



PROJET D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce n°2 du SCoT du Pays de Vitré

PADD débattu le 19 janvier 2016



la boîte de l'espace

Urbanistes associés
18 bd Babin Chevaye
44200 Nantes
02 40 20 30 57

contact@laboitedelespace.fr



Impact & Environnement

2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucozézé
02 41 72 14 16

contact@impact-environnement.fr



Pivadis

24 rue de la Bredauche
45380 La Chapelle St-Mesmin
02 38 43 41 38

Stm.pivadis@wanadoo.fr



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Maison de l'eau
Parc du Castel
35220 Châteaubourg

Responsable.urbanisme@paysdevitre.org

Sommaire

Préambule.....	6
<i>Cadrage règlementaire.....</i>	<i>6</i>
<i>Avant-propos</i>	<i>7</i>
<i>Lexique.....</i>	<i>8</i>
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	9
<i>Introduction</i>	<i>9</i>
<i>Conserver un territoire rural dynamique qui s'appuie sur un réseau de centralités connectées.....</i>	<i>9</i>
<i>Asseoir une armature urbaine et renforcer l'équilibre territorial autour de bassins de vie.....</i>	<i>10</i>
<i>Maintenir et renforcer des axes dynamiques stratégiques aux Portes de la Bretagne</i>	<i>11</i>
<i>Garantir l'équilibre des milieux et préserver la ruralité du Pays de Vitré</i>	<i>11</i>
<i>Carte de synthèse du PADD</i>	<i>13</i>

PREAMBULE

CADRAGE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Code de l'Urbanisme

Article L141-4

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – plus connu sous son acronyme PADD – est avant tout **un document stratégique**. Il s'agit du cœur du SCoT, réunissant l'ensemble des élus du pays autour d'une vision stratégique commune, basée sur un diagnostic partagé.

Concrètement, le PADD doit tirer les conséquences du diagnostic (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprimer la politique d'aménagement et de développement que les élus souhaitent voir se réaliser. Il doit définir une stratégie guidant les politiques publiques d'urbanisme dans de nombreux domaines (habitat, développement économique et commercial, déplacements, valorisation agricole, environnementale et touristique ...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est essentiel à la démarche SCoT, dans la mesure où il conditionne le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), partie opposable du SCoT. A l'inverse, les objectifs inscrits dans le DOO doivent permettre la mise en œuvre du Projet.

Il reviendra au DOO de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs des politiques publiques fixés dans le PADD.

LEXIQUE

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

POS : Plan d'Occupation des Sols

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

PCAET : Plan Climat Air et Energie Territorial

RNU : Règlement National d'Urbanisme

EBC : Espace Boisé Classé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPA : Personnes Publiques Associées

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION

Situé à l'Est du département de l'Ille-et-Vilaine et aux portes de la Bretagne, le Pays de Vitré accueille plus de 102 000 habitants sur 62 communes. La croissance démographique a été soutenue depuis les années 2000. Le territoire est l'un des pays les plus dynamiques de Bretagne. Avec un chômage faible et taux de création d'emplois fort, le Pays possède une économie productive et puissante. En assumant pleinement sa ruralité, les enjeux sont variés entre développement économique, accueil de populations nouvelles, qualité du cadre de vie et préservation des espaces et des milieux.

C'est avant tout un équilibre qu'il faut retrouver pour permettre au territoire de continuer son développement et de préserver sa qualité de vie.

CONSERVER UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN RESEAU DE CENTRALITES CONNECTEES

Le Pays de Vitré est un territoire rural dynamique où chaque commune a trouvé son développement propre. Un équilibre général entre milieu rural et milieu urbain a permis à ce territoire de conserver une ruralité forte et dynamique, organisée autour d'un maillage de bourgs ruraux, de pôles urbains moyens et d'agglomérations attractives. L'équilibre et la complémentarité entre toutes ces entités doit être conservée pour permettre demain le maintien de la vitalité des espaces urbanisés et la qualité des espaces naturels ou agricoles.

