



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

# RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE VITRÉ

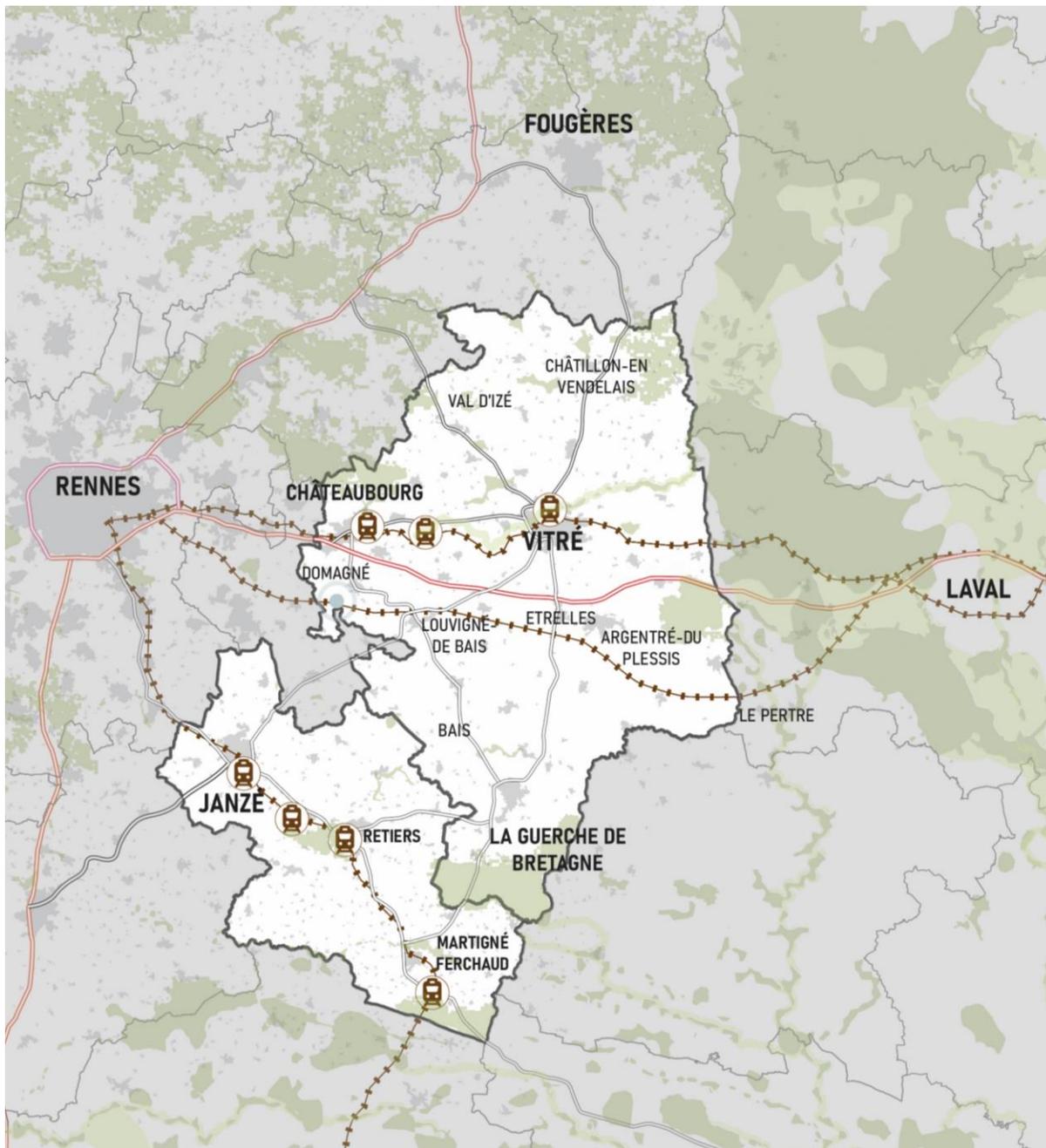
Réunion Publique n°2

8 juillet 2025

sce  
ateliersup+



Praxidev  
CONSEIL EN STRATÉGIE & DÉVELOPPEMENT



## LE SCOT DU PAYS DE VITRÉ C'EST :



62 COMMUNES réparties en 2  
INTERCOMMUNALITÉS :

Vitré Communauté et Roche aux Fées  
Communauté



110 000 HABITANTS



45 000 EMPLOIS



50 000 LOGEMENTS



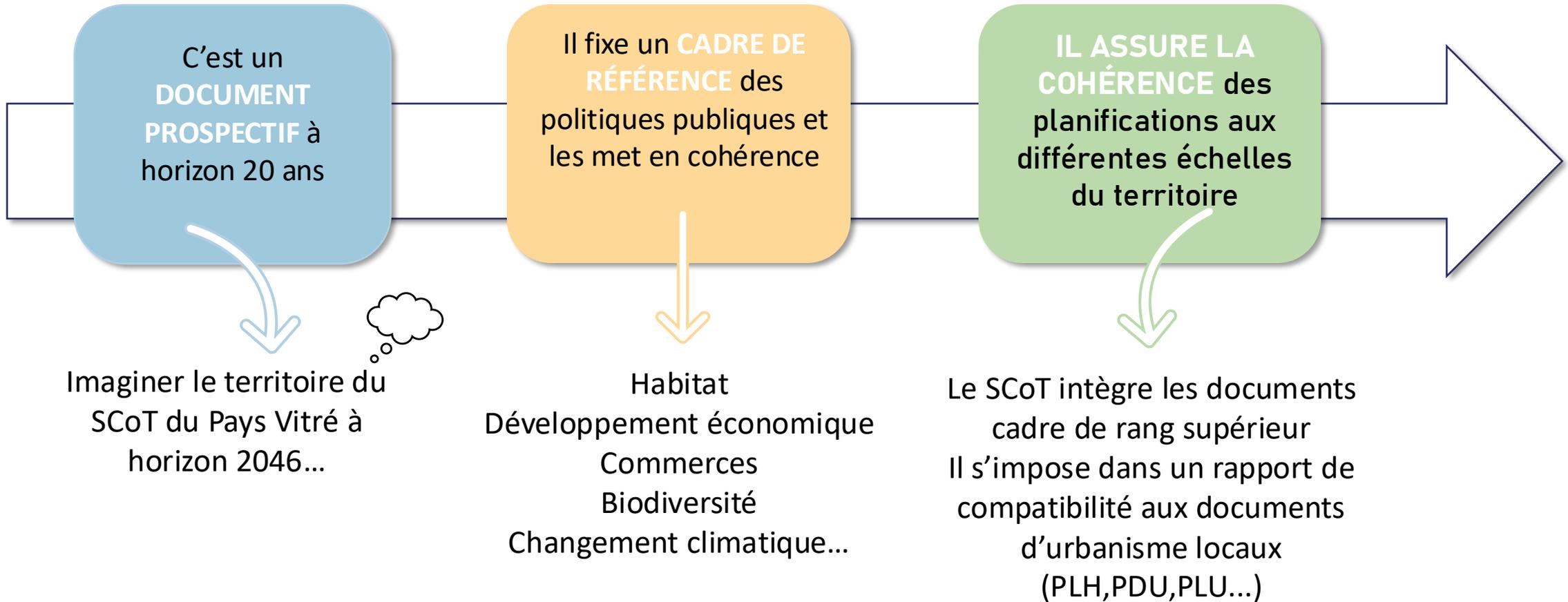
7 GARES



119 MONUMENTS HISTORIQUES



89 % D'ESPACES NATURELS,  
AGRICOLES ET FORESTIERS





## LOIS

SRU, GRENELLE, ALUR, ELAN,  
CLIMAT ET RÉSILIENCE



## SCHÉMA REGIONAL SRADDET



## AUTRES SCHÉMAS SDAGE, SAGE, PGRI...



SCoT

## DOCUMENTS CADRES ET PROGRAMMATIONS SECTORIELLES

PLH, PMS, PCAET



## DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

PLU/PLUi, Carte communale

Opération foncière > 5 ha

Opération d'aménagement > 5 000m<sup>2</sup> SP





## DES ANNEXES DONT LES DIAGNOSTICS

Les diagnostics identifient les dynamiques et les besoins sur le territoire

Ils révèlent les atouts, opportunités, faiblesses 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 des sols.



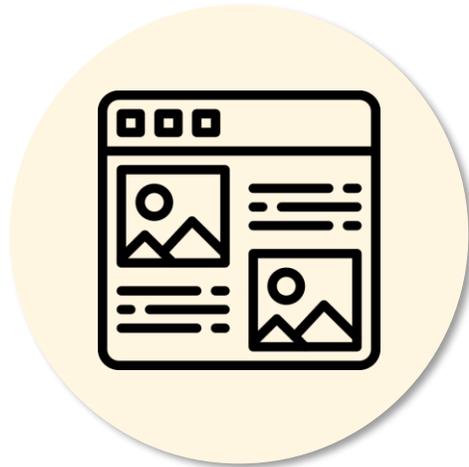
## LE DOO ET LE DAACL

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.

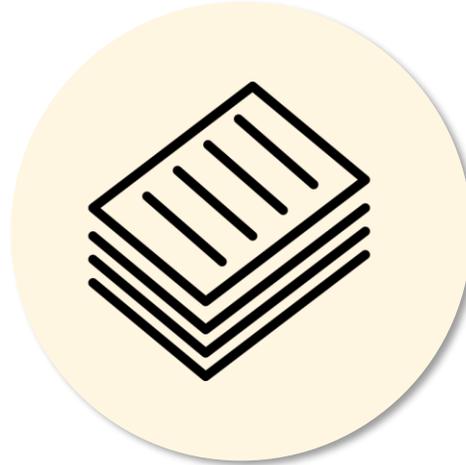
## COMMENT S'INFORMER :



### SITE INTERNET

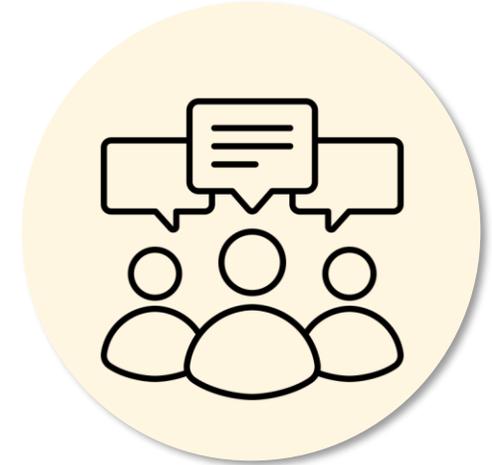
du Syndicat d'Urbanisme du  
Pays de Vitré

[www.supv.bzh](http://www.supv.bzh) 



### REGISTRE PAPIER

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



