



**SYNDICAT
D'URBANISME
DU PAYS DE VITRÉ**
SCoT & AMÉNAGEMENT

RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE VITRÉ

Réunion publique n°1

12 mars 2025

sce
ateliersup+



Praxidev
CONSEIL EN STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT

01

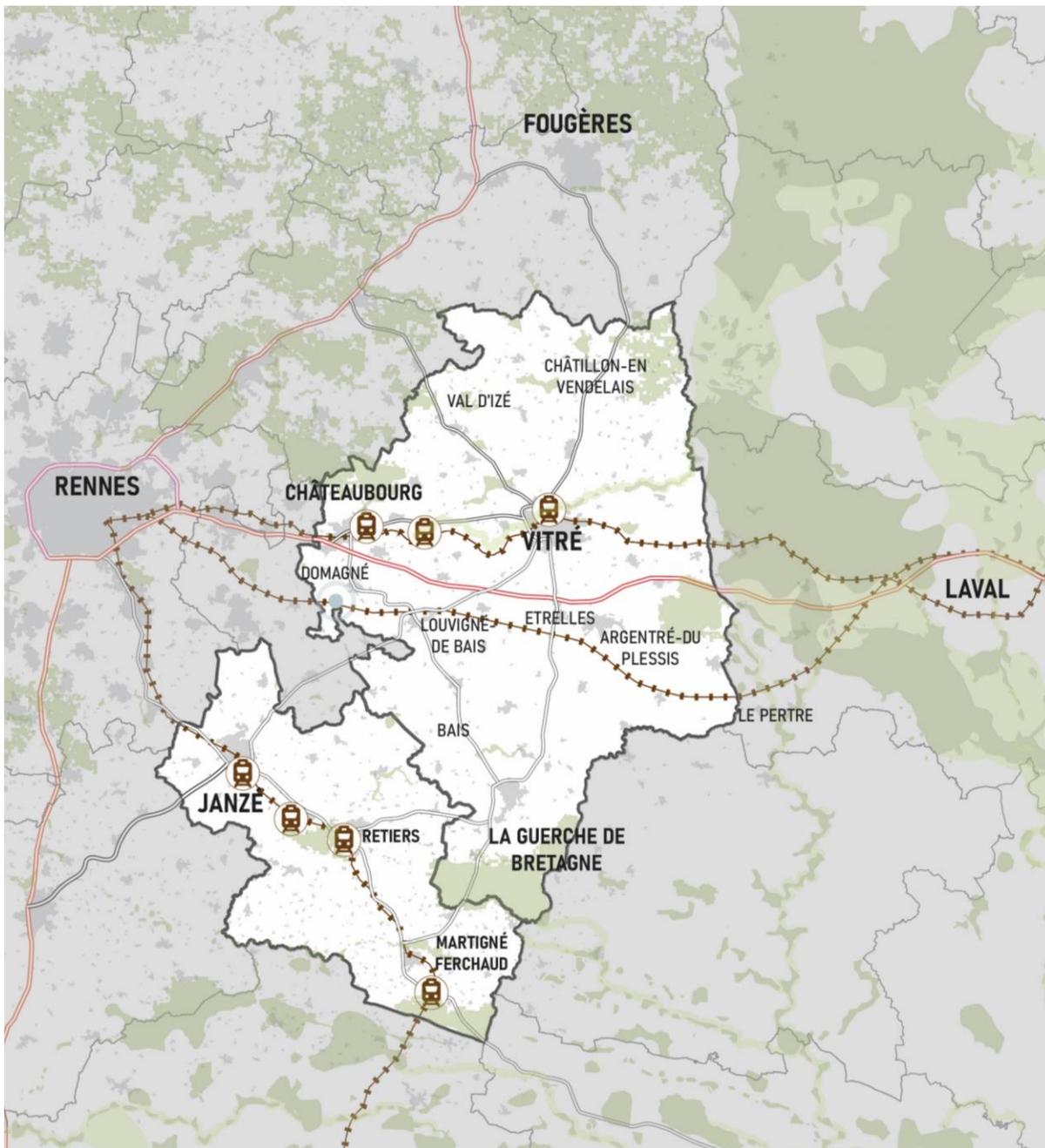
C'EST QUOI LE SCOT ?

02

POURQUOI RÉVISER LE SCOT DE 2018 ?

03

LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC



LE SCOT DU PAYS DE VITRÉ C'EST :