L'objectif est de permettre à l'ensemble du territoire de se développer, d'accueillir de nouvelles populations pour permettre le renouvellement des générations, de favoriser le parcours résidentiel pour tous et de conserver une attractivité économique et un emploi local. Les habitants d'aujourd'hui et de demain, les entreprises, les visiteurs... du Pays de Vitré doivent également avoir accès à des commerces et services diversifiés, de qualité et qui répondent à leurs besoins, à leurs attentes. L'évolution des modes de vie s'accélère et le territoire doit pouvoir s'adapter à ces modifications parfois brutales ou peu maîtrisées. Le Pays de Vitré se donne les possibilités de développement nécessaires pour favoriser le maintien d'une qualité de vie optimale et d'un cadre de vie agréable.

- Accueillir de nouveaux habitants, diversifier le parc de logements, permettre l'implantation de nouvelles entreprises, développer l'offre de services et diversifier l'offre commerciale sont autant d'enjeux nécessaires au maintien et au renforcement de la dynamique du territoire
- Conserver un cadre de vie agréable et une identité territoriale forte en adaptant de nouveaux modes d'urbanisation adaptés aux caractéristiques du territoire

Le renforcement de toutes les centralités doit permettre de conserver cette dynamique équilibrée : du bourg rural avec ses services de proximité au centre de la ville équipée et attractive. Cela améliorera la

gestion et l'aménagement de l'espace et permettra d'optimiser la consommation foncière, de recentrer les activités, les services, les habitants et leurs déplacements dans de réelles polarités. De nouvelles formes urbaines devront être expérimentées pour améliorer l'intégration du bâti, limiter la consommation d'espace et assurer la pérennité des milieux associés.

- Maintenir et renforcer les pôles urbains et limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain notamment pour redynamiser les centralités et revitaliser les bourgs ruraux
- Optimiser l'espace et protéger les milieux vulnérables

La mise en réseau de toutes ces centralités favorisera l'organisation d'une armature territoriale complémentaire sur l'ensemble du Pays de Vitré. L'objectif est que chacun puisse définir son rôle et ses responsabilités pour garantir le développement équitable du territoire.

ASSEoir UNE ARMATURE URBAINE ET RENFORCER L'EQUILIBRE TERRITORIAL AUTOUR DE BASSINS DE VIE

Le Pays de Vitré s'organise autour de polarités diverses, rurales ou périurbaines, influentes et structurantes. Dans la logique de composition équitable des espaces, de favoriser le développement et d'aménagement durables, la notion de bassin de vie permet de mettre en avant les atouts et les faiblesses propres à chacun. Le Pays possède plusieurs secteurs aux caractéristiques et influences différentes. Au Nord, la ville de Vitré structure une bonne partie des communes du Pays et mérite une attractivité renforcée et qui favorise le dynamisme de l'ensemble du territoire. Sur la partie Sud, Janzé devra assumer un rôle de pôle structurant d'un bassin de vie en devenir, organisé autour de l'axe Rennes-Angers et accompagné de satellites secondaires et complémentaires. La ville doit s'affirmer pour permettre aux communes du Sud du Pays de Vitré d'avoir accès à des services plus diversifiés et de maintenir un bon niveau de vie sur ces espaces. Des polarités secondaires devront garantir un niveau d'équipements, de services et de commerces notamment au cœur des espaces plus ruraux. L'ensemble des communes devront à minima assurer un rôle de proximité en maintenant et en développant des services de proximité, notamment dans leur centralité.

Les deux bassins de vie sont de nature différente et n'ont pas la même attractivité ni vocation. Ils auront à composer des armatures stratégiques économique, commerciale et urbaine, pour préserver l'équilibre territorial et favoriser les complémentarités du territoire. Les pôles de bassin, les pôles de rayonnement, les pôles intermédiaires structurants et les pôles de proximité s'imbriquent dans un maillage qui favorise et permet un développement réparti sur la globalité du territoire :

- Structurer l'ensemble de la dynamique territoriale autour de bassins de vie ;
- Conforter le pôle principal de Vitré qui structure un large bassin de vie ;
- Renforcer le rôle de Janzé en tant que pôle de bassin pour maintenir et favoriser le développement de la partie Sud du territoire organisée autour de l'axe ferroviaire Rennes-Angers ;
- Renforcer les pôles de Châteaubourg et de La Guerche-de-Bretagne pour contribuer à leur rayonnement et affirmer leur vocation à irriguer le développement sur le territoire ;

- Affirmer Argentré-du-Plessis, Martigné-Ferchaud et Retiers comme polarités intermédiaires et complémentaires, en appui des pôles principaux de bassins de vie, pour mailler l'ensemble du territoire par le développement des équipements, des services et des commerces
- Permettre à l'ensemble des pôles de proximité de continuer à se développer.

