Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays de Vitré

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Syndicat d'Urbanisme
du Pays de Vitré

DOO
Dossier arrêté le 30/06/2016
Soumis à Enquête publique
du 30 mai 2017 au 15 juillet 2017
Dossier approuvé le 15/02/2018

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Pièce n°3 du SCoT du Pays de Vitré

Dossier approuvé le 15/02/2018

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 Beaucouzé
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

Document d'Orientation et d'Objectifs 6

Thématique 1 Maintenir et accueillir la population sur l'ensemble du territoire 11
I.1 REPARTIR L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS DE FACON EQUILIBREE 12
I.2 FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE PAYS DE VITRE 16
I.3 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES 19

Thématique 2 Pour une gestion optimale de l'espace 21
II.1 LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET RENFORCER LES CENTRALITES DU PAYS DE VITRE 22
II.2 LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE 23

Thématique 3 Affirmer et renforcer la position economique du Pays de Vitré 26
III.1 CONFIRMER LA POSITION STRATEGIQUE DU PAYS DE VITRE AUX PORTES DE LA BRETAGNE 27
III.2 CONSERVER UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN RESEAU DE CENTRALITES CONNECTEES 30
III.3 PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE EN TANT QUE COMPOSANTE ECONOMIQUE MAJEURE DU TERRITOIRE 32

Thématique 4 Garantir une mobilité durable sur un territoire accessible et connecté 33
IV.1 CONSERVER UNE BONNE ACCESSIBILITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 34
IV.2 DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES MOBILITES ALTERNATIVES 36
IV.3 PRENDRE EN COMPTE L'AVENEMENT DU NUMERIQUE 38

Thématique 5 Assurer une offre d'équipements et de services adaptée et diversifiée 39
V.1 CONSERVER UNE OFFRE DE SERVICES AUX POPULATIONS DE QUALITE 40

Thématique 6 Organiser un appareil commercial adéquat 42
VI.1 CONFORTER LES SITES COMMERCIAUX EXISTANTS PAR DENSIFICATION, REORGANISATION OU EXTENSION 43
VI.2 ORGANISER UNE ARMATURE COMMERCIALE ADAPTEE 45

Thématique 7 Préserver le cadre de vie et valoriser les ressources du territoire 49
VII.1 VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DU PAYS DE VITRE 50
VII.2 GARANTIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE 52
VII.3 PRESERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 54

Thématique 8 Œuvrer pour la transition énergétique 57
VIII.1 ŒUVRER POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE 58

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

INTRODUCTION

Le DOO c'est quoi ?

[Article L.141-5] Le DOO met en application le PADD et ses grandes orientations. L'armature territoriale est définie. Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Document d'Orientation et d'Objectifs détermine :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

GESTION ECONOME DES ESPACES (Articles L.141-6 à L.141-9)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Il peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Il peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 141-5, le document d'orientation et d'objectifs peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :

1. L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-11 ;
2. La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
3. La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS (Articles L.141-10 à L.141-11)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs détermine :

1. Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de

permettre leur mise en oeuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2. Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

HABITAT (Article L.141-12)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

1. Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
2. Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS (Articles L141-13 à L.141-15)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements.

Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1. Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;
2. Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL (Articles L.141-16 à L.141-17)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des

flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.
[…]

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE (Articles L141-18 à L.141-19)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.
Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.
Il peut étendre l'application de l'article L. 111-6 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

EQUIPEMENTS ET SERVICES (Article L.141-20)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES (Article L.141-21)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES (Article L.141-22)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées.

MODE D'EMPLOI

Comment lire le DOO ?

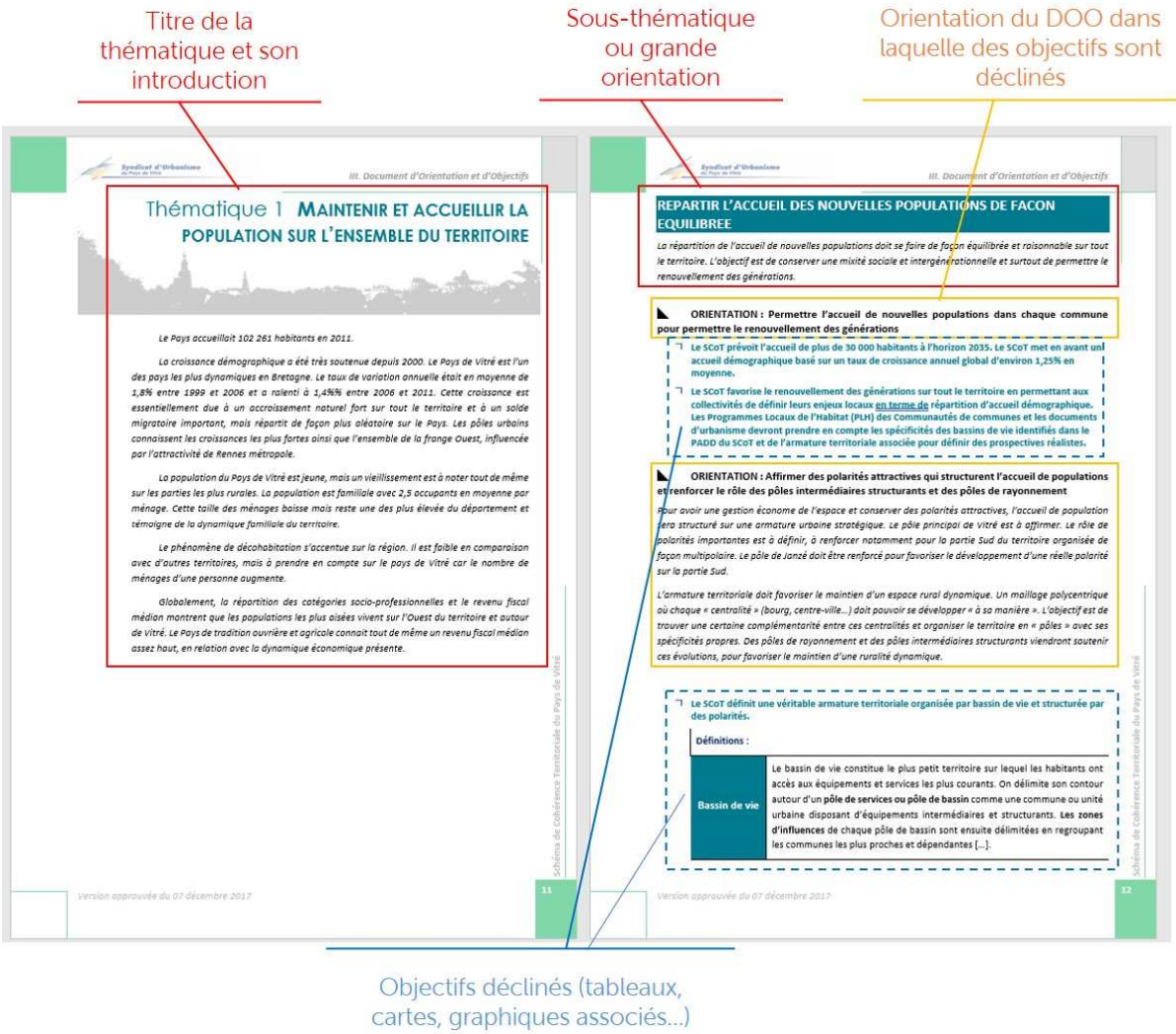
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est composé de plusieurs thématiques qui traduisent la vision transversale et globale du projet d'aménagement.

Pour chacune des thématiques, des grandes orientations sont définies et déclinées par des objectifs détaillés, rédigés en termes plus ou moins prescriptifs. L'ensemble des orientations et objectifs contenus dans le DOO est opposable et s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales, PSMV), aux documents sectoriels (PLH, PDU), aux opérations foncières d'importance (ZAD et périmètres provisoires, réserves foncières > 5 ha), aux opérations d'aménagement (ZAC, lotissements portant sur une surface de plancher > 5 000 m2), aux autorisations de construire portant sur une surface de plancher > 5 000 mètres carrés et permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

La puce suivante annonce un objectif du SCoT :

- **Le SCoT renforce les centralités […].**

Exemple de présentation d'une thématique, des orientations et des objectifs :



Thématique 1 MAINTENIR ET ACCUEILLIR LA POPULATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le Pays accueillait 102 261 habitants en 2011.

La croissance démographique a été très soutenue depuis 2000. Le Pays de Vitré est l'un des pays les plus dynamiques en Bretagne. Le taux de variation annuelle était en moyenne de 1,8% entre 1999 et 2006 et a ralenti à 1,4%% entre 2006 et 2011. Cette croissance est essentiellement due à un accroissement naturel fort sur tout le territoire et à un solde migratoire important, mais réparti de façon plus aléatoire sur le Pays. Les pôles urbains connaissent les croissances les plus fortes ainsi que l'ensemble de la frange Ouest, influencée par l'attractivité de Rennes métropole.

La population du Pays de Vitré est jeune, mais un vieillissement est à noter tout de même sur les parties les plus rurales. La population est familiale avec 2,5 occupants en moyenne par ménage. Cette taille des ménages baisse mais reste une des plus élevée du département et témoigne de la dynamique familiale du territoire.

Le phénomène de décohabitation s'accentue sur la région. Il est faible en comparaison avec d'autres territoires, mais à prendre en compte sur le pays de Vitré car le nombre de ménages d'une personne augmente.

Globalement, la répartition des catégories socio-professionnelles et le revenu fiscal médian montrent que les populations les plus aisées vivent sur l'Ouest du territoire et autour de Vitré. Le Pays de tradition ouvrière et agricole connait tout de même un revenu fiscal médian assez haut, en relation avec la dynamique économique présente.

I.1 REPARTIR L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS DE FACON EQUILIBREE

La répartition de l'accueil de nouvelles populations doit se faire de façon équilibrée et raisonnable sur tout le territoire. L'objectif est de conserver une mixité sociale et intergénérationnelle et surtout de permettre le renouvellement des générations.

ORIENTATION I.1.A : Permettre l'accueil de nouvelles populations dans chaque commune pour permettre le renouvellement des générations

- **Le SCoT prévoit l'accueil de plus de 30 000 habitants à l'horizon 2035. Le SCoT met en avant un accueil démographique basé sur un taux de croissance annuel global d'environ 1,25% en moyenne.**
- **Le SCoT favorise le renouvellement des générations sur tout le territoire en permettant aux collectivités de définir leurs enjeux locaux en terme de répartition d'accueil démographique. Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des Intercommunalités et les documents d'urbanisme devront prendre en compte les spécificités des bassins de vie identifiés dans le PADD du SCoT et de l'armature territoriale associée pour définir des prospectives réalistes.**

ORIENTATION I.1.B : Affirmer des polarités attractives qui structurent l'accueil de populations et renforcer le rôle des pôles intermédiaires structurants et des pôles de rayonnement

Pour avoir une gestion économe de l'espace et conserver des polarités attractives, l'accueil de population sera structuré sur une armature urbaine stratégique. Le pôle principal de Vitré est à affirmer. Le rôle de polarités importantes est à définir, à renforcer notamment pour la partie Sud du territoire organisée de façon multipolaire. Le pôle de Janzé doit être renforcé pour favoriser le développement d'une réelle polarité sur la partie Sud.

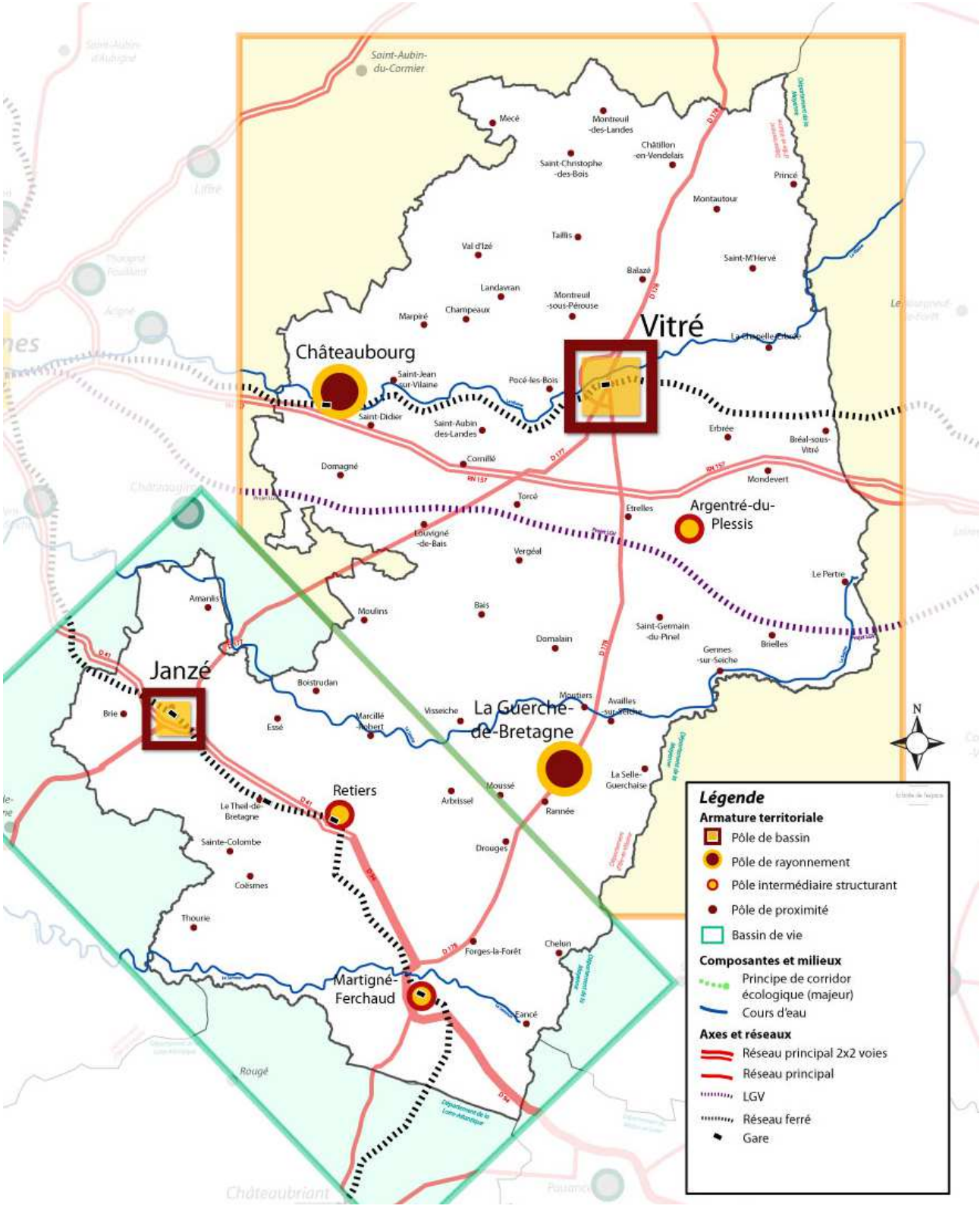
L'armature territoriale doit favoriser le maintien d'un espace rural dynamique. Un maillage polycentrique où chaque « centralité » (bourg, centre-ville…) doit pouvoir se développer « à sa manière ». L'objectif est de trouver une certaine complémentarité entre ces centralités et organiser le territoire en « pôles » avec ses spécificités propres. Des pôles de rayonnement et des pôles intermédiaires structurants viendront soutenir ces évolutions, pour favoriser le maintien d'une ruralité dynamique.

