

brocéliande communauté



Liste des communes de + 5000 habitants

- Bréal-sous-Montfort 6569

Liste des communes de - 5000 habitants

- Maxent 1480 hab
- Monterfil 1385 hab
- Paimpont 1824 hab
- Plélan-le-Grand 4131 hab
- Saint-Péran 422 hab
- Saint-Thurial 2194 hab
- Treffendel 1350 hab

Communes disposant d'un équipement d'accueil de Gdv



1

Objectifs et réalisations des orientations du schéma 2020/25

brocéliande
communauté

Objectifs spécifiques à l'EPCI/communes

Participer à la gouvernance et au suivi du schéma	●
Créer deux aires de Petits passages (Bréal/Montfort et Plélan le Grand)	●
Intervenir sur l'ancrage des GDV en créant 3 TFL sur Bréal sous Montfort (cf étude 2022)	●
Mettre en place un projet global d'accueil (dont des actions sur la scolarisation)	●

Objectifs identiques à tous les EPCI/communes

Former les gestionnaires	/
Engager une étude d'opportunité pour affiner les besoins de l'EPCI	●
Repérer les éventuelles situations d'insalubrité (terrain privés)	●
Intégrer les besoins d'ancrage des GDV dans le PLH	NC
Intégrer les besoins d'ancrage dans le PDALHPD	●
Intégrer la résidence mobile dans les documents d'urbanisme (PLU/PLUI et SCOT)	●
Acccompagner les familles vers les actions de droit commun sur le territoire	NC

NC= non concerné

Constats et enjeux

Les prescriptions du schéma 2020/25 en matière d'équipements n'ont pas été réalisées (aires de petits passages). Le diagnostic 2025 est donc sensiblement le même que celui de 2019 en termes de besoins. L'étude d'opportunité inscrite au schéma a cependant démontré qu'aucun besoin n'était recensé sur l'EPCI en matière de TFL. Ainsi, les 3 terrains familiaux locatifs ne figuraient plus dans les obligations de l'EPCI au terme de l'étude en novembre 2022.

Enjeu de s'appuyer sur l'étude d'opportunité et le diagnostic actualisé en 2025 en matière de stationnements diffus pour définir les orientations du schéma révisé 2026/2032.

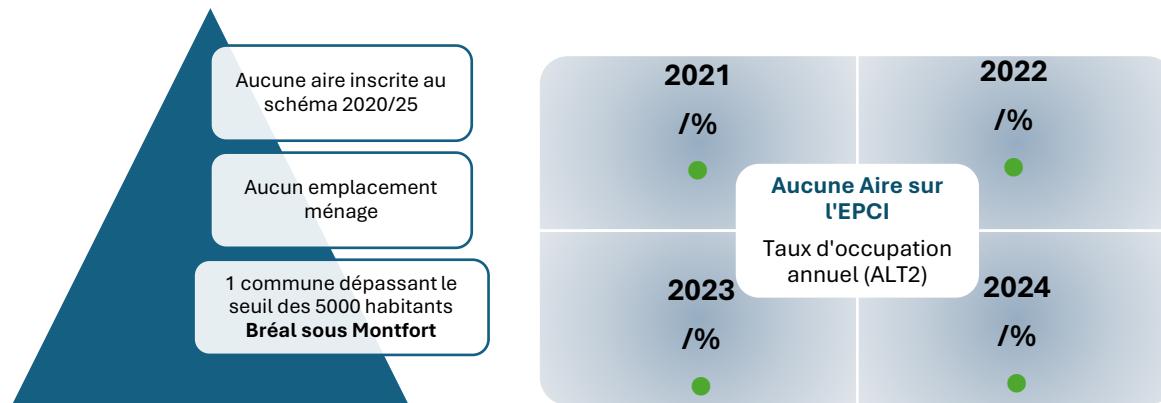


2

Éléments clés de diagnostic en 2025

Les aires d'accueil

(Équipements adaptés aux ménages isolés)