62 COMMUNES réparties en 2 INTERCOMMUNALITÉS que sont Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté



110 000 HABITANTS



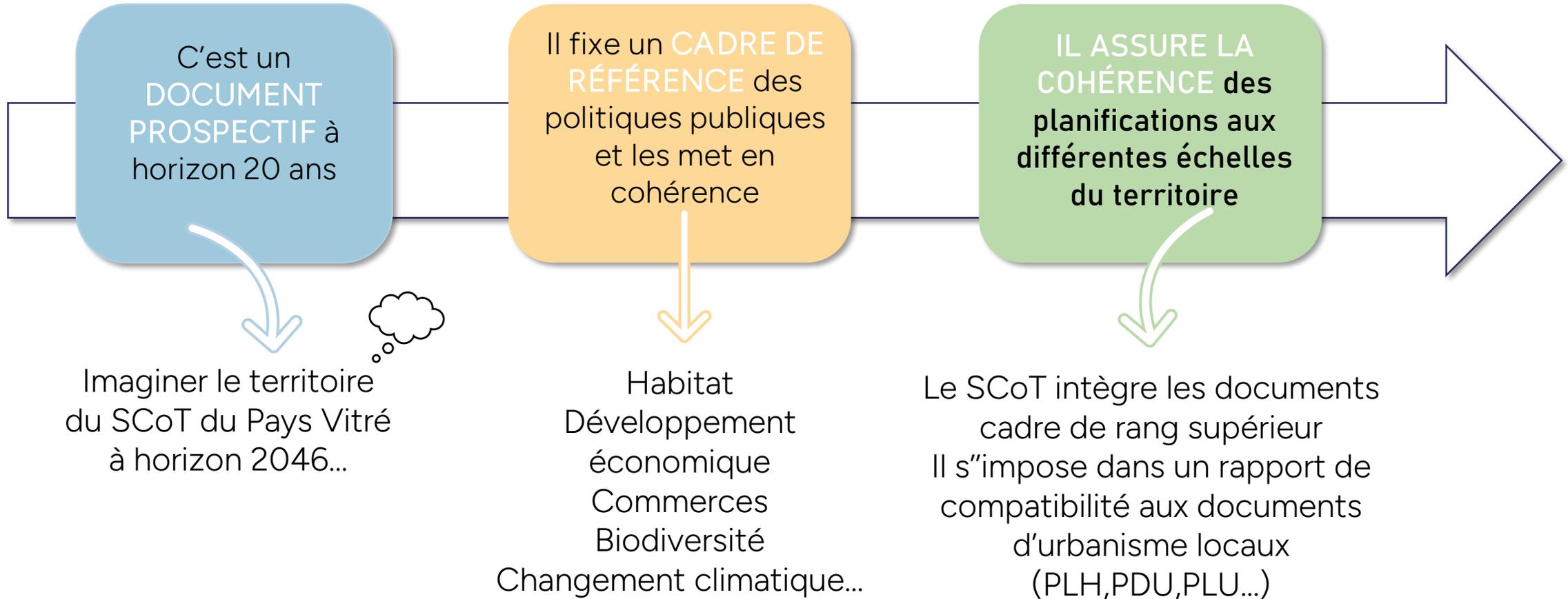
45 000 EMPLOIS



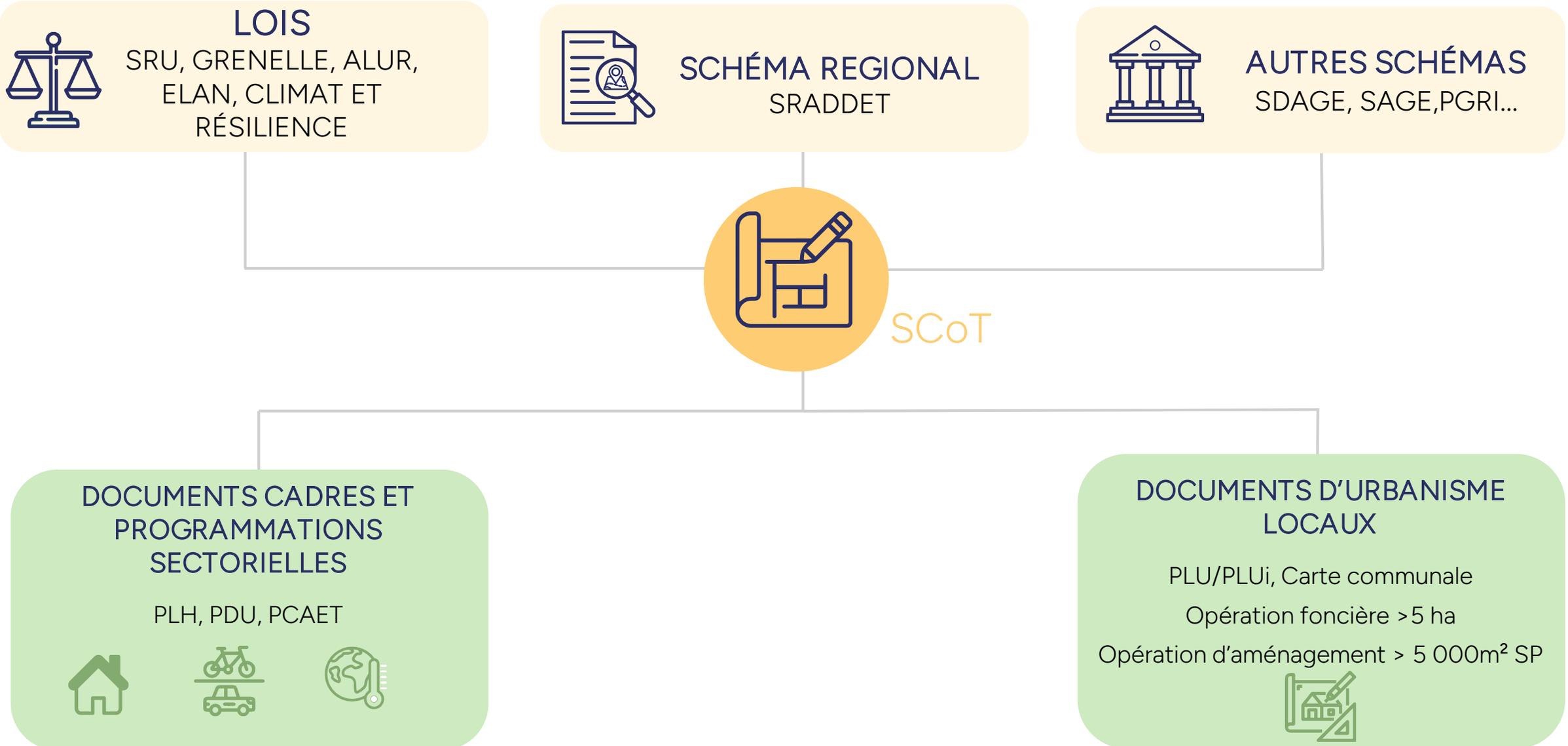
50 000 LOGEMENTS



7 GARES



01 | C'EST QUOI LE SCOT ?





DES ANNEXES DONT LES DIAGNOSTICS

Les diagnostics identifient les dynamiques et les besoins sur le territoire

Ils révèlent les atouts, opportunités et menaces selon les thématiques



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Le PAS spatialise le projet politique à horizon 20 ans

Il s'assure du respect des équilibres locaux et de la mise en valeur du territoire.

Il fixe par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.



LE DOO ET LE DAACL

Le DOO définit les orientations et objectifs à atteindre (qualitatifs ou quantitatifs)

Il s'oppose avec un rapport de compatibilité aux documents de planification de rang inférieur et aux grandes opérations d'aménagement

Le DAACL fixe les conditions d'implantations en matière de commerce.

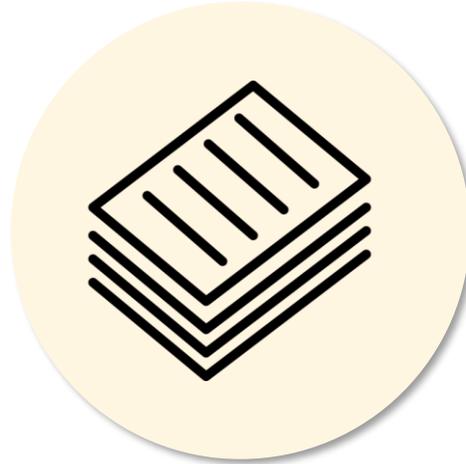
COMMENT S'INFORMER :



SITE INTERNET

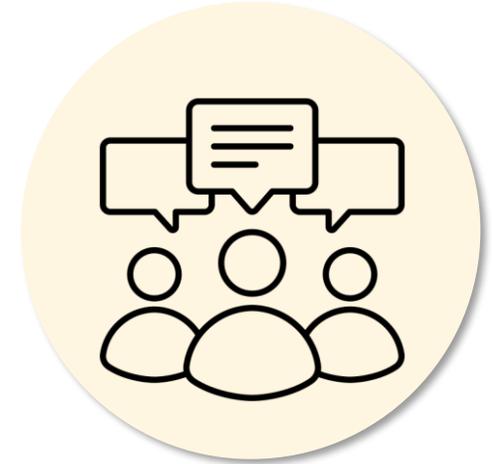
du Syndicat d'Urbanisme du
Pays de Vitré