- **Le SCoT définit une véritable armature territoriale organisée par bassin de vie et structurée par des polarités.**

Définitions :	
Bassin de vie	Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite son contour autour d'un **pôle de services ou pôle de bassin** comme une commune ou unité urbaine disposant d'équipements intermédiaires et structurants. **Les zones d'influences** de chaque pôle de bassin sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches et dépendantes […].
Pôle de bassin	Ville centre d'un bassin de vie possédant une aire d'influence sur des communes environnantes (voire au-delà). Elle possède un poids

	démographique important à l'échelle de son territoire et un rôle fédérateur organisé autour d'une centralité équipée et attractive.
Pôle de rayonnement	Commune possédant une centralité équipée. Elle assure un rôle d'accompagnement de l'attractivité territoriale et de complémentarité du pôle de bassin.
Pôle intermédiaire structurant	Commune d'appui qui relaye certains équipements, services, commerces et transports et caractéristiques des pôles de bassin. Elle a une centralité dynamique et accompagne le maillage du territoire sur les bassins de vie.
Pôle de proximité	Lieu de vie au sein du bassin, principalement résidentiel et influencé par les polarités principales. Sous une structure de bourg, il possède un rôle de proximité auprès des habitants et des activités en milieu rural.

- **Le SCoT affirme les pôles de bassin de Vitré et de Janzé. Il permet une prospective de croissance renforcée pour amplifier leur attractivité et maintenir leur rôle structurant sur le territoire, et notamment sur leur bassin de vie respectif.**
- **Le SCoT favorise le renforcement du pôle de rayonnement de la Guerche-de-Bretagne qui structure une partie plus rurale du territoire et joue un rôle de relais de certaines responsabilités, notamment en matière d'équipements, de diversification de l'habitat, de services et de commerces…**
- **Le SCoT conforte le pôle de rayonnement de Châteaubourg qui subit des influences variées entre le Pays de Rennes et l'agglomération de Vitré. Son attractivité doit être maitrisée et confortée pour permettre d'asseoir une répartition équitable de la population et des activités sur le bassin de vie de Vitré.**
- **Le SCoT renforce les pôles intermédiaires structurants d'Argentré-du-Plessis, de Retiers et de Martigné-Ferchaud qui assurent un rôle d'appui et accompagne l'attractivité des polarités principales sur le territoire. Ils favorisent le renouvellement des générations sur les parties les plus rurales.**
- **Le SCoT garantit le maintien des pôles de proximité pour permettre le renouvellement des générations sur tout le territoire de façon équilibrée.**
- **Le SCoT permet un développement raisonnable et maitrisé de tous les pôles de proximité pour favoriser le développement et le renforcement des polarités principales.**



Carte de l'armature territoriale du SCoT du Pays de Vitré

ORIENTATION I.1.C : Conserver une mixité sociale et intergénérationnelle

Le SCoT fixe des objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire. En cohérence avec un accueil démographique réparti de façon équilibrée et renforcé dans les polarités principales, les objectifs de mixité sociale seront répartis selon les typologies de pôles définis dans l'armature territoriale. Les documents d'urbanisme devront introduire dans la production globale nouvelle de logements, une part de logements aidés :

	Pôle de bassin	Pôle de rayonnement	Pôle intermédiaire structurant	Pôle de proximité
Part de production de logements aidés	20%	20%	15%	Encouragements

Le SCoT favorise la diversité du parc de logements et de typologies d'habitat adaptées dans toutes les communes pour conserver une mixité intergénérationnelle.

I.2 FACILITER LE PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE PAYS DE VITRE

Pour répondre aux évolutions démographique et sociales, la répartition de l'offre de logements doit être adaptée et diversifiée sur tout le territoire.

Pour permettre le parcours résidentiel, le parc de logements doit être diversifié : petits et moyens logements, locatif, appartements, accession aidée, individuel pur, collectifs, semi-collectifs… Il ne s'agit pas uniquement d'apporter une offre basique mais de créer les bonnes conditions d'accueil et parcours de vie sur le Pays. L'enjeu de la mise en place d'une armature de pôles urbains stratégiques avec des logements diversifiés est importante et elle favorise l'équilibre territorial.

ORIENTATION I.2.A : Adapter une offre en fonction des caractéristiques du territoire et des évolutions démographiques

- **Le SCoT fixe des objectifs de production de logements sur l'ensemble du territoire du Pays de Vitré. Le territoire a prévu d'accueillir plus de 30 000 habitants sur les 20 prochaines années. Pour ce fait, la production de logements doit être anticipée et répartie en fonction des caractéristiques territoriales.**

- **Le SCoT prévoit un rythme de production de logements par bassin de vie :**

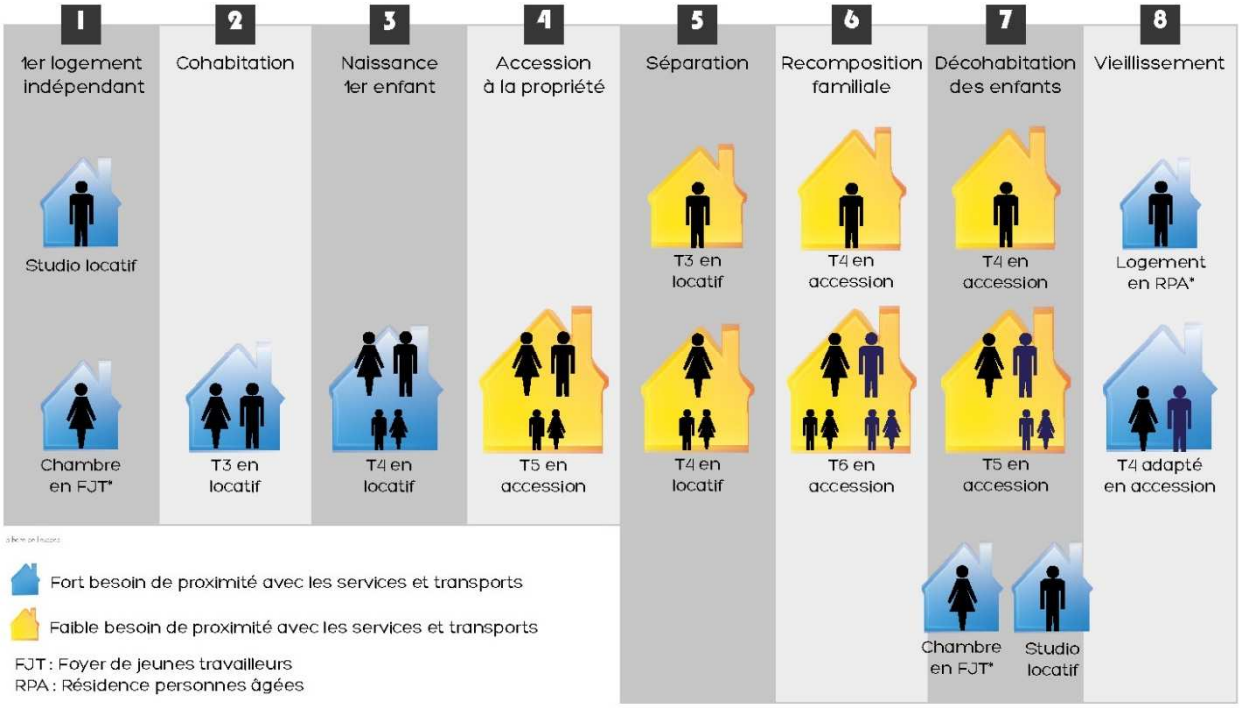
	Bassin de vie de Vitré	Bassin de vie de Janzé	Total Pays de Vitré
Production de logements	+ 12 000 logements	+ 4 000 logements	**+ 16 000 logements**
Rythme annuel moyen	600 log/an	200 log/an	**800 log/an**

Le territoire du Pays de Vitré prévoit la production de plus de 16 000 logements à l'horizon 2035 pour soutenir la croissance de la population et les évolutions démographiques.

- **Le SCoT favorise le développement d'une offre de logements adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des évolutions démographiques, notamment face aux pressions périurbaines dues au rayonnement de la métropole rennaise, à la décohabitation ou encore au vieillissement de la population. Les prospectives de production de logements seront justifiées dans les documents d'urbanisme ou programmes intercommunaux.**

ORIENTATION I.2.B : Favoriser une offre de logements équilibrée et conserver des pôles urbains stratégiques avec un parc de logements diversifié

Le SCoT facilite le parcours résidentiel sur le territoire du Pays de Vitré en favorisant la diversification des parcs de logements sur l'ensemble du territoire.



Le parcours résidentiel d'un ménage peut aller jusqu'à 15 logements différents (source : la boite de l'espace)

Le SCoT prévoit une offre de logements diversifié. Il anticipe notamment les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population ainsi qu'une demande plus variée en matière d'habitat. Dans ce cadre, les différentes polarités de l'armature n'ont pas les mêmes vocations et devront prendre en compte l'évolution de leur taille des ménages. Comme un indicateur, le nombre moyen d'occupant par résidence principale favorisera les politiques d'habitat à diversifier les parcs de logements.

	Pôle de bassin	Pôle de rayonnement	Pôle intermédiaire structurant	Pôle de proximité
Taille des ménages en 2035	Janzé : 2.20 Vitré : 2.00	2.30	2.40	2.60

L'objectif est d'avoir un parc de logements plus diversifié dans les pôles urbains car c'est là où la demande est la plus forte et la plus variée. Les secteurs plus ruraux peuvent continuer à accueillir des populations plus familiales et donc conserver une taille des ménages élevée.

Le SCoT favorise une offre en logements complémentaire et conserve des pôles urbains stratégiques avec un parc de logements diversifié. Les pôles principaux devront s'attacher à varier les typologies de logements dans leurs opérations futures pour assumer leurs responsabilités dans le parcours résidentiel sur le territoire.

Le SCoT assure les bonnes conditions au séjour des gens du voyage. L'ensemble des pôles de bassin, de rayonnement et les pôles intermédiaires structurants disposeront du nombre de places nécessaire et adapté en aires d'accueil des gens du voyage.

ORIENTATION I.2.C : Améliorer le parc existant

- **Le SCoT préconise la réhabilitation des parcs anciens. Les documents d'urbanisme pourront identifier les logements vétustes ou vacants afin d'améliorer la qualité du parc et de limiter la consommation foncière. Des orientations précises pourront être mises en place dans les centralités.**
- **Le SCoT favorise les opérations dans les centralités, notamment où la vacance est forte. Les objectifs de réhabilitation contribuent à un objectif de revitalisation des bourgs. Les documents d'urbanisme pourront identifier des secteurs spécifiques et y associer du renouvellement urbain ou des opérations d'amélioration de l'habitat.**

I.3 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet de SCoT œuvre pour la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels ou technologiques. Il s'engage donc à encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risque et à éloigner les implantations des activités à risque des zones d'habitation. Les risques doivent être pris en compte dès le stade d'élaboration des projets de construction ou d'aménagement. Il encourage également la construction de bâti moins vulnérable et souhaite une amélioration de la surveillance et de la prévision des risques. Une culture du risque doit être développée auprès de la population et des entreprises

ORIENTATION I.3.A : Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances

Le SCoT favorise une gestion spatialisée des risques technologiques. Le SCoT prescrit des critères aux abords des secteurs sensibles et installations à risque :

- Appliquer une distance d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risque technologique.
- Localiser préférentiellement les nouvelles activités présentant un risque technologique pour les populations dans des zones distantes des habitations.

Le SCoT recommande au-delà du site industriel SEVESO identifié à Châteaubourg, porter une attention particulière aux éventuels risques d'effets cumulés associés à la concentration de petites installations industrielles au sein des zones d'activités, conformément à la réglementation ICPE.

Le SCoT recommande de mettre en œuvre, lors des projets d'aménagement, les solutions techniques et réglementaires permettant d'éviter l'aggravation des nuisances sonores pour les zones d'habitat, de réduire l'exposition au bruit des transports terrestres et de préserver les zones peu exposées.

ORIENTATION I.3.B : Maitriser les risques naturels

Les documents d'urbanisme devront tenir compte des risques de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles en précisant les zones concernées, identifiées par le BRGM, et en fixant les dispositions permettant d'informer sur l'exposition des populations à ces risques.

Les documents d'urbanisme pourront annexer des préconisations permettant de réduire les risques de mouvements de terrain et de retrait-gonflement des argiles pour des constructions déjà implantées sur une zone sensible (consolidation des fondations, vérification de l'étanchéité des réseaux d'eau…).

ORIENTATION I.3.C : Limiter le risque inondation

Parmi les risques, le risque inondation doit faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agira, notamment, de prendre en compte les recommandations et préconisations des documents existants : Plan de Prévention du Risque Inondation (Vilaine, Seiche, …), Atlas des zones inondables, Programme d'action de prévention des inondations du bassin Vilaine, Plan d'actions pour la prévention des Inondations des SAGE (Vilaine, Oudon et Couesnon), Territoire à risque important d'inondation. Le SCoT préconise aussi un entretien et une protection des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques (zones humides, bras morts…). Les zones d'expansion de crues devront faire l'objet d'une attention particulière qui peut se traduire par une protection renforcée et des actions de restauration.

Les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions prévues par les PPRI (PPRI Vilaine Amont et PPRI Seiche – Ise), et par extension celles du PGRI Loire-Bretagne

- Le SCoT assure l'inconstructibilité des zones inondables (identifiées dans les Plans de Prévention des Risques d'Inondations et les Atlas des Zones Inondables) : Les documents d'urbanisme devront reprendre les préconisations de ces documents cadres.
- S'appuyer sur le triptyque « Eviter-Réduire-Compenser » pour ne pas compromettre la capacité d'expansion des cours d'eau et le libre écoulement des eaux. Ceci doit permettre aux aménagements de ne pas créer d'effets préjudiciables sur l'amont et l'aval.
- Les documents d'urbanisme identifieront, en l'absence de PPRI, les zones à risque (à partir des données existantes : atlas des zones inondables, des PPR, des études hydrauliques existantes, des éléments des SAGE, et par recensement des connaissances locales).
- Les documents d'urbanisme pourront réaliser un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale (notamment pour les communes y étant invitées par leur SAGE).
- Les documents d'urbanisme devront limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et développer les aménagements contribuant à l'infiltration (haies, noues, espaces végétalisés…).
- Les documents d'urbanisme préserveront les zones humides et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire.
- Les documents d'urbanisme intégreront des recommandations issues des conclusions des études de dangers des barrages sur les secteurs concernés.

Thématique 2 POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE

Les milieux agricoles et naturels rendent de nombreux services à l'homme et participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du territoire, le rendant plus attractif pour ses habitants et ses visiteurs. Ils constituent également un patrimoine riche et accueillent de nombreuses espèces végétales comme animales.

Or, la pression urbaine, induite en partie par le potentiel de développement du Pays de Vitré, peut remettre en question l'équilibre du territoire et son identité rurale. Elle se manifeste déjà par un grignotage des terres agricoles et des espaces naturels. Une protection de ces milieux et une maîtrise de l'étalement urbain sont donc nécessaires pour préserver la richesse écologique et patrimoniale du territoire.

Deux notions sont importantes et liées : limiter l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace.

