



DÉCEMBRE 2025

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE



VALLONS  
DE VILAINÉ  
SYNDICAT MIXTE

**ANNEXE 2 AU CHAPITRE 5 – RESUME NON TECHNIQUE  
DU SCOT DES VALLONS DE VILAINE APPROUVE LE 3 DECEMBRE 2025  
CONFORMEMENT A L'ARTICLE L141-15 DU CODE DE L'URBANISME**

**SYNDICAT MIXTE DES VALLONS DE VILAINE**

**DECEMBRE 2025**

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

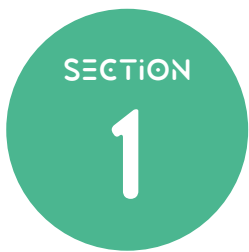


VALLONS  
DE VILAINE  
SYNDICAT MIXTE



# TABLE DES MATIÈRES

<b>1. CONTEXTE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. SYNTHÈSE DU PROJET DU SCOT .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières .....</b>	<b>9</b>
2.1.1 Développer de manière pérenne les activités économiques.....	9
2.1.2 Localiser les commerces dans les centralités.....	10
2.1.3 Préserver et développer les activités agricoles et forestières.....	11
2.1.4 Développer le tourisme.....	11
2.1.5 Adapter le territoire au développement de l'économie circulaire .....	12
<b>2.2 Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification .....</b>	<b>13</b>
2.2.1 Proposer une offre de logement en adéquation avec le développement du territoire .....	13
2.2.2 Améliorer et réhabiliter le bâti existant.....	13
2.2.3 Optimiser les espaces et les infrastructures.....	14
2.2.4 Permettre à la population de bénéficier d'une offre de mobilité sur l'ensemble du territoire . .....	14
<b>2.3 Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF .....</b>	<b>15</b>
2.3.1 Lutter contre l'artificialisation des sols .....	15
2.3.2 Protéger et reconquérir la biodiversité.....	17
2.3.3 Améliorer le cadre de vie des habitants .....	18
2.3.4 Protéger les ressources en eau .....	18
2.3.5 Agir en faveur de la transition énergétique et la prévention des risques .....	19
<b>3. CONCLUSION.....</b>	<b>21</b>
<b>SIGLES ET ACRONYMES.....</b>	<b>26</b>



# CONTEXTE

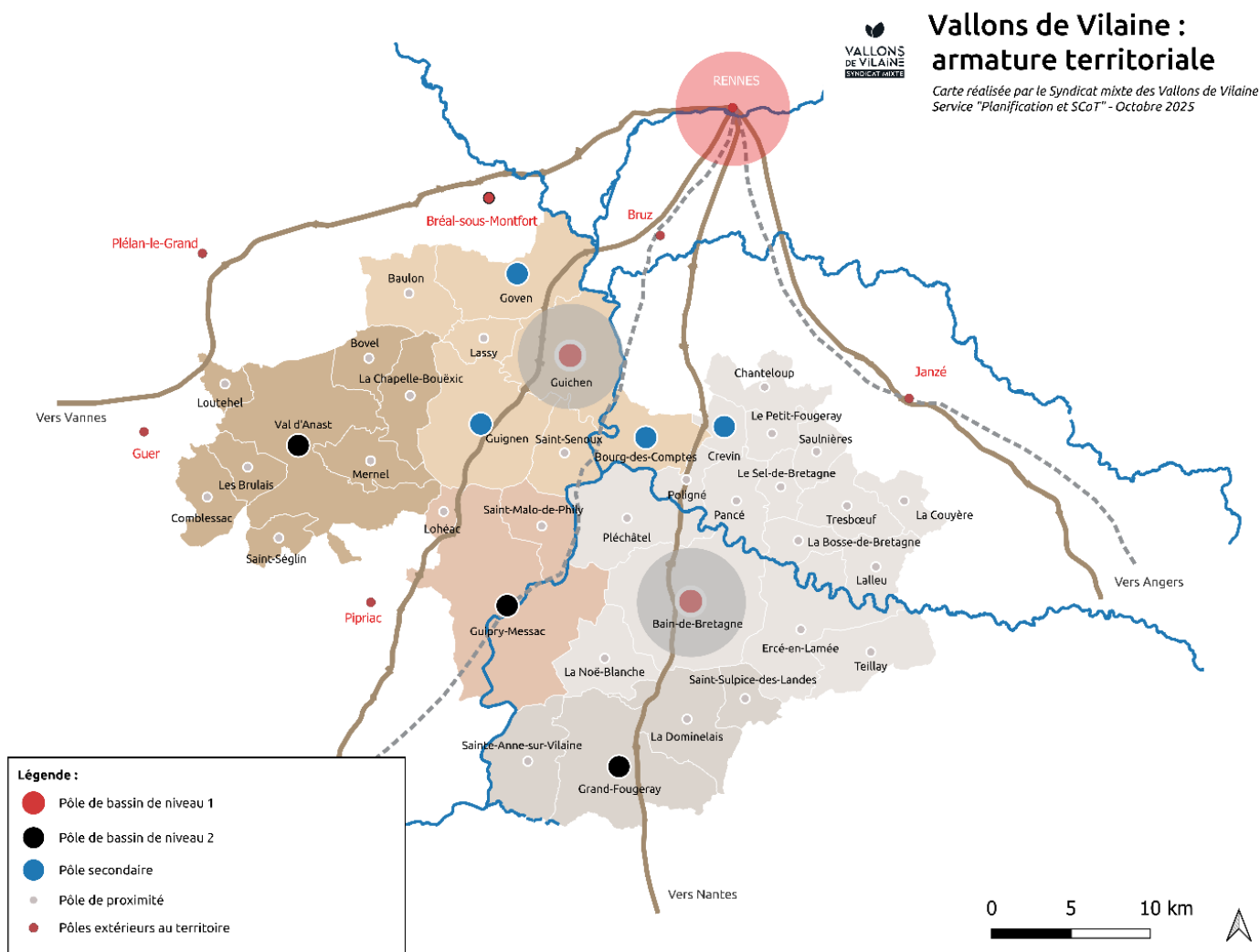
**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Vallons de Vilaine constitue le cadre de référence pour l'aménagement et le développement durable du territoire.**

