



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

## **Schéma de Cohérence Territoriale**

# **SCoT DU PAYS DE VITRÉ**

### **ANNEXES DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS & SERVICES**

Arrêté en Comité syndical  
le 11.02.2026



# SOMMAIRE

|           |                                                                                                        |          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES</b>                                                            | <b>4</b> |
| 1.1       | LE CHAMP D'APPLICATION DU SCoT                                                                         | 4        |
| 1.2       | LES DOCUMENTS DE REFERENCE                                                                             | 4        |
| 1.2.1     | LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)..... | 4        |
| 1.2.2     | LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (SDAGV).....                                      | 5        |
| 1.3       | L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DU TERRITOIRE                                                     | 6        |
| 1.3.1     | LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX.....                                                             | 7        |
| 1.3.2     | L'ENSEIGNEMENT .....                                                                                   | 9        |
| 1.3.3     | LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS .....                                                | 10       |
| 1.3.4     | L'AMENAGEMENT NUMERIQUE .....                                                                          | 11       |
| 1.3.5     | L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....                                                                      | 12       |
| 1.4       | SYNTHESE                                                                                               | 13       |
| 1.4.1     | SYNTHESE DE L'ANALYSE (AFOM) .....                                                                     | 13       |
| 1.4.2     | PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET BESOINS .....                                                              | 13       |

# 1. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

*L'offre d'équipements est plutôt satisfaisante sur l'ensemble des communes du Pays de Vitré, proposant des services de base à la population. Le territoire se compose de grands pôles d'équipements (Vitré, Janzé, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne), qui concentrent les équipements les plus structurants (enseignement, offre de santé, équipements culturels, etc.) et de plus petits pôles qui servent de relais aux communes les plus rurales.*

## 1.1 LE CHAMP D'APPLICATION DU SCoT

**Le diagnostic du territoire** présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il **prend en compte la localisation des structures et équipements existants**, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique (article L.141-5 du code de l'urbanisme).

**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 mobilité **adaptés aux nouveaux modes de vie** (etc.) (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 écologiques et énergétiques qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique (etc.) » (article L.141-4 du code de l'urbanisme).

## 1.2 LES DOCUMENTS DE REFERENCE

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

Le SRADDET Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, énonce les objectifs suivants sur cette thématique « équipements et services » :

#### Objectif 5 : Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne

- 5.1 : Réaliser le projet « Bretagne Très Haut Débit » dans les meilleurs délais
- 5.2 : Réussir le défi de l'inclusion numérique
- 5.3 : Développer la filière digitale et accompagner la transition numérique des acteurs économiques

**Objectif 7 : Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux**

**Objectif 36 : Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances**

36.1 : Organiser l'accès de chaque Breton·ne à un premier niveau de panier de services correspondant à ses besoins et à son territoire de vie

36.2 : Accompagner les dynamiques culturelles au cœur des territoires

36.3 : Assurer une offre de service d'orientation partout sur le territoire

36.4 : Articuler la structuration de l'offre de formation, y compris en enseignement supérieur avec les enjeux d'aménagement du territoire (campus des métiers et des qualifications, pôles de proximité, antennes universitaires, etc.)

36.5 : Développer des offres de services adaptées aux réalités locales et aux situations sociales

36.6 : Donner un meilleur accès aux soins en développant des solutions innovantes (télésanté, etc.)

## 1.2.2 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (SDAGV)

### Orientations pour Vitré Communauté :

**Action n°1 : Engager le relogement de 8 à 10 ménages ancrés sur Vitré Agglomération dans des dispositifs adaptés.** Etude initiale sur l'ancrage des gens du voyage pour évaluer les besoins. Création d'équipements spécifiques (terrains familiaux locatifs ou logements sociaux adaptés). Inscription de 3 terrains familiaux locatifs au schéma départemental.

**Action n°2 : Rafrâchir les aires d'accueil de Vitré Agglomération.** Travaux de remise en état. Mise en conformité avec le décret concernant les aires d'accueil.

**Action n°3 : Coordination des projets sociaux.** Actualisation du projet global d'accueil et du livret d'accueil, poursuite des protocoles de scolarisation, mise en place des comités techniques.

**Action n°4 : Participer à la gouvernance et au suivi du schéma.** Désigner un élu et un référent technique pour les instances de gouvernance et instances opérationnelles locales et départementales citées dans le livret 3, par exemple, le comité technique du suivi du schéma, le comité de pilotage du Pays de Vitré, etc.

### Orientations pour Roche aux Fées Communauté :

**Action n°1 : Rafrâchissement de l'aire de Janzé.** Rafrâchissement de l'aire conformément au décret du 26 décembre 2019 et mise en conformité.

**Action n°2 : Intervenir sur l'ancrage des gens du voyage pour répondre aux besoins exprimés. Engager le relogement de 10 ménages ancrés sur l'ensemble du Pays de Vitré.** Etude initiale sur l'ancrage des gens du voyage pour évaluer les besoins (en partenariat avec Vitré Agglomération).