### RÉUNIONS PUBLIQUES

## UN RÉCIT AUTOUR DE 3 AMBITIONS

### 1 | LE PAYS DE VITRÉ FACE AUX TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES



### 2 | UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE STRUCTURÉ PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE



### 3 | UN CADRE DE VIE À MÉNAGER ET À ADAPTER



## AXE 1 : LE PAYS DE VITRÉ FACE AUX TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES

## AXE 2 : UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE STRUCTURÉ PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE

## AXE 3 : UN CADRE DE VIE À MÉNAGER ET À ADAPTER

PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES  
ET LES IDENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS DE VITRÉ

AUGMENTER LA RÉSILIENCE DU PAYS DE VITRÉ FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

METTRE EN ŒUVRE UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE  
VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

VALORISER LE POSITIONNEMENT DU PAYS DE VITRÉ ENTRE L'ESPACE MÉTROPOLITAIN  
RENNAIS ET LES PÔLES DES TERRITOIRES LIMITOPHES

ASSEOIR L'ARMATURE TERRITORIALE ET RENFORCER SON ÉQUILIBRE

ADAPTER LE PAYS DE VITRÉ AUX NOUVELLES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET AUX  
NOUVEAUX MODES DE CONSOMMATION

PRÉSERVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS

IMPULSER LE RENOUVELLEMENT, LA DENSIFICATION ET LA PRODUCTION DE FORMES  
URBAINES PLUS SOBRES EN FONCIER

RECONQUÉRIR LA NATURE EN VILLE ET LES FONCTIONNALITÉS DES SOLS

APAISER LA CIRCULATION ET SÉCURISER LES MOBILITÉS DOUCES

## PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES IDENTITÉS PAYSAGÈRES DU PAYS DE VITRÉ ET AUGMENTER SA RÉSILIENCE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE



