

Réf : DCS202602 – 11 février 2026

Annexe 1 – Bilan de la concertation



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

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

PIECES ADMINISTRATIVES
BILAN DE LA CONCERTATION

Version pour arrêt

SOMMAIRE

1. CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL.....	3
2. LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES PAR DELIBERATION DU SCOT	4
2.1 LA MISE A DISPOSITION D'INFORMATIONS SUR LE BLOG ET SUR LE SITE INTERNET DU SUPV	4
2.1.1 MISE A DISPOSITION SUR LE BLOG « WORDPRESS »	4
2.1.2 MISE A DISPOSITION SUR LE SITE INTERNET SUPV.BZH.....	16
2.2 MISE A DISPOSITION DE REGISTRES & AVIS AU PUBLIC	29
2.3 ORGANISATION DES REUNIONS PUBLIQUES	34
2.3.1 REUNION PUBLIQUE N°1	34
2.3.2 REUNION PUBLIQUE N°2.....	39
2.3.1 REUNION PUBLIQUE N°3.....	45
3. LA DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION	52
4. LES SUJETS ABORDES PAR LE PUBLIC ET LES REPONSES APPORTEES.....	59
4.1 LES PRINCIPALES QUESTIONS SOULEVEES	59
4.2 PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES APPORTEES	60
5. CONCLUSION	64

1. CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

Par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a prescrit la révision du SCoT du Pays de Vitré. Par cette même délibération, en application de l'article L.143-17 du code de l'urbanisme, il a été précisé les modalités de concertation avec le public.

Extrait de la délibération :

« Dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré, les modalités de concertation seront a minima les suivantes:

- La mise à disposition d'informations sur le blog/site internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT,
- La mise à disposition d'un registre pour le recueil des observations au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ainsi qu'au siège des deux EPCI membres du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux,
- L'organisation de réunion(s) publique(s) permettant d'informer et d'échanger avec le public durant toute la phase de révision.

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la phase de concertation, selon les modalités suivantes :

- En les consignant dans les registres mentionnés ci-dessus,
- En les formulant lors des réunions publiques,
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org
- En les adressant par écrit à : Monsieur le Président - Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré [etc.] 35500 Vitré ».

Le choix de cette concertation a pour objectif d'assurer une information la plus complète possible et de permettre à toutes les personnes intéressées à contribuer à cette révision.

En application des articles L.103-2 à L.103-7 du code de l'urbanisme, la concertation a été engagée durant toute la procédure de révision du SCoT, en associant élus du territoire, acteurs locaux, partenaires, habitants et toutes personnes intéressées ; et selon les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du SCoT.

La concertation a pris fin quelques jours avant la tenue du Comité syndical arrêtant le projet de SCoT, afin d'y tirer le bilan de la concertation.

Le présent bilan de la concertation rappelle la démarche menée, les principales questions et observations soulevées dans le cadre de la concertation et les réponses qui y ont été apportées.

2. LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES PAR DELIBERATION DU SCOT

2.1 LA MISE A DISPOSITION D'INFORMATIONS SUR LE BLOG ET SUR LE SITE INTERNET DU SUPV

2.1.1 MISE A DISPOSITION SUR LE BLOG « WORDPRESS »

Dès le début des études, le SUPV, qui disposait alors d'un blog « WordPress » permettant de mettre à disposition du public ses actes administratifs ainsi que toute information utile, a créé une page dédiée à la révision du SCoT.

Cette page a été régulièrement alimentée par des communiqués, des extraits d'articles de presse relatifs à la révision du SCoT, des annonces du calendrier et des événements (grandes phases de la procédure du SCoT, tenue des réunions publiques, etc.), ainsi que par des supports de présentation et des panneaux d'exposition.



Extrait du blog « WordPress » - Page dédiée à la révision du SCoT

Par ce support de communication, le public a pu prendre connaissance des modalités de concertation et de contribution, présentées dans un paragraphe dédié de la page « La révision du SCoT du Pays de Vitré » dès le lancement des études.

La révision du SCoT du Pays de Vitré

Le Comité Syndical a acté la mise en révision du SCoT du Pays de Vitré par délibération en date du 13 décembre 2023.

COMMENT PUIS-JE CONTRIBUER A LA REVISION DU SCoT ?

Que vous soyez habitants, commerçants, acteurs du territoire, ou tout simplement intéressé par la démarche, vous pouvez contribuer, à chaque instant, à la révision du SCoT !

Comment ?

Vos questions, remarques ou observations peuvent être adressées au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, par courrier au 15 boulevard Denis Papin – 35500 Vitré ou par mail à syndicat.urbanisme@paysdevitre.org.

Des registres sont également mis à disposition pour toutes remarques au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, ainsi qu'aux sièges de Vitré Communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées Communauté (16 rue Louis Pasteur à Retiers).

A noter : des réunions publiques sont programmées au 1^{er} et au 2nd semestre 2025.

Des informations régulièrement actualisées sont disponibles sur le blog (à lire ci-dessous).

1 sur 1 Zoom automatique

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

AVIS AU PUBLIC

Concertation relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré

Le Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, Monsieur Luc GALLARD, informe que, par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré et ouvert la concertation auprès du public.

La concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est ouverte pendant toute la durée de la révision du projet de SCoT et ce jusqu'à son arrêt par délibération du Comité syndical où le bilan de la concertation sera tiré simultanément.

Modalités de la concertation

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation suivantes ont été définies :

- La mise à disposition d'informations sur le blog/site Internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT (<https://www.paysdevitre.com/urbanisme>)

avis au public Télécharger

Extrait du blog « Wordpress » - Communication sur les modalités de concertation et de contribution du public

Un premier « InfoSCoT » a également été, concomitamment, diffusé sous la forme d'un « communiqué n°1 » sur le blog « WordPress », accompagné d'un temps d'échange avec la presse locale (*Ouest-France* et *Le Journal de Vitré*), afin d'annoncer plus largement le lancement et le déroulement des études et des moyens de participation.

COMMUNIQUE N°1 : LANCEMENT DE LA RÉVISION DU SCOT

Pourquoi réviser le SCoT approuvé en 2018 ?

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Ce dernier a fait l'objet d'un bilan des résultats de sa mise en œuvre. Ce bilan fait apparaître un **besoin d'ajuster la prospective démographique et économique** au regard des évolutions récentes. De plus, les nouvelles dispositions réglementaires et législatives doivent être intégrées, notamment la Loi Climat & Résilience de 2021 et le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui définit l'**objectif d'une zéro-artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050**. Ainsi, le développement de l'habitat et des activités doit être repensé pour réduire très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en réinvestissant les espaces déjà urbanisés.

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les élus du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

La révision est pilotée par le **Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré** qui réunit Vitré Communauté (46 communes) et Roche aux Fées Communauté (16 communes). Une équipe de professionnels accompagne les élus et techniciens du Syndicat d'Urbanisme : les **ateliers up+ de SCE**, spécialisé en aménagement du territoire pour l'animation de la co-construction avec les élus et les techniciens et la rédaction du SCoT révisé, **CITADIA** pour l'évaluation environnementale, **Praxidev** pour le volet commercial, **Lexcap Avocats** pour la sécurisation juridique.

Les grandes étapes et temps forts de la révision

La révision du SCoT se déroule en 3 grandes étapes jusqu'en 2027 :

- 2024 : La réalisation d'un audit stratégique du SCoT en vigueur au regard des évolutions récentes pour définir une feuille de route précise
- 2025 : La révision des orientations et objectifs du SCoT et l'évaluation environnementale de leurs incidences
- 2026 : La procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique

Des réunions, ateliers et séminaires avec les techniciens et élus du territoire accompagneront ces étapes. Une première série d'ateliers politiques est programmée dès septembre 2024.

Le diagramme illustre les grandes étapes de la révision du SCoT de 2024 à 2027. Il est structuré en six étapes principales, chacune avec des sous-activités :

- 2024 :** Ateliers Elus « Enjeux de la révision » (étape 1) et Audit stratégique.
- 2025 :** Séminaire des acteurs (étape 2), Réunions publiques (étape 3), Ateliers Elus « Orientations & Objectifs » (étape 4), Séminaire des acteurs (étape 5), Réunions publiques (étape 6), et Bilan de la concertation Arrêt du SCoT révisé.
- 2026 :** Consultations (étape 7) et Enquête publique (étape 8).
- 2027 :** Approbation du SCoT révisé (étape 9).

En dessous du diagramme, les étapes sont regroupées en trois phases : 'Audit stratégique' (2024), 'Révision PAS & D00 Evaluation environnementale' (2025-2026), et 'Procédure' (2026-2027).

Extrait du blog « Wordpress » - Communiqué n°1 informant du lancement des études et des grandes étapes et temps forts de la révision du SCoT du Pays de Vitré

Le schéma de cohérence territoriale doit être révisé

Approuvé en 2018 pour vingt ans, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Vitré va devoir être révisé à partir de 2024. Des ajustements sont nécessaires.

Méconnu du grand public, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document clé de l'évolution des territoires. Habitat, économie, commerce, transports, équipements...

Ce document de planification définit les objectifs et orientations pour leur aménagement à l'horizon de vingt ans, en devant intégrer les enjeux environnementaux.

Dans le pays de Vitré, le dernier a été approuvé en 2018, mais va faire l'objet d'une révision par le syndicat d'urbanisme, qui réunit les 46 communes de Vitré Communauté et les 16 de Roche-aux-Fées Communauté.

« Réinvestir les espaces déjà urbanisés »

Son bilan a en effet « fait apparaître le besoin d'ajuster la prospective démographique et économique au regard des évolutions récentes », en intégrant notamment les nouvelles dispositions réglementaires et législatives tels que l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

« Le développement de l'habitat et des activités doit être repensé pour

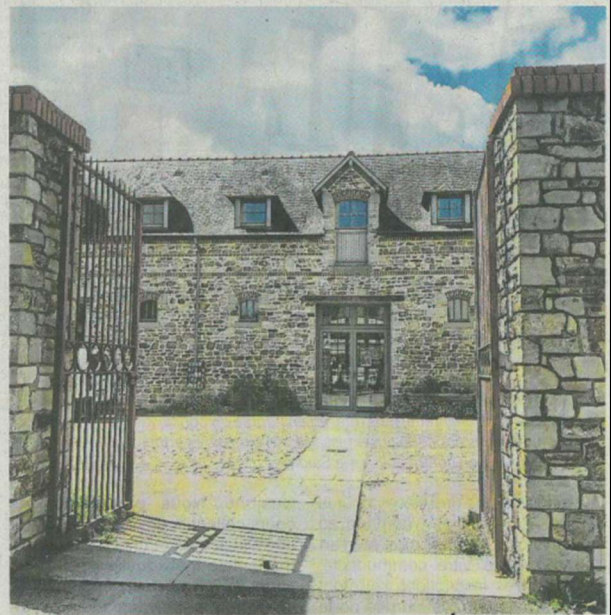
réduire très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en réinvestissant les espaces déjà urbanisés », indique le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré dans un communiqué.

Enquête et réunions publiques

La révision sera menée en plusieurs étapes jusqu'en 2027. Elle débutera en 2024 par un audit pour définir une feuille de route précise. Une enquête publique devra par la suite avoir lieu. En plus des réunions entre techniciens et élus, il sera possible aux habitants de contribuer à ce débat en participant aux réunions publiques qui seront organisées en 2025.

Toutes questions ou observations peuvent être adressées au syndicat par courrier (5, boulevard Denis-Papin 35500 Vitré) ou par mail à syndicat.urbanisme@paysdevitre.org.

« Des registres sont également mis à disposition au siège du Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré, ainsi qu'aux sièges de Vitré communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées communauté (16, rue Louis-Pasteur à Retiers) », ajoute le syndicat.



Un registre sera installé au siège de Vitré communauté, à Château Marie.

PHOTO : OUEST-FRANCE

Extrait de Ouest France – mai 2024

PAYS DE VITRÉ. Quatre questions pour comprendre la révision du SCoT

→ Qu'est-ce le SCoT ?

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification qui définit les objectifs et orientations pour l'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans.

Le SCoT présente ainsi une vision prospective du développement souhaité à moyen et long terme, pour l'habitat, l'économie, le commerce, les transports et les équipements.

Ces objectifs et orientations doivent intégrer les enjeux environnementaux : la préservation de la ressource en eau, le renforcement des milieux naturels et fonctionnalités écologiques, la réduction des gaz à effet de serre (GES), la prévention des risques...

Les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs et orientations définis par le SCoT.

→ Pourquoi réviser le SCoT approuvé en 2018 ?

Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Ce dernier a fait l'objet d'un bilan des résultats de sa mise en œuvre. Ce bilan fait apparaître un besoin d'ajuster la prospective démographique et écono-



Le SCoT sera révisé dans le Pays de Vitré.

mique au regard des évolutions récentes.

De plus, les nouvelles dispositions réglementaires et législatives doivent être intégrées, notamment la loi Climat & Résilience de 2021 et le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet) qui définit l'objectif d'une zéro-artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Ainsi, le développement de l'habitat et des activités doit être repensé pour réduire très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en réinvestissant les espaces déjà urbanisés.

La révision est pilotée par le

syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré qui réunit Vitré communauté et Roche aux Fées communauté. Une équipe de professionnels accompagne les élus et techniciens du syndicat d'urbanisme.

→ Les grandes étapes et temps forts de la révision

La révision du SCoT se déroule en trois grandes étapes jusqu'en 2027. En 2024, la réalisation d'un audit stratégique du SCoT en vigueur au regard des évolutions récentes pour définir une feuille de route précise.

En 2025, la révision des orientations et objectifs du SCoT et l'évaluation environ-

nementale de leurs incidences. En 2026, la procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique.

Des réunions, ateliers et séminaires avec les techniciens et élus du territoire accompagneront ces étapes. Une première série d'ateliers politiques est programmée dès septembre 2024.

→ Comment peut-on contribuer ?

Des réunions publiques sont programmées au 1^{er} et au 4^e trimestre 2025, et seront accompagnées d'expositions. Des informations régulièrement actualisées sont disponibles sur le site internet du syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré.

Des questions, remarques ou observations peuvent être adressées au syndicat par courrier au 15 boulevard Denis Papin à Vitré ou par mail à syndicat.urbanisme@paysdevitre.org.

Des registres sont également mis à disposition pour toutes remarques au siège du syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, ainsi qu'aux sièges de Vitré communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées communauté (16 rue Louis Pasteur à Retiers).

Extrait du Journal de Vitré – mai 2024

Ce communiqué a également été relayé par les collectivités partenaires du SUPV.

VITRÉ
COMMUNAUTÉ
Q

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LES 46 COMMUNES L'ÉCONOMIE LES SERVICES AUX USAGERS

LANCEMENT DE LA RÉVISION DU SCoT DU PAYS DE VITRÉ

Qu'est-ce le SCoT ?
 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification à long terme pour l'aménagement du territoire, établissant des objectifs et orientations sur une période de 20 ans. Il aborde divers aspects tels que l'habitat, l'économie, les transports et l'environnement, en intégrant des enjeux comme la préservation de l'eau, la protection des milieux naturels et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être conformes aux directives du SCoT, assurant ainsi une cohérence dans le développement territorial.

← RETOUR AUX ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

CATÉGORIE(S) :

- Urbanisme - Habitat

Le SCoT est un DOCUMENT PROSPECTIF à horizon 20 ans

Il fixe un CADRE DE RÉFÉRENCE des politiques publiques et les met en cohérence

IL ASSURE LA COHÉRENCE des planifications aux différentes échelles du territoire

↳ Imaginer le territoire du Pays de Vitré à l'horizon 2045...

↳ Habitat
Emplois
Commerces
Mobilités
Eau & biodiversité
Energies
Changement climatique...

↳ Intégrer les documents cadre de rang supérieur

↳ Opposable aux documents d'urbanisme locaux (PLH, PDU, PLU...) et aux grands projets d'aménagement

Pourquoi réviser le SCoT approuvé en 2018 ?

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Ce dernier a fait l'objet d'un bilan des résultats de sa mise en œuvre. Ce bilan fait apparaître un **besoin d'ajuster la prospective démographique et économique** au regard des évolutions récentes. De plus, les nouvelles dispositions réglementaires et législatives doivent être intégrées, notamment la Loi Climat & Résilience de 2021 et le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui définit l'objectif d'une **zéro-artificialisation nette (ZAN)** à l'horizon 2050. Ainsi, le développement de l'habitat et des activités doit être repensé pour réduire très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en réinvestissant les espaces déjà urbanisés.

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les élus du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

La révision est pilotée par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré qui réunit Vitré Communauté (46 communes) et Roche aux Fées Communauté (16 communes). Une équipe de professionnels accompagne les élus et techniciens du Syndicat d'Urbanisme : les **ateliers up+ de SCE**, spécialisé en aménagement du territoire pour l'animation de la co-construction avec les élus et les techniciens et la rédaction du SCoT révisé, **CITADIA** pour l'évaluation environnementale, **Praxidev** pour le volet commercial, **Lexcap Avocats** pour la sécurisation juridique.

Les grandes étapes et temps forts de la révision

La révision du SCoT se déroule en 3 grandes étapes jusqu'en 2027 :

2024 : La réalisation d'un audit stratégique du SCoT en vigueur au regard des évolutions récentes pour définir une feuille de route précise

2025 : La révision des orientations et objectifs du SCoT et l'évaluation environnementale de leurs incidences

2026 : La procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique

The timeline shows six key milestones: 1. Audit stratégique (2024), 2. Révision PAS & DOO (2025), 3. Evaluation environnementale (2025), 4. Procédure (2026), 5. Enquête publique (2026), 6. Approbation du SCoT révisé (2027). Key events include 'Ateliers Elus « Enjeux de la révision »', 'Séminaire des acteurs', 'Réunions publiques', 'Ateliers Elus « Orientations & Objectifs »', 'Bilan de la concertation Arrêt du SCoT révisé', and 'Consultations'.

Comment puis-je contribuer ?

Des réunions publiques sont programmées au 1er et au 4e trimestre 2025, et seront accompagnées d'expositions. Des informations régulièrement actualisées sont disponibles sur le blog internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré : <https://scotpaysdevitre.wordpress.com>.

Des questions, remarques ou observations peuvent être adressées au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, par courrier au 15 boulevard Denis Papin - 35500 Vitré ou par mail à syndicat.urbanisme@paysdevitre.org. Des registres sont également mis à disposition pour toutes remarques au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, ainsi qu'aux sièges de Vitré Communauté (16 boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées Communauté (16 rue Louis Pasteur à Retiers).

Plus d'infos sur <https://scotpaysdevitre.wordpress.com/scot/>

Brevé

La révision du SCoT du Pays de Vitré

Vitré Co Magazine N°40 Juin 2024

QU'EST-CE QUE LE SCoT ?
 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification à long terme pour l'aménagement du territoire, établissant des objectifs et orientations sur 20 ans. Il aborde divers aspects tels que l'habitat, l'économie, les transports et le commerce, en intégrant des enjeux environnementaux comme la préservation de l'eau, la protection des milieux naturels et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

POURQUOI LE RÉVISER ?
 Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Ce dernier a fait l'objet d'un bilan des résultats de sa mise en œuvre qui fait apparaître un besoin d'ajuster la prospective démographique et économique au regard des évolutions récentes. De plus, les nouvelles dispositions réglementaires et législatives doivent être intégrées, notamment la Loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET Bretagne qui définit l'objectif d'une zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. La révision du SCoT se déroulera jusqu'en 2027.

COMMENT PUIS-JE Y CONTRIBUER ?
 Toutes les modalités de concertation sont détaillées sur le blog du Syndicat d'Urbanisme à cette adresse : scotpaysdevitre.wordpress.com

Extrait du bulletin de Vitré Communauté - juin 2024

Extrait du site internet de Vitré Communauté

Roche aux Fées COMMUNAUTÉ TERRE DES POSSIBLES

Notre territoire | Entreprendre | Vivre & Habiter | Se divertir | Je suis ▾

En quoi pouvons-nous vous être utile? 🔍

Nous vous informons que l'accueil physique, téléphonique et les permanences du RPE/Habitat seront fermés les **vendredis 9 et 30 mai**. Le service Habitat sera également fermé le **vendredi 23 mai**, sans permanence ce jour-là. Merci de votre compréhension.

Accueil / Vivre & Habiter / Habitat Et Urbanisme / Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)



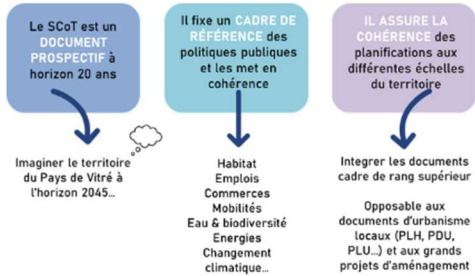
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT du pays de Vitré nous accompagne dans l'aménagement du territoire.

Qu'est-ce le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification qui définit les objectifs et orientations pour l'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans.

Le SCoT présente ainsi une vision prospective du développement souhaité à moyen et long terme, pour l'habitat, l'économie, le commerce, les transports et les équipements. Ces objectifs et orientations doivent intégrer les enjeux environnementaux : la préservation de la ressource en eau, le renforcement des milieux naturels et fonctionnalités écologiques, la réduction des gaz à effet de serre (GES), la prévention des risques... Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs et orientations définis par le SCoT.



Pourquoi réviser le SCoT approuvé en 2018 ?

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Ce dernier a fait l'objet d'un bilan des résultats de sa mise en œuvre. Ce bilan fait apparaître un besoin d'ajuster la prospective démographique et économique au regard des évolutions récentes. De plus, les nouvelles dispositions réglementaires et législatives doivent être intégrées, notamment la Loi Climat & Résilience de 2021 et le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui définit l'objectif d'une zéro-artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ainsi, le développement de l'habitat et des activités doit être repensé pour réduire très fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en réinvestissant les espaces déjà urbanisés.

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les élus du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

La révision est pilotée par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré qui réunit Vitré Communauté (46 communes) et Roche aux Fées Communauté (16 communes). Une équipe de professionnels accompagne les élus et techniciens du Syndicat d'Urbanisme : les ateliers ups de SCE, spécialisé en aménagement du territoire pour l'animation de la co-construction avec les élus et les techniciens et la rédaction du SCoT révisé, CITADIA pour l'évaluation environnementale, Praxidev pour le volet commercial, Lexcap Avocats pour la sécurisation juridique.

Les grandes étapes et temps forts de la révision

La révision du SCoT se déroule en 3 grandes étapes jusqu'en 2027 :

- 2024 : La réalisation d'un audit stratégique du SCoT en vigueur au regard des évolutions récentes pour définir une feuille de route précise
- 2025 : La révision des orientations et objectifs du SCoT et l'évaluation environnementale de leurs incidences
- 2026 : La procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique

Des réunions, ateliers et séminaires avec les techniciens et élus du territoire accompagneront ces étapes. Une première série d'ateliers politiques est programmée dès septembre 2024.



Comment puis-je contribuer ?

