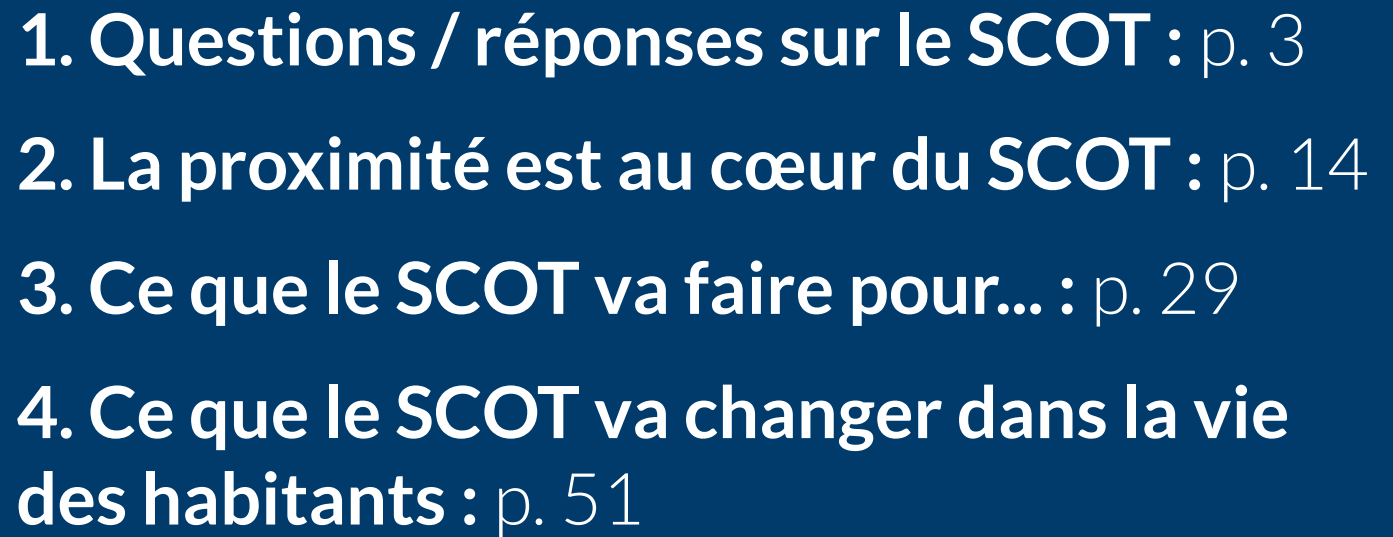


Comment vivra-t-on en 2025 sur le territoire de Roi Morvan Communauté ?





Créée au 1^{er} janvier 1999, RMCom regroupe les 21 communes des anciens cantons de Guémené/Scorff, Gourin et Le Faouët. Le territoire compte 26 500 habitants sur 763 km².

Afin d'apporter des services de qualité à sa population et pour contribuer à son développement, RMCom agit dans les domaines de l'économie, du social, de l'enfance-jeunesse, du développement durable...

1. Questions / réponses sur le SCOT

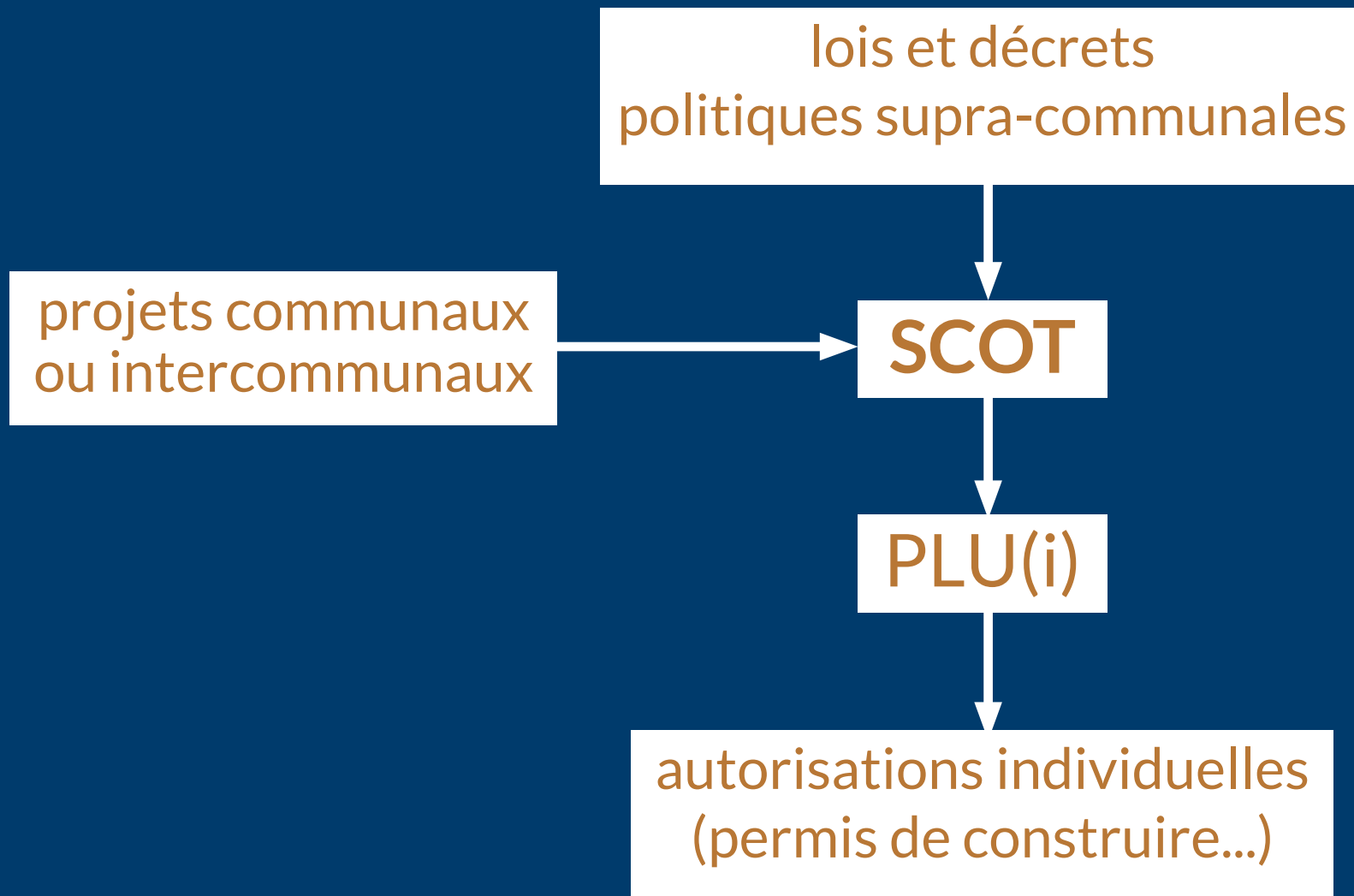


Qu'est-ce qu'un SCOT ?

C'est un document d'urbanisme qui détermine un projet de territoire à l'échelle de plusieurs communes pour une dizaine d'années.

Il intègre les lois en vigueur et assure la cohérence des politiques publiques sur le territoire.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec ses dispositions.



Pourquoi faire un SCOT ?

Parce que les élus ont trouvé la démarche utile :

- elle permet de diagnostiquer les forces et les faiblesses du territoire,
- de voir ce qu'il faudrait améliorer,
- de faire émerger des ambitions communes et des projets communs,
- et d'anticiper sur le futur PLU intercommunal.

Comment se construit un SCOT ?