II.1 LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET RENFORCER LES CENTRALITES DU PAYS DE VITRE

Limiter l'étalement urbain en privilégiant notamment la densification et le renouvellement urbain permettra de renforcer les centralités et d'avoir une gestion plus économe de l'espace. La préservation du cadre de vie également mis en avant lorsque l'on étend des tissus urbanisés par tout type d'opérations peu ou non intégrées. Cette notion prend également en compte la limitation des constructions dans l'espace rural. Le SCoT devra structurer un accueil démographique équilibré et une offre de logement stratégique notamment par l'ajustement de l'armature territoriale pour avoir une meilleure gestion du foncier, plus maîtrisée.

ORIENTATION II.1.A : Privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés

- **Le SCoT favorise les études de densification et de mutation des espaces bâtis. Les documents d'urbanisme devront identifier les gisements fonciers et analyser leur potentiel. Un potentiel logement déduit devra permettre de réduire la consommation foncière et surtout limiter l'étalement des espaces déjà urbanisés.**
- **Le SCoT favorise un développement urbain cohérent. Les documents d'urbanisme devront privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés avant de justifier de leurs extensions.**

ORIENTATION II.1.B : Conforter un modèle multipolaire et complémentaire pour réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- **Le SCoT renforce le rôle des polarités de rayonnement et des polarités intermédiaires structurantes. Dans un souci de préservation des espaces et de complémentarité du territoire, le maillage polycentrique est à préserver sur le territoire du Pays de Vitré. Le caractère rural est conforté notamment par l'inscription de réelles polarités intermédiaires et par la conservation de bourgs ruraux.**
- **Le SCoT renforce le rôle de toutes les centralités. Pour limiter l'étalement urbain et pour reconcentrer les habitants et les activités autour de nœuds précis et connectés, les centralités des tissus agglomérés seront privilégiées dans les projets urbains communaux.**

ORIENTATION II.1.C : Limiter les constructions dans l'espace rural pour préserver le cadre de vie et les milieux

- **Le SCoT permet des constructions limitées dans les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les documents d'urbanisme pourront identifier des secteurs d'accueil spécifiques pour des habitations ou des activités dans l'espace rural. Les STECAL dédiés à l'habitat ne pourront que conduire à la densification d'un hameau existant, sans extension de celui-ci.**
- **Le SCoT limite les constructions dans l'espace rural en privilégiant les renforcements des centralités et des espaces déjà urbanisés.**
- **Le SCoT permet l'évolution du bâti existant dans l'espace rural. Les documents d'urbanisme pourront identifier le bâti susceptible d'évoluer et en fixer les conditions.**

II.2 LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE

Limiter la consommation foncière, notamment des espaces agricoles, naturels et forestiers rentre dans le cadre de la préservation de la ressource « espace ». Dans ce cadre, la mutation du bâti sera privilégiée et l'optimisation du foncier, notamment à vocation économiques ou commerciale. Tous les types de polarité auront des responsabilités (à leur échelle) de gestion économe de l'espace. Ces objectifs vont aussi dans le cadre du renforcement des centralités pour maintenir un territoire dynamique (durable).

ORIENTATION II.2.A : Développer une politique de l'habitat moins consommatrice d'espace

Le SCoT fixe des densités moyennes par catégories de pôles. L'atteinte des objectifs de consommation d'espace par bassin de vie pour l'habitat implique que l'ensemble des communes d'une catégorie de pôles tende vers les objectifs de densité moyenne suivants :

	Pôle de bassin		Pôle de rayonnement	Pôle intermédiaire structurant	Pôle de proximité
	Vitré	Janzé			
Densité moyenne	28 log/ha	25 log/ha	22 log/ha	18 log/ha	15 log/ha

La notion de **densité moyenne par famille de pôles** permet une péréquation entre les communes appartenant à une même catégorie. Elle permet aussi une diversité des formes urbaines et des typologies de l'habitat correspondant à la pluralité des besoins qui doivent trouver réponse sur le territoire. Elle permet encore une approche environnementale de l'urbanisme qui intègre des problématiques diverses et spécifiques, au-delà de la seule question de la densité.

Seront inclus dans le calcul de la densité moyenne, les productions de logements prévues sur l'ensemble des secteurs de développement à vocation principale d'habitat, y compris en renouvellement urbain et en densification.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi, cartes communales…) fixeront des objectifs de densité moyenne à atteindre en compatibilité avec les orientations définies par le SCoT. Ces objectifs pourront être ajustés en fonction des caractéristiques propres aux communes, en tenant compte de la sectorisation des objectifs de production de logements et des équilibres territoriaux déterminés par les programmes locaux de l'habitat (PLH) à l'échelle des intercommunalités.

Le SCoT fixe des objectifs de densité en cohérence avec l'armature territoriale :

- **Pour les pôles de rayonnement et les pôles intermédiaires structurants :** la densité moyenne de la Commune ne pourra pas descendre en deçà de celui qui le précède immédiatement.
- **Pour les pôles de proximité :** la densité moyenne de la Commune ne pourra pas descendre en deçà de 12 logements à l'hectare.

Le SCoT favorise la mise en œuvre d'un programme habitat justifié à l'échelle de chaque commune. Dans ce cadre, une méthode d'application de la densité moyenne est partagée :

Tout secteur de développement à vocation principale d'habitat sera pris en compte pour répondre à l'objectif de densité moyenne.

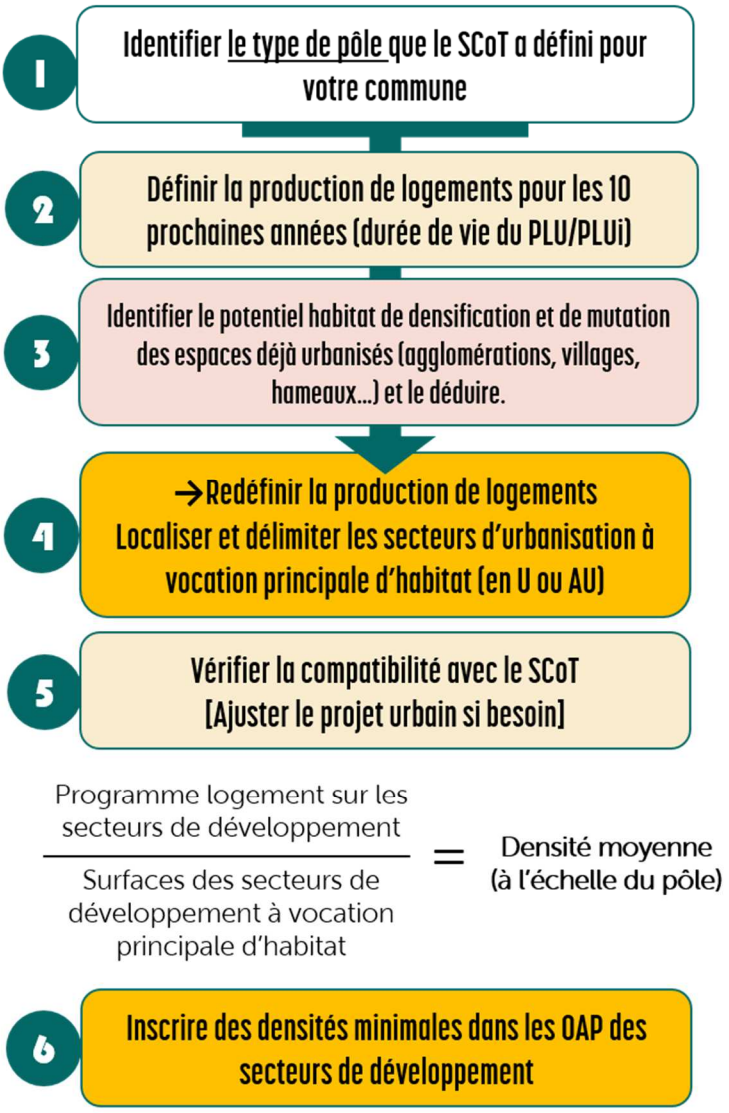


Schéma de proposition de méthode pour l'application de la densité moyenne dans les documents d'urbanisme.

Cette méthode fera l'objet d'une application et d'un suivi dans le temps, sur la base des indicateurs définis dans le rapport de présentation.

Le SCoT fixe des enveloppes maximales nécessaires à la production de logements par bassin de vie :

	Bassin de vie de Vitré	Bassin de vie de Janzé	Total Pays de Vitré
Production de logements	+ 12 000 logements	+ 4 000 logements	**+ 16 000 logements**
Enveloppe maximale arrondie (ha)	670 ha	230 ha	**900 ha**

- Les documents d'urbanisme devront fixer une enveloppe nécessaire à leur production d'habitat raisonnée et réfléchie et compatible avec les objectifs du SCoT. Ils devront préserver autant que possible les espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation.
- Le SCoT favorise le développement d'une politique de l'habitat moins consommatrice d'espace notamment par la recherche de nouvelles formes urbaines et en privilégiant la densification des espaces déjà urbanisés.

ORIENTATION II.2.B : Optimiser l'utilisation du foncier économique et commercial et mutualiser les équipements

- Le SCoT optimise l'utilisation du foncier économique et commercial en définissant des localisations préférentielles pour ces fonctions. (cf. thématique n°3 et 6)
- Le SCoT favorise le renforcement d'axes stratégiques pour éviter la multiplication des sites d'accueil des activités et ainsi limiter la consommation d'espace. (cf. thématique n°3)
- Le SCoT préconise la densification des espaces économiques existants, notamment en amont des extensions potentielles ou de création de nouveaux sites. (cf. thématique n°3)
- Le SCoT renforce la mixité fonctionnelle des tissus agglomérés et notamment des centralités pour limiter l'étalement urbain et la consommation foncière.
- Le SCoT mutualise les équipements et services pour limiter la consommation d'espace associé et la multiplication des infrastructures.

Thématique 3 AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ECONOMIQUE DU PAYS DE VITRE

Le positionnement du territoire du Pays de Vitré mérite une stratégie particulière pour conforter sa situation économique et développer ses capacités. Entre agglomérations attractives et secteurs ruraux dynamiques, espaces sous influences et en recherche d'autonomie, le SCoT entreprend une réelle politique complémentaire pour conserver et développer l'attractivité du Pays de Vitré.

Cela passe par la mise en place d'une véritable armature économique stratégique, lisible et par le renforcement de polarités d'emplois et de filières d'excellence.

III.1 CONFIRMER LA POSITION STRATEGIQUE DU PAYS DE VITRE AUX PORTES DE LA BRETAGNE

Une sphère productive forte, à la base d'une économie autonome considérée comme un modèle, est à protéger et à développer. Les atouts du territoire sont actifs et doivent être mis en valeur pour préserver des emplois locaux et préserver la dynamique du Pays. Cela passe par l'identification des espaces d'accueil des activités, quelles qu'elles soient, de l'agriculture à l'artisanat, de l'industrie au commerce…

ORIENTATION III.1.A : Conserver un modèle productif qui favorise l'emploi local et l'autonomie économique du territoire en mettant en place une armature économique stratégique et des principes de localisation préférentielle des activités.

Le SCoT améliore la lisibilité d'implantation des activités économiques en localisant les sites d'accueil privilégiés existants, densifiables et/ou extensibles. Trois types de secteurs sont hiérarchisés : des zones structurantes pour le territoire voire au-delà, des zones de proximité pour les économies locales, et des secteurs déjà urbanisés mixtes pour les activités compatibles avec l'habitat notamment :

- **Les parcs structurants** : Ils ont un intérêt majeur pour le Pays pour l'implantation des activités diverses. Ces sites doivent notamment permettre le maintien et le développement de la sphère productive sur le territoire. Ils doivent également favoriser l'implantation de la sphère présentielle, notamment au plus près des polarités principales du Pays de Vitré et le long des axes dynamiques mis en avant par le PADD. Ces espaces d'accueil d'activités sont généralement bien desservis et ont une très forte accessibilité
- **Les parcs de proximité** ont un intérêt local. Ils permettent à l'ensemble du territoire d'attirer un certain nombre d'emplois au plus près de zones les plus rurales ou moins bien desservies et moins accessibles. Ils favorisent le maintien de la dynamique rurale et d'un tissu économique riche et diversifié qui fait la force d'un modèle autonome.
- **Le tissu aggloméré** : Il permet le maintien d'activités existantes et le développement de nouvelles activités compatibles avec le tissu mixte et notamment l'habitat. L'artisanat peut pouvoir trouver sa place dans ces tissus urbanisés pour améliorer la mixité fonctionnelle, pour maintenir l'emploi local, au plus près des habitants et pour une gestion économe de l'espace.

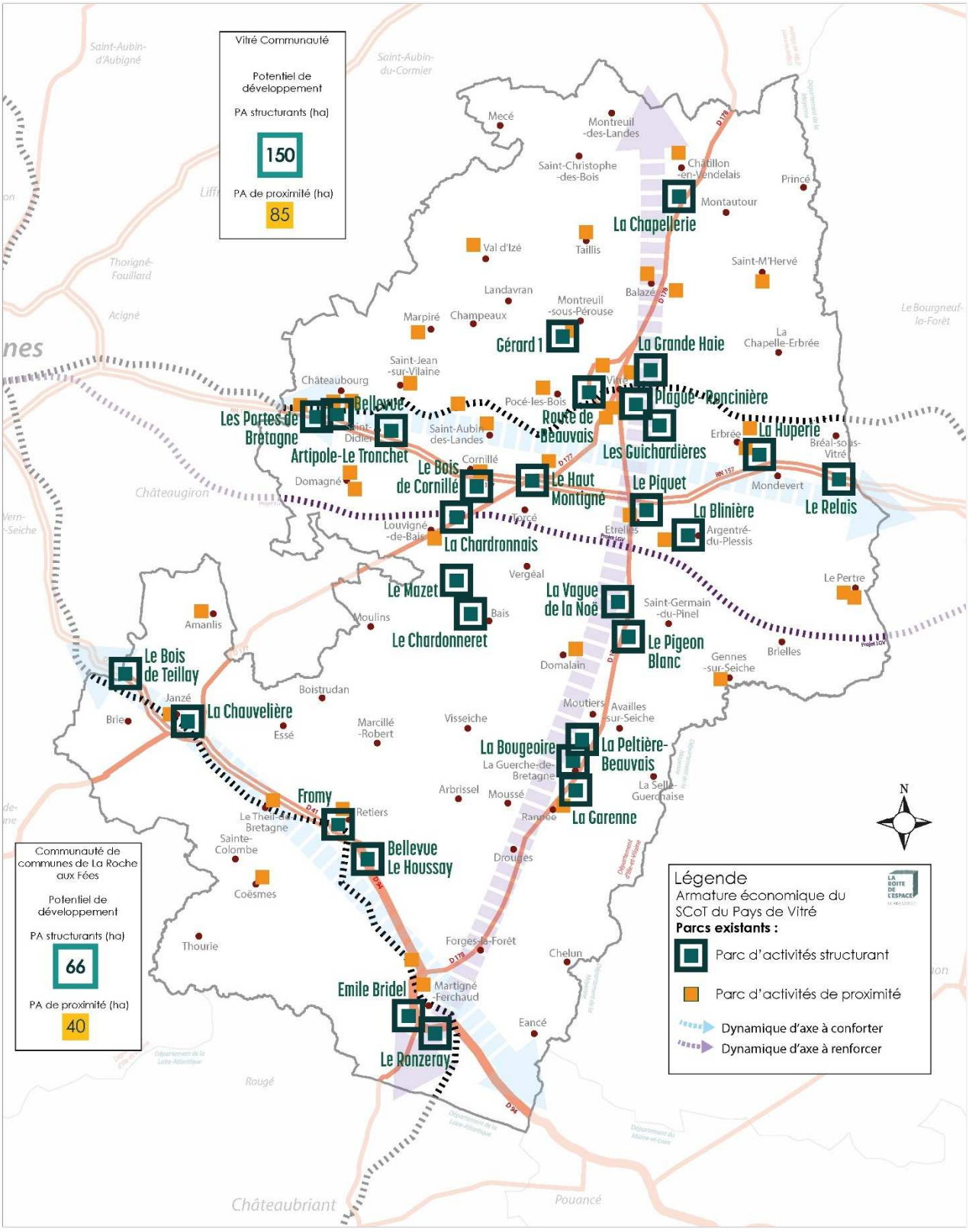
	Objectifs	Localisation	Aménagement/ Équipement
Parc structurant	-Encourager la sphère productive locale -Accueillir des entreprises /groupes d'envergure -Permettre le développement de l'industrie agro-alimentaire	-Très forte accessibilité -Bordure de 2X2 voies ou d'un axe dynamique	-Intégration paysagère, -Assainissement, très haut débit, poste source disposant d'une puissance électrique suffisante…
Parc de proximité	-Soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales -Conserver la dynamique des bassins de vie	-En continuité des tissus urbanisés/agglomérés ou des parcs existants	-Intégration paysagère, -Liaisons et complémentarité avec les polarités