Des réunions publiques sont programmées au 1^{er} et au 4^e trimestre 2025, et seront accompagnées d'expositions. Des informations régulièrement actualisées sont disponibles sur le blog internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré : <http://ssotpaydevitre.wordpress.com>

Des questions, remarques ou observations peuvent être adressées au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, par courrier au 15 boulevard Denis Papin – 35500 Vitré ou par mail à syndicaturbanismepaysdevitre.org. Des registres sont également mis à disposition pour toutes remarques au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, ainsi qu'aux sièges de Roche aux Fées Communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées Communauté (16 rue Louis Pasteur à Retiers).

Le SUPV, disposant également d'un compte sur le réseau social « LinkedIn », a également relayé l'information via ce canal, information elle-même relayée par les cabinets partenaires de la révision.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
63 abonnés
3 mois • Modifié •

🚩 La révision du SCoT du Pays de Vitré est lancée ! 🚩

📄 L'objectif de cette révision est d'étudier et d'adapter les politiques publiques d'aménagement du territoire à mettre en œuvre et notamment la prospective démographique et économique sur le territoire du Pays de Vitré à l'horizon de vingt ans. Il s'agit également d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires, et plus précisément la trajectoire ZAN.

Les élus et techniciens du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré sont accompagnés dans cette démarche par les cabinets d'études SCE et ses ateliers up +, EVEN CONSEIL Citadia, Praxidev et Lecxap Avocats.

📄 Une première réunion de lancement a eu lieu afin de mettre au point les temps forts du calendrier de la révision :

- 2024 : réalisation d'un audit stratégique du SCoT
- 2025 : révision des orientations et objectifs du SCoT
- 2026 : procédure de validation du SCoT et enquête publique

Merci aux participants !
#urbanisme #scot

Le SCoT est un DOCUMENT PROSPECTIF à horizon 20 ans

↓

Imaginer le territoire du Pays de Vitré à l'horizon 2045...

Il fixe un CADRE DE RÉFÉRENCE des politiques publiques et les met en cohérence

↓

Habitat
Emplois
Commerces
Mobilités
Eau & biodiversité
Energies
Changement climatique...

IL ASSURE LA COHÉRENCE des planifications aux différentes échelles du territoire

↓

Intégrer les documents cadre de rang supérieur

Opposable aux documents d'urbanisme locaux (PLH, PDU, PLU...) et aux grands projets d'aménagement

👍 28 2 republications

👍 J'aime 💬 Commenter 🔄 Republier

Extrait post LinkedIn - SUPV

PRAXIDEV
633 abonnés
5 mois •

Les pôles urbanisme commercial et développement économique de PRAXIDEV remercient les élus du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré d'avoir choisi notre équipe pour les accompagner dans la révision du SCOT et l'élaboration du DAACL.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
70 abonnés
5 mois • Modifié •

🚩 La révision du SCoT du Pays de Vitré est lancée ! 🚩

📄 L'objectif de cette révision est d'étudier et d'adapter les politiques ... plus

Le SCoT est un DOCUMENT PROSPECTIF à horizon 20 ans

↓

Imaginer le territoire du Pays de Vitré à l'horizon 2045...

Il fixe un CADRE DE RÉFÉRENCE des politiques publiques et les met en cohérence

↓

Habitat
Emplois
Commerces
Mobilités
Eau & biodiversité
Energies
Changement climatique...

IL ASSURE LA COHÉRENCE des planifications aux différentes échelles du territoire

↓


Intégrer les documents cadre de rang supérieur

Opposable aux documents d'urbanisme locaux (PLH, PDU, PLU...) et aux grands projets d'aménagement

👍 4 1 commentaire • 1 republication

Extrait post LinkedIn - Praxidev

Le SUPV publie également, à raison d'une à deux publications par an, une lettre d'information présentant les travaux qu'il mène. Ainsi, dans « La Lettre d'info du SUPV » (lettre n°3), publiée en juillet 2024 et adressée aux élus, collectivités et partenaires du territoire — et mise à disposition du public sur le blog « WordPress » puis sur le site « supv.bzh » — ont été rappelés le lancement des études, le calendrier, les modalités de concertation et de contribution du public et ont été annoncés les premières dates des temps forts de la révision du SCoT.




02 99 00 91 11
conseil.urbanisme@paysdevitre.org

LA LETTRE D'INFO DU SUPV

L'actualité de l'urbanisme et du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

JUILLET 2024 - #3



Les thèmes :

1. La **révision du SCoT** du Pays de Vitré
2. Les **études pré-opérationnelles de densification** du SUPV
3. La **Conférence Régionale de Gouvernance** du ZAN
4. Le **rapport triennal** sur l'artificialisation des sols
5. L'outil **MOS breton**
6. Les grandes lignes de **l'actualité de l'urbanisme**

La révision du SCoT du Pays de Vitré


> Lancement des études

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les élus :

- Le SUPV a missionné 4 cabinets qui l'accompagneront dans la démarche de révision du SCoT : les ATELIERS UP+ de SCE (élaboration des documents réglementaires, concertation et communication), CITADIA (évaluation environnementale), PRAXIDEV (volet commerce et logistique), LEXCAP AVOCATS (accompagnement juridique sur les différentes phases de la procédure).

Les grandes étapes et temps forts de la révision du SCoT :

- La procédure se déroulera en 3 étapes jusqu'en 2027, l'objectif étant d'approuver la révision avant le 22 février 2027 (date butoir de mise en compatibilité du SCoT avec la loi Climat et Résilience) :
- 2024 : Audit stratégique du SCoT en vigueur et définition d'une feuille de route
- 2025 : Révision des orientations et objectifs du SCoT
- 2026 : Procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique



2024 : Audit stratégique
2025 : Révision PAS & OOI / Evaluation environnementale
2026 : Procédure
2027 : Approbation de SCoT révisé

> Temps de concertation

Lancement de la concertation avec les habitants et acteurs du territoire :

- Toutes remarques peuvent d'ores et déjà être adressées au SUPV par courrier ou par mail : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org
- Des registres sont également mis à disposition aux sièges du SUPV et des 2 EPCI pour recueillir toutes observations.
- Des réunions publiques seront programmées au 1er et au 4e trimestre 2025, et seront accompagnées d'expositions.

Les rencontres techniques et politiques :

- Un 1er atelier technique a lieu début juin avec les techniciens des EPCI mobilisés sur les thématiques de l'habitat, de l'économie, du commerce, des mobilités et de l'environnement dans le but de prendre connaissance de toutes les études et projets en cours sur le territoire du Pays de Vitré.
- Un 1er atelier politique, regroupant les Maires et/ou les adjoints à l'urbanisme, sera organisé le 17 septembre prochain sur la feuille de route de la révision.
- Un séminaire politique sur les enjeux du SCoT aura lieu, quant à lui, le 25 novembre 2024.

Extrait de la Lettre d'info du SUPV n°3

Le SUPV a utilisé son blog « WordPress » pour mettre à disposition l'ensemble des informations relatives à la révision du SCoT du Pays de Vitré, jusqu'à la mise en ligne de son site internet en juin 2025. Ainsi, la page dédiée a été régulièrement alimentée par les événements organisés tout au long de la phase de « diagnostic » :

Communiqué n°2 - Mise à disposition du compte-rendu des premiers ateliers politiques sur le blog Wordpress du SUPV – septembre 2024



Annnonce de la réunion publique n°1 – février 2025 – et mise à disposition de l’affiche de l’évènement sur le blog

DATES A RETENIR !


Une **première réunion publique** est organisée dans le cadre de la révision du SCoT. Elle a pour objectif de présenter le diagnostic et les grands enjeux de la révision qui se dégagent sur le territoire. Différentes thématiques seront abordées : la démographie, le logement, l’environnement, les transports et déplacements, l’eau, etc.

Celle-ci se déroulera le **mercredi 12 mars 2025 à 18h00** à Châteaubourg (salle du Conseil – Maison pour Tous).



2025_03_12_SCoT Réunion publique [Télécharger](#)

Publication des articles de la presse locale – février 2025



Le Journal
de Vitré

Pays de Vitré : l’aménagement du territoire revu, à quoi faut-il s’attendre ?

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré est en révision. On vous explique pourquoi et les conséquences pour les 62 communes du territoire.

2025_02_27_Article Journal de Vitré [Télécharger](#)

Communiqué sur le retour sur la réunion publique n°1 et mise à disposition du support de présentation PowerPoint et panneaux d'exposition sur le blog

Retour sur la réunion publique n°1 :

Mercredi 12 mars 2025 a eu lieu la première réunion publique, organisée à la Maison pour Tous à Châteaubourg.

Une quarantaine de participants, élus, habitants, membres d'associations, etc. ont assisté à la réunion.

Celle-ci avait pour objectif de présenter le contexte et la démarche de révision du SCoT, son avancée et de dresser un premier bilan des enjeux issus du diagnostic territorial.

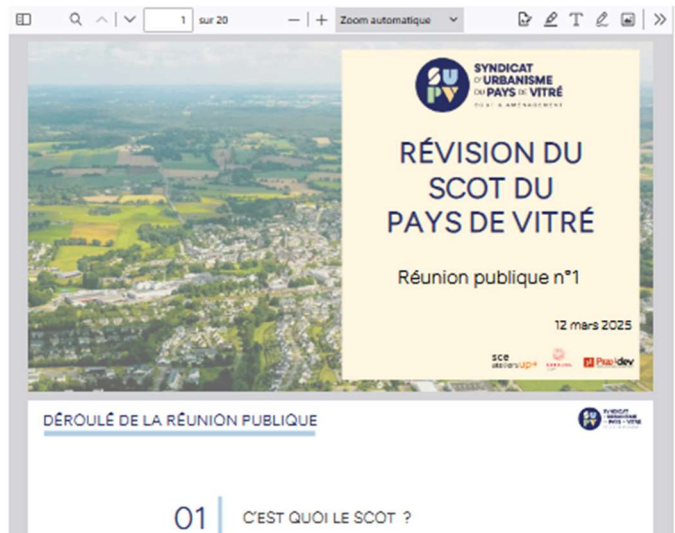
Un rappel sur la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a également été fait pour sensibiliser chacun au contexte dans lequel s'inscrit le SCoT.

M. Luc GALLARD, Président du SUPV, a introduit la réunion et laissé ensuite la parole à Mme Laurie LIMOU, responsable du SUPV, afin de rappeler les modalités de concertation et de participation du public à la procédure de révision du SCoT. Enfin, le cabinet SCE et ses ateliers Up + a pris la main pour présenter les premiers éléments de la révision.

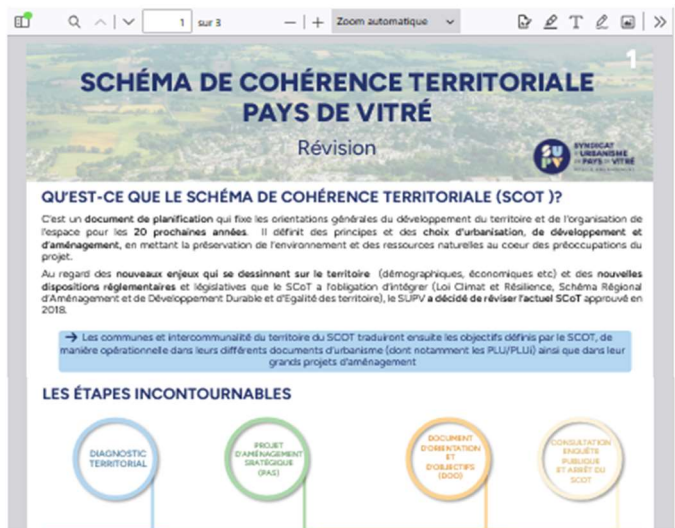
La phase de travail sur l'audit stratégique du SCoT de 2018, débutée au printemps 2024, a permis de mettre en évidence les grands enjeux qui se dégagent sur le territoire en termes de démographie, d'habitat, de mobilités, de préservation des ressources naturelles, etc.

Au terme de cette présentation, un temps d'échange a été animé avec les participants. Ces échanges viendront alimenter le travail de révision.

La suite ? L'écriture du Projet d'Aménagement Stratégique a débuté. Ce document se base sur les enjeux issus du diagnostic pour définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à un horizon de 20 ans.



240349 - Réunion publique - 120325- Vitré Télécharger



240349 - Panneaux HP V1.1 - 1203 Télécharger

Dès réception du « Porter à connaissance » réalisé par l'Etat, celui-ci a été mis à disposition sur le blog « Wordpress ».

« Porter à connaissance » transmis par les services de l'État en octobre 2024 :

**Porter à Connaissance de l'État
SCOT du Pays de Vitré**

▼ Partie 1 : Les principales évolutions légales et réglementaires depuis la dernière approbation du SCoT

▼ 1. Ordonnances modernisation du SCoT et hiérarchie des normes

1.1 Réaffirmation du caractère intégrateur du SCoT

1.2 Généralisation du lien de compatibilité

1.3 Examen triennal de mise en compatibilité/ modification simplifiée de mise en compatibilité

1.4 La nouvelle structure du SCoT

1.5 Du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au projet d'aménagement stratégique (PAS)

1.6 Un document d'orientation et d'objectifs (DOO)

202410_PAC_SCOT_Pays_Vitré [Télécharger](#)

2.1.2 MISE A DISPOSITION SUR LE SITE INTERNET SUPV.BZH

Dans la continuité de ces actions, le SUPV s'est doté, en 2025, d'un nouvel outil de communication, avec la mise en place d'une nouvelle charte graphique et le déploiement d'un nouveau site internet dès juin 2025.

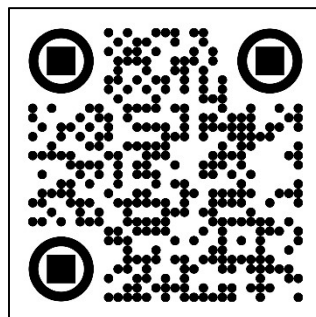
Une page spécifiquement dédiée à la révision du SCoT a été créée et alimentée tout au long de la procédure.



Extrait du site internet du SUPV - page « Le SCoT en révision »



www.supv.bzh



Cette page a notamment repris les éléments précédemment diffusés sur le blog « WordPress », tels que le lancement des études, les grandes étapes de la révision, la synthèse de la phase de diagnostic, le retour d'information de la réunion publique n°1 ou encore la mise à disposition du porter à connaissance de l'Etat, etc.

Elle a ensuite été régulièrement alimentée à l'occasion de chaque temps fort de la procédure de révision par des synthèses, photos, panneaux, supports de présentation, etc.

Un paragraphe est également dédié aux modalités de concertation et de contribution du public.



Le SCoT en révision

Accueil > Le SCoT > Le SCoT en révision

[Partager la page](#) [Imprimer la page](#)

Pourquoi réviser le SCoT approuvé en 2018 ?

Un nouveau cadre législatif et réglementaire

Depuis son approbation le 15 février 2018, le contexte encadrant le SCoT a fortement évolué :

- **Renforcement du rôle stratégique et du contenu des SCoT** par la loi ELAN et ses ordonnances entrées en vigueur en 2020 ;
- Promulgation de la **loi Climat et Résilience** le 22 août 2021 imposant un objectif national **d'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN) à l'horizon 2050**, à décliner dans les documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU(i), carte communale), **à des échéances précises**.
- Entrée en vigueur de plusieurs documents supra communaux révisés depuis l'approbation du SCoT (SRADDET, PGRI, SDAGE, SRC, etc.), **documents avec lesquels le SCoT doit se mettre en compatibilité**.

Un bilan aux résultats contrastés

Le bilan de l'évaluation du SCoT, réalisé sur l'année 2023, a fait apparaître certains décalages par rapport aux objectifs fixés dans le DOO de 2018, avec notamment un **besoin d'ajuster les perspectives démographiques et économiques** au regard des évolutions récentes sur le territoire.

Une « climatisation » du SCoT du Pays de Vitré à réaliser avant l'échéance du 22 février 2027

Le Comité syndical a décidé de prescrire la révision du SCoT, par délibération, le 13 décembre 2023. Celle-ci précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation.

Délibération_SCoT_Prescription_Révision

PDF | 170.22 Ko

Contact

SCoT

02 99 00 91 11

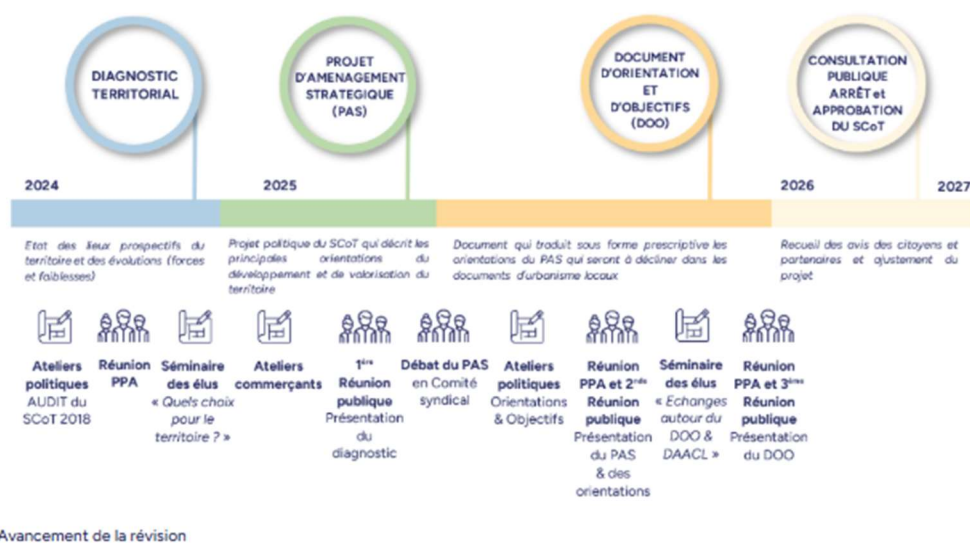
laurie.limou@supv.bzh

Les grandes étapes et temps forts de la révision

3 grandes étapes jusqu'en 2027

- 1 **2024** : La réalisation d'un **audit stratégique** du SCoT en vigueur au regard des évolutions récentes pour définir une feuille de route précise pour la révision : quels sont les orientations et objectifs à maintenir ? à actualiser ? à ajouter ?
- 2 **2025** : Un temps de **réécriture du projet de territoire** :
 - ① La révision du projet d'aménagement stratégique (PAS) au regard des enjeux qui se sont dégagés sur le territoire lors de l'audit stratégique
 - ② L'actualisation des orientations et des objectifs (DOO) et l'élaboration du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)* – * nouveauté dans le SCoT
 - ③ L'évaluation environnementale du projet et ses incidences
- 3 **2026** : La phase de **procédure administrative** en vue de l'approbation du SCoT : consultation et avis des personnes publiques associées, **enquête publique**, etc.

Où en sommes nous de la révision ?



La phase d'AUDIT et de diagnostic territorial

Durant cette première phase de travail, élus, techniciens du SUPV, des 2 EPCI et partenaires, accompagnés des bureaux d'études chargés de la mission, ont travaillé activement sur la feuille de route de la révision, au vu des objectifs du SCoT de 2018 et des évolutions à prendre en compte.

Un 1er temps fort pour la révision du SCoT : une journée d'ateliers politiques !

Les premiers ateliers politiques se sont déroulés à Louvigné de Bais, sur toute la journée du 17 septembre 2024, répartis en deux temps de travail :

- 1 Une matinée, en format plénière, consacrée à la thématique « Habitat » afin d'échanger autour de la trajectoire démographique qui se profile sur le territoire, le besoin en logements et des objectifs de sobriété foncière fixés pour le Pays de Vitré.
- 2 Un après-midi, en format « table ronde », consacrée à la thématique « Economie/Commerce » pour discuter autour de 2 sujets :
 - « Définir la qualité environnementale et urbaine des zones d'activités de demain? »
 - « Assurer les équilibres commerciaux du territoire : l'offre en centralité et en périphérie ? »



Ces ateliers ont permis de recueillir largement la parole des élus, et de partager avec eux un premier état des lieux du territoire et des enjeux qui se dégagent.

 [Compte-rendu des ateliers](#)

PDF | 607.02 Ko

Un temps d'échange auprès des partenaires

La feuille de route de la révision et les enjeux du territoire ont aussi été présentés aux Personnes Publiques Associées (un préalable pour la poursuite des études), lors d'une réunion le 14 octobre 2024 à Châteaubourg.

Éléments de synthèse du diagnostic



Panneau_diagnostic_1



Panneau_diagnostic_2



Panneau_diagnostic_3

 [Support de présentation_Diagnostic_Réunion Publique](#)

PDF | 3.68 Mo

La phase "PAS"

2ème temps fort pour la révision du SCoT : un grand séminaire des acteurs !

Le 25 novembre 2024, les élus du territoire et membres du Conseil de Développement se sont réunis à Vitré pour un séminaire dont l'ordre du jour était « *Quels choix pour le territoire du Pays de Vitré ?* ».

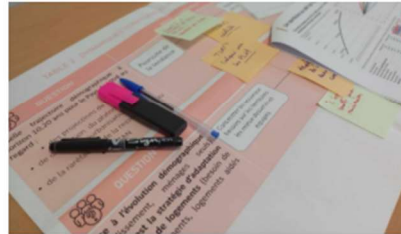
L'objectif de cette rencontre : interroger les sujets stratégiques et poser les bases du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Les élus et membres du Conseil de Développement ont ainsi travaillé en table ronde autour de 6 thématiques :

- La transition écologique
- Les dynamiques territoriales et capacités d'accueil
- La répartition du besoin en logements
- Le renforcement de l'armature commerciale
- La reconquête des entrées de villes
- La sobriété foncière et le cadre de vie



Séminaire des acteurs – novembre 2024



Séminaire des acteurs – novembre 2024

Un temps d'échange dédié à la thématique "commerce"

Le SUPV a également organisé un « atelier commerçant » le 9 janvier 2025 à Louvigné-de-Bais. Cette réunion matinale a réuni élus et commerçants.

L'objectif de cette rencontre : recueillir l'avis des professionnels, leurs problématiques et attentes, en vue d'alimenter la thématique « commerce » du PAS et d'anticiper l'écriture du DOO et du DAACL.

Le débat du PAS en Comité syndical

Le PAS a été débattu en Comité syndical en avril 2025.

