



DÉCEMBRE 2025

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE



VALLONS
DE VILAINÉ
SYNDICAT MIXTE

**CHAPITRE 1 - PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE
DU SCOT DES VALLONS DE VILAINE APPROUVE LE 3 DECEMBRE 2025
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L141-3 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
Pléchéâtel
Poligné
Saint-Malo-de-Phily
Saint-Séglin
Saint-Senoux
Saint-Sulpice-des-Landes
Sainte-Anne-sur-Vilaine
Saulnières
Teillay
Tresboëuf
Val d'Anast



VALLONS
DE VILAINE
SYNDICAT MIXTE



TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	7
RECIT PROSPECTIF : « LES VALLONS DE VILAINE EN 2050 »	9
1. VERS UN TERRITOIRE DYNAMIQUE, OUVERT ET CONNECTE	11
1.1 RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE EXISTANTE AU PROFIT DU PRINCIPE DE PROXIMITE ET AU SERVICE DES TRANSITIONS ET COHESIONS	12
1.1.1 Définition de l'armature territoriale	12
1.1.2 Définition des pôles et des fonctions	13
1.2 ÉTABLIR UN PROJET DEMOGRAPHIQUE REALISTE	15
1.2.1 Objectif global de croissance démographique entre 2021 et 2050	15
1.2.2 Une croissance démographique territorialisée et progressive	15
1.3 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE A L'ARMATURE TERRITORIALE, DIVERSIFIEE ET ABORDABLE	16
1.3.1 Objectif de création de logements	16
1.3.2 Permettre un parcours résidentiel facilité	16
1.3.3 Produire des logements sociaux	16
1.3.4 Diminuer et rénover les logements vacants.....	16
1.3.5 Donner la priorité aux tissus urbains agglomérés avant l'extension urbaine	16
1.3.6 Stopper le mitage et limiter l'urbanisation des hameaux.....	17
1.4 REpondre AUX ENJEUX DE COHESION SOCIALE ET DE SANTE POUR FAIRE FACE AUX RISQUES SOCIAUX ET SANITAIRES	18
1.4.1 Anticiper le vieillissement de la population	18
1.4.2 Maintenir et renforcer l'offre de soins de premier recours et promouvoir un urbanisme favorable à la santé	18
1.4.3 Diversifier les grands équipements.....	19
1.4.4 Améliorer l'offre éducative locale	19
1.5 PREPARER LE TERRITOIRE AU VIEILLISSEMENT DE SA POPULATION	20
1.5.1 Adapter les logements.....	20
1.5.2 Adapter l'espace public	20
1.5.3 Proposer une offre de santé adaptée.....	20
1.5.4 Faciliter la mobilité des personnes âgées.....	21
1.6 PROPOSER UNE STRATEGIE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE, COMMERCIAL, TERTIAIRE, SERVICES, LOGISTIQUE ET TOURISTIQUE	22
1.6.1 Localisation des pôles économiques.....	22
1.6.2 Enveloppe foncière à vocation économique	23
1.6.3 Encadrer le développement des Zones d'activités économiques (ZAE)	23
1.6.4 Densifier et reconvertir les Zones d'activités économiques (ZAE)	24
1.6.5 Favoriser un développement équilibré des zones commerciales	24
1.6.6 Redynamiser les centralités.....	25
1.6.7 Mettre en valeur les richesses touristiques du territoire	25
1.6.8 Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toute saison	26
1.6.9 Stratégie logistique	26
1.6.10 Stratégie agricole	27

1.7	FACILITER LES CONNEXIONS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS	28
1.7.1	Renforcer l'accessibilité et l'interconnexion des réseaux de transports	28
1.7.2	Poursuivre la concertation avec les territoires voisins	28
1.7.3	Développer l'offre de logements pour les populations modestes.....	29
1.7.4	Assurer la continuité de la trame verte et bleue régionale.....	29
1.7.5	Rééquilibrer l'offre résidentielle et le développement économique	29
2.	VERS UN TERRITOIRE NEUTRE EN CARBONE, SOBRE ET RESILIENT	30
2.1	PREVENIR LES RISQUES LIES A L'INTENSIFICATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET INTEGRER LEUR GESTION DANS LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	32
2.1.1	Aménager le territoire en tenant compte des risques	32
2.1.2	S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature pour relever les défis du changement climatique	33
2.1.3	Diagnostiquer les risques pour développer des stratégies de résilience	33
2.1.4	Prévenir les risques liés à la dégradation de la qualité de l'air	33
2.2	DEVELOPPER UNE CULTURE DE L'ECONOMIE D'ENERGIE GRACE A DES POLITIQUES D'ATTENUATION	35
2.2.1	Réduire les consommations d'énergie.....	35
2.2.2	Favoriser la qualité environnementale des aménagements	36
2.3	RENFORCER LES PUIITS DE CARBONE ET ACCROITRE LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUEVELABLE	37
2.3.1	Préserver les puits de carbone naturels.....	37
2.3.2	Restaurer les puits de carbone dégradés.....	37
2.3.3	Favoriser le développement de nouveaux puits de carbone	37
2.3.4	Accroître la production d'énergie renouvelable	38
2.4	FAIRE DE L'OBJECTIF ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) DES SOLS A L'HORIZON 2050 LE FIL CONDUCTEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DES VALLONS DE VILAINE	39
2.4.1	Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	40
2.4.2	Mettre un terme à l'artificialisation des sols.....	40
2.4.3	Définir les règles d'allocation et d'utilisation du foncier	40
2.4.4	Établir une stratégie de renaturation	41
2.4.5	Observer et suivre la consommation du foncier et l'artificialisation des sols	41
2.5	FAVORISER UNE ALIMENTATION SAIN ET DURABLE.....	42
2.5.1	Constituer des réserves foncières pour les installations maraîchères	43
2.5.2	Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs	43
2.5.3	Accompagner l'évolution du modèle polyculture-élevage.....	43
2.5.4	Préserver et valoriser l'espace agricole.....	43
2.5.5	Réduire la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles.....	43
2.5.6	Préserver les outils de production agricole.....	44
3.	VERS UN TERRITOIRE DESIRABLE.....	45
3.1	PRESERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITE POUR AMELIORER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE.....	46
3.1.1	Réduire les pressions qui s'exercent sur la biodiversité.....	47
3.1.2	Préserver et restaurer la biodiversité dégradée partout où c'est possible	48
3.1.3	Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation	49
3.1.4	Mobiliser tous les acteurs en faveur de la biodiversité	50

3.2	ASSURER LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DU TERRITOIRE	51
3.2.1	Préserver le paysage des bourgs	52
3.2.2	Intégrer la nature en ville au projet urbain	52
3.2.3	Intégrer les opérations nouvelles aux paysages	52
3.2.4	Valoriser le patrimoine vernaculaire des centre-bourgs et hameaux.....	53
3.3	ASSURER UNE GESTION DURABLE DE L'EAU ET ADAPTER LE DEVELOPPEMENT A LA RESSOURCE DISPONIBLE.....	54
3.3.1	Protéger et valoriser les cours d'eau	54
3.3.2	Restaurer les zones humides et haies.....	54
3.4	AMELIORER LES USAGES DE LA RESSOURCE EN EAU, POUR ATTEINDRE LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU	56
3.4.1	Adapter les usages à la disponibilité de la ressource.....	56
3.4.2	Généraliser la gestion intégrée des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation	56
3.4.3	Assurer un développement compatible avec les capacités épuratoires des milieux naturels	56
3.4.4	Promouvoir la réutilisation des eaux non conventionnelles (ENC)	57
	SIGLES ET ACRONYMES	58

AVANT-PROPOS

Le projet d'aménagement stratégique, document stratégique et politique

Le projet d'aménagement stratégique est le **document politique et stratégique** du SCoT. Il est le document central, réunissant l'ensemble des volontés fédérant les élus du territoire autour d'une **vision stratégique commune**.

Le projet d'aménagement stratégique énonce la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années

Le projet d'aménagement stratégique **énonce la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années**. Il **explique le projet** et exprime la **stratégie d'aménagement et de développement adoptée** pour répondre aux besoins et enjeux du territoire.

Il exprime le **parti pris d'aménagement**, le **fil conducteur du projet** qui relie de manière transverse l'ensemble des orientations stratégiques portées pour le territoire.

Le projet d'aménagement stratégique explicite les objectifs politiques partagés

Il **définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans**, sur la base d'une **synthèse du diagnostic territorial** et des **enjeux qui s'en dégagent**.

Ni prescriptif, ni explicatif, il « **définit** » les objectifs politiques poursuivis et les décline. Il est **concis, clair et spatialisé**.

Cette vision donnée par le projet d'aménagement stratégique s'appuie sur **plusieurs cartographies** qui illustrent les **principaux choix stratégiques** et leur **application spatiale**.

Le projet d'aménagement stratégique **concourt à la coordination des politiques publiques** sur les Vallons de Vilaine, en favorisant :

- **Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales ;**
- **Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols ;**
- **Les transitions écologiques, énergétiques et climatiques ;**
- **Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie ;**
- **Une agriculture contribuant à la satisfaction des besoins alimentaires locaux.**

Tout en respectant et en mettant en valeur :

- **La qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.**

La **définition du contenu matériel du projet d'aménagement stratégique** est précisée par le code de l'urbanisme. Il définit clairement le rôle et la responsabilité de cette pièce fondamentale du SCoT.

En bref, le projet d'aménagement stratégique est donc **évidemment politique avant d'être technique** et doit ensuite être **décliné réglementairement par le document d'orientation et d'objectifs**.

Démarche

Les Vallons de Vilaine disposent d'un schéma de cohérence territoriale approuvé depuis le **6 avril 2011**. Ce dernier a fait l'objet d'une première révision, approuvée le **7 mars 2017** et d'une deuxième révision dans le cadre de l'extension de son périmètre approuvée le **21 février 2019**.

Le schéma de cohérence territoriale couvre aujourd'hui un territoire de 38 communes qui appartient à 2 intercommunalités : Bretagne porte de Loire Communauté et Vallons de Haute Bretagne Communauté.

Au-delà des évolutions du cadre législatif et réglementaire, les élus des Vallons de Vilaine se sont interrogés sur les sujets à investiguer et les principaux enjeux qui devront être traités dans cette révision. Les stratégies sectorielles engagées à l'échelle des intercommunalités ou du périmètre du schéma de cohérence territoriale depuis 2017 et les évolutions récentes du cadre législatif et réglementaire guident les objectifs de cette révision, qui répondra aussi aux défis sociétaux et environnementaux posés au territoire :

- Réinterroger le projet de territoire au regard des **enjeux climatiques** et aux **questions de ressources et de vulnérabilité** qui s'imposent. Le futur projet permettra d'agir pour un aménagement résilient et solidaire du territoire. Il doit permettre d'anticiper, encourager et assurer les transitions imposées notamment par les défis démographiques et sociétaux, la disponibilité des ressources, la nécessaire adaptation au changement climatique et la préservation de la biodiversité.
- **Repenser les modèles d'aménagement**, en articulant l'ensemble des politiques publiques, pour renforcer leur efficacité et assurer une meilleure transversalité ;
- Adapter le SCoT afin de le mettre en conformité, sur le fond comme sur la forme, avec le droit en vigueur et le nouveau cadre législatif et réglementaire, et notamment :
 - o Les ordonnances n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale et n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.
 - o La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») et ses décrets d'application.

D'autre part, plusieurs documents de rang supérieur ont été adoptés ou sont en cours d'évolution, et doivent être intégrés au schéma de cohérence territoriale, notamment :

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Bretagne.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne.
- Le schéma régional des carrières (SRC).

RECIT PROSPECTIF :

« LES VALLONS DE VILAINE EN 2050 »

« En 2050, la notion de proximité est devenue une composante essentielle de la vie dans les Vallons de Vilaine. Les habitants consomment localement, avec des filières biosourcées locales pour les matériaux et une relocalisation des emplois permettant de renforcer l'autonomie économique du territoire.

L'effondrement de la biodiversité a été ralenti puis stoppé, grâce à la réduction progressive de l'artificialisation des sols et à l'extension des boisements. D'autres facteurs y participent également : la restauration des cours d'eau, des zones humides, et des haies, ainsi que l'évolution des pratiques agricoles et des pratiques des particuliers et des collectivités dans les parcs et les jardins. Les opérations de renaturation jouent un rôle clé dans cette préservation.

La gestion de l'eau est désormais une priorité partagée par tous. Dans les logements récents comme dans les logements rénovés, l'eau de pluie est récupérée et réutilisée, le surplus étant infiltré à la parcelle. Les cours d'eau ont retrouvé leur fonctionnement naturel grâce à des opérations de reméandrage. Les consommateurs recherchent activement des économies d'eau en utilisant des mousseurs, des appareils plus sobres, et, dans certains cas, des toilettes sèches.

La demande globale d'énergie a été fortement réduite, grâce à l'efficacité accrue des bâtiments et aux mesures de sobriété. L'électricité est devenue le vecteur énergétique omniprésent, produite à plus de 70 % par des énergies renouvelables, dont une part importante provient d'installations locales gérées par des coopératives citoyennes et installées sur les toits des bâtiments.

Le climat s'est réchauffé depuis le début du siècle : +1,5°C en hiver, +2,2°C en été, alors que la moyenne nationale est de +2,7°C. Les hivers sans gel sont plus pluvieux, tandis que les précipitations estivales ont diminué. Les vagues de chaleur s'étendent sur une dizaine de jours par an. Pour s'adapter, la conception bioclimatique des constructions est devenue la norme, des îlots de fraîcheur urbains ont été aménagés, et la pause méridienne est étendue dans les secteurs d'activité exposés. Les incendies et inondations sont plus fréquents, entraînant des coûts d'adaptation importants.

La rénovation massive des logements a permis de réduire drastiquement les consommations énergétiques et de diminuer le nombre de logements vacants. Les habitations sont désormais construites à un rythme plus modéré et dans des opérations plus denses. Pour préserver les sols, les habitations sont plus hautes, avec souvent deux logements superposés et parfois de petits collectifs. Cette densité urbaine plus importante est acceptée en raison de la qualité du bâti et des espaces publics qui l'accompagnent. Elle permet également de développer des réseaux de chauffage urbain.

Pour réguler la spéculation foncière qui rendait l'accès à la propriété difficile, la dissociation entre la propriété collective ou publique du foncier et la propriété individuelle de la construction s'est normalisée. Certaines constructions prennent la forme d'habitats légers, à impact minimal sur les sols et réversibles. L'offre de logements s'est diversifiée pour mieux répondre aux besoins évolutifs des habitants : logements sociaux, logements adaptés ou intergénérationnels.