Tissu aggloméré	-Favoriser le maintien de l'artisanat, des commerces et des services de proximité -Apporter des services de proximité à la population et aux entreprises -Améliorer la mixité fonctionnelle des tissus urbanisés	-En continuité ou à l'intérieur des tissus urbanisés/agglomérés	-Compatible avec le tissu mixte et notamment l'habitat -Complémentarité avec les polarités

- **Le SCoT permet la création de nouveaux parcs d'accueil d'activités économiques pour :**
  - **Créer un type d'offre qui n'existe pas sur le territoire** et qui permet de répondre aux enjeux et objectifs du territoire
  - **Renouveler ou compléter une offre existante** lorsque les sites existants sont pleinement commercialisés
  - **Améliorer le maillage territorial de l'offre** d'accueil, notamment dans une logique de proximité
  - **Profiter d'un équipement ou d'une infrastructure** majeure pour capter un développement induit directement

ORIENTATION III.1.B : Permettre l'implantation de nouvelles activités et entreprises tout en préservant le cadre naturel et agricole et la qualité des sites et des milieux.

- **Le SCoT préconise des aménagements de qualité et respectueux de leur environnement pour accueillir les activités et entreprises sur le territoire. L'aménagement ou la création d'un nouveau site d'accueil d'activités devra privilégier les critères suivants :**
  - Respect de l'environnement, notamment en matière de rejet des eaux usées, de production et de traitement de déchets ;
  - Veiller à la qualité paysagère des constructions et des aménagements, notamment au maintien et à la restauration des trames bocagères et des continuités écologiques
  - Avoir une gestion économe de l'espace (requalification, densification, organisation des fonctions au sein de la zone…)
  - Avoir une gestion économe des déplacements
  - Avoir une gestion économe de l'énergie et favoriser la production d'énergies renouvelables
  - Desserte et accessibilité : diversification des modes de transport alternatifs
  - Prise en compte du développement du numérique
- **Le SCoT instaure des localisations préférentielles pour les activités et fixe des enveloppes foncières pour favoriser leur développement. Ces surfaces sont déterminées au niveau des intercommunalités et mesurent à titre indicatif le potentiel de développement pour chaque collectivité.**



Carte des parcs d'activités structurants et des parcs de proximité existants sur le territoire du Pays de Vitré.

III.2 CONSERVER UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN RESEAU DE CENTRALITES CONNECTEES

L'enjeu de conserver un territoire rural dynamique a été pleinement partagé. Il est la force du Pays et permet d'avoir des emplois de proximité, au plus près des habitants, et de limiter les migrations pendulaires. Le rôle des centralités prend alors tout son sens dans un espace à caractère rural qui évolue rapidement, s'urbanise et se structure autour de polarités de plus en plus en influentes, notamment en matière d'économie. La diversité et la complémentarité des économies doivent être favorisées.

ORIENTATION III.2.A : Favoriser un territoire rural dynamique pour assurer le maintien des emplois de proximité (commerces, services, artisanat, agriculture…) et une vitalité dans tous les espaces, en s'appuyant sur un réseau de centralités renforcées et un cadre paysager et bâti de qualité.

- **Le SCoT permet le maintien et le développement des activités compatibles avec le tissu mixte et l'habitat. Une des économies du territoire qui avait auparavant une place privilégiée dans l'espace rural est l'artisanat. Dans ce cadre, le SCoT du Pays de Vitré souhaite favoriser le maintien et le développement des activités artisanales :**

	Secteur	Maintien	Développement
Espace urbain	Zone d'activités de proximité	Oui	Oui
	Tissu aggloméré	Oui	Oui, à condition d'être compatible avec le tissu mixte et l'habitat
Espace rural	Espace rural, hameau, mitage	Oui	Non (sauf changement de destination)
	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL)	Oui	Oui (sous conditions)

- **Les Plans Locaux d'Urbanisme devront identifier la place qu'occupe l'artisanat sur leur territoire afin de définir les possibilités d'extension des bâtiments en lien avec l'activité et leurs conditions de développement dans les secteurs prédéfinis ou par changement de destination.**
- **Le SCoT favorise le maintien et le développement d'une activité adaptée dans les centralités et tissus agglomérés. La dynamique du territoire rural se mesure dans la vitalité de ces bourgs et centres-villes. Les activités économiques n'ont pas vocation à évoluer mécaniquement en périphérie des espaces urbanisés. Outre les activités artisanales, les activités tertiaires, technologiques tout comme les commerces et services de proximité peuvent s'intégrer dans le fonctionnement urbain. Les documents d'urbanisme devront prendre en compte cette dimension dans leur analyse et ajuster les règlementations.**

ORIENTATION III.2.B : Favoriser la complémentarité économique du territoire et renforcer l'équilibre territorial. Dans ce cadre, le Pays de Vitré souhaite favoriser l'utilisation du potentiel touristique sur l'ensemble du territoire.

- **Le SCoT favorise le développement d'aménagement de tourisme itinérant et ses équipements associés. Il soutient notamment la création de liaisons douces et de projet de voies cyclables structurantes sur le territoire (voie verte…).**

- **Le SCoT appuie l'aménagement et le renforcement des liaisons douces dans les centralités et aux abords des espaces patrimoniaux et de leurs équipements.**
- **Le SCoT protège et valorise le patrimoine architectural, urbain et naturel sur l'ensemble du territoire. Les documents d'urbanisme devront identifier et protéger les éléments qui font patrimoine et qui intègrent les identités du Pays de Vitré.**
- **Le SCoT favorise le renforcement d'un axe touristique et économique Nord-Sud au cœur de la ruralité, entre patrimoine naturel et bâti. Cet axe s'appuie sur des atouts touristiques variés à mettre en avant à la fois dans les espaces urbanisés (Châteaux, manoirs, églises et caractéristiques architecturales diversifiées…) et les espaces ruraux (Mégalithes, forêts et bois, cours d'eau, bocage…).**
- **Le SCoT accompagne le développement et la diversification des différentes formes d'hébergement touristiques, notamment les gîtes et chambres d'hôtes, en collaboration avec le monde agricole.**

III.3 PRESERVER L'OUTIL AGRICOLE EN TANT QUE COMPOSANTE ECONOMIQUE MAJEURE DU TERRITOIRE

L'agriculture est considérée comme une activité économique à part entière, à la base d'une industrie agro-alimentaire puissante. Il ne s'agit pas uniquement de maintenir cette activité mais de permettre son développement et de l'accompagner dans ses évolutions. L'objectif est de permettre l'avènement d'une agriculture durable, compétitive et diversifiée.

ORIENTATION III.3.A : Préserver un espace dédié aux activités agricoles de qualité qui dessine l'identité du territoire et permettre le développement de l'agriculture

- **Le SCoT préserve les espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant l'étalement urbain et en limitant la consommation foncière. Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les conditions de développement de l'habitat, des équipements, des commerces, des services, et des activités économiques et des infrastructures dans une gestion globale économe de l'espace (thématiques liées à la gestion de l'espace).**
- **Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les incidences de leurs projets urbains sur les espaces agricoles. Les impacts de l'urbanisation sur les activités agricoles devront être minimisés.**

ORIENTATION III.3.B : Favoriser l'avènement d'un modèle agricole durable et maintenir l'emploi en lien avec le monde agricole sur le territoire

- **Le SCoT favorise la réalisation de diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme (identification des sièges d'exploitation, des bâtiments susceptibles de changer de destination, des friches agricoles…). Ces états des lieux permettront de mesurer la pérennité des activités en place et leurs faiblesses afin d'en spatialiser les enjeux quand cela est possible.**
- **Le SCoT améliore la protection du bocage dans les documents d'urbanisme.**
- **Le SCoT intègre l'espace agricole comme une composante qui participe au bon fonctionnement des connexions écologiques et à l'accueil de la biodiversité.**
- **Le SCoT permet le développement des activités agricoles et de l'industrie agro-alimentaire sur le territoire.**
- **Le SCoT favorise la diversification des activités agricoles.**
- **Le SCoT facilite les déplacements des engins agricoles. Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement futures devront analyser les déplacements des engins agricoles pour ne pas les contraindre et limiter leur dispersion géographique.**

Thématique 4 GARANTIR UNE MOBILITE DURABLE SUR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE ET CONNECTE

La bonne accessibilité sur l'ensemble du territoire du Pays de Vitré permet un développement économique productif. Les réseaux routier et ferroviaire permettent des liaisons internes et externes et structurent le territoire et son armature territoriale. Chaque bassin de vie connaît des flux importants et des influences externes qui génèrent des déplacements importants. Tout en conservant une bonne desserte sur l'ensemble du territoire, l'objectif est de diversifier les mobilités pour pouvoir palier demain aux évolutions des modes de déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de serre. En effet, un des premiers modes de transport utilisé sur le Pays de Vitré est la voiture/camion.

Le SCoT définit des grandes orientations et la politique de transports et de déplacements en prenant en compte les grands projets d'équipements et de dessertes des transports collectifs.

IV.1 CONSERVER UNE BONNE ACCESSIBILITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

ORIENTATION IV.1.A : Assurer la qualité et la sécurité du réseau routier en favorisant le maintien d'axes dynamiques et en appuyant la complémentarité du réseau

- **Le SCoT maintient la qualité du réseau routier et sa modernisation. Afin d'assurer la cohérence avec les infrastructures principales et les territoires voisins, la hiérarchisation des voies existantes est respectée et prise en compte dans le cadre des opérations futures, dans les documents d'urbanisme et dans les orientations du présent schéma.**
- **Le SCoT conforte et renforce les grands axes de déplacements comme outils stratégiques de desserte et de développement économique :**
  - L'axe routier entre Rennes et Laval : la RN 157.
  - L'axe routier entre Rennes et Angers : RD 41 et RD 94
  - L'axe routier entre Fougères et Châteaubriant : RD 178
  - L'axe routier entre Vitré et Janzé : RD 777
- **Le SCoT permet le développement du fret et mutualisation des modes de transports. Les infrastructures variées permettent l'émergence de nouveaux systèmes de déplacements et d'une mutualisation accrue des transports et notamment de marchandises. Dans ce cadre, la multimodalité sera renforcée à proximité des pôles d'emplois principaux et des parcs d'activités structurants (fret ferroviaire, routier mutualisé, ferroutage…).**
- **Le SCoT maintient la qualité du réseau routier secondaire et tertiaire. Pour préserver l'attractivité des secteurs ruraux et ceux moins bien desservis par les axes structurants, la qualité du réseau routier secondaire et tertiaire doit être maintenue. L'accessibilité de l'ensemble du territoire et notamment des pôles ruraux et des pôles de proximité favorise au maintien de la dynamique rurale.**
- **Le SCoT favorise l'amélioration de la circulation autour du pôle de bassin de Vitré. Un contournement permettra de fluidifier le trafic et de désengorger la ville pour gérer les flux variés, notamment les poids lourds.**
- **Le SCoT souhaite renforcer l'attractivité du pôle de Châteaubourg et retient le principe d'une déviation pour assurer une bonne gestion des flux entrants et sortants dans le tissu aggloméré.**
- **De manière plus globale, afin d'assurer une bonne accessibilité et des transits sécurisés, les communes pourront justifier de voies de contournement ou de déviation de leurs espaces urbanisés pour favoriser la bonne gestion des espaces habités et une circulation facilitée (ex : Retiers, Louvigné-de-Bais, etc.). Ces projets devront être justifiés au regard par exemple du trafic poids-lourds ou encore de transports de matières dangereuses.**

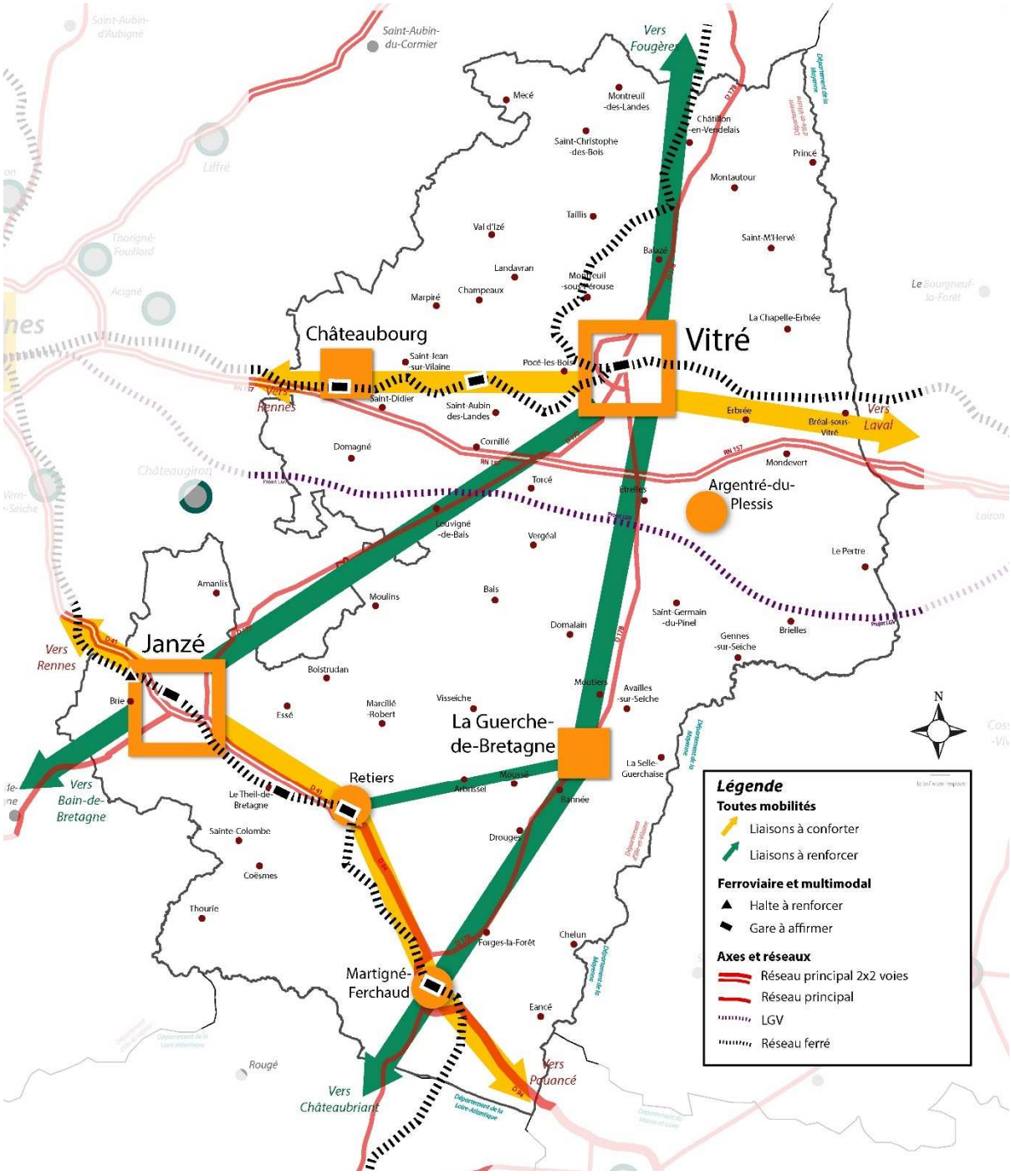
ORIENTATION IV.1.B : Mutualiser les déplacements pour conserver la fluidité de la circulation

- **Le SCoT souhaite maitriser les migrations pendulaires. Dans un objectif de conserver l'autonomie du territoire et pour limiter les flux, les migrations pendulaires doivent être cadrées. Que ce soit pour les entrées ou pour les sorties, ces déplacements quotidiens liés à l'emploi peuvent nuire à la qualité de vie et de l'environnement, ainsi qu'à l'augmentation de la vulnérabilité énergétique des ménages. Dans ce cadre, le SCoT favorise le développement d'axes stratégiques pour maintenir des emplois locaux et structurer des parcs économiques d'accueil des entreprises (thématique n°3).**

Le SCoT favorise le développement du covoiturage. Afin de limiter l'utilisation individuelle de la voiture, des aires de covoiturage pourront être inscrites dans les documents d'urbanisme aux abords des pôles principaux et des pôles économiques structurants.