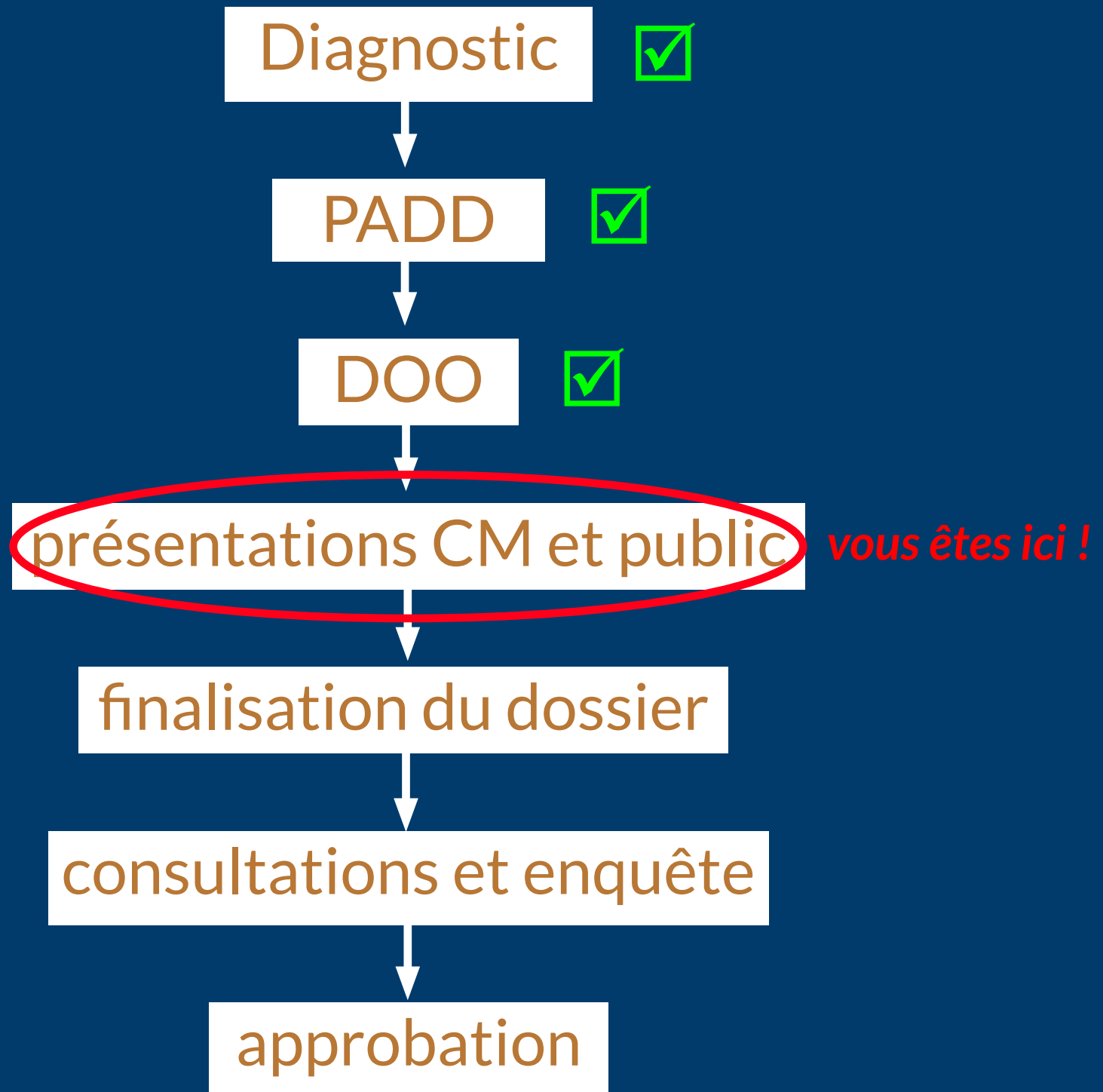
Le SCOT comporte :

- D'abord un diagnostic du territoire
- Puis un projet de territoire appelé «PADD» (Projet d'aménagement et de développement durable)
- Puis un document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui définit les règles applicables au territoire.

Le dossier final comporte le PADD, le DOO et un rapport de présentation qui intègre le diagnostic ainsi qu'une évaluation environnementale.

Comment le SCOT est-il élaboré ?

- RMCom a choisi en 2013 le bureau d'études TerrAterre pour conduire les études et la procédure.
- Un important travail d'entretiens puis d'ateliers avec les élus et les acteurs locaux a permis d'établir le diagnostic, le PADD puis le DOO.
- Le travail a été suivi par un comité technique et un comité de pilotage regroupant élus et personnes publiques.
- Une phase de présentations au public et aux conseils municipaux est en cours.



Sur quels sujets porte le SCOT ?

Le SCOT gère l'**urbanisme**, c'est-à-dire l'organisation du territoire et de l'urbanisation. Ce domaine est vaste, et touche de nombreux sujets tels que :

- l'économie (y compris agriculture, commerce, tourisme...)
- l'environnement (la nature, les patrimoines, les pollutions, les risques...)
- le logement
- les déplacements
- l'énergie
- la vie sociale...

Quelle est la marge de manœuvre des élus ?

Elle est limitée, parce que le SCOT doit obligatoirement respecter de nombreuses lois (par exemple : il est tenu de favoriser la mixité sociale ou de participer à la lutte contre le changement climatique).

Mais elle est réelle, car le SCOT donne aussi des outils pour concrétiser des ambitions et des projets (par exemple : accueillir une grande entreprise, maintenir le commerce dans les bourgs ou faciliter les trajets des enfants pour aller à pied à l'école).

A quoi sert le SCOT s'il y a un PLUI sur le même territoire ?

- Le SCOT aura permis de développer une vision commune du territoire et une culture commune de l'aménagement et de l'urbanisme : c'est du temps gagné et de la cohérence pour le PLUI.
- Les études du SCOT sont récupérables pour le PLUI : c'est une économie financière.
- Le SCOT intègre les lois et les politiques publiques : c'est une sécurité juridique pour le PLUI.

Comment s'appliquera le SCOT ?

- Le PLUI devra être **compatible** avec le SCOT. Les grands projets doivent lui être **conformes**.
- Si une disposition du PLUI n'est pas compatible avec le SCOT, elle peut être contestée par l'Etat, des habitants, des associations...
- Ainsi, si le PLUI prévoit un quartier d'habitat important très à l'écart du centre d'un bourg, il peut y avoir incompatibilité si le SCOT demande une implantation près du centre.

2. La proximité est au cœur du SCOT



Qu'est-ce qui attire des résidents ?

Entre campagne et bourg, ce nouveau quartier "Les Coteaux des Hermines" vous propose un cadre de vie paisible : espaces verts protégés et vis à vis donnant sur la vallée. Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement Bus pour collège et lycée ; équipements sportifs Commerces (pharmacie, boulangerie, bar tabac presse)

ement se trouve à 5 min à pieds du bourg, proche de la mairie et la médiathèque dans un espace arboré et paysagé. Dernières opportunités de 350 à 678 m². Viabilisées et libres de constructeurs. À ne pas manquer !

Localisation stratégique à proximité des écoles et équipements sportifs accès facilité vers les nombreux commerces et services du centre ville 18 parcelles de 296 à 536 m²

En continuité du centre bourg. Boucles de promenade permettant un accès direct au centre bourg et au port. Dernières opportunités 8 parcelles de 374 à 781 m²

Qu'est-ce qui attire des résidents ?

La proximité d'un centre, des équipements et services, la nature près de chez soi, la possibilité de s'y rendre à pied (5 minutes !)...

En d'autres termes : **une situation stratégique.**

Et pour pouvoir proposer au maximum de gens les avantages d'une situation stratégique, **il faut des stratégies d'aménagement.**

Le SCOT aide les communes à les mettre en place.

Le SCOT met la **proximité** au cœur du projet de territoire. Il demande l'arrêt des étirements de l'urbanisation, et le renforcement de l'habitat au plus près des équipements et services.

C'est plus commode pour les habitants.

C'est mieux pour les commerçants.

L'espace agricole est préservé.

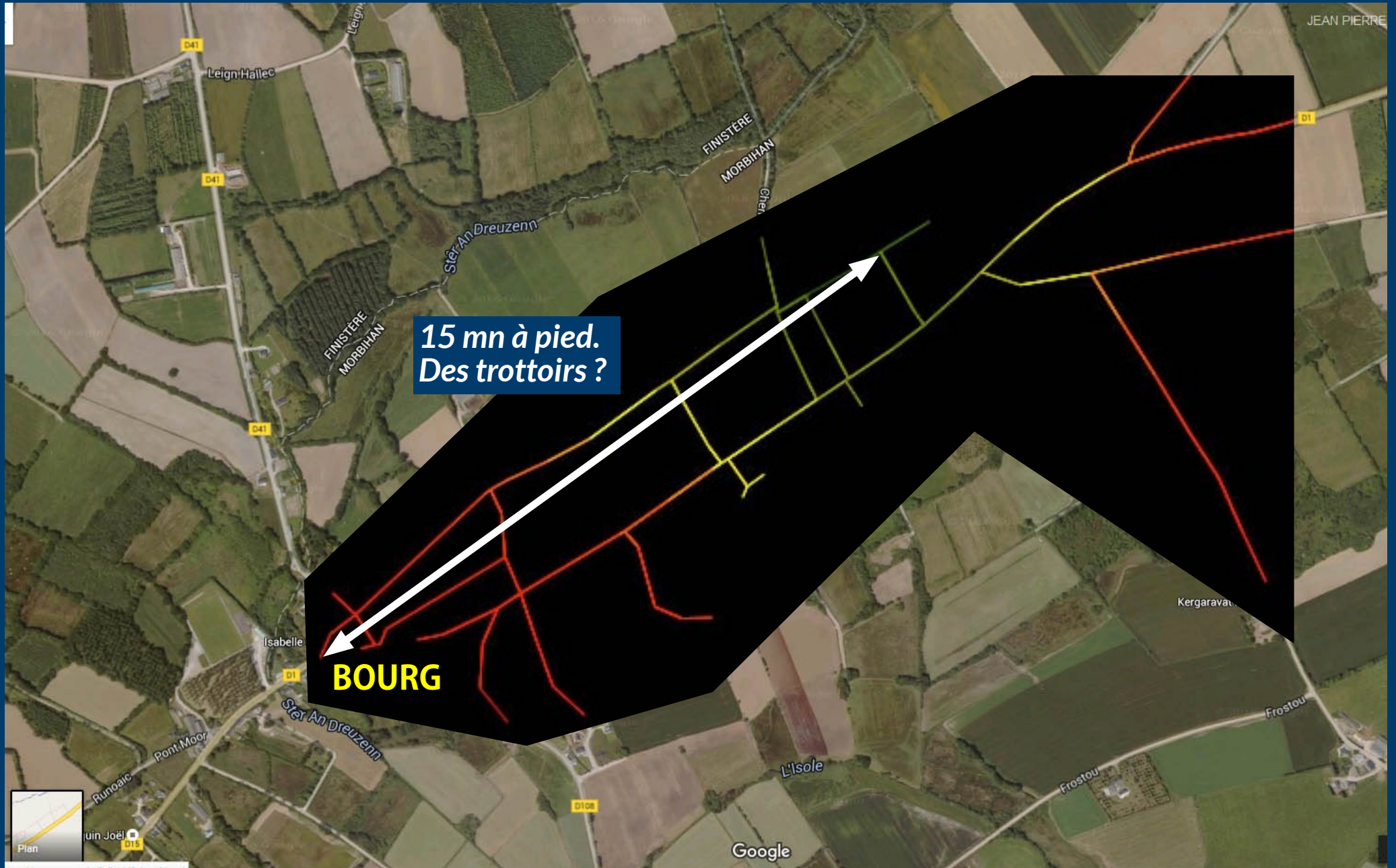
Et les équipements publics sont mieux rentabilisés.