**Action n°3 : Coordination des projets sociaux.** Actualisation du projet global d'accueil et du livret d'accueil, poursuite des protocoles de scolarisation, mise en place des comités techniques.

**Action n°4 : Participer à la gouvernance et au suivi du schéma.** Désigner un élu et un référent technique pour les instances de gouvernance et instances opérationnelles locales et départementales citées dans le livret 3, par exemple, le comité technique du suivi du schéma, le comité de pilotage du Pays de Vitré, etc.

### 1.3 L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DU TERRITOIRE

L'analyse de l'offre d'équipements du territoire s'appréhende de manière globale grâce à la « *base permanente des équipements* » de l'INSEE. Cette donnée est une base à vocation statistique qui **répertorie un large éventail d'équipements et de services, marchands ou non, accessibles au public**. Cette source de données permet d'étudier la **structure de l'offre de services du territoire** : volume d'équipements, présence ou absence, mise en évidence de pôles de services ou de territoire qui en sont dépourvus. Elle offre une grille de lecture du territoire par le **regroupement de certains équipements permettant de mettre en lumière une organisation hiérarchisée du territoire** en termes de services à la population. Les équipements se répartissent en trois gammes :

1. **La gamme de proximité** : qui regroupe les services qui sont présents dans le plus grand nombre de communes : artisans du bâtiment, boulangeries, terrains de grands jeux, etc. ;
2. **La gamme intermédiaire** concerne par exemple les banques, les laboratoires d'analyses médicales ou les piscines ouvertes au public ;
3. **La gamme supérieure** rassemble des commerces tels que les poissonneries ou les hypermarchés, les services d'urgence médicale ou les cinémas. Ils sont plus rarement implantés et plus souvent situés dans les villes principales.

L'analyse de la base permanente des équipements fait ressortir plusieurs constats :

- **Vitré apparaît comme le pôle principal du territoire** accueillant un nombre important d'équipements de gamme supérieure. Ces équipements incluent des services dans les secteurs de la santé, de la culture et de l'enseignement.
- **Les autres pôles majeurs du territoire, Janzé, Châteaubourg et La Guerche-de-Bretagne** ressortent également comme bénéficiant de taux d'équipements importants ; suivi des pôles structurants d'Argentré-du-Plessis, Martigné-Ferchaud et Retiers.
- **Quelques pôles de proximité** tels que Bais, Châtillon-en-Vendelais, Domagné, Domalain, Etrelles, Louvigné-de-Bais ou encore Val-D'Izé constituent, à leur échelle, pour les communes plus rurales voisines, des pôles d'équipements de proximité.
- **Une offre plus limitée pour les communes situées autour des pôles majeurs** ainsi que sur les franges nord, est et sud-est du territoire.