Le covoiturage facilite la mutualisation des déplacements domicile-travail et diminue les flux. Il diminue également le nombre de véhicules sur les axes majeurs et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT conforte les itinéraires poids-lourds. En maintenant des axes économiques majeurs et stratégiques sur le territoire, le SCoT limite la diffusion du trafic poids-lourds. L'identification et la localisation des parcs économiques structurants va également dans ce sens et améliore la lisibilité des flux.



Carte de synthèse des enjeux liés à la mobilité et aux transports sur le Pays de Vitré.

IV.2 DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES MOBILITES ALTERNATIVES

En ce qui concerne l'offre alternative à l'utilisation de la voiture individuelle, les moyens existent mais sont parfois peu développés ou non optimisés. Dans l'ensemble, tous les modes alternatifs (covoiturage, ferroviaire, vélo…) doivent être développés sur le territoire. Les installations en place doivent être confortées afin de favoriser leur utilisation et de permettre l'avènement demain de déplacements durables et qui conservent la qualité de l'air.

ORIENTATION IV.2.A : Renforcer le rôle du ferroviaire et l'accès au train

Le SCoT favorise l'utilisation du train.

Dans un souci de diversification des modes de transports et de renforcement des mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture, le ferroviaire prend toute son ampleur sur le territoire du Pays de Vitré. D'une part, par le maintien des transports de passagers existants, d'autre part par le développement ou l'évolution de nouvelles offres de transports ferroviaires.

Le SCoT souhaite renforcer l'axe ferroviaire entre Rennes et Châteaubriant. Cet axe structure l'ensemble du bassin de vie de Janzé et améliore les conditions de circulation sur l'ensemble du réseau du Sud du territoire du Pays. Il est de plus une véritable alternative en place et donc à améliorer.

Le renforcement de cette desserte est en enjeu capital pour l'attractivité du bassin de Janzé, pour l'accessibilité au pôle rennais et pour le maintien d'alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Le SCoT favorise le maintien et l'évolution de l'axe ferroviaire Rennes-Vitré-Laval.

L'arrivée de la LGV doit également être prise en compte notamment en vue de redimensionner la ligne entre Rennes et Laval existante. Dans une optique d'amélioration des échanges avec les territoires voisins, de renforcement de l'accessibilité et de diversification des mobilités alternatives, l'axe ferroviaire doit être maintenu. Il permettra demain de structurer une réelle liaison économique, de transports de passagers et de marchandises locales. Les communes qui possèdent une gare ou une halte sur cet axe devront prendre en compte le maintien de cet axe ferroviaire.

Le SCoT favorise le maintien et l'évolution de l'axe ferroviaire Vitré-Fougères. L'emplacement de cette voie ferroviaire doit être conservé ainsi que sa réversibilité pour une éventuelle restauration ou tout autre projet de développement de mobilité alternative ou de transport.

Les documents d'urbanisme devront favoriser le développement de quartiers d'habitat et multifonctionnels aux abords des gares. Une densité plus importante en matière de logements pourra être inscrite sur ces secteurs prioritaires et à proximité.

Le SCoT favorise l'accès au train. Des parkings relais et mutualisés, associés à du covoiturage ou à d'autres formes de déplacements devront être développés à proximité des gares et des haltes ferroviaires. Des systèmes de rabattements et du transport collectif pourront également être mis en place pour favoriser l'accessibilité à ces espaces multimodaux.

ORIENTATION IV.2.B : Structurer une offre de transports collectifs réaliste et durable

Le SCoT encourage l'organisation d'un réseau de transports en commun au niveau des bassins de vie. Le SCoT souhaite favoriser la mise en place de réseaux de transports collectifs, notamment entre les polarités principales et au cœur des bassins de vie. Ces réseaux devront favoriser l'armature territoriale mise en place dans le PADD et améliorer les échanges entre les pôles principaux et les pôles de proximité.

- **Le SCoT favorise le maintien des lignes de transports en commun existantes. Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les lignes existantes départementales, intercommunales ou urbaines pour favoriser le développement de quartiers d'habitat denses et multifonctionnels aux abords des arrêts.**

ORIENTATION IV.2.C : Développer un réseau de modes doux sur l'ensemble du territoire

- **Le SCoT favorise le développement de projets de voies douces sur l'ensemble du territoire. Les projets de voies douces structurantes et d'intérêt départemental ou régional seront inscrits dans les documents d'urbanisme.**
- **Les documents d'urbanisme devront identifier l'ensemble des cheminements doux et protéger les voies douces associées. Afin d'améliorer la continuité du réseau de modes doux sur l'ensemble du territoire, chaque commune devra répertorier son réseau de liaisons douces (PDIPR, chemins creux et ruraux, sentiers de randonnée communaux, voies vertes, chemins privés…).**
- **Le SCoT favorise les déplacements piétons et cyclables en milieu urbain. En limitant l'étalement urbain et en renforçant le poids des centralités, le SCoT favorise ces déplacements. Les projets urbains des documents d'urbanisme porteront leur réflexion sur la mise en place d'un schéma urbain des déplacements doux qui montrera la perméabilité des tissus urbanisés et l'accessibilité des quartiers d'habitat, des équipements, commerces et services.**
- **Les Documents d'urbanisme veilleront à renforcer la sécurité des déplacements doux en tissu urbanisé.**

  Les opérations et aménagements urbains de liaisons douces devront être modernisés et harmonisés, notamment dans les centralités, pour augmenter la sécurité des déplacements doux et les faciliter.

- **Associer les modes doux avec les autres modes de transports alternatifs. Les liaisons douces devront notamment être renforcées aux abords des secteurs desservis par des gares et du transport collectif.**

IV.3 PRENDRE EN COMPTE L'AVENEMENT DU NUMERIQUE

En ce qui concerne l'accessibilité numérique du territoire, celle-ci doit être renforcée, notamment en priorité pour les parties les moins bien desservies et les secteurs de développement économiques.

ORIENTATION IV.3.A : Renforcer les modes de communication sur l'ensemble du territoire

- **Le SCoT favorise le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire. Le SCoT prend en compte les directives du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ille-et-Vilaine (SDTAN) et de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique de la Région Bretagne (SCoRAN).**
- **Le SCoT fait des centralités de véritables nœuds d'accroche comme base d'extension des modes de communication et du réseau numérique. Le SCoT favorise la revitalisation et renforce les centralités avec pour objectif de préserver et de structurer des espaces d'échanges et de communication. Chaque polarité devra identifier sa centralité et y permettre le développement des systèmes de communication notamment numérique.**
- **Le SCoT associe l'armature économique et territoriale et les réseaux de communication et de connexion numérique.**

Thématique 5 ASSURER UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE ET DIVERSIFIEE

Les besoins de demain vont évoluer sur le territoire. D'une part du fait d'un apport de nouvelles populations pour les années à venir et d'autre part, du fait des évolutions des modes de vie. Une réponse adaptée à ces besoins et à ces évolutions en termes d'équipements et de services doit être mise en place. Le niveau d'équipements et de services est tout d'abord à conserver, à structurer et surtout à faire évoluer. Les pôles structurants en matière d'enseignement ou d'offre de soins sont à conforter et suivront l'armature territoriale globale.

Cette armature repose sur une logique de multipolarités du territoire. Pour renforcer et développer l'organisation et prendre en compte les besoins d'une population diversifiée, il s'avère nécessaire de doter le Pays d'un maillage d'équipements adapté afin d'assurer une véritable proximité et accessibilité entre les secteurs d'habitat, d'équipements, de services et de commerces.

V.1 CONSERVER UNE OFFRE DE SERVICES AUX POPULATIONS DE QUALITE

Le Pays de Vitré est un territoire rural dynamique en pleine évolution. Pour l'activité et pour la population, le niveau de services et son déploiement doit être garanti sur l'ensemble du territoire et diversifié dans des pôles stratégiques. L'objectif est d'avoir une offre globale de qualité et accessible.

ORIENTATION V.1.A : Définir de véritables pôles qui structurent l'offre de services sur le territoire et les projets de grands équipements

- **Le SCoT favorise le maintien et le développement des grands projets d'équipements dans les pôles principaux du territoire. Le SCoT met en avant dans son armature territoriale des polarités principales qui structurent des bassins de vie. Elles doivent être le lieu d'accueil des équipements et des services majeurs afin d'offrir demain une offre accessible de qualité au service des populations.**
- **Le SCoT permet le maintien et le renforcement dans chaque commune de ses équipements et services qui répondent aux besoins courants et aux premières nécessités. Les documents d'urbanisme devront mettre en avant des prospectives et des capacités d'accueil pour mesurer les effets de leur projet sur les évolutions des besoins et donc de leurs équipements et services.**
- **Le SCoT améliore l'accès aux soins pour tous. En s'appuyant sur l'armature territoriale, le SCoT permet le renforcement de pôles stratégiques qui structurent l'offre de soins sur tout le territoire et ce de façon complémentaire. L'objectif est d'assurer une réponse accessible et diversifiée pour chaque bassin de vie.**
- **Le SCoT répond aux besoins des séniors et des personnes à mobilité réduite. En matière de services, certaines populations sont plus sensibles que d'autres et nécessitent une véritable proximité. Dans ce cadre, le SCoT maintient les services dans des centralités renforcées et développent des pôles stratégiques pour améliorer la lisibilité et l'accessibilité des services.**

ORIENTATION V.1.B : Diversifier une offre d'équipements mutualisée et optimiser leurs utilisations.

L'enjeu est de maintenir l'accès aux équipements et aux services sur tout le territoire. En anticipation de l'évolution de la population, les besoins, attentes et manques doivent être considérés et pris en compte dans le réajustement de l'armature territoriale. Certains équipements doivent être mutualisés, notamment dans le sport et les loisirs. Dans le cadre du renforcement de l'enseignement supérieur, l'alternance peut être développée sur le territoire, en lien avec l'emploi.

- **Le SCoT favorise la mutualisation et l'optimisation des équipements. Les équipements culturels et sportifs doivent être mutualisés et leur utilisation doit être optimisée afin d'éviter des coûts d'investissement et de fonctionnement importants. L'objectif est de maintenir un bon niveau en fonction des nouveaux besoins. Les politiques d'habitat et de transports seront associées à la structuration de l'offre en équipements.**
- **Le SCoT préserve la logique d'agglomération. Elle favorise le renforcement des tissus agglomérés existants, équipés ou non, en préconisant les implantations d'équipements et de pôles de services futurs dans ces espaces. Les offres de logements et de transports seront aussi adaptées pour garantir des espaces fonctionnels au service des populations âgées, notamment dans les centralités. Cette notion d'agglomération permet de réduire l'étalement urbain et de mutualiser les espaces d'équipements et les pôles de services.**

- **Le SCoT assure un parcours scolaire complet sur son territoire. Le SCoT améliore la continuité du parcours scolaire au niveau des bassins de vie en mutualisant les équipements existants et leur accessibilité et en diversifiant l'offre, notamment dans les polarités principales.**
- **Le SCoT appuie le renforcement d'un pôle d'enseignement secondaire sur le bassin de vie de Janzé et notamment l'implantation d'une structure de type lycée sur le pôle de bassin.**
- **Le SCoT appuie le renforcement de l'enseignement supérieur sur les bassins de vie de Janzé et de Vitré.**
- **Le SCoT permet la diversification des équipements culturels, sportifs et de loisirs. Dans la logique de l'armature territoriale, le SCoT permet le développement de nouvelles infrastructures et d'équipements sportifs, culturels et de loisirs. Ces projets devront en priorité s'implanter dans les tissus agglomérés et au plus près des centralités.**

Thématique 6 ORGANISER UN APPAREIL COMMERCIAL ADEQUAT

Avec près de 1 128 locaux commerciaux répartis sur 71 sites commerciaux, l'appareil commercial du Pays de Vitré est classiquement peu dense, en nombre d'établissements mais reste dans la moyenne en terme de densité de surface de vente. Même si son rayonnement ne porte pas sur la totalité du territoire du SCoT, le pôle de Vitré joue vraiment aujourd'hui son rôle, ce qui permet une nette réduction des évasions vers les agglomérations limitrophes en particulier pour les achats désirs et ludiques.Cependant, le maillage en service de proximité se caractérise par une offre existante assez large mais incomplète en dehors des 7 principaux pôles. L'équilibre du maillage de proximité pose particulièrement question sur la frange Ouest/Sud-Ouest par rapport aux offres commerciales existantes ou en devenir à proximité du Pays de Vitré.

