



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

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

ANNEXES

RESUME NON TECHNIQUE

Arrêté en Comité syndical
le 11.02.2026

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE	4
1.1	LE PAYS DE VITRE : PRESENTATION DU TERRITOIRE	4
1.1.1	AUX PORTES DE LA BRETAGNE, A LA CONFLUENCE DE TROIS REGIONS	4
1.1.2	62 COMMUNES ET 2 INTERCOMMUNALITES	5
1.1.3	L'AIRE D'ATTRACTION DU TERRITOIRE	5
1.2	CONTEXTE INSTITUTIONNEL : LE CHOIX DE LA REVISION	6
1.3	LES EFFETS DU SCoT INTEGRATEUR	7
2.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	8
2.1	DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET MODES D'HABITER	8
2.2	DYNAMIQUES ECONOMIQUES	9
2.3	COMMERCE ET LOGISTIQUE COMMERCIALE	10
2.4	L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	11
2.5	LA MOBILITE	12
2.6	L'AGRICULTURE	13
2.7	PAYSAGE ET PATRIMOINE	14
2.8	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	15
3.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	17
3.1	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	17
3.2	LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	19
3.3	LA RESSOURCE EN EAU	21
3.4	LA GESTION DES RESSOURCES DU SOL ET SOUS-SOL ET LA VALORISATION DES DECHETS	23
3.5	ENERGIE ET SOBRIETE TERRITORIALE	24
3.6	RISQUES, NUISANCES, POLLUTION ET SANTE PUBLIQUE	25
4.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	27
4.1	ARMATURE TERRITORIALE	27
4.2	LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE	27
4.3	LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE	28
4.4	L'OFFRE DE LOGEMENTS	28
4.5	REGLES DE SOBRIETE FONCIERE	29
4.6	ACCUEIL ET ORGANISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	29
4.7	DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	30
4.8	MOBILITES ET EQUIPEMENTS	30

5.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	31
5.1	LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	31
5.2	ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	31
5.3	EVALUATION DES INCIDENCES DU PAS DU SCoT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES	32
5.4	EVALUATION DES INCIDENCES DU DOO DU SCoT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES	33
5.4.1	CONSOMMATION D'ESPACE, PAYSAGES ET PATRIMOINE	33
5.4.2	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE	33
5.4.3	RESSOURCE EN EAU, SOLS ET SOUS-SOL, AGRICULTURE	33
5.4.4	ÉNERGIE ET SOBRIETE TERRITORIALE, GESTION DES DECHETS ET MATERIAUX	34
5.4.5	RISQUES, VULNERABILITE CLIMATIQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS	34
5.5	ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU SCoT DANS LES ZONES REJETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	35
5.6	EVALUATION DES INCIDENCES DU SCoT SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES PRISES	37
6.	INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT	40

1. PREAMBULE

1.1 LE PAYS DE VITRE : PRESENTATION DU TERRITOIRE

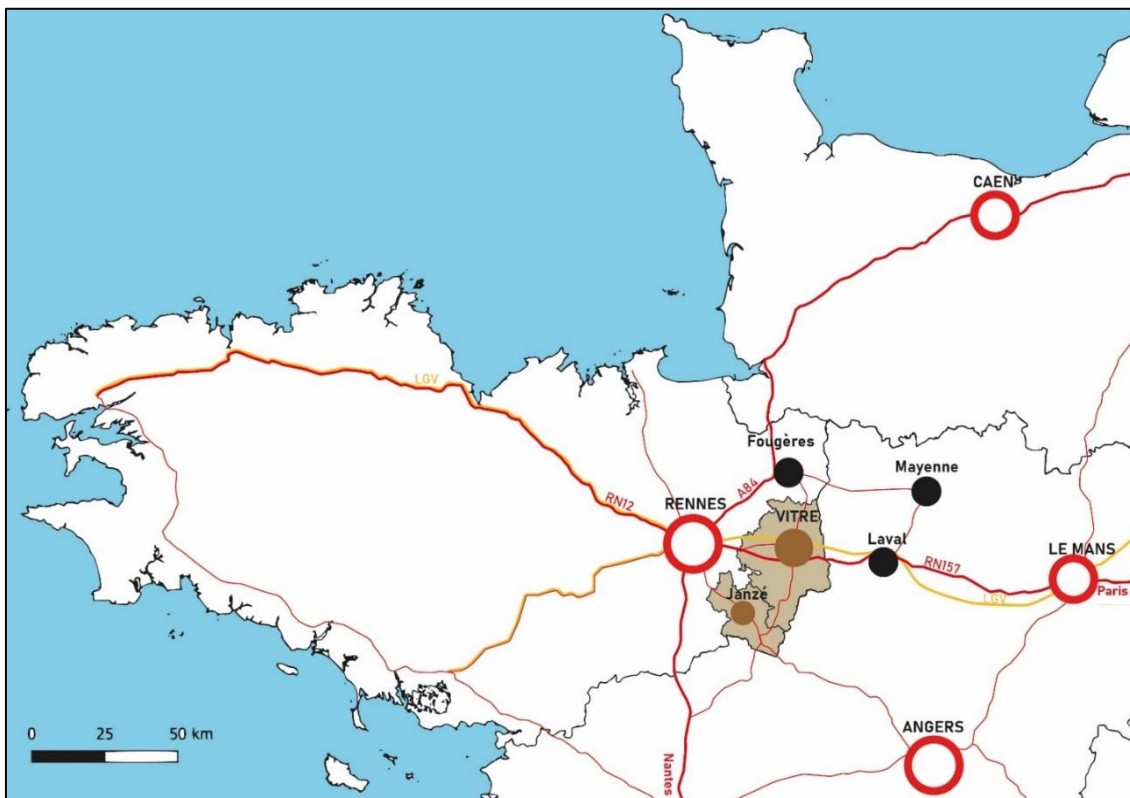
1.1.1 AUX PORTES DE LA BRETAGNE, A LA CONFLUENCE DE TROIS REGIONS

Le Pays de Vitré se situe aux portes de la Bretagne, à l'entrée de Rennes et à la confluence des régions de la Normandie, de la Bretagne et des Pays de la Loire et des départements d'Ille-et-Vilaine, de la Loire Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Mayenne.

Le Pays de Vitré accueille la ligne TGV-Atlantique qui relie Rennes à Paris et des lignes TER permettant de rejoindre les villes de Rennes, Laval et Nantes.

Le territoire est traversé par l'axe routier structurant de la RN 157 qui, à partir de la Mayenne, se prolonge via l'A81, pour relier Rennes à Paris. Un autre axe, de portée régionale, la RD 41, relie Rennes à Angers en parcourant le sud du territoire.

La ville-centre du Pays, Vitré, se caractérise par sa place centrale entre le chef-lieu de la région Bretagne, Rennes, et le chef-lieu du département de la Mayenne, Laval, respectivement situés à 30 et 40 km de distance. Par ailleurs, sur l'axe d'orientation nord-sud, Vitré se situe à 31 km de Fougères et 51 km de Châteaubriant, via la RD 178. De façon générale, le réseau routier départemental respecte une configuration rayonnante autour de Vitré, renforçant ainsi la cohésion du territoire autour de la ville-centre.



Localisation du Pays de Vitré. Source SCE / Ateliers Up+

1.1.2 62 COMMUNES ET 2 INTERCOMMUNALITES

Le Pays de Vitré se compose de 62 communes organisées en 2 intercommunalités.

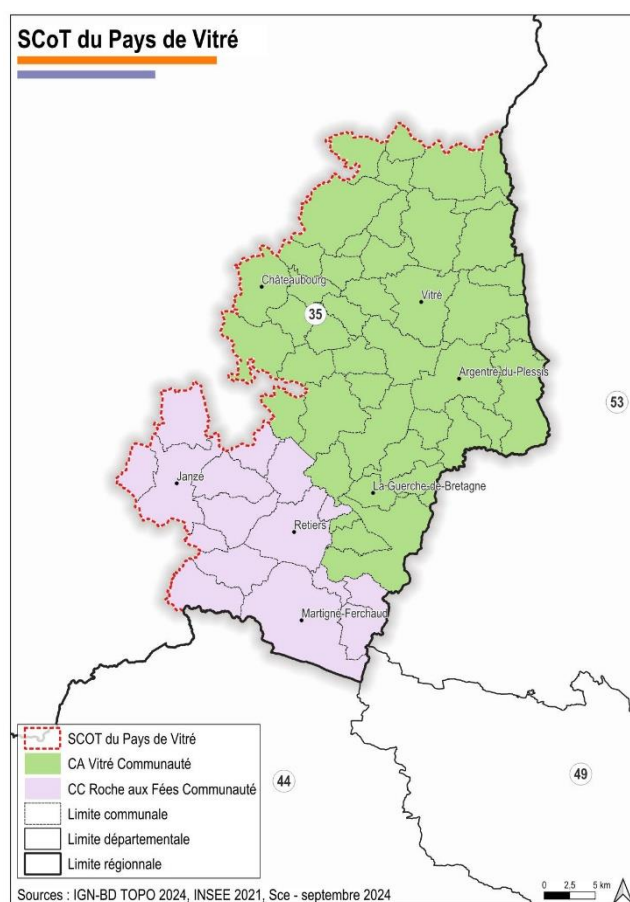
On dénombre 109 663 habitants au dernier recensement INSEE de 2021 :

- **La Communauté d'Agglomération de Vitré Communauté** (46 communes et 82 753 habitants),
- **La Communauté de Communes de Roche aux Fées Communauté** (16 communes et 26 910 habitants).

En termes de documents d'urbanisme, sur les 62 communes :

- 5 communes ne disposent pas de document d'urbanisme et sont donc soumises au règlement national d'urbanisme (RNU),
- 8 sont couvertes par une carte communale,
- 49 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme.

A noter que par arrêté en date du 1^{er} juillet 2025, le Préfet d'Ille-et-Vilaine a acté le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, carte communale et documents en tenant lieu » à Vitré Communauté.



Localisation du Pays de Vitré. Source SCE / Ateliers Up+

1.1.3 L'AIRE D'ATTRACTION DU TERRITOIRE

L'aire d'attraction d'une ville définie par l'INSEE mesure l'étendue de l'influence d'un pôle sur les communes environnantes.

L'aire d'attraction de la ville de Vitré s'étend sur 30 communes et englobe la plus grande partie du territoire de Vitré Communauté à l'exception des communes de Châteaubourg, Domagné, Marpiré, Saint-Didier et Saint-Jean-sur-Vilaine et plus au nord, la commune de Mecé, davantage influencées par l'aire d'attraction de la métropole rennaise.

La ville de La Guerche-de-Bretagne constitue également un pôle d'influence de 9 communes du sud du territoire intercommunal.

La majeure partie des communes de Roche aux Fées Communauté (10 communes sur 16 : Amanlis, Boistrudan, Brie, Coësmes, Essé, Janzé, Le Theil-de-Bretagne, Retiers, Sainte-Colombe et Thourie) se situent dans l'aire d'attraction de Rennes, traduisant l'influence de la métropole sur cette partie du territoire.

Enfin, certaines communes plus rurales sont considérées comme des « communes isolées » c'est-à-dire hors influence des pôles.

1.2 CONTEXTE INSTITUTIONNEL : LE CHOIX DE LA REVISION

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré est chargé de la mise en œuvre du SCoT du Pays de Vitré. Il accompagne les collectivités dans la traduction des objectifs et orientations inscrits dans le document.

L'analyse des résultats d'application du SCoT (approuvé en 2018) à 6 ans ainsi que l'évolution du contexte législatif ont imposé une révision du présent document.

Le 13 décembre 2023, le Comité syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a donc prescrit la révision du SCoT avec plusieurs objectifs à atteindre :

- Intégrer les évolutions législatives modifiant le contenu et la structuration du SCoT ;
- Prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Bretagne (SRADDET) ;
- Se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux approuvés depuis l'approbation du SCoT en 2018 ;
- Poursuivre les efforts en matière d'économie de foncier à travers l'intégration de la trajectoire ZAN ;
- Accompagner le développement économique du territoire en traduisant les enjeux et objectifs via un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- Intégrer les enjeux des transitions et d'adaptation au changement climatique et de réduction de la vulnérabilité du territoire dans les choix de développement et d'aménagement du territoire.

LE SCoT REVISE ET MODERNISE DE 2026

Le SCoT de 2026 s'inscrit dans le cadre réglementaire du « SCoT modernisé », qui comprend désormais :

1. **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** : le PAS se fonde sur les conclusions du diagnostic pour définir des orientations en matière de politiques publiques. Il constitue ainsi le projet politique des élus à horizon de 20 ans.
2. **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** : les orientations du PAS sont ainsi déclinées plus précisément dans le DOO, qui forme le cadre de référence de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux tout en assurant la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées.
Au sein du DOO, le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) vise à déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.
3. **Les annexes** dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation à savoir : le diagnostic, l'évaluation environnementale, etc.

1.3 LES EFFETS DU SCoT INTEGRATEUR

Le SCoT joue un rôle dit « intégrateur » c'est-à-dire qu'il **intègre les objectifs des documents de rangs supérieurs**, qui ne demeurent opposables aux documents de rangs inférieurs que par l'intermédiaire des dispositions du SCoT.

Doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du SCoT (article L.142-1 du code de l'urbanisme) :

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans de mobilité ;
- La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.113-16 du code de l'urbanisme ;
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- Les autorisations prévues par l'article L.752-1 du code de commerce ;
- Les autorisations prévues par l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4 code de l'urbanisme.

A noter que les opérations ou les constructions (permis de construire et permis d'aménager) portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² doivent être compatibles avec le SCoT.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET MODES D'HABITER

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
CONSTATS	- Un taux de croissance démographique dynamique mais qui ralentit sur la période 2015-2021 - Des taux de croissance démographique particulièrement élevés dans le secteur intermédiaire de Roche aux Fées Communauté (+2%), la frange ouest de Vitré Communauté (+2%) et la ville centre de Vitré Communauté (+1%) - Une part importante de familles et d'enfants sur le territoire - Une baisse du nombre de logements vacants au global	- Un parc de logements encore dominé par la maison individuelle et par les grands logements (5 pièces et +) - Un vieillissement de la population qui s'observe - Un pôle structurant (Martigné-Ferchaud) dont la population tend à diminuer depuis 2010
	OPPORTUNITES	MENACES
PROSPECTIVE	- Une augmentation du nombre de logements collectifs notamment au sein des pôles principaux (Vitré, Janzé, Châteaubourg, La-Guerche-de-Bretagne) - Un territoire attractif, structuré autour de la ville centre de Vitré, et à proximité de la métropole rennaise et de Laval	- Un accès à la propriété de plus en plus difficile, notamment dans les secteurs situés dans l'aire d'influence de la métropole rennaise - Une offre de biens locatifs, privés et publics, insuffisante pour répondre aux besoins de la population - Un manque de rotation dans le parc de logements sociaux

Perspectives d'évolution et besoins

- **Un territoire urbain aux portes de Rennes qui bénéficie d'une attractivité résidentielle :** Le Pays de Vitré tire profit de son positionnement géographique privilégié à proximité de Rennes. Cette localisation explique, en partie, le dynamisme démographique que connaît le territoire. La croissance démographique, en ralentissement par rapport à la période 1999-2010, reste tout de même positive (+0,54% entre 2015 et 2021) en particulier sur le secteur intermédiaire de Roche aux Fées Communauté, sur la frange ouest et la ville centre de Vitré Communauté. A l'horizon 2050, l'augmentation de population du Pays de Vitré sera essentiellement portée par l'attractivité de la Région Bretagne et notamment de la métropole rennaise. Le territoire pourrait capitaliser sur son cadre de vie agréable et sa proximité avec Rennes pour attirer de nouveaux habitants. Cependant, les tendances naturelles de vieillissement de la population et de baisse des naissances modifieront les équilibres et les besoins en logements et en services.
- **Un parcours résidentiel de plus en plus contraint :** Le Pays de Vitré dispose d'une offre de logements majoritairement composée de maisons individuelles et de grands logements. L'attractivité du territoire a entraîné une forte pression sur l'offre immobilière, provoquant une hausse des prix des biens. Cette situation est aggravée par une tension de plus en plus marquée sur le parc de logements sociaux, compliquant l'accès au logement, notamment pour les jeunes ménages. Parmi les logements existants, 6,8% sont déclarés vacants, un taux qui se situe dans la moyenne départementale et régionale. Ce taux de vacance, qualifié de « raisonnable

», permet d'assurer une certaine fluidité dans les parcours résidentiels et de maintenir le bon entretien du parc immobilier.

- **Un modèle d'habitat qui reste dominé par la maison individuelle** : Le territoire présente un contraste marqué entre la structure des ménages et la taille des logements existants. En effet, le territoire accueille de plus en plus de ménages composés d'une seule personne alors que les petits et moyens logements (T1, T2 et T3) ne représentent que 25% de l'offre sur le territoire du Pays de Vitré. La majorité des logements (54%) sont en effet composés de 5 pièces ou plus. Malgré ces mutations socio-démographiques, la construction neuve reste dominée par la maison individuelle et représente encore 60% des logements produits. Le nombre de logements collectifs augmente toutefois sur le territoire passant de 33 logements produits en 2012 à 235 en 2022, mais reste concentré sur les principaux pôles du Pays de Vitré.

2.2 DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- 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
	OPPORTUNITES	MENACES
	- 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

Perspectives d'évolution et besoins

- **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.
- **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

accueil 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.

- **Maintenir l'identité agricole dans les territoires ruraux** : Si les activités présentes 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.

2.3 COMMERCE ET LOGISTIQUE COMMERCIALE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Une bonne couverture du territoire en commerces, services et restaurants - Un nombre de commerces en hausse (+10,6% en 5 ans) - Les centralités demeurent les principales localisations, en nombre de commerces - Un maillage de polarités commerciales composé de Vitré, Janzé, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne, Retiers et Argentré-du-Plessis - Une offre alimentaire développée - Un territoire attractif pour les implantations d'entrepôts de logistique commerciale	- Un maillage commercial incomplet : 13 communes accueillent un seul commerce et 15 en sont dépourvues (hors salons de coiffures et instituts) - Les communes situées à l'est de la zone de chalandise, et notamment La Guerche-de-Bretagne, perdent des commerces - Une offre commerciale non alimentaire en sous-équipement (équipement de la maison, équipement de la personne, culture et loisirs)
	OPPORTUNITES	MENACES
	- Le développement de l'offre commerciale réduisant l'évasion commerciale - Le confortement de l'offre commerciale de centralité comme lieu de vie - Le développement des commerces de production locale, de seconde main - Cohabitation entre commerces physiques et points-lieux de retrait	- Le développement des commerces au sein du tissu urbain et le long des axes de flux (hors centralités et sites périphériques) - La perte du dernier commerce pour les 13 communes en comptant un seul - Une baisse du nombre de commerces liée à l'essor des commandes sur internet - L'évasion commerciale liée aux flux des actifs qui travaillent à l'extérieur du territoire - Une hausse démographique de secteurs PLH (intermédiaire pour RAFCOM et centre pour Vitré Communauté) sans développement de l'offre commerciale, générant des déplacements contraints

Perspectives d'évolution et besoins

Au regard du diagnostic, les perspectives et besoins du territoire en matière de commerces et de logistique commerciale concernent :

- La structuration de l'équilibre commercial du territoire ;

- Le renforcement des centralités puis des secteurs d'implantation périphérique (SIP) comme secteurs d'implantation prioritaire avec un développement maîtrisé au sein de l'enveloppe urbaine ;
- L'accompagnement de la transition, de la mutation et de l'optimisation du foncier commercial dans un contexte de zéro artificialisation nette ;
- L'organisation de la logistique commerciale (flux de marchandises et de distribution).

2.4 L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Une offre d'équipements sportifs et de loisirs satisfaisante et diversifiée sur le territoire - Une offre d'enseignement primaire et secondaire suffisante et structurée sur le territoire	- Une offre de formation à bac +2 insuffisante en concurrence avec la métropole rennaise et la ville de Laval - Une accessibilité aux services de santé fragile avec des disparités sur le territoire - Un déploiement de la fibre optique en cours : toutes les communes ne bénéficient pas encore d'une couverture totale
PROSPECTIVE	OPPORTUNITES	MENACES
	- Le développement des outils numériques favorables au développement du télétravail et à la diversification d'une partie du tissu économique - Une offre de formation post-bac en cours de développement sur Vitré	- Une baisse de la natalité qui amènera à une diminution des effectifs scolaires pouvant à terme entraîner des fermetures de classes

Perspectives d'évolution et besoins

- **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.
- **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.

2.5 LA MOBILITE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Les offres de transport en commun répondent de façon satisfaisante aux flux majoritaires axés vers la métropole rennaise ou au sein du Pays de Vitré - Les actions prévues dans les schémas directeurs cyclables des 2 EPCI sont progressivement déployées - Un réseau d'aires de covoiturage homogène sur l'ensemble du territoire - Une fréquence de voyageurs en forte hausse sur la ligne Rennes-Vitré	- Une forte dépendance à la voiture individuelle qui reste le mode de déplacement majoritaire - Une organisation du réseau viaire qui suit une logique est-ouest - Un écosystème vélo à développer, tant en matière d'aménagements que de services
	OPPORTUNITES	MENACES
	- Projet de RER express rennais - Dynamique nationale en faveur des modes actifs - Une démarche départementale de Pacte des Mobilités Locales - Un fort potentiel de développement pour le covoiturage - Un tissu économique vivace, offrant des perspectives de co-construction et une opportunité de financement des services - L'itinéraire cyclable La Régalante engendrant une hausse de la fréquentation cycliste et touristique	- Une distance moyenne de déplacement des actifs relativement longue ne permettant pas d'envisager certaines solutions de mobilité, notamment les modes cyclables - Une offre TER Est-Ouest satisfaisant les besoins de liaisons avec la métropole rennaise mais ne répondant pas aux besoins nord-sud - Une part d'actifs aux horaires d'embauches particulières (3*8), limitant le potentiel d'alternatives

Perspectives d'évolution et besoins

- **Des usages de mobilité différenciés et spécifiques** : Le Pays de Vitré présente des spécificités et des contrastes ayant un impact sur les pratiques de mobilité de ses habitants et des visiteurs. Vitré, ville centre du territoire, constitue un pôle majeur d'emplois et de services, générant de nombreux déplacements réguliers ou ponctuels. Grâce à la concentration d'équipements, de commerces, d'emplois et de logements, mais aussi à la présence d'une offre en transport en commun, il y est plus facile de recourir à des modes alternatifs à la voiture. En revanche, dans les communes rurales, l'offre moindre en équipements, services, commerces et emplois contraint les habitants à effectuer des déplacements plus longs pour répondre aux besoins du quotidien. De plus, la localisation périphérique de nombreuses zones d'activités (zones concentrant une majorité des emplois) souvent situées près des grands axes routiers, combinée aux spécificités des horaires de travail atypiques (horaires décalés, travail posté), renforcent la dépendance à la voiture comme principal mode de déplacement.
- **Améliorer l'accès aux trains et favoriser l'intermodalité à proximité des gares** : Le Pays de Vitré bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire mais repose sur un maillage incomplet. Effectivement, à l'image du réseau routier, le transport ferroviaire est organisé selon une logique est-ouest, structurant les flux autour de l'axe Rennes-Paris. A l'horizon 2035, ces liaisons seront renforcées, dans le cadre du programme du RER Rennais, qui générera une augmentation des fréquences des deux lignes TER desservant le territoire. L'accès aux gares ferroviaires et la complémentarité entre les modes de déplacements sont essentiels pour encourager la pratique multimodale. Si certains pôles comme Vitré ou encore Châteaubourg ont été récemment réaménagés pour

faciliter la multimodalité, des efforts supplémentaires sont encore nécessaires, notamment à l'échelle des communes périphériques aux gares.

- **Renforcer les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture :** Le recours aux transports en commun comme alternative à la voiture pour les déplacements domicile-travail est principalement envisageable entre les pôles majeurs et Rennes. L'offre en transport en commun s'est étoffée dernièrement avec la mise en place des réseaux MOVA sur Vitré Communauté et Mobilifées sur Roche aux Fées Communauté. Il s'agira également de profiter de la hausse de la pratique du covoiturage qui ouvre des opportunités pour structurer une offre de mobilité partagée.

2.6 L'AGRICULTURE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- L'activité agricole est fortement présente sur le territoire : la SAU couvre 74% de l'espace et 7% des emplois relèvent du secteur agricole. Par ailleurs, 13% des emplois sont liés à l'industrie agroalimentaire, soulignant le poids de cette filière dans l'économie locale. - La production agricole est tournée majoritairement vers l'élevage.	- Les départs à la retraite prévus dans les prochaines années, concernant entre un quart et un tiers des agriculteurs, ne sont pas assurés d'être remplacés. Cette situation accentue le phénomène d'agrandissement des exploitations, qui entraîne une concentration des outils de production et du foncier, processus pouvant fragiliser certaines exploitations en générant une pression foncière accrue et une hausse des coûts. - Un manque de diversification des productions.
	OPPORTUNITES	MENACES
	- Le Pays de Vitré bénéficie d'une forte dynamique autour de l'alimentation, de l'emploi agricole et de l'agroalimentaire. - Retisser des liens entre producteurs et consommateurs dans une perspective de juste prix payé aux agriculteurs, en s'appuyant sur les projets alimentaires territoriaux (PAT) et en accompagnant le développement des circuits court de commercialisation et de diversification, notamment en agriculture biologique.	- Une perte d'attractivité du monde agricole couplée au vieillissement de la population active agricole fragilise la pérennité de certaines exploitations et la sécurisation du foncier agricole. Par ailleurs, la pression foncière, accentuée par la concurrence des usages du sol (urbanisation, etc.) contribue au recul du foncier agricole.