L'énergie nécessaire à la construction des bâtiments a été réduite grâce au réemploi de matériaux issus de chantiers de déconstruction et à l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, chanvre, paille, terre). Ces pratiques ont permis le développement de filières locales de matériaux, et des bilans carbone sont réalisés pour chaque projet dans le cadre d'expérimentations pilotées par l'ALEC (Agence Locale de l'Énergie et du Climat).

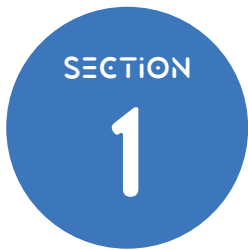
Les entreprises ont également évolué : avec la relocalisation des productions, l'artisanat et l'industrie se développent. Le foncier étant rare, les zones d'activités sont plus denses et optimisées grâce à la mutualisation des espaces, soutenue par les collectivités. Ces dernières maîtrisent le foncier, mis en location pour faciliter la reconversion des sites.

L'agriculture s'est diversifiée, notamment sous l'effet de la demande accrue pour des produits locaux et d'une alimentation plus végétale, bien que cette tendance soit conciliée avec le maintien des prairies permanentes. Orientée vers des pratiques à faibles intrants et économes en eau, l'agriculture valorise les services rendus par les haies, l'agroécologie, et les techniques d'agroforesterie. Ces pratiques permettent aux terres agricoles de stocker davantage de carbone dans les sols et la végétation, dépassant les émissions de l'exploitation. Les agriculteurs sont rémunérés pour ce stockage supplémentaire, financé par les industries compensant leurs émissions résiduelles. L'agriculture produit aussi des matériaux biosourcés et, en complément, de la biomasse énergétique.

Dans les bourgs, les vélos-cargos électriques sont populaires pour emmener les enfants à l'école ou rejoindre les commerces du centre, qui ont été préservés. L'extension modérée des espaces urbains permet de traverser le bourg en moins de quinze minutes. La végétation abondante et le ralentissement du trafic ont transformé les espaces publics en lieux agréables et accessibles à pied. En cas de fortes chaleurs, fréquentes, les îlots de fraîcheur sont prisés par toutes les générations.

Des pistes cyclables sécurisées relient les bourgs entre eux, permettant de se rendre au travail en moins de trente minutes, sur une distance de 10 à 12 km à vélo, tout en profitant des paysages vallonnés. À certains endroits, des routes réservées aux modes de déplacements doux remplacent des voies autrefois empruntées par les voitures. Le cadencement renforcé des trains facilite les déplacements vers les villes voisines à un coût abordable. La voiture électrique reste utile pour certains trajets, mais son usage est optimisé par la généralisation du covoiturage.

Des navettes électriques, parfois autonomes, relient les principales polarités, les zones d'activités et commerciales, ainsi que les gares ferroviaires, facilitant les déplacements tout en réduisant l'empreinte carbone du transport de proximité. »



VERS UN TERRITOIRE DYNAMIQUE, OUVERT ET CONNECTÉ

Le **territoire des Vallons de Vilaine** relève d'une **grande hétérogénéité de milieux et de paysages**. La composition démographique du territoire est caractérisée par la **présence de plusieurs polarités** et une **majorité de communes rurales**. Situé **au sud du département de l'Ille-et-Vilaine**, au croisement du **bassin de Rennes** au nord, du **pays de Redon** au sud et du **pays de Brocéliande** à l'est, il bénéficie de **l'influence de la métropole rennaise** en termes d'attractivité. Les **communes situées dans la seconde couronne** connaissent une **forte croissance démographique**, l'une des plus élevées de la région Bretagne.

Cependant, cette **dynamique concentrique autour de la ville de Rennes** entraîne **des disparités territoriales**. Plus on s'éloigne du **cœur d'emplois**, plus la **pression démographique s'atténue**. L'**aire urbaine** englobe aujourd'hui l'ensemble des communes des Vallons de Vilaine ; malgré tout, **des contrastes persistent**, notamment en lien avec **les grands axes de déplacement**. Les **conséquences sociodémographiques** sont importantes et traduisent la **transformation d'un espace historiquement rural**.

Il est nécessaire d'établir un **accueil équilibré de la population**. L'**évolution de la structure démographique** doit être **anticipée** afin de **favoriser le renouvellement de la population** et d'**accompagner le vieillissement des habitants**. Le **rôle des polarités** doit être **clairement défini** pour **encadrer l'apport de population**, **maîtriser l'évolution des ménages**, **tout en préservant la vitalité des espaces ruraux**.

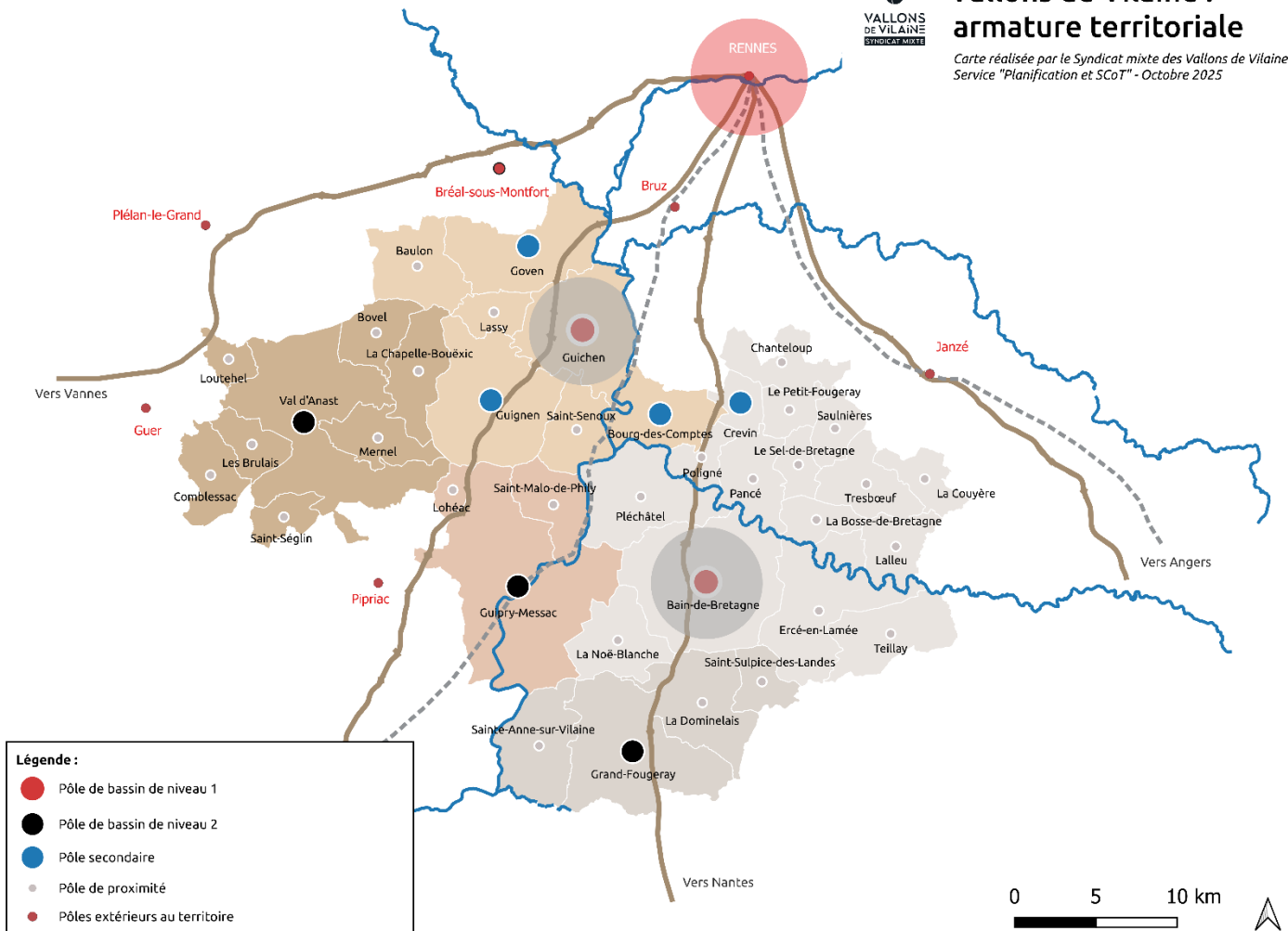
SOUS-SECTION

1.1 RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE EXISTANTE AU PROFIT DU PRINCIPE DE PROXIMITÉ ET AU SERVICE DES TRANSITIONS ET COHESIONS

1.1.1 DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE

Les quatre niveaux de l'armature territoriale sont :

- Les **pôles de bassin de niveau 1** : Bain-de-Bretagne et Guichen, qui concentrent les fonctions de centralité majeures. Leur structure de ville affirmée, avec une aire d'influence sur les communes environnantes, leur confère un poids démographique important à l'échelle du territoire des Vallons de Vilaine.
- Les **pôles de bassin de niveau 2** : Grand-Fougeray, Guipry-Messac et Val d'Anast, correspondent aux pôles principaux de bassin de vie. Chaque bassin de vie possède ses propres caractéristiques, et donc chaque pôle de bassin connaît des spécificités.
- Les **pôles secondaires**, qui assistent les pôles de bassin, regroupent quatre communes. Ils relaient leur attractivité sur le bassin de vie et peuvent développer de manière complémentaire des responsabilités dans leur structure naissante ou de bourg-centre équipé.
- Les **pôles de proximité**, formés des autres communes rurales du territoire, sont des lieux de vie de bassin, offrant des fonctions résidentielles, notamment, et bénéficiant de l'influence de la polarité centrale.



1.1.2 DEFINITION DES POLES ET DES FONCTIONS

Cette **armature stratégique** et l'**organisation en "bassin de vie"** permettent de **préserver les particularités des Vallons de Vilaine**. Cette armature **structure la répartition démographique** sur le territoire. Les **armatures économiques et commerciales** viennent **conforter cette base**, mais sont **ajustées à une échelle plus large**, en tenant compte des **influences des bassins environnants**, notamment **celui de Rennes**.

Cette disposition contribue à **renforcer l'organisation du territoire** autour de **cinq bassins de vie** et de **cinq pôles urbains**. Elle vise à **canaliser la tendance naturelle à la périurbanisation** et l'une de ses conséquences majeures, **l'étalement urbain**, à partir de Rennes et de son unité urbaine, en **redistribuant la croissance de manière équilibrée** sur l'ensemble du territoire.

Le **bassin de vie** est un **concept évolutif**, défini selon **l'histoire locale**, les **usages quotidiens**, les **migrations de travail** et les **relations avec les bassins voisins**.

Les habitants de chaque bassin de vie trouvent dans les **polarités auxquelles ils se rattachent** une **identité territoriale** ainsi que **des équipements et services** auxquels ils n'ont pas accès dans leur commune.

Ce modèle appelle la mise en œuvre d'un **urbanisme consolidant le statut de ville-centre** pour les pôles de bassin et de **bourg-centre** pour les pôles secondaires, en recherchant une **densité adaptée**, tant pour **l'habitat** que pour **les services et équipements**, répondant aux besoins de la population.

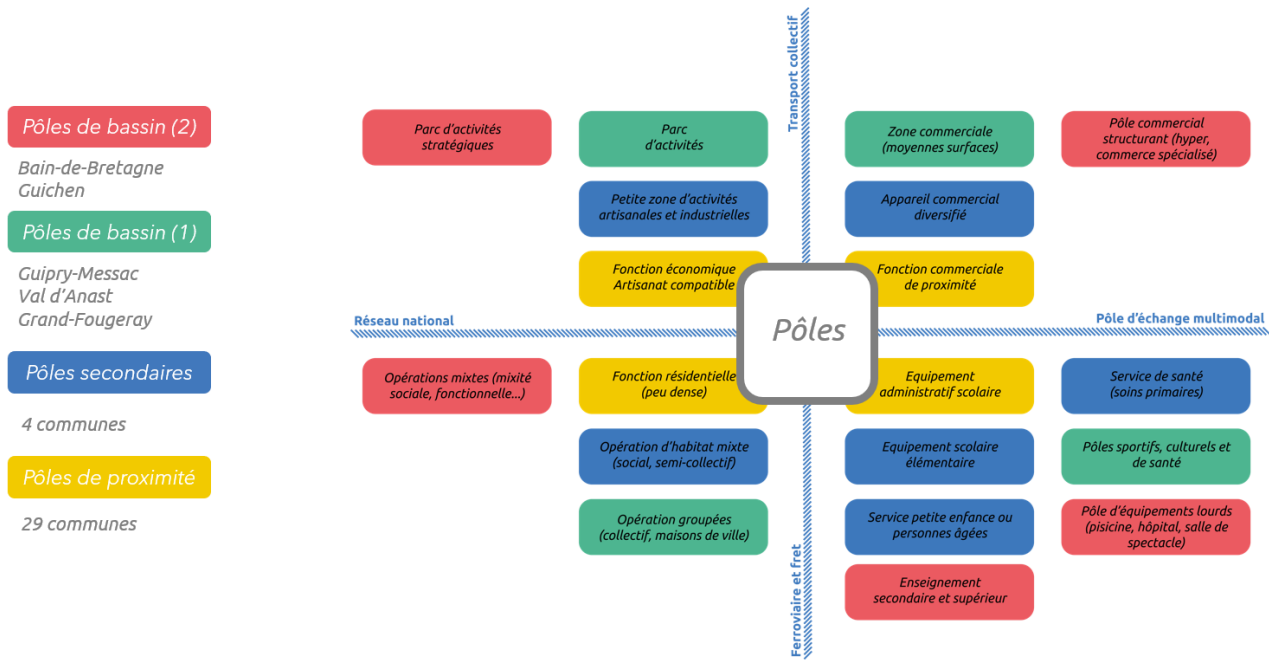


Schéma : Définition des pôles et des fonctions.

Réalisation : Syndicat mixte des Vallons de Vilaine. Juin 2024.

SOUS-SECTION

1.2 ÉTABLIR UN PROJET DEMOGRAPHIQUE REALISTE

Après avoir connu une **forte croissance démographique entre les années 2000 et 2010**, période durant laquelle **le solde migratoire constituait le principal moteur** de cette dynamique, **la tendance s'inverse**. C'est désormais **le solde naturel qui porte l'augmentation de la population**.

1.2.1 OBJECTIF GLOBAL DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENTRE 2021 ET 2050

Sur cette base de réflexion, les élus des Vallons de Vilaine ont retenu une perspective de croissance moyenne de population de **+0,8%** par an entre 2021 et 2050.