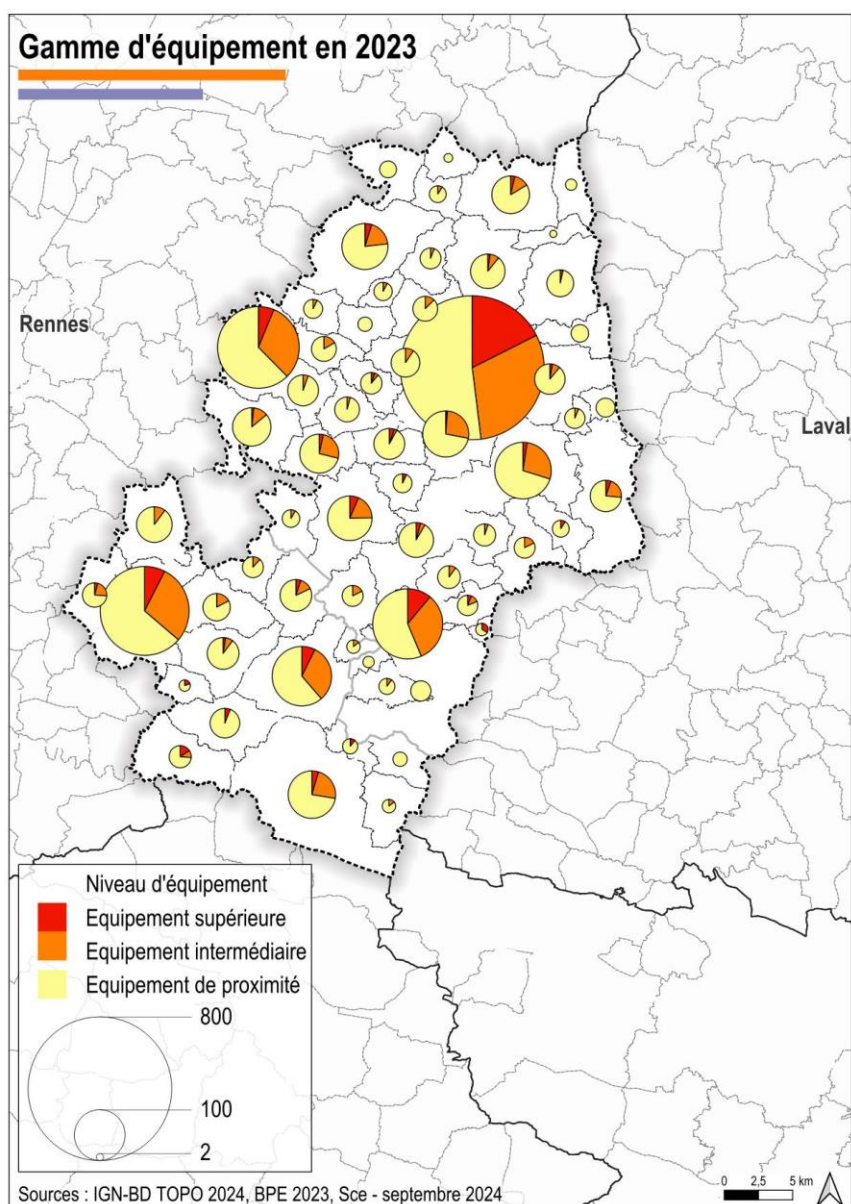


Figure 1 : Source SCE/ Ateliers Up +



### 1.3.1 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Le Pays de Vitré est **inégalement doté en matière d'équipements sanitaires et sociaux**.

S'agissant des **capacités d'accueil des personnes âgées**, le Pays de Vitré apparaît **relativement bien pourvu** avec une répartition de **20 établissements (EHPAD, hospices, résidences autonomie, etc.) assez bien équilibrée sur le territoire**.

**Sur le territoire de Roche aux Fées Communauté**, on observe la présence de 5 structures d'hébergement pour personnes âgées réparties sur 5 communes dont les 3 pôles majeurs (Janzé, Martigné-Ferchaud, Retiers, mais aussi Le Theil-de-Bretagne et Marcillé-Robert).

**Sur le territoire de Vitré Communauté**, la ville de Vitré concentre 4 structures d'hébergement pour personnes âgées. L'offre est ensuite répartie sur les communes d'Argentré-du-Plessis, Avelles-sur-Seiche, Bais, Châteaubourg, Châtillon-en-Vendelais, Domalain, Etelles, Gennes-sur-Seiche, La Guerche-de-Bretagne, Le Pertre et Val d'Izé.

Les services et équipements de la vie courante 2023 - Personnes âgées : hébergement (en nombre)