Aucune aire d'accueil sur Brocéliande Communauté



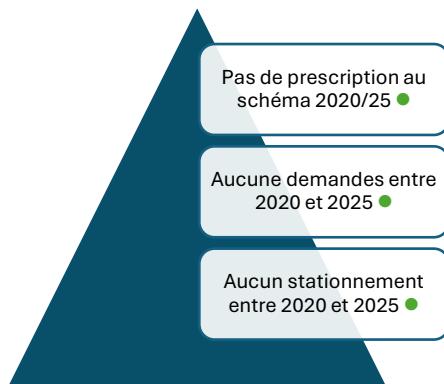
Constats et enjeux

Aucun équipement remplissant une fonction d'aire de passage permettant d'accueillir les ménages isolés souhaitant stationner de quelques jours à quelques mois sur l'EPCI. Aucun équipement inscrit au schéma 2020/2025. Pas de besoins identifiés en 2020 à Bréal sous Montfort, commune de plus de 5000 habitants.

Enjeu d'analyser la réalité des passages (stationnements diffus) sur l'EPCI depuis 2020 pour évaluer les besoins d'accueil des ménages sur le territoire de Brocéliande Communauté.

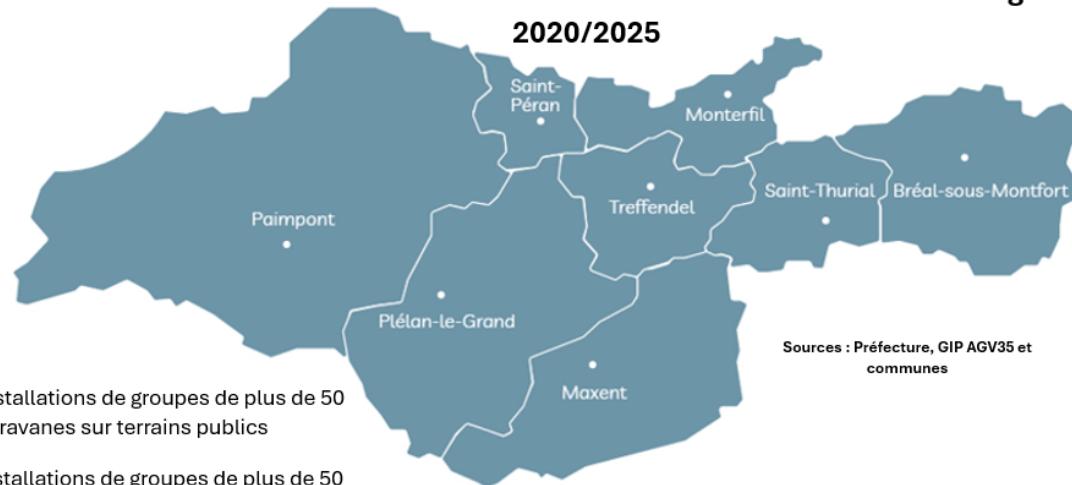
Les aires de grands passages (4 ha)

(Équipements adaptés aux ménages en groupe de 50 à 200 caravanes)



Grands passages (50 à 200 caravanes)	(Source Coordination GP)			
	2021	2022	2023	2024/2025
Demandes reçues	0 ●	0 ●	0 ●	0 ●
Groupes installés hors aire de grand passage	0 ●	0 ●	0 ●	0 ●
Communes impactées par les installations	0 ●	0 ●	0 ●	0 ●

