

LA REVISION DU SCOT DU PAYS DE VITRE AVANCE !

Les feuilles de route pour la révision

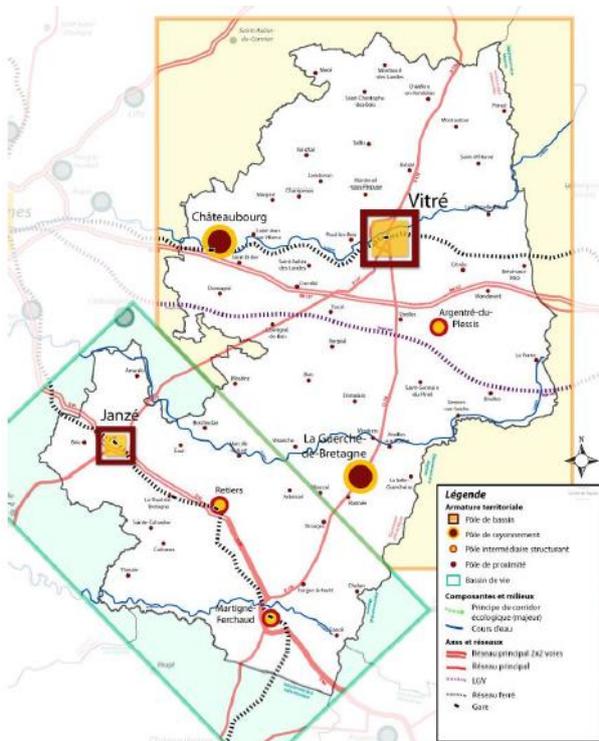
Le 17 septembre 2024 le Pays de Vitré est entré dans une nouvelle séquence de la révision, **avec l'organisation d'une journée d'ateliers politiques**. Ces ateliers ont réuni près d'une vingtaine d'élus.

L'objectif de cette journée était de **valider les orientations acquises du SCOT de 2018** et les **orientations devant être révisées** au regard de bilan technique, politique et des nouvelles exigences réglementaires. La journée s'est décomposée en deux temps :

- Le matin, présentation et validation des feuilles de route **des enjeux démographiques et résidentiels**
- L'après-midi, présentation et validation des feuilles de route **des enjeux économiques et commerciaux**



LES ENJEUX DU PAYS DE VITRE



Le Pays de Vitré un territoire composé de deux EPCI : Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté

Les ateliers politiques ont débuté par la présentation des diagnostics actualisés et des **nouveaux enjeux auxquels le territoire doit faire face**.

Le Pays de Vitré est un **territoire urbain** qui bénéficie de la proximité de Rennes Métropole : en termes de gain de population et d'emplois. **Cependant, les évolutions récentes se sont révélées moins dynamiques que celles prévues dans le SCOT de 2018.**

Autre défi abordé lors de cette journée : **l'application du Zéro Artificialisation Nette** qui nécessite de repenser le développement de l'habitat et des activités économiques à travers le prisme de la sobriété foncière.

LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DES DEUX ATELIERS

A l'issue de la présentation des diagnostics et des échanges entre les élus **les enjeux suivants ont été identifiés :**

ENJEUX POUR LA DEMOGRAPHIE ET LES LOGEMENTS



1. **Intégrer l'évolution des modes de vie et d'habiter et leurs impacts dans la fabrique urbaine**, en tenant compte des différentes situations sur le territoire, notamment l'affaiblissement du phénomène de périurbanisation de la métropole de Rennes.
2. **Prendre en compte les politiques mobilités des deux EPCI** et en particulier les effets du futur renforcement du RER Rennais notamment sur les pôles
3. **Définir des repères qualitatifs et quantitatifs pour orienter les opérations en extension et en renouvellement urbain** tout en gardant une souplesse pour l'application du SCoT à l'échelle des communes

ENJEUX POUR L'ECONOMIE ET LE COMMERCE



1. **Réfléchir à l'intégration de plus de mixité au sein des zones d'activités économiques**
2. **Remobiliser le foncier économique** en définissant des objectifs pour la mutualisation et l'optimisation foncière
3. **Développer une exigence de qualité environnementale pour les parcs économiques** : perméabilité des sols, aménagements en faveur des mobilités actives etc.
4. **Conforter une armature fine et spécifique au commerce**
5. **Remobiliser des cellules commerciales et du foncier** (en particulier dans les centralités) de manière à retrouver des marges de manœuvre pour implanter des établissements commerciaux et permettre le transfert des activités
6. **Encadrer les opérations de développement commercial**