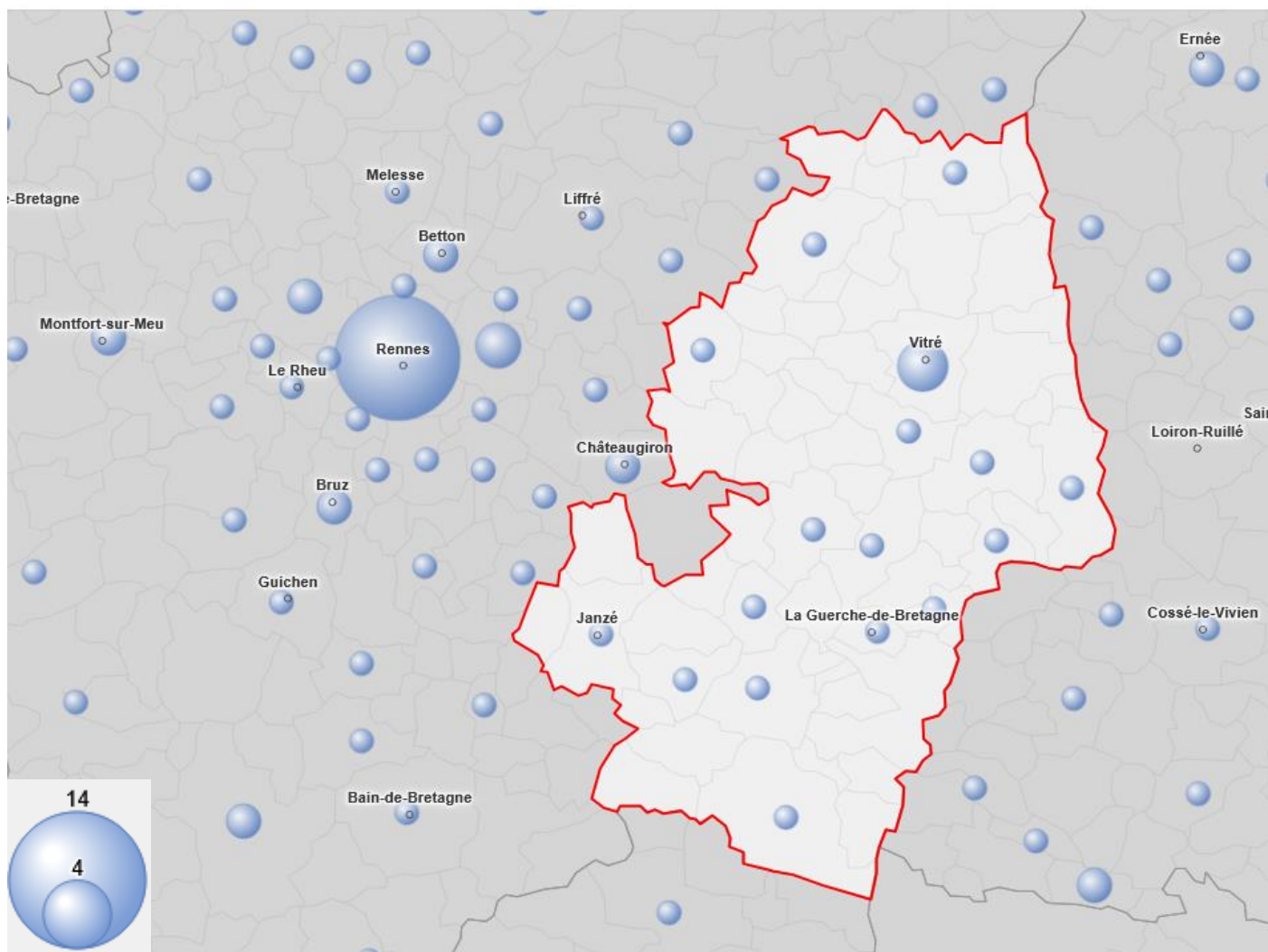


Figure 2 - Localisation des structures d'hébergements pour personnes âgées  
Source - Observatoire des territoires 2023

Les établissements d'accueil d'adultes handicapés se concentrent, quant à eux, **sur la commune de Vitré**.

Concernant les services de garde d'enfants, de multiples dispositifs (crèches, micro-crèches, MAM, etc.) existent sur l'ensemble du territoire.

### La répartition de l'offre de soins révèle également la structuration du territoire.

Le Pays de Vitré dispose de **3 centres hospitaliers** répartis sur les pôles majeurs de Vitré, Janzé et La Guerche-de-Bretagne.

En termes de répartition de médecins généralistes, le rôle de Vitré et des pôles structurants se reflète sur la carte ci-après. Certaines communes sont particulièrement bien dotées en termes de médecins généralistes (77 à l'échelle du Pays de Vitré) :

- 4 à Argentré-du-Plessis
- 2 à Bais
- 1 à Balazé
- 8 à Châteaubourg
- 1 à Châtillon-en-Vendelais
- 2 à Domagné
- 1 à Etrelles
- 6 à La Guerche-de-Bretagne
- 13 à Janzé
- 5 à Louvigné-de-Bais
- 1 à Marcellé-Robert
- 2 à Martigné-Ferchaud
- 3 à Le Pertre
- 1 à Pocé-les-Bois
- 4 à Retiers
- 1 à Saint-M'Hervé
- 3 à Val-d'Izé
- 20 à Vitré

**A l'inverse, autour de ces pôles, les communes ne comprennent souvent aucun médecin généraliste** sur leur territoire ou un seul exceptionnellement.