Pour y aider, le SCOT demande la réalisation de **projets de bourgs**, qui détermineront les secteurs stratégiques pour créer des logements :

- près des équipements et services
- près de la vie sociale
- près d'espaces naturels accessibles
- près des transports collectifs.

Regardons cela plus concrètement.

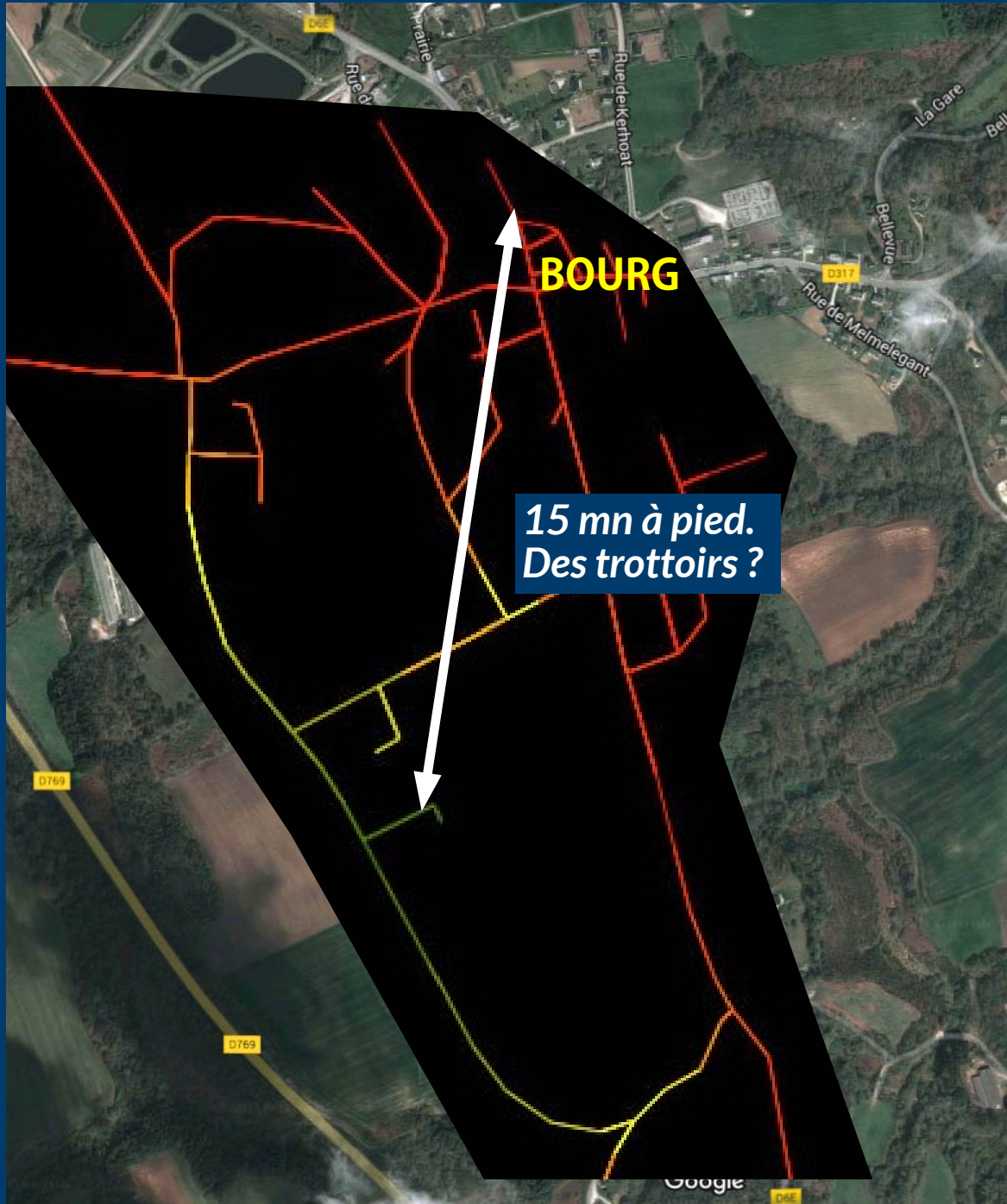




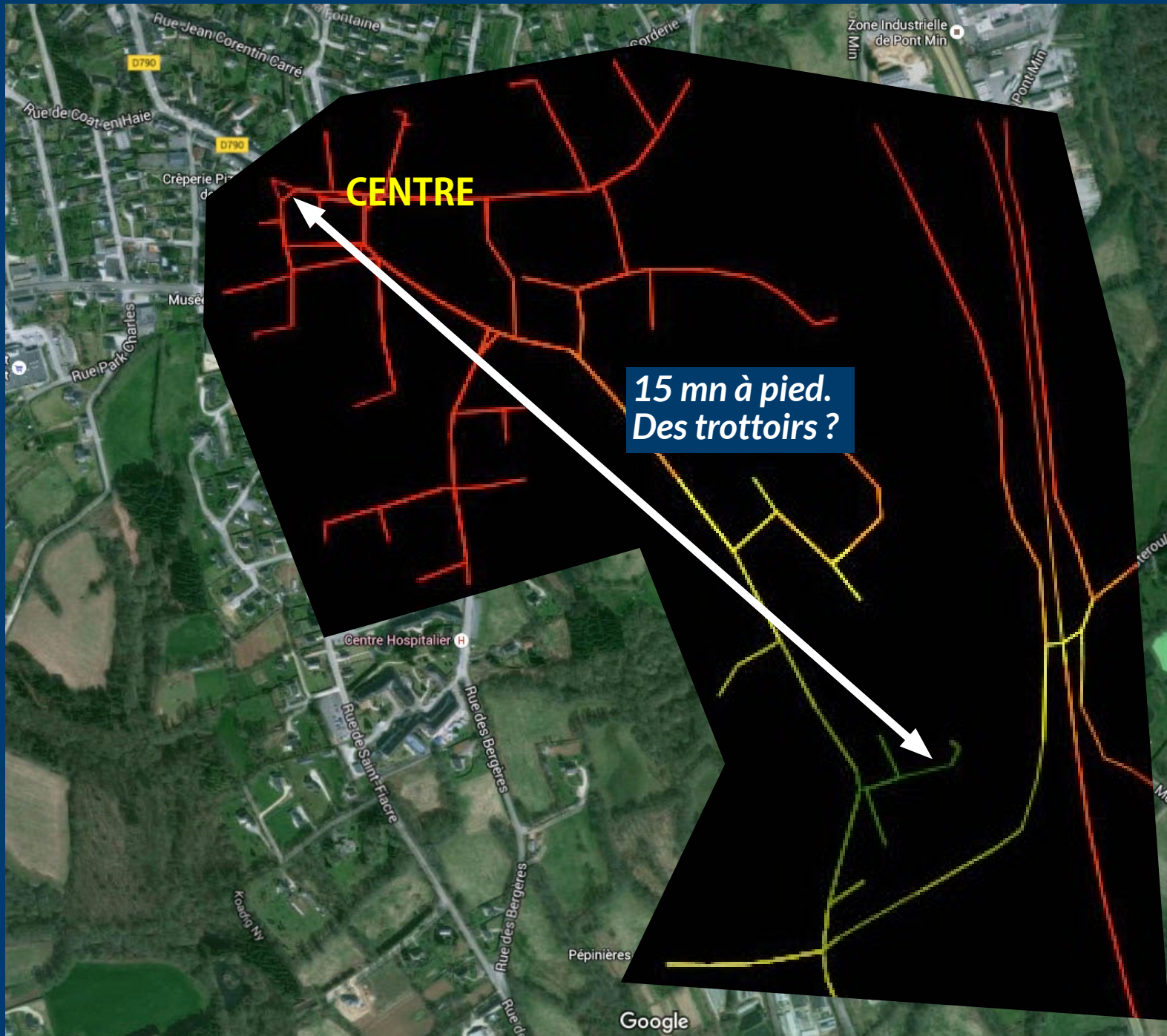


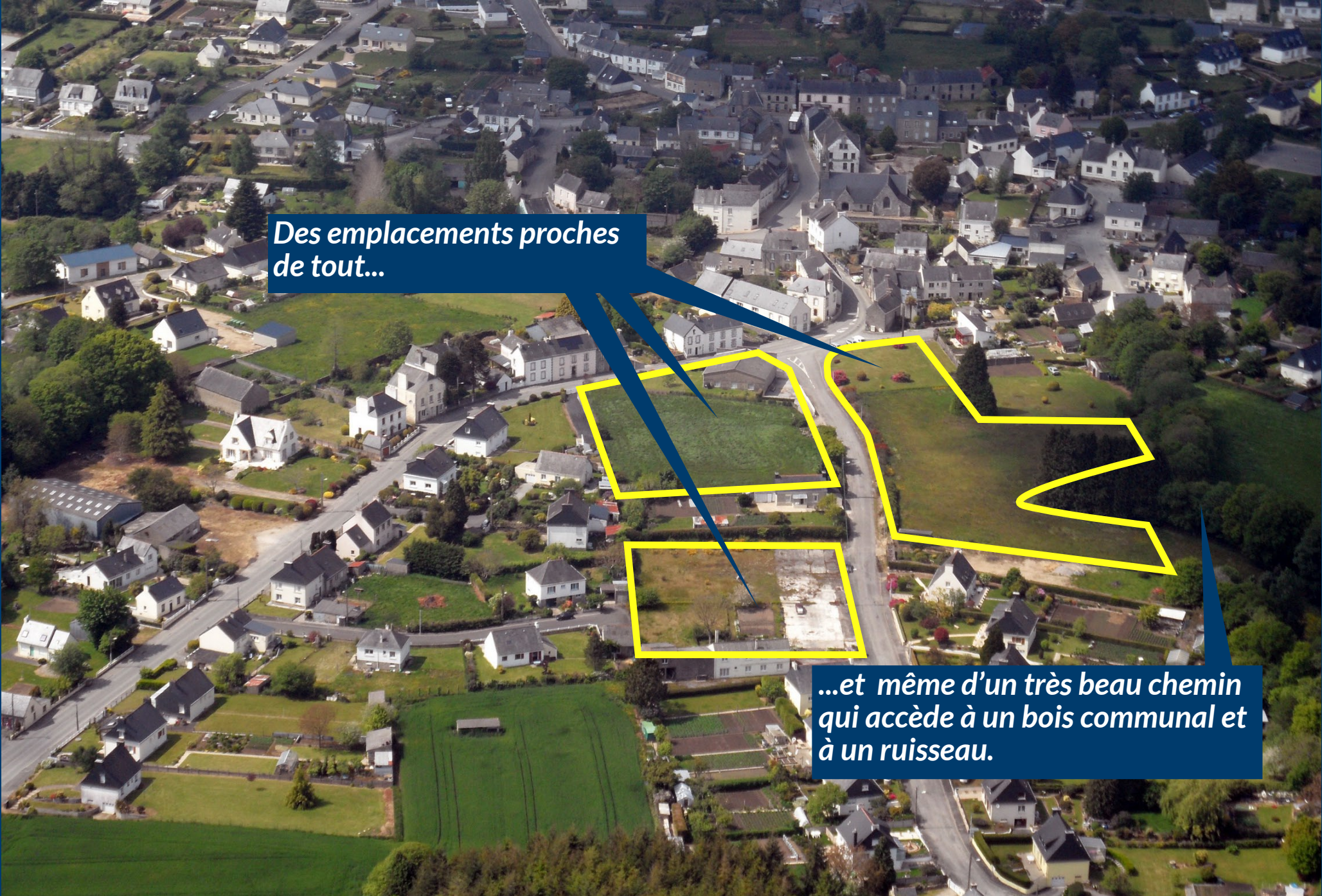
*Pas commode pour aller voir
les copains ou se rendre à
des activités.*

BOURG



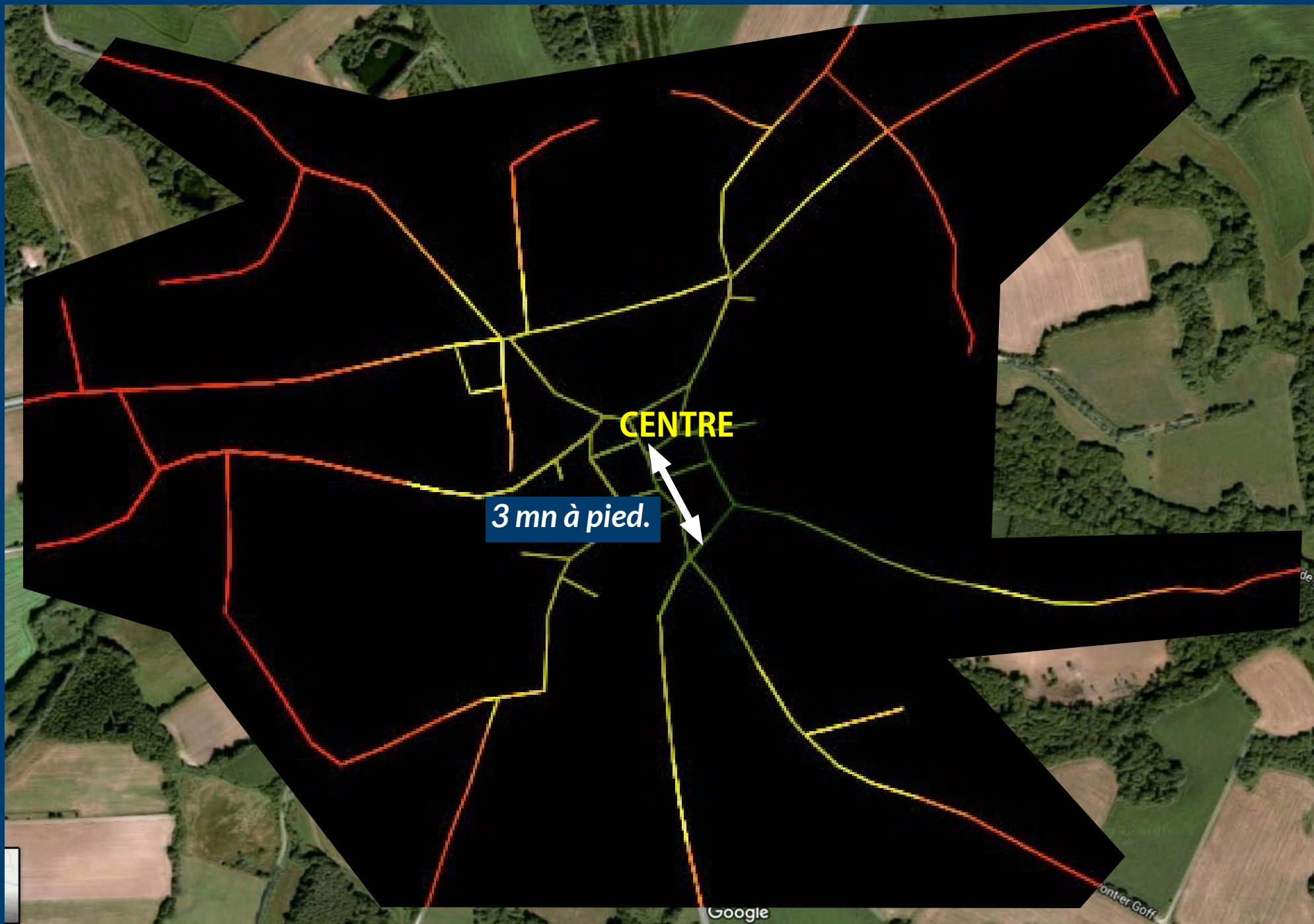




An aerial photograph of a village with numerous houses and green spaces. A large, irregularly shaped plot of land is outlined in yellow. This plot is situated in the center of the village, adjacent to a road and surrounded by residential buildings. A blue arrow points from the text 'Des emplacements proches de tout...' to the highlighted plot. Another blue arrow points from the text '...et même d'un très beau chemin qui accède à un bois communal et à un ruisseau.' to a path that runs along the right side of the highlighted plot.

Des emplacements proches de tout...