Dans ce contexte, le SCoT vise à organiser un appareil commercial adéquat en veillant à :

- *Orienter le développement de l'offre commerciale prioritairement vers la qualification / réorganisation / extension des sites commerciaux existants plutôt que par la création de nouveaux sites commerciaux*
- *Affirmer des polarités complémentaires et structurer l'offre commerciale dans chaque bassin de vie*
- *Renforcer l'attractivité commerciale de toutes les centralités*
- *Diversifier l'offre commerciale et maitriser son expansion*

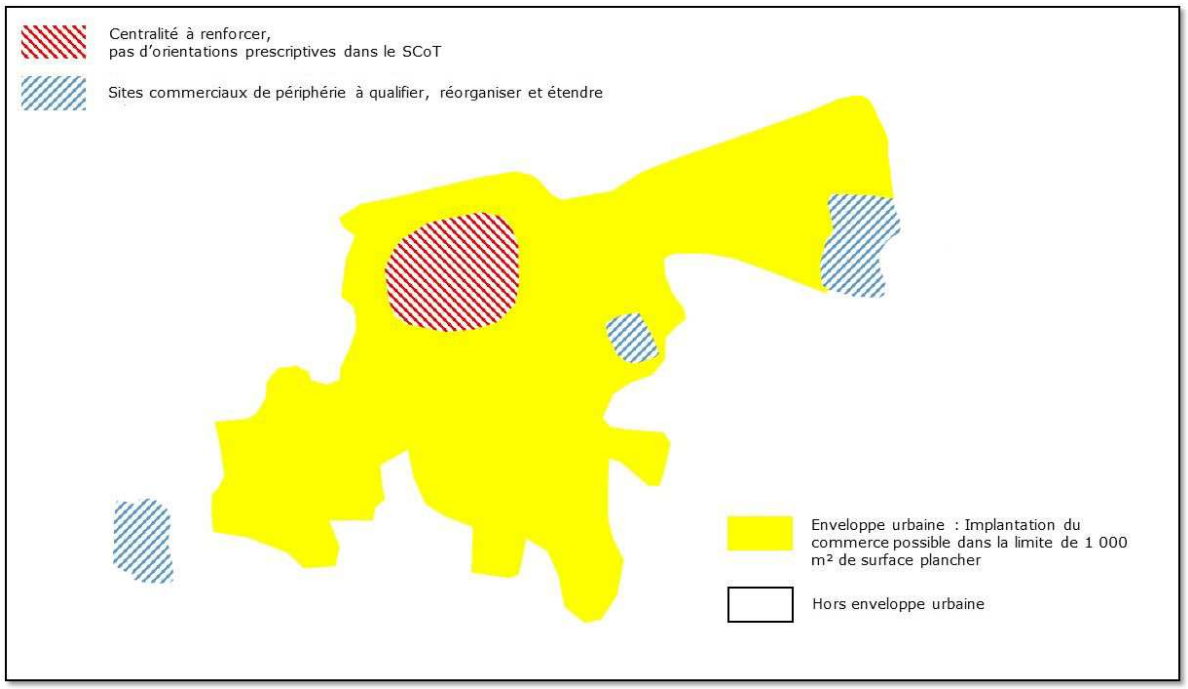
VI.1 CONFORTER LES SITES COMMERCIAUX EXISTANTS PAR DENSIFICATION, REORGANISATION OU EXTENSION

Le territoire connaît un nombre important de sites commerciaux (échelle communale) ; il n'apparaît pas souhaitable de démultiplier les sites mais plutôt de qualifier et de densifier les sites existants, notamment par extension, afin de limiter la consommation foncière, de limiter les risques de friches commerciales et d'optimiser l'efficacité de l'apport de nouvelles offres sur la diversité proposée aux consommateurs locaux.

Afin d'adapter les orientations et objectifs du SCoT à la complexité des univers du commerce, ceux-ci portent dans le cadre du DOO, sur les bâtiments à destination commerce ayant vocation à accueillir des ***activités relevant du commerce de détail au sens INSEE*** *(division 47 du code NAF rév.2 de 2008), ce qui permet d'exclure le commerce de gros (commerce inter-entreprises), le commerce automobile, la restauration et l'hôtellerie de la localisation préférentielle et des conditions d'implantations. Elles concernent également* ***les bâtiments accueillant des activités soumises à CDAC*** *et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE. Enfin l'ensemble des orientations et recommandations portent sur les* ***bâtiments ou ensembles commerciaux de plus de 1.000 m² de surface de plancher*** *(surface incluant non seulement la surface de vente, mais aussi les surfaces de laboratoire, de stockage ou toute autre surface déclarée à destination commerciale).*

ORIENTATION VI.1.A : Orienter le développement de l'offre commerciale prioritairement vers la qualification / réorganisation / extension des sites commerciaux existants plutôt que par la création de nouveaux sites commerciaux

L'enjeu est de diversifier une offre adéquate qui réponde aux nouveaux besoins, tout en conservant une offre de proximité et en évitant une trop grande dispersion des structures commerciales. L'appareil commercial doit trouver une certaine complémentarité entre les différents pôles et permettre aux bourgs ruraux de maintenir leur attractivité ou de se revitaliser.



Exemple d'application géographique des objectifs du SCoT

- **Le SCoT définit trois localisations préférentielles pour l'accueil et le maintien des structures commerciales :**
  - **Centralité** : secteur de centres villes ou centre-bourg caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines telles que l'habitat, les activités commerciales et équipements.
  - **Site de périphérie** : site où se concentre l'activité commerciale au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension de l'enveloppe urbaine.
  - **Enveloppe urbaine** : tissu urbain continu à partir de la centralité définie, hors hameaux.

ORIENTATION VI.1.B : Renforcer les centres-villes et centres-bourgs :

- **La création de nouveaux bâtiments à destination commerce dans les zones « périphériques » ne pourra se faire que pour des surfaces de plancher supérieures à 300m².**
- **Les pôles de proximité ne peuvent pas créer de sites périphériques.**
- **En dehors des centres-villes / centres-bourgs, et des sites périphériques, délimités par les documents locaux d'urbanisme, la création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1.000 m² de surface de plancher par bâtiment. De plus, ces projets devront respecter le principe de prévoir les stationnements (clients et employés), conditions de livraisons et d'accessibilité proportionnées sur l'unité foncière du projet.**
- **A titre exceptionnel, en l'absence de commerce de proximité dans la centralité et pour répondre à des besoins de la population non encore couverts, des implantations dérogatoires, dûment justifiées, pourront être autorisées en dehors des centralités, afin de permettre à l'ensemble des habitants du territoire d'avoir accès aux commerces de première nécessité à proximité de leur lieu d'habitation.**
- **Afin de répondre à l'objectif de qualification des sites commerciaux périphériques des pôles principaux, le SCoT recommande que les documents locaux d'urbanisme intègrent à leurs règlements :**
  - L'exigence **d'une qualité architecturale** 4 faces : espaces techniques non visibles à partir des espaces accessibles au public.
  - Le respect des normes de **performances énergétiques** les plus récentes.
  - La mise en place de **chantiers propres**.
  - La mise en place de **parcours marchands cohérents**, par des prescriptions en matière de cheminement piétons en façade des bâtiments et dans les espaces de stationnement, par une recommandation sur la mutualisation des espaces de stationnement,
  - **L'aménagement qualitatif des espaces de stationnement**, et en particulier leur traitement paysager.

VI.2 ORGANISER UNE ARMATURE COMMERCIALE ADAPTEE

ORIENTATION VI.2.A : Affirmer des polarités complémentaires et structurer l'offre commerciale dans chaque bassin de vie

- **Le SCoT souhaite renforcer les centres villes de Vitré et Janzé et qualifier les sites périphériques existants ou en cours de développement sur chacune des deux communes afin de diversifier et optimiser le niveau de service à l'ensemble de la population de chacun des deux bassins de vie.**

  Ce renforcement de l'appareil commercial vise aussi à limiter les flux de déplacement vers l'agglomération rennaise en proposant une offre répondant à la plupart des besoins de la population, actuelle et future, présente sur le bassin de vie, en tirant partie de la mutation des comportements liés aux évolutions technologiques (combinaison des commerces physiques avec la logistique du commerce à distance).

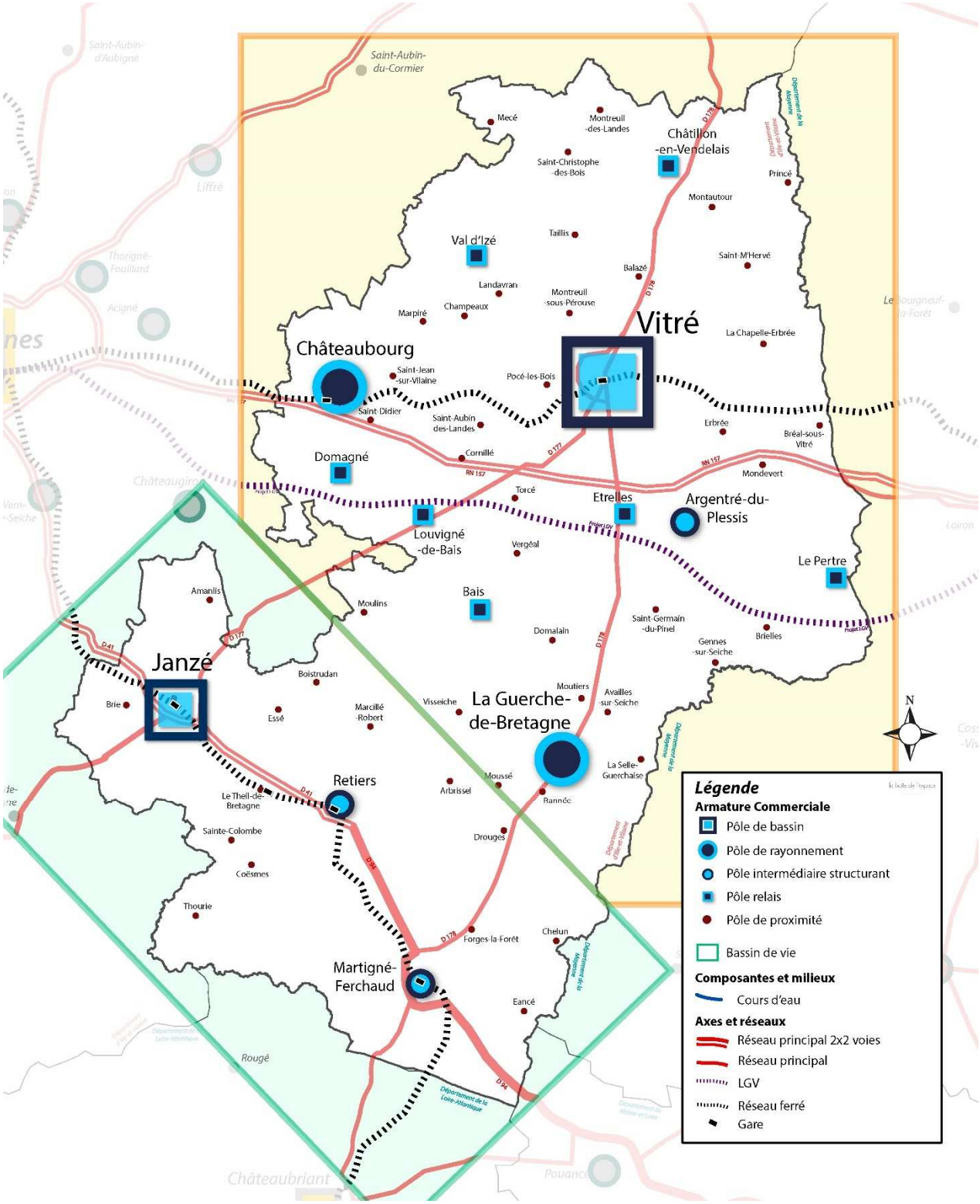
- **Le renforcement de la diversité commerciale de Janzé permettra de réduire les déplacements contraints vers les pôles environnants et de conforter l'économie résidentielle sur le pôle, sur la base d'une offre visant le bassin de vie de Janzé, différencié de celui de Vitré.**

- **Le SCoT conforte les centres-villes de La Guerche de Bretagne et de Châteaubourg pour assurer un maillage optimum du territoire en centralités multifonctionnelles comprenant un appareil commercial diversifié dans ses formes. L'adaptation des zones commerciales existantes au sein de ces pôles de rayonnement, par extension, permettra de répondre aux besoins courants de la population croissante.**

- **Le SCoT accompagne le développement des appareils commerciaux dans les pôles intermédiaires structurants de Retiers, Argentré-du-Plessis et de Martigné-Ferchaud pour assurer leur pérennisation et leur diversification, notamment de façon complémentaire avec les autres polarités, y compris par des interventions des collectivités sur le foncier / l'immobilier.**

- **Le SCoT favorise la pérennisation du maillage essentiel de proximité dans des polarités relais de Châtillon-en-Vendelais, Louvigné-de-Bais, Bais, Val d'Izé, Etrelles, Le Pertre et Domagné.**

- **Le SCoT maintient la vitalité des bourgs, notamment ceux des pôles de proximité, et renforce les centralités de toutes les communes.**



Carte de l'armature commerciale du SCoT du Pays de Vitré

ORIENTATION VI.2.B : Renforcer l'attractivité commerciale de toutes les centralités

La localisation de nouveaux bâtiments à vocation commerce de plus de 1 000 m² se fera :

- Prioritairement dans les centralités
- Secondairement dans les sites commerciaux périphériques existants ou déjà identifiés dans les documents d'urbanisme existants.

Les documents locaux d'urbanisme délimitent les centralités et sites périphériques, constituant la localisation préférentielle du développement commercial sur leurs territoires respectifs (sauf pour les pôles de proximité),

Les documents locaux d'urbanisme posent les conditions à l'implantation de bâtiments à vocation commerce en dehors des centralités.

Au sein des centralités, les documents locaux d'urbanisme pourront utilement s'emparer des outils de cadrage réglementaire ou partenarial, et en particulier :

- La définition d'un **périmètre de sauvegarde du commerce**,
- La définition d'un **linéaire commercial prioritaire** (de manière très limitée, ciblée géographiquement), interdisant le changement de destination de locaux commerciaux vers une autre destination.

ORIENTATION VI.2.C : Diversifier l'offre commerciale et maitriser son expansion

Le SCoT améliore la gestion de l'espace dédié aux activités commerciales : La consommation foncière à destination commerce se fera uniquement dans le prolongement de sites commerciaux existants ou identifiés dans l'enveloppe urbaine.

Au sein des sites périphériques, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) :

- Ne pourront être inférieures à 300 m²
- Ne sont pas plafonnées sur les pôles de bassin
- Ne pourront excéder 6 000 m² par bâtiment sur les pôles de rayonnement
- Ne pourront excéder 3 500 m² par bâtiment sur les pôles intermédiaires structurants
- Ne pourront excéder 1 500 m² par bâtiment sur les pôles relais

Pour les pôles intermédiaires structurants et les pôles relais nécessitant un renforcement de l'offre commerciale liée à la croissance démographique de leur bassin de proximité et à l'indisponibilité de fonciers dans les centres-bourgs concernés, les documents locaux d'urbanisme définiront des parcelles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à vocation commerciale au sein de leur enveloppe existante ou en continuité de celle-ci.

Pour les pôles de proximité, les nouvelles surfaces de plancher à destination commerce (par création, extension, ou changement de destination de bâtiments) ne pourront excéder 1 000 m² par bâtiment.