Offre de santé par professionnel (en nombre) 2023 - Médecin généraliste

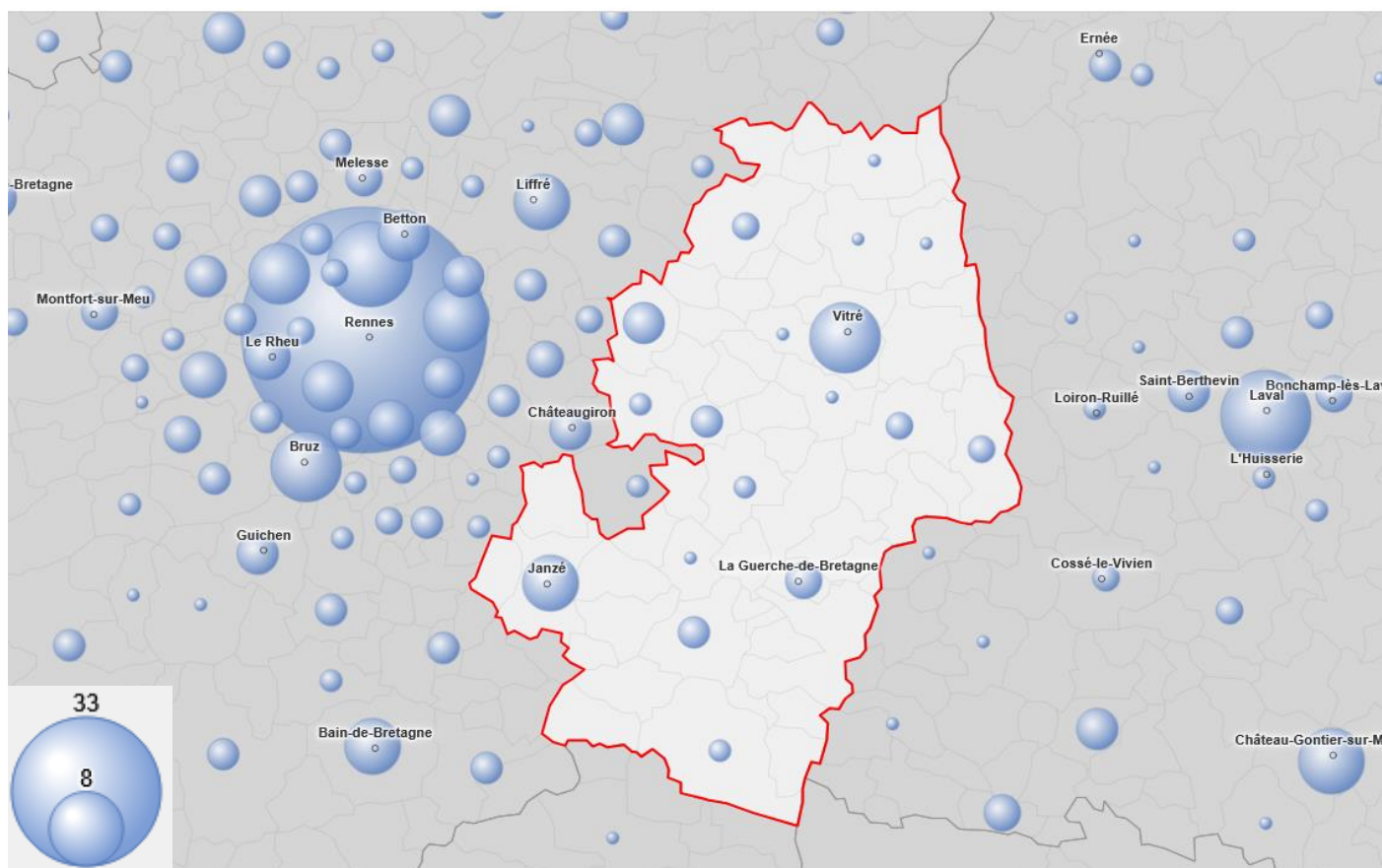


Figure 3 - Localisation des médecins généralistes – Source Observatoire des territoires 2023

Globalement à l'échelle du bassin de vie de Roche aux Fées Communauté, l'offre de soins est largement ancrée sur les pôles de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud. La même logique s'observe à l'échelle de Vitré Communauté, où l'offre se concentre sur Vitré, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne ou encore Argentré-du-Plessis.



## 1.3.2 L'ENSEIGNEMENT

Les équipements scolaires et de formation se caractérisent par :

- **Une proportion importante des établissements privés** pour la formation scolaire et professionnelle comparée à l'échelle nationale ;
- **Une offre concentrée sur Vitré et dans une moindre mesure sur La Guerche-de-Bretagne**, pour l'enseignement supérieur et professionnel.

### A. Ecoles maternelles et primaires

En 2023, 82 établissements sont répertoriés sur le Pays de Vitré.

**Toutefois, toutes les communes ne disposent pas d'une structure scolaire.** Les regroupements constituent une pratique fréquente pour répondre à la demande.

Les communes ne possédant pas d'école sont les suivantes : Arbrissel, Forges-la-Forêt, Sainte-Colombe, Availles-sur-Seiche, Drouges, Moussé, La Selle-Guerchaise, Landavran, Montreuil-des-Landes, Montautour et Princé.

Les services et équipements de la vie courante 2023 - École maternelle, primaire, élémentaire (en nombre)