*Le réseau bocager joue un rôle clé dans la biodiversité, la régulation hydrologique et la stabilisation des sols. Sur le Pays de Vitré, la richesse des zones humides et hydrographiques offre des habitats essentiels pour la biodiversité. Les zones humides et les réseaux bocagers renforcent la protection des cours d'eau contre la pollution.*

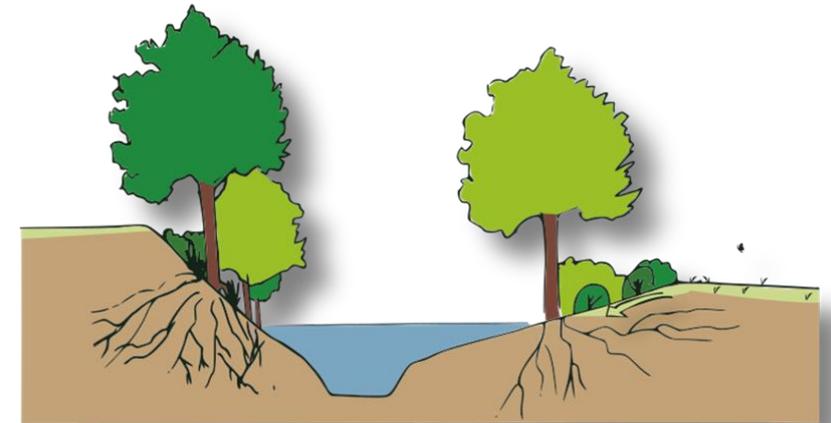
Préserver toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, nature ordinaire...

Reconquérir les connexions écologiques

Garantir une intégration paysagère des constructions et un traitement qualitatif des franges agri-urbaines

Sécuriser l'alimentation et la qualité de l'eau potable du territoire

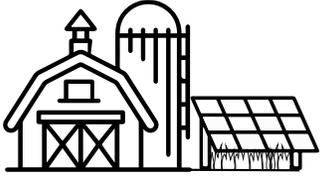
Améliorer la qualité de l'eau par la préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides, le réseau bocager



Promouvoir un aménagement du territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants

Renforcer l'adaptation au changement climatique et protéger les populations face aux risques

Favoriser la sobriété territoriale, les économies d'énergie et soutenir le développement des énergies renouvelables



## CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE, FAVORISER SA DIVERSITÉ ET ACCOMPAGNER SES MUTATIONS



*La surface agricole occupe 74% du territoire du SCoT du Pays de Vitré.*

*7% des emplois se concentrent dans le domaine agricole et 13% dans l'agro-alimentaire, des secteurs d'emplois largement représentés par rapport à la moyenne départementale.*

Préserver les terres agricoles et leur valeur agronomique

Répondre aux besoins alimentaires de la population et des filières agroalimentaires

Favoriser la diversification des exploitations (circuits courts, agritourisme...)

Accompagner les ENR (agrivoltaïsme, méthanisation...)



Valoriser les friches agricoles

Valoriser les espaces de transitions entre espaces urbains et agricoles





## METTRE EN ŒUVRE UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE VERS LE ZAN



L'enveloppe foncière 2021-2031 allouée au SCoT du Pays de Vitré est de 305 ha.

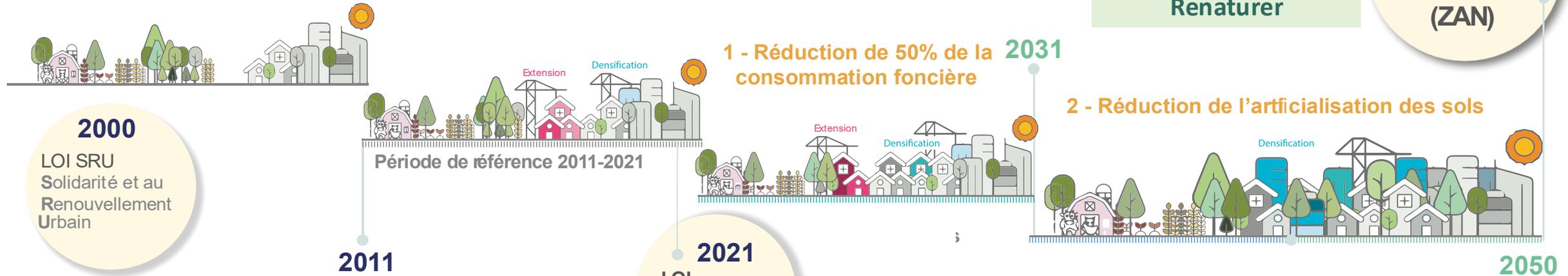
Prioriser les projets de densification et de renouvellement urbain

Zéro  
Artificialisation  
Nette  
(ZAN)

Renaturer

1 - Réduction de 50% de la consommation foncière 2031

2 - Réduction de l'artificialisation des sols



Requalifier les espaces publics  
Réinvestir les espaces vacants

Source : SCE/Up+



## ACCÉLÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES CENTRALITÉS ET LES TISSUS DÉJÀ ARTIFICIALISÉS



Face aux conséquences environnementales et économiques de l'étalement urbain, et dans le but de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, le réinvestissement des tissus urbains existants doit devenir la priorité.

**Mobiliser les gisements fonciers et immobiliers au sein des tissus urbains (logements dégradés, vacants, dents creuses, terrains en friches et sous utilisés, etc.)**

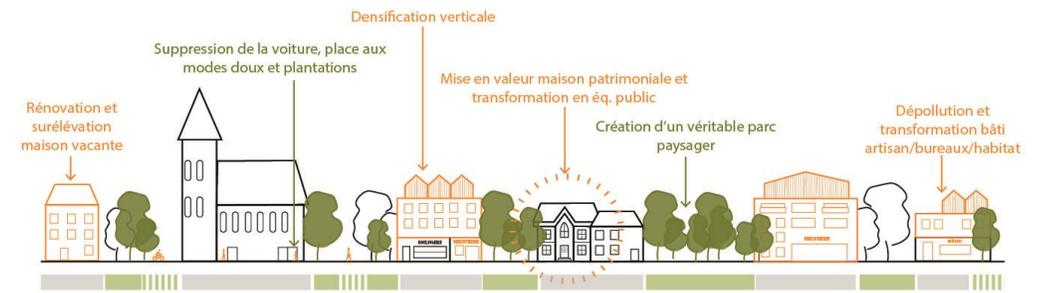
**Engager un projet global de requalification dans les secteurs où le vieillissement et la dégradation des espaces publics et du bâti constituent un frein à leur réinvestissement**