1.2.2 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE TERRITORIALISEE ET PROGRESSIVE

Cette croissance démographique est progressive et variable suivant l'armature territoriale définie, afin de conforter les polarités principales, socle de l'armature territoriale basée sur la multipolarité :

Pôles	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Pôle de bassin 1	1,2%	1%	0,8%
Pôle de bassin 2	1,2%	1%	0,8%
Pôle secondaire	1%	0,8%	0,6%
Pôle de proximité	0,8%	0,6%	0,4%

1.3 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE A L'ARMATURE TERRITORIALE, DIVERSIFIEE ET ABORDABLE

Les **Vallons de Vilaine** ont connu ces dernières années une **mutation rapide sous la pression démographique**. Le territoire a vu son **parc de logements croître**, principalement constitué de **maisons individuelles**, souvent **sans planification adéquate**. Cette expansion a abouti à un **paysage résidentiel peu diversifié**, marqué par un **nombre limité d'appartements** et une **augmentation de la vacance**, en particulier dans **les bâtiments anciens des bourgs ruraux**.

1.3.1 OBJECTIF DE CREATION DE LOGEMENTS

Pour répondre aux objectifs démographiques, il est nécessaire de créer ou de remettre sur le marché environ **9 250 logements d'ici 2050**, soit une moyenne d'environ **320 logements par an**.

1.3.2 PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL FACILITE

- **Proposer une offre adaptée et diversifiée** pour répondre aux besoins des populations : apprentis et étudiants, jeunes actifs, jeunes ménages, familles, personnes en situation de handicap, personnes âgées, etc.

1.3.3 PRODUIRE DES LOGEMENTS SOCIAUX

- **Accroître la production de logements sociaux**, afin de mieux répondre aux besoins des habitants et de garantir un accès équitable à un logement décent pour tous.

1.3.4 DIMINUER ET RENOVER LES LOGEMENTS VACANTS

- Mettre en œuvre des mesures incitatives et des actions ciblées pour **rénover et réintégrer les logements vacants dans le marché immobilier**, afin d'optimiser l'utilisation du parc immobilier existant.

1.3.5 DONNER LA PRIORITE AUX TISSUS URBAINS AGGLOMERES AVANT L'EXTENSION URBAINE

- **Conditionner l'extension urbaine** à la justification que la capacité d'aménagement et de construction est pleinement utilisée dans les zones urbaines existantes.
- **Respecter un taux de renouvellement urbain** pour les nouvelles constructions, différencié selon l'armature territoriale.

1.3.6 STOPPER LE MITAGE ET LIMITER L'URBANISATION DES HAMEAUX

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural des hameaux**, notamment lors des rénovations, extensions ou modifications des bâtiments existants.
- **Valoriser la qualité paysagère des villages et hameaux**, en assurant un traitement qualitatif des franges entre espaces agro-naturels et espaces bâtis.
- **Conforter les villages existants**, en veillant à ne pas contraindre l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.
- **Limiter les constructions neuves à vocation d'habitat en milieu rural**, pour éviter la concurrence avec le développement des centres-bourgs et préserver les espaces sensibles et ruraux. L'objectif est de favoriser l'évolution des bâtiments existants et de maintenir les groupes d'habitats établis tels que les hameaux et villages. Ainsi, l'urbanisation en dehors des centres (en zone rurale) est restreinte aux villages ou hameaux existants, sans extension, en tenant compte des caractéristiques spécifiques du site (absence d'exploitation agricole active, etc.).

1.4 REpondre aux enjeux de cohésion sociale et de santé pour faire face aux risques sociaux et sanitaires

La notion de bassin de vie ne se limite pas à l'accueil de population et d'emplois, mais inclut également les équipements et services à la population. Au sein des Vallons de Vilaine, le niveau actuel d'équipements et de services est bon et diversifié, mais de nouveaux besoins et projets émergent. Pour accueillir de nouveaux habitants et emplois, le territoire doit renforcer son autonomie, en maintenant une offre diversifiée et spécialisée, et en améliorant sa complémentarité.

Il est essentiel de répondre aux besoins courants en enseignement et santé, ainsi qu'aux besoins spécifiques en culture et loisirs. Une variété d'équipements et de services de qualité et accessibles est nécessaire pour satisfaire les besoins existants et anticiper les nouvelles exigences. Ces équipements et services structurent le territoire, et leur localisation doit être cohérente avec le système de transport et la stratégie de desserte.

Malgré une offre destinée aux jeunes ménages, la population des Vallons de Vilaine va vieillir d'ici 2050, suivant la tendance nationale. Chaque bassin de vie, via ses pôles, doit donc renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle, en développant l'habitat, l'économie, les équipements, les services et l'offre commerciale, tout en préservant le cadre de vie.

1.4.1 ANTICIPER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

- **Renforcer les solutions alternatives aux établissements spécialisés** pour les personnes âgées, en développant les services d'aide à domicile ainsi que l'accès aux soins.

1.4.2 MAINTENIR ET RENFORCER L'OFFRE DE SOINS DE PREMIER RECOURS ET PROMOUVOIR UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE

- **Consolider les structures médicales existantes et améliorer l'accessibilité aux services de santé** pour tous les habitants.
- **Introduire et promouvoir le concept d'urbanisme favorable à la santé**, en intégrant les déterminants de santé dans la planification et les projets d'aménagement.
- Favoriser un cadre de vie propice au bien-être physique, mental et social : qualité de l'air, accessibilité des équipements de santé, mobilités actives, nature en ville, qualité du logement et des espaces publics.
- Encourager la coopération entre acteurs de la santé, de l'urbanisme et de l'environnement afin d'inscrire la santé dans toutes les politiques territoriales.

1.4.3 DIVERSIFIER LES GRANDS EQUIPEMENTS

- **Diversifier les grands équipements de sports et de loisirs**, pour répondre aux évolutions des modes de vie et aux nouvelles demandes.
- **Travailler sur la complémentarité des équipements** de dimension « Vallons de Vilaine » ou « Bassin de Vie ».

1.4.4 AMELIORER L'OFFRE EDUCATIVE LOCALE

- **Répondre aux besoins locaux en matière d'enseignement secondaire**, notamment en termes de lycées d'enseignement général et technologique.
- **Renforcer les formations supérieures** post-bac pour compléter l'offre éducative existante.
- **Favoriser le développement de formations continues** en favorisant l'implantation pérenne ou ponctuelle d'organismes de formation dans les villes-centres du territoire.

1.5 PREPARER LE TERRITOIRE AU VIEILLISSEMENT DE SA POPULATION

Selon l'*Insee*, entre 2022 et 2035, la **population des personnes âgées de plus de 60 ans augmentera de +26 % en Ille-et-Vilaine**, tandis que celle des **personnes de plus de 75 ans progressera de +47 %**, représentant un **défi démographique majeur**.

Les **Vallons de Vilaine** s'inscrivent pleinement dans ce **contexte global** marqué par une **baisse de la fécondité**, une **augmentation de l'espérance de vie**, et le **vieillessement des générations du baby-boom**, ce qui **modifiera profondément la répartition démographique par âge**.

À l'échelle du territoire, le **nombre d'habitants de plus de 65 ans devrait presque doubler entre 2021 et 2050**, notamment dans le **bassin de Guichen (+90,6 %)**. De plus, la **croissance du nombre d'habitants âgés de 85 ans et plus serait plus marquée que la moyenne régionale** (*Insee*, décembre 2023).

Le **vieillessement de la population** impose aux territoires de **s'adapter face à de nouvelles problématiques et attentes sociétales**, centrées principalement autour de la **perte d'autonomie**. En cohérence avec d'autres enjeux, la **vitalité des centralités**, notamment dans les **pôles de bassin**, est **cruciale**, car elles **concentrent les fonctions et services essentiels : santé, commerces, services culturels, administratifs et sportifs**.

1.5.1 ADAPTER LES LOGEMENTS

- **Produire des logements adaptés** au maintien des personnes âgées à domicile, en diversifiant l'offre. De plus, il faut garantir que les **logements non adaptés soient modulables** pour devenir accessibles. À ces égards, il est impératif que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) s'engagent pleinement dans la réalisation de cet objectif.

1.5.2 ADAPTER L'ESPACE PUBLIC

- **Intégrer de manière systématique la question de l'accessibilité et de l'adaptabilité** dans les bâtiments et l'espace public (circulation, mobilier urbain, accessibilité des commerces et équipements, etc.). Chaque commune devrait évaluer la « marchabilité » de son centre-bourg.

1.5.3 PROPOSER UNE OFFRE DE SANTE ADAPTEE

- **Garantir une offre de santé pluridisciplinaire et de proximité**, en particulier au sein des pôles de bassin.

1.5.4 FACILITER LA MOBILITE DES PERSONNES AGEES

- **Repenser la mobilité entre les hameaux, villages, centres-bourgs et les polarités**, pour permettre aux populations vieillissantes de rester vivre à domicile le plus longtemps possible.

SOUS-SECTION

1.6 PROPOSER UNE STRATEGIE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, AGRICOLE, COMMERCIAL, TERTIAIRE, SERVICES, LOGISTIQUE ET TOURISTIQUE

Face aux **migrations domicile-travail** vers les **pôles économiques extérieurs au territoire** et à une **croissance de l'emploi local qui ne suit pas le rythme d'augmentation de la population active**, renforçant ainsi le **phénomène de résidentialisation**, les **Vallons de Vilaine** doivent **maintenir une dynamique territoriale axée sur un développement économique créateur d'emplois et de richesses**.

Dans ce cadre, le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** facilitera **l'implantation de nouvelles entreprises dans tous les secteurs d'activité et soutiendra le développement des activités existantes**.

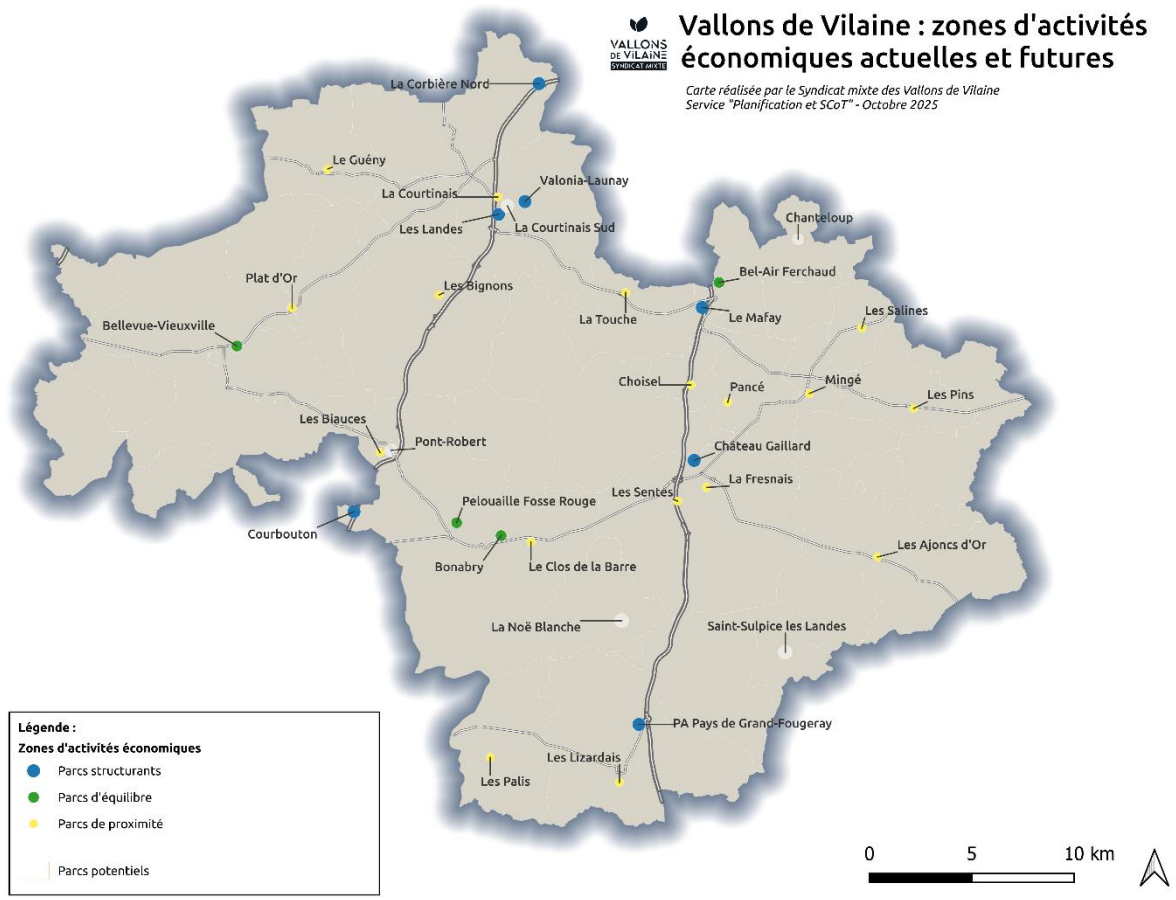
Les **pôles d'emplois** du territoire sont **attractifs**, concentrant un **nombre significatif d'emplois** et exerçant une **influence structurante** sur les **communes rurales avoisinantes**. Il est **crucial de renforcer les principales Zones d'Activités Économiques (ZAE)** pour les rendre **visibles à l'échelle départementale et régionale**, en cohérence avec **l'armature territoriale**.

1.6.1 LOCALISATION DES POLES ECONOMIQUES

Ces pôles économiques visent à rayonner à travers les différents bassins de vie :

- Zone d'activité économique « **Les Landes – La Courtinais** dans le secteur de Guichen » (Nord-Ouest du territoire).
- Zone d'activité économique « **Le Mafay** dans le secteur de Bourg des Comptes – Crevin » (Nord-Est du territoire).
- Zone d'activité économique « **Courbouton** » dans le secteur de Guipry-Messac – Val d'Anast (Sud-Ouest du territoire).
- Zone d'activité économique « **Le Grand Fougeray** » dans le secteur du Grand Fougeray (Sud-Est du territoire).

- Zone d'activité économique « **Château Gaillard** » dans le secteur de Bain de Bretagne (Centre du territoire).



Une armature territoriale du développement économique est définie au sein du document d'orientation et d'objectif (DOO), en tenant compte des réseaux de transports et des centralités.

1.6.2 ENVELOPPE FONCIERE A VOCATION ECONOMIQUE

Concernant cette armature, une **enveloppe foncière à vocation économique** est détaillée dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

1.6.3 ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE)

La **création ex-nihilo de ZAE**, autres que celles prévues dans le SCoT opposable après sa modification en 2022, **est interdite**.

1.6.4 DENSIFIER ET RECONVERTIR LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES (ZAE)

La **densification des espaces d'activités** et la **reconversion des friches** seront priorisées avant tout projet d'extension ou de création de zones.