Perspectives d'évolution et besoins

- **Rendre attractif le milieu agricole :** La transmission des exploitations agricoles devient de plus en plus difficile, en raison des nombreux départs à la retraite de chefs d'exploitation, du coût élevé des reprises et de la pénibilité du métier. Cette situation entraîne une baisse continue du nombre d'actifs agricoles, tandis que la taille des exploitations tend à s'agrandir. Pour préserver l'identité agricole du Pays de Vitré et répondre aux besoins ci-dessous (relocalisation du système alimentaire répondant aux enjeux environnementaux), il est nécessaire de renforcer l'attractivité du métier et de soutenir les parcours de transmission et d'installation. Par ailleurs, la sécurisation du foncier agricole constitue un enjeu majeur pour offrir aux nouveaux installés un cadre stable et pérenne d'exercice de leur activité.

- **Développer l'économie locale** : L'agriculture joue un rôle essentiel dans l'économie du territoire et représente un secteur important d'emplois, notamment en milieu rural. Il convient de renforcer la diversité des activités agricoles, en l'adaptant aux modes de valorisation et de commercialisation propres au territoire. Il est important de préserver une diversité d'exploitations, des petites fermes de terroir à l'agriculture plus productive liée à l'agroalimentaire, tout en maintenant un niveau de qualité. Les filières caractéristiques du territoire sont à conserver car elles sont à la base de l'économie productive du Pays de Vitré. Cette économie locale ne peut être pérenne qu'en sécurisant le foncier agricole.
- **Soutenir une agriculture résiliente et durable** : L'agriculture du territoire est appelée à relever des enjeux environnementaux majeurs : qualité des eaux, qualité des sols, préservation de la biodiversité et adaptation au changement climatique. Pour y répondre, elle doit donc adopter une approche plus systémique. L'agriculture a également un rôle à jouer dans la transition écologique, notamment à travers la valorisation des services environnementaux qu'elle rend à la société. Cela inclut notamment le stockage du carbone, le développement de matériaux biosourcés, la production d'énergies renouvelables, etc.

2.7 PAYSAGE ET PATRIMOINE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Un patrimoine paysager où les espaces naturels et agricoles jouent un rôle essentiel dans l'identité du territoire. - Les vues, le bocage, les écrans végétaux autour des villages. - Un riche patrimoine bâti.	- Une urbanisation qui ne prend pas toujours en compte les qualités paysagères. - Une sensibilité paysagère des bocages ouverts : tout élément créé est un point d'appel potentiel. - Des zones d'activités ne valorisant pas le paysage perçu.
	OPPORTUNITES	MENACES
	- La mise en place d'un développement urbain équilibré et harmonieux du territoire en limitant l'urbanisation diffuse et en préservant les espaces naturels et agricoles. - La mise en avant des ensembles paysagers, en lien avec le potentiel patrimonial et le développement touristique. - La considération du bocage comme outil paysager, notamment pour l'intégration des lotissements, des zones d'activités, etc., ainsi que comme outil agricole et écologique (multiples fonctions de la haie). - La création de transitions ville-campagne. - L'intégration du patrimoine bâti local : l'architecture locale permet de renforcer l'attractivité et l'identité du territoire.	- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. - Un risque de fermeture des vallées étroites dû au recul de l'agriculture. - Une fragilité en général des vallées face à la construction nouvelle, insuffisamment intégrée. - Le risque d'ouverture du bocage résiduel.

Perspectives d'évolution et besoins

- **La préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre paysager dans les nouvelles formes urbaines** : Les nouvelles formes urbaines doivent tenir compte des enjeux de préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre paysager. La production de ces formes urbaines doit aussi être l'occasion de créer des es-

paces de proximité qui valorisent la nature en milieu urbanisé et les usages : espaces de convivialité et de détente, jardins nourriciers, espaces verts individuels ou collectifs, gestion alternative des eaux, etc. et améliorer l'accessibilité pour les personnes.

- **L'enjeu du renouvellement urbain :** *Les opérations de renouvellement sont les principaux leviers du développement urbain. Elles doivent concilier les exigences des habitants et usagers en matière de qualité de vie (intimité, espaces extérieurs, confort et qualité d'usage, etc.), les exigences de sobriété foncière (densité, intensité, mutualisation, etc.), et favoriser la mixité des usages et des activités.*
- **Le cadre de vie au cœur des réflexions pour les nouvelles formes urbaines :** *Les projets d'aménagement doivent contribuer à un cadre de vie de grande qualité, aussi bien sur le plan des logements, que des espaces collectifs et publics. La trame végétale existante doit être renforcée au sein des villes et des villages, autant à l'échelle de l'espace public que de l'espace privatif. Le patrimoine local doit être préservé et valorisé tout en permettant l'évolution des formes urbaines. Les mobilités actives doivent être privilégiées tant que possible dans les aménagements de l'espace public.*
- **La perception globale des projets d'aménagement :** *Les projets d'aménagement doivent améliorer la qualité du contexte urbain, environnemental et paysager des entrées de ville/entrées de bourg en travaillant sur la végétalisation et le traitement paysager des espaces perçus depuis les routes (création de séquences paysagères par exemple), sur l'intégration paysagère des infrastructures et des équipements à destination des modes actifs (espaces de stationnement, ouvrages routiers, etc.), sur le traitement des façades, notamment des zones d'activités (couleur, matériaux, gabarit des enseignes, etc.), et des limites (clôture, haies, hauteur).*

2.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Conformément à l'article L.141-15 du code de l'urbanisme, le SCoT du Pays de Vitré intègre en annexe une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est la résultante des mutations de l'occupation des sols naturels, agricoles et forestiers prenant en compte leur nature initiale et leur nature nouvelle effective. La consommation d'espaces est le résultat net des échanges entre les 3 grands types d'occupation des sols : territoires artificialisés, territoires agricoles et espaces naturels.

L'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme définit l'artificialisation des sols comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».

Le Mode d'Occupation des Sols foncier (MOS) est un outil de mesure de l'occupation et de l'usage des sols d'un territoire, basé sur le croisement de bases de données géographiques, consolidées par de la photo-interprétation assistée par ordinateur (PIAO). Par la comparaison de MOS foncier à différentes dates, il est alors possible de suivre l'évolution de l'occupation des sols et de leurs usages.

Le territoire du Pays de Vitré est composé de près de 112 000 ha d'ENAF et de 13 407 ha de surfaces dites « consommées ».

Entre 2011-2021, le Pays de Vitré a consommé au total 933 ha. Toutefois, c'est le chiffre de 534 ha qui a été retenu dans le bilan de consommation foncière pour le territoire entre 2011-2021. Cet écart s'explique en raison de l'exclusion de la consommation résultant de la création d'infrastructures qualifiées de projet d'envergure régionale ou nationale. C'est notamment le cas des travaux liés à la Ligne à Grande Vitesse, et des travaux routiers entre Rennes <> Angers (D41 / D173).

	Consommation ENAF entre 2011 et 2021 (en ha)
Habitat	213
Activités Economiques	176
Equipements	117
Mixte	18
Infrastructure	10
Total	534

Dans le cadre de la révision du SRADDET Bretagne, engagée à la suite à la loi Climat Résilience, un travail a été mené par la Conférence Régionale des SCoT afin de définir des critères de territorialisation, traduits dans l'objectif 31 du SRADDET modifié.

La Région Bretagne s'est fixé un objectif maximal de consommation foncière de 8 962 hectares à l'horizon 2031.

Afin de répartir cette enveloppe, huit critères ont été définis, suite au travail collaboratif de la CRG ZAN réunissant représentants de l'Etat, du Conseil Régional, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, des départements bretons et les établissements publics compétent en matière de SCoT.

À l'issue de l'application de ces critères, le territoire du Pays de Vitré s'est vu attribuer une enveloppe de consommation foncière maximale de 305 hectares pour la période 2021-2031.

	Surface consommée entre 2011 et 2021 (en ha)	Enveloppe de consommation maximale 2021-2031 (en ha)	Evolution entre 2011 et 2021
Région Bretagne	17 925	8 962	-50%
SCoT du Pays de Vitré	534	305	-57%

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

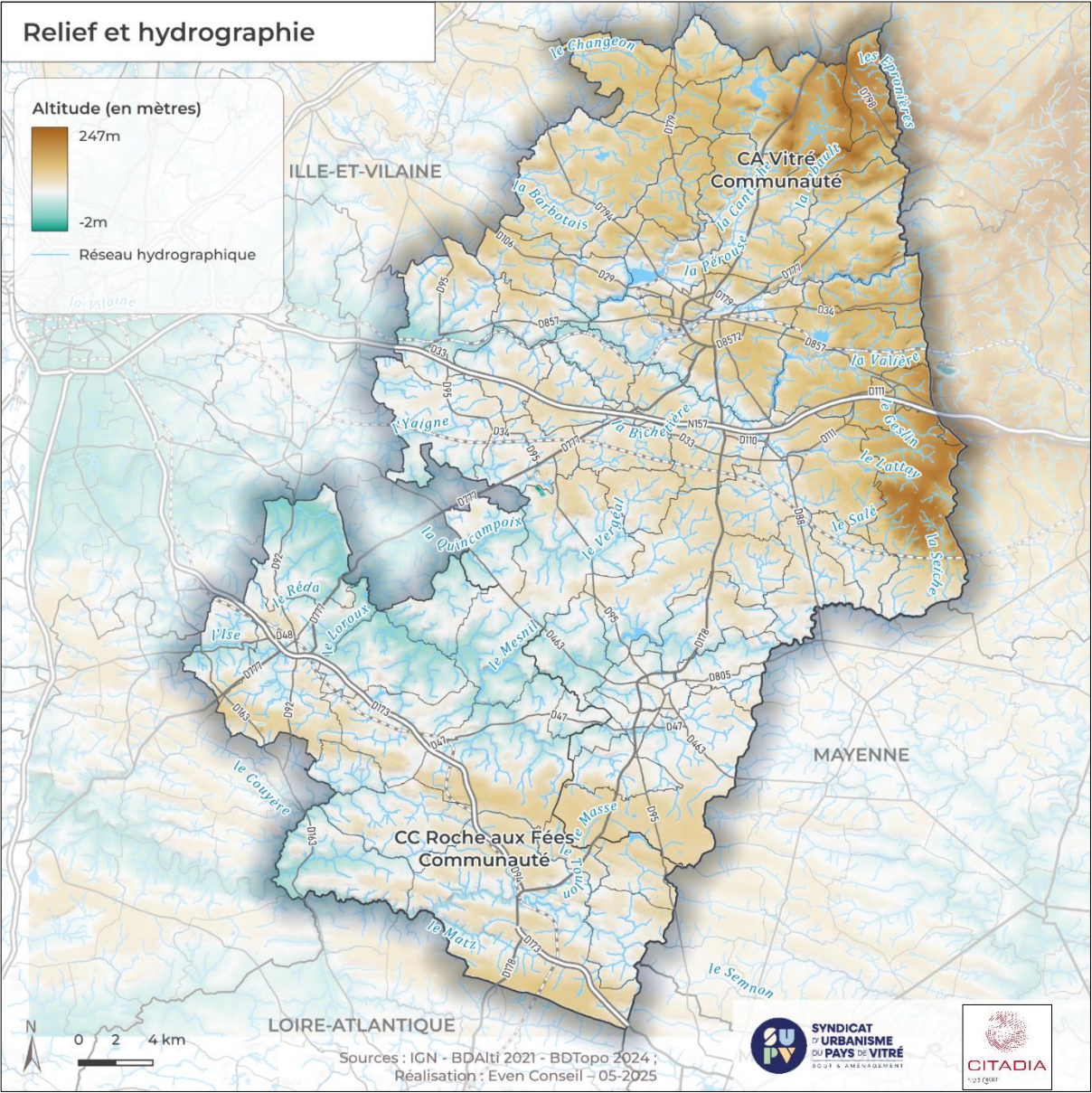
3.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Un climat tempéré océanique avec des températures modérées et des précipitations bien réparties - Un relief doux et bocager favorisant l'agriculture et la biodiversité - Une géologie riche et variée (schistes, quartzites, granites) offrant un sol fertile - Un réseau hydrographique dense autour de la Vilaine, favorisant les activités agricoles et la biodiversité	- Des précipitations en hausse en hiver, pouvant entraîner des risques d'inondation - Des variations hydrologiques saisonnières impactant la disponibilité en eau - Une vulnérabilité aux événements climatiques extrêmes (tempêtes, sécheresses)
PROSPECTIVE	OPPORTUNITES	MENACES
	- Un renforcement des mesures de résilience face au changement climatique - Une valorisation du bocage et des zones humides pour la biodiversité et la régulation hydrologique - Un développement d'une agriculture durable s'appuyant sur les atouts naturels du territoire	- Une aggravation des phénomènes météorologiques extrêmes liés au changement climatique - Une érosion possible des sols en raison de l'évolution climatique et des pratiques agricoles - Un risque de perturbation des écosystèmes locaux en cas de mauvaise gestion environnementale

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- <i>Lutte contre le changement climatique et renforcement des mesures de résilience ;</i> - <i>Anticipation des évolutions climatiques à venir et de l'accentuation de certaines variations saisonnières ;</i> - <i>Adaptation des projets d'aménagement au contexte géologique, topographique et à la richesse des sols ;</i> - <i>Conservation et mise en valeur du réseau hydrographique ;</i> - <i>Développement d'une agriculture durable s'appuyant sur les atouts naturels du territoire.</i>