<https://scotpaysdevitre.wordpress.com/>



REGISTRE PAPIER

au siège du Syndicat
d'urbanisme et au siège
des deux EPCI



RÉUNIONS PUBLIQUES

> Intégrer l'évolution de nouveaux enjeux et de nouvelles dispositions réglementaires et législatives



AJUSTER LA PROSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE au regard des évolutions récentes



LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES et réduire l'artificialisation : trajectoire du Zéro Artificialisation Nette



INTÉGRER LES ÉVOLUTIONS DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX dont le SRADDET

ZOOM SUR LE ZAN

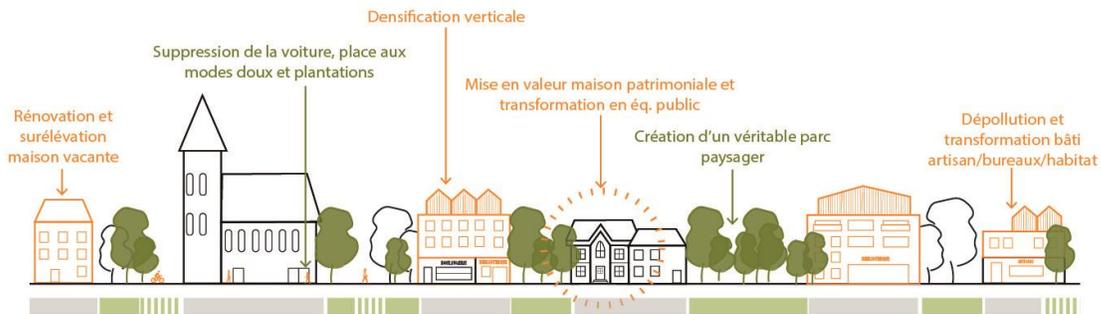
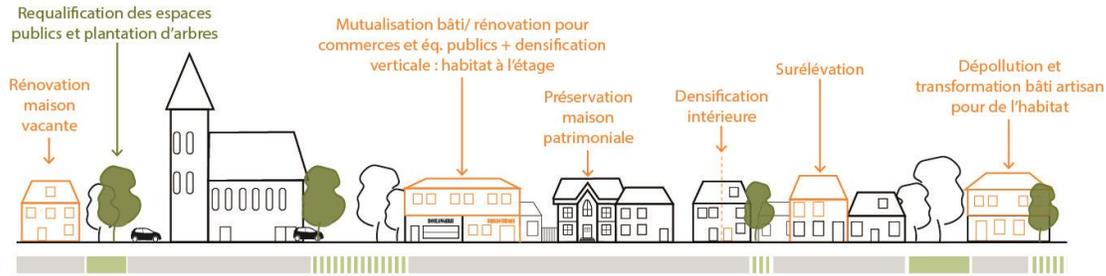




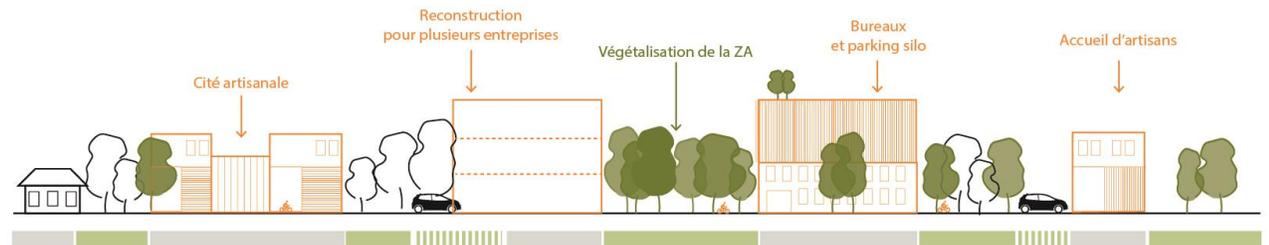
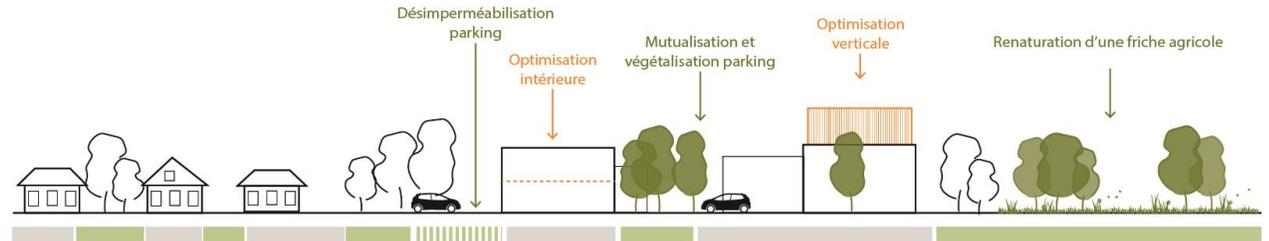
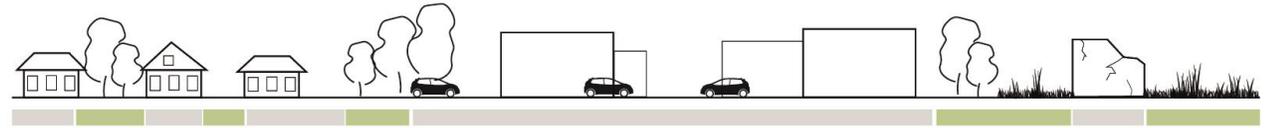
ZOOM SUR LE ZAN

Les leviers du renouvellement urbain et de la densification

CENTRE-BOURG



ENTRÉE DE VILLE ET ZONES D'ACTIVITÉS



DES USAGES DE MOBILITÉS DIFFÉRENCIÉS ET SPÉCIFIQUES



DES TRAJETS SORTANT PLUS IMPORTANTS QUE LES FLUX ENTRANTS LARGEMENT ATTIRÉS PAR RENNES MÉTROPOLE

La voiture reste un outil de déplacement majeur et incontournable sur le territoire

La localisation des zones d'emplois (ZAE) près des grands axes routiers combinée aux spécificités des horaires de travail (horaires décalés) influencent fortement l'usage de la voiture



LE TERRITOIRE BÉNÉFICIE D'UNE BONNE DESSERTE FERROVIAIRE

Une accélération prévue avec l'arrivée du RER Rennais

L'accès aux gares et la complémentarité entre les modes de déplacement sont essentiels pour encourager la pratique multimodale

