



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

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

ANNEXES DIAGNOSTIC DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Arrêté en Comité syndical
le 11.02.2026

SOMMAIRE

1.	DYNAMIQUES ECONOMIQUES	4
1.1	LE CHAMP D'APPLICATION DU SCoT	4
1.2	LES DOCUMENTS DE REFERENCE	5
1.2.1	LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)	5
1.2.2	LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII)	6
1.2.3	LES PROJETS DE TERRITOIRE DES DEUX EPCI COMPOSANT LE SCoT	7
1.3	LA DYNAMIQUE DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES	8
1.3.1	LA REPARTITION DES EMPLOIS	8
1.3.2	UN NOMBRE D'EMPLOIS EN HAUSSE SUR LE TERRITOIRE	9
1.3.3	LE CHOMAGE	9
1.4	LES FILIERES D'EMPLOIS	10
1.4.1	L'INDUSTRIE	11
1.4.2	LA CONSTRUCTION	13
1.4.3	L'ECONOMIE PRESENTIELLE	13
1.4.4	L'EMPLOI AGRICOLE	13
1.4.5	L'ECONOMIE TOURISTIQUE	14
1.5	ORGANISATION SPATIALE DE L'EQUIPEMENT ECONOMIQUE	15
1.5.1	LA REPARTITION DES PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LEURS VOCATIONS	15
1.5.2	LA CONSOMMATION FONCIERE DES ACTIVITES ECONOMIQUES	17
1.5.3	LES POTENTIELS DE DENSIFICATION	17
1.6	SYNTHESE	18
1.6.1	SYNTHESE DE L'ANALYSE (AFOM)	18
1.6.2	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET BESOINS	18

1. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Le tissu économique du Pays de Vitré se caractérise par un nombre important d'emplois dans le secteur de l'économie dite « présente » ainsi qu'un nombre significatif dans l'industrie. Deux secteurs qui ont connu une dynamique économique positive portée à la fois par une résidentialisation importante et par un tissu industriel ancré localement. L'activité industrielle s'est notamment développée dans le secteur agroalimentaire. Enfin, l'activité agricole du territoire pèse de moins en moins lourd en termes d'emplois dans les secteurs ruraux, ce qui fait planer une menace pour les industries agroalimentaires fortement liées au monde agricole.

1.1 LE CHAMP D'APPLICATION DU SCoT

L'offre économique et ses dynamiques sont des enjeux importants à analyser pour comprendre le fonctionnement et l'organisation des territoires. **Le code de l'urbanisme** (article L.141-15) **demande d'analyser les prévisions économiques** afin de définir les besoins en termes d'aménagement de l'espace.

Le Projet d'Aménagement Stratégique, définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à horizon 20 ans sur la base d'une synthèse du diagnostic et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages (article L.141-3 du code de l'urbanisme).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs détermine les conditions du Projet d'Aménagement Stratégique. L'ensemble des orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces urbains et ruraux qui le composent. **Il repose sur la complémentarité entre :**

1. **Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;**
2. Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
3. Les transitions écologique et énergétique qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, etc. (article L.141-4 du code de l'urbanisme).

Dans un principe de gestion économe du sol, **le document d'orientation et d'objectifs fixe** les orientations et les objectifs en matière de :

1. **Développement économique et d'activités**, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;
2. Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;
3. Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports, et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

1.2 LES DOCUMENTS DE REFERENCE

Pour analyser ces enjeux, le SCoT doit tenir compte des documents de référence qui existent à plusieurs échelles.

1.2.1 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Au sujet de l'économie, le SRADDET Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024 retient les objectifs suivants :

Objectif 5 : Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne

- 5.3 : Développer la filière digitale et accompagner la transition numérique des acteurs économiques

Objectif 6 : Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions

- 6.1 : Développer la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences en lien avec les branches professionnelles et les territoires pour anticiper les besoins en compétences liées aux transitions environnementales et numériques
- 6.2 : Développer des parcours vers les « nouveaux » emplois induits par les transitions numériques et écologiques

Objectif 9 : Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines

- 9.1 : Accélérer le développement des domaines liés au numérique, comme réponse aux enjeux de transformation (Smart Grids, mobilités intelligentes, y compris logistique, usine du futur)
- 9.5 : Faire émerger une filière hydrogène renouvelable bretonne

Objectif 10 : Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable

- 10.1 : Assurer la performance du tourisme par l'émergence d'un nouveau partenariat public / privé
- 10.2 : Faire de l'identité bretonne un vecteur de différenciation et d'appropriation

Objectif 12 : Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises

- 12.1 : Accélérer le déploiement du télétravail (10% de travailleur·euse·s en télétravail), des plans de déplacement en entreprises, de l'achat responsable en encourageant les démarches RSE
- 12.2 : Accélérer l'intégration des enjeux du développement durable et de la transition numérique dans les entreprises, notamment les plus petites
- 12.3 : Accroître la qualité de vie au travail, usine du futur, lutte contre les troubles musculosquelettiques (TMS)

Objectif 13 : Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques

- 13.1 : Accélérer le développement de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité
- 13.5 : Développer et valoriser le potentiel des solutions inspirées de la Nature (Biomimétisme)

Objectif 19 : Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence

19.1 : Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone

19.3 : Favoriser le développement du commerce de proximité lié aux activités courantes dans les centralités

La modification n°1 du SRADDET (approuvée le 17 avril 2024) précise, au sein de l'objectif 31 réintitulé « *Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels et à l'artificialisation des sols* », que les activités économiques (zones économiques, commerciales et le bâti dédié à l'activité agricole) concourent, à l'instar des zones d'habitat, au double objectif de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols.

1.2.2 LE SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'INNOVATION ET D'INTERNATIONALISATION (SRDEII)

Le Conseil régional de Bretagne a décidé d'engager, en décembre 2021, un travail d'élaboration d'une stratégie intégrée, faisant le lien entre les schémas régionaux de l'orientation et des formations (CPRDFOP), de développement des entreprises (SRDEII) et de l'enseignement supérieur et recherche (SRESR). Ce travail a abouti à l'adoption, en session du 7 avril 2023, de la Stratégie Régionale des Transitions Economique et Sociale (SRTES) 2023-2027, entraînant ipso facto l'adoption des 3 blocs qui le constituent : le CPRDFOP, la SRESR et la SRDEII.

