable outil de compréhension du territoire, à l'usage des techniciens et des décideurs. Il permet de traiter l'information géographique et de la visualiser grâce à la carte. C'est un véritable outil de prospective, d'aide à la décision.

Un SIG offre différents niveaux d'application :

- Les communes pour la gestion de l'urbanisme réglementaire.
- Les communautés pour l'aménagement de l'espace.
- Le Pays de Brocéliande pour le SCOT (Schéma de cohérence territoriale).

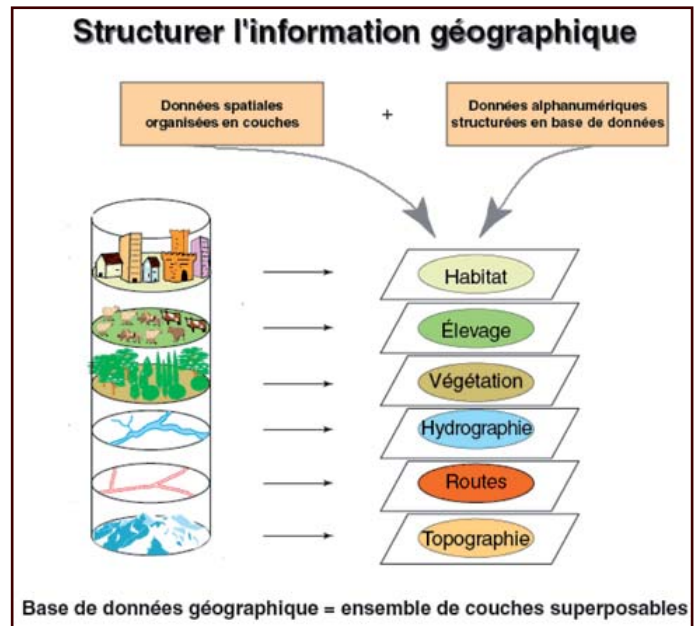
Un SIG pour le Pays de Brocéliande

Dans le cadre de l'adoption du SCOT, le Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande a souhaité se doter d'un outil de suivi. L'apport d'un SIG dans cette démarche permettrait d'une part de constater si les objectifs du SCOT sur le terrain sont respectés, d'autre part de mesurer les effets plus lointains ou indirects d'un phénomène.

Accompagné par des étudiants du Master SIGAT à Rennes 2, le syndicat mixte du SCOT a pu définir les besoins et objectifs à savoir :

Assurer le suivi du SCOT

- Vérifier et évaluer les impacts et les orientations du SCOT (fréquence annuelle).
- Liste des indicateurs d'évaluation à valider.
- Adhésion à GéoBretagne (gratuite).



Assurer le suivi et l'animation des PLH / Observatoire de l'Habitat

- Production cartographique à définir selon les orientations des différents PLH pour assurer le suivi et l'évaluation.
- Production cartographique pour être en mesure d'illustrer les différentes dynamiques de l'habitat dans le cadre de l'observatoire.

Assister les communes dans leurs procédures d'urbanisme simplifiées

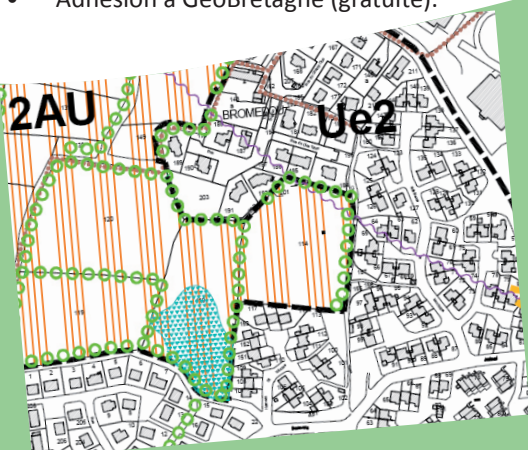
Mettre en oeuvre le Schéma de Cohérence Numérique

- Recenser et cartographier les infrastructures d'accueil mobilisables et les besoins.
- Poser les fourreaux d'attente selon un schéma d'ingénierie.
- Structurer l'accompagnement des collectivités sur la pose de fourreaux.

Les procédures d'urbanisme en cours

Les services du Syndicat Mixte accompagnent les communes durant leurs procédures d'urbanisme, à savoir en 2010 :

- | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| - Bédée (procédure ZAC) | - Muel (PLU) |
| - Chapelle Chaussée (PLU) | - Paimpont (PLU) |
| - Chapelle du Lou (révision PLU) | - Plélan Le Grand (PLU) |
| - Iffendic (PLU) | - Romillé (procédure ZAC) |
| - Irodouër (PLU) | - Saint-Gonlay (Modification PLU) |
| - Maxent (PLU) | - Saint-Méen Le G. (Modification PLU) |
| - Médréac (PLU) | - Saint-Pern (PLU) |
| - Montauban de B. (PLU) | - Saint-Thurial (Modification PLU) |
| - Montfort sur Meu (PLU) | - Talensac (Modification PLU) |



Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brocéliande a élaboré une série de fiches techniques destinées à l'ensemble des communes du territoire afin de permettre l'assimilation, de façon plus concrète, de l'impact du Schéma de Cohérence Territoriale et de ses grands principes.

En effet, le SCoT est un document considérable qui n'est pas toujours simple d'accès. L'objectif de ces fiches est d'exposer de façon didactique les interrogations qui pourraient naître suite à l'approbation du SCoT.

Cependant, en aucun cas, ce guide pratique ne remplace le document de référence qu'est le SCoT.