Stationnements des Grands Passages
2020/2025

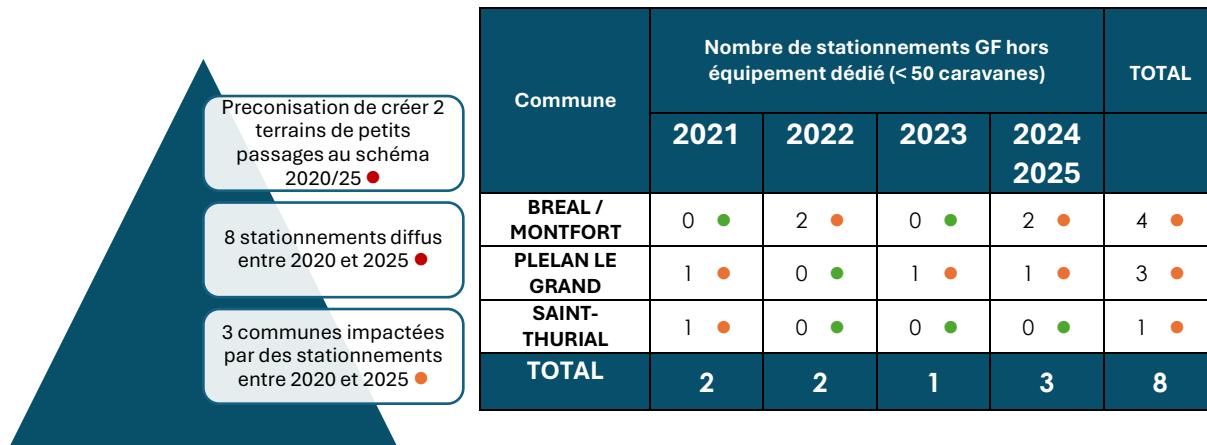


- Installations de groupes de plus de 50 caravanes sur terrains publics
- Installations de groupes de plus de 50 caravanes sur terrains privés

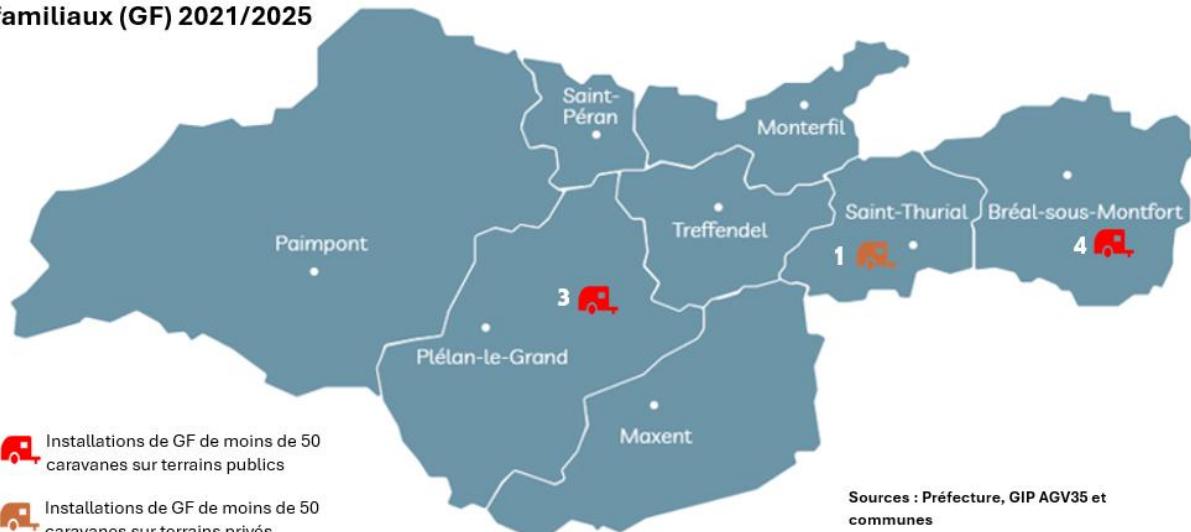
Constats et enjeux

- Pas de demande ni d'installation de groupe de 50 à 200 caravanes sur la durée du schéma 2020 / 2025
- Aucun enjeu sur cette thématique des grands passages sur la durée du schéma 2026/32.