Le projet de SRDEII définit les priorités régionales en matière de soutien aux entreprises, à l'innovation et à l'internationalisation de l'économie. Il fixe **3 orientations majeures** :

1. **Orientation prioritaire 1 : Accélérer et réussir les transitions climatique et écologique de l'économie et de la société bretonne**
2. **Orientation prioritaire 2 : Conforter la base productive bretonne, alimentaire et industrielle, dans une perspective de souveraineté**
3. **Orientation prioritaire 3 : Conforter la cohésion et l'inclusion sociales comme facteurs de performance économique et d'épanouissement individuel**

Il identifie également **3 axes transversaux** :

Axe 1 : Conforter la dimension maritime de la Bretagne

Axe 2 : Conforter l'équilibre et l'ancrage territorial des activités économiques

Axe 3 : Renforcer le rayonnement de la Bretagne et maîtriser son attractivité

Le projet de SRDEII se décline enfin selon **14 grands chantiers** :

1. Anticiper les impacts de la transition écologique de l'économie bretonne ;
2. Accélérer les mutations de l'économie en appui sur les réseaux d'accompagnement et d'entreprises ;
3. Conforter le rôle social de l'entreprise ;

4. Ancrer la dynamique de la S3 bretonne (stratégie régionale de recherche et d'innovation bretonne mise à jour en 2020) comme outil de priorisation et renforcer son axe transversal des transitions ;
5. La feuille de route économie circulaire ;
6. Accélérer la numérisation de l'économie et de la société bretonne en priorisant le défi de la cybersécurité ;
7. Mieux répondre au défi du recrutement dans les entreprises et les territoires ;
8. Accompagnement des mutations de l'industrie ;
9. Mettre en œuvre une politique d'ancrage territorial et de relocalisation d'activités économiques et industrielles ;
10. Accompagner la transition des exploitations agricoles ;
11. Renforcer le rayonnement et conforter une attractivité maîtrisée de la Bretagne ;
12. Réviser la stratégie bretonne d'internationalisation économique ;
13. Renforcer le partenariat Région/EPCI ;
14. Concilier développement économique et ZAN.

1.2.3 LES PROJETS DE TERRITOIRE DES DEUX EPCI COMPOSANT LE SCoT

Projet de territoire

Vitré Communauté

Le projet de territoire de Vitré Communauté adopté le 1^{er} avril 2022 aborde le développement économique à travers un axe et plusieurs objectifs :

Axe 1 : Un territoire qui affirme la prospérité et la dynamique de ses acteurs économiques

Maintenir **une agriculture dynamique dans toute sa diversité et concourir à la souveraineté alimentaire** ;

Diversifier et répartir les activités économiques sur le territoire (exogène, endogène et création) tout en soutenant la dynamique industrielle locale ;

Accompagner les employeurs dans leurs besoins de recrutement en attirant des actifs et en développant l'offre de formation ;

Augmenter la part du tourisme dans le dynamisme économique du territoire ;

Développer le rayonnement du territoire par ses potentiels culturels, patrimoniaux, naturels et touristiques ;

Finaliser la couverture numérique et téléphonique du territoire.

Projet de territoire

Roche aux Fées Communauté

Le projet de territoire de RAFCOM adopté en janvier 2023 aborde le sujet du développement économique à travers les objectifs suivants :

Capitaliser sur une histoire économique liée à l'agriculture et à l'alimentation en revisitant les modèles et en innovant ;

Fortifier et diversifier le tissu économique dans le cadre d'une **économie responsable**.

1.3 LA DYNAMIQUE DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES

1.3.1 LA REPARTITION DES EMPLOIS

En 2021, le territoire du Pays de Vitré compte 45 790 emplois au lieu de travail.

Avec près de 14 650 emplois (32% des emplois du SCoT), le **secteur de la ville centre de Vitré** se positionne comme le **premier secteur d'emplois** du territoire.

Les secteurs de la frange ouest et du secteur centre de Vitré Communauté dépassent quant à eux les 5 000 emplois.

Le Pays de Vitré se caractérise également par la présence de pôles d'emplois secondaires :

- Châteaubourg : 4 775 emplois ;
- La Guerche-de-Bretagne : 3 120 emplois ;
- Janzé : 3 075 emplois.