MAINTENIR ET RENFORCER DES AXES DYNAMIQUES STRATEGIQUES AUX PORTES DE LA BRETAGNE

L'économie, l'habitat, les services ou encore les structures commerciales se sont propagées et organisées le long de véritables couloirs dynamiques. Ces axes sont aussi les moyens de transports et de communication qui ont permis l'essor de l'ensemble des communes. De nature routière, ferroviaire, cyclable ou s'appuyant sur des composantes naturelles, ces différentes voies ont également façonné le paysage du territoire. Elles ont permis au Pays de Vitré de s'inscrire dans un développement économique d'intérêt départemental, régional et au-delà.

- Maintenir des axes dynamiques attractifs au cœur des bassins de vie du Pays
- Conserver un territoire connecté avec les espaces voisins

Les modes de vie et caractéristiques démographiques et économiques vont être amenés à évoluer au cours des prochaines années. Le Pays doit anticiper ces changements en s'appuyant sur une complémentarité et une diversité d'axes d'échanges, de commerce, de transport ou de communications. Le Pays souhaite renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, limiter l'augmentation des migrations pendulaires, limiter l'étalement urbain pour rapprocher les populations et leurs besoins et développer la connexion des habitants et des activités, notamment au travers du numérique. L'objectif est de conserver un territoire attractif, moderne où puissent se développer des modèles économiques compétitifs et variés.

- Conserver un axe nord fort entre Rennes-Vitré-Laval où s'appuie un développement économique d'intérêt régional
- Renforcer de façon complémentaire un axe Sud Rennes-Janzé-Châteaubriant
- Développer un couloir nord-sud reliant deux axes majeurs qui structurent leur bassin de vie
- Préserver la qualité des couloirs naturels et paysagers et mettre en place des axes écologiques
- Améliorer l'ensemble des réseaux et diversifier les modes de transports

GARANTIR L'EQUILIBRE DES MILIEUX ET PRESERVER LA RURALITE DU PAYS DE VITRE

L'identité du Pays de Vitré s'appuie sur un caractère de nature rurale. Possédant des milieux riches et variés, productifs et habités, sa pérennité s'appuie sur l'équilibre entre ces espaces. Il est aujourd'hui fragilisé, périurbanisé sur certaines parties. Les évolutions démographiques et urbaines ont largement contribué à modifier les paysages, la qualité de l'environnement, les activités, les usages et les milieux les plus vulnérables du territoire. Tout en permettant le développement des communes du Pays, l'objectif sera

de préserver les identités du territoire et notamment la ruralité car elle favorise son attractivité et l'attrait paysager.

Un équilibre global et durable entre protection des milieux, gestion des ressources, cohésion sociale, mobilité alternative et développement économique et démographique doit être assumé. En s'appuyant sur la diversité et la richesse des espaces, l'ensemble des composantes du territoire est valorisé dans le Schéma de Cohérence Territoriale. L'objectif est de conserver les atouts qui ont permis l'essor du Pays de Vitré pour continuer à le développer, et ce de façon durable.