Les terrains soupapes (aires de grands passages d'1 ha ou moins ou aires de petits passages) - Équipements adaptés aux ménages en groupe de 5 à 50 caravanes



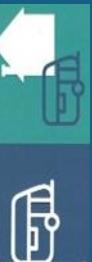
Stationnements Groupes familiaux (GF) 2021/2025



Constats et enjeux

8 stationnements hors équipements dédiés entre 2021 et septembre 2025. Les terrains de petits passages préconisés dans le schéma 2020/25 sur Plélan le Grand et Bréal n'ont pas été réalisés.

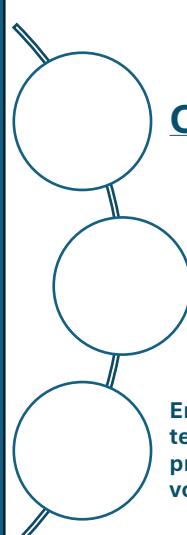
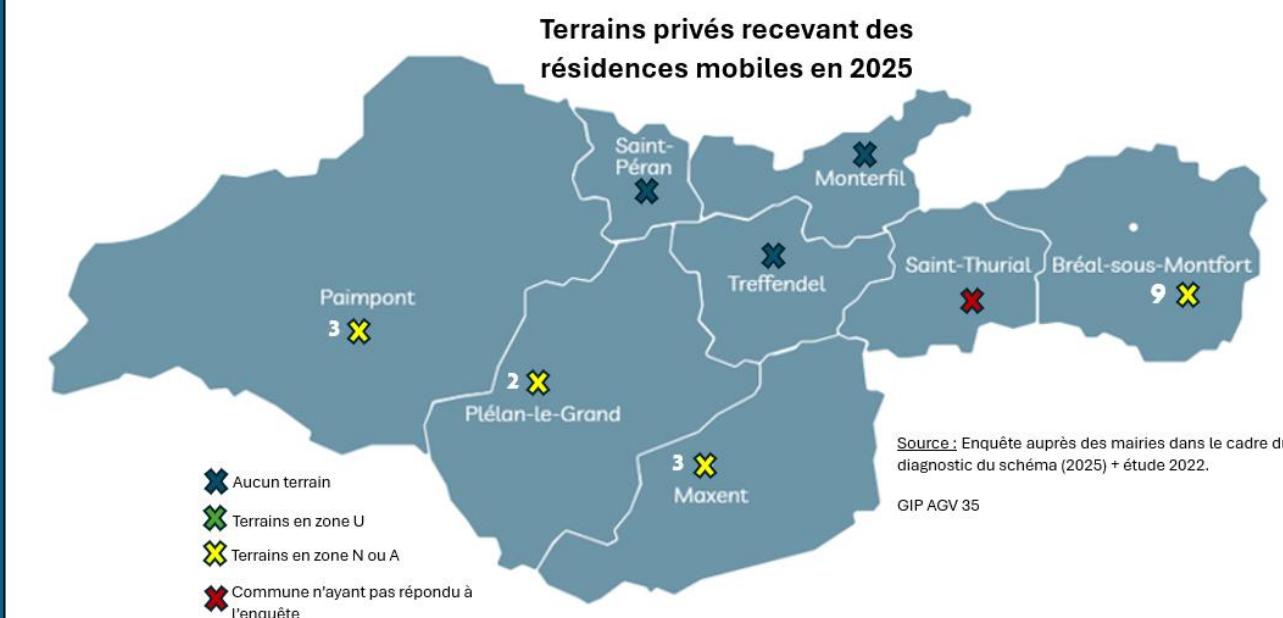
Enjeu d'étudier la création d'une aire souape de 2500 m² gérée sur Plélan le Grand + un terrain de Grands Passages de 2500 m² sur Bréal sous Montfort (> 5000 habitants) pour répondre aux besoins de ce type de groupes et pour prévenir ces installations sur terrains privés et publics.