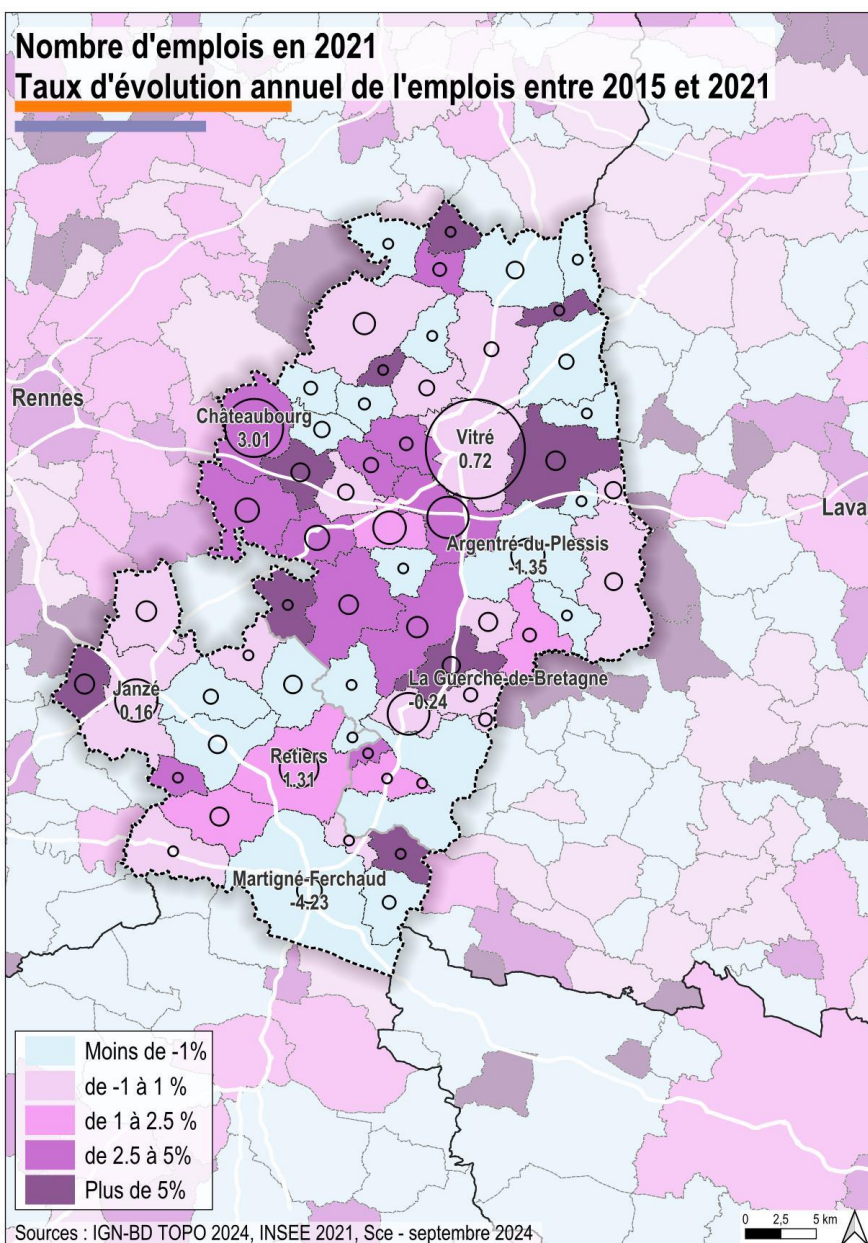


Figure 1 : Source INSEE donnée complémentaire
Traitement SCE / Ateliers Up+.

Pour analyser les dynamiques d'emplois sur le territoire, la donnée INSEE « exploitation complémentaire » a été mobilisée. Cette donnée permet d'analyser les secteurs d'activités dans lesquels les emplois sont exercés. Elle diffère légèrement de la donnée INSEE « exploitation principale » mais permet d'utiliser la même donnée de référence pour tout ce qui concerne les dynamiques économiques. Source INSEE donnée complémentaire.

1.3.2 UN NOMBRE D'EMPLOIS EN HAUSSE SUR LE TERRITOIRE

Entre 2015 et 2021, les emplois sur le Pays de Vitré ont augmenté de **+0,97%** (environ + 2 570 emplois). Cette croissance demeure toutefois en deçà de celle observée au niveau départemental (+1,64%) et régional (+1,04%).

Cette augmentation de +2 570 emplois pour le territoire s'observe notamment dans les secteurs suivants de Vitré Communauté : frange-ouest (+ 940 emplois), secteur centre (+ 965 emplois) et dans la ville centre de Vitré (+ 620 emplois).

Le Pays de Vitré connaît toutefois des **pertes d'emplois dans deux secteurs** : le secteur sud de Roche aux Fées Communauté (- 235 emplois) et le secteur nord-sud de Vitré Communauté (- 270 emplois).

En comparaison, **la période 2010-2015 a été moins dynamique en termes de création d'emplois** (+ 1 320).

On observe également une évolution des dynamiques entre les 2 périodes :

- Le secteur sud de Roche aux Fées Communauté, qui avait enregistré un gain de 120 emplois entre 2010 et 2015, a subi une perte de 235 emplois entre 2015 et 2021 ;
- Les secteurs frange ouest, centre et intermédiaire et Vitré Communauté ont connu une accélération de la croissance de leur nombre d'emplois entre 2015 et 2021.

A noter que le secteur nord-sud de Vitré Communauté a connu une baisse d'emplois lors des deux périodes : -200 emplois entre 2010-2015 et -270 emplois entre 2015-2021.

1.3.3 LE CHOMAGE

En 2024, le taux de chômage était de 6,7% pour Vitré Communauté et de 7,1% pour Roche aux Fées Communauté. Il était de 5,8% pour le département de l'Ille-et-Vilaine et de 7,5% pour la région Bretagne.

Le territoire du SCoT du Pays de Vitré est donc très dynamique économiquement.

1.4 LES FILIERES D'EMPLOIS

Les deux principaux secteurs d'emploi du Pays de Vitré sont celui du « commerce, des transports et des services » et le secteur industriel.

Les emplois appartenant à la catégorie du commerce, des transports et des services représentent près de 40% des emplois du territoire (soit 18 400 emplois), ceux de l'industrie près de 26% (soit 12 045 emplois).

En comparaison, à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine ces emplois représentent respectivement 48% et 12% et à l'échelle de la Région Bretagne 43% et 13%.

Ainsi, le Pays de Vitré se distingue du département et de la région par ses effectifs dans le domaine de l'industrie.