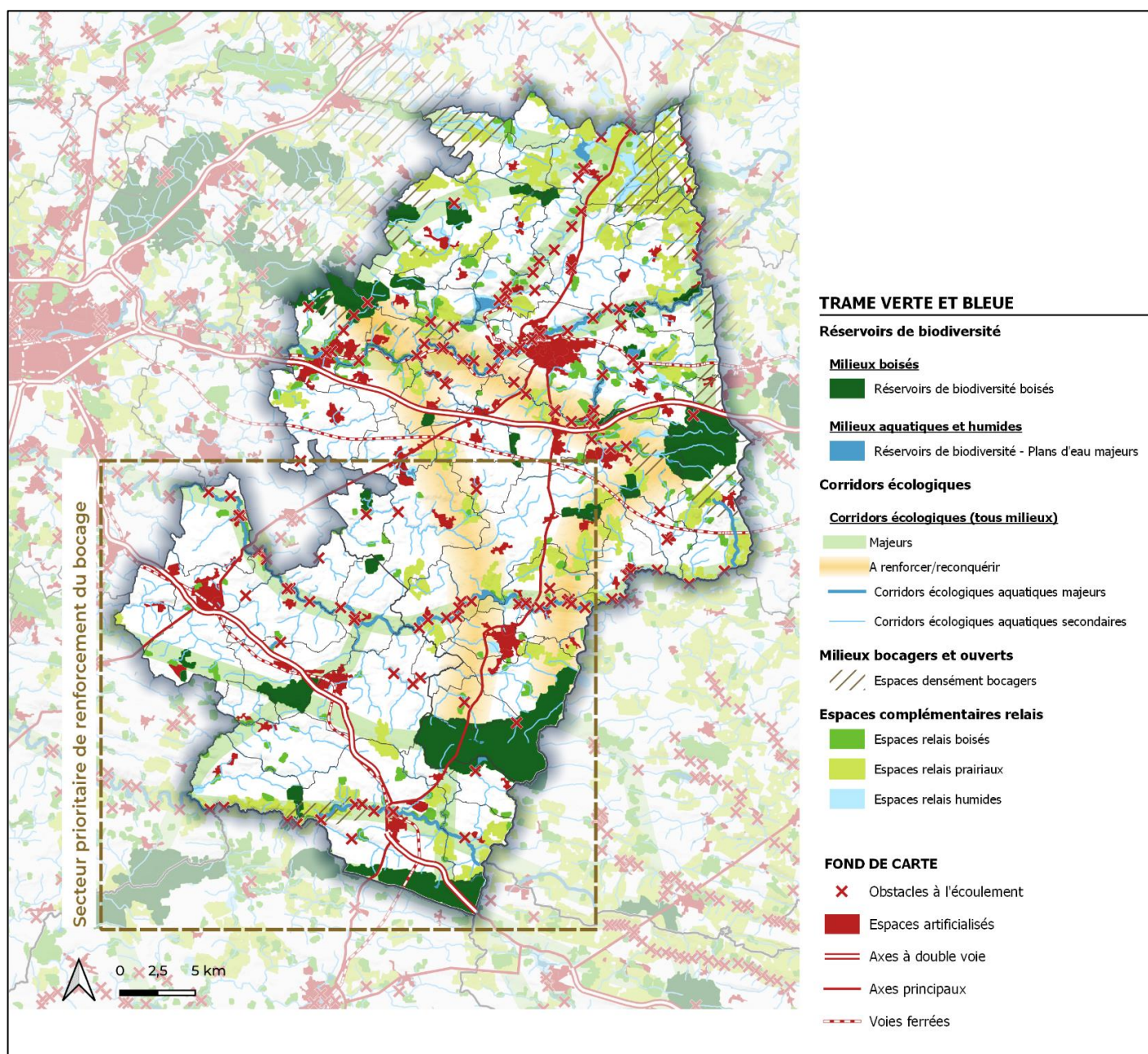
3.2 LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	CONSTATS	
	- Présence de massifs forestiers d'intérêt écologique (forêts du Pertre, de la Guerche, de Corbière, d'Araize) - Réseau bocager jouant un rôle clé dans la biodiversité, la régulation hydrologique et la stabilisation des sols - Richesse des zones humides et hydrographiques, offrant des habitats essentiels pour la biodiversité - Zones agricoles intermédiaires favorisant la biodiversité et soutenant l'élevage	- La Bretagne est parmi les régions les moins boisées de France - Régression du bocage depuis les années 1950 en raison de la mécanisation agricole et du remembrement - Déclin des zones humides en raison de l'intensification agricole et de l'urbanisation - Fragmentation des habitats due à l'artificialisation des terres et à la pression urbaine
	OPPORTUNITES	MENACES
	PROSPECTIVE	
	- Renforcement des mesures de préservation et de restauration des écosystèmes - Gestion raisonnée des terres (maintien des haies, valorisation des zones humides) - Intégration des enjeux environnementaux et mise en place de mesures ambitieuses dans le SCoT - Promotion de pratiques agricoles durables (jachères, fauches tardives)	- Pression urbaine croissante menaçant les espaces naturels et agricoles - Intensification agricole pouvant fragiliser les milieux naturels - Dégradation des corridors écologiques entraînant une perte de biodiversité - Vulnérabilité accrue face au changement climatique (érosion, sécheresses)

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- <i>Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en lien avec la limitation de la consommation d'espace et la lutte contre la pression urbanistique ;</i> - <i>Préservation des espaces de nature remarquables et reconnus d'intérêt écologique fort ;</i> - <i>Préservation des milieux supports de biodiversité « ordinaire » ;</i> - <i>Préservation et renforcement des connexions écologiques par l'identification, la préservation et la reconquête des corridors écologiques ;</i> - <i>Développement de la nature en ville et biodiversité urbaine ;</i> - <i>Atténuation de la vulnérabilité au changement climatique et anticipation des événements extrêmes ;</i> - <i>Promotion de pratiques agricoles durables et d'une gestion raisonnée des terres et milieux agricoles et forestiers ;</i> - <i>Préservation des massifs forestiers au profit de la biodiversité bretonne et du cadre de vie ;</i> - <i>Préservation du maillage bocager existant et poursuite des actions de reconstitution du bocage ;</i> - <i>Préservation des milieux aquatiques et humides : zones humides, réseau hydrographique.</i>



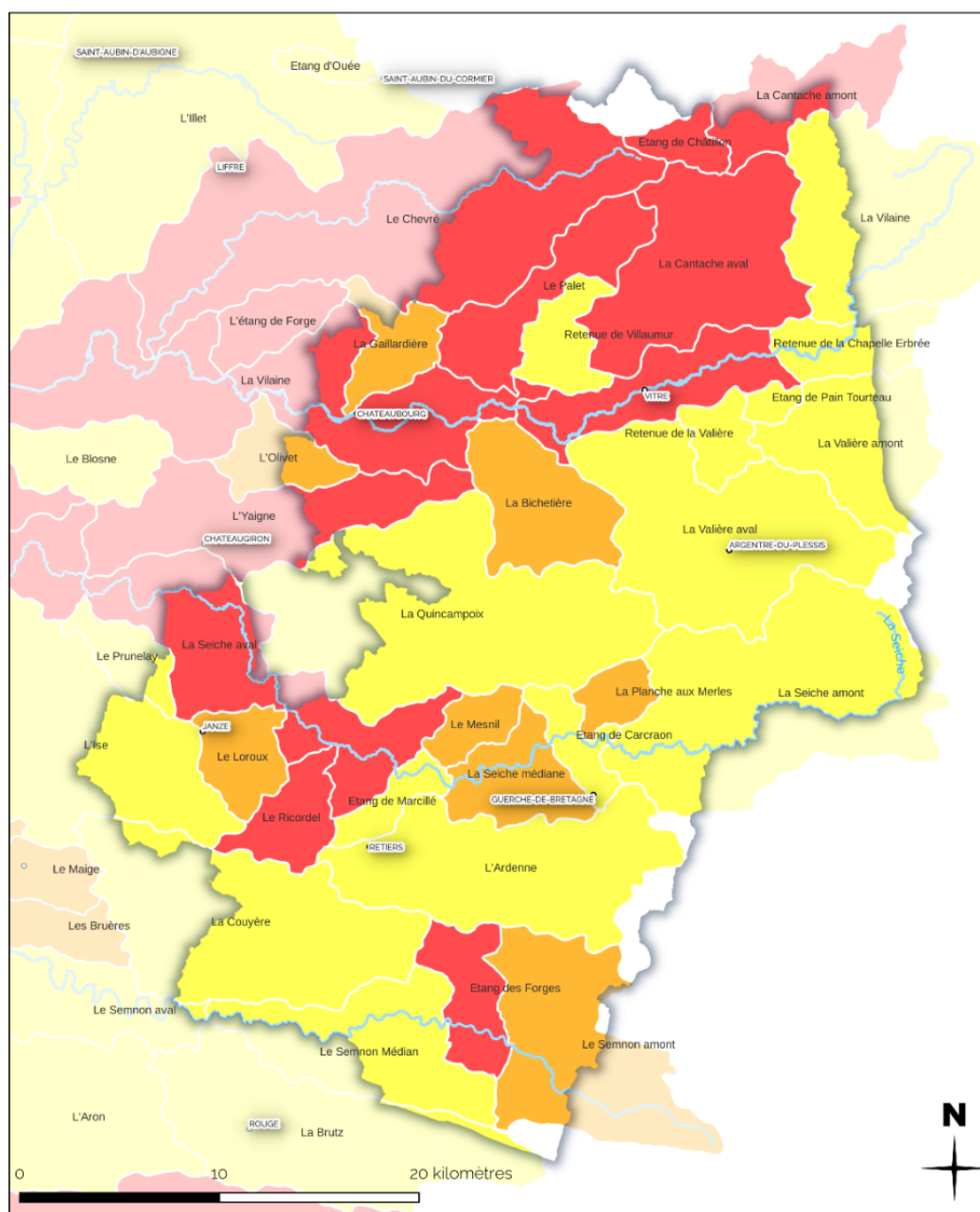
3.3 LA RESSOURCE EN EAU

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	- Réseau hydrographique structurant avec plusieurs rivières majeures (Vilaine, Seiche, Semnon) - Présence de zones humides favorisant la régulation des crues et la filtration naturelle de l'eau - Existence de cadres de gestion de l'eau (SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Vilaine) - Production d'eau potable sécurisée par des syndicats mixtes et des captages protégés	- Débits saisonniers et risques de crues causant des dégâts - Qualité des eaux dégradée par la pollution diffuse agricole et les rejets industriels/domestiques - Nappes souterraines limitées en raison du socle granitique, rendant l'approvisionnement en eau plus fragile - Assainissement collectif présent, mais certaines communes doivent encore utiliser des solutions individuelles
	OPPORTUNITES	MENACES
	- Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable 2030-2040 anticipant une augmentation des besoins et intégrant le changement climatique - Amélioration de l'état écologique des cours d'eau d'ici 2027 grâce aux mesures de dépollution - Optimisation des prélèvements et sécurisation des infrastructures de traitement d'eau - Renforcement des politiques de gestion durable de l'eau et protection des captages	- Augmentation des besoins en eau pouvant fragiliser l'approvisionnement - Risque de sécheresse impactant les ressources en eau potable et l'irrigation agricole - Importation/exportation d'eau entre syndicats limitée, réduisant la flexibilité en cas de crise - Pression accrue sur les milieux aquatiques due au changement climatique et aux activités humaines

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- <i>Préservation et amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;</i> - <i>Préservation et confortement des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements : zones humides, réseau hydrographique ;</i> - <i>Participation à la gestion durable et économe de la ressource en eau ;</i> - <i>Prise en compte des évolutions des besoins quantitatifs en eau pour différents usages ;</i> - <i>Mise en adéquation de la capacité épuratoire et d'alimentation en eau potable avec le développement territorial projeté ;</i> - <i>Préservation de la qualité de l'eau distribuée par la protection des périmètres de captages d'eau potable.</i>



Eaux & Vilaine
crée le : 2024-10-11
Sources : IGN BD Topo & BD Carthage
AELB - 2019

Etat écologique des masses d'eau

■ Mauvais
■ Médiocre

3.4 LA GESTION DES RESSOURCES DU SOL ET SOUS-SOL ET LA VALORISATION DES DECHETS

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	CONSTATS	
	- Production locale importante avec 5,5 millions de tonnes de matériaux extraits par an et présence de ressources diversifiées (schistes, grès, kaolin) - Consommation régionale de matériaux supérieure à la moyenne nationale, soutenant l'activité économique - Gestion efficace des déchets par le SMICTOM avec un réseau de déchèteries bien développé - Production agricole élevée	- Baisse de la production régionale de granulats - Dépendance aux ressources souterraines limitées pour l'approvisionnement futur - Nécessité d'adopter une urbanisation plus économe en ressources - Production de déchets encore élevée nécessitant une amélioration du tri et du recyclage - Dépendance très marquée aux pesticides - Production trop spécialisée pour couvrir la consommation alimentaire actuelle
	OPPORTUNITES	MENACES
	PROSPECTIVE	
	- Adoption du PRPGD avec des objectifs ambitieux de réduction et valorisation des déchets - Transition vers une économie circulaire favorisant le recyclage et la valorisation énergétique - Optimisation du tri et des infrastructures pour limiter les déchets enfouis - Urbanisation plus durable et économe en matériaux pour limiter l'impact environnemental - Structuration de filières agricoles locales et durables	- Objectif "zéro enfouissement" d'ici 2030 difficile à atteindre sans changement majeur des comportements - Pression croissante sur les carrières due à la demande en granulats et aux restrictions environnementales - Risque de tensions entre développement économique et préservation des ressources naturelles - Contraintes réglementaires et évolutions législatives pouvant impacter l'exploitation des carrières - Part d'actifs agricoles en déclin