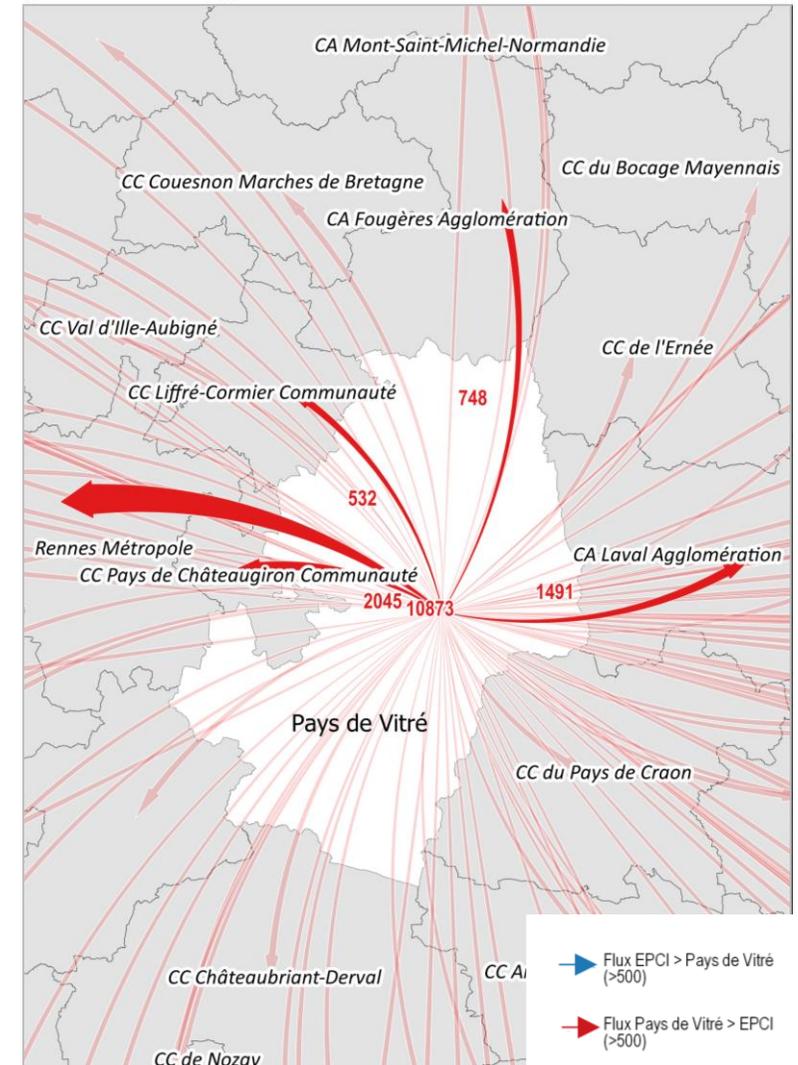


LES PISTES CYCLABLES SE DÉVELOPPENT SUR LE TERRITOIRE

Mise en œuvre des schémas directeurs cyclables

Une offre qui reste à développer tant en matière d'aménagements que de services pour favoriser les trajets domicile-travail

FLUX DOMICILE/TRAVAIL



© SCE

Flux internes au Pays de Vitré : 27 281

UN TERRITOIRE RURBAIN DYNAMIQUE MAIS DONT LA CROISSANCE RALENTIE

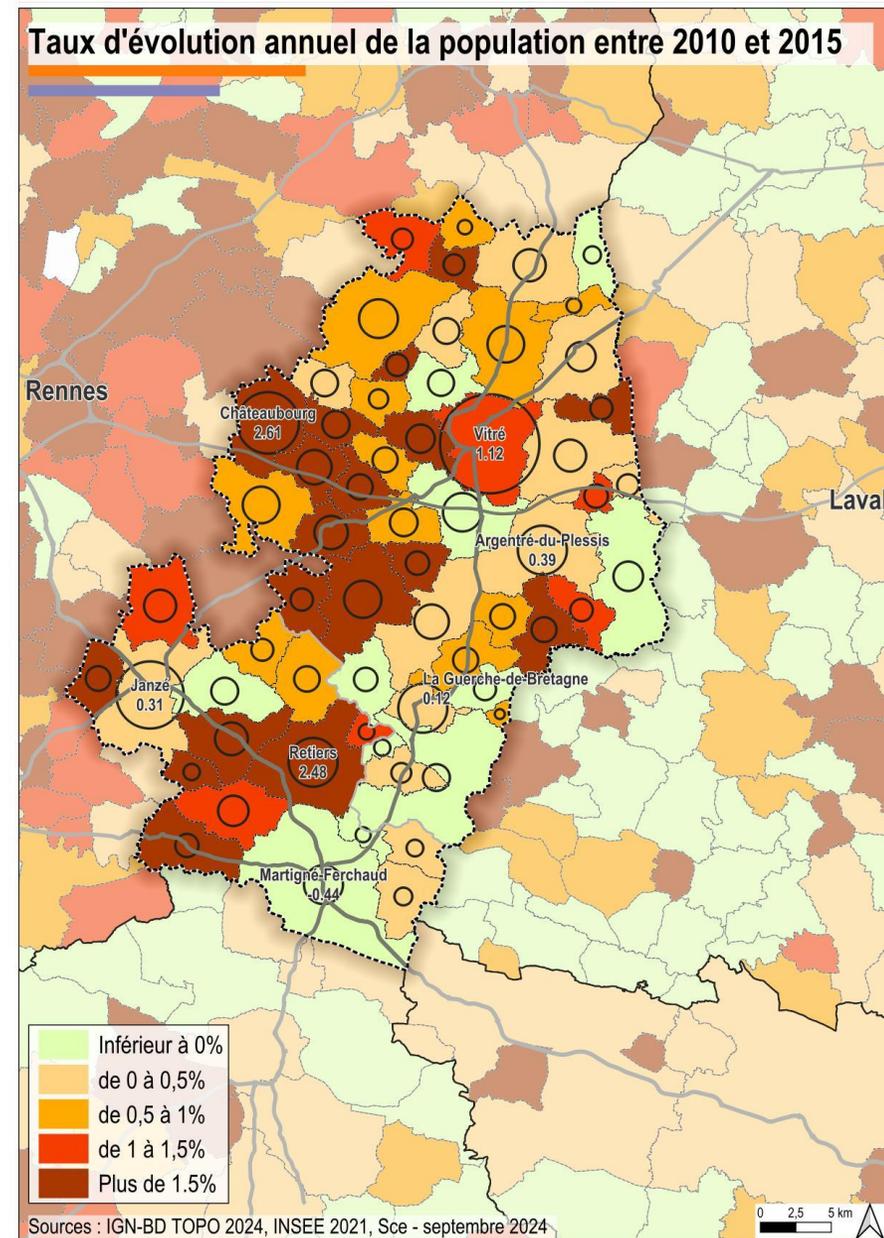


+0,54% DE CROISSANCE ENTRE 2015-2021 (+3 500 personnes). Une croissance plus faible que dans les années 2000-2010 en raison de l'affaiblissement du phénomène de périurbanisation de l'aire Rennaise.