**Élaboré à l'échelle des EPCI Vallons de Haute Bretagne Communauté (VHBC) et Bretagne Porte de Loire Communauté (BPLC), il concerne 38 communes, réparties sur cinq bassins de vie : Guichen, Guipry-Messac, Val d'Anast, Bain-de-Bretagne et Grand-Fougeray.**

Le territoire s'organise autour de **différents types de pôles** qui en assurent la structuration :

- Les **pôles de bassin de niveau 1 et 2**,
- Les **pôles secondaires**,
- Et les **pôles de proximité**.

Par ailleurs, l'importance des **terres agricoles** et des **cours d'eau** tels que **la Vilaine** ou **le Semnon** engendre de **nombreux enjeux environnementaux et d'aménagement** à traiter.



Thèmes	Enjeux
<b>Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières</b>	Développer de manière pérenne les activités économiques
	Localiser les commerces dans les centralités
	Préserver et développer les activités agricoles et forestières
	Développer le tourisme
	Adapter le territoire au développement de l'économie circulaire
<b>Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification</b>	Proposer une offre de logement en adéquation avec le développement du territoire
	Améliorer et réhabiliter le bâti existant
	Permettre à la population de bénéficier d'une offre de mobilité sur l'ensemble du territoire
	Optimiser les espaces et les infrastructures
<b>Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF</b>	Lutter contre l'artificialisation des sols
	Protéger et reconquérir la biodiversité
	Améliorer le cadre de vie des habitants
	Protéger les ressources en eau
	Agir en faveur de la transition énergétique et la prévention des risques

Le présent document s'appuie sur :

- **L'état initial de l'environnement (EIE) ;**
- **L'évaluation environnementale ;**
- **Le projet d'aménagement stratégique (PAS) ;**
- **Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;**
- **Le diagnostic.**

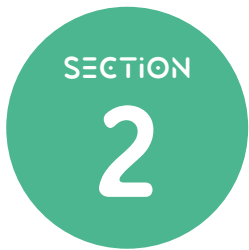
Conformément à la réglementation, il présente également la méthode et les indicateurs de suivi permettant d'évaluer les incidences du SCoT sur l'environnement.

**L'obligation de proposer une méthode et des indicateurs de suivi** est respectée dans ce document.

Ces **indicateurs** doivent être **simples dans leur collecte et leur utilisation**, tout en étant **représentatifs du suivi souhaité**. Ils permettront de réaliser un **bilan de suivi des principales incidences effectives du SCoT, obligatoire à l'échéance de six ans**.