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- <i>Conservation de l'accès à la ressource minérale du sous-sol ;</i> - <i>Maîtrise des ouvertures, d'extensions et renouvellement des carrières en cohérence avec les besoins et les enjeux environnementaux ;</i> - <i>Poursuite et amélioration de la gestion des déchets et du tri, limitation de l'enfouissement des déchets ;</i> - <i>Développement de l'économie circulaire favorisant le recyclage et la valorisation énergétique ;</i> <i>Enjeux agricoles :</i> - <i>Le maintien des filières agricoles et agroalimentaire</i> - <i>La diversification de l'activité agricole</i> - <i>Le développement de l'attractivité du milieu agricole</i> - <i>Le développement de modes d'agriculture durable.</i>

3.5 ENERGIE ET SOBRIETE TERRITORIALE

Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	CONSTATS	
	- Existence de Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) depuis 2018 pour structurer la transition énergétique - Production significative d'énergies renouvelables (éolien, bois-énergie, méthanisation) - Fort potentiel éolien et bocager permettant le développement de nouvelles solutions énergétiques - Accélération des investissements dans les énergies renouvelables, soutenue par le SRADDET	- Forte dépendance aux énergies fossiles dans les secteurs de la mobilité et de l'industrie - Production marginale d'énergie hydraulique et solaire thermique - Pression croissante sur les ressources forestières et foncières, créant une concurrence entre usages - Risque de tensions sociales autour des projets éoliens et méthaniseurs
	OPPORTUNITES	MENACES
	PROSPECTIVE	
	- Développement de technologies hybrides pour optimiser la production énergétique - Structuration des filières vertes, renforçant la compétitivité locale - Diversification des sources d'énergie pour réduire la dépendance aux énergies fossiles - Mise en place d'une transition énergétique équilibrée, intégrant les aspects sociaux et environnementaux	- Vulnérabilité aux effets du changement climatique impactant la gestion des ressources en biomasse - Hausse des coûts énergétiques aggravant la précarité énergétique des ménages - Opposition locale pouvant freiner certains projets énergétiques - Concurrence entre les usages agricoles, énergétiques et écologiques du bocage et des forêts

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- <i>Poursuite de la transition énergétique, la résilience et autonomie énergétique du territoire ;</i> - <i>Réduction des consommations énergétiques notamment liées aux transports, à l'habitat, aux activités ;</i> - <i>Développement des énergies renouvelables et de récupération en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques ;</i> - <i>Lutte contre la précarité énergétique et la dépendance aux énergies fossiles ;</i> - <i>Maintien et confortement des capacités de stockage naturel carbone du territoire.</i>

3.6 RISQUES, NUISANCES, POLLUTION ET SANTE PUBLIQUE

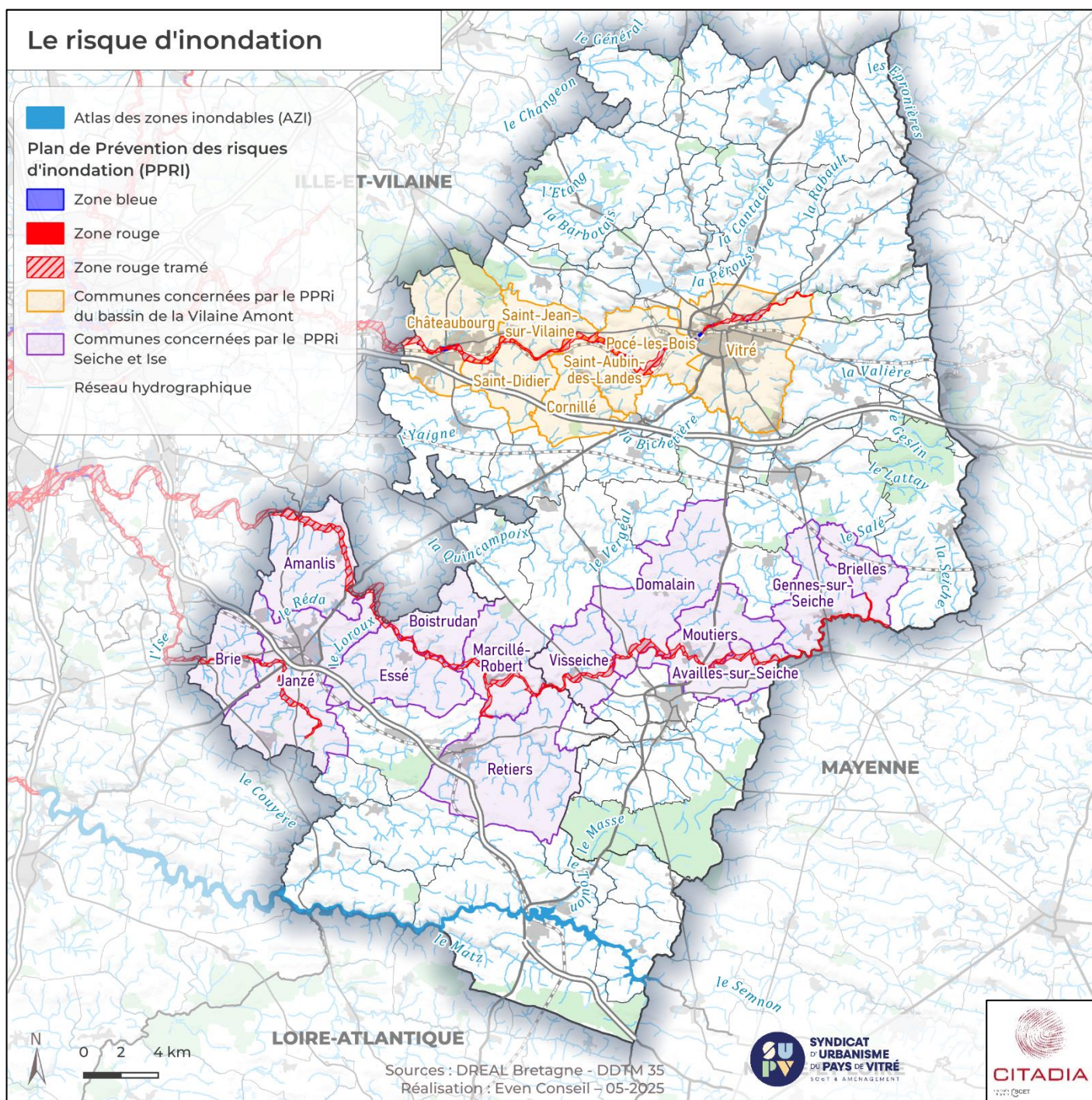
Synthèse de l'analyse (AFOM)

	ATOUTS	FAIBLESSES
	CONSTATS	
	- Existence de mesures préventives pour gérer les risques naturels et technologiques - Surveillance de la qualité de l'air (même si aucune station de mesure Air Breizh sur le territoire du SCoT) - Normes parasismiques appliquées en zone de risque sismique modéré (zone 2) - Réseau structuré d'installations de surveillance des risques industriels et environnementaux - Application d'un Plan régional Santé-Environnement	- Forte exposition aux inondations (débordements de cours d'eau, remontées de nappes phréatiques) - Risques de mouvements de terrain accrus par le changement climatique (retrait-gonflement des argiles, glissements) - Présence de radon dans certaines communes, nécessitant des actions de prévention - Nuisances sonores et pollution de l'air liées aux infrastructures de transport et aux zones industrielles
	OPPORTUNITES	MENACES
	PROSPECTIVE	
	- Développement de stratégies locales adaptées aux défis environnementaux globaux - Renforcement des réglementations et des normes pour limiter les risques industriels et technologiques - Modernisation des infrastructures pour limiter les nuisances sonores et la pollution - Amélioration de la gestion des transports de matières dangereuses (TMD) - Réalisation d'un diagnostic Santé-Environnement - Appropriation des outils de prévention	- Impact croissant du changement climatique sur les phénomènes extrêmes (tempêtes, sécheresses, inondations) - Augmentation des feux de forêt dans les massifs boisés (Araize, Pertre, Chevré) - Risques liés aux sites SEVESO et aux 950 ICPE (Industries classées pour la protection de l'environnement) - Pollutions des sols et qualité de l'air préoccupante dans les zones urbaines et le long des axes routiers - Impacts sur la santé liés à un usage excessif d'intrants chimiques et à une qualité des ressources naturelles dégradée (air, eau, sols)

Dans le cadre de la démarche d'Evaluation Environnementale, les enjeux suivants sont identifiés :

ENJEUX
- Prévention du risque d'inondation et de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques à ce risque ; - Favorisation de l'infiltration des eaux à la parcelle pour éviter les ruissellements et les inondations qu'ils peuvent accentuer ; - Limitation de l'exposition des habitants au risque de mouvements de terrain accrus par le changement climatique ; - Limitation de l'exposition au risque de feu de forêt, par la préservation des lisières forestières et des zones de transition ; - Anticipation des conséquences de l'aléa retrait gonflement des argiles et son évolution liée au changement climatique ; - Limitation de l'exposition des personnes, des biens et des activités économiques aux risques technologiques ; - Limitation de l'exposition de la population à la pollution des sols ; - Contribution à l'amélioration de la qualité de l'air ; - Maîtrise du développement des infrastructures routières et industrielles dans les espaces urbanisés ;

- Promotion d'un aménagement du territoire favorable à la santé publique : lutte contre la sédentarité, accès à la nature, à l'offre de services et de soins, etc.



4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Conformément à l'article R.122-20 du code de l'environnement, cette partie expose les motifs pour lesquels le projet de SCoT a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitutions raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document.

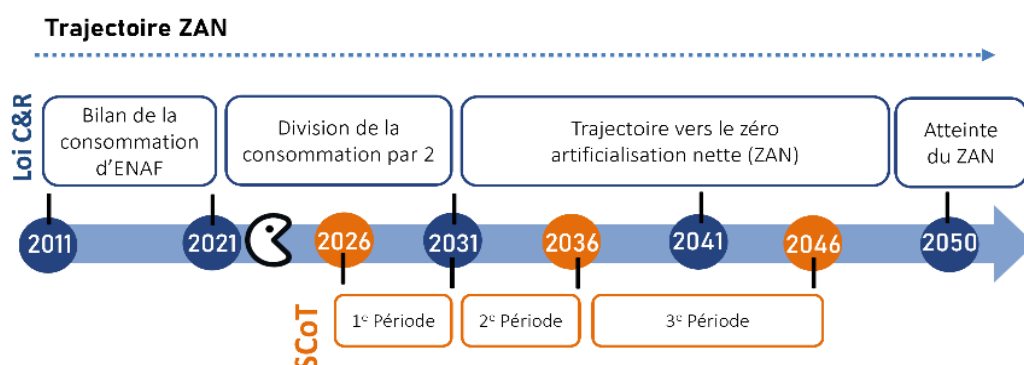
Les incidences de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement sont principalement provoquées par le développement du territoire (résidentiel et économique). La justification du parti-pris pour le développement du territoire du Pays de Vitré est un élément indispensable à l'évaluation environnementale.

4.1 ARMATURE TERRITORIALE

La pertinence de l'armature territoriale du SCoT de 2018 a été reconfirmée par la révision, qui a néanmoins explicitement intégré les « pôles relais » comme un niveau de pôle à part entière, et non seulement au niveau de l'organisation de l'offre commerciale.

4.2 LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE

La trajectoire retenue à l'échelle du Pays de Vitré est structurée autour de trois périodes : deux périodes de 5 ans (2026-2031 et 2031-2036) et une dernière période de 10 ans (2036-2046).



2026-2031 : Le SCoT définit une enveloppe maximale de consommation d'espace de 153 ha à l'échelle du Pays de Vitré. Cette enveloppe correspond à la moitié de l'enveloppe de 2021-2031 définie par le SRADDET (305 ha).

EPCI	Vocations			Total
	Habitat	Economie	Equipements / Infrastructures	
Vitré Communauté	70	40	4	114
Roche aux Fées Communauté	17	17	5	39

2031-2036 : L'enveloppe maximale de consommation d'espace est fixée à 77 ha. Cette enveloppe correspond à la division par deux de l'enveloppe de 2031-2041, pour laquelle le SRADDET retient à l'échelle de la Région Bretagne une réduction de 75% par rapport à la période 2011-2021.