**Favoriser la revalorisation et la mutation des secteurs gares et entrées de ville**

**Produire des formes plus denses respectant l'identité patrimoniale des territoires**

CENTRE-BOURG

Source : SCE/Up+





## ACCÉLÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LES CENTRALITÉS ET LES TISSUS DÉJÀ ARTIFICIALISÉS

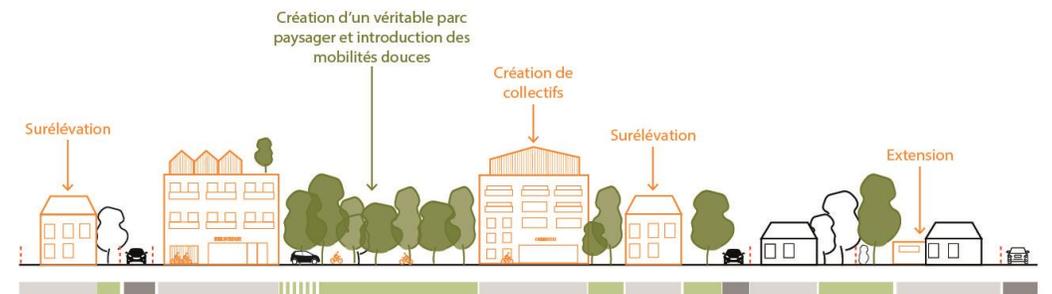
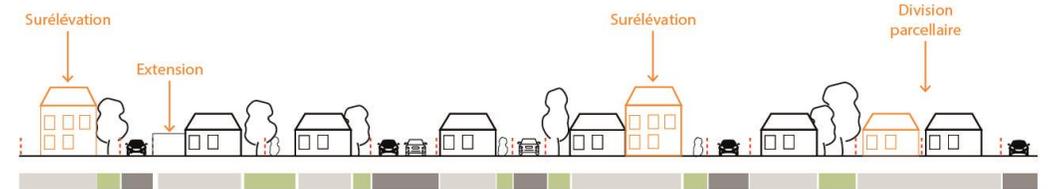
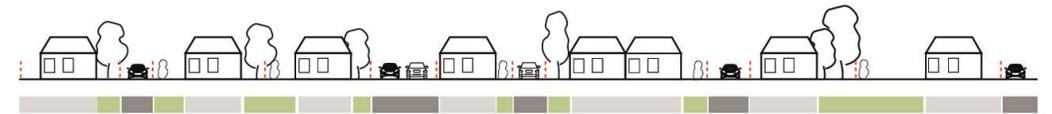
Mobiliser les gisements fonciers et immobiliers au sein des tissus urbains (logements dégradés, vacants, dents creuses, terrains en friches et sous utilisés, etc.)

Engager un projet global de requalification dans les secteurs où le vieillissement et la dégradation des espaces publics et du bâti constituent un frein à leur réinvestissement

Favoriser la revalorisation et la mutation des secteurs gares et entrées de ville

Produire des formes plus denses respectant l'identité patrimoniale des territoires

*Tissu pavillonnaire*



Source : SCE/Up+

## ASSEOIR L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS DE VITRÉ



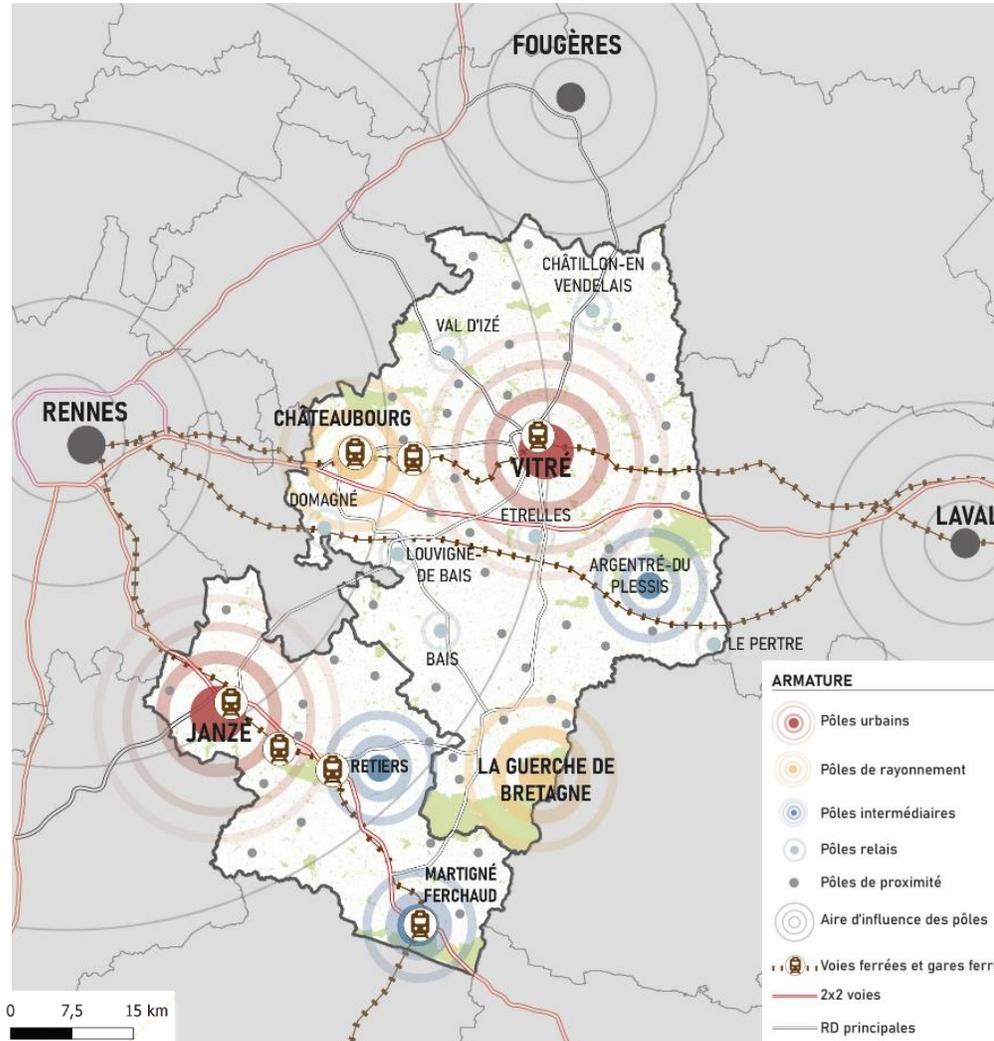
Le Pays de Vitré s'organise autour de différentes polarités : rurales, péri-urbaines et urbaines. Les aires d'influence de chacune agissent sur leurs fonctions résidentielles, économiques et de services.