1.6.5 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DES ZONES COMMERCIALES

*L'analyse du tissu commercial a révélé une organisation centrée autour de deux pôles principaux : **Bain-de-Bretagne** et **Guichen**. Cependant, ces dernières années ont vu émerger de nouvelles dynamiques, notamment avec la **Zone commerciale de Château-Gaillard (Pléchâtel – Bain-de-Bretagne)**, devenue la principale polarité commerciale des Vallons de Vilaine, exerçant un fort pouvoir d'attraction sur les communes environnantes.*

*Les polarités commerciales de **Val d'Anast**, **Grand-Fougeray** et **Guipry-Messac** offrent une gamme complète et diversifiée de services. Elles remplissent une fonction de proximité élargie et ont pour objectif de limiter les déplacements commerciaux hors du territoire.*

*Concernant l'offre commerciale alimentaire, le bassin de **Guichen** présente une tendance à la multipolarité, articulée autour de **Guichen** (avec les zones commerciales de **Valonia** et de **la Courtinais**), ainsi que **Goven** et, prochainement, **Guignen**, où un supermarché de 2 000 m² est en projet.*

Il est essentiel de veiller à développer cette offre alimentaire en fonction des besoins identifiés, tout en préservant l'organisation existante. La même attention doit être portée à la zone commerciale de Château-Gaillard, afin d'assurer sa pérennité et l'équilibre territorial, en maîtrisant le développement des grandes surfaces alimentaires.

En ce qui concerne l'offre commerciale de détail destinée aux achats occasionnels ou exceptionnels, le développement commercial en périphérie des centralités se concentrera principalement sur :

- **Guichen, avec la zone commerciale de Valonia.**
- **Bain-de-Bretagne et Pléchâtel, au sein de la zone commerciale de Château-Gaillard.**

Au vu des évolutions distinctes de ces deux zones commerciales au cours des cinq dernières années, les objectifs à poursuivre ne peuvent être uniformes. Ainsi :

- **Pour Valonia (Guichen), il est nécessaire de réorganiser l'ensemble commercial**, afin d'améliorer la lisibilité et le confort pour la clientèle, en vue d'attirer de nouvelles enseignes dans le commerce de détail.
- **Concernant Château-Gaillard (Bain-de-Bretagne et Pléchâtel)**, en raison de l'augmentation significative des surfaces commerciales (hors alimentaires), il est essentiel de procéder avec prudence pour évaluer les conséquences et le nouvel équilibre au sein de la zone commerciale et en relation avec la centralité. En conséquence, en plus de revoir

l'offre existante, **il est impératif de surveiller les impacts négatifs d'un développement mal maîtrisé et mal adapté aux besoins de cette zone de chalandise.**

Par ailleurs, il est crucial de **continuer à coordonner l'expansion des zones commerciales en périphérie des centralités** avec ces dernières, dans un esprit de complémentarité plutôt que de concurrence.

Une attention particulière doit être portée à la qualité des aménagements des zones commerciales (qu'il s'agisse d'extensions ou de revitalisations), en intégrant la production d'énergie renouvelable, le développement de solutions de mobilité douce, la mutualisation des espaces, la qualité du bâti, la gestion des eaux et la connexion avec la centralité.

1.6.6 REDYNAMISER LES CENTRALITES

*Les pôles à **vocation plus locale** (pôles secondaires, de proximité voire d'ultra-proximité) complètent cette armature en assurant une couverture fine du commerce alimentaire dans toutes les communes du territoire.*

Ainsi, pour développer l'attractivité les centre-bourgs, l'implantation des commerces de proximité de petite et moyenne surface se fera de manière préférentielle à l'intérieur des centralités. Pour cela, il sera nécessaire de réguler la création de petites surfaces commerciales en périphérie et protéger la destination commerciale des cellules de centres-villes les mieux adaptées à l'accueil de ces activités.

1.6.7 METTRE EN VALEUR LES RICHESSES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

*Les **Vallons de Vilaine** bénéficient d'un **paysage et d'un environnement d'une grande richesse**, avec **la Vilaine** comme **élément distinctif** du territoire. Ce **cadre de vie exceptionnel**, riche en **patrimoine naturel** et en **diversité des milieux**, offre une **multitude d'activités liées à l'eau, à la forêt et à la découverte**. Ces attraits favorisent principalement un **tourisme de passage ou de courte durée**, ainsi que la fréquentation par **les habitants locaux et ceux des régions voisines**, en quête de **détente, de loisirs en pleine nature et de découverte du patrimoine**.*

*Il est **essentiel de poursuivre la valorisation de ce potentiel**, en développant un **tourisme vert et durable à la campagne**. L'**économie touristique des Vallons de Vilaine** doit se concentrer sur la **structuration d'une offre diversifiée**, en **mettant en réseau les équipements existants et futurs**.*

*La **création imminente d'un pôle de pleine nature à Pléchâtel**, en bordure de la **Vilaine**, permettra de **constituer un réseau de sites emblématiques**, reflétant la **richesse environnementale et paysagère du territoire**.*

Il convient notamment d'inclure dans ce réseau :

- **La Vallée du Canut** à Baulon, Lassy, Goven et Guignen ;
- **La voie verte Ploërmel–Châteaubriant**, passant par Guipry-Messac et Val d'Anast ;
- **Le site médiéval du Grand-Fougeray** ;
- **La mine de la Brutz** à Teillay ;

- **Les sites de la Vallée de Vilaine, tels que le Boël à Guichen, la Courbe à Bourg-des-Comptes, ou encore le début des Marais de Vilaine à Sainte-Anne-de-Vilaine.**

Pour valoriser ce potentiel, il est important de :

- **Capitaliser sur les incontournables de la destination Vallons de Vilaine et compléter l'offre touristique par une diversification du tourisme** (culturel, patrimonial, historique, agritourisme, etc.), afin que les séjours se prolongent sur le territoire.
- **Valoriser les centres d'attractivités touristiques et les lieux et événements emblématiques du territoire** : valoriser, améliorer l'accueil des visiteurs, leur accessibilité, améliorer les capacités et la diversité d'hébergement autour de ces points.

1.6.8 GARANTIR UN ACCUEIL QUALITATIF DES VISITEURS EN TOUTE SAISON

L'offre d'hébergement nécessite d'opérer une diversification : hôtels de différentes gammes, hébergements insolites (en forêt, à la ferme, etc.).

Le SCoT promeut le développement d'équipements et d'hébergements de qualité sur l'ensemble du territoire :

- **Maintenir, développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique**, notamment dans un objectif de valorisation et de préservation du patrimoine architectural et rural.
- **Développer et adapter des mobilités touristiques alternatives à la voiture.**
- **Développer le tourisme de nature et les grands Itinéraires des voies vertes et des randonnées.**
- **Valoriser et promouvoir l'offre culturelle du territoire**, pendant et hors période estivale.

1.6.9 STRATEGIE LOGISTIQUE

L'émergence rapide du commerce en ligne mondialisé, couplée à l'individualisation des modes de vie et de consommation, représente un nouveau canal de distribution qui transcende les lieux de distribution traditionnels tels que les magasins spécialisés ou généralistes. Ce phénomène constitue un facteur de changement majeur des flux et des acteurs économiques. Il provoque une fragmentation des flux, à l'inverse de la massification théorique recherchée, et modifie profondément la chaîne de valeur logistique, notamment au niveau de la préparation des commandes et de la livraison des colis, dont la part dans le marché du transport de marchandises ne cesse de croître, y compris au sein des Vallons de Vilaine.

La logistique doit ainsi être repensée dans le contexte de la transformation numérique progressive de l'économie, marquée par la robotisation et, demain, par les applications de l'intelligence artificielle, désormais omniprésentes.

Par ailleurs, la majorité du foncier logistique est actuellement localisée et consommée sur le Pays de Rennes. En revanche, les Vallons de Vilaine disposent de peu d'infrastructures logistiques

(principalement à **Grand-Fougeray**), ce qui pose la **question de leur intégration dans une stratégie d'aménagement global**.

Un autre **défi majeur** pour les Vallons de Vilaine est la **croissance rapide de la population, qui dépasse largement celle des emplois créés localement**. Dans ce contexte, il est important de noter que les **secteurs de la logistique et des entrepôts génèrent très peu d'emplois, souvent précaires et de faible qualité**.

Ainsi, la **logistique des Vallons de Vilaine** doit être **envisagée de manière stratégique**, en **tenant compte des dynamiques économiques et technologiques actuelles et futures**. Le SCoT veillera à :

- **Assurer le bon fonctionnement de l'économie locale et régionale**, en maintenant les infrastructures logistiques nécessaires et en privilégiant la densification des entrepôts à leur extension.
- **Répondre aux besoins des habitants**.
- **Prendre en compte les enjeux écologiques, les flux et les congestions**, notamment à Guipry-Messac.
- **Favoriser l'utilisation de modes de transport écologiques et alternatifs**, tels que le rail et les véhicules électriques.
- **Préférer l'implantation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois** au sein des zones d'activités économiques.
- **S'inscrire dans une logique et une armature départementale, voire régionale**, avec les territoires voisins, pour gérer et traiter les enjeux et problématiques liés à la logistique, notamment en termes d'impacts immobiliers et fonciers.

1.6.10 STRATEGIE AGRICOLE

Cette stratégie a pour objectifs de :

- **Préserver, conforter et valoriser les espaces agricoles**, en garantissant leur pérennité face à la pression foncière et à l'artificialisation des sols ;
- **Soutenir le développement et la compétitivité de l'agriculture locale**, notamment par la **modernisation, la transmission et la diversification des exploitations** ;
- **Accompagner la structuration des filières de production existantes**, en consolidant les débouchés économiques et en **encourageant les circuits courts et les filières de proximité** ;
- **Renforcer la connaissance et la gestion du foncier agricole**, afin de **mieux anticiper les mutations, faciliter l'installation des jeunes agriculteurs et préserver la capacité productive du territoire** ;
- **Encourager les pratiques agricoles durables et innovantes**, contribuant à la **transition écologique, énergétique et alimentaire** du territoire.

Le SCoT s'attache ainsi à **soutenir activement l'appareil productif agricole** des Vallons de Vilaine, à **maintenir une agriculture vivante et diversifiée**, et à **assurer sa pleine intégration dans le projet de développement territorial**.

1.7 FACILITER LES CONNEXIONS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

*Le SCoT des Vallons de Vilaine inscrit son **projet d'aménagement stratégique** dans la perspective d'une **approche ouverte et constructive** avec ses **territoires voisins** : SCoT du Pays de Rennes, SCoT du Pays de Brocéliande, SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, SCoT de Redon Agglomération, SCoT du Pays de Châteaubriant et SCoT du Pays de Vitré.*

*Il apparaît nécessaire de **faire converger les objectifs** de certaines thématiques en matière de **transports**, de **développement résidentiel et économique** ou de **préservation et de reconquête de la biodiversité**.*

1.7.1 RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET L'INTERCONNEXION DES RESEAUX DE TRANSPORTS

L'objectif principal est de développer une coordination efficace entre les différents systèmes de transport au sein de l'aire urbaine de Rennes et au-delà. Cette interconnexion vise à optimiser l'accessibilité et à réduire la dépendance à la voiture individuelle. Pour ce faire, le SCoT souhaite :

- **Améliorer la connectivité entre les réseaux de transport** (intercommunalités, région, etc.).
- **Mettre en place des solutions de rabattement** vers les gares ferroviaires et les haltes ferroviaires afin de réduire le trafic automobile.
- **Continuer à développer et structurer des pôles d'échange multimodaux** pour faciliter les transitions entre différents modes de transport.
- **Continuer à promouvoir la création et l'extension des aires de covoiturage.**
- **Accorder une priorité à l'amélioration et à l'extension des services de transports en commun** pour assurer une offre de qualité.

En bref, cet objectif vise à soutenir une **meilleure coordination des politiques locales de déplacement** en encourageant une approche collaborative entre les SCoT pour améliorer l'offre en transport en commun du territoire.

1.7.2 POURSUIVRE LA CONCERTATION AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Les Vallons de Vilaine continueront de participer activement aux travaux de l'interscot et aux échanges régionaux pour aborder certaines thématiques communes (transports, consommation d'espace, biodiversité, eau, etc.).

1.7.3 DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES POPULATIONS MODESTES

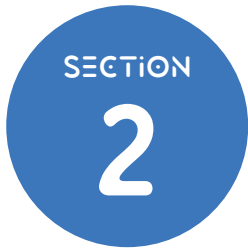
Face à une situation où le nombre de logements sociaux sur le territoire des Vallons de Vilaine est insuffisant, notamment par rapport à celui du pays de Rennes, l'objectif est de rattraper ce retard en augmentant la **construction de logements sociaux**.

1.7.4 ASSURER LA CONTINUITE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Le SCoT s'engage à **maintenir la continuité et la cohérence de la trame verte et bleue** en intégrant les initiatives de renaturation et les corridors écologiques de ses territoires voisins.

1.7.5 REEQUILIBRER L'OFFRE RESIDENTIELLE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le territoire des Vallons de Vilaine présente un déséquilibre avec une population nettement supérieure au nombre d'emplois. L'objectif est de corriger cette tendance en **favorisant le développement économique local et en travaillant en collaboration avec les territoires voisins**.



VERS UN TERRITOIRE NEUTRE EN CARBONE, SOBRE ET RESILIENT

L'urgence climatique et environnementale impose une transformation profonde de nos modes de vie et de développement.

Le SCoT des Vallons de Vilaine s'inscrit dans cette dynamique de transition, en visant à construire un territoire neutre en carbone, sobre en ressources et résilient face aux changements à venir.

L'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques est indispensable et constitue une opportunité pour renforcer l'attractivité, la qualité de vie et la solidarité du territoire.

Aucune adaptation n'est possible sans une réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, une stratégie de développement territorial ambitieuse en matière d'économie d'énergie est nécessaire.

Le SCoT des Vallons de Vilaine entend accompagner le territoire par le biais des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU et cartes communales), en intégrant des règles conformes aux objectifs des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Protéger les milieux naturels et les paysages** (objectifs liés à la végétalisation) ;
- **Préserver la qualité de l'eau, lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement ;**
- **Maîtriser et produire de l'énergie à partir de sources renouvelables** (article L101-2 6° et 7° du Code de l'Urbanisme).

Dans cette optique, la stratégie d'aménagement adoptée par le SCoT se déploie autour de plusieurs axes clés : la réduction des émissions, la promotion de l'efficacité énergétique, la préservation des ressources naturelles, et le renforcement de la résilience territoriale.

Il s'agit de promouvoir un développement territorial équilibré, qui valorise les atouts locaux tout en anticipant les défis environnementaux et économiques de demain.

2.1 PREVENIR LES RISQUES LIES A L'INTENSIFICATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET INTEGRER LEUR GESTION DANS LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) définit l'adaptation au changement climatique comme la « démarche d'ajustement au climat actuel ou attendu, ainsi qu'à ses conséquences. Dans les systèmes humains, il s'agit d'atténuer ou d'éviter les effets préjudiciables et d'exploiter les effets bénéfiques. Dans certains systèmes naturels, l'intervention humaine peut faciliter l'adaptation au climat attendu ainsi qu'à ses conséquences. »

À l'échelle d'un territoire, les actions d'adaptation visent à réduire les risques présents et futurs liés au changement climatique - tels que les inondations, les glissements de terrain ou les vagues de chaleur - et à saisir les opportunités potentielles, comme le développement d'une économie verte ou de nouvelles formes de tourisme.