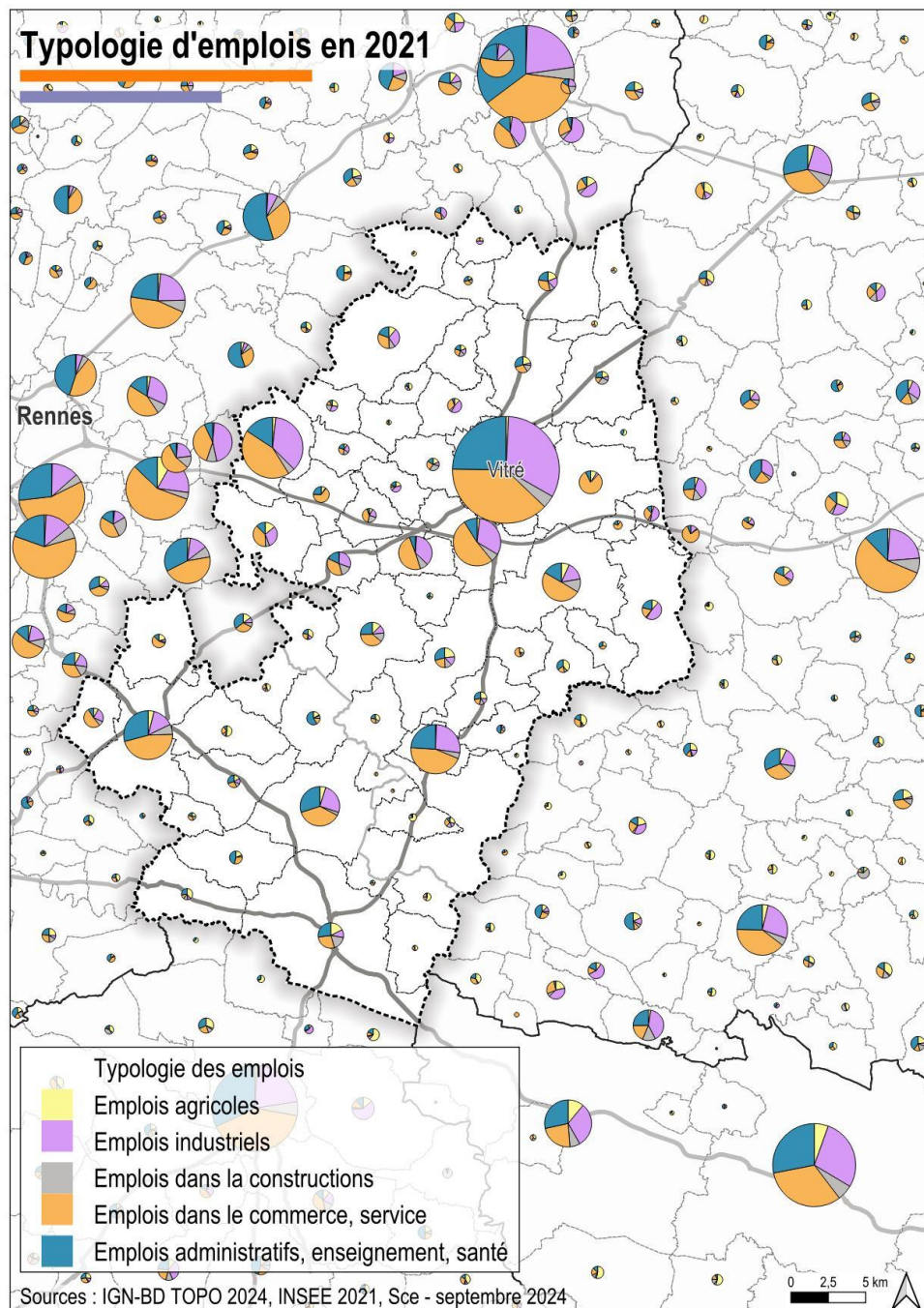


Figure 2 : INSEE 2021. Source : SCE / Ateliers up

2015-2021	Evolution agriculture		Evolution industrie		Evolution construction		Evolution commerce, transports, services		Evolution admin publique, enseignement, santé, action sociale	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
RFC_Secteur Sud	- 83	-4,2	- 37	- 5,1	- 24	- 2,0	- 36	-2,0	-56	- 2,9
RFC_Secteur intermédiaire	- 63	-3,4	- 1	- 0,0	- 79	- 8,0	- 237	4,8	-37	- 0,7
RFC_Secteur nord	- 61	-3,2	- 101	- 2,7	- 42	- 2,4	- 330	3,3	22	0,4
VC_Frange ouest	1	0,1	96	0,8	54	3,4	810	6,4	89	1,6
VC_Secteur Nord-Sud	- 145	-5,4	- 69	- 1,1	- 103	- 4,8	- 29	0,3	19	0,3
VC_Secteur centre	- 97	-3,4	- 296	2,6	- 28	0,6	- 740	3,3	-1	- 0,02
VC_Secteur intermédiaire	- 15	-0,3	- 18	0,3	- 23	- 0,8	- 342	5,8	25	0,4
VC_Ville-centre de Vitré	- 40	-4,8	- 189	- 0,6	- 14	- 0,4	- 934	3,1	-71	- 0,3
CA Vitré Communauté	- 297	-2,3	152	0,2	- 166	- 1,2	2 854	3,5	60	0,1
CC Roche aux Fées Communauté	- 206	-3,6	- 139	- 1,8	- 146	- 3,6	532	3,2	70	0,5
TOTAL	- 503	-2,7	13	0,02	- 312	- 1,7	3 386	3,4	11	0,02

Figure 3 : INSEE 2021. Source : SCE / Ateliers up+

1.4.1 L'INDUSTRIE

Les emplois industriels du Pays de Vitré s'articulent autour de 3 grands secteurs : l'agroalimentaire et leurs écosystèmes logistiques (activité d'entreposage, stockage, transport), l'électronique et le caoutchouc-plastique.

Les plus grandes entreprises du territoire sont les suivantes :

- SVA JEAN ROZE (1 000 - 1 500 salariés) située à Vitré,
- GÂTINE VIANDE (500 - 1 000 salariés) située à La Guerche-de-Bretagne.

Entre 2015 et 2021, les emplois dans l'industrie du Pays de Vitré ont connu une légère augmentation (+13 emplois soit +0.02%) avec toutefois une disparité entre Vitré Communauté qui a connu une augmentation de +152 emplois et Roche aux Fées Communauté qui a perdu 139 emplois.

Les industries agro-alimentaires du territoire du SCoT Pays de Vitré

Le secteur de l'agroalimentaire est le 7^{ème} employeur du département en 2021 avec 20 660 emplois salariés, soit 4,5 % des emplois salariés de l'Ille-et-Vilaine.

En 2020, on comptabilise 107 établissements de plus de 20 salariés et 172 de moins de 20 salariés. C'est l'industrie des viandes, et notamment la transformation et la conservation de la viande de boucherie, qui emploie le plus, avec respectivement 43% et 32% des emplois de l'industrie agro-alimentaire (IAA).

Sur le territoire du SCoT du Pays de Vitré, en 2020, on comptabilise 33 établissements de l'IAA de 20 salariés ou plus, pour un total de 5 785 salariés¹. Cela représente 13% des emplois du territoire.

Les établissements sont majoritairement localisés dans l'agglomération de Vitré, à Châteaubourg et à proximité de la RN157.