Implanter les équipements et services de rayonnement supra-communal en priorité dans les principaux pôles



Développer les principaux sites d'emplois dans les pôles les plus structurants



Organiser une offre de mobilité attractive à l'échelle des zones d'influence de chaque pôle



Prioriser l'accueil des commerces dans les centralités, et sous conditions au sein des Secteurs d'Implantation Périphérique du commerce



### VALORISER LE POSITIONNEMENT DU PAYS DE VITRÉ ENTRE L'ESPACE MÉTROPOLITAIN RENNAIS ET LES PÔLES DES TERRITOIRES LIMITROPHES



*La dynamique démographique et économique du Pays de Vitré est étroitement liée à son accessibilité multimodale.*

*Le Pays de Vitré dispose de 2 lignes ferroviaires et de 7 gares. Le développement de ses gares et leurs accessibilités sont un enjeu majeur pour l'aménagement et le développement du territoire.*

Accompagner l'augmentation de la desserte multimodale  
(renforcement de l'offre TER vers Rennes)

Renforcer le rôle des gares

Améliorer l'accessibilité aux gares avec une offre de  
mobilité complémentaire (transport en commun, liaisons  
douces sécurisées, organisation de stationnement vélo, etc.)

Diversifier l'offre de transports pour l'adapter aux  
différents besoins



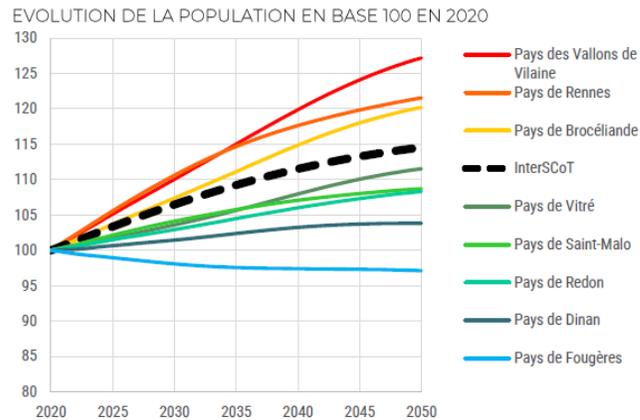
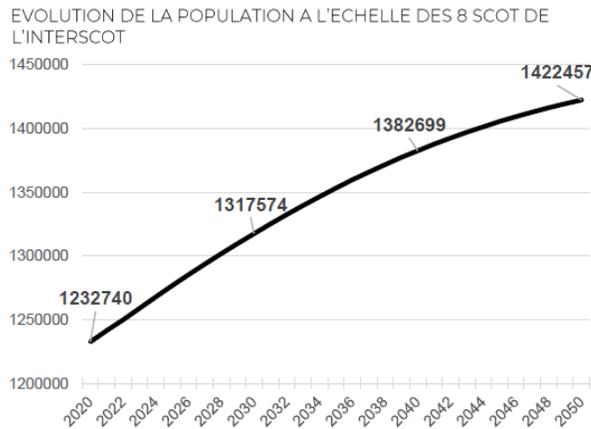


## ADAPTER LE PAYS DE VITRÉ AUX NOUVELLES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Le phénomène de périurbanisation de la métropole rennaise ralentie, la natalité diminue et la population du territoire vieillit : 20% de la population a plus de 60 ans. La composition des ménages change et dessine de nouveaux parcours résidentiels à anticiper.

### Préparer le territoire à un ralentissement de la dynamique démographique

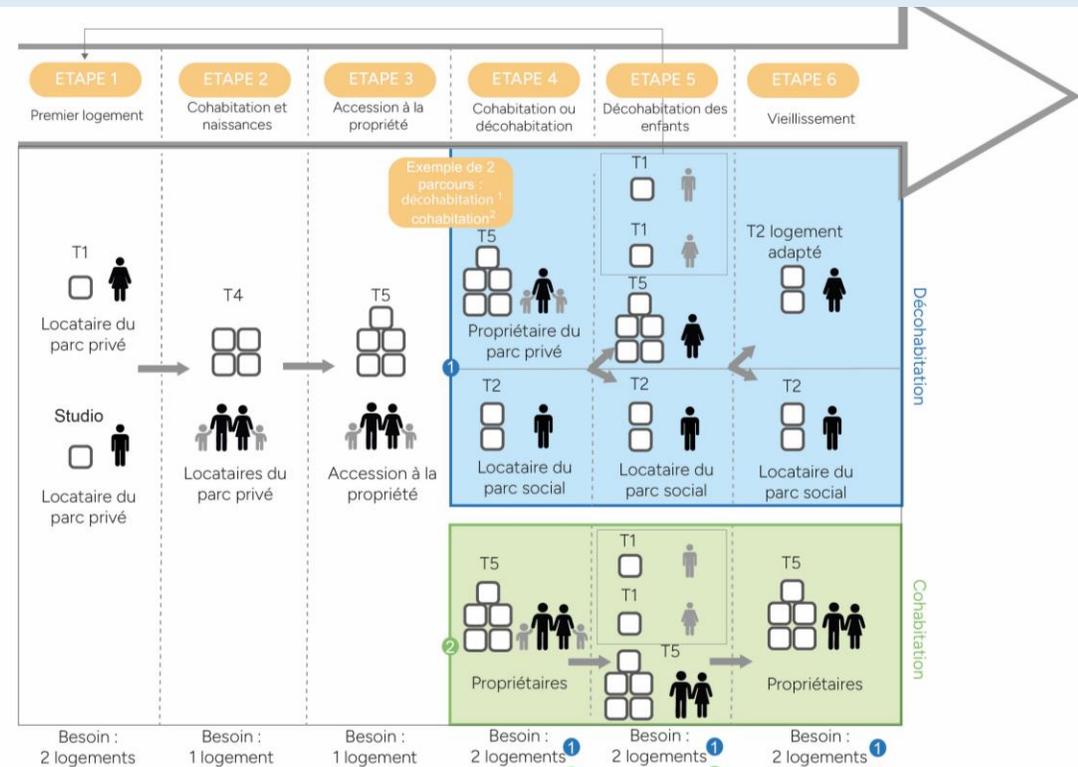
Évolution projetée entre 2021 et 2050 (scénario central) : une croissance qui se tassera et des dynamiques territoriales contrastées



ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR DÉCENNIE À L'ÉCHELLE DES 8 SCOT DE L'INTERSCOT

	Population 2020	Population 2030	Δ 2020-2030	Population 2040	Δ 2030-2040	Population 2050	Δ 2040-2050
Pays de Brocéliande	72010	77327	0,71%	82712	0,68%	86557	0,46%
Pays de Dinan	101425	102848	0,14%	104552	0,16%	105006	0,04%
Pays de Redon (dont Pays de Loire)	66916	68878	0,29%	70945	0,30%	72497	0,22%
Pays des Vallons de Vilaine	77717	85521	0,96%	93156	0,86%	98845	0,59%
Pays de Fougères	77399	75914	-0,19%	75389	-0,07%	75171	-0,03%
Pays de Rennes	554960	613799	1,01%	652811	0,62%	674558	0,33%
Pays de Saint-Malo	171889	178959	0,40%	184046	0,28%	186855	0,15%
Pays de Vitré	108404	112298	0,35%	117048	0,42%	120918	0,33%
<b>InterSCoT</b>	<b>1230720</b>	<b>1315544</b>	<b>0,67%</b>	<b>1380659</b>	<b>0,48%</b>	<b>1420407</b>	<b>0,28%</b>

### Proposer une offre de logements pour répondre aux parcours résidentiels des habitants déjà présents et des nouveaux arrivants





## ADAPTER LE PAYS DE VITRÉ AUX NOUVEAUX MODES DE CONSOMMATION

*Un territoire qui enregistre une hausse globale du nombre de commerces mais avec des dynamiques géographiques disparates. Une évolution des pratiques vers une plus grande digitalisation.*

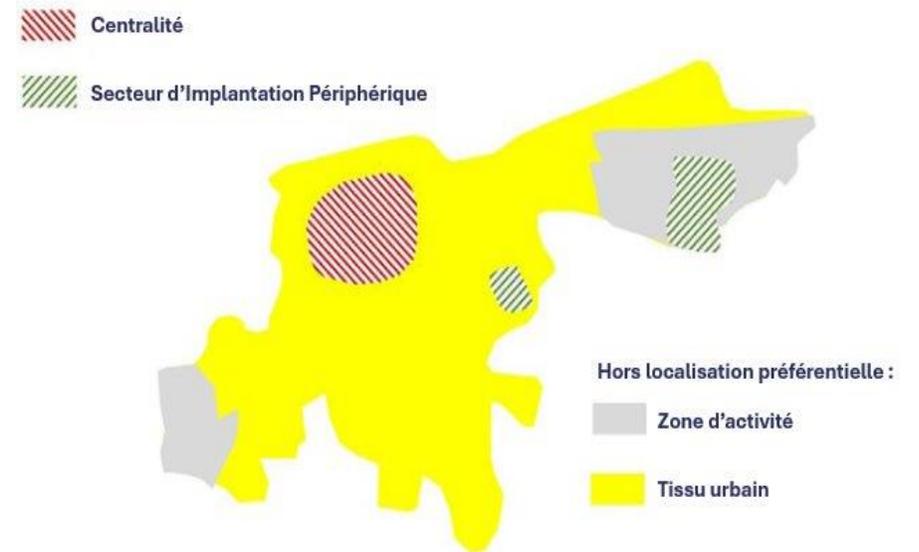
Maintenir et conforter l'offre commerciale existante à destination quotidienne de la population communale, notamment pour la part la moins mobile

Favoriser l'accueil de commerces itinérants pour les communes dont l'offre commerciale est absente ou incomplète

Favoriser l'accueil de commerces proposant des produits issus des filières locales et des circuits-courts

Prioriser l'implantation des points et lieux de retraits (casiers, drives, ... ) au sein des secteurs déjà artificialisés

Prévoir des aménagements de livraison urbaine au sein des centralités pour la logistique du dernier kilomètre



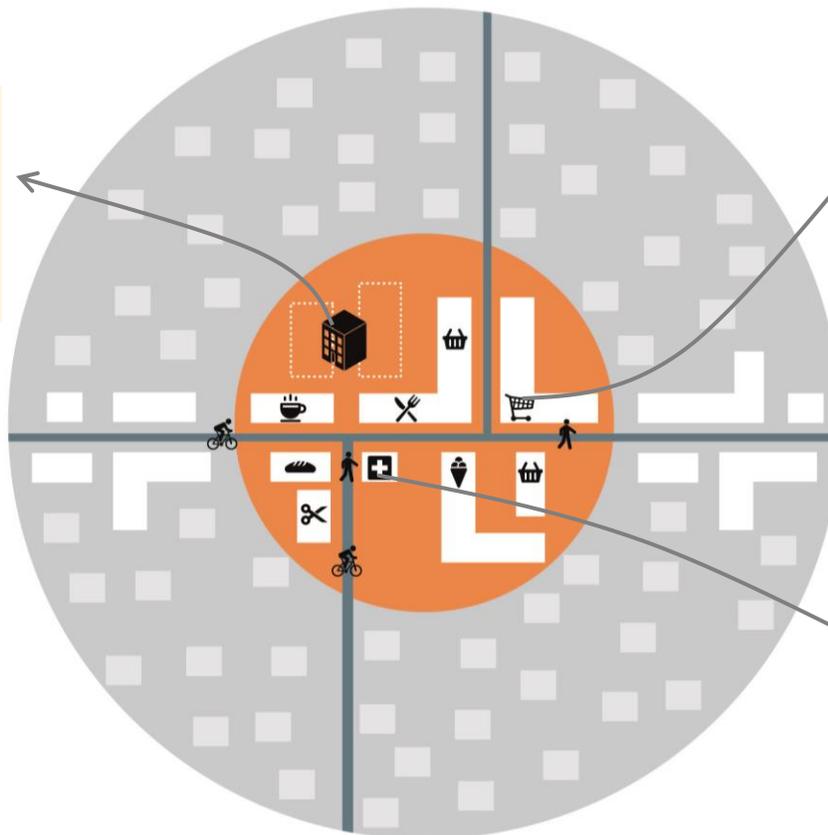
Limiter les implantations commerciales en centralités et sous condition en Secteurs d'Implantation Périphérique (surface de vente , fréquence d'achat des commerces).  
Restriction en dehors de ces 2 localisations préférentielles



## PRÉSERVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS

 *Les centralités, principaux lieux de vie et d'interactions sociales des communes, doivent s'adapter à l'évolution des modes de vie, de consommer et des pratiques de mobilité.*

**Implanter en priorité l'habitat ainsi que les activités compatibles, y compris économiques, avec le tissu urbain**



**Maintenir les centralités actuelles comme les lieux prioritaires d'implantations des commerces**

**Implanter les services, les équipements et les polarités notamment médicales**



## FAIRE DE LA REQUALIFICATION DU CADRE DE VIE, UNE PRIORITÉ DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

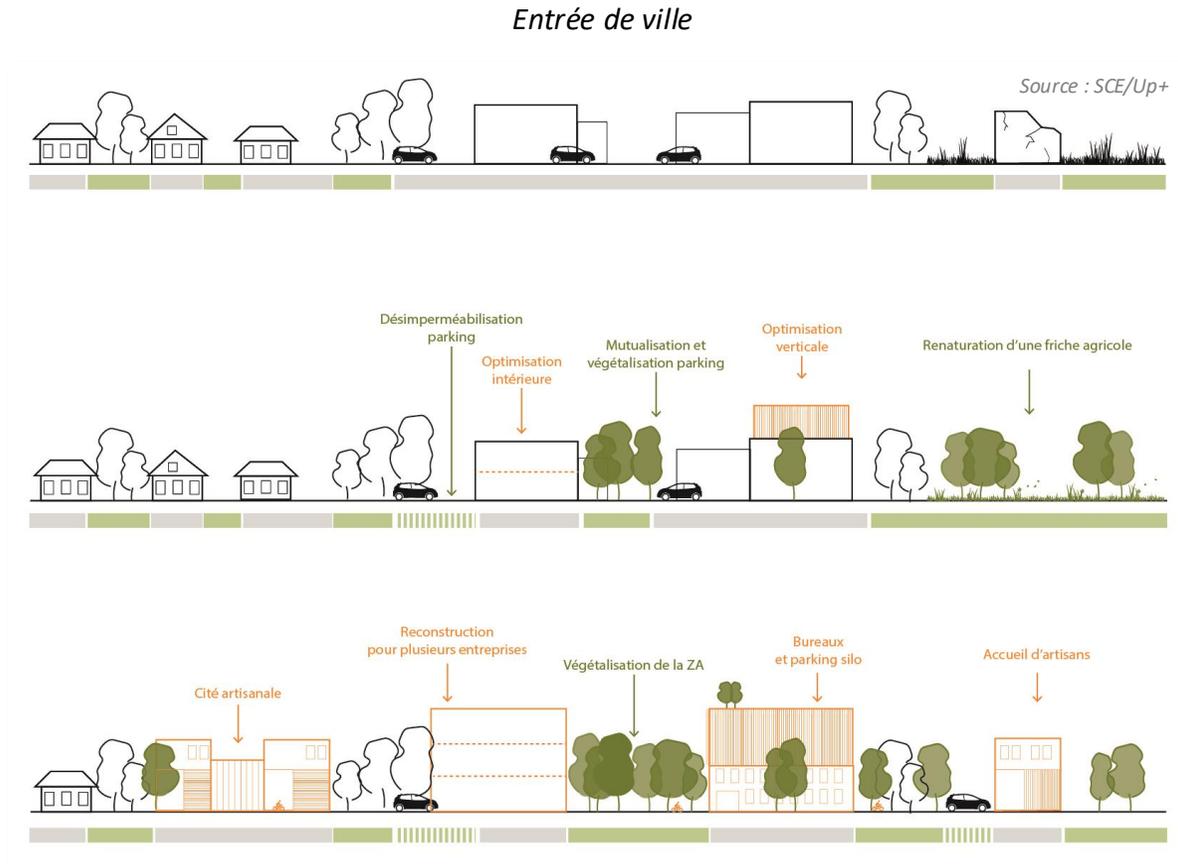


*De nombreuses entrées de ville se caractérisent par une organisation axée autour de l'usage exclusif de la voiture (grands axes routiers, parking, absence de cheminement doux...). L'objectif est d'améliorer l'urbanité de ces entrées de ville.*

**Améliorer l'attractivité des entrées de ville, notamment les zones d'activités et commerciales par la requalification des espaces publics et des aménagements paysagers**



Montigny-lès-Cormeilles (95)