Les indicateurs ont été élaborés, dans la mesure du possible, selon plusieurs critères :

- **La possibilité de comparaison** entre les valeurs de **l'état initial** et celles des **échéances de suivi** ;
- **Une utilisation simple**, fondée sur des **données facilement mobilisables ou mesurables**, considérant qu'une **profusion d'indicateurs techniques et difficilement interprétables** ne répondrait pas aux **objectifs d'appropriation de la démarche par tous** ;
- **La combinaison de critères quantitatifs et qualitatifs.**



# SYNTHESE DU PROJET DU SCOT

## SOUS-SECTION

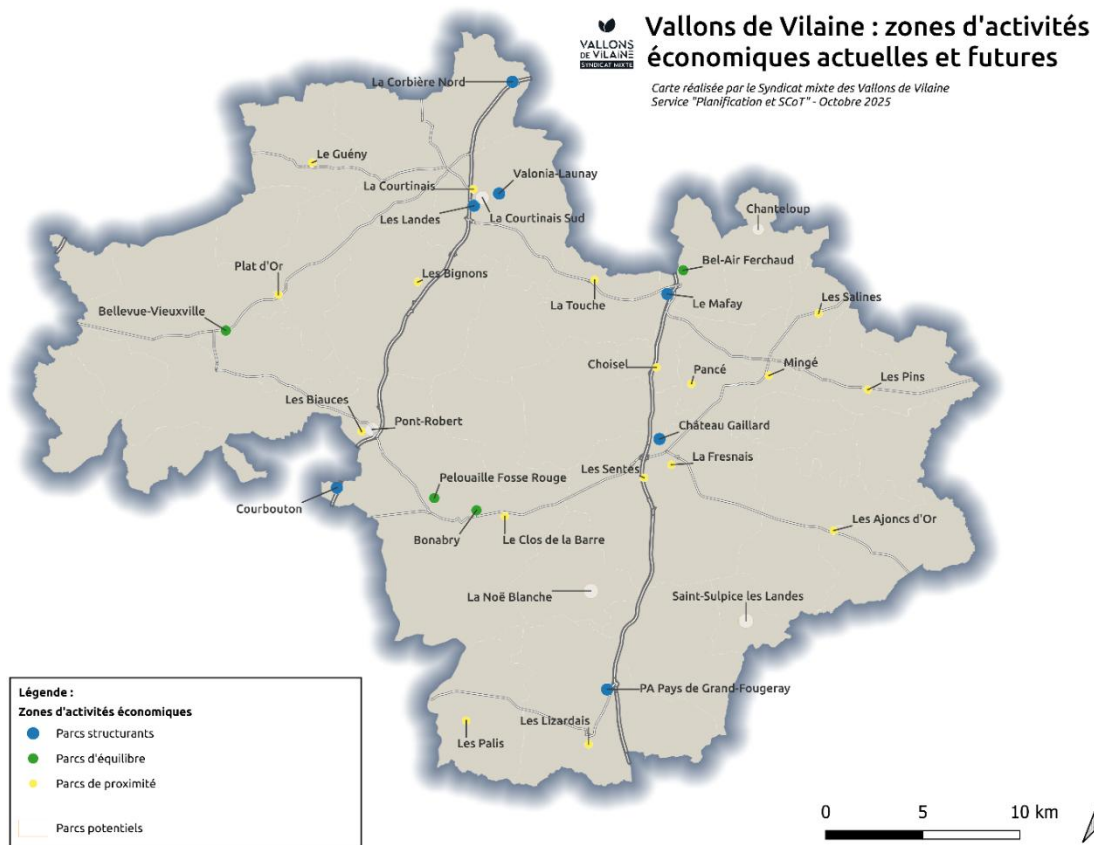
# 2.1 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ARTISANALES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES

## 2.1.1 DEVELOPPER DE MANIERE PEERENNE LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le projet de SCoT souhaite développer l'économie de manière durable, équilibrée et adaptée aux besoins des habitants des entreprises. L'objectif est de renforcer l'emploi local, de soutenir les différents acteurs économiques et d'anticiper les besoins futurs.