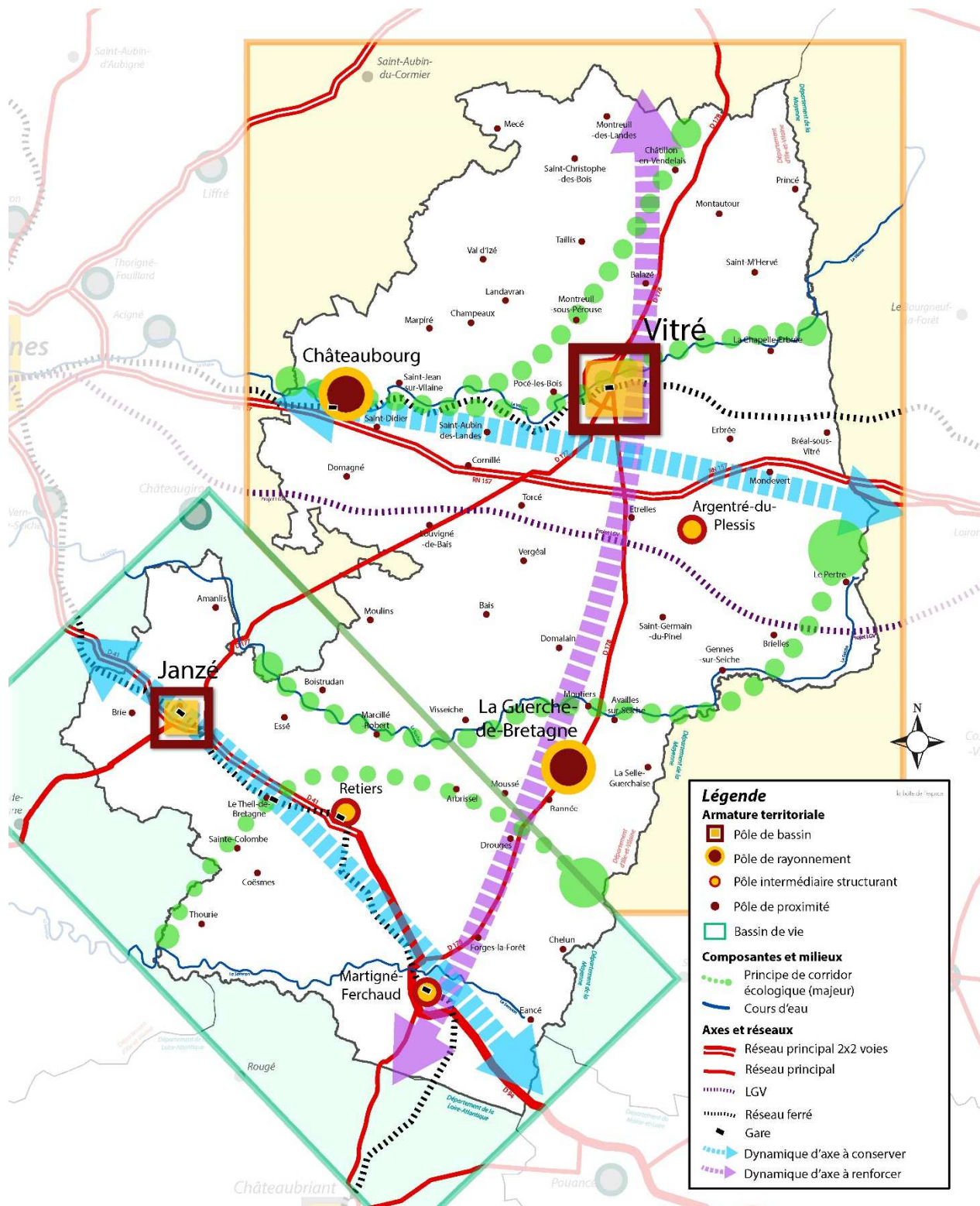
- Préserver la qualité des sites et des milieux naturels, agricoles, forestiers et urbanisés
- Valoriser les atouts du territoire et gérer les ressources, notamment l'eau
- Conserver une sphère productive locale forte et diversifier l'économie présente
- Améliorer la qualité et la sécurité des habitats
- Améliorer l'autonomie du territoire et entamer la transition énergétique

Au cœur de cette ruralité dynamique, le Pays de Vitré souhaite renforcer l'autonomie de son territoire. En misant sur la transition énergétique tout en confortant une activité agricole productive et locale, forte et diversifiée, l'espace du Pays devient un atout considérable et une ressource à économiser. Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'occasion de mettre en place une politique de proximité et un modèle de sobriété, d'efficacité énergétique et de développement de la production d'énergies renouvelables. Ce modèle doit contribuer à la transition énergétique ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air tout en permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre sur le Pays de Vitré et d'adapter le territoire aux effets du dérèglement climatique.

Dans le contexte des enjeux énergétiques globaux, les choix énergétiques locaux constituent un levier fort pour l'image et l'économie locale. Il s'agit pour le Pays de tendre vers l'autonomie énergétique par une politique qui prône la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

CARTE DE SYNTHESE DU PADD

Cette carte présente les principes et grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces enjeux ne sont pas exhaustifs mais fixent un cap approfondi dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.





Syndicat d'Urbanisme
du Pays de Vitré