



DÉCEMBRE 2025

NOTICE EXPLICATIVE DU DOSSIER D'APPROBATION

SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE



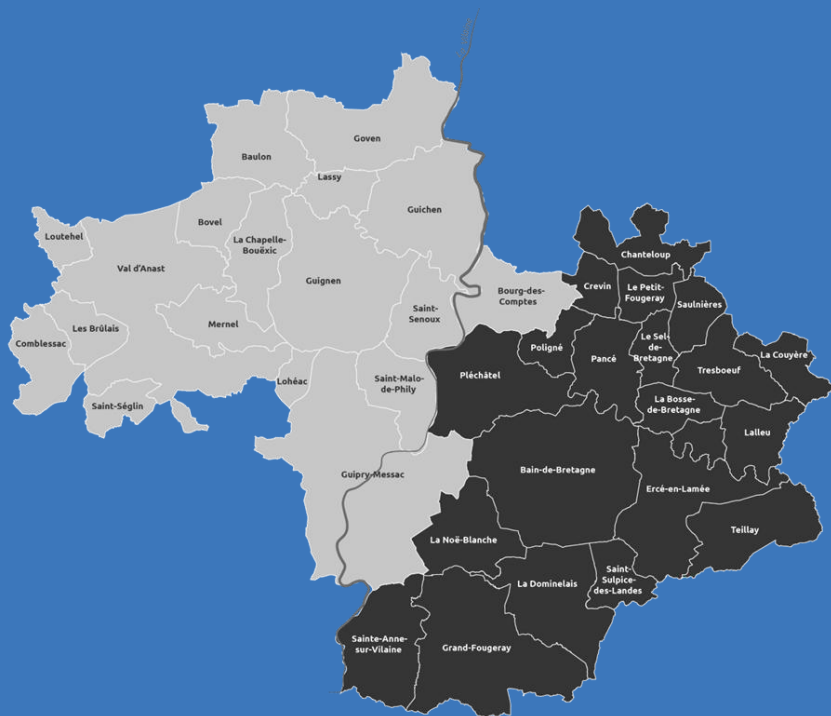
VALLONS
DE VILAINÉ
SYNDICAT MIXTE

NOTICE EXPLICATIVE
DU SCOT DES VALLONS DE VILAINE APPROUVE LE 3 DECEMBRE 2025
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L141-15 DU CODE DE L'URBANISME

SYNDICAT MIXTE DES VALLONS DE VILAINE

DECEMBRE 2025

Bain-de-Bretagne
Baulon
Bourg-des-Comptes
Bovel
Chanteloup
Crévin
Comblessac
Ercé-en-Lamée
Goven
Grand-Fougeray
Guichen
Guignen
Guipry-Messac
La Bosse-de-Bretagne
La Chapelle-Bouëxic
La Couyère
La Dominelais
La Noë-Blanche
Lalleu
Le Petit-Fougeray
Le Sel-de-Bretagne
Lassy
Les Brulais
Lohéac
Loutehel
Mernel
Pancé
Pléchâtel
Poligné
Saint-Malo-de-Phily
Saint-Séglin
Saint-Senoux
Saint-Sulpice-des-Landes
Sainte-Anne-sur-Vilaine
Saulnières
Teillay
Tresbœuf
Val d'Anast