Après un travail approfondi qui a permis de mettre en avant les enjeux de développement et de préservation du territoire, 3 grandes ambitions sont ainsi portées par le PAS afin d'y apporter des réponses stratégiques :

- 1 Le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques**
 - Face à l'importance des enjeux environnementaux et de leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'adaptation au changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire, un axe fort du projet de territoire.
- 2 Un développement soutenable structuré par une armature territoriale**
 - Le territoire doit se préparer à l'accueil de plus en plus de personnes seules et âgées, et répondre à l'évolution des modes de vie, des modes de consommation et des pratiques de mobilités. Des transformations démographiques et sociologiques viennent et vont inévitablement interroger la manière d'habiter et d'aménager le territoire, enjeux auxquels le Pays de Vitré va devoir répondre.
- 3 Un cadre de vie à ménager et à adapter**
 - Pour adapter le territoire aux transitions écologiques, climatiques et démographiques, le Pays de Vitré doit s'inscrire dans une logique de ménagement de ses ressources naturelles et de son développement urbain, avec notamment la mise en place de stratégies de développement orientées vers une remobilisation des espaces urbanisés et un cadre de vie de qualité.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Révision du SCoT du Pays de Vitré


UN PROJET DE TERRITOIRE À HORIZON 20 ANS

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est la pièce maîtresse du SCoT qui exprime la vision d'avenir pour le territoire à un horizon de 20 ans. Ce document est élaboré à partir des enjeux mis en avant lors du diagnostic territorial. Il définit des grandes ambitions décrites en objectifs pour répondre aux besoins d'aménagement et de développement du territoire en matière d'habitat, d'environnement, de mobilité, de développement économique, de qualité de vie, etc. et prépare les futures règles du SCoT. À travers le PAS, les élus coconstruisent un projet de territoire équilibré qui concilie politiques de développement, de renouvellement et de préservation.

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE STRUCTURÉ EN 3 AMBITIONS


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

Le changement climatique, le déclin de la biodiversité et la pollution des ressources constituent des enjeux de plus en plus prégnants. Face à l'urgence des enjeux environnementaux et de leur impact sur le SCoT du Pays de Vitré, l'élaboration du changement climatique et de la distribution de la sobriété du territoire en est le fruit du projet de territoire.




2 | UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE STRUCTURÉ PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE

Le Pays de Vitré s'inscrit dans une armature territoriale marquée par la présence de pôles à forte densité et d'un maillage de bourgs ruraux. Cette organisation marque substantiellement le paysage, le fonctionnement et le développement du territoire. L'armature structurée ainsi des pôles et des bourgs pour répondre des enjeux en termes de logement, densité, mobilité, équipements, commerces et services.



3 | UN CADRE DE VIE À MÉNAGER ET À ADAPTER

Pour adapter le Pays de Vitré aux transitions écologiques et démographiques, le territoire doit intégrer ses ressources naturelles, le modèle de production de logement par la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, doit progressivement passer place à l'horizon 2046 à une logique de renouvellement des sites et des bourgs dans leur enveloppe existante.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Révision du SCoT du Pays de Vitré

LES GRANDS AXES ET OBJECTIFS DU PAS

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

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

- Assurer une gestion durable de la ressource en eau et adapter le développement du territoire à sa disponibilité
- Préserver et restaurer la biodiversité paysagère

AUGMENTER LA RÉSILIENCE DU PAYS DE VITRÉ FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Promouvoir un aménagement du territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants
- Renforcer l'adaptation au changement climatique et protéger les populations face aux risques
- Conforter la place de l'agriculture, écarner sa diversité et accompagner des initiatives innovantes
- Favoriser la sobriété territoriale, les économies d'énergie et soutenir le développement des énergies renouvelables

METTRE EN ŒUVRE UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE VERS LE ZAN

- Poursuivre une consommation d'ENAF ne dépassant par l'horizon 2046 que le SRADDET puis une réduction au moins équivalente par décennie pour atteindre l'objectif ZAN en 2050

2 | UN DÉVELOPPEMENT SOUTENABLE STRUCTURÉ PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE

VALORISER LE POSITIONNEMENT DU PAYS DE VITRÉ ENTRÉ L'ESPACE MÉTROPOLITAIN ROUBAIS ET LES PÔLES DES TERRITOIRES LIMITROPHES

- Affirmer la place de la métropole Rouennaise régionale en améliorant l'accessibilité multimodale
- ASSEoir l'ARMATURE TERRITORIALE ET RENFORCER SON ÉQUILIBRE
- Articuler et renforcer les interactions entre les fonctions résidentielles, économiques et de services à l'échelle de la zone d'influence
- Conforter l'attractivité économique du Pays de Vitré et l'équilibre démographique

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

- Planifier et accueillir de nouveaux habitants en répondant aux enjeux d'habitat
- Favoriser une animation commerciale de proximité et intégrer les évolutions du commerce et des pratiques de consommation

3 | UN CADRE DE VIE À MÉNAGER ET À ADAPTER

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

- Faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels
- Faire de la requalification du cadre de vie une priorité des politiques d'aménagement des espaces publics

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


- Accroître le renouvellement urbain dans les centres-villes et les lieux déjà artificialisés
- Produire des formes plus denses, respectant l'identité patrimoniale des territoires

RECONCILER LA NATURE EN VILLE ET LES FONCTIONNALITÉS DES SOIES

- Intégrer la nature et placer le vert et ses multiples fonctions au cœur de la stratégie de développement urbain

AMBIER LA CIRCULATION ET SÉCURISER LES MOBILITÉS DIVERSES

- Favoriser des offres de mobilité diversifiées et alternatives



■ Panneau_PAS_1

■ Panneau_PAS_2

Le Pays de Vitré expose ses grandes ambitions pour 2046 !

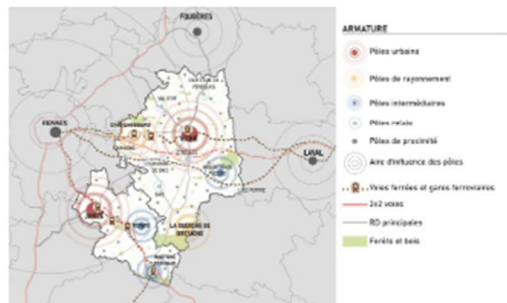
Le 8 juillet 2025, **deux rendez-vous majeurs** ont marqué l'avancée des travaux de révision du SCoT du Pays de Vitré. Organisées à Janzé, ces réunions – la **réunion des Personnes Publiques Associées (PPA n°2)** et la **réunion publique n°2** – ont permis de présenter le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, socle du futur SCoT et les premières orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui en découlent.

Ce projet de territoire, coconstruit par les élus et partenaires, affirme la volonté collective d'un **développement territorial sobre et résilient**. Il anticipe les mutations à venir et fixe le cap pour l'aménagement du territoire à **l'horizon 2046**.

Avec la contribution active de tous les participants, ces échanges nourriront la suite des travaux de révision. C'est à travers ce dialogue que s'écrivent dès à présent les **futures règles du SCoT**, qui devront ensuite se **traduire dans les documents de planification et de programmation** aux échelles intercommunales et locales.



■ Réunion PPA n°2



■ Armature territoriale du PAS

Support de présentation_PAS_Réunion Publique

PDF | 3.53 Mo

La phase "DOO"

3ème temps fort pour la révision du SCoT : une nouvelle journée d'ateliers politiques !

Une seconde journée d'ateliers politiques a été organisée, le 10 juin 2025, à Visseiche.

L'objectif : commencer à formaliser les orientations et objectifs du SCoT qui s'appliqueront ensuite aux documents de planification intercommunaux et communaux !

Les élus ont ainsi travaillé en groupe autour de 4 items :

- 1 « Développement économique & logistique »
- 2 « Commerces »
- 3 « Programmation de logements & sobriété foncière »
- 4 « Transition écologique & gestion de la ressource en eau »

Autour de ces 4 items, plusieurs sujets ont été débattus :

- Où implanter les futures entreprises ? en enveloppe urbaine ? en village d'artisans ? etc.
- Faut-il spécialiser certains pôles d'activités ?
- Quelles conditions d'implantation et quels seuils de surface de vente par typologie de commerce au sein des SIP ?
- Quelles densité de logements par opération ? par pôle de l'armature territoriale ?
- Quelles ambitions en matière de préservation de la trame verte et bleue ? de préservation du bocage ?
- Etc..

Une journée riche en échanges avec de nombreux sujets et de questions largement discutés entre les élus, permettant ainsi de placer le curseur pour l'écriture des prescriptions de la première trame du DOO.



Compte-rendu des ateliers

PDF | 616.05 Ko



1 / 4



Ateliers politiques - juin 2025

Séminaire des élus : une étape clé avant la finalisation du SCoT !

Le 6 octobre 2025, les élus du Pays de Vitré se sont réunis pour un moment déterminant dans la révision du SCoT : le séminaire consacré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cet événement marque une **étape essentielle avant la finalisation** du projet et témoigne de **l'implication des élus dans la co-construction d'un projet de territoire partagé** à l'horizon 2046.

👉 Un temps d'échanges et de co-construction

Le séminaire a permis de prolonger et d'enrichir les travaux réalisés lors des ateliers politiques organisés le 10 juin dernier. Ces ateliers ont permis de définir de premiers éléments structurants autour de quatre thématiques : développement économique, commerces, habitat et sobriété foncière, transition écologique et gestion de la ressource en eau.

Le séminaire du 6 octobre a marqué une étape importante pour échanger sur les orientations et les approfondir. Quatre tables rondes ont ainsi réuni les participants autour de grands enjeux : mobilité et armature territoriale, trajectoire démographique et habitat, développement commercial, biodiversité et ressources. Ces échanges collectifs ont permis de **préciser les orientations du DOO** et de **détailler les futures prescriptions** du DOO sur ces sujets.

🙏 Le SUPV remercie chaleureusement l'ensemble des élus et membres du Conseil de développement de Vitré Communauté ayant participé au séminaire, ainsi que la commune de Louvigné-de-Bais pour son accueil.



Séminaire des élus - 6 octobre 2025

Deux sessions "PPA" dédiées au DOO et au DAACL

Une démarche collective qui se poursuit

Le SUPV poursuit les échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) afin de co-construire les orientations stratégiques et opérationnelles du territoire.

Deux sessions successives, les 13 novembre et 18 novembre 2025, ont permis d'avancer sur la définition du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Deux sessions de travail riches en échanges

Ces deux rencontres complémentaires ont permis d'aborder, de manière progressive, l'ensemble des enjeux qui composeront le futur DOO/DAACL.

1^{ère} session : Organisation et développement du territoire

 Armature territoriale

 Trajectoire démographique et développement résidentiel

 Commerce et développement économique

 Sobriété foncière

Ces travaux ont contribué à préciser les orientations générales en objectifs opérationnels, notamment en lien avec l'accueil de population, le développement économique et la gestion économe du foncier.

2^{ème} session : Préservation des ressources et adaptation du territoire

 Agriculture

 Environnement et biodiversité

 Transition énergétique et climatique

Cette seconde session a permis d'enrichir la réflexion sur la préservation des ressources, l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et la protection des espaces naturels et agricoles.

Ces temps d'échange avec les PPA constituent une étape essentielle pour garantir un SCoT équilibré, cohérent et partagé. La mobilisation et l'expertise des partenaires permettent d'avancer vers un document stratégique répondant aux enjeux actuels et futurs du territoire.



1^{ère} session PPA



2^{ème} session PPA

Prochaines étapes

Cette phase d'échanges s'inscrit dans la dernière ligne droite de la révision du SCoT. Le projet sera présenté en décembre prochain aux conseils communautaires des deux EPCI et en réunion publique, avant l'arrêt officiel du document prévu en début d'année 2026.

Éléments de synthèse du DOO & DAACL

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)
Révision du SCoT du Pays de Vitré

OÙ'EST CE QUE LE DOO ?
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est un document stratégique qui définit les orientations et les objectifs de l'aménagement du territoire pour le territoire concerné. Il est élaboré par le SCoT et approuvé par les communes membres.

UN DOO STRUCTURÉ EN 12 THÉMATIQUES

1. DÉFINIR LE CADRE DE RÉFÉRENCE	2. DÉFINIR LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX
3. DÉFINIR LES OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	4. DÉFINIR LES OBJECTIFS QUANTIFIABLES
5. DÉFINIR LES OBJECTIFS QUALITATIFS	6. DÉFINIR LES OBJECTIFS QUANTITATIFS
7. DÉFINIR LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	8. DÉFINIR LES OBJECTIFS SOCIAUX
9. DÉFINIR LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES	10. DÉFINIR LES OBJECTIFS CULTURELS
11. DÉFINIR LES OBJECTIFS PATRIMOINE	12. DÉFINIR LES OBJECTIFS PARTICULIERS

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉE
Le SCoT vise à accompagner une croissance démographique équilibrée sur l'ensemble du territoire, en favorisant le développement de zones d'habitat dense et en préservant les espaces ruraux.

Panneau_DOO_1

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)
Révision du SCoT du Pays de Vitré

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES
Le SCoT vise à adapter l'offre de logements aux dynamiques démographiques, en favorisant le développement de logements sociaux et en préservant les logements existants.

ORGANISER L'ACCÈS DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
Le SCoT vise à organiser l'accès des activités économiques, en favorisant le développement de zones d'activités et en préservant les zones commerciales existantes.

CONFORTEZ LES CENTRALITÉS ET LES SITES COMMERCIAUX EXISTANTS
Le SCoT vise à conforter les centralités et les sites commerciaux existants, en favorisant le développement de zones de centralité et en préservant les zones commerciales existantes.

Panneau_DOO_2

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)
Révision du SCoT du Pays de Vitré

SYNCRONISER DANS LA TRAJECTOIRE VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE
Le SCoT vise à synchroniser dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette, en favorisant le développement de zones d'habitat dense et en préservant les espaces naturels.

PROTÉGER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ
Le SCoT vise à protéger et restaurer les continuités écologiques et la biodiversité, en favorisant le développement de zones de continuité écologique et en préservant les zones de biodiversité.

PRÉSERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES
Le SCoT vise à préserver les espaces et les activités agricoles, en favorisant le développement de zones agricoles et en préservant les zones agricoles existantes.

Panneau_DOO_3



Présentation du DOO aux EPCI

PDF | 4.56 Mo

La révision du SCoT : je m'informe, je participe !

Quand et Comment ?

Que vous soyez habitant, acteur du territoire ou simplement intéressé par la démarche, **vous pouvez contribuer, à chaque instant, à la révision du SCoT !**

Vos questions, contributions, remarques ou observations peuvent être :

- 1 Adressées au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré **par courrier ou mail** :
1 b allée des Cèdres – 35500 VITRÉ
syndicat.urbanisme@supv.bzh
- 2 Formulées dans les **registres mis à disposition** aux sièges du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et des deux intercommunalités :
 - o Vitré Communauté – 16 bis Boulevard des Rochers à VITRÉ
 - o Roche aux Fées Communauté – 16 rue Louis Pasteur à RETIERS
- 3 Exprimées lors des **réunions publiques**.

 Avis au public

PDF | 108.19 Ko

1ère réunion publique : partage de la feuille de route

Mercredi 12 mars 2025 a eu lieu la première réunion publique, organisée à la Maison pour tous à Châteaubourg.

Une quarantaine de participants, élus, habitants, membres d'associations, (etc.) ont assisté à la réunion.

Celle-ci avait pour objectif de présenter le contexte et la démarche de révision du SCoT, son avancée et de partager un premier bilan des enjeux issus du diagnostic territorial.

Un rappel sur la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a également été présentée pour sensibiliser chacun au contexte dans lequel s'inscrit la révision du SCoT.



Luc GALLARD, Président du SUPV, a introduit la réunion et laissé ensuite la parole à Mme Laurie LIMOU, responsable du SUPV, afin de rappeler les modalités de concertation et de participation du public à la procédure de révision du SCoT. Enfin, le cabinet SCE et ses ateliers Up + a pris la main pour présenter les premiers éléments de la révision.



Réunion Publique du 12 mars 2025

La phase de travail sur l'audit stratégique du SCoT de 2018, débutée au printemps 2024, a permis de mettre en évidence les grands enjeux qui se dégagent sur le territoire en termes de démographie, d'habitat, de mobilités, de préservation des ressources naturelles, etc.

Au terme de cette présentation, un temps d'échange a été animé avec les participants. Ces échanges viendront alimenter le travail de révision.

Réunion publique n°2 : les habitants associés à la construction du projet de territoire !

Le mardi 8 juillet 2025, s'est tenue la deuxième réunion publique, à l'espace Brûlon, à Janzé, dans le cadre des travaux de révision du SCoT du Pays de Vitré.

Cette rencontre marque une étape essentielle du processus de révision.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), présenté à cette occasion, constitue en effet, la **pièce maîtresse** du SCoT. Il porte la **vision d'avenir du territoire pour les 20 prochaines années** et fixe des objectifs en matière de gestion économe de l'espace, d'offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, d'agriculture durable, etc.

À cette occasion, les habitants ont ainsi pu découvrir **les 3 grandes ambitions** qui structureront ce projet de territoire et leurs déclinaisons en objectifs concrets. Des enjeux majeurs ont été abordés : adaptation au changement climatique, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, développement des énergies renouvelables, entre autres. Autant de thématiques qui **guideront les politiques publiques locales et les actions à mettre en œuvre au sein des collectivités du Pays de Vitré.**

Les échanges nourris avec les participants contribuent à enrichir la réflexion collective. Ils viendront alimenter l'écriture des futures prescriptions réglementaires du SCoT, prochaine grande étape de la révision.



Affiche de la réunion publique n°2



Réunion publique n°2 du 8 juillet 2025

Réunion publique n°3 : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

La troisième réunion publique organisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré **s'est tenue le 11 décembre à La Guerche-de-Bretagne**, en présence d'une vingtaine de participants. Cette **rencontre était consacrée au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, qui traduit les ambitions d'aménagement du territoire à l'horizon 2046.

Il fixe les grands principes et orientations à suivre en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique, de transition écologique (etc.), et constitue un cadre de référence pour les documents de planification (PLH, PLU(i), cartes communales, etc.).

Le DOO prévoit d'**accompagner une croissance démographique équilibrée**, avec l'accueil de près de 15 000 habitants supplémentaires, en veillant à une répartition harmonieuse sur le territoire et en cohérence avec les capacités d'accueil. Il prévoit la production d'environ 12 000 logements, **en veillant à proposer une offre diversifiée, accessible et adaptée** aux besoins de tous les ménages. La programmation résidentielle sera déclinée selon les secteurs géographiques définis par le SCoT.

Le document encadre également le développement économique, **en structurant l'armature économique** autour de plusieurs niveaux de zones d'activités et en favorisant l'accueil d'activités compatibles au sein des centralités. Le soutien aux artisans, notamment via des structures mutualisées, fait également partie des orientations présentées.

Le SCoT s'inscrit par ailleurs dans la **trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. Il vise à préserver durablement les espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger les continuités écologiques et la biodiversité, et à renforcer la place de la nature en ville afin d'améliorer le cadre de vie et la résilience du territoire.

Cette réunion a permis de présenter plusieurs orientations et d'échanger avec les habitants, élus et acteurs locaux sur les enjeux qui façonneront le territoire dans les décennies à venir. Les participants ont pu interroger les intervenants sur les modalités de mise en œuvre de ces objectifs. Cette étape marque une **avancée importante** dans l'élaboration du futur SCoT, **en amont de l'arrêt de projet** et de la phase d'enquête publique.



Réunion publique n°3



↓ | [Présentation_réunion_publicque_n°3](#)

PDF | 2.90 Mo

Documents à télécharger

↓ | [Porter à connaissance transmis par les services de l'Etat en octobre 2024](#)

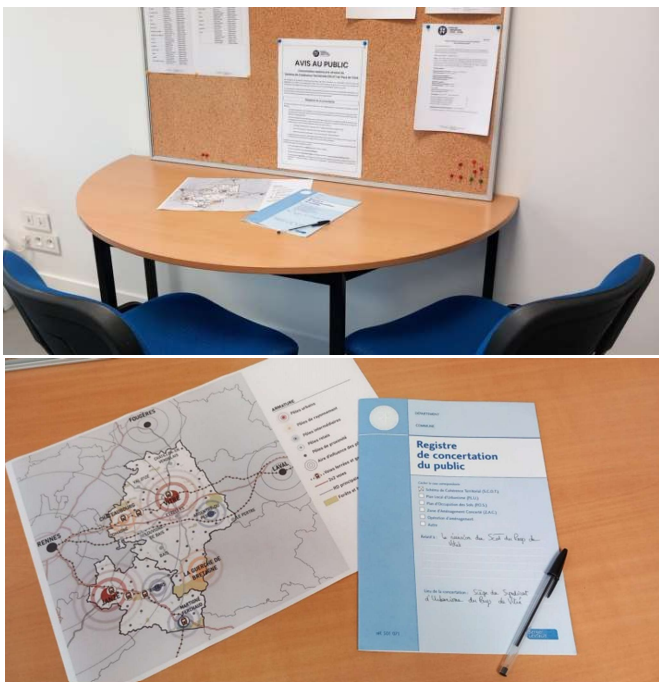
PDF | 3.52 Mo

2.2 MISE A DISPOSITION DE REGISTRES & AVIS AU PUBLIC

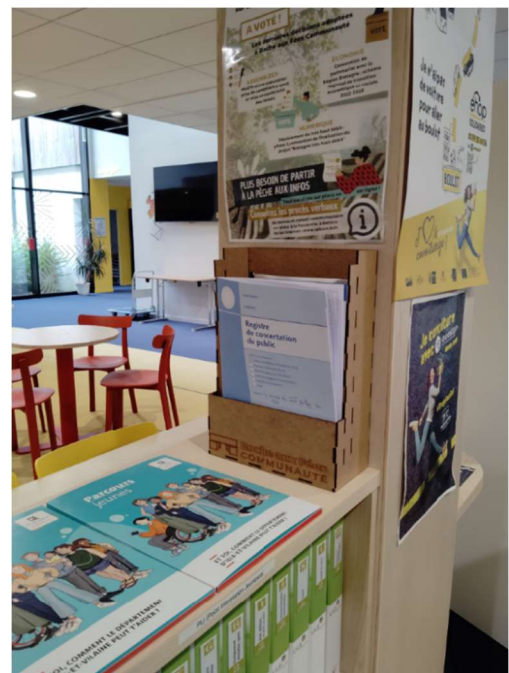
Dès le lancement des études de révision, le public a été informé de l'engagement de la procédure de révision du SCoT ainsi que des modalités d'information, de concertation et de contribution mises en place (cf. – Chapitre 2.1 – La mise à disposition d'informations sur le blog puis du site internet du SUPV).

À ce titre, trois registres ont été mis à disposition du public au siège du SUPV, de Roche aux Fées Communauté et de Vitré Communauté, afin de permettre à chacun de formuler ses observations et propositions, conformément aux dispositions de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme.

Il est à noter qu'aucune observation n'a été formulée dans les registres mis à disposition au siège du SUPV, ni dans ceux des deux EPCI.



Espace dédié au registre de concertation au siège du SUPV



Espace dédié à RAFCOM

Par ailleurs, des avis au public ont été affichés sur des panneaux d'affichage, diffusés et relancés via différents supports de communication dédiés (blog puis site internet, réseau social LinkedIn, etc.), afin d'informer le public des moyens de contribution mis à sa disposition.

La révision du SCoT : je m'informe, je participe !

Quand et Comment ?



Que vous soyez habitant, acteur du territoire ou simplement intéressé par la démarche, **vous pouvez contribuer, à chaque instant, à la révision du SCoT !**

Vos questions, contributions, remarques ou observations peuvent être :

- 1 Adressées au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré **par courrier ou mail** :
1 b allée des Cèdres – 35500 VITRÉ
syndicat.urbanisme@supv.bzh
- 2 Formulées dans les **registres mis à disposition** aux sièges du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et des deux intercommunalités :
 - o Vitré Communauté – 16 bis Boulevard des Rochers à VITRÉ
 - o Roche aux Fées Communauté – 16 rue Louis Pasteur à RETIERS
- 3 Exprimées lors des **réunions publiques**.