2036-2046 : L'enveloppe maximale de consommation d'espace est fixée à 116 ha. Le SCoT du Pays de Vitré a fait le choix de ne pas détailler la répartition des enveloppes foncières 2031-2036 et 2036-2046. Ce choix donne aux EPCI de Vitré Communauté et de Roche aux Fées Communauté la souplesse nécessaire pour adapter la mise en œuvre des

objectifs de sobriété aux stratégies de développement communautaires et locales. En effet, ces deux périodes comportent de nombreuses incertitudes (évolutions démographiques, économiques) qui rendent particulièrement difficile la définition d'enveloppes précises dès aujourd'hui.

4.3 LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Au cours de dernières trente années, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) du Pays de Vitré a connu des fluctuations importantes, avec un pic à +1.6% entre 1999-2010 pour ensuite redescendre à +0.9% entre 2010-2015 puis +0.5% entre 2015-2021. Depuis la période 2010-2015, l'accroissement de la population du SCoT du Pays de Vitré est moins dynamique que celui du département d'Ille-et-Vilaine et de la région Bretagne. Sur la période 2015-2021, le TCAM de la population du SCoT est de +0.5% contre +0.9% pour l'Ille-et-Vilaine ainsi que pour la région Bretagne.

Au regard de la dynamique démographique récente et des scénarios de projection, le Pays de Vitré a fait le choix d'inscrire son projet de territoire dans une trajectoire démographique dynamique, intégrant toutefois les projections sur le vieillissement de la population et sur le ralentissement du solde migratoire sur le territoire. Il a également pris en compte les dynamiques locales qui ont été définies dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des deux Intercommunalités qui sont établis à horizon de 2028 pour Roche aux Fées Communauté et de 2029 pour Vitré Communauté. Les objectifs démographiques des deux PLH ont toutefois été revus à la baisse pour refléter les dernières tendances observées et les projections démographiques :

- Pour la période 2026-2031, le Pays de Vitré inscrit une croissance de +0.7% par an ;
- Pour la période 2031-2036, le Pays de Vitré inscrit une croissance de +0.6% par an ;
- Pour la période 2036-2046, le Pays de Vitré inscrit une croissance de +0.4% par an.

Ces hypothèses moyennes sont différenciées par secteur géographique et par pôle pour tenir compte des dynamiques propres à chaque territoire, en veillant à préserver l'équilibre entre les différentes parties du territoire, en cohérence avec l'armature territoriale.

4.4 L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le développement de l'offre de logements à l'échelle du Pays de Vitré vise à répondre aux besoins des ménages installés comme à ceux des populations nouvelles, dans une logique de qualité de vie, d'attractivité et de sobriété foncière. Cette dynamique s'inscrit dans un contexte de croissance démographique maîtrisée qui est présenté ci-avant.

Le SCoT affirme sa volonté d'accompagner la production de logements sans pour autant fixer d'objectifs chiffrés en matière de diversité typologique ou statutaire. Ce choix traduit un principe d'adaptation aux réalités propres à chacune des deux intercommunalités et vise à laisser aux PLH de Vitré Communauté et de Roche aux Fées Communauté la responsabilité de décliner, à leur échelle, les objectifs de production et de diversification de l'offre de logements, en fonction des besoins locaux.

Les besoins en logements sont déterminés par plusieurs facteurs : la croissance démographique retenue dans le cadre du scénario de développement démographique et l'évolution de la structure des ménages. Le calcul prend ainsi en compte l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire, ainsi qu'un ensemble de phénomènes sociologiques qui impactent la taille moyenne des ménages et qui expliquent une augmentation des besoins en logements indépendante de l'augmentation du nombre d'habitants.

L'estimation globale des besoins s'établit à :

- 3 265 logements (653 logements par an) entre 2026-2031 ;
- 3 010 logements (602 logements par an) entre 2031-2036 ;
- 5 275 logements (527 logements par an) entre 2036-2046.

4.5 REGLES DE SOBRIETE FONCIERE

L'atteinte des objectifs de la trajectoire ZAN oblige à redéfinir les règles de sobriété foncière pour le développement de l'habitat, sous la forme de densités minimales et d'une part de production à réaliser en renouvellement urbain. Ces objectifs de sobriété foncière sont définis selon les secteurs géographiques du SCoT.

Le SCoT définit, tout d'abord, un objectif de part de logements à produire en renouvellement urbain. Le SCoT vise, en effet, à privilégier le développement au sein des espaces déjà urbanisés, dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du cadre de vie. La trajectoire vers le ZAN conduit à faire du réinvestissement des espaces urbanisés la priorité. Cette augmentation est progressive et s'applique à toutes les communes. La réalisation des objectifs de production de logement en renouvellement urbain devra être atteinte grâce aux documents locaux d'urbanisme qui devront apprécier le potentiel de renouvellement urbain au sein de leur espace urbanisé afin d'y prévoir les conditions de leur densification.

Pour répondre aux objectifs du ZAN, le SCoT définit également une trajectoire d'intensification des objectifs de densité. Cette augmentation de la densité permet de produire davantage de logements sur une surface foncière réduite, limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour atteindre ces objectifs moyens, le DOO demande que les documents d'urbanisme et de planification définissent pour toutes les opérations en extension urbaine une densité minimale.

Par l'application des règles relatives à la sobriété foncière pour l'habitat – détermination d'une part de logements à produire en renouvellement urbain, densités moyennes, phasage des opérations en extension urbains en fonction de l'avancement des opérations en renouvellement urbain – le DOO définit les conditions pour s'assurer qu'une moindre dynamique de développement entraînera une moindre consommation foncière.

4.6 ACCUEIL ET ORGANISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le SCoT du Pays de Vitré aborde le développement économique avec une vision stratégique qui vise à répondre aux besoins des filières économiques locales, aux impératifs de transformation de l'économie, de transition écologique et de résilience face aux mutations socio-économiques.

Au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, l'accueil des activités économiques doit se faire dans une logique de sobriété foncière. Pour ce faire, le SCoT localise les centralités de toutes les communes ainsi que les zones mixtes, comme étant les localisations prioritaires pour accueillir les entreprises du territoire. En privilégiant l'implantation d'entreprises compatibles avec le tissu urbain au cœur des communes et des quartiers mixtes, le SCoT vise à renforcer la vitalité économique locale, à encourager la mixité fonctionnelle et à limiter l'artificialisation des sols.

Pour les entreprises incompatibles avec l'habitat (nuisances, pollutions, etc.) ou avec le tissu urbain (par exemple, un besoin foncier trop important), celles-ci trouveront leur place au sein des zones d'activités économiques du territoire. Ces zones sont classées en 4 niveaux :

- Les zones d'activités structurantes
- Les autres zones d'activités
- Les pôles tertiaires
- Le pôle d'enseignement supérieur et de l'innovation de Vitré Communauté

Historiquement, le développement économique s'est développé au sein de zones d'activités économiques ou commerciales, sur de larges parcelles avec une emprise bâtie limitée. Aujourd'hui, avec la raréfaction du foncier, optimiser les zones d'activités économiques devient une nécessité. Le DOO demande également que la densification et la requalification des zones d'activités économiques soient encouragées. Le SCoT inscrit des prescriptions pour améliorer l'intégration paysagère des constructions et installations ainsi que la résilience des zones d'activités économiques face au changement climatique.

4.7 DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le Pays de Vitré dispose d'un maillage en commerces couvrant une grande partie du territoire. Il a enregistré une hausse du nombre d'établissements sur ces dernières années, avec néanmoins un contraste de dynamisme entre l'Ouest et l'Est du territoire. Vitré et Janzé apparaissent respectivement comme les principales polarités commerciales de leur territoire intercommunal. Les 6 principales polarités commerciales du Pays de Vitré regroupent 67% des commerces (Vitré, Janzé, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne, Argentré-du-Plessis et Retiers). C'est également sur ces 6 communes que l'on retrouve les moyennes et grandes surfaces alimentaires du territoire générant le plus de déplacements contraints pour les consommateurs. Dans les 20 prochaines années, le développement commercial du Pays de Vitré devra prendre en compte la trajectoire de hausse démographique, la réduction de la taille des ménages, la nécessité de sobriété foncière et de s'adapter aux évolutions des modes de consommation avec le e-commerce.

Le territoire dispose déjà d'un maillage commercial développé en centralité, en périphérie, et même de manière diffuse au sein des enveloppes urbaines. L'organisation de l'accueil et de l'extension des commerces doit se baser sur cette structure existante, en axant le développement sur les centralités puis les secteurs d'implantation périphérique.

Les centralités, qu'elles soient un centre-ville, un centre-bourg ou un centre de quartier, sont la localisation prioritaire pour l'accueil des commerces sur le territoire. En s'implantant en centralité, les commerces participent à l'animation de ces secteurs en y générant des flux et en bénéficiant de ceux générés par les autres activités et équipements qui y sont également présents. Ils permettent surtout de favoriser un parcours marchand de proximité à pied ou en vélo, au cœur de la ville ou du bourg « habités ».

Seconde localisation préférentielle, les secteurs d'implantation périphérique ont vocation d'accueillir les commerces dont le format ou le fonctionnement sont incompatibles avec une implantation en centralité. Les commerces à fréquence d'achat « quotidienne » (boulangerie-pâtisserie, boucherie-charcuterie, supérette, etc.) ne peuvent donc pas s'implanter au sein des SIP. De même, afin de limiter l'impact de ces SIP sur les centralités, seuls les commerces à fréquence d'achat « hebdomadaire » peuvent s'implanter dans les pôles relais et « l'occasionnelle léger » n'est pas autorisée au sein des pôles intermédiaires. La création de nouveaux SIP en dehors de ceux localisés dans le DAACL ne sera pas possible.

4.8 MOBILITES ET EQUIPEMENTS

Pour répondre aux enjeux de décarbonation des moyens de transport, le SCoT inscrit comme premier objectif de renforcer le rôle du ferroviaire et l'accès au train. Le SCoT s'appuie notamment sur l'arrivée du RER Rennais prévu à horizon 2035. Pour accompagner ce développement, le SCoT inscrit des prescriptions pour renforcer l'attractivité des pôles gares et leur accessibilité multimodale depuis les autres communes.

Le développement de l'offre de transports en commun doit être en cohérence avec l'armature territoriale pour limiter la dépendance automobile et l'autosolisme sur le territoire et favoriser le report modal sur les mobilités alternatives à la voiture, tout en tenant compte de l'efficacité du service, au regard des contraintes d'un territoire en grande partie rural avec une faible densité de population.

Enfin, le SCoT inscrit l'objectif de développer les mobilités actives sur l'ensemble du territoire. Au sein du Pays de Vitré, les mobilités actives et notamment la pratique du vélo se développent progressivement, portées par la mise en œuvre des schémas directeurs cyclables des deux EPCI. La sécurité et le confort des déplacements à pied et à vélo sont des facteurs déterminants pour l'attractivité des centralités, ainsi cette évolution des pratiques de mobilité doit être planifiée au sein des documents d'urbanisme.

Le SCoT n'identifie pas de besoins ou projets d'équipements structurants nouveaux (générateurs de flux importants), qui provoqueraient une consommation d'espace significative, exception faite du futur centre hospitalier de Janzé. Quant aux projets d'équipements locaux, il reviendra aux collectivités de les définir et justifier dans les documents de planification à leur échelle.

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré est menée dans le respect des dispositions du code de l'environnement relatives aux plans et programmes, ainsi que des règles du code de l'urbanisme applicables aux SCoT.

Elle a pour objectif :

- D'intégrer les enjeux environnementaux dès l'élaboration du projet de SCoT ;
- D'éclairer les choix stratégiques opérés par la collectivité au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement ;
- De contribuer à un développement territorial durable, équilibré et économe en ressources ;
- D'informer le public et les autorités environnementales sur les effets du SCoT et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives.

L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique progressive et transversale : elle est conduite en continu, parallèlement à l'élaboration du SCoT. Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) a confié cette mission au bureau d'études indépendant CITADIA, garantissant une analyse objective et approfondie des enjeux environnementaux.

La démarche est étroitement articulée avec l'ensemble des documents constitutifs du SCoT :

- Le diagnostic territorial et environnemental ;
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Sur le plan méthodologique, l'évaluation environnementale repose sur plusieurs éléments

- Un rappel des constats et enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic ;
- L'analyse des incidences du projet sur les thématiques environnementales, qu'elles soient positives ou négatives, sur la base des objectifs du PAS et du DOO ;
- La mise en évidence des mesures prises par le SCoT dans le DOO (prescriptions et recommandations) pour éviter, réduire ou compenser les incidences ;
- L'analyse des incidences des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet ;
- La mise en place d'indicateurs de suivi pour chaque thématique afin de permettre la réalisation de bilan et du suivi de l'évaluation environnementale du SCoT sur la prise en compte des orientations du projet.

5.2 ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

D'après les articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'Urbanisme, le SCoT doit être compatible et doit prendre en compte un certain nombre de documents cadres. La liste de ces différents documents est détaillée ci-dessous :

Le SCoT doit être compatible avec :

- Les règles générales du SRADDET Bretagne, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024 ;
- Les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, approuvé en mars 2022 ;
- Le SAGE Vilaine, en cours de révision ;
- Le SAGE Oudon, approuvé le 8 janvier 2014 ;

- Le SAGE Couesnon, approuvé le 12 décembre 2013 ;
- Les objectifs du PGRI Loire Bretagne, approuvé en mars 2022 ;
- Le schéma régional des carrières (SRC) de Bretagne, approuvé le 30 janvier 2020.