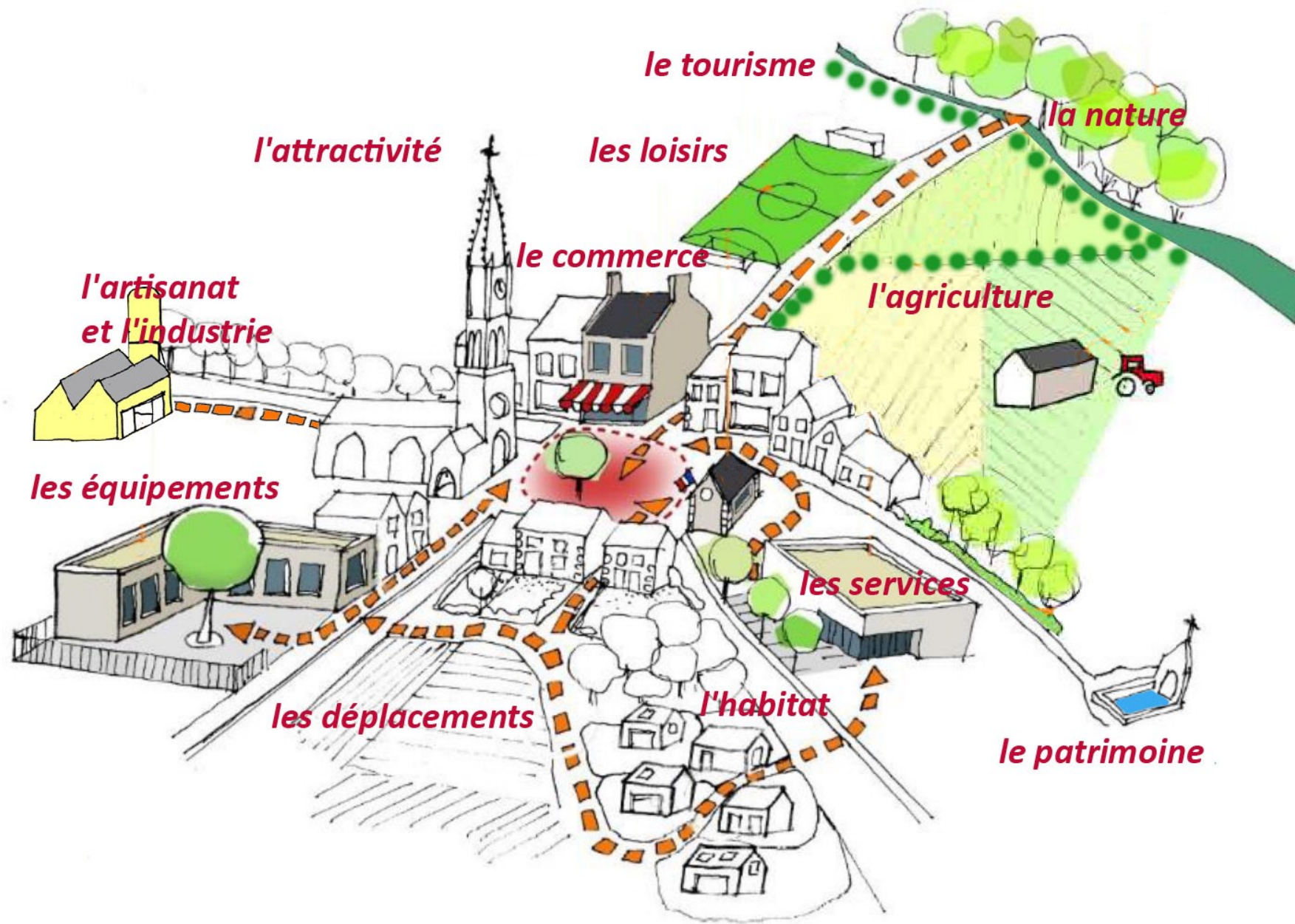
***...et même d'un très beau chemin
qui accède à un bois communal et
à un ruisseau.***



- Près des équipements et services
- Près d'une nature accessible
- Près de la vie sociale...

Ce serait peut-être bien d'y offrir des logements ?

C'est pour détecter ces situations stratégiques et les mettre en valeur que le SCOT institue le **projet de bourg**.



C'est aussi pour préserver la proximité d'équipements intercommunaux que le SCOT souhaite maintenir l'équilibre entre les trois pôles urbains :

- Gourin
- Le Faouët
- Gménené-sur-Scorff.

3. Ce que le SCOT va faire pour...



Ce que le SCOT va faire pour...

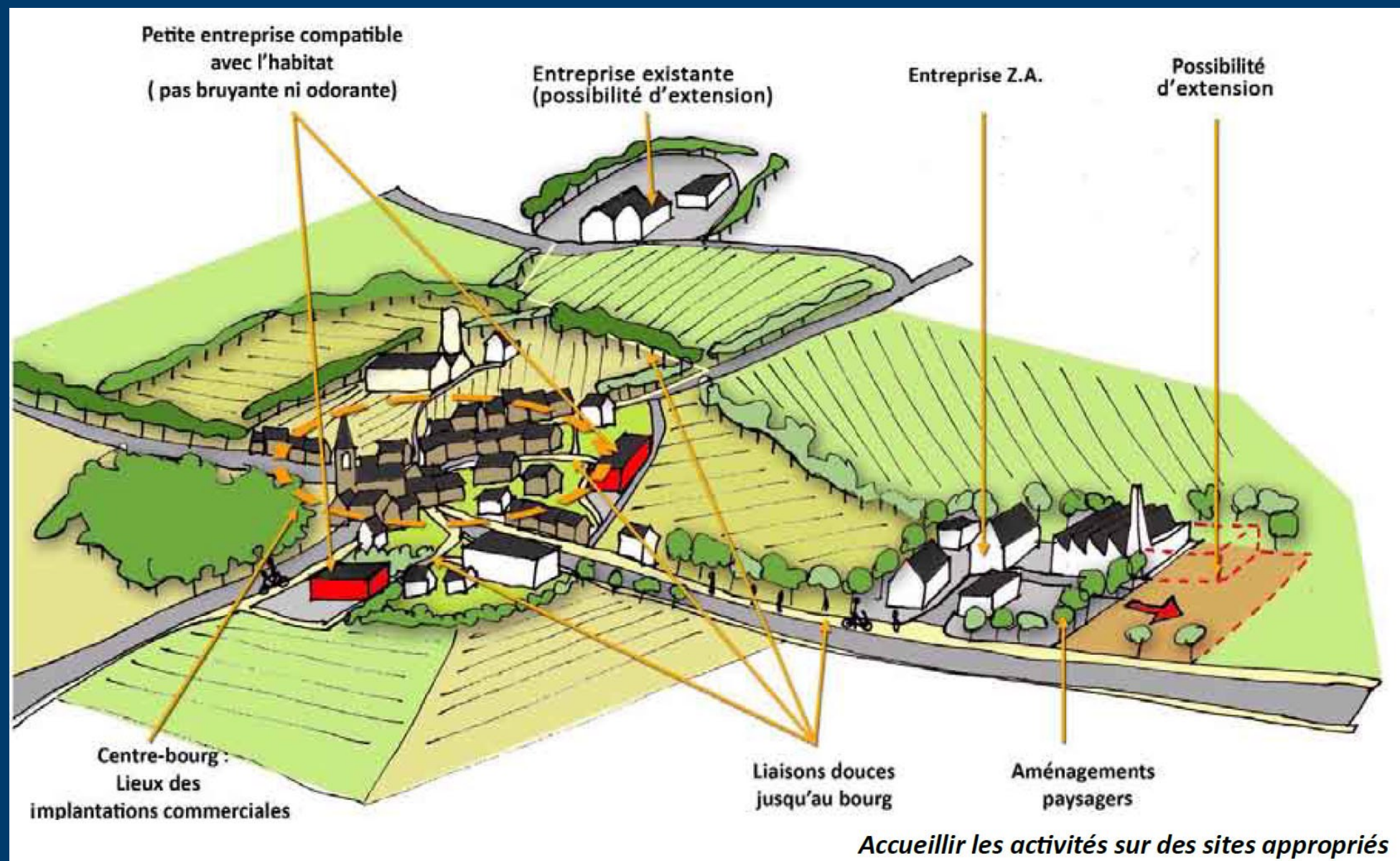
l'économie



Le SCOT n'est pas une baguette magique qui va suffire à attirer des entreprises ou à développer celles qui existent.

Mais il dispose de plusieurs moyens d'action.
Il va par exemple...

- Autoriser l'implantation d'activités dans des bâtiments agricoles à l'abandon : ce n'est pas possible aujourd'hui.
- Demander au PLUI de déterminer et de réserver les meilleurs sites pour l'accueil d'entreprises ayant besoin de surface. Ils ne sont pas si nombreux !
- Rapprocher les entreprises, sur des sites bien équipés et disposant du haut débit.
- Offrir aux employés des possibilités de logement et des conditions de vie attractives. RMCom est en concurrence avec d'autres territoires !