Planifier aujourd'hui au travers du SCoT, c'est organiser à long terme l'espace et les activités du territoire des Vallons de Vilaine, dans un contexte où la ressource en eau sera fragilisée, où les jours de forte chaleur estivale deviendront la norme, et où les événements climatiques extrêmes seront plus fréquents et plus intenses.

En conséquence, l'adaptation au changement climatique n'est pas simplement une nouvelle thématique, mais constitue l'ossature même du Projet d'Aménagement Stratégique des Vallons de Vilaine. Il convient de revisiter l'ensemble des enjeux et des mesures à la lumière de ces bouleversements majeurs à venir.

2.1.1 AMENAGER LE TERRITOIRE EN TENANT COMPTE DES RISQUES

Le territoire des Vallons de Vilaine est concerné par un grand nombre de risques et nuisances, à la fois naturels et anthropiques : risques technologiques et industriels, feux de forêt, inondations, pollution de l'air et des sols, disparition de la biodiversité, retrait-gonflement des argiles, etc. Les différents plans de prévention des risques sont autant de servitudes à retranscrire dans le SCoT.

Ces risques seront intensifiés par le changement climatique. Ils doivent donc être anticipés, en prenant en compte les phénomènes extrêmes, en limitant l'imperméabilisation des sols pour lutter contre le ruissellement et en envisageant la relocalisation de certaines populations ou activités selon la sensibilité des territoires aux risques.

Les espaces naturel, agricole et forestier constituent des zones tampons, capables d'absorber une partie de la propagation des risques naturels. Leur préservation et leur aménagement sont intégrés au développement du territoire.

Le SCoT reprend l'ensemble des plans de prévention des risques en vigueur et les aléas connus pour rédiger des prescriptions et recommandations cohérentes sur l'ensemble du territoire.

2.1.2 S'APPUYER SUR LES SOLUTIONS FONDÉES SUR LA NATURE POUR RELEVER LES DEFIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Par ailleurs, il convient de définir l'espace à accorder ou réaccorder au végétal, à la nature et à la biodiversité. Les solutions d'adaptation de la planification urbaine fondées sur la nature jouent en effet un rôle fondamental, répondant aux enjeux climatiques, tout en préservant la biodiversité et améliorant le bien-être et la qualité du cadre de vie. L'objectif est double :

- **Lutter contre les îlots de chaleur urbains et renforcer le confort du bâti** en s'appuyant sur des solutions urbanistiques, écologiques et architecturales innovantes, ainsi que des solutions techniques performantes ;
- **Utiliser les solutions fondées sur la nature** pour améliorer la résilience des territoires et protéger l'environnement, telles que la végétalisation des espaces urbains, la mise en place de techniques alternatives d'assainissement, et l'intégration de la trame verte et bleue, tout en réfléchissant à la gestion et à l'entretien de ces espaces.

2.1.3 DIAGNOSTIQUER LES RISQUES POUR DEVELOPPER DES STRATEGIES DE RESILIENCE

Pour y arriver, il conviendra d'accompagner les différentes échelles (quartier (village, hameau), commune, intercommunalité) à la réalisation de diagnostic de vulnérabilité au changement climatique dans la perspective de décliner trois types de stratégies :

- **Des stratégies de réduction de la vulnérabilité et de la sensibilité** : il s'agit essentiellement de mesures telle que la réduction de la pauvreté, la sécurisation des ressources, la gestion des risques et des catastrophes.
- **Des stratégies d'adaptation** : il s'agit principalement d'actions structurelles ou institutionnelles, telles que l'aménagement du territoire ou la gestion des écosystèmes.
- **Des stratégies de transformation** : celles-ci concernent les activités sociales, les modèles économiques, ou les institutions (par exemple les domaines d'intervention des collectivités).

2.1.4 PREVENIR LES RISQUES LIES A LA DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'AIR

La dégradation de la qualité de l'air constitue un **enjeu majeur de santé publique**, en raison de ses impacts directs sur les populations locales. Elle concerne à la fois la qualité de l'air extérieur, détériorée par les émissions de particules fines issues des transports, de l'industrie et du secteur résidentiel, et la qualité de l'air intérieur, enjeu croissant notamment dans le cadre de la réhabilitation énergétique des bâtiments.

En Bretagne, le **secteur résidentiel** représente le **principal émetteur de particules fines PM2,5 (51 %)**, dont **96 % proviennent du chauffage au bois**. Ces émissions constituent un facteur déterminant de la pollution atmosphérique régionale et un enjeu majeur pour la santé publique.

Le SCoT vise à améliorer la qualité de l'air par la mise en œuvre de différentes prescriptions, notamment à travers les **politiques de mobilités développées à l'échelle intercommunale**, la **réduction des émissions issues du résidentiel** et la **promotion de modes de chauffage plus performants et moins polluants**.

2.2 DEVELOPPER UNE CULTURE DE L'ECONOMIE D'ENERGIE GRACE A DES POLITIQUES D'ATTENUATION

En ville comme en campagne, les enjeux énergétiques sont devenus l'un des défis majeurs de l'aménagement du territoire des Vallons de Vilaine. Il est donc de la responsabilité des documents d'urbanisme d'intégrer et de traiter les enjeux énergétiques et climatiques. Cette ambition vise à préserver les ressources naturelles, tout en répondant aux besoins et attentes de confort, à la qualité de vie des habitants et à l'efficacité énergétique des bâtiments.

Considérant que la maîtrise des consommations d'énergie des bâtiments dépend de leur compacité, de leur isolation thermique et de leur protection contre les apports solaires d'été, le SCoT a vocation à préciser et rappeler les outils disponibles pour les PLUi, PLU et cartes communales.

Le SCoT a ainsi pour ambition de poser les bases d'une politique d'atténuation énergétique, déclinée dans les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) des intercommunalités des Vallons de Vilaine.

2.2.1 REDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les Plans climat air énergie territorial (PCAET) des intercommunalités des Vallons de Vilaine veilleront à réduire les consommations d'énergie dans les différents secteurs concernés (résidentiel, tertiaire, industrie, transports, agriculture).

Il s'agira **d'améliorer le bilan énergétique des bâtiments existants**, notamment par la rénovation du bâti et par des constructions futures performantes sur le plan énergétique. De plus, l'enjeu est d'encourager le remplacement des moyens de chauffage obsolètes, tout particulièrement pour lutter contre la précarité énergétique.

Le secteur du transport est consommateur de carburants fossiles. L'un des objectifs est de **réduire les déplacements contraints**, notamment en rapprochant le lieu d'emploi du lieu de vie, et en développant des alternatives à l'utilisation des moyens de transports consommateurs d'énergies fossiles.

Cela passe également par **l'utilisation d'autres sources d'énergies** comme le biométhane, la géothermie ou l'électricité. Le territoire devra développer son réseau de bornes de recharge électriques pour accompagner la demande. D'autres initiatives comme des stations de biogaz ou d'hydrogène concourent à cet objectif. Il faut ainsi **développer l'ensemble des alternatives énergétiques** et leurs points de livraison.

Globalement, le territoire veillera, à son échelle, à l'atteinte des **objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone**.

2.2.2 FAVORISER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES AMENAGEMENTS

Du point de vue architectural, les **bâtiments devront viser une moindre consommation énergétique** grâce aux formes urbaines, à la conception bioclimatique et à la végétalisation. Par ailleurs, la mise en place de **solutions de production d'énergie**, telles que les panneaux solaires, sera encouragée afin de produire de l'énergie au plus près des lieux de consommation.

SOUS-SECTION

2.3 RENFORCER LES PUIITS DE CARBONE ET ACCROITRE LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

2.3.1 PRESERVER LES PUIITS DE CARBONE NATURELS

Le stockage de carbone est essentiellement assuré par le maintien des surfaces de sols agricoles, naturels ou forestiers. **La préservation des sols en capacité de stocker du carbone est soutenue par la limitation de la consommation d'espaces.**

L'objectif est donc de **protéger et maintenir les puits de carbone existants : forêts, zones humides et prairies.** Cela implique la mise en place de mesures de conservation réglementaires.

De plus, la couverture boisée, principal moyen de stockage du carbone sur notre territoire, est maintenue par les reboisements en cours et à venir, liés à l'activité et au cycle sylvicole, et par le maintien des feuillus existants.

2.3.2 RESTAURER LES PUIITS DE CARBONE DEGRADEES

Cet objectif vise à **restaurer les écosystèmes dégradés** pour rétablir leur capacité à servir de puits de carbone. Le SCoT se concentrera sur la reforestation, la régénération des zones humides et la restauration des sols dégradés. En outre, une stratégie de renaturation qualitative, en lien avec l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN), sera mise en œuvre dans les années à venir.

2.3.3 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE NOUVEAUX PUIITS DE CARBONE

Pour accroître la capacité du territoire à capturer et stocker le dioxyde de carbone, il est essentiel de développer de nouveaux puits de carbone. Cette ambition se décline en plusieurs objectifs :

- **Créer de nouveaux boisements et haies.**
- Intégrer davantage de **végétation dans les zones urbaines**, par exemple à travers des jardins, des toits verts ou des murs végétaux.
- Favoriser le développement de **techniques agricoles sans labour.**
- Introduire plus de **cultures intermédiaires, intercalaires et de bandes enherbées.**
- **Valoriser la filière bois** en encourageant son utilisation dans la construction et le chauffage.

2.3.4 ACCROITRE LA PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Enfin, pour augmenter la production d'énergie renouvelable du territoire, le SCoT veillera à :

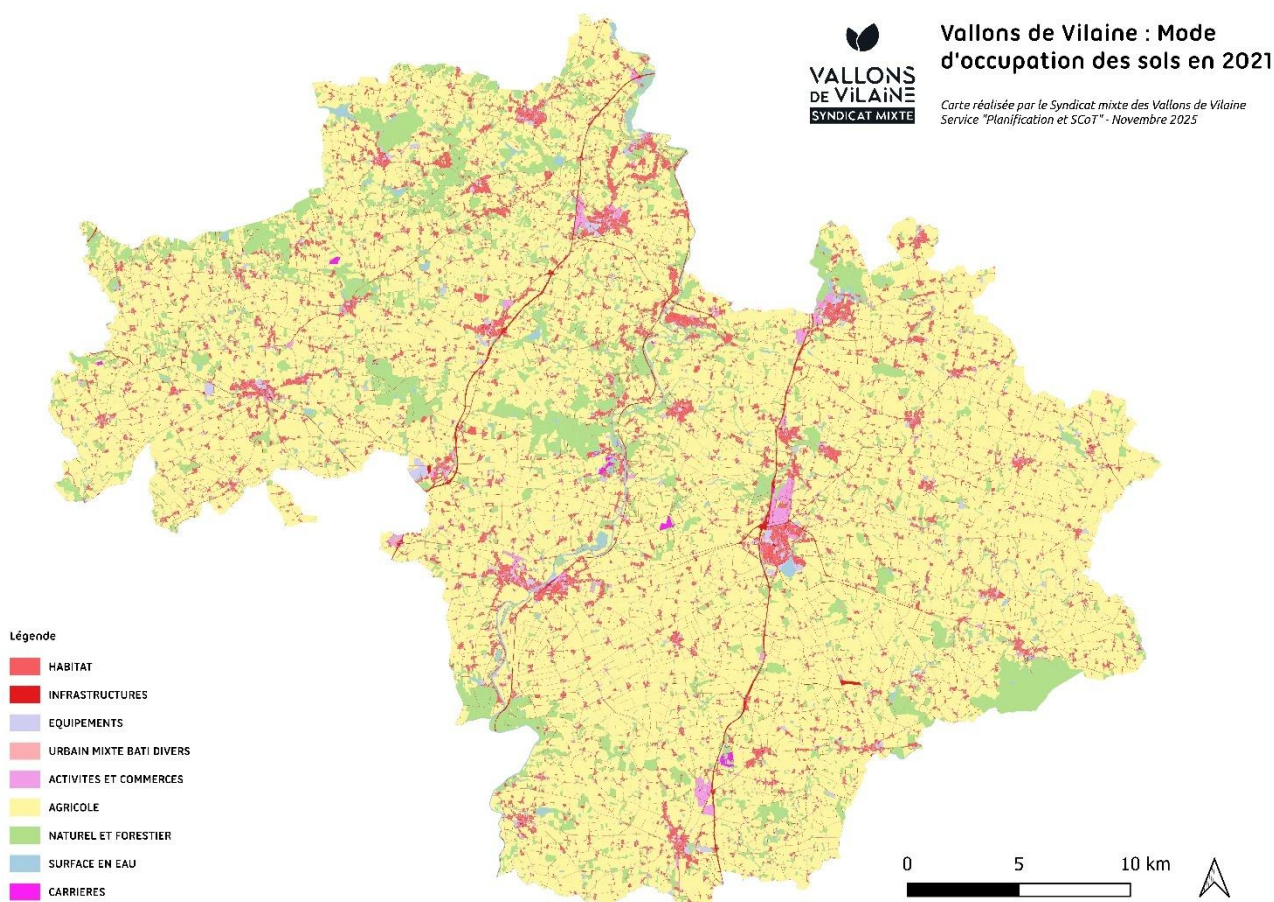
- **Organiser la production en identifiant les sites** favorables dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) : photovoltaïque, éolien, hydraulique, hydrogène.
- **Favoriser une intégration harmonieuse** des unités de production d'énergie renouvelable dans les sites, les milieux naturels et les paysages.

SOUS-SECTION

2.4 FAIRE DE L'OBJECTIF ZERO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) DES SOLS A L'HORIZON 2050 LE FIL CONDUCTEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DES VALLONS DE VILAINE

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, l'ambition d'atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à l'horizon 2050.

Cette trajectoire progressive doit être déclinée dans les documents de planification et d'urbanisme, à savoir les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), les SCoT, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Cartes Communales.



2.4.1 REDUIRE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

Dans le respect des objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne, visant à limiter la consommation foncière et à lutter contre l'artificialisation des sols, le SCoT des Vallons de Vilaine s'engage à **réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Cette réduction s'appuiera sur une diminution du rythme de consommation par rapport à celui observé lors des dix années précédentes (2011-2021), conformément aux exigences de la Loi Climat et Résilience.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT ajustera son rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en respectant les enveloppes foncières définies par le SRADDET en vigueur.