¹ Sources : Insee, FLORES 2020 – traitement Chambre d'agriculture de Bretagne

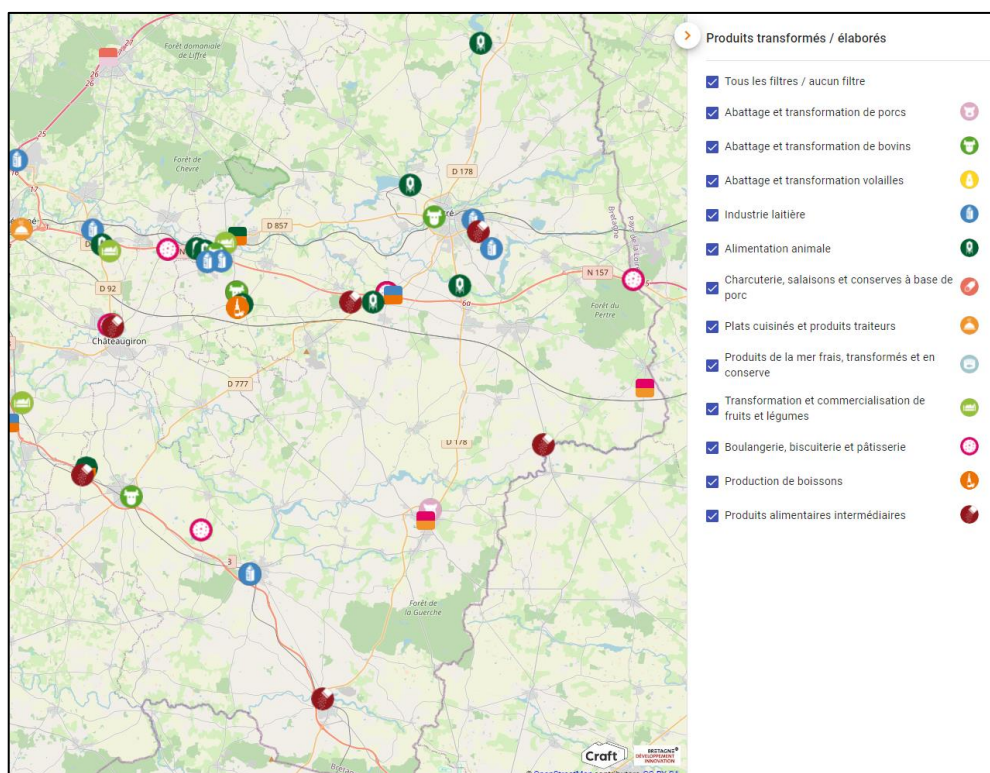


Figure 4 : Localisation des établissements agroalimentaires
Source : Bretagne Développement Innovation

Roche aux Fées Communauté est fortement dépendante de la dynamique du site de Lactalis à Retiers. Ce dernier représente près de 11% des emplois salariés du territoire (environ 830 salariés). Il existe également d'autres grandes entreprises tels que le groupe CCPA (180 salariés) et la société Saviel France (160 salariés), tous deux basés à Janzé. L'agroalimentaire concentre ainsi un salarié sur quatre à l'échelle de Roche aux Fées Communauté en 2020.

Roche aux Fées Communauté, largement **marquée par la présence de l'agro-alimentaire**, ne compte pourtant que peu d'établissements employeurs : chaque site agroalimentaire compte ainsi 40 salariés en moyenne (26 établissements pour 1 000 salariés), représentant un facteur de risque en cas de retournement économique.

Deux exemples² :

- Fermeture en 2023 de la fromagerie Lactalis de Retiers (177 salariés), qui ne devrait toutefois pas se traduire par une destruction d'emplois (salariés redéployés sur d'autres sites du groupe) ;
- Départ programmé sous 2 ans du site Saviel pour Vitré. Ce départ ne devrait toutefois pas se traduire par un retrait des effectifs salariés, ce départ devant être « amorti » par l'accueil de 2 logisticiens et 1 transporteur sur la ZA du Bois de Teillay à Janzé : un phénomène de glissement des emplois agroalimentaires vers le secteur des transports est à prévoir.

Le territoire de Vitré Communauté connaît une légère augmentation de +59 emplois industriels entre 2010 et 2021 : -93 emplois entre 2010 et 2015 et +152 emplois entre 2015 et 2021. Les emplois industriels de Vitré Communauté se spécialisent dans les IAA, les industries du plastique et de l'électronique.

² Diagnostic économique Roche aux Fées Communauté

1.4.2 LA CONSTRUCTION

Sur le territoire, **le secteur de la construction ne parvient pas à rebondir malgré une légère reprise entre 2010 et 2015**. En effet, si près de 56 emplois ont été créés entre 2010 et 2021, la période de 2015 à 2021 a connu une baisse significative avec une perte de 312 emplois.

En comparaison, en Bretagne et en Ille-et-Vilaine, les emplois liés à la construction ont connu une croissance de +0,98% et de +0,97%.

Historiquement sur le territoire, le secteur de la construction a été porté à la fois par la dynamique agricole et la dynamique de périurbanisation, deux secteurs qui aujourd'hui traversent une crise.

1.4.3 L'ÉCONOMIE PRESENTIELLE

Le Pays de Vitré connaît une tertiarisation progressive de son économie. Les emplois du secteur du commerce, des transports et services divers sont en hausse de +4 280 emplois entre 2010 et 2021. C'est également le cas pour les emplois de l'administration publique, l'enseignement et la santé, en hausse de +451 emplois entre 2010 et 2021.

Sur le territoire de Roche aux Fées Communauté, les secteurs de l'économie présente tendent à se renforcer au cours des dix dernières années. Des dynamiques différentes sont toutefois à l'œuvre avec une forte progression, notamment, des effectifs dans l'hébergement/restauration et dans l'action sociale, là où le commerce fait preuve de stabilité.

Les secteurs des transports et de l'entreposage se révèlent bien implantés sur le territoire et reposent sur le dynamisme de plusieurs établissements tels que Transports Léon Bertin Docaposte, PJS/LP distribution.

Le territoire de Vitré Communauté connaît également un renforcement des emplois dans le commerce et les services : avec +2 855 emplois entre 2015 et 2021. Une augmentation également observée dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé avec + 60 emplois entre 2015 et 2021.

1.4.4 L'EMPLOI AGRICOLE

À l'image de la dynamique observée à l'échelle nationale, le Pays de Vitré a perdu entre 2015 et 2021 un nombre important d'emplois dans l'agriculture : - 503 emplois.