VALLONS
DE VILAINE
SYNDICAT MIXTE

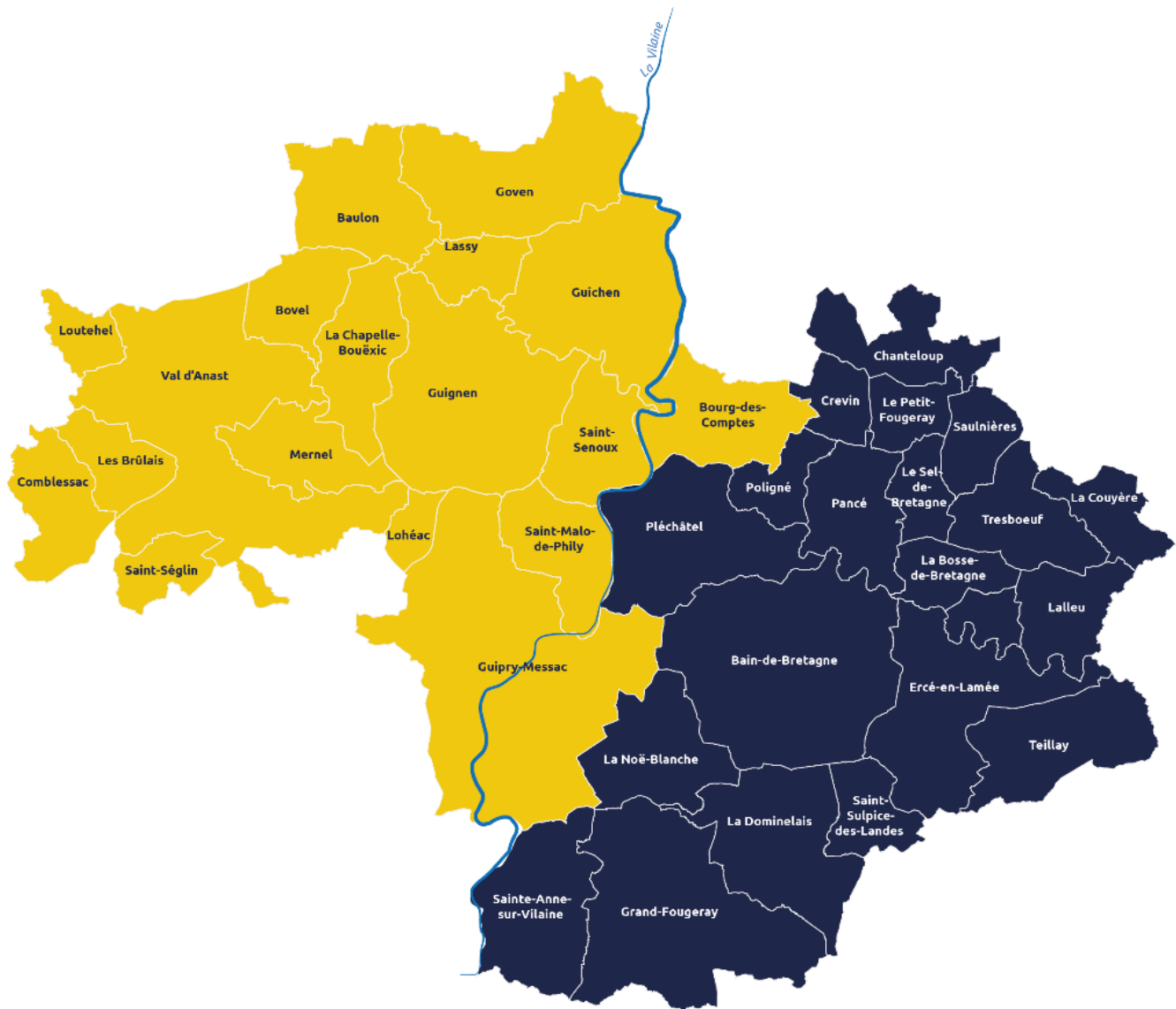
1.1 ORGANISATION DU DOSSIER DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DETAILS DES PIÈCES CONSTITUTIVES

Pièces		Détails du contenu
Notice explicative du dossier de schéma de cohérence territoriale		<p>Document présent.</p> <p>La notice présente les différentes pièces du dossier d'approbation du schéma de cohérence territoriale des Vallons de Vilaine. Elle est accompagnée d'une carte de situation localisant les communes et intercommunalités.</p>
Livres 1 : Planification	Chapitre 1 : Projet d'aménagement stratégique	<p>C'est le document politique et stratégique du schéma de cohérence territoriale. Il est le document central, ensuite décliné en orientations et objectifs.</p> <p>Il réunit l'ensemble des volontés fédérant les élus et met en lumière les grandes orientations dont découleront les prescriptions et recommandations du document d'orientation et d'objectifs. Il explique le projet porté par les élus pour leur territoire et exprime la stratégie d'aménagement et de développement adoptée pour répondre aux besoins et enjeux du territoire, à horizon de 20 ans.</p> <p>Ce projet exprime le parti pris d'aménagement, le fil conducteur qui relie de manière transversale l'ensemble des orientations stratégiques portées pour le territoire.</p>
	Chapitre 2 : Document d'orientation et d'objectifs	<p>C'est le document qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.</p> <p>C'est le document qui s'applique aux documents d'urbanisme locaux et d'aménagement du territoire de niveau inférieur (plan local d'urbanisme / carte communale, programme local de l'habitat, plan climat-air-énergie territorial, autorisation d'exploitation commerciale, opération</p>