2.4.2 METTRE UN TERME A L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Le SCoT vise l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec un effort progressif réparti sur trois périodes :

- 2021-2031 : réduction d'environ 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021 ;
- 2031-2041 : réduction d'environ 70% de l'artificialisation nette des sols d'ici 2041 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021 ;
- 2041-2050 : réduction d'environ 85% de l'artificialisation nette des sols d'ici 2050 par rapport à celle observée sur la période 2011-2021.

2.4.3 DEFINIR LES REGLES D'ALLOCATION ET D'UTILISATION DU FONCIER

Conformément au code de l'urbanisme, et au regard de la consommation observée entre 2011 et 2020, **le SCoT détermine le volume de foncier alloué au territoire aux horizons 2030 et 2040**.

Il fixe dans le DOO, par secteur, une enveloppe foncière à répartir entre l'habitat et l'équipement, les activités économiques, les projets d'envergure « Vallons de Vilaine ».

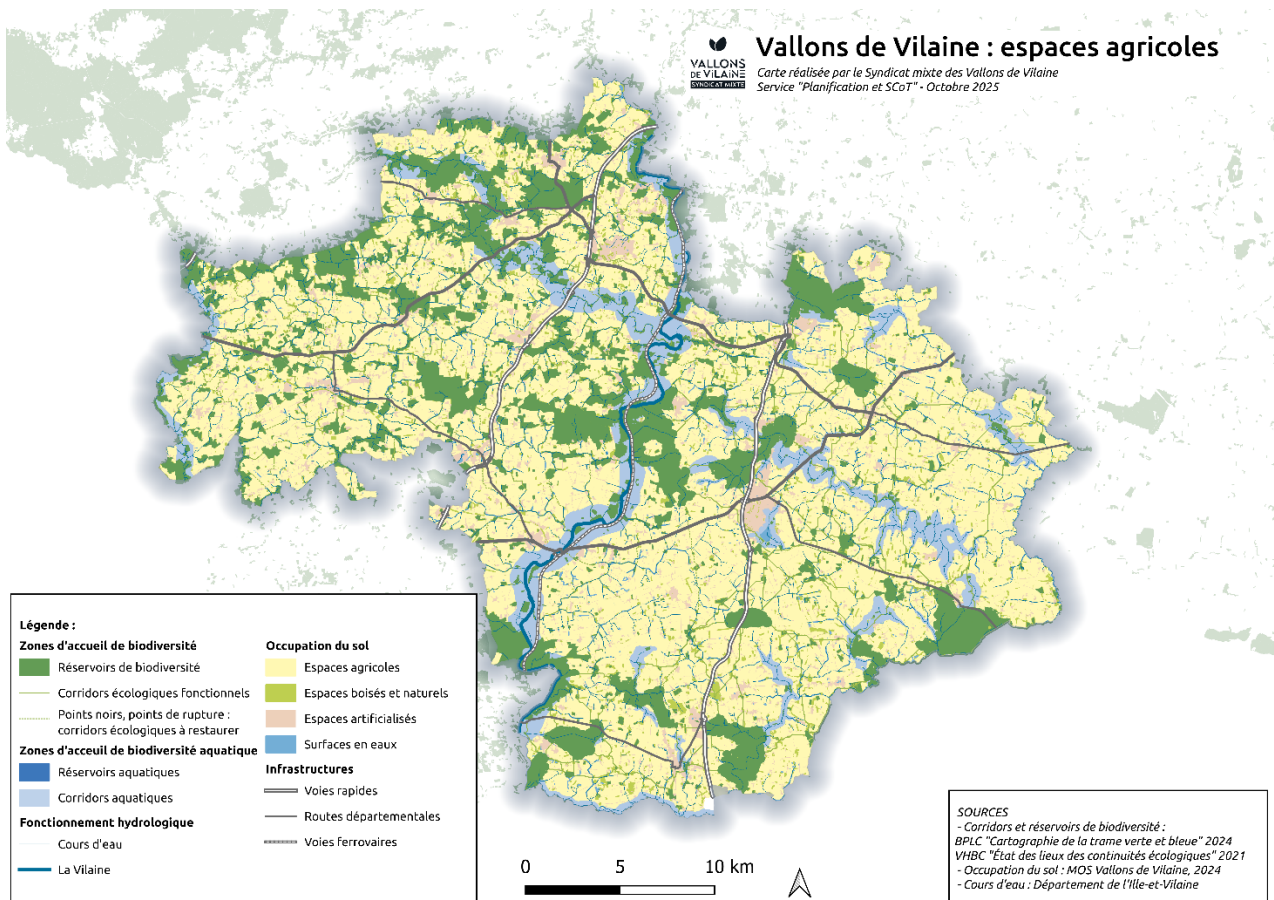
Le SCoT fixe également les règles associées pour l'utilisation de ce foncier afin de garantir un **usage cohérent avec les autres enjeux** : développements urbains en continuité de l'existant, optimisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, densités moyennes pour l'habitat, localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, production de logements sociaux, hiérarchisation des zones d'activités à développer.

2.5 FAVORISER UNE ALIMENTATION SAINES ET DURABLE

Le territoire des Vallons de Vilaine est partagé entre ruralité et périurbanité. Dans un premier modèle, l'agriculture y occupe pleinement l'espace rural et y trouve toute sa place. Dans le second, l'urbanisation déborde dans les espaces agricoles, ne laissant subsister qu'une agriculture fragmentée, moins productive, mais en interaction directe avec un environnement urbain.

L'agriculture est une activité économique à part entière et trouve sa place sur l'ensemble du territoire. Son maintien passe par son développement et son renforcement. D'une part, le modèle agricole actuel doit s'adapter à la proximité urbaine et à une population plus nombreuse, consommatrice et attentive à son cadre de vie. D'autre part, l'agriculture doit être pleinement intégrée au développement stratégique du territoire, et conforter sa place dans le paysage économique des Vallons de Vilaine.

Le développement d'une agriculture et d'une alimentation locale durable s'inscrit dans la logique des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT), favorisant une relocalisation des productions, une valorisation des circuits courts, et une meilleure cohérence entre agriculture, alimentation et aménagement du territoire.



2.5.1 CONSTITUER DES RESERVES FONCIERES POUR LES INSTALLATIONS MARAICHERES

Afin de garantir un approvisionnement local en produits frais et soutenir l'agriculture de proximité, il sera nécessaire de **constituer des réserves foncières dédiées aux installations maraîchères** près des centralités urbaines. Cette démarche vise à réduire l'impact environnemental du transport des denrées alimentaires et à renforcer les circuits courts de distribution.

2.5.2 FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

Pour dynamiser le secteur agricole et encourager les pratiques durables, le territoire mettra en place des **dispositifs visant à favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs** : accès facilité au foncier, aides financières et techniques, soutien des jeunes exploitants dans leur projet agricole.

2.5.3 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU MODELE POLY-CULTURE-ELEVAGE

Face à la nécessité d'adapter le modèle agricole aux nouvelles réalités, le SCoT veillera à **accompagner la transition vers un modèle de polyculture-élevage** plus durable. Cette évolution sera soutenue par la préservation et le développement des haies, éléments qui structurent les paysages des Vallons de Vilaine, qui contribuent à la qualité des productions agricoles, à la biodiversité, et à l'adaptation au changement climatique.

2.5.4 PRESERVER ET VALORISER L'ESPACE AGRICOLE

Le SCoT s'engage à **préserver les espaces agricoles et à valoriser les productions de qualité ainsi que les filières courtes**. Les infrastructures agroécologiques (haies, friches, bosquets, mares, etc.) participent à l'amélioration de la qualité des sols, à la filtration des eaux, à la protection contre l'érosion et les mouvements de terrain ou encore au **maintien du potentiel agronomiques des sols**.

2.5.5 REDUIRE LA CONSOMMATION FONCIERE POUR PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

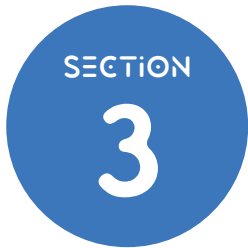
Pour garantir la durabilité de l'espace agricole et naturel, une politique rigoureuse sera instaurée pour **réduire la consommation foncière**.

2.5.6 PRESERVER LES OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLE

Le maintien de l'activité agricole passe par **la protection et l'adaptation des outils de production existants** : les bâtiments d'élevage, les bâtiments de stockage, les ateliers de conditionnement, les diverses infrastructures, etc.

Le SCoT veillera à :

- Maintenir les **fonctions des installations déjà présentes** sur le territoire.
- **Protéger les bâtiments et les installations agricoles** de manière pérenne en encourageant la transmission et la réhabilitation.
- Permettre **l'adaptation des exploitations aux transitions énergétiques** avec la modernisation des élevages, l'optimisation énergétique.
- **Valoriser les filières de transformation et de circuits-courts** pour renforcer l'autonomie alimentaire du territoire.



VERS UN TERRITOIRE DESIRABLE

Les **Vallons** et la **Vilaine** constituent aujourd'hui la **marque de fabrique du territoire**. L'**identité du territoire** repose sur la **richesse et la diversité de ses paysages** : les **cours d'eau**, les **vallons**, le **bocage**, les **lignes de crêtes des collines**.

Vilaine, Canut, Semnon, Chère, Aff : les **Vallons de Vilaine** sont véritablement un **territoire traversé par ses paysages**. Le **paysage** est également un **support essentiel du cadre de vie** et un **facteur d'acceptation sociale de la densité urbaine**.

En effet, l'un des **objectifs fondamentaux de l'urbanisme** est d'assurer :

« La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (Article L101-2, 6° du Code de l'Urbanisme).

SOUS-SECTION

3.1 PRESERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITE POUR AMELIORER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

La préservation et la reconquête de la biodiversité sont devenues une nécessité et une priorité.

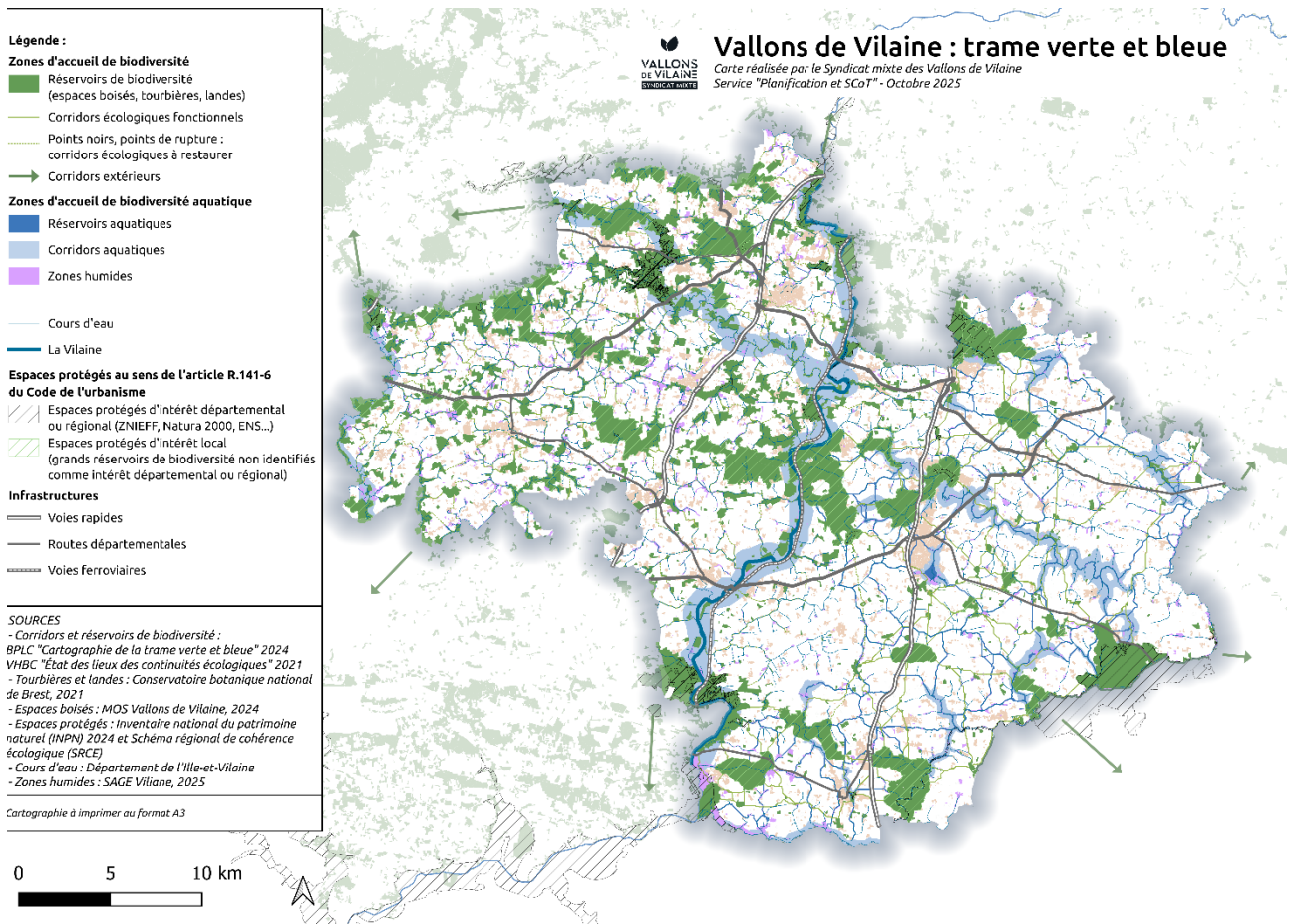
La biodiversité répond directement aux besoins primaires de l'Homme en apportant oxygène, nourriture et eau potable. Elle contribue également au développement des activités humaines en fournissant matières premières et énergies. En agriculture, la biodiversité est primordiale ; la contribution des animaux pollinisateurs ou des organismes participant au renouvellement des sols n'est plus à démontrer. Tout comme dans la gestion des risques où par exemple la préservation et la restauration de prairies inondables permettent de diminuer l'impact des inondations en absorbant l'eau. Ce surplus d'eau alimente par la suite les nappes souterraines et pourra être utilisé lors de période de sécheresse. Il est également important de préserver la biodiversité pour elle-même, richesse de notre cadre de vie et du territoire.

Ainsi, étant donné l'étendue de ses espaces naturels, agricoles et forestiers, les Vallons de Vilaine abritent un patrimoine naturel riche et diversifié.

Cependant, cette richesse est de plus en plus menacée, notamment à cause de :

- La conversion de milieux naturels en milieux artificiels, qui est la cause principale de la destruction et du morcellement des écosystèmes.
- Les pollutions de l'air, du sol, de l'eau mais aussi lumineuse et sonore, qui affectent tous les aspects de l'environnement.
- La surexploitation des ressources, qui compromet gravement le fonctionnement des écosystèmes et leur renouvellement.
- Le changement climatique influe sur les cycles de vie de l'ensemble des êtres vivants. Il impacte également la répartition géographique des espèces et donc la chaîne alimentaire.