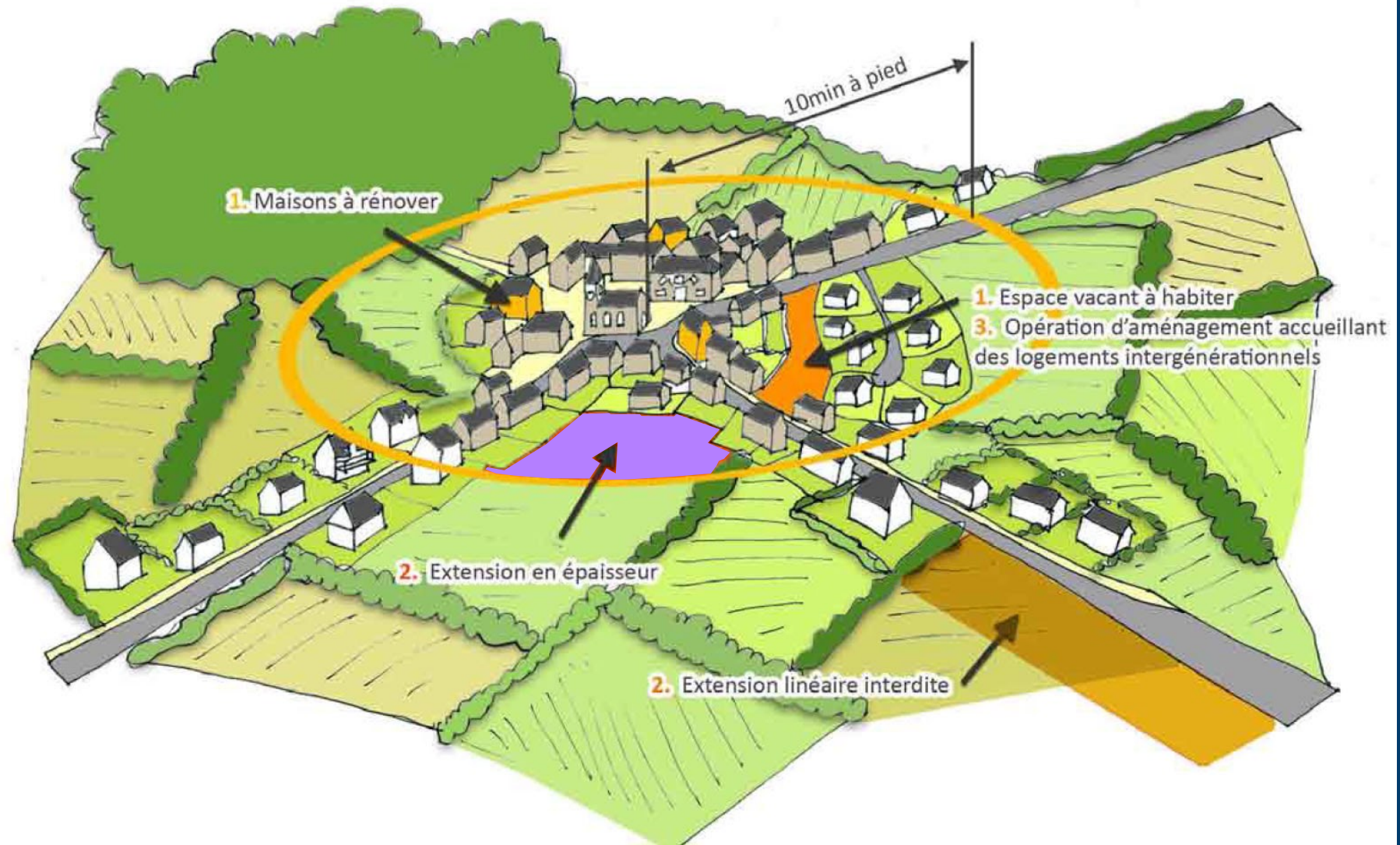


Ce que le SCOT va faire pour...

le logement



- Identifier les emplacements stratégiques pour l'habitat dans les bourgs : le «projet de bourg».
- Créer du logement d'abord dans les bourgs avant d'aller vers l'extérieur : c'est la loi, c'est aussi l'intérêt de tous.
- Planter logements sociaux et logements de personnes âgées près des arrêts de transports collectifs, des commerces et des services.
- Arrêter de construire en linéaire le long des routes, et créer des quartiers bien reliés à leur environnement.
- Autoriser la construction d'habitats diversifiés, répondant à la diversité des besoins et des modes de vie.



Ce que le SCOT va faire pour...

les déplacements



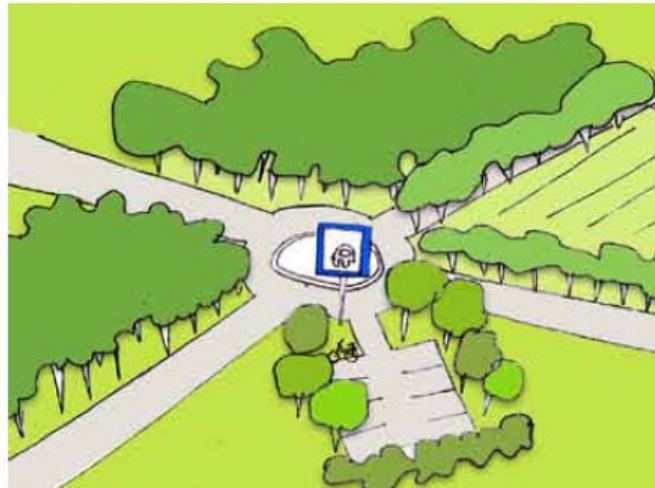
Quelques constats d'abord :

- Difficile de vivre sans voiture et d'avoir des transports en commun efficaces dans un territoire d'habitat dispersé.
- Posséder une voiture coûte cher, et une partie de la population (7 à 10% des ménages, plus les jeunes) n'a pas de voiture.
- L'usage systématique de la voiture pour le moindre déplacement est devenu la norme. Il y a peut-être moyen d'inciter à se déplacer autrement sur les petits trajets ?

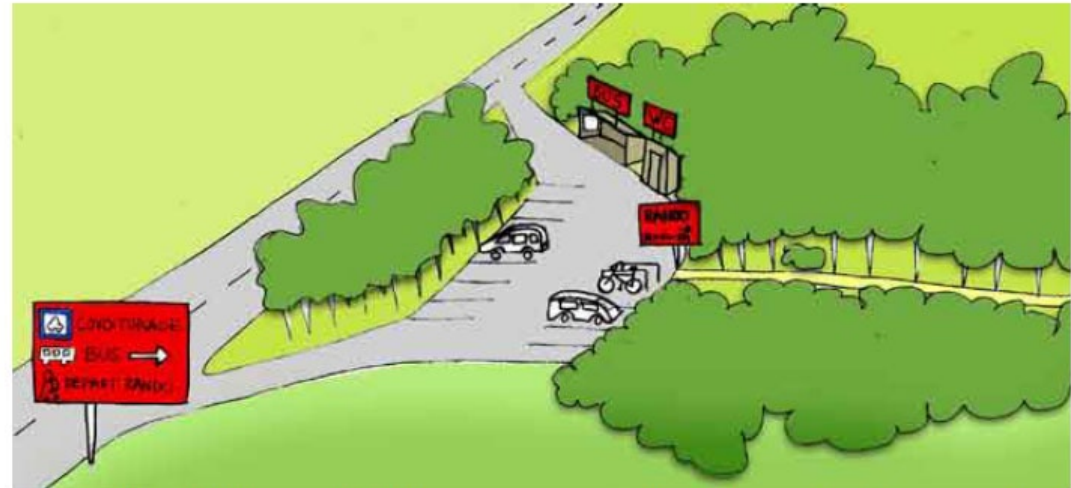
Le SCOT propose des solutions !

- Parce qu'il rapproche les nouveaux habitants des centres-bourgs, il réduit les besoins de déplacements et favorise marche et vélo. C'est bien pour tout le monde.
- Les nouveaux quartiers devront être reliés au bourg par des voies piétonnes et cyclables efficaces. Idem pour les zones d'activités proches des bourgs.
- Des aires d'échanges seront aménagées le long des grandes routes, avec des dispositifs d'accès depuis les bourgs.

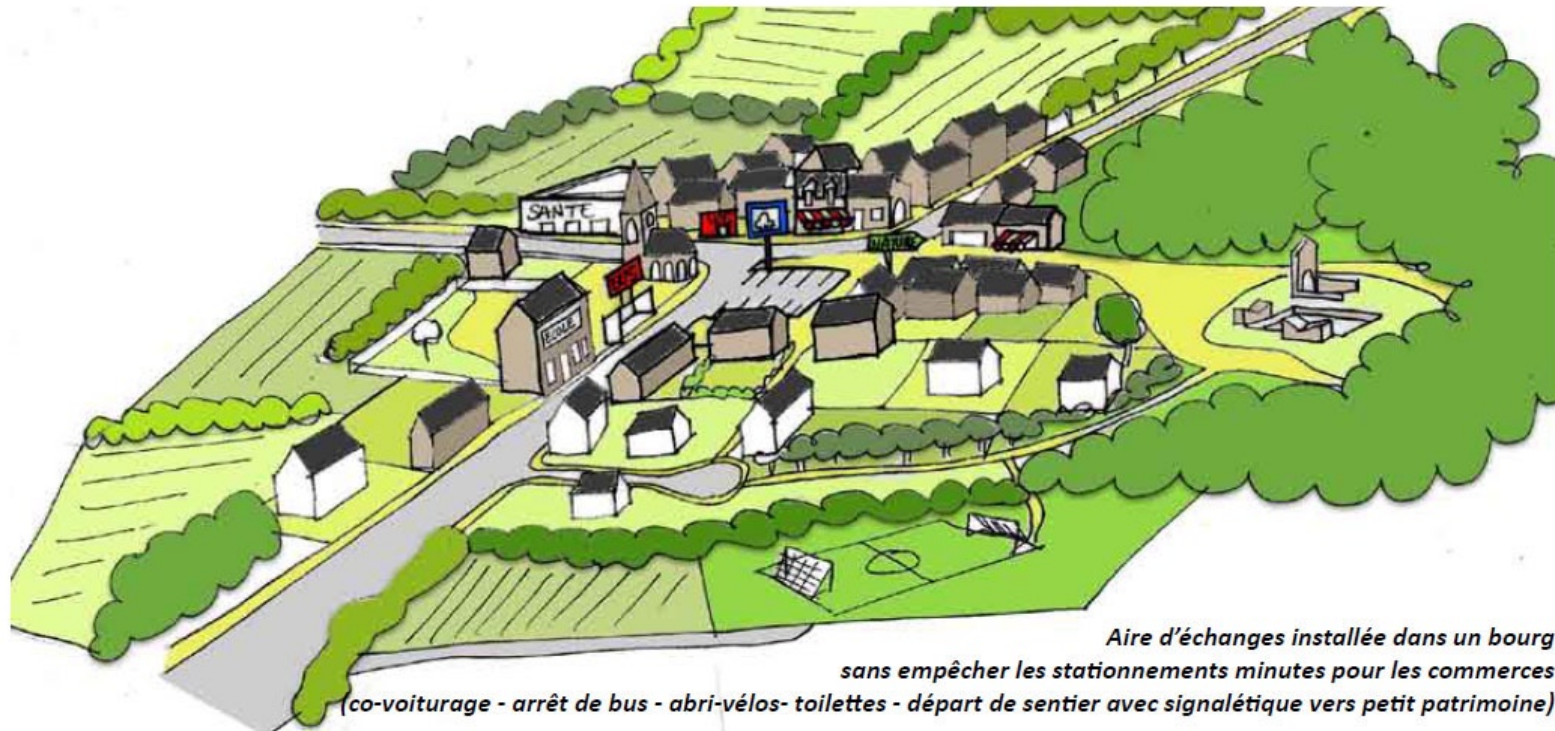
Principes d'aménagement des aires d'échanges