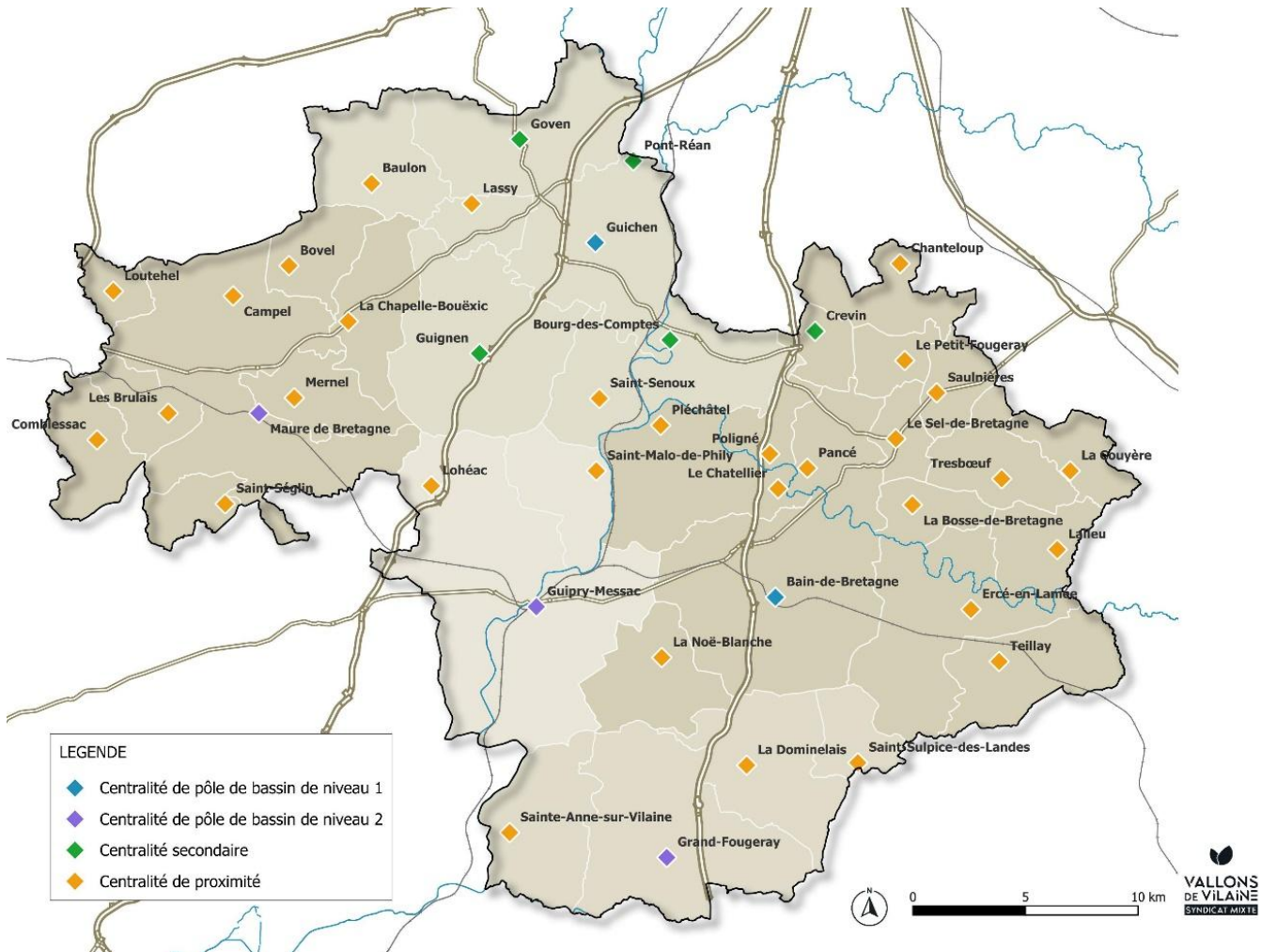
Le document structure les zones d'activités économiques (ZAE) selon des catégories :

- **Parcs structurants** : d'intérêt départemental ou régional, situés près des grands axes, accueillant des entreprises de grande envergure.
- **Parcs d'équilibre** : utiles à l'échelle des bassins de vie, pour une répartition équilibrée de l'activité et des emplois.
- **Parcs de proximité** : destinés aux petites entreprises et activités locales, au plus près des bourgs.
- **Parcs potentiels** : réserves foncières maîtrisées, mobilisables uniquement si les besoins sont démontrés.



## 2.1.2 LOCALISER LES COMMERCES DANS LES CENTRALITES

Le SCoT souhaite maintenir et renforcer la localisation des commerces dans les centralités. Cette stratégie vise à compléter plusieurs objectifs : limiter la consommation d'espaces, réduire les déplacements en voiture ainsi que préserver l'attractivité des centralités.



Pour soutenir cette volonté, le document encourage la densification commerciale, la réutilisation de cellules vacantes et la préservation des rez-de-chaussée commerciaux.

De plus, le commerce en périphérie est encadré, ce qui favorise son installation au sein des centralités lorsque cela est compatible.