- *L'introduction volontaire ou involontaire par l'homme d'espèces exotiques envahissantes (EEE).*



Dès lors, les orientations du SCoT des Vallons de Vilaine visent à une **préservation** et une **amélioration des fonctionnalités écologiques** du territoire, qui se déclinent selon plusieurs objectifs :

3.1.1 REDUIRE LES PRESSIONS QUI S'EXERCENT SUR LA BIODIVERSITE

Il est nécessaire de s'attaquer aux pressions qui s'exercent sur la biodiversité sur le territoire des Vallons de Vilaine, afin de les réduire au maximum, voire de les stopper. Cela implique notamment de les contrôler. Pour cela, il est nécessaire de :

- **Limiter l'introduction et lutter contre les espèces exotiques envahissantes**, pour conserver la biodiversité locale comme richesse du territoire. Les documents d'urbanisme locaux pourront être mobilisés comme des leviers pour limiter cette prolifération et la destruction progressive des espèces autochtones.
- **Réduire l'impact des infrastructures de transport et d'énergie (y compris renouvelable) sur les continuités écologiques**, notamment en rétablissant ou favorisant

la circulation de la faune lors de la mise en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages. De plus, la démarche de planification énergétique et celle relative à la reconnaissance des zones de protection veilleront à ne pas aboutir à des chevauchements.

- **Promouvoir la construction, réhabilitation, restauration et rénovation écologiques** (filiale courte et recyclage des matériaux, ressources renouvelables, préservation de la biodiversité, végétalisation).
- **Favoriser la végétalisation des bâtiments.**
- **Soutenir l'intensification de l'utilisation des matériaux bas-carbone dans la construction.**
- **Augmenter les surfaces favorables aux pollinisateurs**, en gérant de façon différenciée les dépendances vertes, notamment en favorisant le fauchage tardif et en limitant le nombre de fauches.
- **Lutter contre la pollution plastique dans le milieu naturel.**

De manière générale, il est nécessaire de **réduire les impacts sectoriels sur la biodiversité** : l'agriculture, la construction, les infrastructures de transport, ainsi que les secteurs du tourisme, de la culture et du sport.

Enfin, de manière transversale, les **politiques climatiques**, décrites dans l'axe précédent du projet d'aménagement stratégique (PAS), doivent permettre de réduire les impacts du changement climatique sur la biodiversité.

3.1.2 PRESERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITE DEGRADEE PARTOUT OU C'EST POSSIBLE

En plus de réduire les pressions qui s'exercent sur les espèces et habitats, il est désormais indispensable d'entamer la restauration des écosystèmes, en mettant l'accent sur la renaturation et la résilience face au changement climatique. Il s'agit, dans un contexte de changement climatique, de dépasser la vision de la conservation des espèces, qui a marqué les décennies précédentes, pour aller vers une logique d'intégrité des écosystèmes. Pour y parvenir, le SCoT veillera à :

- **Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels**, en particulier au travers du développement de la **Trame verte et bleue (TVB)** : réservoirs et corridors de biodiversité.
- **Lutter contre la fragmentation des habitats**, reconnue par la Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques (IPBES) comme une des cinq pressions anthropiques principales responsable de l'effondrement de la biodiversité (changement d'usage des terres).
- **Déployer la résorption des discontinuités**, en lien avec les communes et intercommunalités.
- **Poursuivre la restauration des continuités des cours d'eau**, en tenant compte des programmes du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Vilaine et en accompagnant les gestionnaires dans la restauration des cours d'eau.
- **Mettre en place une trame noire**, en identifiant les continuités écologiques nocturnes à préserver des Vallons de Vilaine.
- **Ramener de la nature en ville pour s'adapter aux conséquences du changement climatique.**

- **Renforcer la résilience des écosystèmes forestiers**, notamment en favorisant la diversité génétique des essences, ce qui permettra de maintenir la fertilité, la productivité et les capacités d'adaptation des sols face au réchauffement climatique et au manque d'eau.
- **Protéger et restaurer les zones humides et sols dégradés.**

Enfin, les haies sont une composante essentielle de la diversité et de l'identité des paysages des Vallons de Vilaine. Habitat naturel pour de nombreuses espèces, corridor écologique, auxiliaire agricole, ressource de biomasse et élément patrimonial, les haies rendent de multiples services à la nature et aux sociétés humaines. Elles sont historiquement la résultante directe du travail des agriculteurs sans lesquels elles n'auraient pas existé naturellement.

Malgré leurs atouts et les politiques menées depuis plusieurs années en faveur de leur promotion, de leur protection et de leur valorisation, elles restent souvent perçues comme un frein au développement économique et continuent de subir destruction, dégradation et gestion inadaptée, que ce soit dans les parcelles agricoles, en bords de route, dans les espaces ruraux ou en milieu plus urbain.

Le territoire assurera la **promotion et la protection des haies**. Pour cela, les acteurs locaux doivent :

- **Améliorer la connaissance** des haies, en mettant en place des inventaires des haies et des éléments bocagers. Il sera également nécessaire de suivre, caractériser et évaluer l'évolution quantitative et qualitative des haies.
- **Valoriser économiquement** les haies (aménités biodiversité, création de crédits carbone, usages du bois, commande publique, etc.).
- **Favoriser une meilleure gestion** des haies. S'agissant de l'impact sur les espèces protégées, la mise en œuvre des travaux sur la haie doit **tenir compte des cycles biologiques des espèces** tout en garantissant, à la fois, la sécurité des personnes et des biens le long des linéaires (transport routiers et ferroviaires, réseaux électriques et téléphoniques) et la compatibilité avec les cycles et activités agricoles.
- **Protéger réglementairement** les haies dans les documents d'urbanisme locaux.
- **Favoriser une gouvernance partagée**, en établissant des chartes, des comités de pilotage locaux, etc.
- **Mieux contrôler et sanctionner** les arrachages et destructions de haies, non autorisées.

L'objectif du SCoT est d'atteindre un **gain net linéaire** des haies.

3.1.3 GARANTIR COMME UNE REGLE PRIORITAIRE L'OBLIGATION DE RECHERCHER L'EVITEMENT DES NUISANCES ENVIRONNEMENTALES, AVANT LA REDUCTION PUIS EN DERNIER LIEU LA COMPENSATION

La **séquence éviter, réduire, compenser (ERC)** est un dispositif réglementaire, dont il est nécessaire de rendre la mise en œuvre effective via un meilleur accompagnement des porteurs de projets, une prise en compte le plus en amont possible, notamment à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

Il s'agit de n'autoriser les constructions et aménagements nouveaux que dès lors qu'il est démontré que les projets ont prioritairement et successivement évité, réduit et compensé les impacts résiduels dommageables occasionnés à la biodiversité.

Pour cela, il convient de :

- **Organiser des échanges entre la collectivité et les porteurs de projet**, afin de discuter en amont des conditions de réalisation de tout aménagement.
- **Ne recourir à la compensation qu'en ultime recours.**
- **Identifier des mesures de compensation forte**, par exemple envisager que tout secteur identifié comme participant à la fonctionnalité écologique du territoire voit systématiquement sa destruction compensée à hauteur d'au moins le double de surface, et le cas échéant sa fonction devrait être préservée ou restaurée.

3.1.4 MOBILISER TOUS LES ACTEURS EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Pour parvenir à préserver et restaurer la biodiversité, tous les acteurs des Vallons de Vilaine ont un rôle à jouer, des citoyens en passant par les collectivités territoriales, les entreprises ou encore les associations.

Les collectivités des Vallons de Vilaine doivent porter une exigence d'exemplarité en matière de préservation et de restauration de la biodiversité.

Les collectivités pourront réaliser des **Atlas de la biodiversité communale** pour mieux connaître la biodiversité sur leur territoire. Cela permettra de mobiliser tous les citoyens, de les sensibiliser, de les informer et d'encourager des expériences de nature respectueuses de la biodiversité.

Elles pourront également **mobiliser les financements publics et privés en faveur de la biodiversité** et réduire les dépenses publiques dommageables à celle-ci, en s'appuyant sur les budgets verts. Il pourra aussi être envisagé de mobiliser des **financements privés en faveur de la biodiversité**.

Dans le cadre de la planification, les collectivités devront intégrer des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatifs à la Trame verte et bleue (TVB)** dans leurs documents d'urbanisme locaux.

L'éducation et la mobilisation des jeunes générations, notamment dans les établissements scolaires, sont essentielles.

Enfin, pour garantir la pérennité des actions, les collectivités des Vallons de Vilaine pourront mettre en place une **gouvernance de suivi de la stratégie locale en faveur de la biodiversité**.

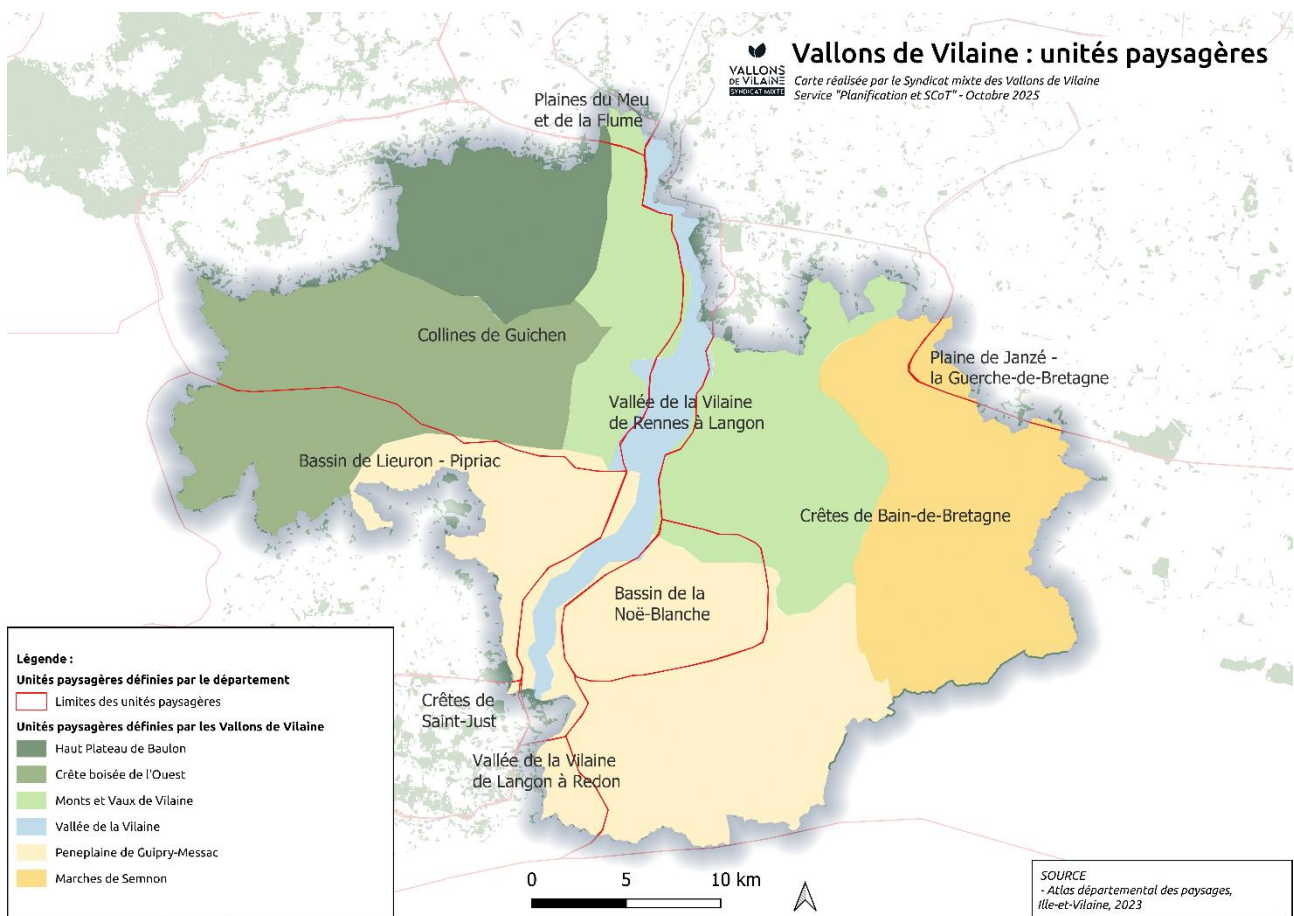
SOUS-SECTION

3.2 ASSURER LA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL DU TERRITOIRE

Les **Vallons de Vilaine** présentent **six grandes entités paysagères bien distinctes** : le **haut plateau de Baulon**, les **crêtes boisées de l'Ouest**, les **monts et vaux de Vilaine**, la **pénéplaine de Messac**, les **marches du Semnon** et la **vallée de la Vilaine**.

Elles se distinguent non seulement par **l'articulation de leurs composantes**, mais aussi par leurs **évolutions contrastées**, à la fois **marquées par les dynamiques agricoles** et par les **pressions périurbaines rennaises**. Cependant, ces **identités paysagères** tendent à être **fragilisées face aux évolutions à venir**.

On constate déjà, **autour des grands axes de circulation** et à **proximité de l'agglomération rennaise**, au nord du territoire, **l'émergence de nouvelles composantes paysagères plus banalisantes**, qui tendent à **uniformiser les identités locales**, voire, dans certains cas, à **les effacer progressivement**.



3.2.1 PRESERVER LE PAYSAGE DES BOURGS

Pour préserver la qualité paysagère des bourgs, il est important **d'améliorer l'aspect des franges urbaines**. Cela implique de mieux maîtriser les interfaces entre les zones d'activités et les infrastructures. Il est nécessaire de s'interroger sur les besoins en « effets vitrine » qui peuvent influencer la perception visuelle des espaces. En évoluant vers une **diversité fonctionnelle de ces espaces**, il convient **d'harmoniser leur intégration** dans le paysage environnant, en veillant à ce que les développements ne compromettent pas la qualité visuelle globale du territoire.

La **protection des lignes de crête** est essentielle pour maintenir la cohérence visuelle des bourgs perchés. En préservant ces éléments naturels, on assure une continuité dans la perception des silhouettes des bourgs, évitant ainsi des impacts négatifs sur leur apparence et leur intégration dans le paysage environnant. Cette approche contribue à maintenir l'identité visuelle des bourgs et à garantir leur intégration harmonieuse dans le cadre paysager.

Il est important **d'identifier les séquences de dégagements visuels sur le grand paysage**, en tenant compte des profondeurs offertes par les plaines et vallons transversaux. Ces séquences permettent de valoriser les panoramas et les vues dégagées, contribuant ainsi à préserver les perspectives visuelles essentielles pour apprécier la beauté naturelle du territoire. Une telle approche assure que les interventions paysagères respectent et intègrent les caractéristiques visuelles du paysage.