Avis au public
 PDF | 108.19 Ko

Extrait du site internet SUPV – page « Le SCoT en révision »

 **Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré**
63 abonnés
3 mois • 


Vous souhaitez contribuer à la révision du SCoT du Pays de Vitré ? Porter un message, une idée, une remarque sur différentes thématiques (habitat, environnement, mobilités, transports, commerces, services, équipements, etc.) ?

Vous pouvez nous écrire au 15 boulevard Denis Papin 35500 Vitré ou par mail à syndicat.urbanisme@paysdevitre.org

Des registres pour recueillir vos observations sont également mis à disposition aux sièges de Roche aux Fées Communauté (16 rue Louis Paster à Retiers) et Vitré Communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré).

Des réunions publiques seront également organisées courant 2025 pour vous présenter les études et échanger du projet de SCoT.

#scot
#concertation

 **Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré**

AVIS AU PUBLIC

Concertation relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré

Le Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, Monsieur Luc GALLARD, informe que, par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré et ouvert la concertation auprès du public.

La concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est ouverte pendant toute la durée de la révision du projet de SCoT et ce jusqu'à son arrêt par délibération du Comité syndical où le bilan de la concertation sera tiré simultanément.



Modalités de la concertation

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation suivantes ont été définies :

- La mise à disposition d'informations sur le blog/site internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT (<https://scotpaysdevitre.wordpress.com/>).
- La mise à disposition de registres pour le recueil des observations au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ainsi qu'aux sièges des deux EPCI membres du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux :
 - Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré : 15 boulevard Denis Papin, 35500 VITRE
 - Vitré Communauté : 16 bis boulevard des Rochers, 35500 VITRE
 - Roche aux Fées Communauté : 16 rue Louis Pasteur, 35240 RETIERS
- L'organisation de réunion(s) publique(s) permettant d'informer et d'échanger avec le public. Une information sera diffusée pour chaque session de réunions publiques.

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la phase de concertation, selon les modalités suivantes :

- En les consignait dans les registres mentionnés ci-dessus,
- En les formulant lors des réunions publiques,
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org,
- En les adressant par écrit à : A l'attention de Monsieur le Président du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, 15 boulevard Denis Papin, 35500 Vitré, en précisant « Concertation relative à la révision du SCoT ».

 **Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré**
97 abonnés
1 mois • Modifié • 

🏠 C'est la rentrée !
Toute l'équipe du SUPV vous souhaite une belle reprise 🌟


🔧 Les travaux de la révision du SCoT continuent tout au long de ce trimestre... et vous pouvez encore participer !

👉 Donnez votre avis :

- Par courrier : au 15 boulevard Denis Papin 35500 Vitré
- Par mail : à syndicat.urbanisme@supv.bzh
- Dans les registres disponibles aux sièges du SUPV, de Vitré Communauté et de Roche aux Fées Communauté

🗣️ Votre avis compte pour façonner l'avenir de notre territoire 🌍
👉 On compte sur vous → <https://lnkd.in/ersRj6tE>

#SCOT #territoire #citoyens

 **SYNDICAT d'URBANISME du PAYS de VITRÉ**
URBANISME & PROTECTORAT

AVIS AU PUBLIC

Concertation relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré

Le Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, Monsieur Luc GALLARD, informe que, par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré et ouvert la concertation auprès du public.

La concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est ouverte pendant toute la durée de la révision du projet de SCoT et ce jusqu'à son arrêt par délibération du Comité syndical où le bilan de la concertation sera tiré simultanément.

Modalités de la concertation

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation suivantes ont été définies :


- La mise à disposition d'informations sur le site internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT (www.supv.bzh).
- La mise à disposition de registres pour le recueil des observations au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ainsi qu'aux sièges des deux EPCI membres du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux :

Extrait des post du réseau social LinkedIn du SUPV

Les informations relatives aux modalités de contribution du public ont également été relayées dans les supports de communication (bulletins communaux, site internet, etc.) des communes et EPCI du territoire.

Extrait du bulletin municipal de Vitré


Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV)



Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) accompagne les communes et les habitants dans l'aménagement du territoire. Parmi ses grandes missions : le pilotage du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), un document stratégique d'aménagement qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire (en matière d'habitat, d'activités, de déplacements, etc.) à l'échelle du Pays de Vitré pour les 20 prochaines années. Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé en 2018. Depuis, plusieurs évolutions rendent nécessaire sa mise à jour et notamment un nouveau cadre législatif et réglementaire. Cette révision vise à garantir que le SCoT reste en phase avec les grandes orientations nationales et régionales et qu'il continue de servir l'intérêt collectif. La réécriture du SCoT est donc en cours et se poursuivra jusqu'au premier trimestre 2026 avant d'entrer dans sa phase administrative.

Une enquête publique sera organisée courant 2026 : ce sera l'occasion de donner une nouvelle fois votre avis et de consulter l'ensemble des documents du SCoT mis à disposition du public.

La révision du SCoT est l'affaire de tous : habitants, élus, acteurs du territoire... chacun peut y contribuer. Votre voix compte ! Ce document façonnera le cadre de vie pour les années à venir. Vous pouvez envoyer vos remarques, observations ou questions par mail : syndicat.urbanisme@supv.bzh



Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré vous dévoile son nouveau site internet, pensé pour être simple, accessible et utile à tous.
→ Rendez-vous sur : www.supv.bzh

Avis de participation au public

Extrait du bulletin municipal de Montreuil-sous-Pérouse

INFOS LOCALES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré se réécrit : découvrez et donnez votre avis !



Où en sommes-nous ?
La réécriture du projet de territoire est déjà bien avancée et se poursuivra jusqu'au premier trimestre 2026, avant d'entrer dans sa phase administrative. Une enquête publique sera organisée courant 2026 : ce sera l'occasion de donner une nouvelle fois votre avis et de consulter l'ensemble des documents du SCoT mis à disposition du public.

Où en sommes-nous ?
La réécriture du projet de territoire est déjà bien avancée et se poursuivra jusqu'au premier trimestre 2026, avant d'entrer dans sa phase administrative. Une enquête publique sera organisée courant 2026 : ce sera l'occasion de donner une nouvelle fois votre avis et de consulter l'ensemble des documents du SCoT mis à disposition du public.

En attendant, vous pouvez retrouver des supports en ligne (présentations, panneaux d'exposition, compte-rendu, etc.) sur notre page internet dédiée.

Comment participer à la révision ?
La révision du SCoT est l'affaire de tous : habitants, élus, acteurs du territoire... chacun peut y contribuer. Votre voix compte ! Ce document façonnera le cadre de vie pour les années à venir. Vous pouvez envoyer vos remarques, observations ou questions par mail : syndicat.urbanisme@supv.bzh

Pour aller plus loin :

- Retrouvez toutes les informations concernant le SCoT sur le site web du SUPV : www.supv.bzh
- Consultez nos pages dédiées au SCoT : #LeSCoT



Qu'est-ce que le SCoT ?

Le SCoT est un document stratégique d'aménagement qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'échelle du Pays de Vitré pour les 20 prochaines années. Il sort de cadre aux documents d'urbanisme et de planification communaux et intercommunaux (PLU, cartes communales, etc.), pour veiller à un développement harmonieux et cohérent. Il définit par exemple les secteurs où l'on encourage l'habitat ou les commerces, les secteurs que l'on souhaite préserver (espaces agricoles, naturels, bocage, etc.), les grandes liaisons de mobilités, les pôles d'activités à conforter, etc., des choix qui influencent directement votre quotidien !

Pourquoi une révision du SCoT maintenant ?

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé le 15 février 2018. Depuis, plusieurs évolutions rendent nécessaire sa mise à jour et notamment un nouveau cadre législatif et réglementaire, avec la Loi Climat et Résilience et l'objectif « d'absence de toute artificialisation nette » des sols (ZAN) à l'horizon 2050. Cette révision vise à garantir que le SCoT reste en phase avec les grandes orientations nationales et régionales et qu'il continue de servir l'intérêt collectif : développement durable, adaptation au changement climatique, préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, protection de la biodiversité et des ressources.

Un projet d'aménagement stratégique structuré en 3 ambitions

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

Le changement climatique, le déclin de la biodiversité et les pollutions des ressources constituent des menaces de plus en plus pressantes. Face à l'urgence des enjeux environnementaux et de leur impact sur le SCoT du Pays de Vitré, fait de l'adaptation au changement climatique et de la contribution de la résilience du territoire un axe fort du projet de territoire.



2 | UN DÉVELOPPEMENT DURABLE STRUCTURÉ PAR UNE ARMATURE TERRITORIALE

Le Pays de Vitré s'engage autour d'une ambition territoriale marquée par la présence de pôles à forte densité et d'un maillage de terroirs ruraux. Cette ambition, marquée notamment par le levage, le renforcement et le développement de l'armature territoriale structure ainsi des axes et des pôles pour créer des réseaux de services de proximité, santé, équipements, commerces et services.



3 | UN CADRE DE VIE À MÉNAGER ET À ADAPTER

Pour adapter le Pays de Vitré aux transitions écologiques et démographiques, le territoire doit manager ses ressources naturelles. Le soutien de production de logements par le développement d'opérations économes, naturelles et innovantes doit progressivement laisser place à l'habitat 2024 : à un logement innovamment conçu et à des formes dans son environnement existant.



Avis de participation au public

Ville de
Janzé

MA VILLE **MON QUOTIDIEN** **MES DEMARCHES** **MES LOISIRS**

Révision du SCoT du Pays de Vitré

La **révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays de Vitré se poursuit. Le projet de territoire est aujourd'hui bien avancé et plusieurs étapes clés ont déjà été franchies.

- ? **Qu'est-ce que le SCoT ?**
- 📅 **Pourquoi une révision du SCoT maintenant ?**
- 📊 **Où en sommes-nous ?**
- 👉 **Un projet construit avec les habitants**

Comment participer à la révision ?

Vous pouvez envoyer vos remarques, observations ou questions par mail : syndicat.urbanisme@supv.bzh

Pour aller plus loin

Retrouvez toutes les informations sur le site web du SUPV : www.supv.bzh

Consultez les pages dédiées au SCoT <https://www.supv.bzh/le-scot/>

Extrait du site internet de Janzé


Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES
Notre territoire
Entreprendre
Vivre & Habiter
Se divertir
Je suis ▾





**Concertation relative à la
révision du Schéma de
Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays de Vitré**

AVIS AU PUBLIC



**Concertation relative à la révision du Schéma de
Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré**

Le Président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, Monsieur Luc GALLARD, informe que, par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré et ouvert la concertation auprès du public. La concertation, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est ouverte pendant toute la durée de la révision du projet de SCoT et ce jusqu'à son arrêt par délibération du Comité syndical où le bilan de la concertation sera tiré simultanément.

Modalités de la concertation

En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation suivantes ont été définies :

- La mise à disposition d'informations sur le site internet du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT (www.supv.bzh.fr),
- La mise à disposition de registres pour le recueil des observations au siège du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré ainsi qu'aux sièges des deux EPCI membres du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux :
 - o Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré : 15 boulevard Denis Papin, 35500 VITRE
 - o Vitré Communauté : 16 bis boulevard des Rochers, 35500 VITRE
 - o Roche aux Fées Communauté : 16 rue Louis Pasteur, 35240 RETIERS
- L'organisation de réunion(s) publique(s) permettant d'informer et d'échanger avec le public. Une information sera diffusée pour chaque session de réunions publiques.

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la phase de concertation, selon les modalités suivantes :

- En les consignants dans les registres mentionnés ci-dessus,
- En les formulant lors des réunions publiques,
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : syndicat.urbanisme@supv.bzh,
- En les adressant par écrit à : A l'attention de Monsieur le Président du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré, 15 boulevard Denis Papin, 35500 Vitré, en précisant « Concertation relative à la révision du SCoT ».

À télécharger

 [AVIS AU PUBLIC | CONCERTATION
SCoT](#)
(.pdf - 151.89 Ko)

Extrait du site internet de RAFCOM

2.3 ORGANISATION DES REUNIONS PUBLIQUES

2.3.1 REUNION PUBLIQUE N°1

Dans le cadre de la phase de diagnostic de la révision du SCoT, une première réunion publique s'est tenue le 12 mars 2025 à Châteaubourg.

Cette rencontre a permis d'associer le public aux premières étapes de la démarche de révision, en réunissant une quarantaine de participants, comprenant des élus, des habitants et des représentants associatifs du territoire.

La réunion a constitué un temps d'information et de concertation portant sur le cadre général de la révision du SCoT, l'état d'avancement des travaux et l'identification des principaux enjeux issus du diagnostic territorial. Les échanges ont également permis de replacer la démarche dans le contexte réglementaire actuel, notamment au regard de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les modalités de participation du public à la procédure de révision ont été rappelées, et les éléments présentés ont donné lieu à des échanges avec les participants, dont les contributions ont eu vocation à nourrir la poursuite des travaux.

En amont de cette réunion, une information spécifique du public a été assurée par la mobilisation de plusieurs supports de communication : transmission d'une affiche à l'ensemble des collectivités du territoire, relais de l'information sur les sites internet de plusieurs collectivités, diffusion sur les supports numériques du SUPV, ainsi que la parution de deux articles dans la presse locale.

Le Schéma de cohérence territoriale va être révisé

Pays de Vitré — Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), document qui permet d'anticiper le développement des territoires, doit être révisé. Une réunion publique est organisée mercredi 12 mars.

Repères

Du logement à l'activité économique en passant par la transition écologique et les mobilités, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document-clé pour anticiper le développement des territoires. Les règles de constructibilité dans les communes, définies par les Plans locaux d'urbanisme (PLU), découlent par exemple des objectifs et orientations du SCoT. « Mais un SCoT ne peut pas tout faire ou tout dire, certaines choses relèvent de la commune, de ses contraintes », rappelle Luc Gallard, président du syndicat d'urbanisme du pays de Vitré (SUPV).

Se mettre en phase avec la loi Climat et résilience

Bien qu'il ait été approuvé en 2018, le SCoT du pays de Vitré, qui englobe les territoires de Vitré communauté et de Roche aux Fées communauté, doit déjà être révisé. « La loi Climat et résilience, votée en 2021, bouscule les documents d'urbanisme », contextualise Luc Gallard, également président de Roche aux Fées communauté. Ce texte définit notamment l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN), d'ici 2050. « Le SCoT doit se mettre en phase avec cette nouvelle loi », résume-t-il, en reconnaissant que la tâche n'est pas aisée : « Des notions ne sont pas claires dans la loi et on attend des circulaires. » Le travail du syndicat d'urbanisme permettra de « donner un horizon aux communes pour qu'elles ne soient pas dans le flou. Par exemple, comment tenir davantage compte de la gestion de l'eau, de l'environnement », détaille-t-il.

« L'objectif est d'arrêter un SCoT avant les élections municipales de 2026, qu'il y ait une enquête publi-



Approuvé en 2018, le Schéma de cohérence territoriale du pays de Vitré, qui englobe les territoires de Vitré communauté et de Roche aux Fées communauté, doit déjà être révisé. (PHOTO : MARC OLANIER / OUEST-FRANCE)

2027 », annonce Laurie Limou, responsable du syndicat d'urbanisme. Afin de présenter la révision du SCoT aux habitants des deux communautés de communes, une réunion publique est prévue mercredi 12 mars à Châteaubourg. « C'est une concertation avec la population

ritoire et présenter les premiers éléments de la feuille de route du futur SCoT », conclut Luc Gallard. **Maëlys HESLESBEUX.**

Mercredi 12 mars, à 18 h, réunion publique à la salle du conseil de la maison pour tous à Châteaubourg, 9,

peuvent être adressées au syndicat d'urbanisme par courrier (15, boulevard Denis-Papin, à Vitré), mail (syndicat.urbanisme@paysdevitre.org) ou dans les registres mis à disposition aux sièges de Vitré communauté et Roche aux Fées communauté.

Extrait de Ouest France – mars 2025

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 7 MARS 2025
actu.fr/le-journal-de-vitre **5**

Portes de Bretagne

PAYS DE VITRÉ. L'aménagement du territoire revu, à quoi faut-il s'attendre ?

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré est en révision. On vous explique pourquoi et les conséquences pour les 62 communes du territoire.

Dans le cadre de la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Vitré, une réunion publique est organisée le mercredi 12 mars à 18h à la salle du conseil de la Maison pour Tous à Châteaubourg.

Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (SUPV), qui pilote de la démarche, explique les enjeux de cette révision.

C'est quoi le SCoT ?
C'est une abréviation qui ne vous dit peut-être rien. Pourtant, il s'agit d'un document d'urbanisme essentiel pour les 62 communes (110 000 habitants) de deux EPCI : Vitré communauté et Roche aux Fées Communauté. Il coordonne les politiques d'aménagement des collectivités

Plan local d'urbanisme (PLU), qui définit les règles de constructibilité, doit être compatible avec les objectifs et orientations définis par le SCoT.

Pourquoi cette révision ?
Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Mais depuis, de nouvelles lois sont passées par là, notamment celle « Climat et résilience » et son Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, qui ne manque pas de faire des cheveux blancs à certains élus locaux.

« Avec cette loi, l'État nous dit qu'il faut peut-être changer notre façon de faire en termes d'urbanisme, mais aussi accélérer des changements qui sont déjà à l'œuvre », indique Luc Gallard, le président du syndicat.

L'ensemble des documents d'urbanisme doivent donc être mis en compatibilité avec ces lois. La Région l'a fait avec son Schéma régional d'aménagement, développement d'égalité des territoires

C'est donc au tour du territoire d'aujourd'hui de se mettre à jour.

Quand ?
En 2024 avec le diagnostic du SCoT la révision va s'étaler sur plusieurs mois encore. Deux réunions publiques sont prévues en 2025.



Maïlys Chevalier, Laurie Limou et Luc Gallard du syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré.

« Il est programmé d'arrêter le SCoT à début 2026 avant les élections municipales. Dès qu'il sera arrêté, on aura toute une procédure avec enquête publique et d'avis de personnes publiques associées. L'objectif est d'approuver le document en 2027 », précise Laurie Limou, la directrice du syndicat.

Quand le SCoT sera approuvé, les communes devront mettre en compatibilité leur Plan local d'urbanisme. « Les permis s'ils sont en opposition avec ce que contiennent les lois, le SCoT », annonce Luc Gallard.

« Le SCoT reste un document qui définit des orientations et des objectifs. Certaines choses seront affinées à une échelle plus locale », tient à préciser Laurie Limou. « Le SCoT n'a pas à dire à tel maire ce qu'il doit aménager dans une partie de sa commune », ajoute le président du syndicat.

Combien ça coûte ?
300 000 euros TTC, financés par le syndicat, qui bénéficie de quelques aides, notamment la Dotation Générale de Décantation (DGD) ou encore des versements des deux EPCI. Aucun emprunt n'est nécessaire.

« On se fait accompagner par plusieurs cabinets spécialisés, notamment un pour la sécurisation juridique », détaille Luc Gallard.

À quoi sert cette réunion publique ?
Elle a pour objectif d'échanger sur les enjeux du territoire et de présenter les premiers éléments de la feuille de route du futur SCoT. Elle permettra d'enrichir les réflexions pour la suite de la révision.

« C'est un moment important d'avoir ce temps de concertation avec les habitants afin de recueillir leurs avis. Il y a peut-être des enjeux que nous n'avons pas suffisamment pris en compte », conclut Luc Gallard qui espère une participation importante à cette première réunion publique.

● Maxime Turberville



Extrait du Journal de Vitré – mars 2025
(Parution sur internet fin février 2025)

MA VILLE MON QUOTIDIEN MES DEMARCHES MES LOISIRS



SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ

Rechercher

Accueil / Événement d'agenda / Réunion Publique Pour Le SCoT

Réunion publique pour le SCoT

Date : Mercredi 12 mars 2025 à 18h00

Réunion publique dans le cadre de la révision du SCoT.

Cette réunion publique, a pour objectif de présenter le diagnostic et les grands enjeux de la révision qui se dégage sur le territoire.

Ajouter à son agenda

Mercredi 12 mars 18h

Salle du Conseil à la Maison pour tous Châteaubourg

Extrait du site internet de Pocé-les-Bois
- Annonce de la réunion publique n°1

Mairie DEMARCHES ADMINISTRATIVES URBANISME SERVICES AUX ADMINISTRÉS CONTACT

Réunion Publique "Révision Du S.Co.T." : 12 Mars 2025 à 18h00 À Châteaubourg

mars 1, 2025



SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ

SCoT & AMÉNAGEMENT

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) organise une **réunion publique**, le **Mercredi 12 Mars 2025 à 18h** à Châteaubourg (salle du Conseil à la Maison pour tous) dans le cadre de la **révision du SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale).

Cette réunion publique a pour objectif de présenter le diagnostic et les grands enjeux de la révision qui se dégage sur le territoire.

Ouvert à tous les habitants du territoire du Pays de Vitré (Porte de Bretagne).



Ensemble, échangeons sur notre territoire

Annnonce de l'évènement sur le blog du SUPV dès février 2025 et relayée sur le réseau social LinkedIn :



Extrait du blog Wordpress du SUPV



Extrait du post LinkedIn du SUPV

Des panneaux d'exposition ont été mis à disposition du public lors de la réunion, présentant de manière synthétique les principaux éléments du diagnostic territorial.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE PAYS DE VITRÉ

Révision

QU'EST-CE QUE LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) ?

C'est un document de planification qui fixe les orientations générales du développement du territoire et de l'organisation de l'espace pour les 20 prochaines années. Il définit des principes et des choix d'urbanisation, de développement et d'aménagement, en mettant la préservation de l'environnement et des ressources naturelles au cœur des préoccupations du projet.

Au regard des nouveaux enjeux qui se dessinent sur le territoire (démographiques, économiques etc) et des nouvelles dispositions réglementaires et législatives (sur le SCOT à l'initiative d'urgence (Loi Climat et Résilience, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des territoires), le SCoT a décidé de réviser l'actuel SCOT approuvé en 2018.

→ Les communes et intercommunalité du territoire du SCOT traduiront ensuite les objectifs définis par le SCOT, de manière opérationnelle dans leurs différents documents d'urbanisme (dont notamment les PLU(PLUi) ainsi que dans leur grands projets d'aménagement.

LES ÉTAPES INCONTOURNABLES

LES CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE

- 42 COMMUNES RÉPARTIES EN 2 INTERCOMMUNALITÉS
- +0,54% DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ANNUELLE 2015 ET 2021
- 110 000 HABITANTS
- 45 500 EMPLOIS
- 50 000 LOGEMENTS
- 7 GARES SNCF

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET LES ENJEUX POUR DEMAIN

DES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CONTRASTÉES

+ 8 500 HABITANTS EN 10 ANS

Le Pays de Vitré bénéficie de la proximité de l'axe Rennes-Brest. Toutefois l'analyse de l'évolution de la population sur 10 ans met en évidence le ralentissement significatif du phénomène d'évasion de la métropole Rennaise. Les communes présentant un fort taux de croissance se concentrent principalement sur la frange ouest du territoire.