Il est conclu que le SCoT est compatible avec l'ensemble de ces plans et programmes.

Le SCoT doit prendre en compte :

- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne et le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), approuvé le 7 février 2022 ;
- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, approuvé le 15 juin 2020.

Il est conclu que le SCoT prend en compte l'ensemble de ces plans et programmes.

Le SCoT considère les plans et programmes suivants :

- La charte « Agriculture et Urbanisme » d'Ille-et-Vilaine, en date de novembre 2011 ;
- Le Schéma régional biomasse (SRB) approuvé le 28 octobre 2019.

Il est conclu que le SCoT considère l'ensemble de ces plans et programmes.

5.3 EVALUATION DES INCIDENCES DU PAS DU SCoT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

L'analyse environnementale du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT du Pays de Vitré met en évidence une prise en compte globale, cohérente et transversale des grands enjeux de durabilité du territoire. Le PAS prévoit un développement démographique, économique et touristique qui aura nécessairement des incidences sur la gestion des ressources locales et l'environnement. Dans l'ensemble, il est toutefois attendu au regard du PAS des mesures permettant de réduire voire éviter les incidences prévisibles sur l'environnement.

Le PAS s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière affirmée, limitant la consommation d'espace et l'artificialisation, tout en renforçant la qualité des paysages, la biodiversité et la résilience des écosystèmes. Il valorise les atouts écologiques, les terres agricoles, garantissant ainsi la préservation des ressources naturelles et des milieux vivants. Les orientations en matière de mobilités décarbonées, d'urbanisme sobre et de développement des énergies renouvelables traduisent une volonté d'atténuer les effets du changement climatique et de réduire les émissions polluantes. Le PAS agit également en faveur de la santé publique, de la qualité de vie et de la sécurité des habitants, en intégrant la nature et le végétal dans l'aménagement, en améliorant la qualité de l'air et de l'eau, et en anticipant les risques naturels et technologiques.

Le PAS devrait permettre d'avoir des effets globalement positifs sur l'environnement et le cadre de vie. Les éventuels impacts résiduels, notamment liés au développement des énergies renouvelables ou à la densification urbaine, apparaissent maîtrisés par des mesures d'évitement, de réduction et de valorisation des ressources. Le projet constitue ainsi un cadre stratégique équilibré, conciliant développement territorial, attractivité et transition écologique, en cohérence avec les objectifs nationaux de zéro artificialisation nette et d'adaptation au changement climatique.

La présente analyse est complétée par le chapitre suivant portant sur l'évaluation environnementale du Document d'Orientation et d'Objectifs.

5.4 EVALUATION DES INCIDENCES DU DOO DU SCoT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

5.4.1 CONSOMMATION D'ESPACE, PAYSAGES ET PATRIMOINE

Le DOO du SCoT s'inscrit dans une stratégie de sobriété foncière visant à limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. L'organisation multipolaire du territoire permet d'adapter les objectifs de développement aux capacités des communes, tout en privilégiant le renouvellement urbain, la mobilisation des dents creuses et la densification maîtrisée des tissus existants. Les extensions urbaines sont strictement encadrées, phasées et soumises à des exigences de densité minimales, afin de réduire l'étalement urbain.

Sur le plan paysager, le DOO prévoit l'identification et la protection des paysages structurants, des silhouettes urbaines et des vues remarquables. Il accorde une attention particulière aux franges urbaines et aux entrées de ville, en favorisant leur requalification paysagère et architecturale. Les nouvelles constructions doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement, en tenant compte des structures paysagères existantes et en renforçant la place de la nature en ville.

Le patrimoine bâti, qu'il soit remarquable ou vernaculaire, fait l'objet de mesures de recensement, de protection et de valorisation. Le DOO encourage une gestion qualitative des transformations du bâti et la mise en valeur du patrimoine à travers des parcours et des continuités de découverte, contribuant ainsi à l'identité et à l'attractivité du territoire.

Certains projets pourront se développer dans des secteurs à enjeux environnementaux, en particulier portant sur le paysage des franges urbaines concernées par une future extension urbaine. Le SCoT a toutefois fixé des objectifs de qualité paysagère et patrimoniale permettant que des mesures soient prises pour en limiter les impacts.

5.4.2 BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE

Le DOO met en place une protection renforcée de l'ossature écologique du territoire à travers l'identification d'une trame verte et bleue structurée autour des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la nature ordinaire. Les documents d'urbanisme doivent décliner cette trame à une échelle fine et garantir son bon fonctionnement, en évitant ou en limitant les projets susceptibles de fragmenter les milieux naturels.

Une attention particulière est portée aux zones humides, cours d'eau et milieux associés, protégés dès le premier mètre carré, ainsi qu'aux ripisylves et aux continuités hydrauliques. Le DOO impose des bandes de recul le long des cours d'eau et encourage la restauration écologique des milieux dégradés. Le bocage, élément structurant du territoire, fait l'objet d'inventaires obligatoires et de règles strictes de préservation et de compensation en cas d'atteinte.

La nature en ville est pleinement intégrée au projet, par la protection des espaces verts urbains, la création d'aménagements multifonctionnels et la lutte contre les îlots de chaleur. Le DOO intègre également la réduction de la pollution lumineuse et la prise en compte de la biodiversité en milieu urbain.

Bien que certains projets de développement puissent se réaliser au sein ou à proximité de secteurs présentant des enjeux environnementaux, le SCoT a permis de définir des orientations et des mesures ambitieuses afin de garantir le maintien des fonctionnalités écologiques et de limiter les impacts potentiels sur les milieux concernés.

5.4.3 RESSOURCE EN EAU, SOLS ET SOUS-SOL, AGRICULTURE

La gestion durable de la ressource en eau constitue un principe structurant du DOO. Le développement urbain et économique est conditionné à la disponibilité réelle de l'eau potable et à la capacité des milieux et des réseaux d'assainissement. Les projets doivent être compatibles avec les objectifs du SDAGE et des SAGE, et éviter les secteurs en tension quantitative. Le DOO encourage les économies d'eau, la récupération des eaux pluviales et la protection des têtes de bassin-versant et des captages.

La maîtrise de l'imperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales sont renforcées afin de limiter le ruissellement, les pollutions diffuses et les risques d'inondation. L'urbanisation est prioritairement orientée vers les secteurs disposant d'un assainissement performant, et les milieux récepteurs sont pris en compte dans les choix d'aménagement.

L'agriculture est reconnue comme un pilier économique et environnemental du territoire. Le DOO vise à préserver les terres agricoles, à éviter les conflits d'usage et à maintenir la viabilité des exploitations. Il encourage des pratiques agricoles durables, la valorisation des filières locales et la protection des prairies permanentes. Le développement de l'agrivoltaïsme est encadré afin de rester compatible avec la vocation agricole et paysagère des sols. Des incidences résiduelles persistent, notamment sur la ressource en eau, justifiant des actions de restauration écologique et de suivi.

5.4.4 ÉNERGIE ET SOBRIÉTÉ TERRITORIALE, GESTION DES DÉCHETS ET MATÉRIAUX

Le DOO inscrit le territoire dans une trajectoire de transition énergétique fondée sur la sobriété, l'efficacité énergétique et le développement maîtrisé des énergies renouvelables. L'organisation territoriale vise à réduire les déplacements motorisés, à renforcer les mobilités actives et à favoriser la proximité des fonctions urbaines. L'urbanisme bioclimatique, la rénovation énergétique du bâti et le recours aux matériaux biosourcés sont encouragés.

La production locale d'énergies renouvelables est soutenue (solaire, éolien, méthanisation, bois-énergie), sous réserve d'une intégration paysagère et environnementale soignée et d'une compatibilité avec les usages agricoles et les milieux naturels. Le DOO encourage également les projets citoyens et l'autoconsommation collective.

En matière de déchets et de matériaux, le DOO promeut une économie circulaire reposant sur la réduction à la source, le tri, le réemploi et la valorisation. Il soutient le développement de filières locales et la réutilisation des matériaux issus des chantiers, afin de limiter l'extraction de ressources et les transports associés. L'exploitation des ressources du sous-sol est encadrée pour concilier besoins économiques, préservation des milieux et remise en état écologique des sites.

5.4.5 RISQUES, VULNÉRABILITÉ CLIMATIQUE, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le DOO intègre une approche préventive et adaptative face aux risques naturels et technologiques, en tenant compte de leur évolution dans un contexte de changement climatique. L'urbanisation est strictement évitée dans les zones exposées aux inondations, aux mouvements de terrain ou aux feux de forêt, et les milieux jouant un rôle de régulation hydrologique sont protégés. La réduction de la vulnérabilité repose également sur l'information des populations et la prise en compte des aléas émergents.

Les risques technologiques sont gérés par une organisation spatiale limitant la proximité entre activités à risque et zones d'habitat. Le DOO agit aussi sur les nuisances et pollutions en favorisant la réduction du trafic routier, la qualité de l'air, la maîtrise du bruit et la gestion des sites et sols pollués. La santé publique est abordée de manière transversale, à travers l'accès à la nature, la qualité des milieux et la promotion de modes de vie plus sobres et actifs.

Malgré ces orientations, certains risques et nuisances subsistent. Les mesures de réduction reposent sur la renaturation, la désimperméabilisation, la végétalisation et l'intégration renforcée des enjeux de santé environnementale dans les politiques locales.

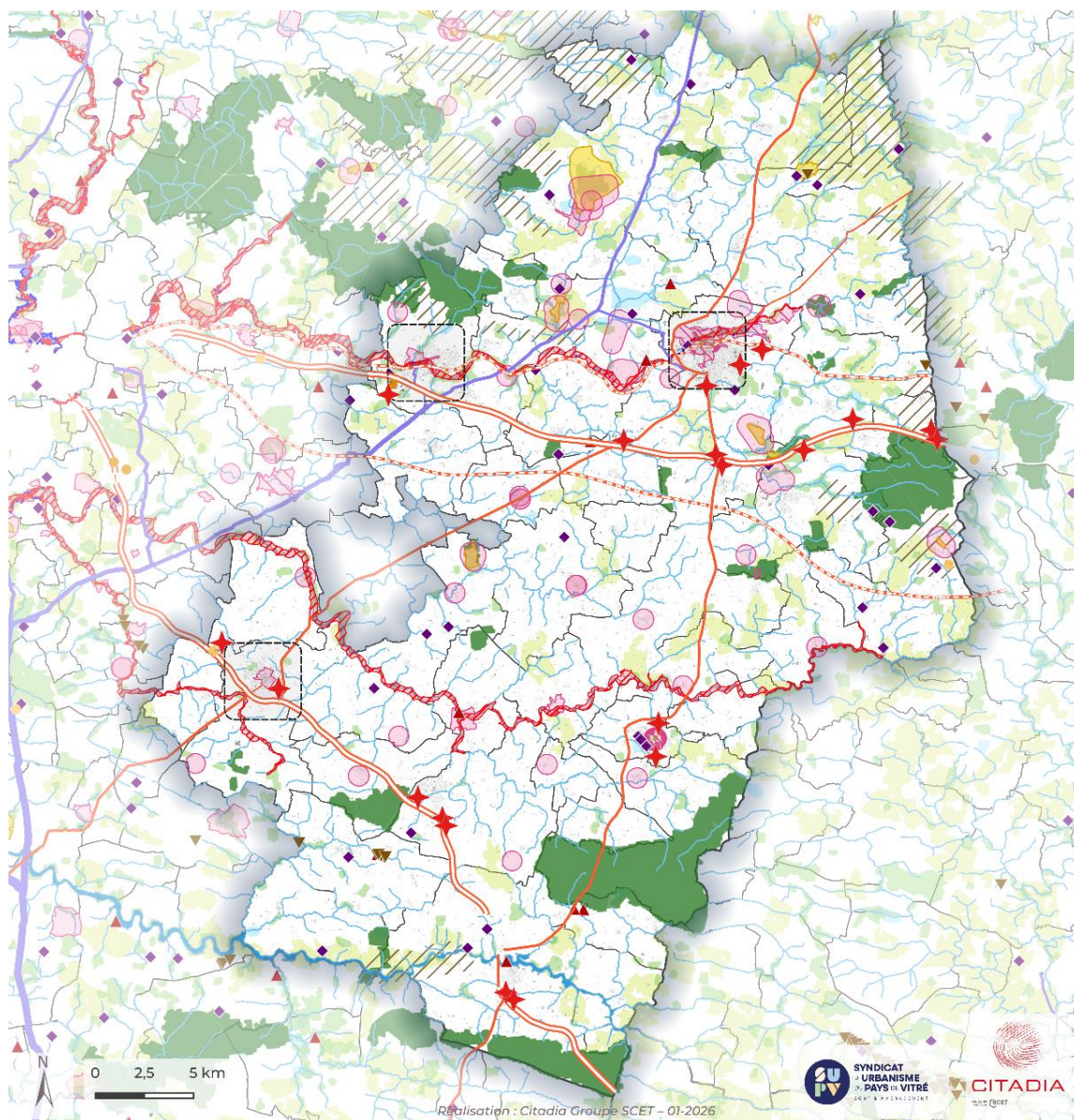
5.5 ANALYSE DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LA MISE EN ŒUVRE DU SCoT DANS LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Le dynamisme démographique et économique du territoire du SCoT entraîne la création de nouvelles zones résidentielles et économiques. Cette section aborde spécifiquement certains projets soutenus par le SCoT. Bien que le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ne décrivent pas explicitement les zones prévues pour l'urbanisation (à l'exception des activités commerciales), certaines zones de projet ont déjà été identifiées et sont destinées à accueillir une urbanisation susceptible d'entraîner des impacts sur l'environnement.