La croissance ralentie pour les communes des franges ouest et nord-sud ainsi que pour les communes autour du pôle de Retiers.



En 2050, l'INSEE projette un solde naturel et migratoire positif pour l'Ille-et-Vilaine. Les communes situées en périphérie de la métropole de Rennes tireront profit de cette localisation.



UN TERRITOIRE QUI RESTE JEUNE MAIS QUI DOIT ANTICIPER LES ENJEUX LIÉS AU VIEILLISSEMENT ET AU DESSERREMENT DES MÉNAGES



+ 2 500 PERSONNES DE + DE 60ANS. Le territoire n'échappe pas au phénomène de vieillissement.

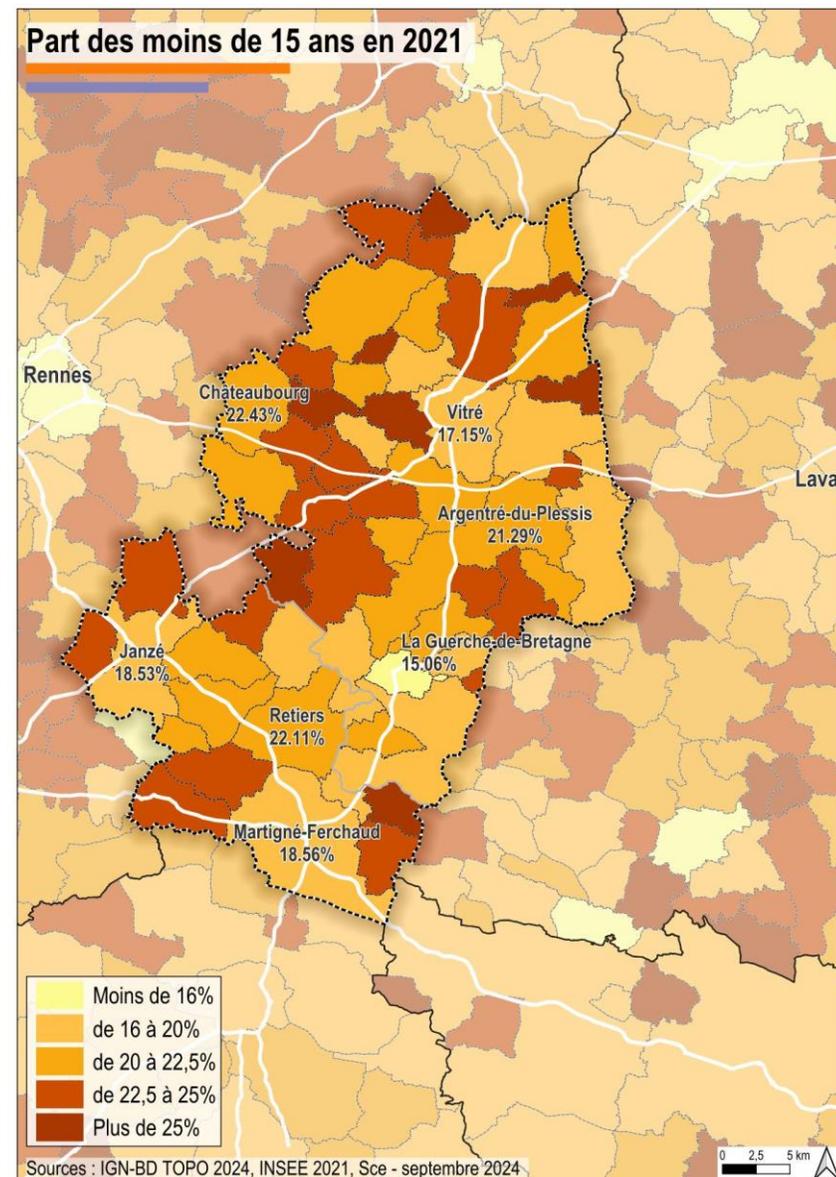
La population du Pays de Vitré reste toutefois plus jeune que la moyenne régionale : les 0-14ans représentent 21% de la population du SCoT contre 17% en Bretagne.



+ 1 780 PERSONNES SEULES SUR LE TERRITOIRE
- 95 DE MENAGES EN COUPLE AVEC ENFANTS

La taille des ménages du Pays de Vitré est en baisse : de 2,47 personnes en 2010 à 2,37 personnes en 2021. Le territoire présente toutefois une taille moyenne plus grande que la moyenne départementale (2,37 pour le Pays de Vitré contre 2,08 pour l'Ille-et-Vilaine).

Cette diminution de la taille des ménages à un impact sur le besoin en logement : pour loger le même nombre de personnes + de logements sont nécessaires.



UN PARC DE LOGEMENTS COMPOSÉ DE GRANDS LOGEMENTS



LES MAISONS INDIVIDUELLES REPRÉSENTENT 82% DU PARC DE LOGEMENT

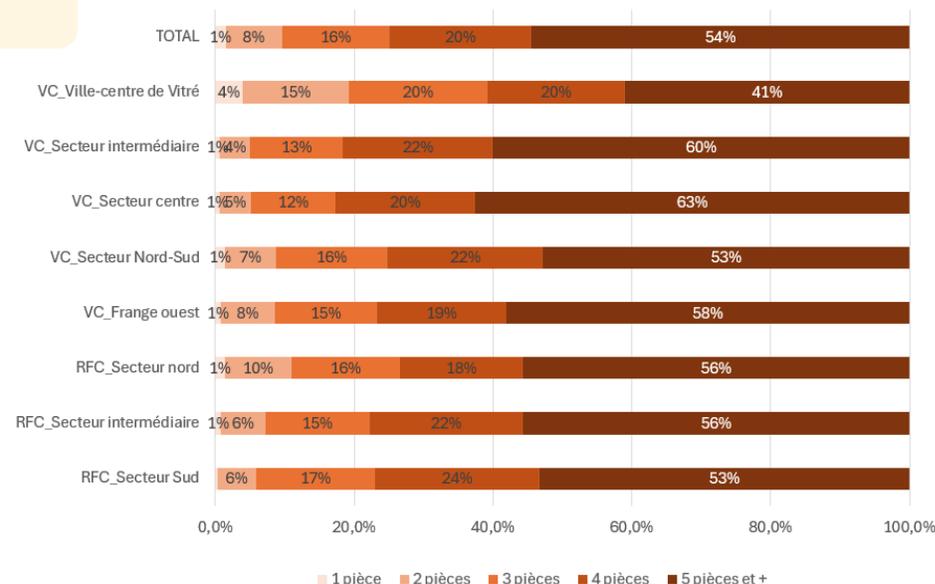
55 % DES LOGEMENTS DÉTIENNENT PLUS DE 5 PIÈCES