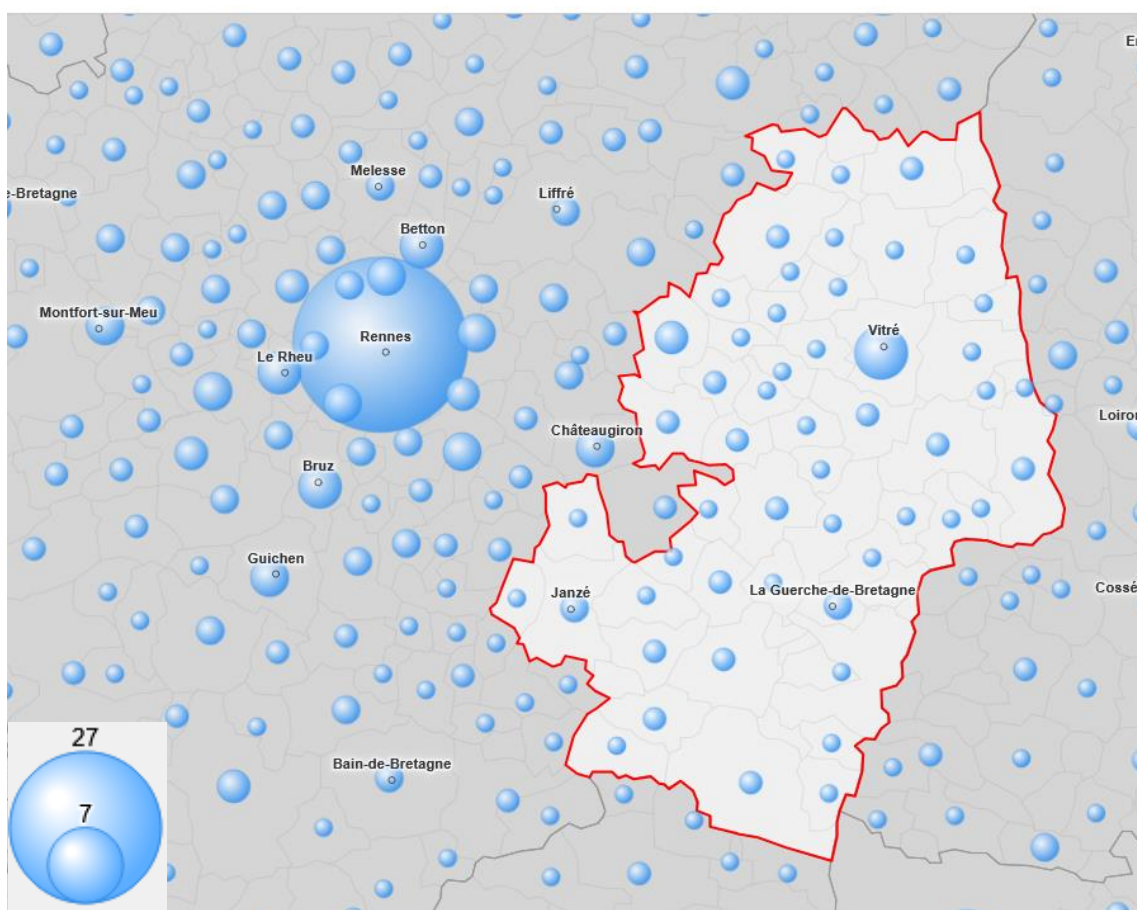


Figure 4 - Localisation des écoles maternelles, primaires et élémentaires – Source Observatoire des territoires 2023

## B. Etablissements du second et troisième degré

**Les établissements d'enseignement secondaire se concentrent sur deux pôles :**

- La ville de Vitré disposant de 4 collèges et de 4 lycées ;
- La Guerche-de-Bretagne avec la présence de 2 collèges et 2 lycées.

Il existe également **des « entités relais » qui disposent au maximum de deux équipements d'enseignement secondaire** : les villes de Janzé (2 collèges), Châteaubourg (2 collèges), Retiers (1 collège et 1 lycée), Argentré-du-Plessis (1 collège) et Martigné-Ferchaud (1 collège).

Cette concentration des établissements au niveau de quelques communes impose un réseau dense de distribution des transports collectifs permettant de couvrir l'ensemble des zones à desservir.

## C. L'enseignement supérieur

**Vitré dispose, depuis septembre 2025, d'un campus dédié à l'enseignement supérieur et à l'innovation industrielle.** Il accueillera l'école de commerce IES Normandie, mais aussi des filières BTS comptabilité, gestion et banque-assurance. Des filières marketing, commerce et une académie Google devraient les rejoindre ultérieurement.

**Ce campus d'enseignement supérieur vise à étoffer l'offre de formation localement disponible**, très orientée industrie et n'allant pas au-delà du bac +2. Il vise à retenir, sur le territoire, les néo-bacheliers qui, jusqu'à présent, partaient à Rennes ou à Laval pour poursuivre leurs études.

La seconde partie du campus sera destinée aux entreprises. Tournée vers l'innovation industrielle, des start-ups et des espaces entrepreneuriaux sont attendus.

### 1.3.3 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Le Pays de Vitré apparaît comme un **territoire relativement bien doté en équipements sportifs et de loisirs**. Il n'existe pas de vides notables, et rares sont les communes ne disposant d'aucun équipement. Ainsi, on recense en moyenne une salle de sport et/ou une salle polyvalente et un terrain de football par commune.

**Quant aux équipements culturels, ces derniers sont moins nombreux et ce malgré un réel effort de formation artistique et musicale sur le Pays.** Retiers et Janzé abritent chacun un établissement d'enseignement artistique. La ville de Vitré en accueille 3.

**La répartition spatiale des équipements sportifs et culturels identifie également l'armature structurelle du territoire :**

- **La prédominance de la ville de Vitré** qui possède un nombre élevé d'équipements ainsi qu'une offre diversifiée. On recense ainsi 9 salles de sport, une piscine, un cinéma, une artothèque, 3 musées, 2 centres culturels avec une salle de spectacle ;
- La ville de Vitré est relayée par plusieurs **entités secondaires** : Argentré-du-Plessis, Châteaubourg, Janzé, La Guerche-de-Bretagne et Retiers. On retrouve au sein de ces communes la plupart des **équipements structurants qui sont inexistant dans les autres parties du territoire** (piscine, cinéma, école de musique, etc.).

### 1.3.4 L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

**L'enjeu du numérique est devenu primordial pour les collectivités.** La demande d'une connexion performante et de qualité est en perpétuelle augmentation que ce soit de la part des professionnels que de celle des particuliers. Le développement des territoires est donc fortement induit par la qualité de sa couverture en numérique, et notamment le déploiement du très haut débit par la fibre optique.