Porté par sa localisation stratégique ainsi que par son cadre de vie, le Pays de Vitré continuera à accueillir de nouveaux habitants à horizon 2050.

UNE OFFRE DE LOGEMENT A ADAPTER A DE NOUVEAUX ENJEUX

+ 2 500 PERSONNES AGÉES DE + DE 60 ANS

Si la population du territoire reste jeune, la proportion des + de 60 ans est en augmentation.

+ 1 780 PERSONNES SEULES EN 6 ANS

Au vieillissement de la population s'ajoute l'augmentation du nombre de petits ménages : deux phénomènes qui questionnent l'adéquation du parc de logements avec les besoins de la population (création petits logements, adaptés aux personnes âgées etc).

Pour préserver les ressources naturelles et répondre aux objectifs de sobriété foncière (ZAN) l'offre de logements devra pour une grande partie se développer au sein des villes et bourgs existants, de façon plus dense.

UN DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE À ACCOMPAGNER

39% DES COMMERCES CONCENTRÉS DANS LES CENTRALITÉS

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

Il y a ainsi un enjeu en matière d'équilibre de l'offre commerciale de manière à accompagner les dynamiques démographiques à l'œuvre sur le territoire. L'enjeu est également d'accompagner l'évolution des espaces commerciaux.

LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET LES ENJEUX POUR DEMAIN

UNE ARTIFICIALISATION DES SOLS IMPORTANTE À RÉDUIRE

La Loi Climat Résilience (2021) fixe un objectif national qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Chaque document de planification régionale doit définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation, avec un objectif par tranche de 5 ans. La Région Bretagne a alloué une enveloppe de 305 M€ pour le SCOT du Pays de Vitré.

DES RESSOURCES NATURELLES À PRÉSERVER

La mosaïque d'espaces naturels et agricoles constitue la Trame Verte et Bleue du territoire et contribue à la richesse écologique et paysagère du territoire (milieux boisés, ouverts et cultivés, bocagers, aquatiques et milieux humides).

En milieu urbain la nature doit être confortée pour l'ensemble des services qu'elle offre : biodiversité, aménité, confort thermique, gestion des eaux pluviales etc.

La gestion de l'eau est également un enjeu majeur pour le territoire. L'eau doit être intégrée dans tous les choix d'aménagements pour concilier croissance et préservation de la ressource : gestion raisonnée de la ressource, disponibilité, amélioration de sa qualité grâce à la protection des milieux naturels, aquatiques et humides.

Suite à la réunion publique, un retour d'informations a été diffusé sur le blog et le réseau social LinkedIn, accompagné du support de présentation et des panneaux exposés lors de la réunion.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
87 abonnés
1 sem. • Modifié •

Retour sur la 1ère réunion publique qui a eu lieu mercredi dernier !

Une quarantaine de participants a pu prendre connaissance du contexte de la démarche de révision du SCoT et de son avancée avec également un rappel de la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les enjeux du territoire ont été présentés : l'accueil de futures populations, la production de logements, les mobilités, les commerces et services, les ressources naturelles, le climat, etc.

Cette présentation s'est suivie d'un temps d'échange avec le public où les élus du SUPV ont pu répondre aux questions de chacun.

Merci à tous pour votre présence et vos échanges enrichissants !

#SCoT #PaysdeVitré #SUPV

Extrait du réseau social LinkedIn du SUPV

Extrait du blog du SUPV

Retour sur la réunion publique n°1 :

Mercredi 12 mars 2025 a eu lieu la première réunion publique, organisée à la Maison pour Tous à Châteaubourg.

Une quarantaine de participants, élus, habitants, membres d'associations, etc. ont assisté à la réunion.

Celle-ci avait pour objectif de présenter le contexte et la démarche de révision du SCoT, son avancée et de dresser un premier bilan des enjeux issus du diagnostic territorial.

Un rappel sur la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) a également été fait pour sensibiliser chacun au contexte dans lequel s'inscrit le SCoT.

M. Luc GALLARD, Président du SUPV, a introduit la réunion et laissé ensuite la parole à Mme Laurie LIMOUD, responsable du SUPV, afin de rappeler les modalités de concertation et de participation du public à la procédure de révision du SCoT. Enfin, le cabinet SCE et ses ateliers Up + a pris la main pour présenter les premiers éléments de la révision.

La phase de travail sur l'audit stratégique du SCoT de 2018, débutée au printemps 2024, a permis de mettre en évidence les grands enjeux qui se dégagent sur le territoire en termes de démographie, d'habitat, de mobilités, de préservation des ressources naturelles, etc.

Au terme de cette présentation, un temps d'échange a été animé avec les participants. Ces échanges viendront alimenter le travail de révision.

La suite ? L'écriture du Projet d'Aménagement Stratégique a débuté. Ce document se base sur les enjeux issus du diagnostic pour définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à un horizon de 20 ans.

2.3.2 REUNION PUBLIQUE N°2

La deuxième réunion publique de la révision du SCoT s'est tenue le mardi 8 juillet 2025 à l'Espace Brûlon, à Janzé.

Cette rencontre a permis d'associer à nouveau le public aux étapes clés de la démarche de révision, en présentant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce centrale du SCoT. Ce document expose la vision du territoire pour les vingt prochaines années et fixe des objectifs relatifs à la gestion économe de l'espace, à l'offre d'habitat, aux services et aux mobilités, ainsi qu'au développement agricole et énergétique.

Les participants ont pu découvrir les grandes ambitions qui structurent le projet de territoire et leurs déclinaisons en objectifs opérationnels. La réunion a également constitué un temps d'échanges avec le public. Les contributions exprimées ont permis d'alimenter la réflexion collective et de nourrir l'élaboration des prescriptions réglementaires du SCoT.

Comme pour la première réunion, une information spécifique du public avait été mise en œuvre en amont : diffusion d'une affiche aux EPCI et communes et relais sur les sites internet, diffusion sur les supports numériques du SUPV (Lettre d'info n°4), parution d'informations dans la presse locale, publication sur les réseaux sociaux, etc. afin de garantir une large participation.

Janzé

Une réunion pour discuter des futurs aménagements

Le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré invite tous les habitants intéressés à une réunion publique aujourd'hui, à 19 h, dans la commune.

Cette rencontre a lieu dans le cadre de la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), document qui planifie les objectifs et orientations pour l'aménagement du territoire sur les vingt prochaines années.

L'objectif est de parvenir à répondre aux questions de logement, de

mobilités, ou de transition énergétique qui se poseront dans un futur proche.

Mardi 8 juillet, à 19 h, à la maison des associations (salle Uranus), espace Brûlon, au 5 avenue du Général-de-Gaule. Plus d'informations sur le site internet du SUPV : supv.bzh ou par mail : syndicat.urbanisme@supv.bzh

Extrait de Ouest France

Extrait du Journal de Vitré

URBANISME. Une réunion pour réviser les règles

Dans le cadre de la révision de son Schéma de cohérence territoriale (Scot), document de planification stratégique pour les 20 prochaines années, le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) invite toutes les personnes intéressées à participer à la seconde réunion publique liée à cette révision, le mardi 8 juillet, à 19h, à Janzé (salle Uranus, Maison des associations, Espace brûlon) 5, avenue du Général de Gaulle.

Depuis le début d'année 2024, le Scot du Pays de Vitré est en révision. Ce document d'urbanisme coordonne les politiques d'aménagement des collectivités, afin de répondre aux questions de logement, de mobilités, de préservation des ressources naturelles, de transitions écologiques ou énergétiques, d'activités commerciales et économiques, à l'horizon 2046.

Ouverte à tous

La réunion a pour objectif de présenter le projet d'aménagement stratégique (PAS) et les premières orientations du

futur document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot dont les prescriptions s'appliqueront aux documents de planification et d'urbanisme intercommunaux et communaux.

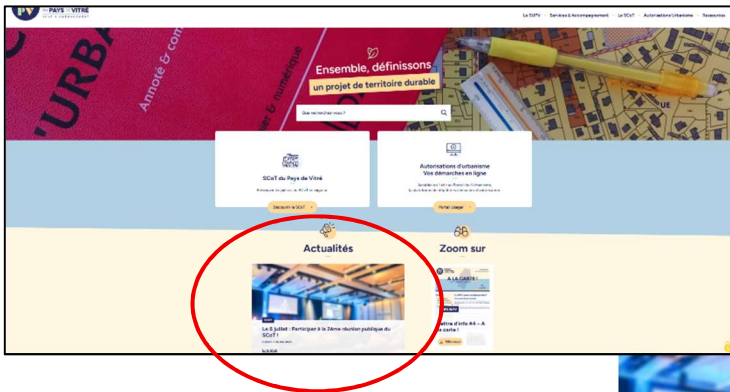
La réunion est ouverte à tous : habitants, élus et acteurs du territoire (entreprises, commerçants, etc.) qui souhaitent participer au projet.

Pour plus d'informations, ou contribuer en dehors des réunions, des informations régulièrement actualisées sont disponibles sur le site internet du SUPV : supv.bzh.

Des questions, remarques ou observations peuvent être adressées par courrier au 15 boulevard Denis Papin – 35500 Vitré ou par mail à syndicat.urbanisme@supv.bzh.

Des registres sont également mis à disposition pour toutes remarques au siège du SUPV ainsi qu'aux sièges de Vitré communauté (16 bis boulevard des Rochers à Vitré) et de Roche aux Fées Communauté (16 rue Louis Pasteur à Retiers).

Mise en avant de l'évènement sur les actualités du site internet du SUPV (avec un rappel sur les modalités de contribution du public) ainsi que sur les sites de plusieurs communes.



Extrait de la page d'accueil du site internet du SUPV



Extrait de la page d'actualité consacrée à la réunion publique n°2 sur le site internet du SUPV

Révision du SCoT : la date de la 2ème réunion publique est fixée !

Venez donner votre avis sur l'avenir du Pays de Vitré !



Le **mardi 8 juillet 2025**, le SUPV vous invite à **Janzé** – à partir de **19h** – Maison des Associations – Espace Brûlon – Salle Uranus – pour participer à la **2ème réunion publique** organisée dans le cadre de la révision du SCoT.

Cette rencontre sera l'occasion de présenter et d'échanger avec les citoyens, acteurs du territoire et toute personne intéressée sur le sujet, du projet d'aménagement stratégique (PAS) et des grandes orientations qui vont en découler pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2050.

Venez vous informer, poser vos questions et contribuer à la réflexion collective, **votre avis compte !**

Nous vous attendons nombreux !



Un empêchement ? Je contribue quand même à la révision du SCoT !

Comment ?

- par mail : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org
- par courrier : Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré – 15 boulevard Denis Papin – 35500 VITRÉ
- par écrit : dans les registres mis à disposition aux sièges de Roche aux Fées Communauté (à Retiers) et Vitré Communauté (à Vitré) ainsi qu'au SUPV (à Vitré)

En savoir + : Le SCoT en révision



Extrait bulletin municipal de Retiers



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
 15 boulevard Denis Papin
 35500 Vitré
 02 99 00 91 11
 Suivez-nous :

Nous contacter →



Extrait du site internet de Vitré



Extrait du site internet de La Chapelle-Erbrée



Extrait du site internet de La Guerche-de-Bretagne

L'information a également été relayée sur les réseaux sociaux via le SUPV et les collectivités partenaires.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
92 abonnés
1 mois

🔥 Le 8 juillet : Participez à la 2ème réunion publique du SCoT !

📍 Le mardi 8 juillet 2025 se déroulera à Janzé – à partir de 19h – Maison des Associations – Espace Brûlon – Salle Uranus – la 2ème réunion publique organisée dans le cadre de la révision du SCoT.

🎯 L'objectif : présenter et échanger avec les citoyens, acteurs du territoire et toute personne intéressée sur le sujet, du projet d'aménagement stratégique (PAS) et des grandes orientations qui vont en découler pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2050.

🗨️ Votre avis est important !
Nous vous attendons nombreux ! 🔥

Extrait post LinkedIn
SUPV

Extrait post LinkedIn
RAFCOM

Roche aux Fées Communauté - RAFCOM
1 605 abonnés
7 mois • Modifié

📍 [REUNION PUBLIQUE] Une deuxième réunion publique sur la révision du SCoT du Pays de Vitré se tiendra le Mardi 8 juillet prochain à 19h à JANZE (Salle Uranus – Maison des associations - Espace brûlon – 5 avenue du Général de Gaulle).

🎯 Cette deuxième réunion publique a pour objectif de présenter le projet d'aménagement stratégique et les premières orientations du futur document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

👉 Pour en savoir + : <https://lnkd.in/ewwQmng9>
#reunionpublique #urbanisme #scot #paysdevitre
Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

RÉUNION PUBLIQUE n°2

Mardi 8 juillet 2025
19h00 à Janzé
Salle Uranus - Maison des Associations - Espace Brûlon
5 avenue du Général de Gaulle

L'information a également été relayée via la lettre d'info du SUPV « A la carte », lettre n°4 diffusée en juin 2025 sur le site internet du SUPV et vers les élus, collectivités et partenaires du territoire, avec une double page consacrée à la révision du SCoT (point d'avancement et les RDV à ne pas manquer).

Menu

- 1. A la une : le SUPV passe en @supv.bzh !**
Un nouveau site internet et une lettre d'information modernisée !
- 2. Révision du SCoT : Un point d'étape et agenda**
- 3. Etudes de densification : Une nouvelle offre qui a le vent en poupe !**
- 4. Ils nous ont fait confiance ! Une année 2024 riche en accompagnement !**

Le SUPV passe en @supv.bzh !
Une nouvelle identité numérique

Nous avons le plaisir de vous annoncer le lancement d'un tout nouveau site internet pour le SUPV ainsi qu'une lettre d'information revisitée !

C'est une nouvelle étape dans la modernisation de nos outils de communication, en cohérence avec notre nouvelle identité visuelle et le logo dévoilé en mars dernier !

« A la carte ! », la nouvelle lettre d'info du SUPV !

À l'image de l'offre de services que le SUPV propose aux communes, « A la carte ! » devient le nom de notre lettre d'information modernisée !

Un format renouvelé, aux couleurs de notre nouvelle charte graphique, pour mieux valoriser l'actualité du SUPV et de l'urbanisme, le suivi de vos projets, et les grandes étapes qui jalonnent nos actions communes.

Un clin d'œil à notre accompagnement sur mesure auprès des collectivités... et une nouvelle façon de vous tenir informés, en toute clarté !

La révision du SCoT se poursuit

Où en sommes-nous ? Un point d'étape

Cap sur le DOO : des orientations à formaliser !

La révision du SCoT du Pays de Vitré franchit une nouvelle étape. Les travaux associent étroitement élus, techniciens des EPCI et partenaires pour définir les grands axes opérationnels en matière d'habitat, de mobilités, d'environnement, d'économie ou encore d'aménagement commercial, etc.

Le 10 juin dernier, les élus du territoire se réunissaient lors d'une journée d'ateliers politiques pour débiter le travail sur les thématiques du DOO : « économie », « commerce », « transition écologique » et « habitat & densité ».

Cette étape va permettre de traduire concrètement les ambitions du territoire à l'horizon 2046 grâce à la définition de prescriptions.

Document qui traduit sous forme prescriptive les orientations du PAS qui seront à décider dans les documents d'aménagement locaux.

Recueil des avis des citoyens et partenaires et ajustement du projet

2024 État des lieux prospectif du territoire et des évolutions (forces et faiblesses)

2025 PROJET POLITIQUE DU SCoT qui décrit les principales orientations du développement et de valorisation du territoire

2026 DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

2027 RECUEIL DES AVIS DES CITOYENS ET PARTENAIRES ET AJUSTEMENT DU PROJET

Ateliers politiques PPA « Quels choix pour le territoire ? »

Réunion des élus « Quels choix pour le territoire ? »

Séminaire des élus commerçants

Ateliers politiques Réunion publique Présentation du diagnostic

Ateliers politiques Orientations & Objectifs

Pour en savoir plus sur les phases précédentes, accédez à la page dédiée à la révision du SCoT sur notre site web : www.supv.bzh/le-scot-en-revision/

La suite ?

Plusieurs rendez-vous sont fixés avant l'arrêt du SCoT prévu début 2026. Une fois arrêté, le projet de SCoT sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées avant d'entrer dans une phase d'enquête publique, puis d'être définitivement approuvé, avant février 2027 (délai réglementaire).

02 99 00 91 11 conseil.urbanisme@supv.bzh www.supv.bzh page 3

Les RDV à ne pas manquer !

Le 8 juillet : participez à la 2ème réunion publique !

Le SUPV vous donne rendez-vous pour une 2ème réunion publique dédiée au **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** et aux grandes orientations envisagées pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2046.

Quand ?

- Le mardi 8 juillet 2025
- A partir de 19h
- A Janzé - Maison des Associations - avenue du Général de Gaulle

Cette rencontre est ouverte à tous : élus, citoyens, associations, acteurs du territoire, etc. Venez découvrir, comprendre et échanger autour des enjeux qui dessineront notre territoire de demain.

Votre participation est essentielle pour construire un projet partagé. Nous espérons vous y voir nombreux !

Le 6 octobre : un grand séminaire pour les élus !

A l'automne, le processus de révision du SCoT entrera dans sa dernière ligne droite.

Le SUPV organisera un grand séminaire réservé aux élus, consacré au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), pièce maîtresse du futur SCoT.

Ce temps de travail collectif marquera une étape clé avant la finalisation du projet.

Quand ?

- Le lundi 6 octobre 2025
- A partir de 18h
- A Louvigné de Bais - salle Intermède

En décembre, présentation du SCoT aux EPCI avant arrêt !

Le SUPV interviendra au sein des Conseils communaux des 2 EPCI en fin d'année 2025 pour une présentation du projet de SCoT finalisé en vue de son arrêt.

Cette étape marquera la fin du cycle de réflexion engagé depuis la mise en révision du SCoT.

18 dec.
Conseil communautaire Vitré Communauté

9 dec.
Conseil communautaire Roche aux Fées Communauté

02 99 00 91 11 conseil.urbanisme@supv.bzh www.supv.bzh page 4

Extrait de « A la carte ! » - pages 3 et 4 dédiées à la révision du SCoT

Des panneaux d'exposition ont été mis à disposition du public lors de la réunion, présentant de manière synthétique les principaux éléments du projet d'aménagement stratégique.



Suite à la réunion publique, un retour d'informations a été diffusé sur le site internet du SUPV et le réseau social LinkedIn, accompagné du support de présentation et des panneaux exposés lors de la réunion.

Réunion publique n°2 : les habitants associés à la construction du projet de territoire !

Le mardi 8 juillet 2025, s'est tenue la deuxième réunion publique, à l'espace Brûlon, à Janzé, dans le cadre des travaux de révision du SCoT du Pays de Vitré.

Cette rencontre marque une étape essentielle du processus de révision.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), présenté à cette occasion, constitue en effet, la **pièce maîtresse** du SCoT. Il porte la **vision d'avenir du territoire pour les 20 prochaines années** et fixe des objectifs en matière de gestion économe de l'espace, d'offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, d'agriculture durable, etc.

À cette occasion, les habitants ont ainsi pu découvrir **les 3 grandes ambitions** qui structureront ce projet de territoire et leurs déclinaisons en objectifs concrets. Des enjeux majeurs ont été abordés : adaptation au changement climatique, qualité du cadre de vie, sobriété foncière, développement des énergies renouvelables, entre autres. Autant de thématiques qui **guideront les politiques publiques locales et les actions à mettre en œuvre au sein des collectivités du Pays de Vitré.**

Les échanges nourris avec les participants contribuent à enrichir la réflexion collective. Ils viendront alimenter l'écriture des futures prescriptions réglementaires du SCoT, prochaine grande étape de la révision.

Réunion publique n°2 du 8 juillet 2025

Affiche de la réunion publique n°2

Extrait du site internet du SUPV

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
116 abonnés
6 mois • Modifié •

Le Pays de Vitré dévoile ses grandes ambitions pour 2046 !

Hier, dans le cadre de la révision du SCoT, le SUPV a organisé 2 réunions majeures à destination des Personnes Publiques Associées et des habitants.

L'occasion pour le Pays de Vitré de présenter les 3 grandes ambitions du PAS qui dessineront l'avenir du territoire à l'horizon 2046 :

- Le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques
- Un développement structuré par une armature territoriale
- Un cadre de vie à ménager et à adapter

Ce projet de territoire, coconstruit par les élus et partenaires, prend pleinement en compte les mutations à venir. Il affiche clairement sa volonté de « verdier » et de « climatiser » nos politiques et actions communes.

À travers ces orientations, ce sont les futures règles du SCoT qui commencent à s'écrire, avant de se décliner dans les documents de planification et de programmation intercommunaux et communaux.

Merci à tous les participants pour leurs contributions actives qui nourriront la suite des travaux de la révision !

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE STRUCTURÉ EN 3 AMBITIONS

Extrait post LinkedIn SUPV

2.3.1 REUNION PUBLIQUE N°3

La troisième réunion publique de la révision du SCoT s'est tenue le 11 décembre 2025 à La Guerche-de-Bretagne, en présence d'une vingtaine de participants, comprenant des élus, des habitants et des acteurs locaux.

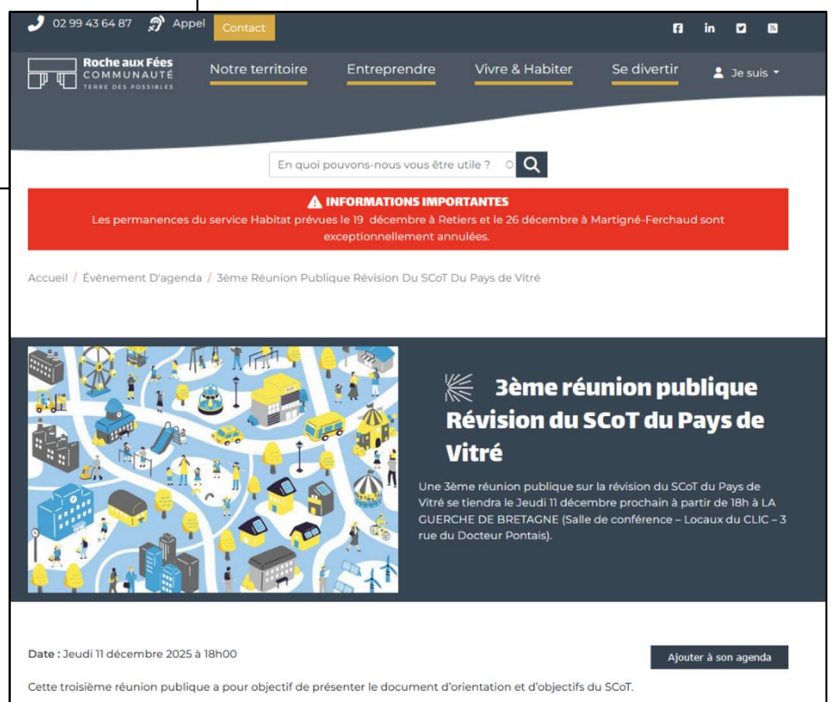
Cette rencontre était consacrée à la présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui traduit les ambitions d'aménagement du territoire à l'horizon 2046 et constitue un cadre de référence pour les documents de planification locaux (PLH, PLU(i), cartes communales, etc.).