3.2.2 INTEGRER LA NATURE EN VILLE AU PROJET URBAIN

L'intégration de la nature dans le projet urbain doit être abordée de manière globale, en tenant compte de l'échelle de la commune, du tissu urbanisé, des quartiers, et des rues. Les nouveaux projets d'aménagement doivent impérativement prendre en compte les continuités écologiques de la trame verte et bleue, afin de préserver et valoriser les milieux naturels. Cela implique de concevoir des espaces urbains qui favorisent la biodiversité, améliorent la qualité de vie des habitants, et intègrent des éléments naturels de manière harmonieuse dans le tissu urbain.

3.2.3 INTEGRER LES OPERATIONS NOUVELLES AUX PAYSAGES

Pour préserver l'intégrité du paysage, il est nécessaire de **mettre fin au phénomène d'étalement urbain linéaire**. Les nouvelles opérations doivent être intégrées de manière réfléchie et cohérente avec le paysage existant. En évitant les développements linéaires qui peuvent fragmenter ou altérer les paysages naturels, on favorise une urbanisation qui respecte et améliore le cadre paysager. Cette approche permet de maintenir une continuité visuelle et fonctionnelle entre les zones urbaines et les environnements naturels environnants.

3.2.4 VALORISER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE DES CENTRE-BOURGS ET HAMEAUX

Enfin, il est crucial de **valoriser le patrimoine vernaculaire des hameaux et centres-bourgs** pour renforcer leur caractère distinctif et préserver leur identité historique. Cela implique de **conserver et de restaurer les éléments architecturaux traditionnels** tout en intégrant les nouvelles constructions de manière à respecter les caractéristiques locales. Cette valorisation du patrimoine vernaculaire contribue non seulement à préserver l'héritage culturel du territoire, mais aussi à enrichir l'expérience des habitants et des visiteurs en offrant un aperçu authentique du passé architectural et paysager des Vallons de Vilaine.

3.3 ASSURER UNE GESTION DURABLE DE L'EAU ET ADAPTER LE DEVELOPPEMENT A LA RESSOURCE DISPONIBLE

L'eau, ressource **essentielle mais épuisable**, est aujourd'hui soumise à de **fortes pressions** liées à la **croissance démographique** et à l'**intensification des activités humaines**. Une **gestion durable et cohérente** de cette ressource, en **qualité** comme en **quantité**, est devenue **indispensable** pour garantir l'**approvisionnement futur en eau potable**.

Les **milieux aquatiques des Vallons de Vilaine** présentent un **état préoccupant**, marqué par des **altérations morphologiques des cours d'eau**, des **obstacles à l'écoulement** et une **hydrologie perturbée**, une **pollution diffuse** liée notamment aux **pesticides**, ainsi qu'une **eutrophisation marquée**, particulièrement dans les **secteurs prioritaires en phosphore** identifiés par le **SAGE**.

Le territoire s'inscrit dans les **bassins versants de l'Aff, du Meu, de la Vilaine médiane, de la Seiche, du Semnon et de la Chère**. La **gestion des milieux aquatiques** et de la **ressource en eau** est assurée par les **Unités de Gestion Vilaine Aval (UGVA), Vilaine Est (UGVE) et Vilaine Ouest (UGVO)** de l'**EPTB Eaux & Vilaine**, ainsi que par le **Syndicat Chère Don Isac** et le **Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust**.

3.3.1 PROTEGER ET VALORISER LES COURS D'EAU

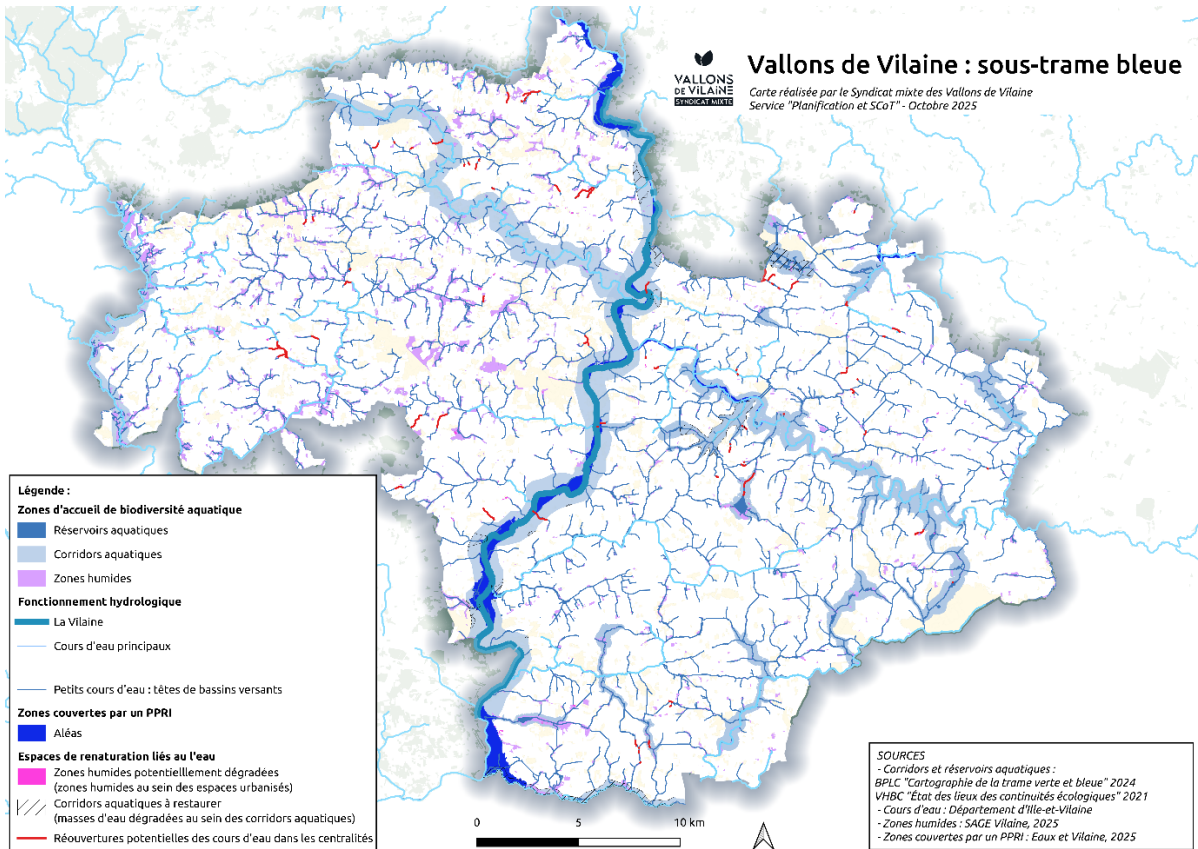
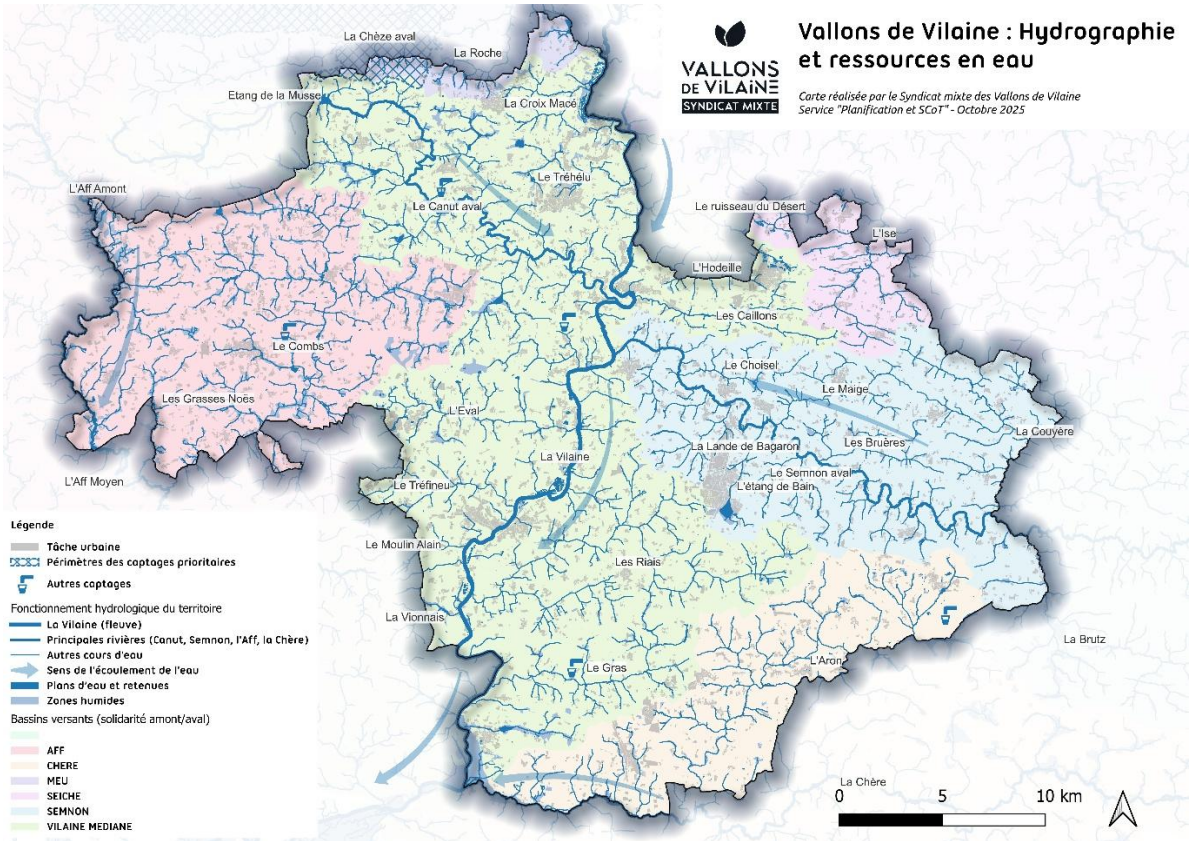
Le SCoT veillera à **protéger et valoriser les cours d'eau** en intégrant les inventaires des cours d'eau validés par la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Vilaine.

Il assurera la **protection des sites de production d'eau potable** et **des cours d'eau de la trame bleue**, tout en prenant en compte les **projets de gestion des milieux aquatiques des opérateurs de bassin versant**.

3.3.2 RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET HAIES

Pour **restaurer les zones humides et développer les haies afin d'éviter le ruissellement**, le SCoT encouragera la restauration et la réhabilitation des bocages, particulièrement le long des pentes, pour améliorer l'infiltration des eaux de pluie et réduire le ruissellement de phosphore.

Enfin, le SCoT prescrira des **orientations territorialisées en matière de gestion de l'eau** et prévoira un **développement compatible et conditionné avec la disponibilité de la ressource en eau**.



SOUS-SECTION

3.4 AMELIORER LES USAGES DE LA RESSOURCE EN EAU, POUR ATTEINDRE LE BON ETAT ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU

En plus d'une gestion durable de l'eau et l'adaptation du développement à la ressource disponible, il est essentiel de se concentrer sur l'amélioration des usages de l'eau.

3.4.1 ADAPTER LES USAGES A LA DISPONIBILITE DE LA RESSOURCE

Il est crucial de systématiser la récupération des eaux pluviales et d'encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau dans les foyers.

Pour atteindre cet objectif, des infrastructures adaptées, comme des cuves de récupération des eaux pluviales, doivent être mises en place.

3.4.2 GENERALISER LA GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER L'IMPERMEABILISATION

L'urbanisation croissante entraîne une imperméabilisation excessive des sols, ce qui augmente le volume et la vitesse du ruissellement des eaux pluviales, causant ainsi des inondations et une pollution accrue. **Il est donc nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment à travers les règlements des documents d'urbanisme locaux.**

De plus, il est nécessaire de **développer et de généraliser des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales** : rétention à la parcelle, noues, et bassins d'infiltration.

3.4.3 ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMPATIBLE AVEC LES CAPACITES EPURATOIRES DES MILIEUX NATURELS

Il est essentiel que les collectivités réalisent des diagnostics des infrastructures de collecte et de transport des eaux usées. Ils doivent évaluer leur capacité actuelle à traiter les volumes d'eaux usées générés et identifier les éventuelles défaillances ou besoins de mise à niveau pour garantir leur efficacité à long terme.

Les prévisions d'urbanisme doivent être ajustées en fonction de la capacité des milieux naturels et des infrastructures d'assainissement à traiter les eaux usées. Il est crucial que les projets de développement urbain prennent en compte cette capacité pour éviter les surcharges et réduire les impacts sur l'environnement.

Les **actions de reméandrage et de restauration morphologique des cours d'eau** doivent être **intégrées dans les plans de gestion des milieux aquatiques**, tels que les **plans de gestion de bassin versant ou les programmes d'actions de gestion concertée portés par les structures compétentes en matière de GEMAPI** (syndicats de bassin, établissements publics territoriaux de bassin, collectivités). Ces démarches peuvent être **mises en cohérence avec les dispositions du SAGE Vilaine** et bénéficier d'un appui technique et financier de **l'Agence de l'eau Loire-Bretagne**.

3.4.4 PROMOUVOIR LA REUTILISATION DES EAUX NON CONVENTIONNELLES (ENC)

Dans un contexte de **changement climatique** et de **rareté accrue de la ressource en eau**, il est nécessaire d'explorer et de promouvoir la **réutilisation des eaux non conventionnelles (ENC)**, telles que les **eaux de pluie, les eaux grises** ou les **eaux usées traitées (REUT)**.

Ces pratiques encadrées représentent un **levier d'économie et d'optimisation** de la ressource. Elles doivent s'inscrire dans une approche **globale et intégrée de la gestion de l'eau**, articulant sobriété, innovation technique et sécurité sanitaire.

Il est important d'intégrer cette réflexion dans la **stratégie territoriale de gestion de l'eau**, afin de favoriser l'émergence de projets pilotes et de mutualiser les retours d'expérience à l'échelle du territoire.

SIGLES ET ACRONYMES

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

PAS : Projet d'aménagement stratégique

DOO : Document d'orientation et d'objectifs

PLUI : Plan local d'urbanisme intercommunal

PLU : Plan local d'urbanisme

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SRC : Schéma régional des carrières

ALEC : Agence locale de l'énergie et du climat

ZAE : Zone d'activités économiques

PCAET : Plan climat air énergie territorial

ZAN : Zéro artificialisation nette

GIEC : Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

CLE : Commission locale de l'eau

EPTB : Établissement public territorial de bassin

UGVA : Unité de gestion Vilaine Aval

UGVE : Unité de gestion Vilaine Est

UGVO : Unité de gestion Vilaine Ouest

GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

TVB : Trame verte et bleue

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

IPBES : Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques

REUT : Réutilisation des eaux usées traitées

ENC : Eaux non conventionnelles

PLH : Programme local de l'habitat

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

PM_{2,5} : Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 µm



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