Les solutions d'habitat diversifié

(Équipements adaptés aux ménages ancrés ou sédentarisés)

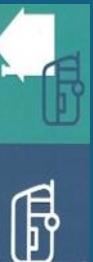
Nombre de Terrains Familiaux Locatifs (TFL)	0/3 ●
Nombre de places en Terrains Familiaux Locatifs (TFL)	0/12 ●
Autres équipements réalisés	/
Précisez le type d'équipement :	/
Nombre de logements sociaux adaptés (PLAi) au stationnement de résidences mobiles	0
Nombre de terrains privés aménagés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme pour l'installation de résidences mobiles	0 (étude 2022 à actualiser)
Nombre de terrains privés non conformes à l'art L 444-1 du code de l'urbanisme	17 au moins (étude 2022 à actualiser)
Nombre de terrains possiblement régularisables	Etude déjà réalisée par l'EPCI : 1 terrain régularisé



Constats et enjeux

Nombre important de terrains recevant des résidences mobiles sur la commune de Bréal sous Montfort, comme en 2019. 4 communes sur les 8 de l'EPCI recensent des terrains privés recevant des résidences mobiles. Besoin d'actualiser les données datant pour certaines de l'étude de 2022. Dans le cadre de la révision de son PLUi en 2021, l'EPCI a étudié au cas pas cas les terrains potentiellement régularisables. Un seul a pu être régularisé. Par ailleurs, la collectivité a fléché 2 terrains pour l'accueil des gens du voyage de passage.

Enjeu d'identifier les terrains privés occupés par des résidences mobiles sur l'EPCI (qualifier ces terrains au regard des règles d'urbanisme. L'EPCI a par ailleurs sondé les propriétaires de terrains privés susceptibles d'être intéressés par des terrains familiaux locatifs. Aucun n'a exprimé sa volonté de se positionner sur ce type d'équipement.



Le développement social

(Prise en compte des besoins des ménages Gdv du territoire)

2025	Pas d'équipement sur l'EPCI
Coordination du projet social	/
Nombre de réunion projet social	/
Livret d'accueil adapté	/
Protocole de scolarisation	/
Nombre de réunion scolarisation	/
Nombre d'élections de domicile CCAS ou mairie	Information à recueillir auprès des CCAS ou mairies de l'EPCI

Nombre de terrains mis à disposition par leurs employeurs, notamment dans le cadre d'emploi saisonniers.	Pas de terrain de ce type identifié dans le cadre de la révision du schéma. À approfondir pendant la durée du schéma 2026/32.
---	---

Constats et enjeux

Pas de projet social mis en oeuvre spécifiquement pour un équipement puisqu'il n'y avait pas de prescription dans le schéma 2020/2025. En revanche élus et services se mobilisent pour les ménages stationnant sur leur territoire (écoles et lien avec le GIP AGV35 notamment). Les projets sociaux des aires renforcent la prise en compte des besoins des Gdv, leur accès aux droits et facilitent la gestion des équipements tout en renforçant la cohésion sociale.

Enjeu de formaliser un projet social autour des futurs équipements communautaires.

Enjeu de sensibiliser les acteurs du développement social sur l'EPCI pour favoriser l'accès aux droits des ménages usagers des aires à venir sur le territoire, même si aucune aire d'accueil n'existe. L'EPCI a prévu d'engager cette démarche pour les deux terrains fléchés.