LES PETITS LOGEMENTS (1-2-3 PIÈCES) REPRÉSENTENT 25% DES LOGEMENTS

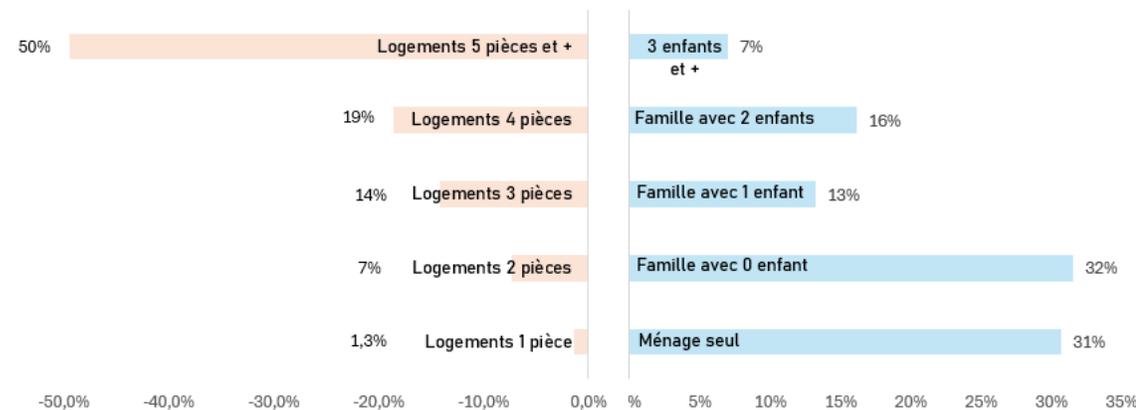
Le desserrement de la taille des ménages et l'allongement de l'espérance de vie, questionne l'adéquation du parc de logements avec les besoins de la population.

L'augmentation du nombre de familles monoparentales est également à un enjeu à intégrer dans les réflexions portées sur les typologies de logements.

Nombre de pièces des résidences principales en 2020



Graphique représentant la taille des logements et la taille des ménages



UN TERRITOIRE ATTRACTIF ECONOMIQUEMENT QUI GAGNE DES EMPLOIS



+ 2 570 EMPLOIS (+1%). Une croissance significative dans la moyenne régionale mais en deçà de celle observée dans l'Ille et Vilaine (+1,6%).

Les nouveaux emplois sont essentiellement dans le domaine du commerce, des transports et des services (+ 3400 emplois). A l'inverse l'agriculture connaît une perte d'emplois significative (- 500 emplois).

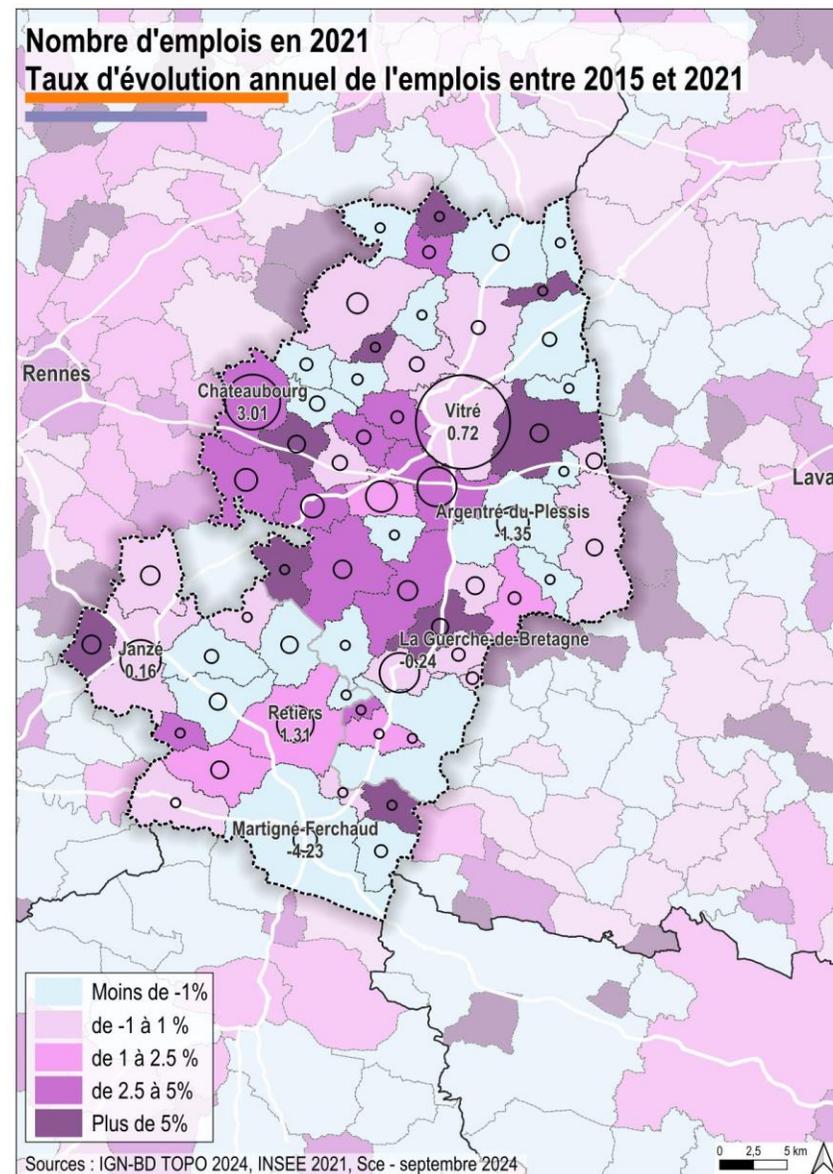
Les communes qui gagnent le plus d'emplois se trouvent à proximité de la RN 157.



Le tissu économique du Pays de Vitré est dominé par le secteur tertiaire et industriel.

40% DES EMPLOIS SONT DANS LE DOMAINE TERTIAIRE

26% DES EMPLOIS SONT DANS L'INDUSTRIE : une proportion plus élevée que la moyenne départementale (12%) et régionale (13%).