### 2.1.3 PRESERVER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

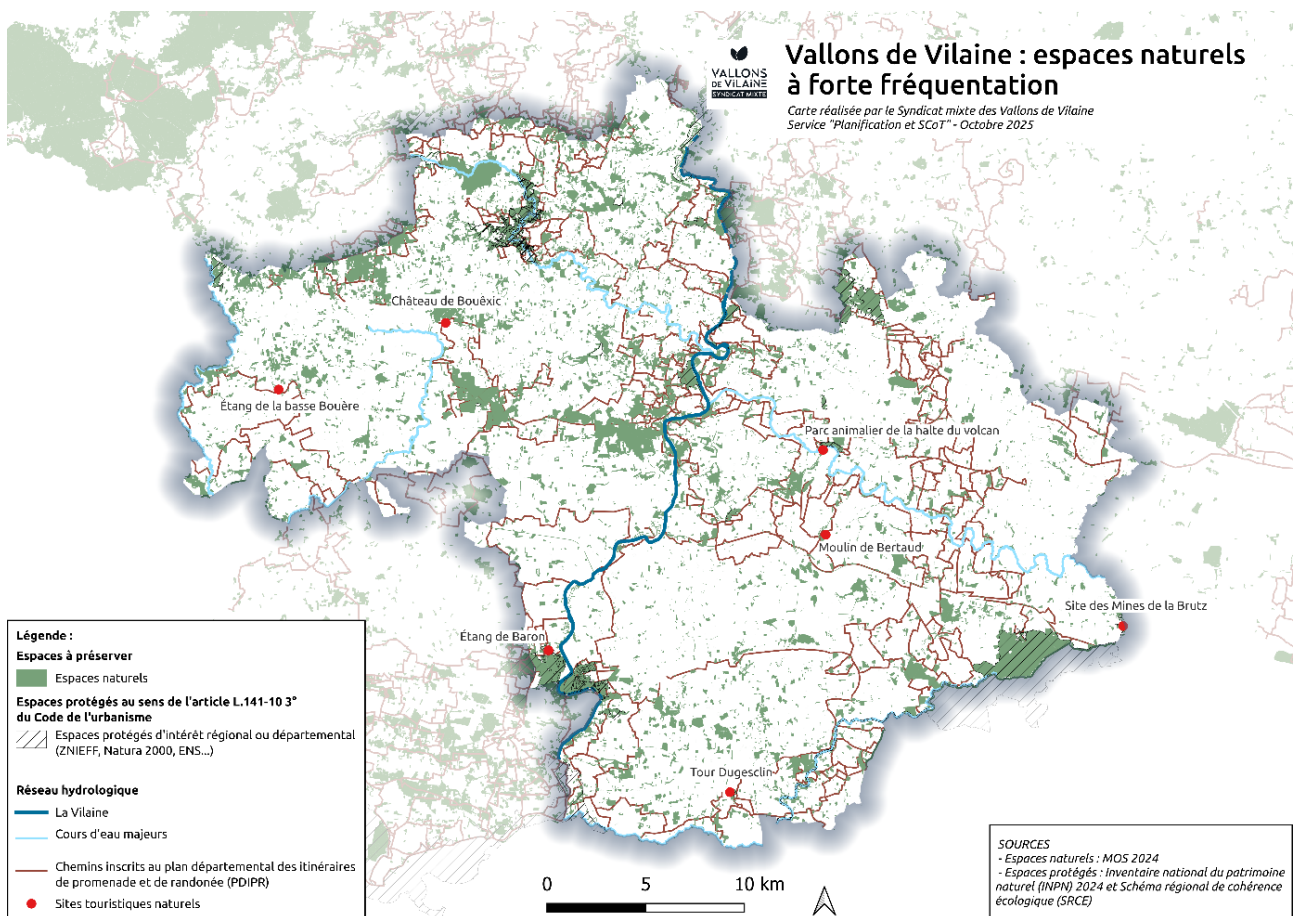
Le SCoT souhaite préserver et développer le rôle essentiel de l'agriculture sur le territoire : alimentation locale, maintien de l'emploi, paysage, biodiversité, circuits courts. L'objectif est de protéger les terres agricoles contre l'urbanisation, de permettre l'évolution des exploitations, d'encourager la transformation et la vente locale des produits ainsi que de renforcer la filière forestière durable.

Le document vise également à préserver les forêts et les espaces boisés qui constituent de véritables réservoirs de biodiversité pour le territoire.

### 2.1.4 DEVELOPPER LE TOURISME

Le SCoT souhaite valoriser le tourisme tout en préservant l'environnement, le patrimoine et la qualité de vie des habitants. Le développement touristique du territoire repose sur plusieurs axes complémentaires :

- La valorisation et la gestion durable des sites touristiques ;
- La diversification de l'offre ;
- Une offre d'hébergement adaptée et diversifiée ;
- Un tourisme respectueux de la transition écologique.



### *2.1.5 ADAPTER LE TERRITOIRE AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE CIRCULAIRE*

Le SCoT a la volonté de développer l'économie circulaire sur son territoire. Il encourage tous les projets de construction et d'aménagement à intégrer le réemploi des matériaux. De plus, les nouveaux bâtiments doivent être conçus de manière évolutive et réversible, pour pouvoir s'adapter à de futurs besoins, comme des extensions et des transformations fonctionnelles. Pour cela, divers éléments sont pris en considération :

- Les solutions bas carbone ;
- Les matériaux biosourcés locaux ;
- L'intégration d'énergies renouvelables, dans la perspective de neutralité carbone à l'horizon 2050.