La réunion a permis un temps d'échanges avec les participants, qui ont pu interroger les intervenants sur la mise en œuvre des orientations et objectifs présentés. Ces contributions ont enrichi la réflexion collective et préparer l'étape suivante de la procédure, en amont de l'arrêt de projet.

Comme pour les réunions précédentes, la tenue de cette réunion a été précédée d'une information du public par la mobilisation de plusieurs supports de communication : transmission d'une affiche à l'ensemble des communes et EPCI du territoire, relais de l'information sur les sites internet de plusieurs collectivités, application mobile, réseaux sociaux, diffusion sur les supports numériques du SUPV, ainsi que la parution de deux articles dans la presse locale.



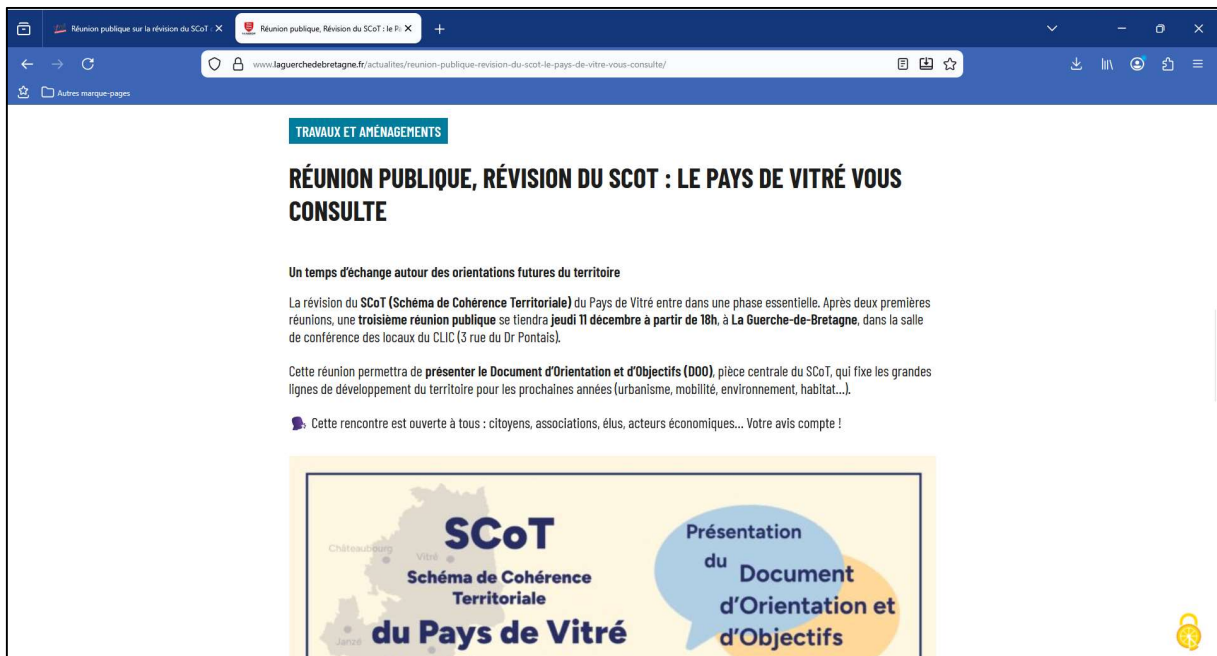
Extrait du site internet de Vitré Communauté



Extrait du site internet de RAFCOM



Extrait du site internet de Taillis



Extrait du site internet de La Guerche-de-Bretagne

Une réunion sur le Schéma de cohérence territoriale



Le document doit donner les orientations en matière de logements, de mobilité, de préservation des ressources naturelles ou encore de transition écologique. Photo d'illustration. | PHOTO : ARCHIVE OUEST-FRANCE

● Marie Sasin

Le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré prépare la révision du Schéma de cohérence territoriale du pays de Vitré. Ce document sur lequel s'appuient les plans locaux de l'urbanisme permet d'anticiper le développement des territoires. Il concerne les agglomérations de Vitré communauté et de Roche-aux-Fées communauté.

« Coordonner les politiques d'aménagement »

« Nous menons cette révision car nous devons nous mettre en compatibilité avec le Sradet, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires », explique Luc Gallard, le président du syndicat. Le Sradet a lui-même été révisé en 2024, d'où cette nécessité de réviser le Scot.

Cette révision comprend plusieurs aspects : la sobriété foncière, la production de logements dits abordables, la gestion de l'eau, l'aménagement commercial ou encore la limitation des gaz à effet de serre. Le Scot vise à « coordonner les politiques d'aménagement sur l'ensemble du pays de Vitré », rap-

pelle le syndicat, et ce jusqu'à l'horizon 2046.

Le syndicat, qui souhaite rendre la démarche « transparente et visible de la population », organise une dernière réunion publique jeudi 11 décembre, à La Guerche-de-Bretagne (à 18 h, salle de conférence des locaux du Clic, 3 rue du Docteur-Pontais).

Le document doit être arrêté en février 2026. « Nous l'envoyons ensuite à nos partenaires qui disposent de trois mois pour émettre un avis. Il y a ensuite une enquête publique et enfin l'approbation fin 2026-début 2027 », explique Laurie Limou, responsable du syndicat.

La révision du Scot entre dans sa phase finale avec la rédaction du Document d'orientation et d'objectifs (DOO). « Le document donne ensuite les orientations et prescriptions qui s'appliquent aux PLU des communes et des intercommunalités quand il y a un PLU », ajoute Laurie Limou.

Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré : supv.bzh@le-scot-en-revision.com. Nouveaux locaux, 1b allée des Cèdres à Vitré. Un registre de concertation est accessible sur place.

Article Ouest France – décembre 2025

Accueil > Bretagne > Vitré

Une dernière réunion publique avant la révision du Schéma de cohérence territoriale du pays de Vitré

Le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré organise une nouvelle réunion publique dédiée à la révision du Schéma de cohérence territoriale du territoire. Ce travail arrive dans sa dernière étape. Il donnera les orientations qui s'appliqueront aux documents d'urbanisme locaux, comme les PLU des communes.

● Ouest-France
Marie SASIN.

Publié le 10/12/2025 à 10h06



PAYS DE VITRÉ. Urbanisme : le document cadre pour les 20 prochaines années présenté le 11 décembre

Dans le cadre de la révision de son Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré (SUPV) invite les habitants ainsi que les personnes intéressées à participer à la troisième et dernière réunion publique avant l'arrêt du document prévu en début d'année 2026.

Elle est organisée le jeudi 11 décembre, à partir de 18h (entrée libre, réunion ouverte à tous), dans les locaux du Clic, à La Guerche-de-Bretagne.

C'est quoi le SCoT ?

Il s'agit d'un document

d'urbanisme essentiel pour les 62 communes (110 000 habitants) de deux EPCI : Vitré communauté et Roche-aux-Fées communauté.

Il coordonne les politiques d'aménagement des collectivités sur les questions de logement, de mobilités, de préservation des ressources naturelles, de transition écologique ou énergétique ou encore d'activités économiques.

En gros, c'est un document de planification stratégique pour les 20 prochaines années qui se doit d'intégrer les enjeux environnementaux comme la

préservation de la ressource en eau.

À une échelle en dessous, le Plan local d'urbanisme (PLU), qui définit les règles de constructibilité, doit être compatible avec les objectifs et orientations définis par le SCoT.

Pourquoi cette révision ?

Le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré a approuvé un SCoT en 2018. Mais depuis, de nouvelles lois sont passées par là, notamment celle « Climat et résilience » et son Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050.

L'ensemble des documents d'urbanisme doivent donc être mis en compatibilité avec ces lois. La Région l'a fait avec son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sradet). C'est donc au tour du SCoT aujourd'hui de se mettre à jour. Le syndicat s'est fixé comme objectif d'approuver le SCoT en 2027.

« La révision du SCoT s'est appuyée sur plusieurs mois de travaux, mêlant ateliers thématiques, échanges avec les partenaires et premières réunions publiques. Ces

contributions ont nourri le diagnostic, le Projet d'aménagement stratégique (PAS) et désormais le Document d'orientation et d'objectifs (Doo) », résume le Syndicat d'urbanisme du pays de Vitré.

La réunion publique du 11 décembre vise à amorcer cette phase finale de rédaction du Doo, pièce réglementaire du SCoT qui précisera les orientations et prescriptions qui s'appliqueront ensuite aux documents d'urbanisme locaux et intercommunaux.

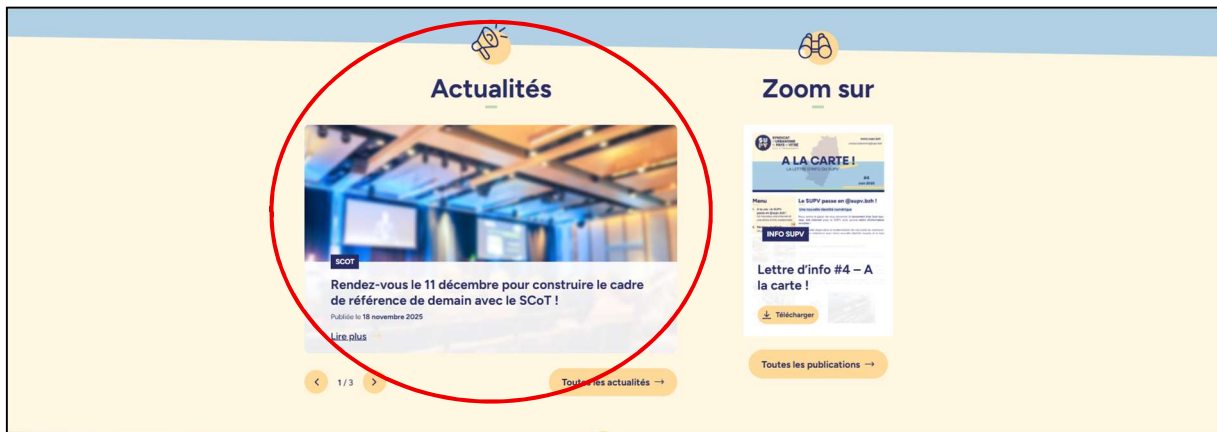
« Elle permettra de présenter le Doo et d'en expliquer

les choix : un moment essentiel pour partager le projet et recueillir les derniers retours du public avant sa finalisation », conclut le syndicat.

Le SCoT entrera ensuite dans sa phase administrative, au cours de laquelle sera organisée une enquête publique courant 2026. À cette occasion, chacun pourra consulter l'ensemble du document et formuler ses observations.

■ Pratique : toutes les informations sont disponibles sur la page dédiée du nouveau site internet du SUPV.

Mise en avant de l'évènement sur les actualités du site internet du SUPV (avec un rappel sur les modalités de contribution du public) ainsi que sur les réseaux sociaux de plusieurs collectivités :



Extrait de la page d'accueil du site internet du SUPV



Extrait de la page d'actualité consacrée à la réunion publique n°2

Actualités

Accueil > Actualités > Rendez-vous le 11 décembre pour construire le cadre de référence de demain avec le SCoT!

Rendez-vous le 11 décembre pour construire le cadre de référence de demain avec le SCoT!

Réunion publique n°3 du SCoT : cap sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

La concertation autour de la démarche de révision du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** se poursuit !
Après avoir partagé le **diagnostic territorial** et les trois axes de développement du territoire portés par le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, la **réunion publique n°3** sera consacrée au **document d'aménagement et d'objectifs (DOO)**.

Ce document traduit les ambitions du SCoT : il précise les **grands principes d'aménagement** et les **orientations à suivre** en matière d'urbanisme pour un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire.

Ce document constitue un **cadre de référence** pour les documents de planification (PLUi), carte communale, etc.), afin d'assurer la cohérence des projets communaux et intercommunaux avec la vision d'ensemble portée par le SCoT.

Date : Jeudi 11 décembre 2025
Lieu : La Guerche-de-Bretagne / salle de conférence – locaux du CLUC – 3 rue du Docteur Pontais
Heure : à partir de 18h00

Cette rencontre est ouverte à toutes et tous : venez découvrir comment se dessine le territoire de demain et partager vos remarques !

RÉUNION PUBLIQUE n°3
Jeudi 11 décembre 2025
A partir de 18h00 à La Guerche-de-Bretagne
Salle de conférence - Locaux du CLUC
3 rue du Docteur Pontais

Un empêchement ? Je contribue quand même à la révision du SCoT!

Comment ?

- Par mail : syndicat.urbanisme@supv.bzh
- Par courrier : Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré – 1b allée des Clères – 35500 VITRÉ
- Par écrit : dans les registres mis à disposition aux sièges de Roche aux Fées Communauté (à Retiers) et Vitré Communauté (à Vitré) ainsi qu'au SUPV.

En savoir + : Le SCoT en révision

Roche aux Fees Communauté - RAFCOM
1581 abonnés
2 sem. • Modifié

[REUNION PUBLIQUE] 🗳️ Une 3ème réunion publique sur la révision du SCoT du Pays de Vitré se tiendra le Jeudi 11 décembre prochain à partir de 18h à LA GUERCHE DE BRETAGNE (Salle de conférence – Locaux du CLIC – 3 rue du Docteur Pontais).

👉 Cette troisième réunion publique a pour objectif de présenter le document d'orientation et d'objectifs du SCoT
#SCoT #territoire

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
109 abonnés
2 sem. • Modifié

🗳️ Réunion publique n°3 – Construisons ensemble le cadre de référence de demain ! ... plus



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
109 abonnés
13 min • Modifié

🗳️ Réunion publique n°3 – Construisons ensemble le cadre de référence de demain !

Nous vous donnons rendez-vous pour la 3^e étape de la révision du SCoT :

- 📅 le jeudi 11 décembre 2025 à partir de 18h00
- 📍 A la salle de conférence (locaux du CLIC) – 3 rue du Docteur Pontais, à La Guerche-de-Bretagne


Au programme :

- 👉 Présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui traduit les ambitions du SCoT : les grands principes d'aménagement, les orientations pour un urbanisme harmonieux, équilibré et durable.
- 👉 Temps d'échange ouvert à toutes et tous : votre regard, vos idées, vos remarques sont précieux pour co-construire le territoire de demain.

Nous comptons sur vous pour faire de cette réunion un moment fort de dialogue et de partage !

+ d'infos : <https://lnkd.in/ersRj6tE>

#urbanisme #territoire #SCoT #PaysdeVitré #concertation



Extrait des post « LinkedIn » du SUPV et de RAFCOM


Publication de Mairie Le Pertre

Mairie Le Pertre
20 novembre, 11:52

🗳️ Réunion publique

Une 3ème réunion publique sur la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Vitré se tiendra le Jeudi 11 décembre prochain à partir de 18h à LA GUERCHE DE BRETAGNE (Salle de conférence – Locaux du CLIC – 3 rue du Docteur Pontais).

Cette 3ème réunion publique a pour objectif de présenter le document d'orientation et d'objectifs du SCoT




Publication de Commune de Retiers

Commune de Retiers
19 novembre, 09:53

[URBANISME] :
3^e Réunion Publique – Révision du SCoT du Pays de Vitré
Le Pays de Vitré organise une troisième réunion publique dans le cadre de la révision de son SCoT !

🗳️ Jeudi 11 décembre
🕒 À partir de 18h
📍 La Guerche-de-Bretagne – Salle de conférence (Locaux du CLIC – 3 rue du Docteur Pontais)

Cette rencontre sera l'occasion de présenter le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et d'échanger autour des grandes orientations pour l'avenir du territoire.



Extrait des post « Facebook » de Retiers et de Le Pertre



Extrait de l'application mobile « Panneau Pocket » de Vergéal et Saint-Aubin-des-Landes

Des panneaux d'exposition ont été mis à disposition du public lors de la réunion, présentant de manière synthétique les principaux éléments du projet d'aménagement stratégique.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Révision du SCoT du Pays de Vitré

QU'EST CE QUE LE DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les grands principes d'aménagement et les orientations à suivre en matière d'urbanisme, d'équipement, d'activités, d'habitat, de mobilité, d'aménagement des activités et du paysage. Le document constitue un cadre de référence pour les documents de planification (PLU), dans les communes, les EPCI et est élaboré en concertation avec les communes et l'intercommunalité avec la vision d'ensemble portée par le SCoT.

Le Document d'Aménagement Urbain, Commercial et Logistique (DAUCL), énoncé intégré au DOO, encadre l'implémentation des commerces, des activités artisanales et de logistiques commerciales. Il propose le développement commercial entre les communes et les zones commerciales existantes tout en traitant les conditions de maintien de l'activité et le développement de commerces de proximité dans les centralités et zones SAU.

UN DOO STRUCTURÉ EN 12 THÉMATIQUES

- RESSOURCES : EAU ET SOLS
- MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ
- PAYSAGE, PATRIMOINE ET TOURISME
- AGRICULTURE
- TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE
- TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE ET DÉVELOPPEMENT RÉSIDUEL
- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- SÉCURITÉ FONCIÈRE
- OFFRE COMMERCIALE ET DAUCL
- EQUIPEMENTS ET SERVICES
- SANTÉ

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉE

La population du Pays de Vitré est estimée à 150 000 habitants supplémentaires d'ici 2045. Cette croissance démographique se traduit par une augmentation de la demande en logements, en services et en équipements. Le SCoT définit les orientations stratégiques pour accompagner cette croissance de manière équilibrée et durable.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Révision du SCoT du Pays de Vitré

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Les secteurs géographiques du Pays de Vitré

L'objectif de nouvelles populations doit être adapté à chaque type de territoire et à son parcours de vie. Pour répondre à l'augmentation de la demande en logements, le SCoT propose des orientations stratégiques pour adapter l'offre de logements aux dynamiques démographiques.

ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le SCoT définit les orientations stratégiques pour accompagner le développement économique en fonction de la nature des activités exercées.

CONFORTEUR LES CENTRALITÉS ET LES SITES COMMERCIAUX EXISTANTS

Le SCoT définit deux secteurs de localisations privilégiées pour l'accueil de nouvelles centralités : les centralités existantes et les sites commerciaux existants.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Révision du SCoT du Pays de Vitré

S'INSCRIRE DANS LA TRAJECTOIRE VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Le SCoT propose des orientations stratégiques pour accompagner la transition vers le zéro artificialisation nette.

PROTÉGER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

Le SCoT propose des orientations stratégiques pour protéger et restaurer les continuités écologiques et la biodiversité.

SOUTENIR LA SÉRÉNITÉ ÉNERGÉTIQUE, LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES

Le SCoT propose des orientations stratégiques pour soutenir la sérénité énergétique, les transitions énergétiques et climatiques.

PÉRISERVER LES ESPACES ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le SCoT propose des orientations stratégiques pour préserver les espaces et les activités agricoles.

Après la tenue de cette réunion publique, le support de présentation, les panneaux d'exposition et un retour d'information ont été mis en ligne sur le site internet du SUPV, accompagnés d'un post sur le réseau social LinkedIn.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
110 abonnés
1 min • Modifié •

🔥 Réunion publique – Présentation du DOO du SCoT du Pays de Vitré

Merci aux participants présents hier soir pour la réunion publique dédiée à la présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Vitré.

Cette rencontre a été l'occasion de :

- ✔ partager les grandes orientations d'aménagement du territoire ;
- ✔ présenter les objectifs en matière de gestion des ressources naturelles et de préservation de la biodiversité, de transitions énergétique et climatique, de mobilité, ainsi que de développement résidentiel, économique et commercial en intégrant les objectifs de sobriété foncière ;
- ✔ échanger avec les habitants, élus et acteurs locaux autour des enjeux qui façonneront le territoire dans les années à venir.

Des échanges riches qui témoignent de l'intérêt porté au projet de territoire !

Pour en savoir plus : 📄 <https://lnkd.in/ersRj6tE>

Merci à toutes et à tous pour votre engagement !



Extrait post LinkedIn SUPV

Réunion publique n°3 : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

La troisième réunion publique organisée dans le cadre de la révision du SCoT du Pays de Vitré **s'est tenue le 11 décembre à La Guerche-de-Bretagne**, en présence d'une vingtaine de participants. Cette **rencontre était consacrée au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**, qui traduit les ambitions d'aménagement du territoire à l'horizon 2046.

Il fixe les grands principes et orientations à suivre en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique, de transition écologique (etc.), et constitue un cadre de référence pour les documents de planification (PLH, PLU(i), cartes communales, etc.).

Le DOO prévoit d'**accompagner une croissance démographique équilibrée**, avec l'accueil de près de 15 000 habitants supplémentaires, en veillant à une répartition harmonieuse sur le territoire et en cohérence avec les capacités d'accueil. Il prévoit la production d'environ 12 000 logements, **en veillant à proposer une offre diversifiée, accessible et adaptée** aux besoins de tous les ménages. La programmation résidentielle sera déclinée selon les secteurs géographiques définis par le SCoT.

Le document encadre également le développement économique, **en structurant l'armature économique** autour de plusieurs niveaux de zones d'activités et en favorisant l'accueil d'activités compatibles au sein des centralités. Le soutien aux artisans, notamment via des structures mutualisées, fait également partie des orientations présentées.

Le SCoT s'inscrit par ailleurs dans la **trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. Il vise à préserver durablement les espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger les continuités écologiques et la biodiversité, et à renforcer la place de la nature en ville afin d'améliorer le cadre de vie et la résilience du territoire.

Cette réunion a permis de présenter plusieurs orientations et d'échanger avec les habitants, élus et acteurs locaux sur les enjeux qui façonneront le territoire dans les décennies à venir. Les participants ont pu interroger les intervenants sur les modalités de mise en œuvre de ces objectifs. Cette étape marque une **avancée importante** dans l'élaboration du futur SCoT, **en amont de l'arrêt de projet** et de la phase d'enquête publique.