Moyens humains de mise en œuvre de la politique d'accueil des Gdv par l'EPCI et les communes

Le Pilotage

(Pilotage des prescriptions et des orientations du schéma au sein de la collectivité : ETP pour animer et suivre le schéma départemental 2020-2025)

Accueil (ALT2, urbanisme, marchés, ...)	Habitat (PLH, liens bailleurs sociaux, ...)	Coordination sociale (Santé, scolarisation, accès aux droits, insertion, ...)
ETP au titre des services supports (juridique et marchés publics) et ALT 2	ETP au titre du suivi du schéma et de la coordination avec AGV 35	ETP pour le protocole de scolarisation et l'actualisation du livret d'accueil

La Gestion

(Gestion des aires : cf annexe 1)

Mode de gestion (Directe, déléguée, autre)	Entité / Service / Poste	Missions	ETP
			ETP
			ETP
Régie			ETP
			ETP

La Gouvernance et suivi du schéma départemental

Élu(s) référent(s)	Vice-Présidence Urbanisme - Habitat - Planification – Déchets ●
Technicien EPCI en charge	Pôle aménagement du Territoire ●
Participations à la Commission consultative départementale (2021/2024)	2/8 ●
Participation au CA du GIP AGV35 (2021/2024)	1/13 ●
Participation à des groupes de travail thématiques départementaux	/

Constats et enjeux

Interlocuteurs techniques et politiques identifiés vis à vis des enjeux de recherche du foncier sur l'EPCI.

Enjeu d'améliorer la communication afin que l'EPCI soit mieux informée des dates de rencontres de suivi du schéma (COPIL, commission départemental) afin que la collectivité puisse davantage s'impliquer dans les instances politiques et techniques du schéma.



4

Visite des équipements en 2025

Pas d'équipement sur l'EPCI

Date de la visite :

Nom du rédacteur :

Représentant de l'EPCI :

Normes en vigueur : Équipement	
La place de caravane permet d'assurer le stationnement d'une caravane, de son véhicule tracteur et, le cas échéant, de sa remorque	/
L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins une douche et deux WC pour cinq places de caravane.	/
Chaque place de caravane est dotée d'un accès aisément accessible aux équipements sanitaires ainsi qu'à l'alimentation en eau potable et à l'électricité	/
Normes en vigueur : Gestion	
La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.	/
L'aire d'accueil est rattachée à un dispositif de gestion et de gardiennage permettant d'assurer, grâce à une présence quotidienne non nécessairement permanente au moins cinq jours par semaine et à une astreinte technique téléphonique quotidienne :	/
Paiement du droit d'usage régulier	/
Les différents tarifs font l'objet d'un affichage sur l'aire.	/
Le montant des factures établies pour la consommation d'électricité et pour la consommation d'eau correspond à la consommation réelle	/
La base du calcul du tarif ne peut excéder le tarif auquel la collectivité se fournit elle-même.	/
Éléments complémentaires	
Règlement intérieur conforme au décret et affiché	/
Accès à internet (wifi)	/
Aménagements complémentaires (jeux, barbecue, préau, salle d'animation, etc.)	/
Absence de Mobil-home	/
Absence de Cabanisation	/
Absence d'encombrants/ferraille	/
Logiciel départemental de gestion	/
Absence de dettes au 31/12/2024	/



Constats et enjeux

5

Synthèse des besoins identifiés à inscrire au schéma révisé

Pour rappel, un délai de 2 ans + 2 ans (après prorogation) est donné aux collectivités à partir de l'approbation du schéma pour la réalisation des Aires Permanentes d'Accueil (APA), des Terrains Familiaux Locatifs (TFL) et des Aires de Grands Passages (AGP).