Tableau de synthèse des objectifs du SCoT pour organiser un appareil commercial adéquat :

Vocation commerciale	Pôle de bassin	Pôle de rayonnement	Pôle intermédiaire structurant	Pôle relais	Pôle de proximité
Armature urbaine	Pôle de bassin	Pôle de rayonnement	Pôle intermédiaire structurant	Pôle de proximité	
Communes concernées (objectifs)	*Vitré / Janzé*	*La Guerche-de-Bretagne / Châteaubourg*	*Argentré-du-Plessis / Martigné-Ferchaud / Retiers*	*Châtillon-en-Vendelais / Louvigné-de-Bais / Bais / Val d'Izé/ Etrelles / Domagné / Le Pertre*	*Toutes les autres communes*
Les documents d'urbanisme locaux devront	Délimiter les centralités et sites périphériques susceptibles d'accueillir les commerces de + 1 000 m² de surface de plancher				Pas d'obligation à identifier les centralités
1/ AU SEIN DES CENTRALITES					
Implantation prioritaire dans les centralités *(Secteur de centre-ville ou centre bourg caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines)*	L'implantation de tous les commerces se fera prioritairement dans les centralités				
2/ AU SEIN DES SITES DE PERIPHERIES					
Implantation secondairement dans les sites de périphéries *(Site où se concentre l'activité commerciale au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension)*	Possibilité d'extension des sites existants ou identifiés dans les documents d'urbanisme locaux (Possibilité de création de sites au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité)				*Pas de sites périphériques*
Surface minimum de plancher à destination commerce par bâtiment **dans les sites de périphérie**	300 m²	300 m²	300 m²	300 m²	*Pas de sites périphériques*
Surface maximum de plancher à destination commerce par bâtiment dans les sites de périphérie	Pas de limite	6.000 m²	3 500 m²	1 500 m²	*Pas de sites périphériques*
3/ AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES					
Implantation dans l'enveloppe urbaine *(Tissu urbain continu à partir de la centralité)*	La création de nouveaux bâtiments à destination commerce ne pourra excéder 1 000 m² de plancher par bâtiment. Ces projets devront respecter le principe de prévoir les stationnements (clients et employés), conditions de livraisons et d'accessibilité proportionnées sur l'unité foncière du projet.				

Thématique 7 PRESERVER LE CADRE DE VIE ET VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays de Vitré comprend plusieurs sites d'intérêt paysagers et écologiques et un nombre limité de zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité. Le territoire abrite quelques grands massifs forestiers et un bocage qui, bien que dégradé, permet encore localement le déplacement voire l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées. Plusieurs corridors écologiques bocagers d'importance régionale à nationale ont ainsi été identifiés.

La Trame bleue est quant à elle articulée autour de la Vilaine et de ses affluents qui concentrent les continuités aquatiques et humides. La qualité de l'eau moyenne à médiocre nuit néanmoins à la qualité écologique de cette trame, de même que la fragmentation par des obstacles à l'écoulement. Au niveau terrestre, la fragmentation des milieux naturels se matérialise plutôt par les grandes infrastructures de transport (voie ferrée, projet LGV, D178 et D777) et l'urbanisation.

Le développement des zones d'activités interroge parfois les questions d'intégration et de qualité paysagère et écologique. La tendance à la banalisation paysagère des entrées de villes et bourgs se propage petit-à-petit.

VII.1 VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DU PAYS DE VITRE

La modification récente des paysages ruraux doit être prise en compte, assumée et demain, la composition urbaine et le dessin des paysages agricoles et ruraux seront assurés. L'enjeu est qualitatif et doit également permettre l'évolution, voire l'appropriation en lien avec le développement économique, résidentiel et infrastructurel. Dans ce cadre il faut souligner l'intérêt du travail effectué dans le cadre de la charte paysagère de l'axe Rennes- Paris qui donne un guide partagé et admis à l'ensemble des acteurs du territoire. Au-delà, il faut aussi souligner et valoriser le travail accompli dans le cadre des opérations Bretagne Qualiparc tout en ayant à l'avenir le souci d'optimiser mieux la gestion de l'espace. Pour cette thématique, il faut aussi souligner les liens transversaux avec l'ensemble des autres axes du projet de territoire.

ORIENTATION VII.1.A : Préserver les équilibres et conserver la ruralité du territoire

- **Les documents d'urbanisme identifieront les vues immédiates et lointaines sur les paysages urbains et ruraux à valoriser, et les intégrer dans l'identité locale.**
- **Les documents d'urbanisme devront recenser les haies, boisements et arbres remarquables présents sur ou aux abords des futures zones à urbaniser afin d'assurer leur préservation et leur contribution au paysage.**
- **Les documents d'urbanisme favorisent la préservation tant que possible des coupures d'urbanisation existantes en bordure des axes routiers.**
- **Le SCoT favorise le développement et l'interconnexion des espaces verts, de nature en ville et de détente (prairies fleuries, mares, haies…) afin qu'ils contribuent au cadre de vie rural et accueillant du territoire. Cela ne doit pas porter atteinte aux espaces agricoles.**

ORIENTATION VII.1.B : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager

De nombreux acteurs et démarches locales ont permis de réaliser des inventaires de la biodiversité, des zones humides du territoire et d'une partie du linéaire bocager. Le SCoT entend favoriser ce type de démarches sur l'ensemble de son territoire afin d'avoir une connaissance plus fine de la biodiversité et plus homogène sur le Pays. Des approches dites « participatives », qui associent la population, sont à envisager pour sensibiliser à la biodiversité et collecter des données supplémentaires.

- **Les documents d'urbanisme permettent la mise en réseau des sentiers piétons et cyclables du territoire, assurant notamment le lien entre les bourgs et la trame verte et bleue à proximité. Ceci contribuera à la création d'espaces récréatifs de découverte des paysages et de la nature sur le territoire.**
- **Les documents d'urbanisme inventorient les éléments emblématiques du patrimoine architectural, notamment le petit patrimoine bâti (lavoirs, puits, fontaines, calvaires…), afin d'assurer sa conservation et sa contribution à l'image du territoire.**
- **Le SCoT favorise le maintien et la mise en valeur des éléments de la Trame Verte et Bleue.**

ORIENTATION VII.1.C : Renforcer la qualité paysagère des zones urbaines et des opérations d'aménagement

Le SCoT souhaite que le développement des zones urbaines s'accompagne d'une meilleure prise en compte de la nature afin d'accueillir la biodiversité dans les villes et les villages et de valoriser les services qu'elle peut rendre aux habitants. Les espaces verts peuvent par exemple améliorer l'infiltration des eaux pluviales

ou encore la qualité de l'air et limiter les ilots de chaleur qui surviennent en villes. Ils peuvent constituer des espaces de respiration et de calme qui favorisent les rencontres et les échanges entre habitants.

- **Le SCoT préconise un travail d'intégration des opérations d'aménagements depuis des points de vue remarquables extérieurs, en composant avec le contexte paysager existant (intérieur et extérieur aux zones urbaines).**
- **Les entités urbaines devront marquer l'entrée de bourg physiquement et ponctuellement par des effets de porte identitaires (arbre symbolique, arbres d'alignement, bâtiment…) et développer un gradient ville/campagne intégrant l'espace agro-naturel.**

  Des réflexions pourront également être engagées pour réduire l'éclairage public nocturne afin de diminuer la pollution lumineuse pour les espèces nocturnes et permettre une économie d'énergie aux communes. Une gestion raisonnée des espaces verts favorisant une économie en eau et en produits phytosanitaires est également encouragée afin de diminuer les impacts sur la biodiversité et sur la santé de l'homme.

  Des aménagements de type espaces verts, parkings végétalisés, plantations d'arbres ou de haies en entrée de villages, jardins partagés, pose de nichoirs ou d'hôtels à insectes sont également des alternatives intéressantes pour accueillir plus de biodiversité en ville et pour la faire découvrir aux habitants du territoire, notamment aux enfants.

- **Le SCoT améliore la gestion de l'effet « vitrine » des zones d'activité en bordure de voies, notamment en limitant leur étalement le long des routes.**
- **Le SCoT incite à la mise en place de démarches qualitatives de l'aménagement pour les zones d'activités permettant de valoriser une image intégrée de l'économie locale.**

VII.2 GARANTIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

ORIENTATION VII.2.A : Gérer de façon quantitative et qualitative la ressource en eau

- Le SCoT souhaite adapter le développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource et du réseau épuratoire.
- Les communes concernées devront prendre en compte les dispositions du SAGE Vilaine aux termes desquelles les prévisions d'urbanisation et de développement seront conditionnées à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.
- Les documents d'urbanisme, et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux, devront réaliser un schéma directeur des eaux usées à l'échelle communale ou intercommunale (pour les communes comprises dans un des secteurs prioritaires d'assainissement tels que définis par leur SAGE : Vilaine, Oudon et Couesnon).
- Les documents d'urbanisme devront intégrer les périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages par un zonage règlementaire adapté.
- Les documents d'urbanisme devront identifier et préserver les éléments bocagers (y compris hors TVB) comme ayant un rôle hydraulique (limitation du ruissellement et de l'érosion), conformément à l'obligation du SAGE Vilaine.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la présence de zones humides pour la définition des zones d'extension urbaine afin de préserver les zones sensibles pour la qualité de l'eau.
- Les documents d'urbanisme pourront réaliser, et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux, un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale (pour les communes y étant invitées par leur SAGE : Vilaine, Oudon et Couesnon).
- Le SCoT favorise la préservation du rôle tampon des zones humides.
- Le SCoT favorise le développement des réserves (citernes de récupération des eaux pluviales, retenues collinaires…).
- Le SCoT souhaite généraliser progressivement les politiques d'entretien des espaces verts économes en eau et en produits phytosanitaires. Les démarches zéro-phyto sont soutenues par le SCoT et les communes intéressées sont encouragées à mutualiser leurs expériences.
- Le SCoT invite à définir les actions et politiques contribuant à la préservation des têtes de bassin-versant, conformément aux préconisations de leur SAGE (Vilaine, Oudon et Couesnon) et du SDAGE Loire Bretagne.

ORIENTATION VII.2.B : Exploiter durablement et valoriser localement les ressources du sous-sol

- Le SCoT respecter les prescriptions du Schéma Départemental des Carrières d'Ille-et-Vilaine.
- Le SCoT préserve la capacité de production de matériaux à forte valeur ajoutée qui ont vocation à être utilisé à un niveau interrégional.
- Le SCoT privilégie les gisements déjà existants en les optimisant et en exploitant tout leur potentiel sous réserve de la compatibilité avec d'autres objectifs d'intérêt généraux ou avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux, et socio-économiques.

ORIENTATION VII.2.C : Avoir une gestion durable des déchets

- **Le SCoT favorise la mise en place de la démarche de collecte et de traitement des déchets conformément à la politique du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) d'Ille-et-Vilaine.**
- **Le SCoT incite à prévoir des dispositifs de collecte suffisants, accessibles et intégrés au paysage.**
- **Le SCoT préserve les espaces à enjeux pour la ressource en eau de l'implantation d'éventuels équipements d'enfouissement de déchets résiduels.**
- **Le SCoT soutient les filières de valorisation organiques (plateformes de compostage, bois énergie…) et non organiques (recycleries, économie circulaire, écologie industrielle…) afin de contribuer à la réduction des déchets.**
- **La démarche de sensibilisation à la réduction des déchets à la source engagée par le SMICTOM Sud Est 35 est à pérenniser.**

VII.3 PRESERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Pays de Vitré présente une Trame Verte et Bleue diversifiée, constituée de massifs forestiers, d'un bocage diffus intégrant notamment au nord des zones bocagères denses et des vallées d'une valeur écologique certaine. Les cœurs de ce réseau, les réservoirs de biodiversité, doivent être impérativement protégés de l'urbanisation et des usages et activités non adaptées qui peuvent détruire le patrimoine qu'ils abritent. Dans cette logique de protection, il faut particulièrement prendre en compte les réservoirs de biodiversité mis en avant par le SRCE notamment le bocage dense du nord du Pays de Vitré, les réservoirs de biodiversité constitués par les étangs. A contrario, les usages et pratiques favorables à ces espaces et espèces doivent être encouragés. Les corridors, qui reposent en grande partie sur les principales vallées du territoire et sur le bocage (haies, bosquets, prairies…), doivent également être préservés pour assurer le maintien d'une quantité et d'une connectivité suffisante des milieux naturels. Dans cette optique, les zones d'extension d'urbanisation au sein de corridors écologiques devront prévoir la préservation d'éléments naturels de manière à maintenir une continuité écologique. Des coupures d'urbanisation peuvent également être mises en place pour préserver un corridor.

Enfin, une valorisation des réservoirs comme des corridors pour l'accueil d'activités récréatives ou agricoles est encouragée à la condition que ces activités ne remettent pas en cause le fonctionnement écologique de ces milieux. Cette valorisation peut donner lieu à des mesures de conservation, de restauration ou d'amélioration du cadre paysager, écologique ou social (mise en place d'équipements, de chemins...). Dans ce cadre, afin de renforcer le réseau écologique du territoire et d'améliorer l'attractivité du territoire, le SCoT souhaite développer un réseau de liaisons douces qui allient écologie, paysage et usage récréatif.

ORIENTATION VII.3.A : Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité

- **Le SCoT prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Bretagne.**
- **Les documents d'urbanisme doivent vérifier et délimiter à leur échelle les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue (TVB) identifiés à l'échelle du Pays. Ce travail de délimitation a vocation à être fait en concertation avec les acteurs concernés tels que les agriculteurs.**

  La traduction réglementaire de la TVB soutient la pérennité des usages respectueux de l'environnement (agricole, modes de transport doux, activités de loisirs…).

- **Le SCoT favorise la préservation des réservoirs principaux de biodiversité boisés de toute urbanisation à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil récréatif. Ces dernières doivent être adaptées aux enjeux écologiques et paysagers des milieux boisés.**
- **Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser le maintien des réservoirs bocagers complémentaires. La densité et la qualité des éléments bocagers sur ces secteurs devront être conservées pour garantir la préservation de la notion de « réservoir complémentaire ». Ces espaces ne sont pas incompatibles avec des activités ou des aménagements dans la mesure où ces derniers respectent le développement de la biodiversité et les déplacements.**
- **Les documents d'urbanisme inventorieront et protégeront les zones humides, conformément à l'obligation du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE.**
- **Les documents d'urbanisme pourront protéger les boisements ne figurant pas parmi les réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue identifiée au SCoT. Ceux-ci peuvent servir de**

milieux relais pour les espèces et contribuer au développement de la filière bois. Les moyens de protection de ces éléments sont laissés à l'initiative des documents d'urbanisme locaux (classement en espace boisé classé, protection au titre du paysage article L151.23 du Code de l'Urbanisme...).

- Les documents d'urbanisme inscriront les carrières en fin d'exploitation en tant que réservoir de biodiversité complémentaire ou principal lorsqu'elles sont remises à l'état naturel en vue d'une réhabilitation écologique.