Ainsi, sont analysés les sites de projet suivants :

- **Les extensions urbaines liées au développement économique :**
 - **les zones d'activités structurantes**
 - **les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestier**
- **Les extensions urbaines liées au développement démographique : les pôles de Vitré, Châteaubourg et Janzé**
- **Les projets d'infrastructure de transport terrestre : projet de halte ferroviaire au Bois de Teillay**

L'analyse s'appuie donc sur les impacts supposés de ces projets sans en avoir le foncier concerné précisément défini et cartographié, en croisant avec les cartes de la trame verte et bleue et des enjeux majeurs environnementaux.



★ ZAE structurantes

□ Polarité

Trame Verte et Bleue

■ Réservoirs boisés majeurs
 // Espaces densément bocagers
 ■ Espaces relais prairiaux
 ■ Espaces relais boisés
 ■ Espaces relais humides
 — Cours d'eau

Patrimoine

■ Site Patrimonial Remarquable (SPR)

■ Site inscrit ou classé
 ■ Périmètre des abords des Monuments Historiques

Risques technologiques

■ TMD Canalisation gaz
 — TMD voie ferrée

TMD routier

— Type autoroutier
 — Liaison principale
 — Liaison régionale

◆ Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

● SEVESO seuil haut

● SEVESO seuil bas

■ PPRT - zone d'interdiction stricte

Risques naturels

■ Atlas des Zones Inondables (AZI)

Plan de Prévention des Risques Inondation

■ Zone bleue
 ■ Zone rouge
 ■ Zone rouge tramé
 ▲ Mouvements de terrain
 ▼ Cavités

La mise en œuvre du projet de SCoT conduira inévitablement à une mobilisation d'espaces agricoles et/ou naturels, en particulier au sein des secteurs identifiés comme prioritaires pour le développement. Indépendamment des surfaces qui seront effectivement consommées par les dynamiques démographiques, économiques et les infrastructures de transport, l'évaluation environnementale met en évidence la présence d'enjeux environnementaux au sein et aux abords de ces secteurs, susceptibles de générer des effets notables.

Le SCoT intègre néanmoins un ensemble de dispositions visant à anticiper, éviter et limiter ces incidences potentielles. Celles-ci portent notamment sur la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la protection de la ressource en eau, la qualité de l'insertion paysagère des projets, ainsi que la prise en compte des risques et des nuisances. Ces orientations sont considérées comme de nature à encadrer efficacement les effets du développement envisagé.

Il appartient enfin aux documents d'urbanisme et aux projets opérationnels de décliner concrètement ces objectifs, en les complétant par des mesures adaptées aux contextes locaux. À ce titre, les études d'impact propres à chaque opération devront préciser les dispositifs retenus afin de réduire autant que possible les incidences environnementales identifiées.

5.6 EVALUATION DES INCIDENCES DU SCoT SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES PRISES

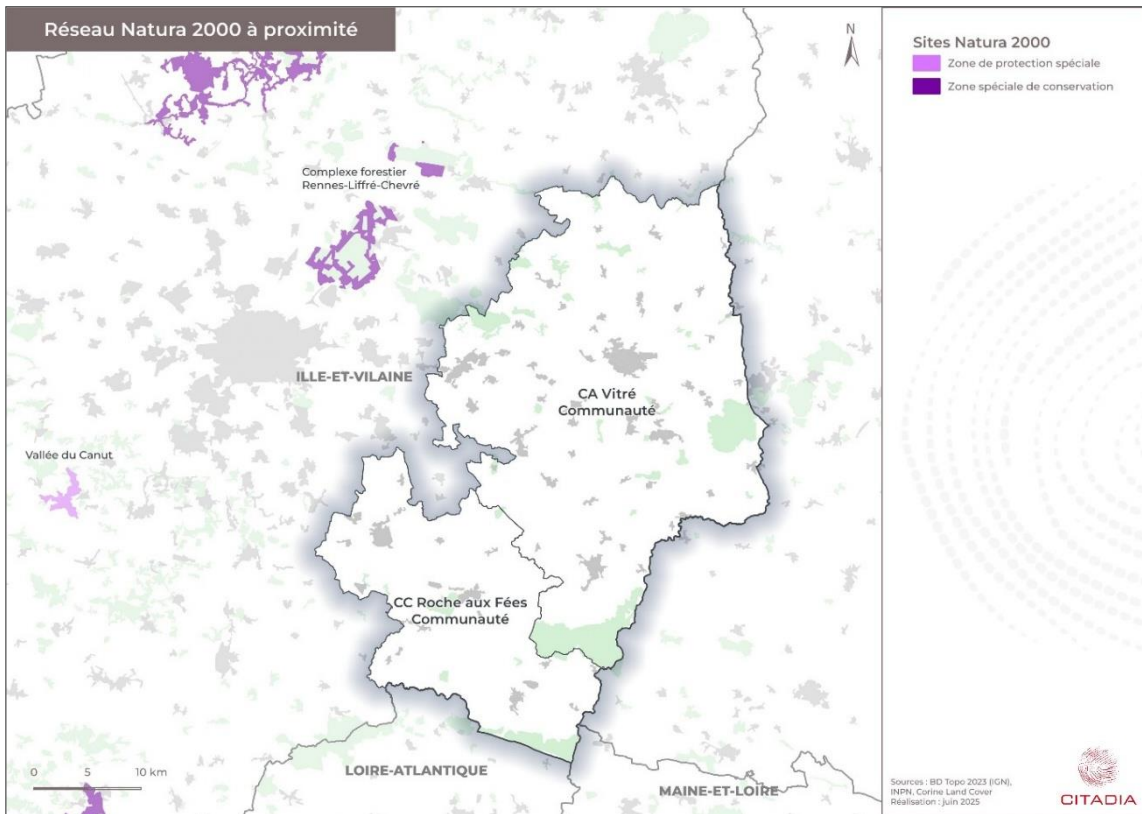
Le territoire du Pays de Vitré ne comporte aucun site au sein du réseau Natura 2000. Plusieurs espaces naturels sensibles sont toutefois répertoriés dans l'Etat Initial de l'Environnement (partie 2.2.2) et sont couverts par des ZNIEFF de type 1 ou 2.

Les incidences directes du projet sur le réseau Natura 2000 sont donc évitées.

Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent :

- à environ 7,5 km au nord-ouest du territoire du Pays de Vitré : la Zone de protection spéciale « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Oué, forêt de Haute Sève »
- à environ 22,5 km à l'ouest du territoire du Pays de Vitré : la Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Canut », également Zone de protection spéciale.

Le site forestier Rennes-Liffré-Chevré est relié au maillage de la Trame Verte et Bleue du Pays de Vitré par la connexion formée par la forêt de Chevré et par la forêt de la Corbière.



Bien que le territoire du SCoT ne comprenne pas directement de sites Natura 2000, le projet de SCoT et, en particulier, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) participent de manière indirecte à la préservation du réseau Natura 2000, en raison des continuités écologiques existantes entre les milieux du territoire et les sites Natura 2000 situés à proximité.

En effet, le DOO met en place une protection renforcée de l'ossature écologique du territoire, fondée sur l'identification d'une trame verte et bleue structurée autour des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la nature ordinaire. Cette trame assure la continuité fonctionnelle des milieux naturels à l'échelle supraterritoriale et contribue au maintien des échanges biologiques entre les habitats présents sur le territoire du SCoT et ceux situés au sein ou à proximité des sites Natura 2000 extérieurs. En imposant aux documents d'urbanisme locaux une déclinaison fine de cette trame et en limitant les projets susceptibles de fragmenter les milieux, le DOO favorise le bon fonctionnement des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces et à la pérennité des habitats d'intérêt communautaire.

La protection stricte des zones humides, des cours d'eau et des milieux associés, dès le premier mètre carré, constitue un autre levier majeur de préservation indirecte du réseau Natura 2000. Ces milieux aquatiques et humides jouent un rôle essentiel de corridors écologiques et de zones relais pour de nombreuses espèces, notamment celles associées aux vallées et aux bassins versants, dont certains prolongent ou alimentent des sites Natura 2000 situés hors du périmètre du SCoT. Les bandes de recul le long des cours d'eau, la préservation des ripisylves et l'encouragement à la restauration écologique contribuent ainsi à maintenir la qualité écologique des continuités hydrauliques à une échelle élargie.

Par ailleurs, la préservation et la restauration du bocage, élément structurant du paysage et support majeur de la biodiversité ordinaire, renforcent la perméabilité écologique du territoire. Le bocage joue un rôle de réseau secondaire de continuités, complémentaire à la trame verte et bleue principale, facilitant les déplacements des espèces entre différents noyaux de biodiversité, y compris ceux connectés à des sites Natura 2000 périphériques.

Ainsi, par la protection des continuités écologiques, des milieux aquatiques, du bocage et de la biodiversité ordinaire, le SCoT et son DOO contribuent à préserver indirectement l'intégrité et le bon fonctionnement du réseau Natura 2000, en maintenant les connexions écologiques indispensables entre les sites protégés et les milieux environnants. Les incidences résiduelles potentielles, liées notamment à l'artificialisation résiduelle ou à la pression sur certains corridors, appellent toutefois un suivi écologique et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures compensatoires ciblées au niveau des projets.

Au regard de cette analyse, il apparaît que le projet de SCoT prend bien en compte les enjeux liés au réseau Natura 2000 hors territoire et ne présente pas d'effet négatif significatif sur les milieux et les espèces ayant permis de désigner les sites Natura 2000 les plus proches du territoire. Les sites de projet localisables et mis en avant dans le DOO se trouvent à l'écart des sites Natura 2000.

Ainsi, il n'y a pas lieu de définir des mesures compensatoires à l'échelle du SCoT.

6. INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT

En application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, l'établissement en charge du SCoT « *procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales* », et ce « *dix ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur* ».

Un indicateur correspond à une donnée quantitative visant à caractériser une situation évolutive, une action ou les effets d'une action, afin d'en permettre l'analyse et la comparaison dans le temps. Les indicateurs retenus dans le cadre du suivi du SCoT (cf tableau de bord ci-dessous) sont organisés par grandes thématiques, en cohérence avec les enjeux identifiés à l'échelle du Pays de Vitré et les orientations générales du projet de territoire. Ils constituent des outils d'observation permettant d'apprécier, dans la durée, certaines dynamiques territoriales au regard des objectifs poursuivis par le SCoT.

Pour chaque indicateur sont précisés, à titre informatif et non exhaustif, la thématique de rattachement, la source de données mobilisée et la périodicité de mise à jour envisagée. La sélection des indicateurs repose sur leur pertinence au regard des orientations du SCoT ainsi que sur un principe de faisabilité raisonnable, tenant compte notamment de la disponibilité, de la fiabilité, de la pérennité et de la fréquence d'actualisation des données et sources existantes à la date d'élaboration du présent schéma.

Le dispositif de suivi du SCoT est par nature évolutif et adaptable. Sa mise en œuvre pourra être ajustée au fil du temps, notamment en fonction de l'accessibilité effective des données, de l'évolution des méthodes de production statistique, de contraintes techniques, ou de la disparition de certaines sources. Dans ce cadre, l'impossibilité de renseigner ponctuellement ou durablement certains indicateurs, ou un écart par rapport à la périodicité initialement envisagée, ne saurait remettre en cause la validité du SCoT ni constituer, en elle-même, un manquement à ses orientations ou objectifs. Le cas échéant, des indicateurs alternatifs ou complémentaires pourront être mobilisés afin de maintenir une lecture pertinente des dynamiques territoriales.

Les indicateurs proposés n'ont pas vocation à fournir une connaissance exhaustive de l'ensemble des évolutions du territoire. Ils visent à apporter des éléments d'appréciation, d'éclairage et d'aide à la décision, susceptibles d'être complétés, si nécessaire, par des études complémentaires.

Une liste d'indicateurs de suivi a été élaborée, portant sur les thématiques suivantes (cf – tableau de bord détaillé en chapitre 11 du tome 3 | Annexes | Evaluation Environnementale & Justification des choix retenus) :

- Ressource en eau
- Milieux naturels – Biodiversité – Paysage
- Tourisme
- Agriculture
- Transition énergétique et climatique
- Démographie
- Logements
- Développement économique
- Sobriété foncière
- Commerce
- Equipements et services
- Mobilités
- Santé