UNE BONNE COUVERTURE EN COMMERCE ET SERVICES



1 220 COMMERCE ET SERVICES MARCHANDS SUR LE TERRITOIRE

Une bonne couverture sur le territoire mais si l'on se focalise uniquement sur le commerce de détail, 15 communes en sont totalement dépourvues et 13 communes n'en comptent qu'un seul.

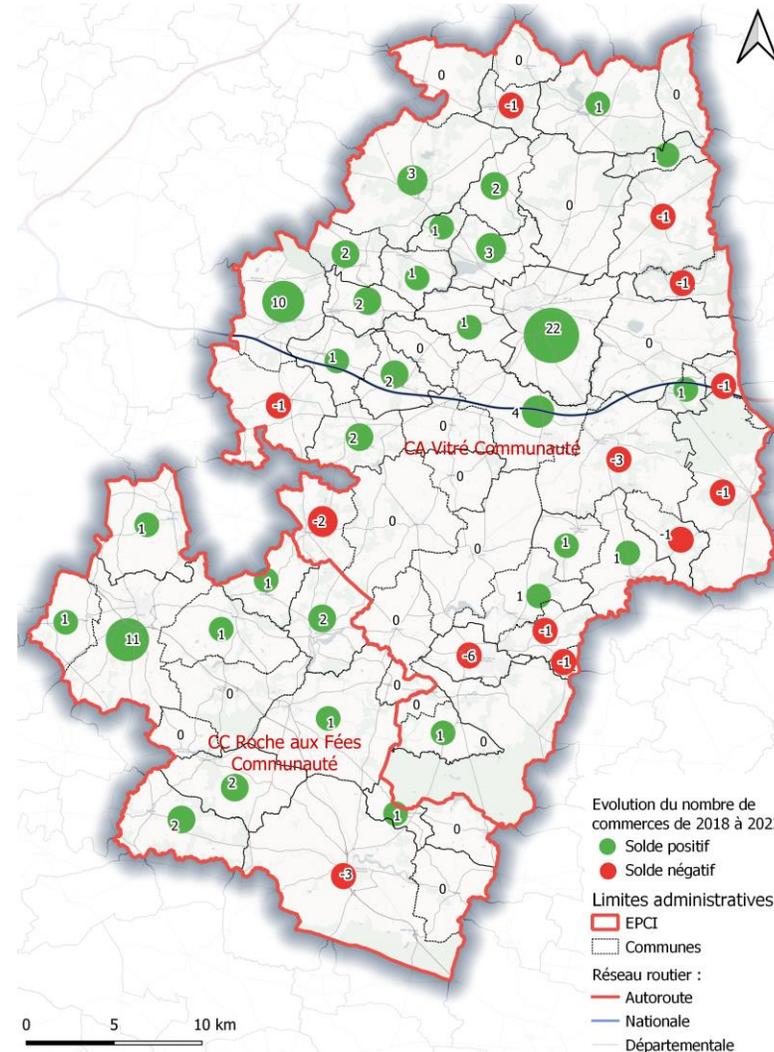
+63 COMMERCE EN 5 ANS

Si le nombre de commerces est en progression, il s'observe toutefois des dynamiques contrastées entre les communes :

- Des communes gagnent des commerces ces 5 dernières années : +22 pour Vitré, +11 pour Janzé ou encore +10 pour Châteaubourg.
- 13 communes ont perdu au moins 1 commerce sur la même période, en particulier à la frange Est du territoire (-6 pour La Guerche-de-Bretagne).
- 18 communes présentent une offre stable sur les 5 dernières années.

Si l'offre en commerces se concentre dans les cœurs de villes et de bourgs (39%), le développement commercial s'est principalement opéré ces dernières années en-dehors des centralités, au sein du reste de l'enveloppe urbaine (+37% entre 2020 et 2023 pour représenter 32% de l'offre).

Evolution du nombre de commerces par commune à l'échelle du Pays de Vitré



Source : INSEE BPE 2023

CLIMAT



+2,7 °C EN 2022 PAR RAPPORT À LA MOYENNE 1961-1990, UN CAS QUI SERA DE PLUS EN PLUS FRÉQUENT

Sur le territoire breton, les effets du changement climatique sont déjà observables (augmentation des canicules et sécheresses, pluviométrie irrégulière et intense...) et va s'accroître sur le Pays de Vitré.

Le territoire est vulnérable et doit faire face aux impacts du changement climatique :

- Intensification des phénomènes d'inondation et feux de forêt avec des conséquences sur l'exposition des populations et biens, des conséquences économiques
- Risque retrait/gonflement des argiles à surveiller pour les constructions
- Une culture du risque à renforcer
- Une attention majeure doit également être portée sur la ressource en eau compte tenu de sa nature superficielle (donc dépendante du rythme des pluies)



UN TERRITOIRE DÉJÀ ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

Le territoire s'est engagé à-travers 2 Plans Climat Air Energie Territoriaux. Ces plans doivent permettre de :

- Favoriser les économies d'énergies et lutter contre la précarité énergétique
- Réduire les émissions de GES : déplacements, bâti
- Conforter la part des énergies renouvelables locales



**+ 0,8 °C
à + 1,2 °C**

hausse des températures moyennes en Bretagne sur la période 1989-2018

LES CONSÉQUENCES SANITAIRES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE



Prolifération de vecteurs responsables de maladies



Dégradation de la qualité de l'air



Dégradation de la qualité de l'eau, diminution de la ressource en eau et difficulté d'accès