## PRÉSERVER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS

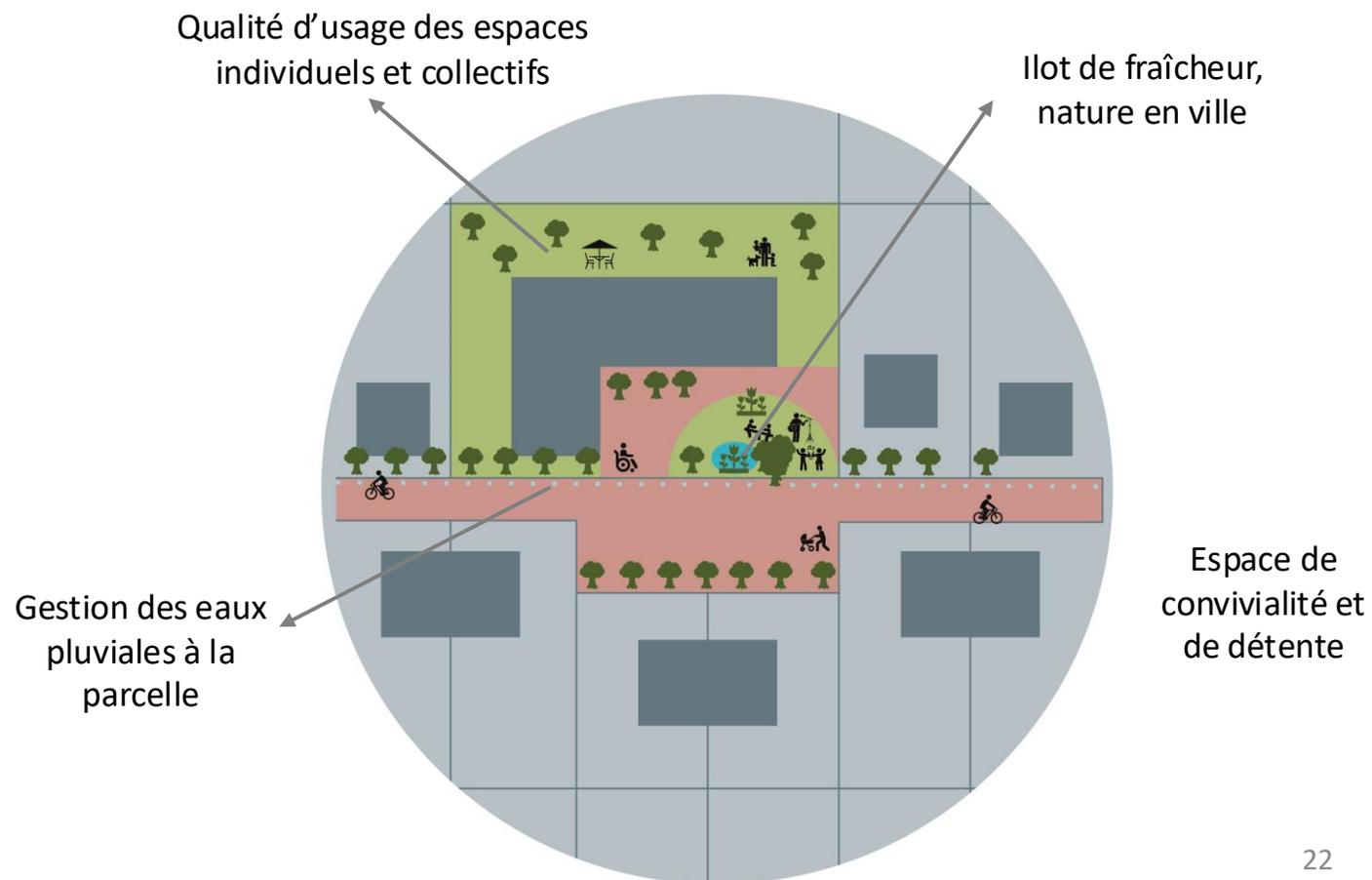


*L'évolution de la ville, de ses rythmes, des usages posent la question des enjeux et des intérêts de la requalification des espaces publics tant dans leur valeur symbolique, esthétique que fonctionnelle.*

**Développer des espaces publics qualitatifs assurant un cadre de vie agréable et le confort des usagers, et en favorisant l'animation et la valorisation du patrimoine bâti et du végétal**



Centre bourg de Taillis





*Pour concilier développement et qualité de vie, l'espace urbain doit rester un lieu de vie agréable et sain avec le maintien et le développement de la nature en ville.*

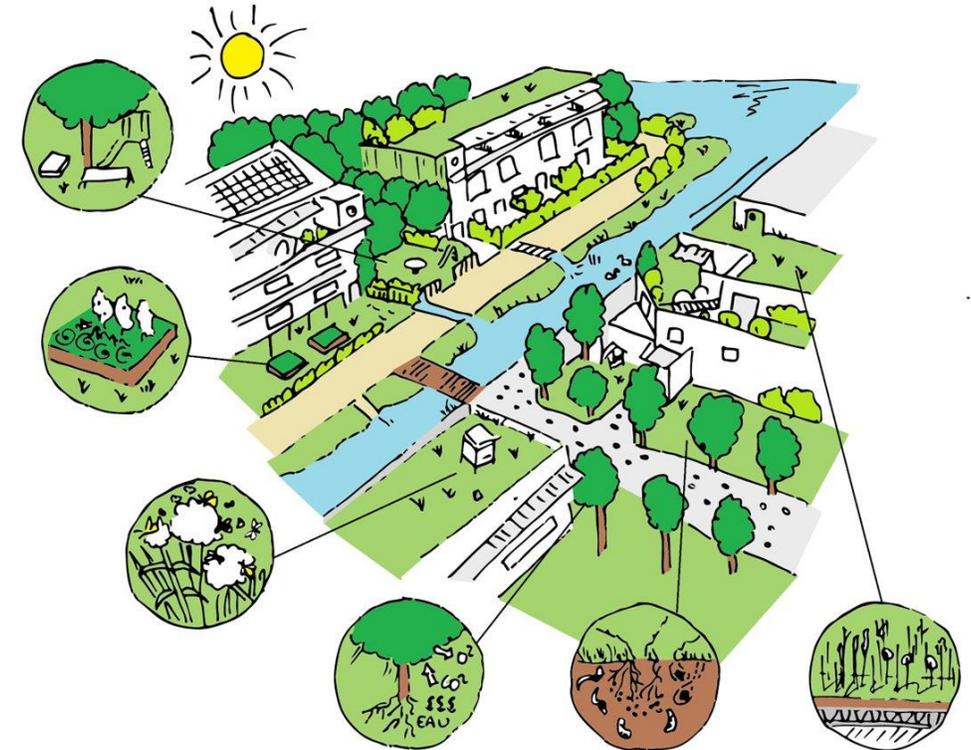
**Préserver et renforcer les espaces de biodiversité urbains**

**Aménager des espaces de fraîcheur en ville avec le végétal comme support**

**Limiter les pollutions lumineuses nocturnes**

**Assurer une gestion des eaux de pluie efficace en s'appuyant sur l'infiltration naturelle**

**Prendre en compte la qualité des sols dans les projets d'aménagement**



**Limiter l'imperméabilisation des sols**

**Valoriser les friches urbaines et les délaissés**



### APAISER LA CIRCULATION ET SÉCURISER LES MOBILITÉS DOUCES



*Les deux EPCI ont mis en place des Plans de Mobilité Simplifiés. L'augmentation des mobilités douces et actives demandent de repenser l'organisation des espaces.*

**Augmenter la place des piétons, cyclistes et autres modes doux**

**Sécuriser la cohabitation entre les modes doux et la circulation motorisée**

**Réduire la place de la voiture notamment par la mutualisation des espaces de stationnement**

**Développer des itinéraires cyclables pour rattacher les bourgs aux pôles d'emplois et services de proximité**

**Adapter les infrastructures routières à l'évolution du territoire et aux besoins de sécurité**



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**