## SOUS-SECTION

# 2.2 OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION

---

### 2.2.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENT EN ADEQUATION AVEC LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

L'objectif du SCoT est de répondre aux besoins de logement en lien avec l'évolution démographique et les projets de développement du territoire, tout en garantissant un cadre de vie de qualité et durable pour les habitants.

D'ici 2050, le territoire prévoit d'accueillir 21 000 nouveaux habitants. La production de logements prend en compte cette évolution, avec des objectifs précis par type de pôle :

- Pôles de bassin 1 et 2 : taux de renouvellement de 20 % à 2021-2031, puis 50 % et 60 % pour les décennies suivantes ;
- Pôles secondaires : de 5 % à 2021-2031 jusqu'à 40 % en 2041-2050 ;
- Pôles de proximité : de 0 % à 2021-2031 jusqu'à 30 % en 2041-2050.

La volonté est de proposer des logements aux jeunes ménages, aux familles, aux seniors et aux personnes seules en diversifiant leur type et leur taille.

Le SCoT favorise également la mixité sociale avec des objectifs chiffrés de production de logements sociaux :

- Pôles de bassin 1 et 2 : 30 % des logements sociaux dans les opérations de renouvellement et d'extension ;
- Pôles secondaires : 20 % ;
- Pôles de proximité : 10 %.

Par ailleurs, la vacance a pour but d'être réduite avec une remise sur le marché au moins 50 % des logements anciens vacants d'ici 2030, en particulier dans les pôles de bassin, et tendre vers une zéro vacance longue durée à l'horizon 2050.

### 2.2.2 AMELIORER ET REHABILITER LE BATI EXISTANT

Le SCoT Vilaine souhaite améliorer et réhabiliter le bâti existant afin de renforcer la qualité de vie des habitants, limiter l'étalement urbain et soutenir la transition énergétique. Pour cela, l'objectif est de remettre sur le marché des logements adaptés aux besoins actuels et futurs en améliorant les conditions d'habitabilité et de confort.

La rénovation énergétique des logements anciens est un objectif majeur : 40,7 % des logements existants sur le territoire ont un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) inférieur ou égal à E.

L'objectif est que la rénovation énergétique du parc le plus énergivore soit achevée d'ici 2045.

Le document encourage la montée en compétences des professionnels locaux et le développement de filières liées à la rénovation énergétique et à l'écoconstruction. Cela a pour but de promouvoir l'usage de matériaux biosourcés et renouvelables.

### *2.2.3 OPTIMISER LES ESPACES ET LES INFRASTRUCTURES*

Le SCoT vise à accueillir de nouveaux habitants sans étendre l'urbanisation. L'objectif est de construire dans les secteurs déjà urbanisés. Pour cela, des enveloppes urbaines sont définies dans les documents d'urbanisme locaux afin de maîtriser la consommation foncière et garantir un développement harmonieux.

Pour accueillir de nouveaux habitants, des seuils minimaux de densité, adaptés à chaque pôle sont fixés :

- Les pôles de bassin 1 devront atteindre au minimum 31 logements par hectare d'ici 2031, 40 logements par hectare entre 2031 et 2041, et 50 logements par hectare entre 2041 et 2050 ;
- Les pôles de bassin 2 devront atteindre au minimum 25 logements par hectare d'ici 2031, 33 logements par hectare entre 2031 et 2041, et 40 logements par hectare entre 2041 et 2050 ;
- Les pôles secondaires devront atteindre au minimum 22 logements par hectare d'ici 2031, 26 logements par hectare entre 2031 et 2041, et 30 logements par hectare entre 2041 et 2050 ;
- Les pôles de proximité, plus petits, viseront 18 logements par hectare d'ici 2031, puis 25 logements par hectare à l'horizon 2050.

Les espaces les mieux desservis sont mobilisés en premier afin d'encourager l'utilisation des mobilités durables.

### *2.2.4 PERMETTRE A LA POPULATION DE BENEFICIER D'UNE OFFRE DE MOBILITE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE*