Les 5 premiers numéros, organisés tous autour d'un format unique de 4 pages, abordent les sujets suivants :

- Les notions de compatibilité et de conformité
- Les grands principes d'aménagement du Pays de Brocéliande
- Densité, Potentiel urbanisable et enveloppe foncière
- Le renouvellement urbain
- L'urbanisation en campagne.

Ce guide est à la disposition de l'ensemble des communes, EPCI, personnes publiques associées et membres du syndicat, et en téléchargement sur le site internet du Pays de Brocéliande.

Densités, Potentiel urbanisable et Enveloppe foncière

Guide pratique du SCoT du Pays de Brocéliande

L'urbanisation en Campagne

Guide pratique du SCoT du Pays de Brocéliande



Dans un territoire aménagé par une activité agricole essentiellement laitière, la proximité entre la maison d'habitation et l'exploitation agricole est souvent rendue nécessaire. Il convient donc d'encadrer cette disposition offerte aux exploitants agricoles.

Ainsi, le Schéma de Cohérence Territoriale indique : « Les constructions de logement par les exploitants ne doivent être admises qu'à raison d'un logement par siège d'exploitation et à condition que ce logement soit lié à l'activité, ceci afin de limiter la dispersion de l'habitat ».

De plus, « Les documents d'urbanisme doivent comporter des prescriptions sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et la réutilisation ou la démolition des bâtiments désaffectés ».

Compatibilité et Conformité

Guide pratique du SCoT du Pays de Brocéliande

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brocéliande a élaboré une série de fiches techniques destinées à l'ensemble des communes du territoire afin de permettre l'assimilation, de façon plus concrète, de l'impact du Schéma de Cohérence Territoriale et de ses grands principes.

En effet, le SCoT est un document considérable qui n'est pas toujours simple d'accès. L'objectif de ces fiches est d'exposer de façon didactique les interrogations qui pourraient naître suite à l'approbation du SCoT. C'est pourquoi, ce guide prend la forme de questions-réponses.

Cependant, en aucun cas, ce guide pratique ne remplace le document de référence qu'est le SCoT.

Les délégués du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brocéliande

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le SCoT fixe les orientations fondamentales et stratégiques d'un territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement. Ainsi il définit les objectifs de diverses politiques publiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements... dans une perspective de développement durable. C'est un document d'urbanisme qui permet à un bassin de vie de mener des différentes politiques publiques de manière cohérente et qui laisse aux collectivités locales une marge de liberté et d'interprétation.



Quelle est la structure de suivi et de gestion ?

La structure chargée du suivi du SCoT est la structure qui a procédé à son élaboration, en l'occurrence le syndicat mixte du SCoT du Pays de Brocéliande. En effet, le syndicat mixte est la structure pérenne (c'est-à-dire que sa dissolution emporte l'abrogation du schéma) qui est chargée de son approbation, de son suivi et de sa révision, en d'autres termes de sa gestion.

Quelles sont les modalités et les procédures de gestion et de suivi du SCoT ?

- Le syndicat mixte du SCoT :
- suit l'évolution des documents et des opérations qui doivent être compatibles avec les dispositions du SCoT ;
 - décide de sa révision et de sa modification ;
 - procède à son évaluation au bout de 10 ans, à défaut le SCoT devient caduc.

Les grands principes des orientations d'aménagement 2010-2020

Guide pratique du SCoT du Pays de Brocéliande

Pour structurer le développement de l'urbanisation de l'habitat et des équipements, une hiérarchie des communes s'est établie à partir des critères suivants :

- La dynamique de construction de logements
- Les équipements
- Le rayonnement des communes en terme de bassin de vie
- L'organisation historique du Pays de Brocéliande.

Le SCoT du Pays de Brocéliande a choisi de maintenir le caractère multipolaire du territoire et d'organiser le territoire avec une typologie des pôles qui est la suivante :

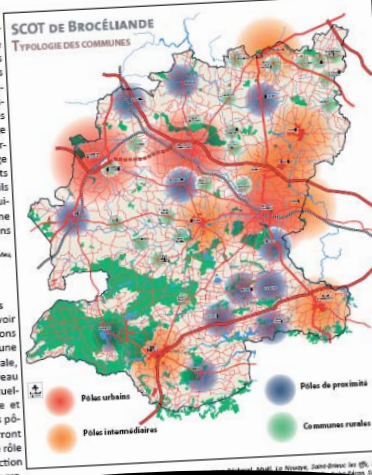
Les pôles urbains.

Ils ont vocation à accueillir les opérations d'habitat de densité (logements collectifs et opérations ponctuelles), qui correspondent à l'urbanisation existante.

C'est aussi les pôles qui offriront davantage de services sociaux et pour un pourcentage plus élevé de logements et aidés puisqu'ils sont les plus nécessaires à une commune qui est moins développée.

Ils ont vocation à recevoir les opérations de logements sociaux, sur un niveau d'équipement et de services plus élevés que ceux des communes rurales.

Ces pôles pourront jouer un rôle déterminant dans la structuration du territoire.



Les pôles de proximité.

Ce sont des communes dont le niveau d'équipement satisfait les besoins quotidiens de la population, ainsi que des communes rurales voisines. Elles peuvent avoir vocation à accueillir des opérations moins denses et un plus faible pourcentage de logements sociaux.

Les communes rurales. Elles doivent pouvoir continuer à se développer par la construction principalement d'habitat individuel en fonction de leurs possibilités propres, en veillant à conserver leur caractère rural, en cherchant à densifier et à maîtriser l'espace par de nouvelles formes urbaines.