Le territoire de Roche aux Fées Communauté se caractérise par le poids de l'agriculture et des secteurs d'activités qui gravitent autour (agrofourniture, construction, stockage de semence, etc.). Parmi les entreprises emblématiques du territoire on retrouve le groupe CCPA, Agrial, etc.

La diminution des emplois dans l'agriculture sur le territoire de Roche aux Fées Communauté tient essentiellement à :

- Un faible renouvellement des micro-exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25 000€ (30% des fermetures d'exploitation) et des exploitations moyennes ;
- Un retrait des exploitations d'élevage bovin (lait et viande).

Pour autant, le territoire de Roche aux Fées Communauté est parvenu à conserver une surface agricole utilisée relativement stable (-0,3 %) et à limiter le recul de ces emplois à -5,6 % et de sa production à -5,8 %.

Le territoire de Vitré Communauté connaît quant à lui une baisse de -378 emplois entre 2010 et 2021. Une diminution d'emplois davantage marquée entre 2015 et 2021 : -297 emplois contre -81 emplois entre 2010 et 2015³.

1.4.5 L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté sont membres de la Destination touristique « Rennes et les portes de Bretagne » regroupant 9 EPCI. En 2014, la Région Bretagne a créé 10 Destinations Touristiques. Ces ensembles géographiques correspondent aux bassins de fréquentation et de consommation des clientèles touristiques et s'affranchissent des limites administratives. Ils représentent des espaces de coordination et de déploiement de la politique touristique régionale.

L'objectif de cette dynamique collective est de porter des projets de développement touristique communs à l'ensemble des 9 territoires en valorisant les identités propres de chacun. Ces projets sont notamment soutenus par la Région Bretagne.

La Destination Rennes et les Portes de Bretagne se situe au cœur de l'ancienne zone de frontière historique des Marches de Bretagne dont l'objectif était de protéger le Duché de Bretagne, indépendant jusqu'au XVI^e siècle. Les territoires de la Destination Rennes et les Portes de Bretagne ont donc hérité d'un patrimoine d'exception qui constitue aujourd'hui un de ses principaux facteurs d'attractivité touristique. Aussi, les acteurs du développement touristique et culturel de la Destination ont décidé de s'associer pour porter et mettre en œuvre une ambition collective autour de cette thématique à travers le projet Aventure Médiévale.

Plusieurs sites touristiques de Vitré Communauté et de Roche aux Fées Communauté s'inscrivent dans le réseau de l'Aventure Médiévale, à savoir : la ville de Vitré et son château, les ruines de la forteresse de Marcillé-Robert, la ville de La Guerche de Bretagne, Champeaux et sa collégiale, etc.

Vitré Communauté présente un potentiel touristique intéressant, notamment pour les activités de plein air et les sports de nature. Le territoire offre une variété d'options pour les amateurs de randonnée, cyclisme, et activités nautiques.

Avec plus de 80 circuits de randonnée, représentant environ 900 km de sentiers, il est possible de découvrir le territoire à pied, à vélo ou à cheval. Les sentiers sont adaptés à différents niveaux, allant de promenades courtes à des parcours plus longs de 30 km. Parmi les incontournables, on trouve des sites naturels comme la Forêt de la Corbière, le lac de la Cantache ou encore la base de loisirs de la Haute-Vilaine, où il est possible de pratiquer des activités nautiques tels que le kayak, le pédalo et l'aviron.

En 2025, on dénombre sur le territoire de Vitré Communauté, 535 établissements d'hébergement touristique marchand répartis comme suit : 4 campings (483 lits), 5 auberges collectives (96 lits), 15 chambres d'hôtes (124 lits), 14 hôtels (792 lits) et 495 meublés de tourisme (581 lits).

Roche aux Fées Communauté dispose aujourd'hui d'une offre touristique relativement contenue tant au niveau de l'offre d'hébergements touristiques (1 hôtel, 1 camping, etc.) que des sites de loisirs. Pour autant, le territoire dispose d'un potentiel de développement relativement important autour :

- Des sports de pleine nature (chemins de randonnées, parcs et jardins remarquables, etc.) ;
- De son patrimoine bâti et immatériel (site mégalithique de la Roche aux Fées, châteaux et hôtels particuliers remarquables, etc.) ;
- Des événements identitaires à l'image des Étincelles aquatiques de Martigné-Ferchaud.

³ Voir Diagnostic enjeux agricoles et agroalimentaires

1.5 ORGANISATION SPATIALE DE L'EQUIPEMENT ECONOMIQUE

1.5.1 LA REPARTITION DES PARCS D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LEURS VOCATIONS

Les parcs d'activités du Pays de Vitré sont très largement concentrés le long des axes routiers de la RN157, RD178 et RD41.

Roche aux Fées Communauté compte 11 zones d'activités économiques sur son territoire :