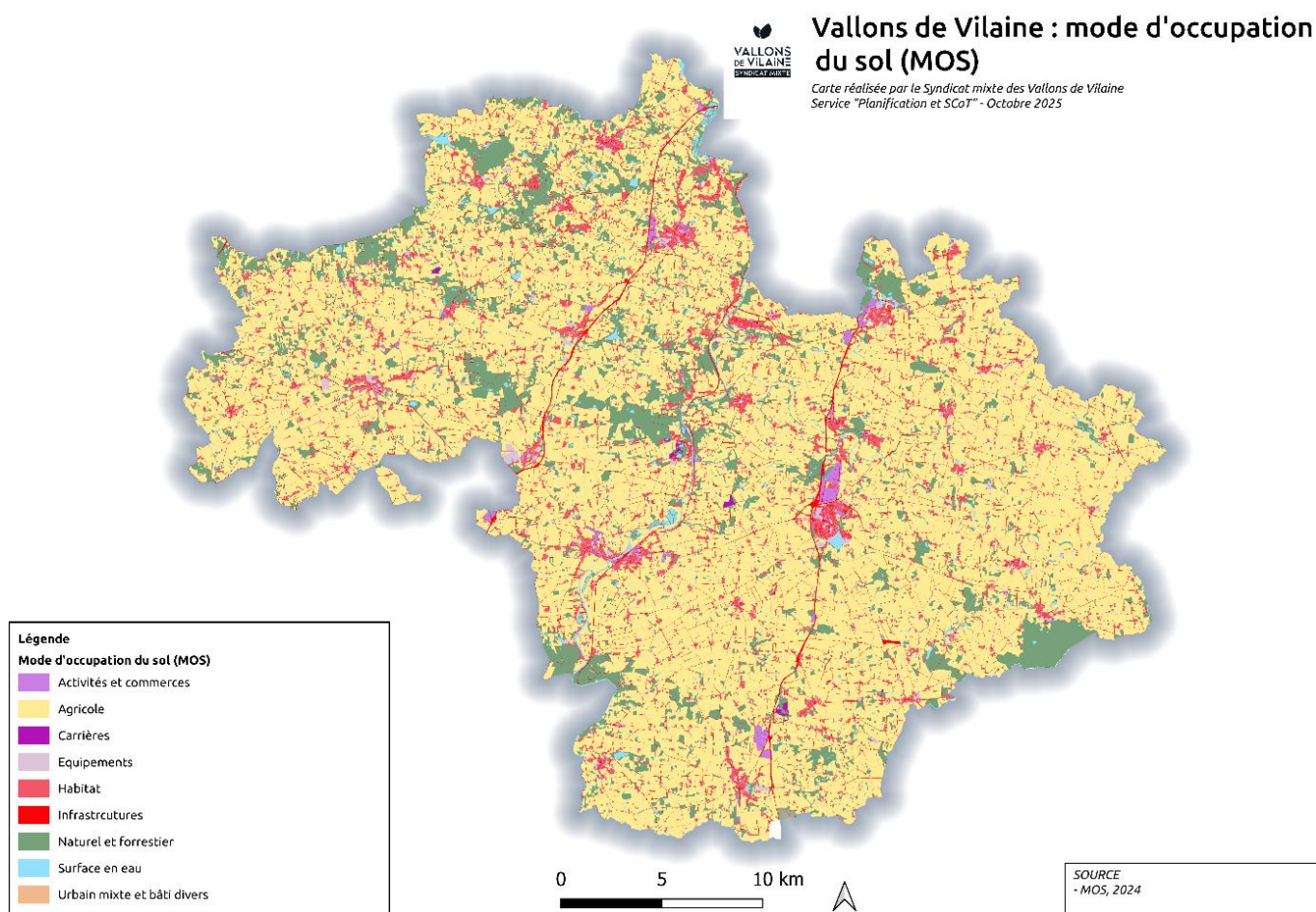
Le SCoT a pour objectif de développer d'habiter, de se déplacer, de travailler et de consommer à courte distance en renforçant les centralités. Cette volonté a vocation à réduire la distance des trajets quotidiens des habitants du territoire. Pour cela, le document prévoit de développer l'offre de mobilité :

- Les mobilités actives avec des réseaux d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés ;
- Les transports collectifs avec une amélioration de la fréquence, une adaptation aux horaires des usagers et un développement des équipements ;
- Des mobilités partagées et intermodales (gares, haltes ferroviaires, aires de covoiturage).

## SOUS-SECTION

# 2.3 TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES, OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ENAF

## 2.3.1 LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



Les Vallons de Vilaine occupent 97 048 ha, dans lesquels prédominent largement les espaces agricoles (73%) ou naturels (15%), les espaces liés à l'habitat (6%) et d'autres espaces urbanisés (6%).

Entre 2011 et 2021, 389 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés dont 383 ha de terres agricoles. Ces espaces ont été dédiés notamment à l'habitat (150 ha), aux activités économiques (113 ha), ou à des infrastructures (80 ha).

Le SCoT souhaite lutter contre l'artificialisation des sols. L'objectif est d'atteindre la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Pour y arriver, le territoire engage une trajectoire progressive, fondée sur la densification, le renouvellement urbain et la réduction très encadrée de la consommation foncière.

Pour lutter contre l'étalement urbain, les communes doivent en priorité densifier les centralités, utiliser les dents creuses et les bâtiments vacants ainsi que reconquérir les friches.