Réunion publique n°3



RÉUNION PUBLIQUE n°3

Jeudi 11 décembre 2025
A partir de 18h00 à La Guerche-de-Bretagne
Salle de conférence - Locaux du CLIC
3 rue du Docteur Pontais

SYNDICAT URBANISME DU PAYS DE VITRÉ
SCoT & AMÉNAGEMENT

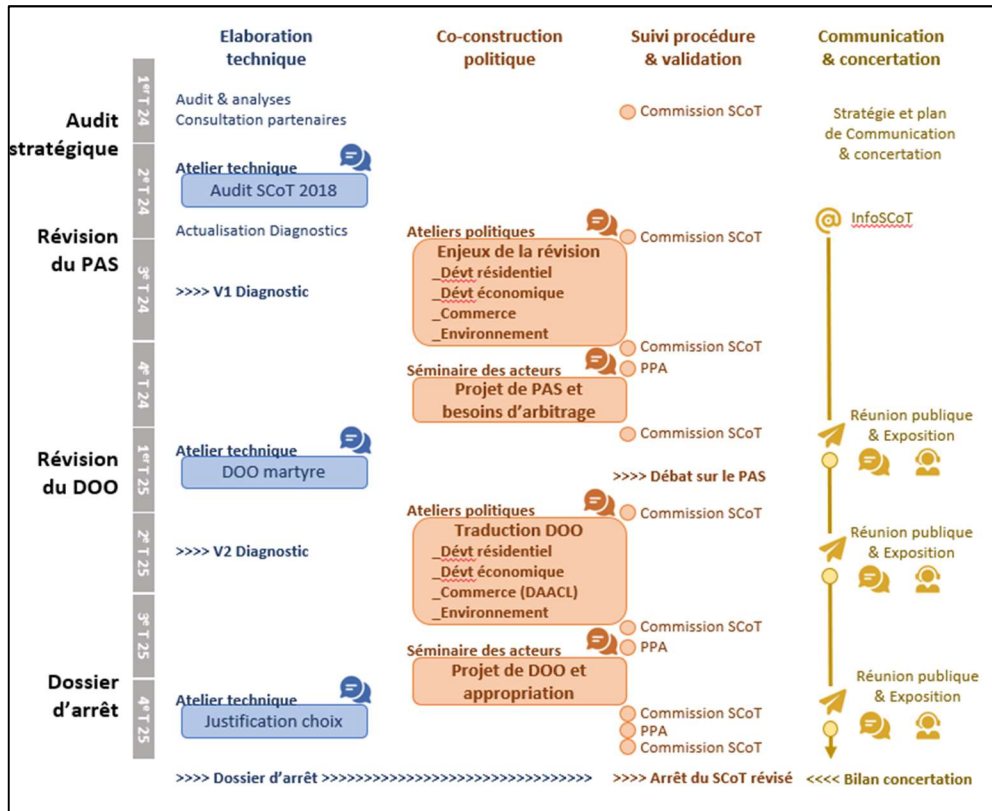
d'infos

📄 | Présentation_réunion_publique_n°3 PDF | 2.90 Mo

Extrait du site internet du SUPV

3. LA DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION

La révision du SCoT s'est inscrite dans une démarche de co-construction avec les élus et les acteurs du territoire. Des ateliers et séminaires réunissant les élus locaux ont notamment été organisés pour l'élaboration du PAS et du DOO/DAACL.



Les rencontres politiques

Les ateliers politiques destinés aux élus du territoire ont permis de mettre en débat les principaux objectifs et orientations du PAS et du DOO/DAACL, pour préciser les intentions politiques et préparer les arbitrages.

Deux journées d'ateliers politiques ont été organisées en phase « diagnostic/PAS » et en phase « DOO ».

Les évènements ont été relayés sur le site internet du SUPV et le réseau social LinkedIn. Un « flash'info » a également été diffusé aux élus et mis à disposition sur le site internet du SUPV à la suite du dernier atelier.

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
92 abonnés
3 sem. •

🔔 1 nouveau temps fort dans la révision du SCoT du Pays de Vitré !

Mardi dernier, une nouvelle journée d'ateliers politiques a été organisée où les élus du territoire se sont retrouvés à Visseiche pour une journée de travail.

L'objectif : commencer à formaliser les orientations et objectifs du DOO qui s'appliqueront ensuite aux documents de planification intercommunaux et communaux !

Les élus ont ainsi échangé autour de 4 grands axes de travail :

- Le développement économique et la logistique
- Les commerces et les secteurs d'implantation périphérique
- La programmation de logements et la sobriété foncière
- La transition écologique et la gestion de la ressource en eau

Merci à tous nos participants pour cette journée enrichissante qui va permettre d'alimenter une première trame de DOO ! 🌟

Antoine Glémée et 8 autres personnes
3 replications

Extrait post LinkedIn du SUPV

Un 1er temps fort pour la révision du SCoT : une journée d'ateliers politiques !

Les premiers ateliers politiques se sont déroulés à Louvigné de Bais, sur toute la journée du 17 septembre 2024, répartis en deux temps de travail :

- 1 Une matinée, en format plénière, consacrée à la thématique « Habitat » afin d'échanger autour de la trajectoire démographique qui se profile sur le territoire, le besoin en logements et des objectifs de sobriété foncière fixés pour le Pays de Vitré.
- 2 Un après-midi, en format « table ronde », consacrée à la thématique « Economie/Commerce » pour discuter autour de 2 sujets :
 - o « Définir la qualité environnementale et urbaine des zones d'activités de demain ? »
 - o « Assurer les équilibres commerciaux du territoire : l'offre en centralité et en périphérie ? »



Ces ateliers ont permis de recueillir largement la parole des élus, et de partager avec eux un premier état des lieux du territoire et des enjeux qui se dégagent.

Compte-rendu des ateliers

PDF 607.02 Ko

3ème temps fort pour la révision du SCoT : une nouvelle journée d'ateliers politiques !

Une seconde journée d'ateliers politiques a été organisée, le 10 juin 2025, à Visseiche.

L'objectif : commencer à formaliser les orientations et objectifs du SCoT qui s'appliqueront ensuite aux documents de planification intercommunaux et communaux !

Les élus ont ainsi travaillé en groupe autour de 4 items :


- 1 « Développement économique & logistique »
- 2 « Commerces »
- 3 « Programmation de logements & sobriété foncière »
- 4 « Transition écologique & gestion de la ressource en eau »

Autour de ces 4 items, plusieurs sujets ont été débattus :

- Où implanter les futures entreprises ? en enveloppe urbaine ? en village d'artisans ? etc.
- Faut-il spécialiser certains pôles d'activités ?
- Quelles conditions d'implantation et quels seuils de surface de vente par typologie de commerce au sein des SIP ?
- Quelles densité de logements par opération ? par pôle de l'armature territoriale ?
- Quelles ambitions en matière de préservation de la trame verte et bleue ? de préservation du bocage ?
- Etc..

Une journée riche en échanges avec de nombreux sujets et de questions largement discutés entre les élus, permettant ainsi de placer le curseur pour l'écriture des prescriptions de la première trame du DOO.

Extrait du site internet du SUPV



www.supv.bzh
syndicat.urbanisme@supv.bzh

RÉVISION DU SCOT

FLASH INFO' : UN POINT D'ÉTAPE

Septembre 2025

Place au Document d'Orientation et d'Objectifs !

Zoom sur la journée d'ateliers avec les élus

Le 10 juin 2025, les élus du territoire se sont réunis pour travailler sur les premières orientations du DOO. Cette journée avait pour objectif de :

- Mettre en évidence les orientations consensuelles du SCoT actuel et celles qui posent question.
- Identifier les besoins d'arbitrages et d'approfondissement.
- Partager les nouvelles propositions de certaines orientations du DOO.

Le débat a été organisé autour de 4 tables thématiques :

1. Développement économique et logistique
2. Développement commercial
3. Programmation de logements et sobriété foncière
4. Transition écologique et gestion de la ressource en eau

Traduire les ambitions du territoire à l'horizon 2046

A la suite du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en Comité syndical le 10 avril 2025, une nouvelle étape clé de la révision du SCoT est engagée : l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Ce document constitue le **fascicule des règles** du SCoT. Il fixe les prescriptions et orientations qui seront ensuite traduites dans les documents de planification et de programmation locaux et intercommunaux (PLU(i), PLH, PCAET, etc.).

Cette nouvelle phase de travail est déterminante pour donner une portée opérationnelle au projet de territoire défini dans le PAS.

Une co-construction du DOO en plusieurs étapes

Le SUPV s'est engagé dans une étape de travail ponctuée de moments clés de dialogue et de réflexion :

1. Une journée d'ateliers techniques avec les 2 EPCI du territoire, le 22 avril 2025
2. Une journée d'ateliers politiques avec les élus du Pays de Vitré, le 10 juin 2025
3. Une réunion de présentation du PAS et des premières pistes de réflexion du DOO avec les partenaires institutionnels et le public, le 8 juillet 2025

Prochain RDV à ne pas manquer : le grand séminaire des élus !

- Le lundi 6 octobre 2025
- A partir de 18h
- A Louvigné de Bais - salle Intermède

www.supv.bzh/actualites/

Ce qu'il faut retenir des ateliers politiques

Lors de la journée d'ateliers politiques, les échanges ont été riches entre la vingtaine d'élus présents. Les débats ont permis de faire émerger des points de convergence, mais aussi des interrogations et des besoins d'ajustement qui devront être approfondis dans la suite des travaux du DOO.

Parmi les principales orientations dégagées à l'issue des ateliers, on peut retenir :

Développement économique et logistique

- Prioriser les parcs d'activités structurants pour les extensions foncières significatives (l'identification de ces parcs est encore en cours).
- Privilégier dans les zones artisanales de proximité, l'accueil de nouvelles entreprises par l'optimisation, le renouvellement et la densification du foncier.
- Favoriser l'accueil d'artisans dans des villages d'entreprises, dans les zones mixtes et sur certaines friches agricoles (selon les critères de la CDPENAF).

Développement commercial

- Identifier dans le SCoT, les secteurs d'implantation périphérique (SIP) où pourront être accueillis les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.
- Mieux encadrer le développement des commerces au sein des enveloppes urbaines afin de préserver l'attractivité des cœurs de bourgs.
- Définir des critères permettant aux communes d'identifier les secteurs de centralités où pourront s'implanter les commerces de « petites tailles » nécessaires aux besoins du quotidien (boulangerie, boucherie-charcuterie, coiffeur, etc.).

Programmation de logements & Sobriété foncière

- Anticiper un ralentissement démographique à l'horizon 2046, en s'appuyant à court terme sur les PLH en vigueur, et en intégrant à moyen et long terme les hypothèses de baisse de natalité formulées par l'INSEE.
- Prendre en compte l'évolution de la structure des ménages, notamment l'augmentation du nombre de petits ménages, afin d'adapter l'offre de logements.
- Territorialiser les objectifs de sobriété foncière, en précisant les densités attendues sur les opérations d'extension et les potentiels de renouvellement urbain, tout en tenant compte des spécificités propres à chaque commune du territoire.
- Définir les objectifs en matière de besoins en logements et la trajectoire de réduction de la consommation foncière pour chacune des trois périodes de programmation :
 - 2026-2031
 - 2031-2036
 - 2036-2046

Transition écologique & Gestion de la ressource en eau

- Favoriser la préservation des haies sur le territoire, et renforcer les exigences de compensation en cas d'arrachage d'arbres.
- Renforcer la vigilance sur la disponibilité de la ressource en eau : les besoins en alimentation et les capacités de traitement seront des conditions pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat et l'accueil de nouvelles entreprises.

www.supv.bzh/le-scot-en-revision/

02 99 00 91 11

syndicat.urbanisme@supv.bzh

www.supv.bzh

page 2/2

Flash'info

La révision du SCoT se poursuit

Où en sommes-nous ? Un point d'étape

Cap sur le DOO : des orientations à formaliser !

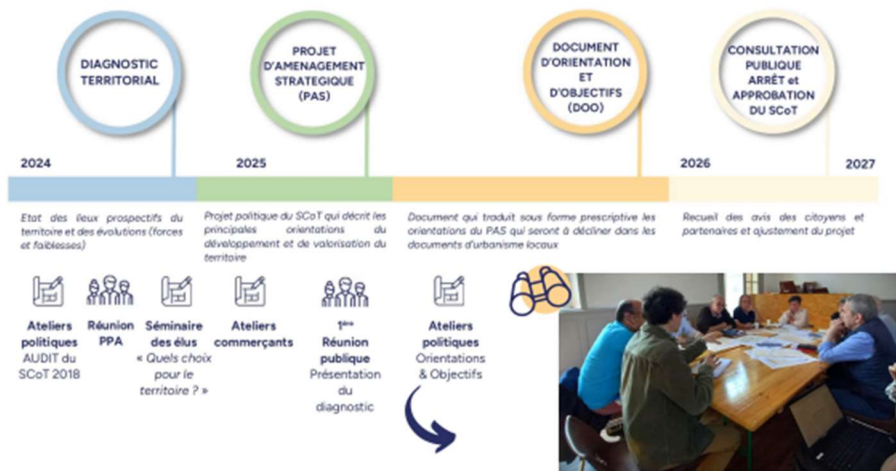
La révision du SCoT du Pays de Vitré franchit une nouvelle étape.

Après le diagnostic territorial et la définition du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), une **troisième phase de travail s'engage** : celle du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Cette étape va permettre de **traduire concrètement les ambitions du territoire à l'horizon 2046** grâce à la définition de prescriptions.

Les travaux associent étroitement élus, techniciens des EPCI et partenaires pour définir les grands axes opérationnels en matière d'habitat, de mobilités, d'environnement, d'économie ou encore d'aménagement commercial, etc.

Le 10 juin dernier, les élus du territoire se réunissaient lors d'une journée d'ateliers politiques pour débiter le travail sur les thématiques du DOO : « économie », « commerce », « transition écologique » et « habitat & densité ».



Pour en savoir plus sur les phases précédentes, accédez à la page dédiée à la révision du SCoT sur notre site web :



La suite ?

Plusieurs rendez-vous sont fixés **avant l'arrêt du SCoT prévu début 2026**.

Une fois arrêté, le projet de SCoT sera soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées avant d'entrer dans une phase d'enquête publique, puis d'être définitivement **approuvé, avant février 2027** (délai réglementaire).

Les séminaires des acteurs, qui rassemblaient élus et membres du Conseil de développement de Vitré Communauté, avaient pour objectif de partager plus largement les projets de PAS et DOO/DAACL, de faciliter leur appropriation et d'identifier d'éventuelles demandes d'approfondissement ou de modification. Une communication dédiée a été mise en place en amont et a posteriori afin d'informer le public.

2ème temps fort pour la révision du SCoT : un grand séminaire des acteurs !

Le 25 novembre 2024, les élus du territoire et membres du Conseil de Développement se sont réunis à Vitré pour un séminaire dont l'ordre du jour était « *Quels choix pour le territoire du Pays de Vitré ?* ».

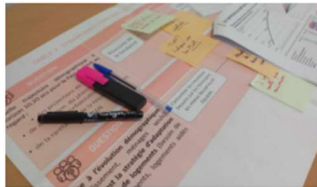
L'objectif de cette rencontre : interroger les sujets stratégiques et poser les bases du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Les élus et membres du Conseil de Développement ont ainsi travaillé en table ronde autour de 6 thématiques :

- La transition écologique
- Les dynamiques territoriales et capacités d'accueil
- La répartition du besoin en logements
- Le renforcement de l'armature commerciale
- La reconquête des entrées de villes
- La sobriété foncière et le cadre de vie



Séminaire des acteurs – novembre 2024



Séminaire des acteurs – novembre 2024

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
70 abonnés maintenant

Dans le cadre de la révision du SCoT, le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a organisé, le 25 novembre, un Séminaire des élus avec comme ordre du jour « *Quels choix pour le territoire du Pays de Vitré ?* »

L'objectif de cette rencontre était de :

- Partager les grands enjeux qui se sont dégagés du diagnostic
- Interroger les sujets stratégiques qui alimenteront l'écriture du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique), prochaine étape de la révision du SCoT

Les élus ont ainsi travaillé autour de 6 ateliers, animés par nos collaborateurs SCE ateliers Up+, Praxidev et Citadia Even Conseil :

- La transition écologique et énergétique
- Les dynamiques territoriales et capacités d'accueil
- La répartition du besoin en logements
- Le renforcement de l'armature commerciale
- La reconquête des entrées de villes
- La sobriété foncière et le cadre de vie

Un grand merci aux élus pour leurs implications et la qualité de leurs échanges !

Extrait des publications du SUPV sur l'évènement

Séminaire des élus : une étape clé avant la finalisation du SCoT !

Le 6 octobre 2025, les élus du Pays de Vitré se sont réunis pour un moment déterminant dans la révision du SCoT : le séminaire consacré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cet événement marque une **étape essentielle avant la finalisation** du projet et témoigne de **l'implication des élus dans la co-construction d'un projet de territoire partagé** à l'horizon 2046.

Un temps d'échanges et de co-construction

Le séminaire a permis de prolonger et d'enrichir les travaux réalisés lors des ateliers politiques organisés le 10 juin dernier. Ces ateliers ont permis de définir de premiers éléments structurants autour de quatre thématiques : développement économique, commerces, habitat et sobriété foncière, transition écologique et gestion de la ressource en eau.

Le séminaire du 6 octobre a marqué une étape importante pour échanger sur les orientations et les approfondir. Quatre tables rondes ont ainsi réuni les participants autour de grands enjeux : mobilité et armature territoriale, trajectoire démographique et habitat, développement commercial, biodiversité et ressources. Ces échanges collectifs ont permis de **préciser les orientations du DOO** et de **détailler les futures prescriptions** du DOO sur ces sujets.

Le SUPV remercie chaleureusement l'ensemble des élus et membres du Conseil de développement de Vitré Communauté ayant participé au séminaire, ainsi que la commune de Louvigné-de-Bais pour son accueil.



Séminaire des élus - 6 octobre 2025

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
116 abonnés 3 mois

Quand les élus préparent le futur du territoire

Hier soir, les élus du Pays de Vitré se sont réunis pour une étape clé de la révision du SCoT : un séminaire dédié au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

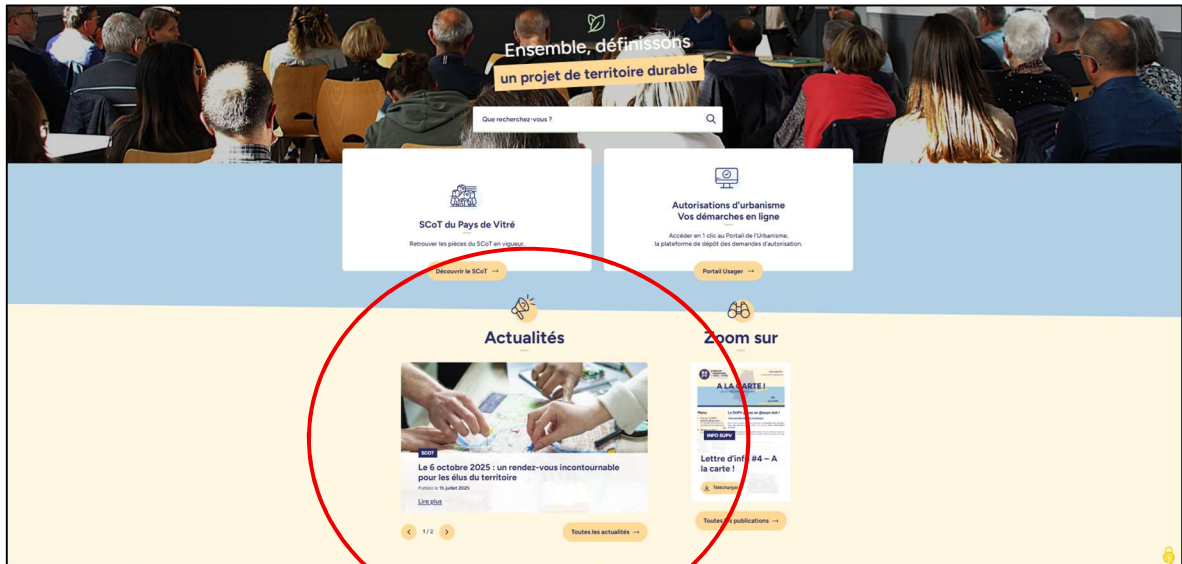
Organisé autour de 4 tables rondes, ce temps fort a permis de partager les visions et d'avancer collectivement vers la finalisation du projet.

Un grand merci aux élus pour leur engagement, aux membres du Conseil de développement de Vitré Communauté ainsi qu'à la commune de Louvigné-de-Bais pour son accueil chaleureux.

Pour suivre la démarche de révision : <https://lnkd.in/ersRj6tE>

#SCoT #PaysDeVitré #AménagementduTerritoire #Concertation

Extrait des publications du SUPV sur l'évènement



Actualités

Accueil > Actualités > Le 6 octobre 2025 : un rendez-vous incontournable pour les élus du territoire

Partager la page Imprimer la page



SCoT

Le 6 octobre 2025 : un rendez-vous incontournable pour les élus du territoire

Une étape clé pour construire ensemble le territoire de demain

La révision du SCoT poursuit sa progression : après les phases de diagnostic et de définition du PAS, nous sommes entrés dans une phase décisive, celle de la rédaction du **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**. Ce document viendra encadrer les grandes règles d'aménagement applicables aux documents de planification et de programmation locaux et intercommunaux.

Pour accompagner cette étape structurante, le SUPV convie l'ensemble des élus du territoire ainsi que les membres du Conseil de Développement à un séminaire de travail collaboratif, afin de partager, débattre et valider collectivement les futures orientations du DOO.

Rendez-vous le lundi 6 octobre 2025
 À 18h00
 Salle Intermède – Chemin des Diligences – Louvigné de Bais

Ce temps fort vise à garantir une **vision partagée et cohérente de l'aménagement à l'horizon 2046**. Votre participation est essentielle pour assurer la réussite de cette démarche collective.

Votre présence est précieuse, nous vous attendons nombreux !

En savoir + : Le SCoT en révision

Extrait des actualités du site internet du SUPV annonçant l'évènement

Les échanges avec les partenaires institutionnels

Les partenaires institutionnels ont été associés dans le cadre des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et dans le cadre d'échanges bilatéraux :

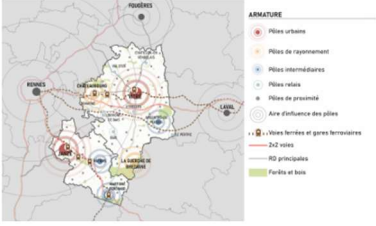
- Une première réunion PPA s'est tenue le 14 octobre 2024 à Châteaubourg avec une présentation de la feuille de route de la révision et des premiers enjeux du territoire.
- Une seconde réunion PPA s'est déroulée le 8 juillet 2025 à Janzé pour la présentation du PAS.

Le Pays de Vitré expose ses grandes ambitions pour 2046 !

Le 8 juillet 2025, **deux rendez-vous majeurs** ont marqué l'avancée des travaux de révision du SCoT du Pays de Vitré. Organisées à Janzé, ces réunions – la **réunion des Personnes Publiques Associées (PPA n°2)** et la **réunion publique n°2** – ont permis de présenter le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, socle du futur SCoT et les premières orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui en découlent.

Ce projet de territoire, coconstruit par les élus et partenaires, affirme la volonté collective d'un **développement territorial sobre et résilient**. Il anticipe les mutations à venir et fixe le cap pour l'aménagement du territoire à l'**horizon 2046**.

Avec la contribution active de tous les participants, ces échanges nourriront la suite des travaux de révision. C'est à travers ce dialogue que s'écrivent dès à présent les **futures règles du SCoT**, qui devront ensuite se traduire dans les documents de planification et de programmation aux échelles intercommunales et locales.

Réunion PPA n°2 | Armature territoriale du PAS

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
116 abonnés
6 mois • Modifié •

🔥 Le Pays de Vitré dévoile ses grandes ambitions pour 2046 !