ORIENTATION VII.3.B : Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques

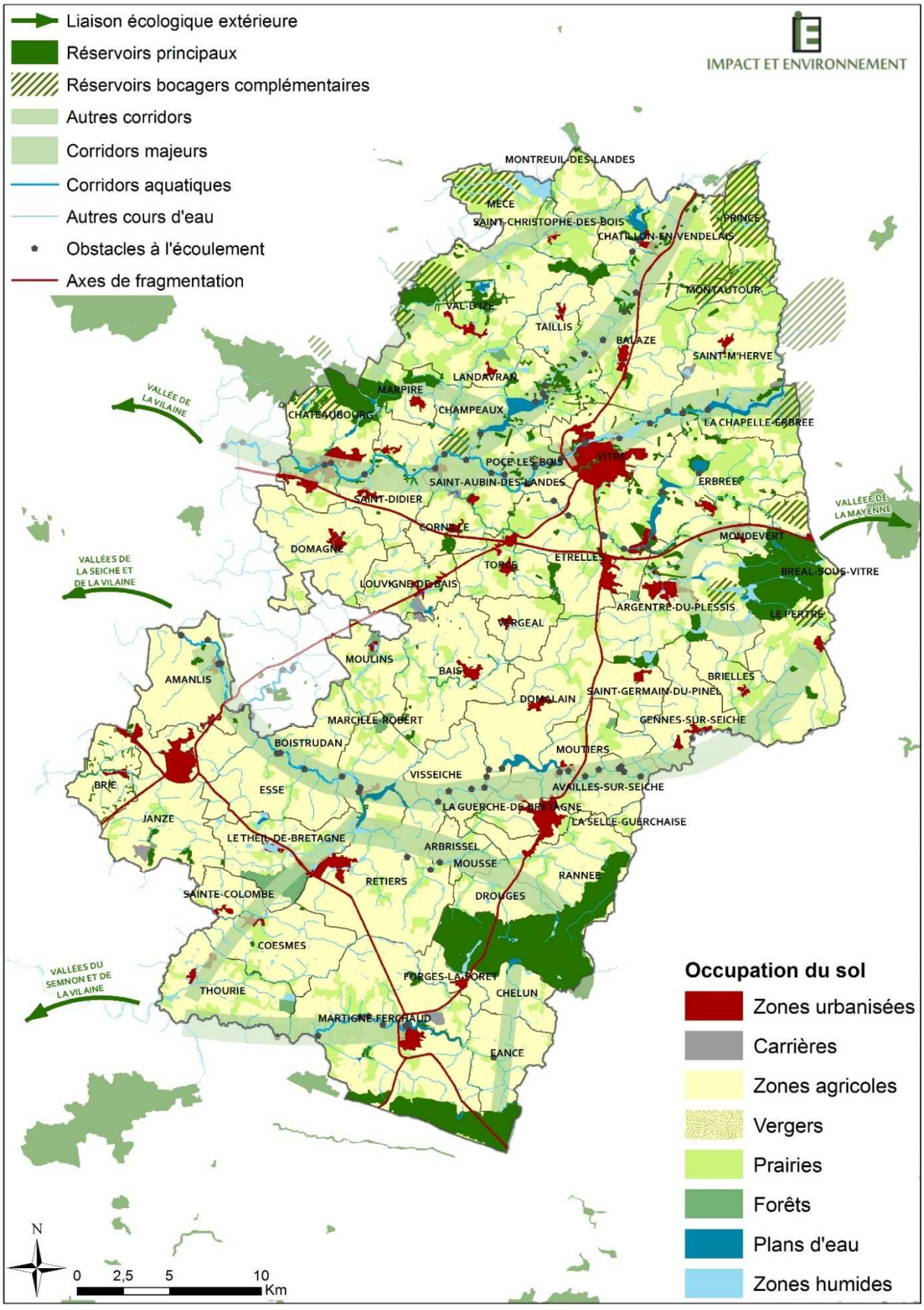
- Le SCoT favorise le bon fonctionnement des continuités écologiques en autorisant la destruction des haies si une compensation quantitative (planter au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit) et qualitative (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) est assurée. L'inventaire des haies affectées et la définition des compensations peuvent être réalisés en concertation avec les agriculteurs et les propriétaires fonciers.
- Le SCoT met en avant les objectifs du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE concernant la continuité écologique de la trame bleue, afin de préserver et favoriser le développement des populations de poissons grands migrateurs.
- Les documents d'urbanisme pendront en compte les haies identifiées dans le cadre du programme Breizh Bocage et y associeront des prescriptions qui assurent le maintien du linéaire existant et sa qualité dans le temps.
- Le SCoT permet la mise en place de plantations afin de restaurer la trame bocagère et de supporter le développement de la filière bois énergie. Les plantations en bordure des cours d'eau et en rupture de pente sont préconisées afin de préserver la ressource en eau et limiter l'érosion des sols.
- Les documents d'urbanisme devront identifier et protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue qui composent les corridors écologiques pour conserver leur fonctionnement et notamment permettre le déplacement de la biodiversité.

ORIENTATION VII.3.C : Préserver les éléments qui composent la trame verte et la trame bleue et les dynamiques des milieux associés

- Le SCoT assure une gestion durable et saine des boisements. Dans cette optique, le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles de Bretagne peut servir de référence.
- Les documents d'urbanisme identifieront les secteurs privilégiés pouvant faire l'objet d'un développement de la biodiversité en milieu bâti. Il permet de porter un regard attentif sur les espèces végétales introduites par l'homme (jardins, espaces verts) afin d'éviter l'utilisation d'espèces végétales envahissantes et de favoriser les espèces locales.

  Il permet également de valoriser les espaces de nature en ville en tant que tels, avec la possibilité d'implanter des projets multifonctionnels associant utilité sociale, esthétisme et respect de l'environnement (exemples : bassins d'orage adaptés aux batraciens et oiseaux d'eau, noues enherbées, parcs urbains écologiques, jardins partagés...). Ces projets sont à favoriser dans la mesure du possible en bordure de cours d'eau pour restaurer les continuités écologiques liées aux vallées ou au niveau des entrées de ville pour un traitement qualitatif des limites d'urbanisation.

- Le SCoT permet la mise en œuvre des projets de liaisons douces écologiques aux abords des vallées afin de renforcer le réseau vert et bleu et d'y accueillir le public, sous réserve de compatibilité avec les sensibilités des milieux naturels et agricoles présents.



Carte de synthèse des composantes de la Trame Verte et Bleue

Cette cartographie présente les grands éléments et composantes de la Trame Verte et Bleue du Pays de Vitré. Ils sont inscrits à titre indicatif et doivent faire l'objet d'une analyse plus fine, au niveau parcellaire, dans les documents locaux d'urbanisme et notamment les PLU et PLUi.

Thématique 8 ŒUVRER POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE

Le SCoT du Pays de Vitré s'élabore dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, d'anticipation du changement climatique et de respect des objectifs nationaux et européens en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT souhaite 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.

VIII.1 ŒUVRER POUR LA TRANSITION ENERGETIQUE

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

Pour intégrer ce défi dans les politiques d'aménagement du territoire, le SCoT du Pays de Vitré retient une démarche transversale qui s'intègre dans l'ensemble du projet de territoire et se résume en cinq grandes orientations :

- *Des aménagements adaptés à la maîtrise de l'énergie*
- *Des bâtiments sobres*
- *Des transports divers et décarbonés*
- *Une transition énergétique au service de l'économie locale*
- *De l'énergie renouvelable, locale et diversifiée*

ORIENTATION VIII.1.A : Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie

La réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du Pays de Vitré passe notamment par une organisation territoriale contribuant à réduire les besoins en énergie. Le SCoT prône donc un renforcement des centralités et de la mixité fonctionnelle des aménagements urbains afin de réduire les besoins de déplacement. L'augmentation de la compacité énergétique du tissu urbain (plus de volume pour moins de surface d'enveloppe), l'atteinte de performances énergétiques ambitieuse et le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement doivent contribuer à cette démarche territoriale. Enfin, le SCoT met l'accent sur la nécessité d'anticiper l'évolution des infrastructures liée à la transition énergétique du territoire. Ceci passe notamment par le développement du recours à l'approche environnementale de l'urbanisme lors des projets d'aménagement.

- **Le SCoT renforce les centralités et la mixité fonctionnelle des aménagements, afin de contribuer à la réduction des besoins de déplacements.**
- **Le SCoT permet la généralisation des bâtiments économes en veillant dans les documents d'urbanisme à ne pas créer de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, écomatériaux, bioclimatisme, récupération des eaux de pluie…).**

  Il favorise également la sobriété énergétique des nouveaux logements et la rénovation thermique du parc existant par le biais des politiques locales de l'habitat (PLH, OPAH…).
- **Le SCoT favorise le développement du numérique et du très haut débit afin de soutenir l'essor d'alternatives aux déplacements (espaces de co-working, télétravail, visio-conférence…).**
- **Le SCoT incite les communes à définir des secteurs dont l'ouverture de l'urbanisation est conditionnée à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées ou à la capacité de raccordement aux réseaux énergétiques existants ou à développer (réseaux de chaleur et de gaz).**
- **Le SCoT insiste sur le fait d'anticiper les besoins d'évolution des réseaux (électricité, gaz, chaleur) liés à la transition énergétique du territoire.**

ORIENTATION VIII.1.B : Développer les bâtiments sobres

La transition énergétique du territoire est indissociable de la politique locale de l'habitat, de la gestion des bâtiments publics et du parc tertiaire. Le SCoT encourage la rénovation des bâtiments anciens. Il souhaite favoriser la conception bioclimatique des bâtiments neufs et la construction de bâtiments à énergie positive. Cette politique exemplaire de maîtrise de l'énergie dans le parc bâti passe par la promotion des réalisations exemplaires sur le Pays de Vitré.

- **Le SCoT favorise la prise en compte des apports énergétiques naturels lors de la conception des nouveaux bâtiments grâce à l'approche bioclimatique.**
- **Le SCoT encourage la rénovation du parc bâti existant dans une optique de réduction des consommations énergétiques et d'adaptation au dérèglement climatique.**

  Il permet l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et équipements publics, en particulier des écoles, lieux privilégiés pour la sensibilisation des futurs acteurs du territoire aux enjeux de la transition énergétique et du dérèglement climatique.

ORIENTATION VIII.1.C : Diversifier et décarboner les transports

Le transport est le principal secteur de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sur le Pays de Vitré. Afin de réduire cet impact et de préserver la qualité de l'air, le SCoT souhaite poursuivre le développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle (intermodalité, covoiturage, modes doux, transports en commun). Il encourage l'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) pour réduire les besoins de déplacements (télétravail, visio-conférence, co-working, livraison à domicile…). Enfin, l'implication des entreprises (transporteurs, clients, fournisseurs, logisticiens) dans l'élaboration d'une offre de fret adaptée aux enjeux de la transition énergétique, intégrant le fret ferroviaire, contribuera à l'atténuation du changement climatique en permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre

- **Les documents d'urbanisme doivent identifier les espaces pouvant contribuer au développement du covoiturage et de la mobilité multimodale. Ils doivent identifier en priorité les lieux pouvant accueillir des dispositifs intermodaux (covoiturage, parking vélo, arrêts de transports en commun…) ne nécessitant pas la création d'infrastructures lourdes ou onéreuses. Les communes contribuent ainsi à l'élaboration d'une stratégie de mobilité durable à l'échelle du pays, compatible avec les fortes contraintes budgétaires pesant sur les collectivités.**
- **Les documents d'urbanisme pourront prévoir le stationnement des vélos dans les nouveaux bâtiments résidentiels collectifs, tertiaires et industriels.**
- **Le SCoT permet le développement des pôles intermodaux dans les gares, haltes ferroviaires et aires de covoiturage en veillant à :**
  - Mettre à disposition des sites de stationnement pour voitures et vélos
  - Offrir un cheminement piéton sécurisé dans un rayon de proximité, assurant notamment un lien avec le centre-ville
  - Offrir un cheminement cyclable sécurisé (pistes cyclables dédiées, marquage au sol pour les voies partagées par les cyclistes et les automobilistes…) dans un rayon de proximité, assurant notamment un lien avec le centre-ville

  Le SCoT se base sur la future gare de fret de Vitré pour développer une offre de fret multimodal en collaboration avec les entreprises du territoire (transporteurs, clients, fournisseurs, logisticiens).

ORIENTATION VIII.1.D : Mettre la transition énergétique au service de l'économie locale

Le Pays de Vitré fait partie des territoires pionniers de l'écologie industrielle en France. Le SCoT souhaite maintenir cette dynamique positive, intégrant les acteurs économiques à la transition énergétique du territoire. Ceci passe par la poursuite du soutien aux initiatives locales d'écologie industrielle et d'économie circulaire ainsi que la valorisation du gisement de chaleur fatale du territoire.

La transition énergétique offre des opportunités aux entreprises, tant par le développement de nouveaux marchés que par les économies issues de la maîtrise de l'énergie. C'est pourquoi, le SCoT encourage le soutien les entreprises dans leurs projets d'innovation (efficacité énergétique, production d'énergie renouvelable, développement de produits et services innovants…). Le Pays de Vitré souhaite notamment attirer de nouvelles éco-activités sur son territoire.

- **Le SCoT favorise le soutien des initiatives des acteurs économiques et associatifs du territoire contribuant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, à recourir aux énergies renouvelables et de récupération et à développer de nouveaux produits et services en lien avec la transition énergétique.**
- **Il favorise la localisation des « éco-activités » sur le territoire (énergies renouvelables, économies d'énergie, recycleries, biomasse…) et le développement de l'écologie industrielle, de l'économie circulaire et des circuits courts.**
- **Il pérennise le soutien aux initiatives citoyennes et encourager l'investissement citoyen dans les projets locaux de production d'énergie renouvelable.**
- **Le SCoT permet le développement de la demande en bois-énergie, notamment par la conversion progressive des chaudières des bâtiments publics, afin de proposer des débouchés à l'offre des exploitants agricoles du territoire. Il intègre le potentiel de chaleur fatale dans les réflexions sur l'évolution des zones d'activité afin de permettre la valorisation du gisement important du Pays de Vitré.**

ORIENTATION VIII.1.E : Produire et consommer de l'énergie renouvelable, locale et diversifiée

Fortement dépendant à l'importation d'énergie fossile, le Pays de Vitré souhaite tendre vers l'autonomie énergétique en développement la production locale. Ceci passe par le développement d'un mix-énergétique à la fois renouvelable et diversifié. Le SCoT souhaite valoriser les principaux gisements d'énergie renouvelable du territoire : éolien, solaire, bois-énergie, méthanisation… Ceci nécessite de soutenir la production d'énergie renouvelable et de récupération par les citoyens et entreprises du pays. Le Pays de Vitré compte poursuivre son soutien au développement des filières locales impliquant producteurs, distributeurs et consommateurs d'énergie. La mobilisation du patrimoine public pour les énergies renouvelables et de récupération s'inscrit dans cette dynamique.

- **En lien avec cette démarche transversale vers l'autonomie énergétique, le SCoT insiste sur la nécessité de ne pas entraver le développement de ces énergies innovantes dont le déploiement permettra de répondre aux objectifs fixés par le SRCAE.**
- **Le SCoT souhaite poursuivre le développement des énergies renouvelables et de récupération sur le Pays de Vitré en profitant de la diversité du potentiel (solaire sur toiture, éolien, méthanisation, bois-énergie, chaleur fatale…) tant dans les espaces urbains que ruraux.**
- **Les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas créer de frein à la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable, notamment sur les bâtiments.**

- **Le SCoT encourage la définition de secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'utilisation d'énergie renouvelable pour le chauffage (bois-énergie, solaire thermique, géothermie…) ou à la production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, méthanisation…).**
- **Le SCoT soutient les initiatives de création/extension de réseaux de chaleur renouvelable sur le territoire.**
- **Les documents d'urbanisme pourront définir des emplacements réservés pour l'accueil d'équipements mutualisés de production d'énergie, et notamment mobiliser des zones de type friches industrielles pour la production d'énergie renouvelable. Le principe de non-concurrence avec l'usage agricole devra prévaloir pour le développement de centrales photovoltaïques au sol.**
- **Le SCoT préserve de toute urbanisation les zones susceptibles d'accueillir des parcs éoliens afin de ne pas compromettre le développement de cette filière sur le territoire.**
- **Le SCoT encourage l'installation d'ombrières sur les parkings automobiles et vélos à assistance électrique pour la production d'électricité photovoltaïque.**
- **Le SCoT favorise l'identification de sites susceptibles d'accueillir des unités de méthanisation à proximité de consommateurs importants de chaleur ou de gaz.**

Syndicat d'Urbanisme
du Pays de Vitré