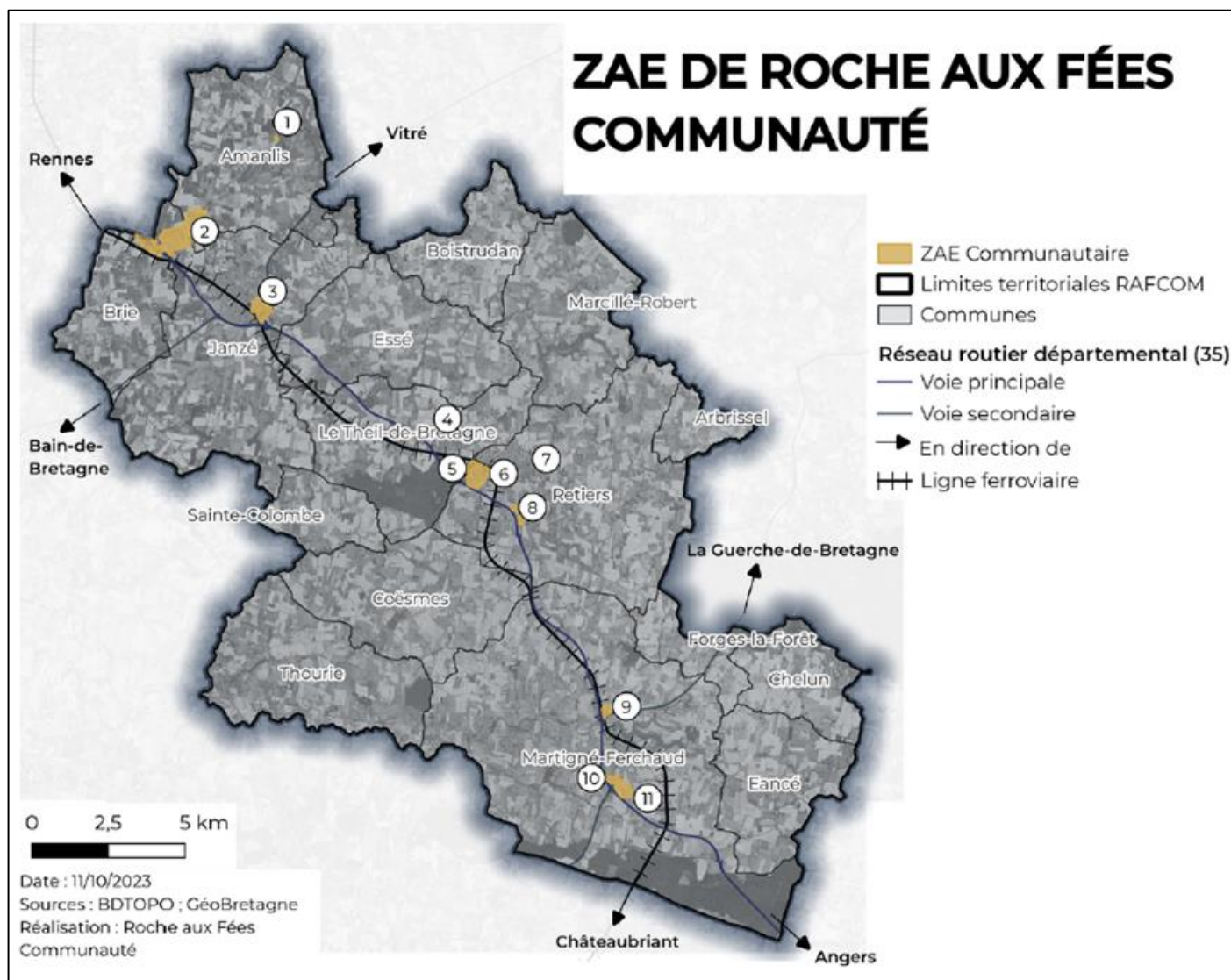


Figure 5 : Stratégie économique Roche aux Fées Communauté

1 : ZAE du Couvon – Amanlis / **2 :** ZA du Bois Teillay – Amanlis – Brie – Janzé / **3 :** ZA de la Chauvelière – Janzé / **4 :** ZA du Bour Neuf – Le Theil de Bretagne / **5 :** ZA la Janaie – Retiers / **6 :** ZA Fromy – Retiers / **7 :** ZA la Gérardais – Retiers / **8 :** ZA Bellevue Le Houssay – Retiers / **9 :** ZA Pigeon Blanc – Martigné-Ferchaud / **10 :** ZA Emile Bridel – Martigné-Ferchaud / **11 :** ZA du Ronzeray – Martigné-Ferchaud.

La mise en œuvre du programme d'actions de la stratégie économique de Roche aux Fées Communauté a été définie sur la base de 4 grands enjeux : l'affirmation et la différenciation du territoire, l'adaptation du tissu économique aux

mutations, l'accueil des entreprises à tous les stades de leur développement et le développement d'un bassin d'emplois et de compétences en phase avec la population.

Vitré Communauté dispose quant à elle de **79 zones d'activités** (dont 31 intercommunales et 48 communales). Elles représentent 887 hectares et accueillent près de 920 entreprises.

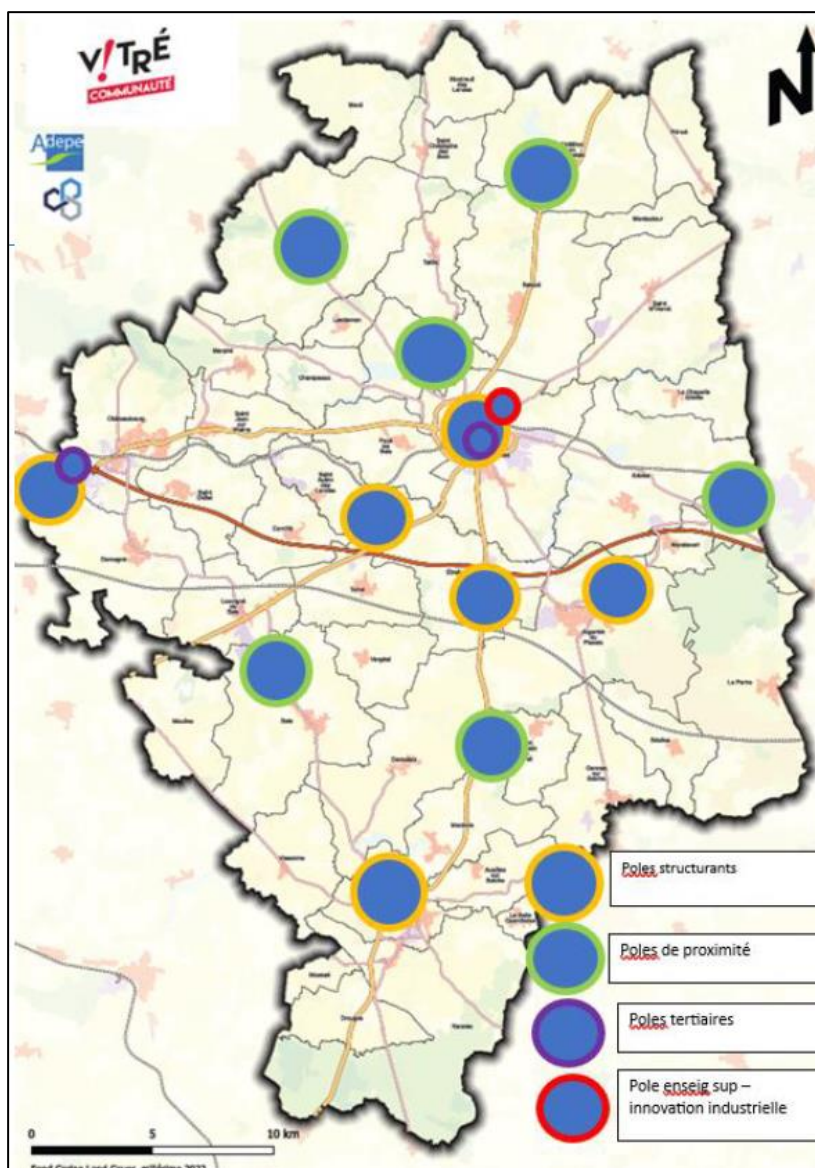


Figure 6 : Schéma directeur d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises (en cours)
Vitré Communauté