Catastrophes naturelles comme des incendies ou des inondations

Source : Observatoire de l'Environnement en Bretagne, 2022

UNE TRAME VERTE ET BLEUE A FORTE VALEUR ECOLOGIQUE A PRESERVER



DES MILIEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE CATEGORISÉS EN 4 SOUS TRAMES ÉCOLOGIQUES

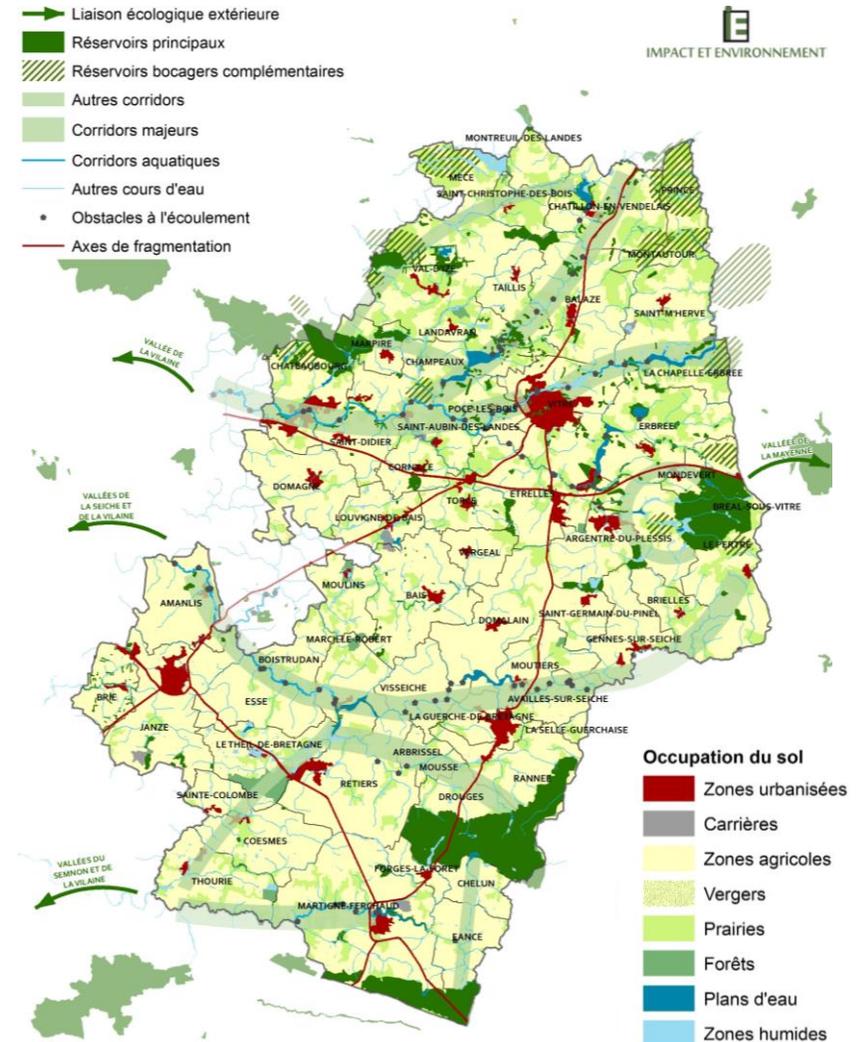
- Milieux boisés
- Milieux ouverts et cultivés
- Milieux bocagers
- Milieux aquatiques / milieux humides

DES MILIEUX MENACÉS PAR L'OCCUPATION ET LES ACTIVITÉS HUMAINES

- Une fragmentation des habitats due à l'artificialisation des terres et à la pression urbaine
- Une régression du bocage depuis les années 1950 en raison de la mécanisation agricole et du remembrement
- Un déclin des zones humides

Mais une prise en compte de ces enjeux par le territoire ces dernières années à poursuivre : mesures de préservation des écosystèmes, gestion raisonnée de l'urbanisation, promotion de pratiques agricoles durables...

Des enjeux de confortement de la nature en milieu urbain pour l'ensemble des services qu'elle offre : biodiversité, aménité, confort thermique, gestion des eaux pluviales.



Source : DOO SCOT Pays de Vitré en vigueur 2018

UNE QUALITÉ DE L'EAU À PRÉSERVER ET À AMÉLIORER



SI L'ÉTAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU DE SURFACE S'AMÉLIORENT L'ÉTAT ÉCOLOGIQUE RESTE MAJORITAIREMENT MÉDIOCRE À MAUVAIS

Ce constat provient du taux de nitrate (rejets urbains ou industriels et agricoles) :

- Réseau hydrographique : une qualité globalement moyenne à mauvaise mais tendant à l'améliorer. Près de 40% des masses d'eau superficielles identifiées sur le territoire ne pourront atteindre l'objectif de « bon état » à l'horizon 2027.
- Eaux souterraines : une qualité mauvaise avec un objectif d'atteinte du bon état chimique ne pouvant se faire avant 2027.



UNE RESSOURCE EN EAU POTABLE PROVENANT EN MAJORITÉ D'EAU SUPERFICIELLE

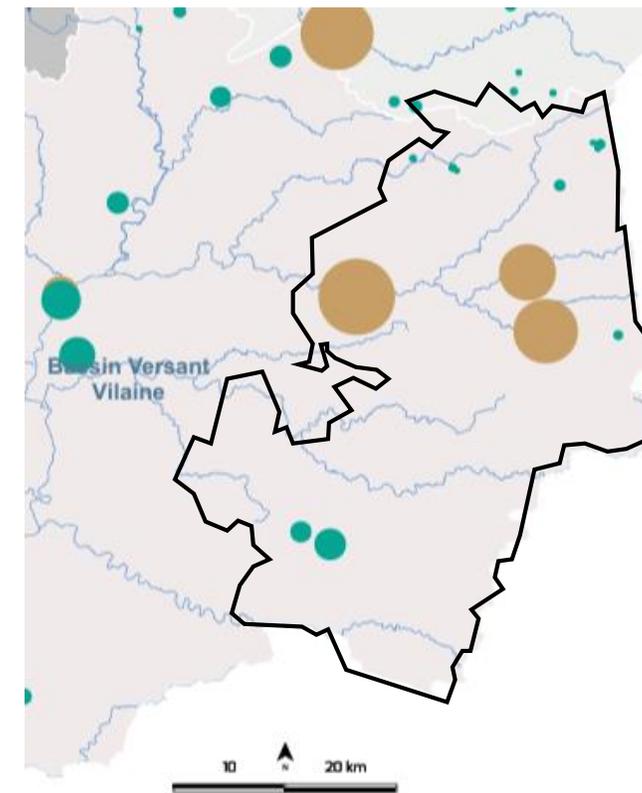
3 lieux de prélèvement majoritaires à préserver : le barrage de la Cantache, le barrage de la Valière et le barrage de Haute-Vilaine.

-3% DE CONSOMMATION D'EAU POTABLE SUR LE TERRITOIRE EN 2023

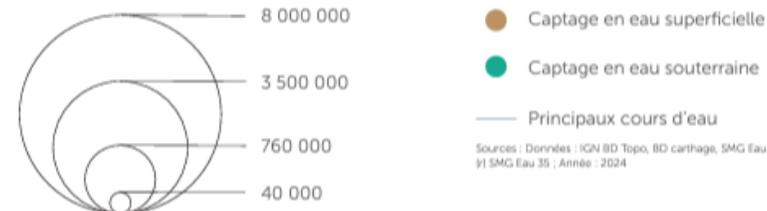
La consommation d'eau potable reste toutefois élevée sur le territoire par rapport à la moyenne départementale dû notamment à la présence de « gros » consommateurs industriels (environ une trentaine).

Une diminution due notamment aux efforts réalisés par les consommateurs industriels (mais aussi des habitants).

Un risque de rupture d'alimentation en eau potable liée au changement climatique.



VOLUME PRÉLEVÉ SUR LA RESSOURCE (m³/AN)



Source : Rapport annuel des services 2024, SMG 35

MERCI POUR VOTRE ATTENTION