Aire d'accueil	Sauf volonté contraire de l'EPCI, les éléments de stationnements recueillis ne justifient pas l'inscription dans les obligations du schéma révisé d'une aire d'accueil sur le territoire de Brocéliande communauté.
Aire de petit passage	Enjeu d'engager une réflexion sur la réponse à apporter aux stationnements diffus sur l'EPCI. L'aire de petits passages inscrite au schéma 2020/25 sur Plélan le Grand reste une réponse adaptée.
Aire de grand passage/souape	Enjeu de réaliser un terrain de Grands Passages de petite capacité de 2500 m ² sur Bréal sous Montfort (> 5000 habitants) pour prévenir les installations sur terrains privés et publics sur la partie Est de l'EPCI.
Besoin de solution d'ancrage	Pas de besoin identifié et exprimé.
Terrains privés de Gdv	Enjeu d'actualiser une étude des terrains privés accueillants des résidences mobiles (conformes ou non aux règles d'urbanisme) pour ensuite définir des actions d'appui aux communes et d'information des familles.
Développement social	Enjeu de prise en compte des besoins des Gdv de passage et de coordination des acteurs (CDAS, CCAS, écoles notamment)
Gouvernance du schéma et du GIP AGV35	Renforcer la communication de la part des co-pilotes afin que l'EPCI puisse s'impliquer davantage dans le suivi du schéma + enjeu de gouvernance du GIP AGV35, outil de mise en œuvre du schéma

EQUIPEMENTS	PRESCRIPTIONS			PRECONISATIONS
	Aires permanentes d'accueil (APA)	Terrain de grands passages	Terrains familiaux locatifs (TFL*)	
BREAL SOUS MONTFORT	/	1 terrain de grands passages de petite capacité (Été/hiver) 2500 m ²	/	/
PLELAN LE GRAND	/	/	/	1 terrain souape (Été/hiver) 2500 m ²
Précisions des copilotes du schéma	*TFL ou équivalent = Logements adaptés PLAI ou Terrains aménagés familiaux Nb : Les projets d'habitat diversifié pourront être localisés en fonction du diagnostic social des familles demandeuses.			

À créer À réhabiliter Existant et conforme

AXE SOCIAL	PRESCRIPTIONS			PRECONISATIONS
	Livret d'accueil	Protocole de scolarisation	Réunion du comité technique	
BREAL SOUS MONTFORT	/	/	/	Protocole de scolarisation et livret d'accueil + réunion de bilan annuel (pour le terrain de grands passages de 6000 m ²) ●
PLELAN LE GRAND	/	/	/	Protocole de scolarisation et livret d'accueil + réunion de bilan annuel (pour le terrain de petits passages de 3000 m ²) ●
Précisions des copilotes du schéma	Travailler à une mobilisation plus forte des acteurs du développement social Le livret d'accueil permet de mobiliser les acteurs de droit commun du territoire et de prendre en compte les Gens du voyage sur les thématiques de l'accès aux droits, de la santé, de l'insertion sociale et professionnelle. La réunion du comité technique permet, au moins une fois par an, de réunir tous les acteurs participants à l'accueil des Gens du voyage sur la commune (dont la scolarisation), pour faire un bilan des actions mises en œuvre et à venir après identification des besoins.			

À faire À revoir À poursuivre et/ou développer



ANNEXE 1 – Non concerné

Détail de la répartition des actions liées à la gestion des aires :

Accueil des usagers	EPCI
Présentation du terrain et des règles de fonctionnement	
Remise du livret d'accueil et infos sur services de droit commun du territoire	
Enregistrement de tous les membres de la famille (noms et dates de naissance)	
Vérification des dettes antérieures et interdictions de séjours en cours	
Remise et présentation du règlement intérieur	
Signature du règlement intérieur	
Attribution d'un emplacement et remise des clefs	
Etat des lieux de l'emplacement attribué	
Explications relatives aux installations techniques	
Encaissement des cautions	
Encaissement des prépaiements	
Ouverture des compteurs de fluides	
Etat des lieux de sortie, clôture des soldes financiers, restitution caution, etc.	
Fonctionnement de l'aire	
Écoute et traitement des demandes des usagers	
Assurer l'accueil physique et téléphonique des partenaires / prestataires ext	
Délivrance d'attestation de séjour (pour faire valoir certains droits)	
Information des usagers des situations de consommation des fluides	
Prépaiement : informer les usagers concernés des coupures éventuelles	
Edition et distribution des factures	
Rappel au règlement intérieur et au respect des équipements	
Gestion des commandes fournitures	
Établir tableaux de suivi et bilan ALT2	
Remplir le logiciel de gestion	
Gérer les demandes de dérogation (durée séjour)	
Tenue d'un carnet de bord (main courante)	
Gestion des intervention entreprises extérieures	
Veille sur l'état des équipements et installations	
Relever les compteurs d'eau et d'électricité chaque semaine	
Aide administrative de 1 ^{er} niveau (lecture courrier et écrivain public)	
Participation au comité de pilotage de suivi du fonctionnement de l'aire	
Fonctionnement de la Régie	
Préparation des régies (avances et recettes)	
Réalisation des factures et états de situation	
Encaissement des redevances et consommations de fluides	
Relance des usagers sur factures à payer	
Lancement des procédures de recouvrement en cas d'impayés	
Établissement et mise à jour des échéanciers en cas de dettes	
Établissement des soldes et états de situation de caisse	
Transferts des fonds vers le Trésor Public	
Bilans quotidiens, hebdomadaires et mensuels	