		<p>d'aménagement de plus de 5000 mètres carrés de surface de plancher).</p> <p>Le DOO est complété par un atlas cartographique composé de toutes les cartographies présentes dans le document (en annexe).</p>
Livres 2 : Annexes	Chapitre 3 : Diagnostic du territoire	<p>Le diagnostic fournit une lecture précise et actualisée de l'état du territoire à travers des analyses thématiques, en abordant les dynamiques socio-économiques, démographiques et territoriales.</p>
	Chapitre 4 : État initial de l'environnement	<p>L'état initial de l'environnement est une évaluation spécifiquement dédiée aux aspects environnementaux du territoire, incluant l'état des écosystèmes, les conditions climatiques, la qualité de l'air, les réseaux urbains, la gestion des ressources naturelles et hydriques, ainsi que les risques et nuisances.</p> <p>L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire font émerger les dynamiques et orientations dans lesquelles s'inscrit le territoire : quels sont ses besoins découlant de ces dynamiques ? quels sont les projets portés par les élus et les acteurs du territoire ?</p>
	Chapitre 5 : Évaluation environnementale	<p>L'évaluation environnementale du schéma de cohérence territoriale fait partie intégrante de la construction du projet de territoire. Elle repose sur un processus d'échanges continus, permettant d'ajuster les choix d'urbanisation aux impératifs de préservation de l'environnement dans toutes ses composantes.</p> <p>L'évaluation environnementale présente également les indicateurs de suivi (en annexe) qui permettront de réaliser l'analyse des résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale, au plus tard six ans après son approbation.</p> <p>Enfin, l'évaluation environnementale comprend un résumé non technique (en annexe).</p>
	Chapitre 6 : Bilan et justification de la consommation foncière	<p>La justification des choix regroupe le diagnostic de la consommation foncière passée, et la justification des nouveaux objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale.</p>

		<p>Ce chapitre est complété par plusieurs annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le dictionnaire du mode d'occupation des sols (MOS) V3.2 ; - Le dossier de concertation de contournement de Val d'Anast et Mernel, du 19 novembre 2024 ; - Le compte rendu du COFIL n°3 du contournement de Val d'Anast et Mernel, du 26 mars 2025 ; - Les fiches d'identité des zones d'activités économiques (ZAE).
	Chapitre 7 : Justification des choix	<p>Ce document présente les explications des choix effectués par les auteurs du schéma de cohérence territoriale pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs. Il motive et argumente les orientations et objectifs définis, en s'appuyant sur les principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, les perspectives d'évolution et les objectifs poursuivis.</p> <p>Il est complété par la méthodologie expliquant l'élaboration de la trame verte et bleue (en annexe).</p>
	Chapitre 8 : Articulation avec les documents supérieurs	<p>Ce document décrit l'articulation du schéma avec les documents d'urbanisme et de planification avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.</p>
	Chapitre 9 : Programme d'actions	<p>Il s'agit d'un outil destiné à accompagner la mise en œuvre opérationnelle du schéma de cohérence territoriale.</p>
	Chapitre 10 : Bilan de la concertation	<p>C'est le document qui présente l'ensemble des dispositions mises en œuvre pour garantir la concertation avec le public, au regard de modalités de concertation définies par le conseil syndical des Vallons de Vilaine.</p>
	Chapitre 11 : Documents administratifs	<p>Ce sont les documents complémentaires au dossier d'approbation du schéma de cohérence territoriale : actes administratifs liés à la procédure (délibérations, enquête publique, avis des PPA, etc.).</p>

1.2 CARTE DU TERRITOIRE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES VALLONS DE VILAINE





VALLONS
DE VILAINÉ
SYNDICAT MIXTE

www.vallonsdevilaine.fr

+33299570873 / scot@vallonsdevilaine.fr

Parc d'activité des Landes / 12, rue Blaise Pascal / BP 88051 / 35580 Guichen

Rédaction et conception graphique - Syndicat mixte des Vallons de Vilaine / Images libres de droit