La carte développée par l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse) montre un **déploiement inégal de la fibre sur le territoire.**

**Les pôles structurants du territoire disposent de taux de déploiement inégaux :**

- Supérieur à 80% pour Vitré et Châteaubourg ;
- De 25% à 50% pour Janzé et Martigné-Ferchaud ;
- De 0% à 10% pour Retiers et Argentré du Plessis.

Certaines communes rurales ne disposent d'aucun déploiement pour le moment. On observe encore 3 zones blanches concentrées autour des bassins de vie de Val-d'Izé au nord-ouest, du Pertre à l'est et au centre du territoire de Roche-aux-Fées Communauté.

Le projet Bretagne Très Haut Débit (BTHD) a pour objectif de déployer le très haut débit à hauteur de 100% pour l'ensemble des habitations du territoire d'ici 2026. Sur le territoire de Roche aux Fées Communauté, la dernière phase de déploiement doit s'étaler entre 2024 et 2026.

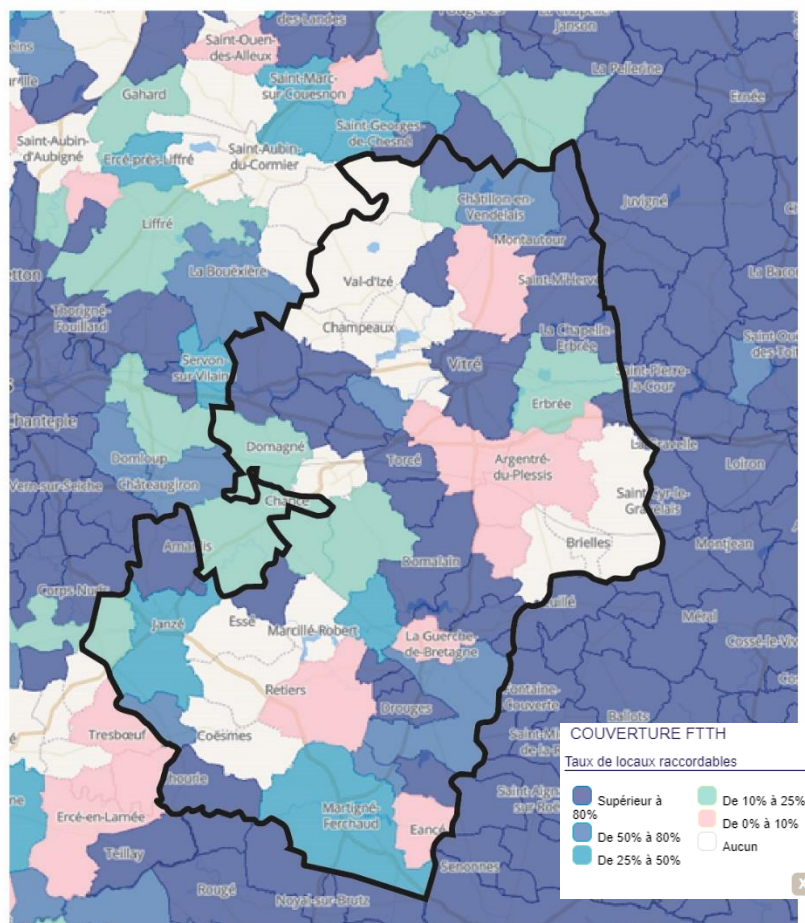


Figure 5 : Déploiement fibre septembre 2024 (ARCEP)

### 1.3.5 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) d'Ille-et-Vilaine 2020-2025 a été adopté le 15 juillet 2020.

**Sur le territoire de Vitré Communauté, on recense 38 places-caravanes situées sur 4 aires permanentes d'accueil.**

Celles-ci sont localisées à Châteaubourg, Etréles, Val d'Izé et Vitré. La gestion de ces aires d'accueil est déléguée à chaque commune respective ce qui n'est pas réellement adapté aux objectifs de prise en charge par les EPCI.

La fréquentation des aires d'accueil est considérée comme peu importante (propos issu du SDAGV). L'EPCI connaît ponctuellement du stationnement de groupes locaux. L'ancrage des gens du voyage est relativement faible avec un nombre d'achats de terrains privés limité. Le SDAGV montre néanmoins que l'aire d'accueil de Val-d'Izé est occupée, comme un terrain familial, par le même groupe à l'année.

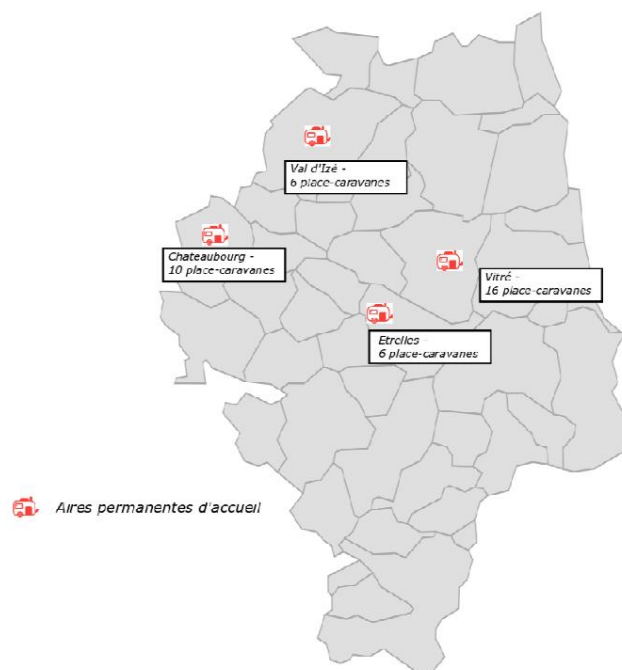


Figure 6 : Schéma Département d'accueil et d'Habitat des Gens du Voyage - état des lieux sur Vitré Communauté