Entretien de l'aire	EPCI
Gestion du parc de déferrage le cas échéant	
Enlèvement des encombrants et véhicules abandonnés	
Nettoyage régulier des espaces publics et collectifs de l'aire (voies, accès, trottoirs, local poubelles, salle commune, ...)	
Nettoyage saisonnier (déneigement, ramassage des feuilles)	
Nettoyage du local d'accueil	
Entretien des espaces verts (tonte, taille, etc.)	
Nettoyage des abords de l'aire et de l'accès à l'équipement	
Organisation de la collecte des déchets et du tri sélectif	
Organisation de l'enlèvement des encombrants vers la déchetterie	
Nettoyage du parc de déferrage s'il existe	
Entretien courant et petite maintenance des installations (électricité, serrurerie, petite maçonnerie, peinture, plomberie, etc.)	
Entretien des réseaux des eaux pluviales et eaux usées (débouchage et nettoyage)	
Vérification des installations individualisées affectées aux usagers et intervention si besoin	
Travaux de nettoyage et d'entretien préventif (tags, peintures, etc.)	
Établir les besoins en grosses réparations ou réfection des installations + organisation des travaux	
Travaux de gros entretien annuel	
Coordination des interventions extérieures et accompagnement des intervenants et prestataires	
Entretien courant et petite maintenance du parc matériel et des outils	
Coordination et partenariat : renforcer les liens entre usagers et services de droit commun	EPCI
Veiller à la prise en compte par les acteurs du territoire des familles gdv	
Assurer le lien entre les usagers et les acteurs sociaux et institutionnels dans le cadre de la mise en œuvre du projet social (accès aux services sociaux, d'insertion, de santé, éducatifs, de loisirs, socioculturels, etc.)	
Remontées des demandes sociales des usagers aux partenaires et au copil de l'aire (veille sociale)	
Information et orientation des usagers vers les services de droit commun	
Suivi de la scolarisation et remontée des éléments vers les services municipaux	
Lien entre les familles et établissements scolaires	
Montage de projets collectifs (information, sensibilisation, prévention, etc.)	
Organisation et animation de réunions des usagers	
Contribution à une meilleure connaissance des gdv sur le territoire	
Médiation entre gdv et riverains des aires si besoin	
Animation du comité de pilotage de l'aire (Fonctionnement et Projet Social)	
Gestion des stationnements hors aires sur l'EPCI	
Gestion des terrains de petits passage	
Gestion des terrains familiaux locatifs	
Gestion des stationnements hors équipements dédiés	
o Diagnostic de situation	
o Médiation entre les gdv et la mairie ou le propriétaire privé	
o Établissement d'une convention	
o Encaissements liés à la convention	
o Gestion des fluides et des ordures ménagères, nettoyage du site si besoin	
o Le cas échéant, engagement et suivi des procédures	