📅 Hier, dans le cadre de la révision du SCoT, le SUPV a organisé 2 réunions majeures à destination des Personnes Publiques Associées et des habitants.

L'occasion pour le Pays de Vitré de présenter les 3 grandes ambitions du PAS qui dessineront l'avenir du territoire à l'horizon 2046 :


- Le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques 🌱
- Un développement structuré par une armature territoriale 🏡 🏘️
- Un cadre de vie à ménager et à adapter 🏠 🌳


📄 Ce projet de territoire, coconstruit par les élus et partenaires, prend pleinement en compte les mutations à venir. Il affiche clairement sa volonté de « verdir » et de « climatiser » nos politiques et actions communes. 🌟

👉 À travers ces orientations, ce sont les futures règles du SCoT qui commencent à s'écrire, avant de se décliner dans les documents de planification et de programmation intercommunaux et communales.

Merci à tous les participants pour leurs contributions actives qui nourriront la suite des travaux de la révision ! 🙌 🤝

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE STRUCTURÉ EN 3 AMBITIONS





- Deux ateliers de relecture du DOO/DAACL ont été réalisés respectivement les 13 et 18 novembre 2025 pour consolider le projet de révision (voir en page 24 – extrait du site internet – retour d'information).

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
108 abonnés
4 j •

Ce matin, session PPA autour du DOO/DAACL dans le cadre de la révision du SCoT ! 🎨 🗺️



Cette rencontre a été l'occasion d'approfondir plusieurs thématiques clés pour l'avenir de notre territoire :

- 🏡 Armature territoriale
- 👤 Trajectoire démographique & développement résidentiel
- 🛒 Commerce et économie
- 🏠 Sobriété foncière

Un moment d'échanges constructifs pour traduire les orientations stratégiques en objectifs opérationnels, et préparer les prochaines étapes vers l'arrêt du SCoT.

Merci à tous les participants pour leur engagement et leur contribution ! 🙌 🤝

#SCoT #Aménagement #Territoire #Concertation

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
108 abonnés
maintenant •

🌍 SCoT du Pays de Vitré : l'avenir du territoire se construit session après session !



La concertation autour de la révision du SCoT du Pays de Vitré se poursuit. Après une session enrichissante la semaine dernière, nous tenons, aujourd'hui, la deuxième session de travail avec les Personnes Publiques Associées, axée sur des enjeux cruciaux :

- 🌱 Agriculture
- 🌿 Environnement et Biodiversité
- 🔥 Transition Énergétique et Climatique

L'objectif : transformer nos grandes orientations en actions concrètes pour un développement harmonieux et durable.

Merci aux PPA pour leur présence et les nombreuses contributions ! Leur expertise est cruciale pour faire du SCoT, le cadre de référence de l'aménagement du Pays de Vitré de demain !

#SCoT #PaysdeVitré #Aménagement #Concertation

Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées à chacune des grandes phases de la révision (diagnostic, projet d'aménagement stratégique et document d'orientation et d'objectifs) et ont été accompagnées par des panneaux d'exposition (voir chapitre 2.3 – Organisation des réunions publiques).

Les échanges thématiques

Des échanges spécifiques ont également été organisés :

- Un atelier dédié aux commerçants territoire, en vue de recueillir l'avis des professionnels, leurs problématiques et leurs attentes.
- Trois ateliers techniques réunissant élus et techniciens des EPCI, en phase « diagnostic », en phase « DOO » et « justification des choix retenus ».
- Une rencontre avec l'association Tuvalu dans l'objectif de présenter les premiers éléments d'enjeux de la révision et la feuille de route.
- Une rencontre avec les acteurs de l'eau : Eau des Portes de Bretagne, Eau de la Forêt du Theil, SMG 35, Eaux et Vilaine.
- Un échange technique avec le SMICTOM Sud-Est 35.

La commission « SCoT et son suivi » s'est également réunie à neuf reprises dans le cadre de la procédure de révision du SCoT.

Présentation dans les conseils communautaires

Le projet de SCoT a également été présenté aux conseils communautaires des deux EPCI – Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté – les 9 et 18 décembre 2025.

4. LES SUJETS ABORDES PAR LE PUBLIC ET LES REPONSES APPORTEES

4.1 LES PRINCIPALES QUESTIONS SOULEVEES

Les principaux sujets abordés durant la concertation ont été les suivants :

- Les incidences des évolutions démographiques et notamment la baisse de la natalité et le vieillissement de la population, pour le développement des petites communes rurales et plus largement la partie Est du territoire ;
- La place de l'agriculture et de l'autonomie alimentaire dans le SCoT ;
- La revalorisation des friches agricoles ;
- La comptabilisation de la consommation d'espaces déjà effectuée, et les incidences de la programmation foncière du SCoT pour les communes et le marché immobilier ;
- Les éventuelles incidences du projet de Loi TRACE sur l'application de la trajectoire de zéro artificialisation nette (ZAN) dans le SCoT ;
- L'armature territoriale du SCoT et les incidences pour le développement des différents niveaux de pôles ;
- La prise en compte du développement programmé sur les territoires limitrophes du SCoT du Pays de Vitré ;
- Les possibilités de développement commercial en dehors des centralités ;
- Les possibilités de développement dans les petites zones artisanales et industrielles ;
- Les conflits d'usage entre zones d'activités économiques et fonctions résidentielles ou commerciales à proximité ;
- La place des mobilités actives dans le SCoT ;
- La disparition des haies et l'enjeu de leur préservation et reconstitution ;
- L'actualisation de la trame verte et bleue du territoire, et le renforcement de la protection des continuités écologiques identifiées par le SCoT ;
- Le développement des énergies renouvelables, lutte contre le changement climatique ;
- L'enjeu de la qualité de l'eau et de la raréfaction de la ressource ;
- Les incidences des prescriptions du SCoT pour les documents d'urbanisme locaux et les particuliers ;
- La mobilisation des publics plus jeunes dans le cadre de la concertation.

4.2 PRISE EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS ET REPONSES APPORTEES

Evolution démographiques

Les études prospectives réalisées par l'INSEE et déclinées à l'échelle de la Région ou de la Métropole montrent un ralentissement significatif de la dynamique démographique sur le territoire. Ce phénomène est déjà observé dans les statistiques récentes et bien pris en compte dans les projections du SCoT révisé. Le SCoT décline la programmation des besoins de logements par grands secteurs (regroupant des secteurs de référence des Plans Locaux de l'Habitat – PLH), et pour les principaux pôles, mais sans détailler les objectifs pour chaque commune. En cohérence avec le projet de territoire retenu pour la révision du SCoT, qui valorise les axes structurants de desserte, notamment ferroviaire (qui correspondent aussi aux 2x2 voies), les hypothèses de croissance ont été différenciées selon une logique d'accessibilité. Néanmoins, les différentes dynamiques démographiques observées sont prises en compte pour établir les objectifs, notamment les différences entre l'Est et l'Ouest du territoire. Il reviendra cependant aux PLU(i) de répartir les objectifs « commune par commune », pour intégrer plus finement les objectifs en fonction des potentiels locaux, et des opportunités pour rééquilibrer le développement, et assurer un renouvellement démographique dans toutes les communes.

Agriculture et autonomie alimentaire

L'agriculture et l'autonomie alimentaire tiennent une place importante dans le SCoT et dans le projet de territoire du Pays de Vitré. Cela se traduit notamment par la traduction des objectifs de réduction de la consommation d'espace pour préserver les terres agricoles. Le SCoT retient aussi différents objectifs pour la prise en compte des contraintes d'exploitation agricole dans le cadre de la planification urbaine, et des enjeux de préservation des milieux naturels (bois, trame verte et bleue) et des ressources (sols, eau), ou encore l'économie agro-alimentaire. Néanmoins, le SCoT n'est pas habilité à réglementer les modes d'exploitation qui dépendent largement de la politique agricole européenne et de la réglementation nationale. La révision du SCoT a permis de reconfirmer de nombreuses dispositions déjà présentes dans le SCoT de 2018, et de les actualiser ou compléter (agrivoltaïsme, etc.).

Valorisation des friches agricoles

La problématique des friches agricoles, bâtiments vacants ou terrains inexploités, est bien identifiée par le SCoT. Au regard du principe du « bilan d'artificialisation » (solde entre terrains artificialisés et terrains renaturés) qui a été introduit par la Loi Climat & Résilience, la question de la renaturation de friches agricoles artificialisées devient d'autant plus d'actualité. Cependant, la rédaction retenue par le SCoT révisé repose sur une analyse au cas par cas pour chaque situation (renaturation, changement de destination, réaffectation pour un usage artisanal), et ne dicte pas une règle générale. On peut par ailleurs noter que l'évolution urbaine dans les zones agricoles et naturelles est également fortement encadrée par la législation nationale et les doctrines des instances locales (Chambre d'agriculture, Commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers - CDPENAF).

Bilan de la consommation d'espace

Le SRADDET définit pour chaque territoire de SCoT un objectif plafond de consommation d'espace sur la période 2021-2031. Le SCoT révisé portant sur la période de 20 ans (2026-2046) décline cet objectif sur deux périodes de 5 ans (2026-2031-2036) et une période de 10 ans (2036-2046). Au moment des études de la révision, il n'existe pas de données fiables sur la consommation passée depuis 2021 ; c'est pourquoi le SCoT fait l'hypothèse d'une consommation 2021-2026 de 50% de l'enveloppe allouée sur 10 ans, à l'instar de la plupart des autres SCoT en cours de révision. Au regard des incidences de la crise post-Covid sur le marché immobilier, cette hypothèse semble en effet acceptable. Pour devenir opposable aux permis de construire, les objectifs du SCoT doivent être déclinés dans les plans de zonage des PLU(i), qui quant à eux devront être compatibles avec le SCoT révisé « climatisé » au plus tard en février 2028. En attendant, les PLU en vigueur s'appliquent. Le SCoT n'a ainsi pas d'impact direct sur les projets réalisés, en cours ou qui seront autorisés à court terme (sauf exceptions pour des projets d'envergure). Un bilan de la consommation d'espace doit cependant être réalisé régulièrement et les bases de données nécessaires à ce sujet sont actuellement en cours d'être mises en place. A l'avenir, SCoT et PLU devront ainsi tenir compte de la consommation passée réelle.

ZAN, formes urbaines et marché immobilier

L'application de la trajectoire ZAN dans le SCoT puis les PLU(i) aura un impact très significatif sur les formes urbaines et les modèles de développement qui devront s'adapter pour composer avec un foncier plus limité et investir bien

davantage les potentiels de développement en renouvellement urbain. Cette évolution impactera directement le marché immobilier qui devra apprendre à composer avec cette nouvelle donne. L'ensemble des acteurs dans ce domaine sont pleinement conscient de ce changement, mais il est très difficile à dire aujourd'hui quelles en seront les conséquences concrètes. Dans tous les cas, la construction nouvelle changera de visage, plus dense et plus compacte, et les opérations de renouvellement urbain deviendront plus nombreuses. Mais le parc immobilier déjà existant continuera à présenter la grande majorité du marché. Quant à l'habitat léger, chaque situation demande une appréciation au cas par cas. C'est pourquoi le SCoT se contente d'une règle générale focalisant sur la sobriété foncière.

Le projet de Loi TRACE

Au moment de la révision du SCoT, le sort du projet de Loi TRACE, qui pourrait significativement modifier les objectifs de sobriété foncière qui s'imposent au SCoT et aux PLU(i), est incertain. Le débat à l'Assemblée nationale pourrait intervenir en 2026, sachant qu'une proposition de loi opposée a été présentée à l'Assemblée nationale. Dans la mesure où la loi en vigueur prévoit des sanctions importantes et directes pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation si le SCoT n'est pas rendu compatible avec le SRADDET au 22 février 2027, les élus ont préféré baser le projet de révision sur la réglementation en vigueur. Dans le cas d'une modification de ce cadre, le SCoT pourrait être également modifié.

Armature territoriale

La révision du SCoT a reconfirmé la pertinence de l'armature territoriale du SCoT de 2018, différenciant pôles urbains, de rayonnement, intermédiaires, relais et de proximité. Cette armature semble en effet toujours pertinente, y compris au regard des questions soulevées (développement de Val-d'Isère, fonctionnement en « bi-pôle » Argentré-Etrelles, etc.). La seule évolution réside dans l'intégration explicite de la notion de « pôle relais » dans l'armature (notion qui existait jusqu'alors uniquement dans le volet commercial du SCoT). Cette hiérarchie des pôles se traduit par un principe général de renforcement des pôles et selon une logique de droits et de devoirs (objectifs de production de logements / concentration des emplois / structuration de l'offre commerciale, objectifs de densification et de renouvellement urbain, etc.). La déclinaison concrète de ces objectifs reviendra cependant aux PLU(i). L'armature territoriale est un fondement important du SCoT pour assurer la cohérence globale et les équilibres, et ainsi éviter une concurrence entre communes au détriment de l'environnement et de l'efficacité. Les interdépendances entre les pôles proches sont ainsi prises en compte (complémentarités et synergies).

Les projets des territoires limitrophes

Les SCoT en vigueur ou en cours de révision sur les territoires limitrophes sont bien pris en compte par le SCoT du Pays de Vitré, notamment l'impact du développement sur la métropole rennaise (emplois, RER), mais aussi la cohérence avec les projets du Pays de Fougères et de l'agglomération de Laval. En ce qui concerne plus particulièrement certaines contraintes pour le développement résidentiel, économique et commercial, on peut noter que l'ensemble des SCoT se voient aujourd'hui confrontés à des enjeux similaires, et se trouvent dans l'obligation d'appliquer la trajectoire ZAN ou encore les règles générales des SRADDET, ce qui les amène à des réponses similaires. Aussi, avec la date butoir pour les PLU(i) de se mettre en compatibilité avec le SCoT avant le 22 février 2028 (conformément à la loi Climat & Résilience), cela limite des effets de « concurrence déloyale » du fait de documents d'urbanisme locaux plus anciens et plus permissifs.

Développement commercial

L'évolution des règles régissant le développement commercial est un élément important de la révision du SCoT. En effet, le SCoT de 2018 définit un cadre particulièrement permissif, peu protecteur de l'attractivité commerciale en centralité, et aujourd'hui incompatible avec les dispositions du SRADDET. Le SCoT révisé vient ainsi définir un cadre plus strict qui conforte les centralités comme lieux préférentiels du développement commercial et qui définit des règles plus claires pour certaines exceptions. En effet, la possibilité d'implanter de nouveaux commerces en dehors des centralités (et des secteurs périphériques du commerce explicitement localisés – SIP) affaiblit le rôle des centralités (vacances commerciale, perte d'attractivité). Il reviendra cependant aux PLU(i) de délimiter les périmètres de centralité, dans le cadre général défini par le code de l'urbanisme.

Zones d'activités de proximité

Le SCoT révisé retient une vingtaine de zones d'activités structurantes, en actualisant la liste déjà présente dans le SCoT de 2018. Dans le contexte d'une raréfaction des possibilités d'extension urbaine, l'enjeu d'optimiser le foncier économique en fonction des projets les plus structurants, notamment l'implantation de grandes entreprises

industrielles, relève d'une importance accrue. L'identification des zones d'activités structurantes a été réalisée sur la base des politiques économiques communautaires. Pour autant, le SCoT n'empêche pas le développement des zones d'activités locales, mais érige comme premier principe leur renouvellement et densification. Des extensions ponctuelles restent possibles, en cohérence avec les objectifs communautaires.

Conflits d'usage avec activités économiques

Le SCoT insiste sur l'importance d'implanter les entreprises compatibles avec les autres usages dans les centralités où elles contribuent à l'animation et au renouvellement urbain. Cette compatibilité doit être appréciée au regard des nuisances pour notamment les fonctions résidentielles (bruits, odeurs), ou encore la génération de trafic (poids lourds). Les zones d'activités économiques sont ainsi en premier lieu à réserver pour les activités incompatibles avec les autres usages. Quant aux activités commerciales, le SCoT introduit une distinction claire des zones où les activités commerciales sont autorisées. Il s'agit ainsi d'éviter la mixité et les conflits d'usage qui en résultent, et aussi de contribuer à l'aménagement de zones commerciales attractives.

Mobilités actives

Le SCoT de 2018 intègre déjà de nombreuses dispositions pour favoriser le développement des mobilités actives. Ces dispositions ont été complétées et précisées dans le cadre de la révision, notamment en lien avec les objectifs de multimodalité (transfert modal sur les transports collectifs), mais aussi pour favoriser les synergies avec les itinéraires de cyclotourisme.

Protection et replantation de haies

La problématique de la destruction de linéaires de haies est également déjà bien présente dans le SCoT de 2018. Elle reste cependant pleinement d'actualité malgré les programmes de replantation sur le territoire ; c'est pourquoi le SCoT révisé complète et précise les dispositions, notamment en ce qui concerne le renforcement des connaissances du maillage bocager et la compensation de haies en cas de destruction.

Trame verte et bleue, trame noire

La trame verte et bleue définie par le SCoT de 2018 a été actualisée et complétée dans le cadre de la révision, notamment pour intégrer les « corridors à renforcer / reconquérir » et les « obstacles à l'écoulement ». Aussi, les dispositions relatives à la préservation des réservoirs et corridors écologiques ont été précisées et renforcées.

Des objectifs de préservation de la Trame noire ont été ajoutés dans le cadre de la révision. La révision du SCoT intègre également des objectifs de mobilisation d'espaces propices à la renaturation.

Energies renouvelables, lutte contre le changement climatique

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire constitue un axe important de la révision du SCoT. 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.

Les échanges et contributions ont amené à renforcer les éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement sur le contexte climatique et énergétique du territoire ainsi que les enjeux de développement des énergies renouvelables. Le DOO a été amené à mettre en avant les objectifs de réduction des émissions de GES et d'adaptation au changement climatique.

Les évolutions réglementaires relatives au développement des énergies renouvelables (EnR) et notamment de l'agri-voltaïsme, ont amené les élus à compléter ce volet du SCoT. La discussion a notamment porté sur l'interdiction des certaines installations de production d'énergie dans les espaces de la trame verte et bleue. Au final, les élus ont recherché une ligne médiane pour concilier les enjeux de préserver les milieux naturels et les enjeux de favoriser le développement des EnR. Ainsi, ces dernières sont interdites dans certains espaces (notamment les réservoirs de biodiversité boisés), et des conditions générales pour préserver les fonctionnalités écologiques sont définies. On peut aussi noter que le développement des EnR sur les espaces déjà artificialisées (toitures, délaissés, etc.) reste la priorité, telle qu'elle a déjà été définie par le SCoT de 2018.

Ressource en eau

La problématique de la qualité de la ressource en eau et des perspectives de sa raréfaction avec le changement climatique est centrale pour le territoire. Le SCoT révisé a ainsi renforcé la place de cette problématique dans le projet. Toutefois, bien que la problématique soit connue globalement, les élus manquent à ce stade d'éléments quantitatifs pour réaliser des arbitrages entre les différents usages, ou dimensionner une capacité d'accueil. C'est pourquoi, le SCoT précise les dispositions concernant la prise en compte des capacités d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable lors de l'établissement des projets de développement dans les PLU(i), mais il renvoie aux études en cours (SAGE, études HMUC) pour aller plus loin.

Le SCoT prévoit également la préservation des cours d'eau et leurs abords, y compris les cours d'eau busés. Leur cartographie, schématisée à l'échelle du SCoT, devra être intégrée aux documents d'urbanisme d'ordre inférieur.

Qualité de vie et santé

La santé fait l'objet d'un axe spécifique et transversal du SCoT, abordée par une approche globale : la santé des humains (physiques et psychologique), des animaux domestiques et sauvages, des plantes et de l'environnement en général.

La nature en ville est mise en avant dans le SCoT en révision en mobilisant la nature comme lever d'action transversal répondant aux enjeux de biodiversité urbaine, gestion des eaux pluviales, adaptation au changement climatique et lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Le SCoT prévoit notamment la préservation et la restauration des espaces de pleine terre en milieu urbain.

Opposabilité du SCoT

Le SCoT s'impose aux documents de planification de rang inférieur, notamment les PLH et PLU(i). Il peut aussi directement être opposé aux projets commerciaux (le DAACL intégré au DOO du SCoT établit le cadre de référence pour les autorisations commerciales et la CDAC), et aux opérations immobilières de plus de 5000 m² de surface de plancher ou opérations foncières de plus de 5 ha. Pour les autres projets, c'est le règlement des PLU(i) qui doit être pris en compte. Suivant les dispositions de la loi Climat & Résilience, ces derniers doivent être mis en compatibilité avec le SCoT avant le 22 février 2028, sous peine de ne plus pouvoir accorder des permis de construire. Par ailleurs, il est utile de rappeler que le SCoT n'est pas habilité à imposer aux PLU(i) les moyens à mobiliser (exemple d'un coefficient de pleine terre : ce sont les PLU(i) qui pourront recourir à ces outils en application des orientations et objectifs du SCoT).

Concertation des jeunes publics

La démarche mise en place, conformément aux modalités de concertation définies par le SUPV, avait pour objectif d'informer tous les publics intéressés, en différenciant les supports d'information (site internet, affiches, réunions publiques, panneaux d'exposition, lettre d'information). La difficulté d'intéresser les nouvelles générations pour la révision du SCoT a bien été identifiée, ce qui est par ailleurs aussi vrai pour une grande partie de la population. En effet, à l'échelle du Pays, le cadre réglementaire particulier et la traduction seulement indirecte des objectifs du SCoT dans la vie de tous les jours expliquent la relativement faible participation du public. Ce constat est d'ailleurs partagé par l'ensemble des SCoT. Les élus, également, partagent pleinement le manque de participation des nouvelles générations qui expriment souvent des attentes différentes.

5. CONCLUSION

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la concertation avec le public a été menée de manière continue, tout au long de la procédure de révision du SCoT, depuis la délibération du Comité syndical prescrivant sa mise en révision jusqu'à la phase d'arrêt du projet.

La concertation du public intéressé a permis d'expliquer les enjeux du SCoT et de sa révision, et les orientations et objectifs retenus par les élus. Les thématiques soulevées ont le plus souvent rejoint les préoccupations des élus et mis en évidence les enjeux de maîtriser le développement, et de trouver des terrains de convergence sur des sujets sensibles où les points de vue ou priorités peuvent diverger.

Au final, les nombreuses contributions ont utilement alimenté le débat et la rédaction du projet de révision, en soutenant l'ambition portée par le projet. Elles ont concrètement amené les rédacteurs à réinterroger, compléter ou préciser un certain nombre d'orientations et d'objectifs.

La relativement faible mobilisation du public lors des réunions témoigne de la difficile mobilisation du grand public pour les enjeux d'aménagement du territoire à l'échelle du SCoT, souvent trop abstraite ou éloignée des préoccupations quotidiennes des citoyens.

On peut cependant souligner que les modalités de la concertation ont pleinement été respectées et conformes aux modalités prescrites dans la délibération du 13 décembre 2023.

Il convient, en conséquence, d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de SCoT.