Petite aire d'échanges en bord de route



Grande aire d'échanges d'intérêt communautaire en bord de route (co-voiturage - arrêt de bus - abri-vélos- toilettes - départ de sentier de randonnée avec signalétique)



Aire d'échanges installée dans un bourg sans empêcher les stationnements minutes pour les commerces (co-voiturage - arrêt de bus - abri-vélos- toilettes - départ de sentier avec signalétique vers petit patrimoine)

Ce que le SCOT va faire pour.. l'agriculture

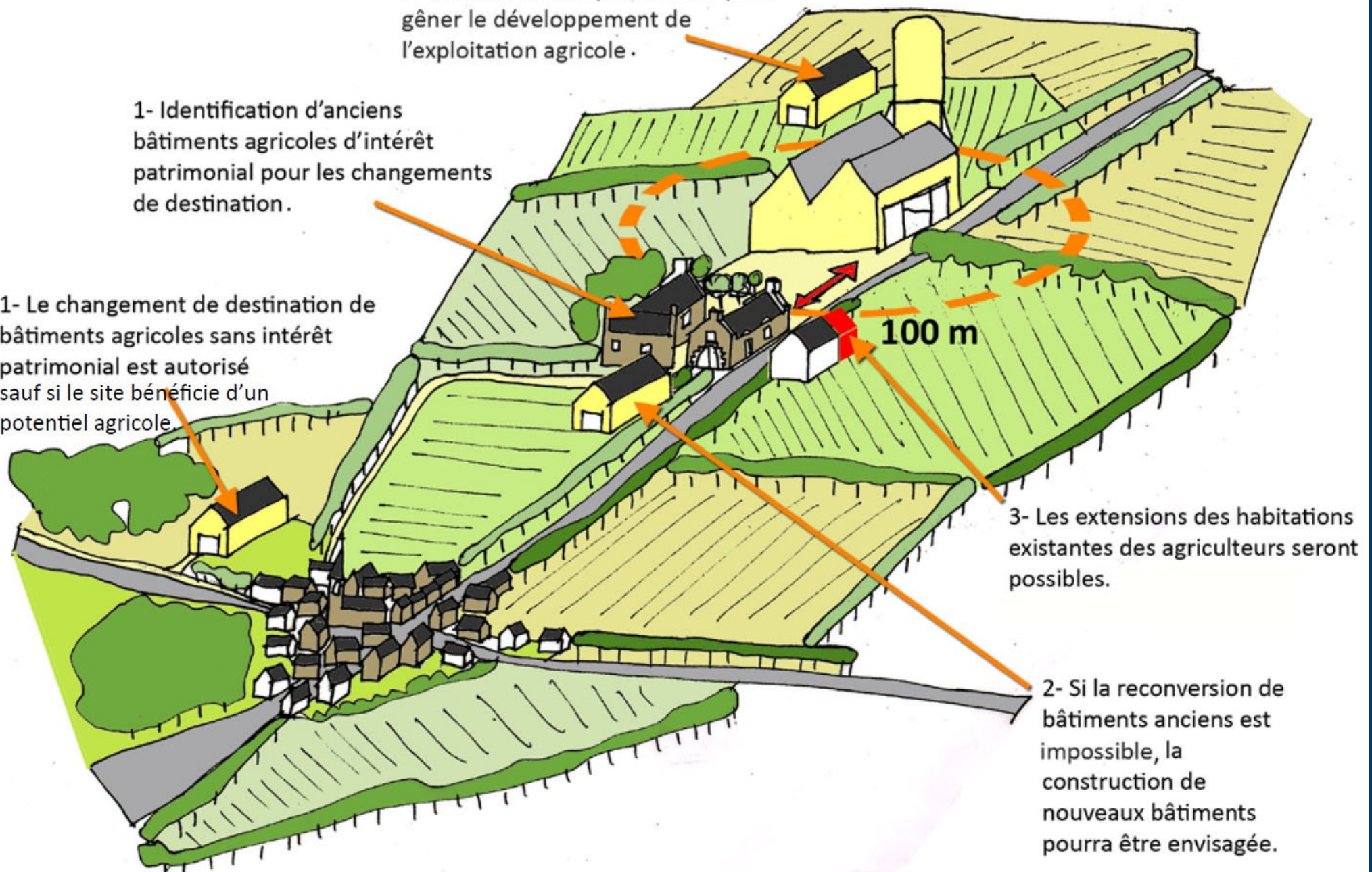


- Le SCOT renforce la préservation de l'outil de travail (terres et sièges d'exploitations) pour éviter les problèmes de cohabitation avec les non-agriculteurs.
- Il facilite le développement d'activités de diversification, en privilégiant la réutilisation des bâtiments anciens.
- Il permet de valoriser des bâtiments agricoles à l'abandon en y accueillant d'autres activités économiques.

1- reconversion impossible car peut gêner le développement de l'exploitation agricole.

1- Identification d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pour les changements de destination.

1- Le changement de destination de bâtiments agricoles sans intérêt patrimonial est autorisé sauf si le site bénéficie d'un potentiel agricole.



3- Les extensions des habitations existantes des agriculteurs seront possibles.

2- Si la reconversion de bâtiments anciens est impossible, la construction de nouveaux bâtiments pourra être envisagée.

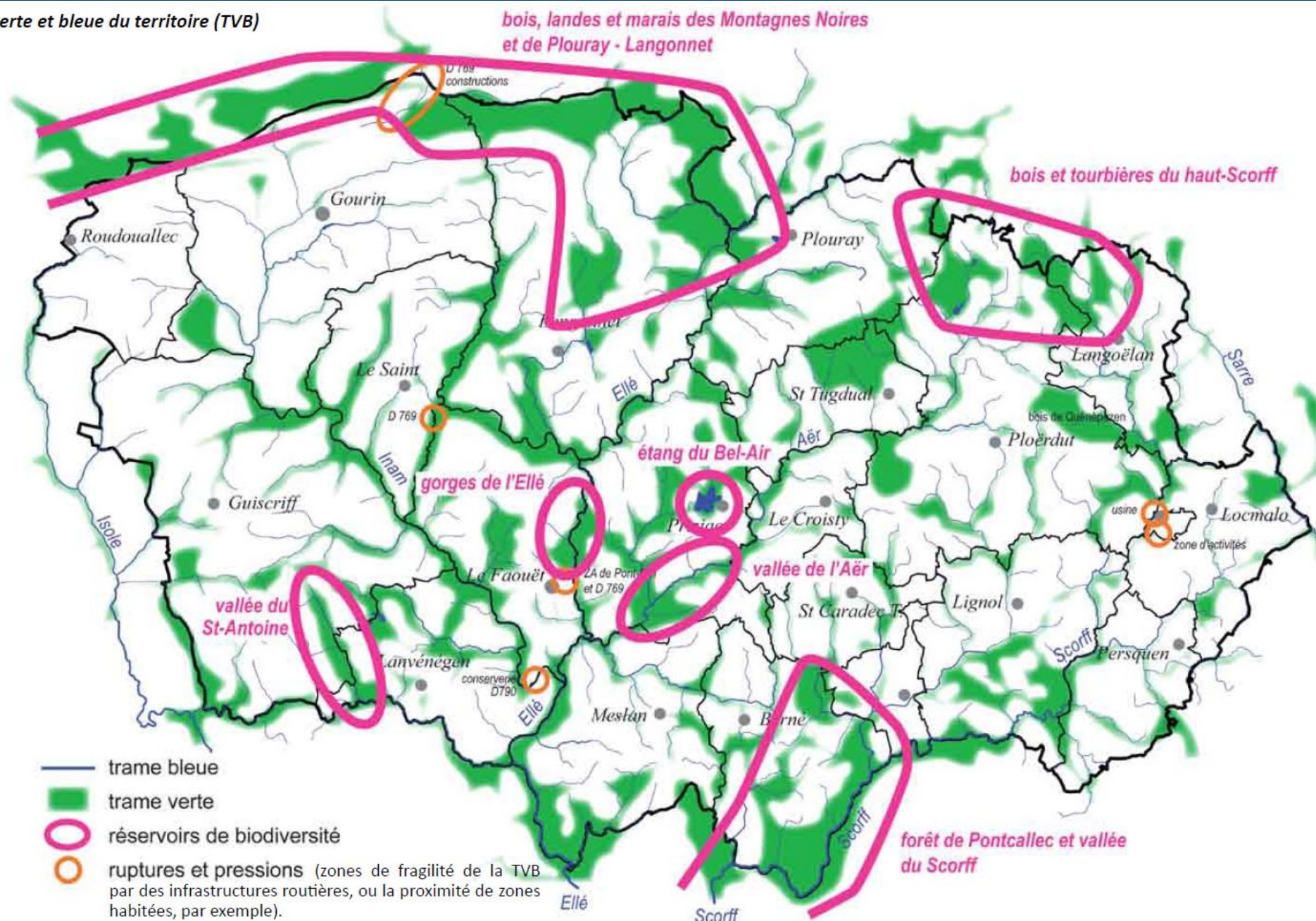
Ce que le SCOT va faire pour...

la nature



- Le SCOT identifie une «trame verte et bleue» qui traverse tout le territoire et devra être protégée contre les coupures.
- Il facilite l'entretien et la gestion des espaces naturels en allégeant certaines contraintes (accès, abris pour animaux).
- Il renforce la préservation des cours d'eau en demandant une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Il améliore l'accès des habitants aux espaces naturels (cf. projet de bourg).