**Le territoire de Roche aux Fées Communauté est relativement peu concerné par l'accueil et l'habitat des gens du voyage.**

Une aire d'accueil est présente à Janzé avec 16 places disponibles. L'ancrage sur ce territoire est faible. Toutefois, certaines familles occupent des terrains privés sur le territoire.

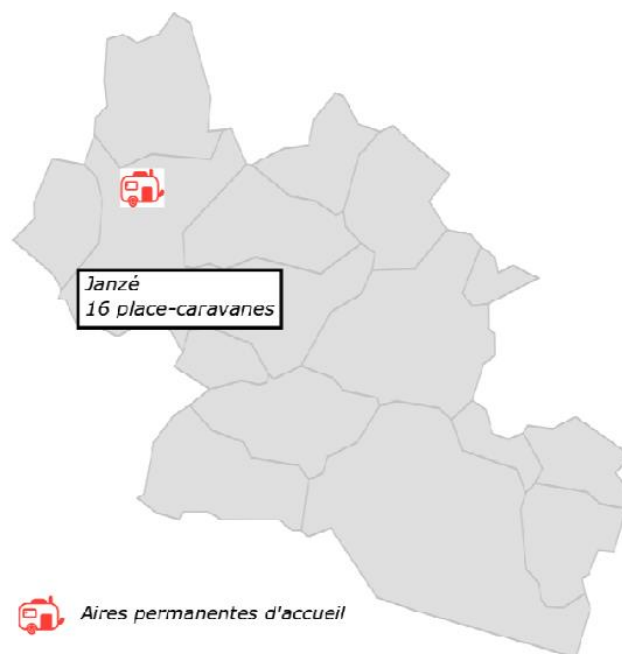


Figure 7 : Schéma Département d'accueil et d'Habitat des Gens du Voyage - état des lieux sur Roche aux Fées Communauté

## 1.4 SYNTHÈSE

### 1.4.1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE (AFOM)

|             | ATOUTS                                                                                                                                                                                                                                                                        | FAIBLESSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre d'équipements sportifs et de loisirs satisfaisante et diversifiée sur le territoire</li> <li>- Une offre d'enseignement primaire et secondaire suffisante et structurée sur le territoire</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre de formation à bac +2 insuffisante en concurrence avec la métropole rennaise et la ville de Laval</li> <li>- Une accessibilité aux services de santé fragile avec des disparités sur le territoire</li> <li>- Un déploiement de la fibre optique en cours : toutes les communes ne bénéficient pas encore d'une couverture totale</li> </ul> |
| PROSPECTIVE | OPPORTUNITÉS                                                                                                                                                                                                                                                                  | MENACES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement des outils numériques favorables au développement du télétravail et à la diversification d'une partie du tissu économique</li> <li>- Une offre de formation post-bac en cours de développement sur Vitré</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse de la natalité qui amènera à une diminution des effectifs scolaires pouvant à terme entraîner des fermetures de classes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |

### 1.4.2 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET BESOINS

#### A. Une offre d'équipements et de services concentrée sur la ville de Vitré et les pôles majeurs du territoire

La ville de Vitré se distingue comme pôle central en matière d'équipements et de services, suivi des pôles de Janzé, Châteaubourg et La Guerche de Bretagne, qui jouent également un rôle important dans l'organisation territoriale du Pays de Vitré.

Cette répartition des équipements et services rend la question de l'accessibilité essentielle. Si le déploiement du « très haut débit numérique » permettra à l'ensemble du territoire d'accompagner les évolutions technologiques, notamment pour l'accès aux services et le développement du télétravail, il ne saurait toutefois se substituer à une offre de mobilité physique adaptée.

#### B. Renforcer l'offre de services sanitaires et sociaux face aux enjeux démographiques

L'offre pour les personnes âgées doit être améliorée face au vieillissement de la population.

En ce qui concerne l'offre en sanitaire et social, le Pays de Vitré connaît deux structurations différentes :

- Au nord, les principaux équipements et services de santé sont concentrés sur la ville de Vitré. Des pôles secondaires se sont développés en accompagnement de la pression démographique et des besoins grandissants ;
- Au sud, l'organisation des équipements et services est plus complémentaire et multipolaire. Quelques zones rurales ont un accès assez limité à certains soins du fait de leur éloignement.