L'EPCI met en place une stratégie économique « 3 D : Diversifier, Déterminer, Déconcentrer » (fiches actions en cours d'élaboration) :

- **Diversification :**
 - Création de **2 pôles tertiaires** à proximité des gares
 - Création d'un **pôle ESR / R&D à Vitré**
 - Création de pépinières d'entreprises
- **Détermination :**

Identification de **6 pôles structurants** à vocation industrielle / logistique pour lesquels des actions prioritaires sont mises en place (choix des porteurs, verticalisation, densification, équipements et services)

- **Déconcentration :**

- Création de **6 pôles de proximité** (artisanat, petites industries).
- Création d'outils permettant le développement d'activités d'hyper proximité (sans artificialisation) dans les centres-bourgs (soutien au commerce et à l'artisanat, préemption de bâtiments vacants...), avec une approche de bassins de vie.

A l'échelle du SCoT, les parcs d'activités semblent globalement **assez peu intégrés au tissu urbain**, il y a peu de connexions et très peu de liens avec les centres-villes et centres-bourgs. Ces parcs concentrent bien souvent des activités artisanales et industrielles qui génèrent des nuisances et ne facilitent pas leur intégration dans des espaces urbains plus attractifs. Les employés doivent rejoindre leur lieu de travail en voiture, ce qui génère un étalement urbain important, souvent le long des principaux axes routiers.

1.5.2 LA CONSOMMATION FONCIERE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

D'après les données MOS (Mode d'Occupation des Sols), environ 30 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire de Roche aux Fées Communauté pour les activités économiques. Sur le territoire de Vitré Communauté, ce sont 147 hectares d'ENAF qui ont été consommés sur cette même période.

1.5.3 LES POTENTIELS DE DENSIFICATION

Sur Vitré Communauté, 18 zones d'activités communautaires présentent un potentiel de densification de 28,2 ha dont 26,5 ha sont situés sur une propriété privée (soit 94%) : *données issues du Schéma directeur d'aménagement des zones d'activités actuellement en cours*. A savoir qu'une partie significative de ce foncier sera délicat à remobiliser (bassin de rétention des EP, marges de recul, périmètre de protection, zones humides, enclavement des parcelles, etc.). L'inventaire du potentiel de densification au sein des zones d'activités communales n'a pas été réalisé à ce jour par Vitré Communauté.

Pour Roche aux Fées Communauté, les données sur les potentiels de densification sont en cours d'élaboration et ne sont pas disponibles à ce stade.

1.6 SYNTHÈSE

1.6.1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
CONSTATS	- Un bassin d'emploi attractif et dynamique, connecté à un écosystème économique métropolitain - La présence d'entreprises structurantes à proximité d'axes routiers majeurs - Un territoire avec un taux de chômage très faible	- Une baisse du nombre d'emplois dans les secteurs agricoles, industriels et de la construction - Une perte d'emplois dans deux secteurs géographiques : le secteur sud de Roche aux Fées Communauté et le secteur nord-sud de Vitré Communauté - La difficulté de recrutement des entreprises en raison d'un taux de chômage très bas
	OPPORTUNITÉS	MENACES
PROSPECTIVE	- Une augmentation des emplois dans l'économie présentielle davantage compatible avec les zones urbaines - Une offre de parcs économiques structurée - La diversification et le développement de l'offre touristique	- Une conjoncture économique incertaine avec notamment des fermetures d'entreprises dans le secteur de l'agroalimentaire : un enjeu de transition, notamment lié à la baisse de consommation des produits carnés - Une raréfaction du foncier dans les zones d'activités économiques

1.6.2 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS

A. Un territoire attractif pour l'installation des entreprises

La situation géographique du Pays de Vitré, à proximité de la métropole rennaise et desservi par une route nationale entre Rennes et Paris, séduit un nombre conséquent d'entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire. Fort de cette attractivité auprès des entreprises, le territoire du Pays de Vitré peut être maître de son développement économique en « choisissant » les entreprises.

Toutefois, à l'instar de l'évolution macro-économique, le nombre d'emplois de l'économie non présentielle a diminué, notamment dans le secteur de l'industrie. La présence historique de plusieurs industries génératrices d'emplois est dans ce contexte à la fois un atout et une source de fragilité.

B. Une raréfaction du foncier économique : un nouveau défi pour le développement industriel

Le territoire du Pays de Vitré dispose de nombreuses zones d'activités économiques qui constituent aujourd'hui le support principal de son développement économique. Néanmoins, l'objectif du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 oblige à réinterroger ce développement basé sur la disponibilité foncière, d'autant plus que le territoire accueille des entreprises « consommatrices » de foncier. Dans ce contexte, la stratégie de développement économique devra donner la priorité au renouvellement urbain, notamment par la densification des parcs d'activités existants, ainsi qu'en mobilisant les potentiels fonciers au sein des tissus urbains mixtes.

C. Maintenir l'identité agricole dans les territoires ruraux

Si les activités présentiellees sont en plein essor, à l'inverse, le secteur agricole voit son nombre d'emplois diminuer, en particulier dans les territoires ruraux tels que le secteur nord-sud de Vitré Communauté, le secteur centre de Vitré Communauté et le secteur sud de Roche aux Fées Communauté.

La perte d'emplois agricoles constitue également un risque pour les entreprises agroalimentaires, qui sont intrinsèquement liées au monde agricole.