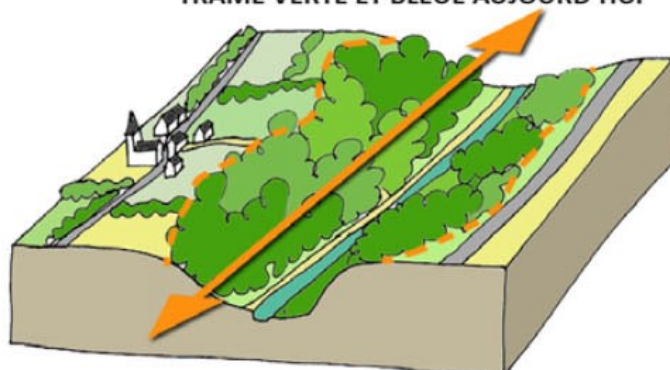
Trame verte et bleue du territoire (TVB)



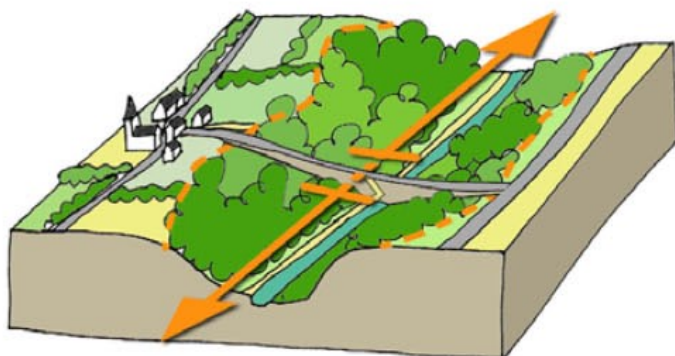


Continuité de la faune, la flore
et des chemins piétons

TRAME VERTE ET BLEUE AUJOURD'HUI



REALISATION D'UN FRANCHISSEMENT



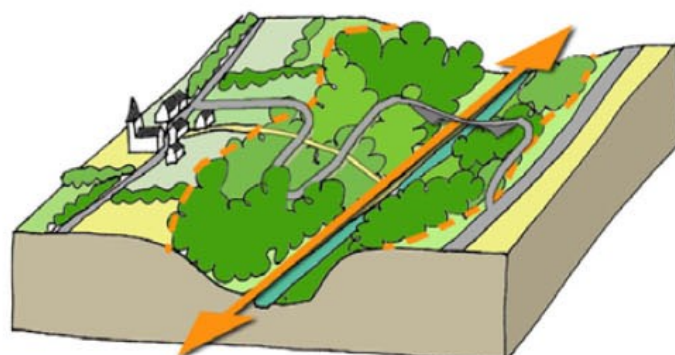
Exemple de route sur terre-plein :
perturbation de contnuité de la trame verte et bleue

CONSTRUCTION D'UNE ENTREPRISE NECESSITANT D'ETRE AU PLUS PRES D'UNE RESSOURCE



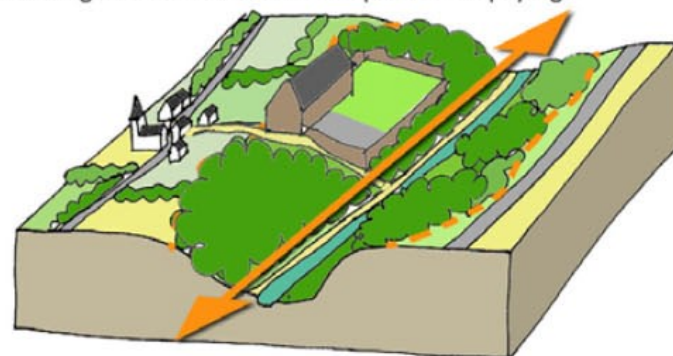
Exemple d'une entreprise implantée sur un terre-plein en travers de la
trame verte et bleue : empêche les déplacements de la faune et des
usagers le long de celle-ci et ne s'insère pas dans le paysage

NON



exemple de route sur un pont ou un pont-cadre:
des routes qui respecte la topographie engendre moins de déblais remblais

OUI



Exemple d'entreprise implantée dans la trame verte et bleue :
respecte le paysage et la continuité de la trame verte et bleue.

Ce que le SCOT va faire pour...

les économies et la production d'énergie



- Le SCOT favorise la limitation des déplacements en voiture en renforçant les proximités.
- Il allège les contraintes à l'innovation dans la construction, hors secteurs d'intérêt patrimonial.
- Il facilite la mise en valeur de la ressource en bois, en allégeant les contraintes sur les accès et en utilisant avec précaution la contrainte d'«espace boisé classé».

4. Ce que le SCOT va changer dans la vie des habitants



- Les nouveaux logements seront plus proches du coeur des bourgs. C'est plus pratique pour les déplacements de tous, c'est mieux pour les commerces, les services, la vie sociale.
- L'offre de logements deviendra plus diversifiée. C'est bien pour ceux qui cherchent autre chose qu'une maison sur un grand terrain.
- Les aires d'échanges faciliteront les déplacements de ceux qui n'ont pas de voiture ou veulent s'en passer.

- Les nouveaux logements seront mieux reliés aux bourgs et à la nature par des chemins pour piétons et vélos. Bien pour ceux qui aiment sortir et bouger.
- Construire sera plus simple car certaines contraintes réglementaires seront allégées ou supprimées (tailles de parcelles, marges de recul, stationnement...). Bien pour ceux qui ont des terrains exigus ou difficiles.

- Le SCOT accroît les chances de conserver un réseau de commerces à l'intérieur de chaque bourg. C'est bien pour le commerce, la vie sociale et les économies sur les déplacements.
- Le SCOT rapproche les habitants des services publics et des réseaux existants, qui seront ainsi mieux rentabilisés. C'est bien pour les impôts locaux.

Les habitants, ce sont aussi les jeunes, les anciens, les handicapés. Qu'est-ce qui va changer pour eux ?

- Le rapprochement entre habitat et services favorise les trajets courts. C'est important pour l'activité et la vie sociale des personnes ayant du mal à se déplacer.
- Des logements adaptés à la diversité des besoins et des capacités seront proposés en priorité dans les bourgs, éventuellement sur de très petits terrains.
- Le développement des réseaux de chemins sécurisés facilitera les déplacements quotidiens.

Une bonne planification, c'est des économies pour tout le monde.

Pas d'argent pour tout réaliser tout de suite ?

L'essentiel est d'avoir une vision claire et à long terme d'un développement cohérent, en particulier pour chaque bourg. Les projets y trouveront leur place progressivement.

Par rapport à un aménagement au coup par coup, cette approche permettra d'importantes économies sur la voirie et les réseaux, ainsi que sur les déplacements.

La suite :

- Après la présentation aux habitants et aux élus, le dossier de SCOT sera mis au point puis arrêté par le conseil communautaire.
- Le projet sera soumis à enquête publique et à la consultation des personnes publiques.
- Après modifications éventuelles, le SCOT sera approuvé en 2017.

Pour en savoir plus :



SCoT Schéma de Cohérence Territoriale
de Roi Morvan Communauté

Qu'est ce qu'un SCoT?
Pourquoi et à quoi ça sert?
Qui s'en occupe et comment?
La démarche
Le contenu et calendrier
Le SCoT et vous
Retour site RMCOM

Qu'est ce qu'un SCoT?
Un **Schéma de Cohérence Territoriale** est un **document d'urbanisme** qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou d'une Communauté de communes, un projet de territoire.
Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques de la collectivité. Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, de logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
La 1ère phase de son élaboration, qui consiste à la réalisation du diagnostic du territoire est achevée. La 2nde phase, le PADD, est un document obligatoire dans lequel la Communauté de Communes exprime de quelle manière elle souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes de développement durable.
Ce schéma sera soumis à la population pour son approbation par une enquête en 2016.
En décembre 2011, les élus de Roi Morvan Communauté ont décidé d'adopter le projet d'élaboration d'un SCoT à l'échelle des 21 communes du territoire.

TELECHARGEMENT SCoT

Documents SCoT

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

DIAG ⇒ **PADD** ⇒ **DOO** **DAC**

Diagnostic Projet d'Aménagement et de Développement Document d'Orientation et d'Objectifs Document d'Aménagement Commercial

Le site internet et le siège de RMCom pour accéder aux documents et donner son avis.