Pour encadrer strictement l'étalement urbain, le SCoT fixe une répartition de la consommation foncière :

Type de consommation	2021-2031	2031-2041	2041-2050
Habitat et équipements	142,7 ha	77 ha	41 ha
Zones d'activités	44 ha	22 ha	11 ha
Projets d'envergure	4 ha	2 ha	1 ha
<b>Total</b>	<b>191 ha</b>	<b>101 ha</b>	<b>53 ha</b>

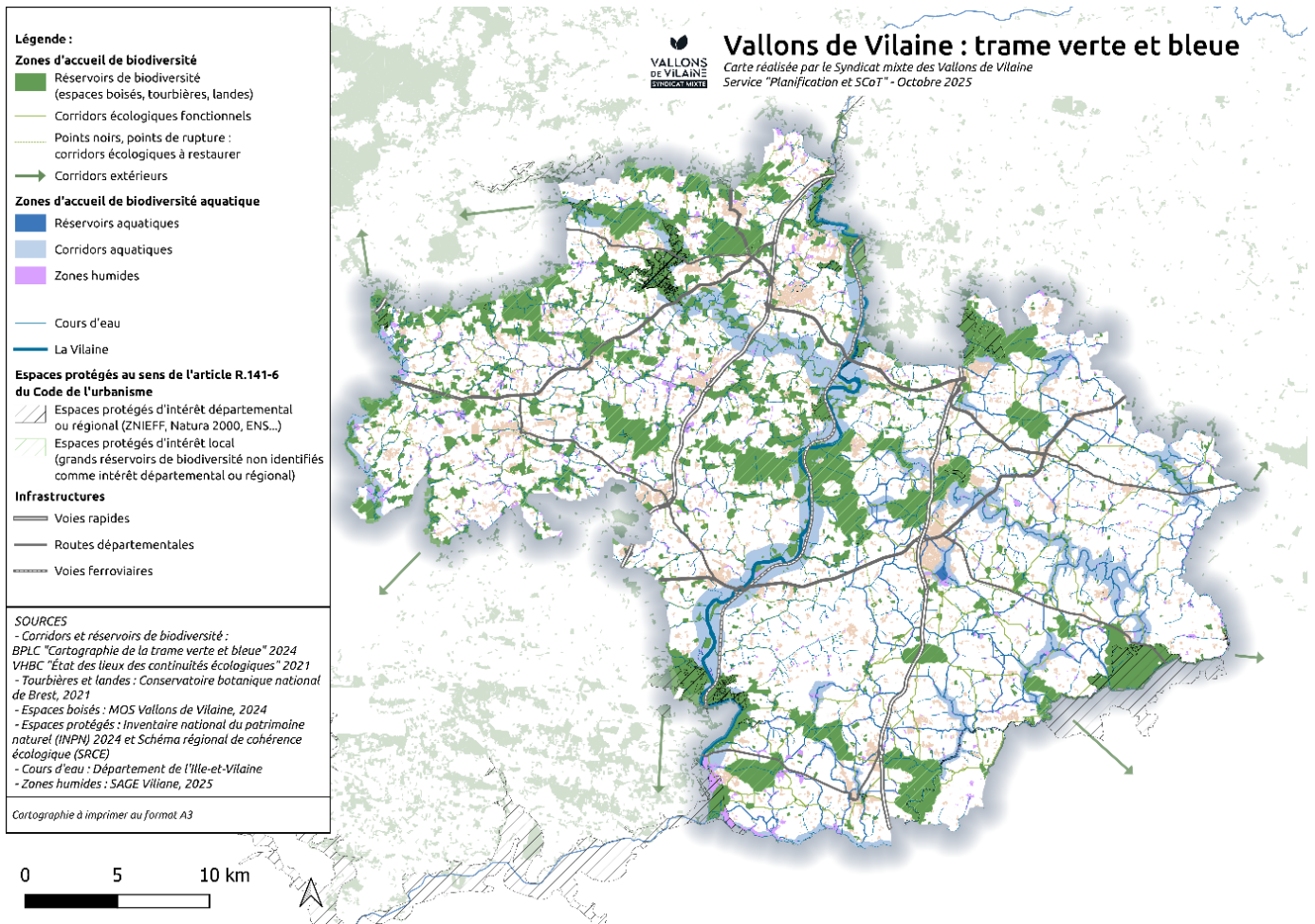
L'objectif de lutter contre l'artificialisation des sols permet de :

- Préserver les terres agricoles, qui représentent 73 % du territoire ;
- Maintenir la qualité des paysages ;
- Protéger la biodiversité ;
- Limiter les risques d'inondation et lutter contre les îlots de chaleur.

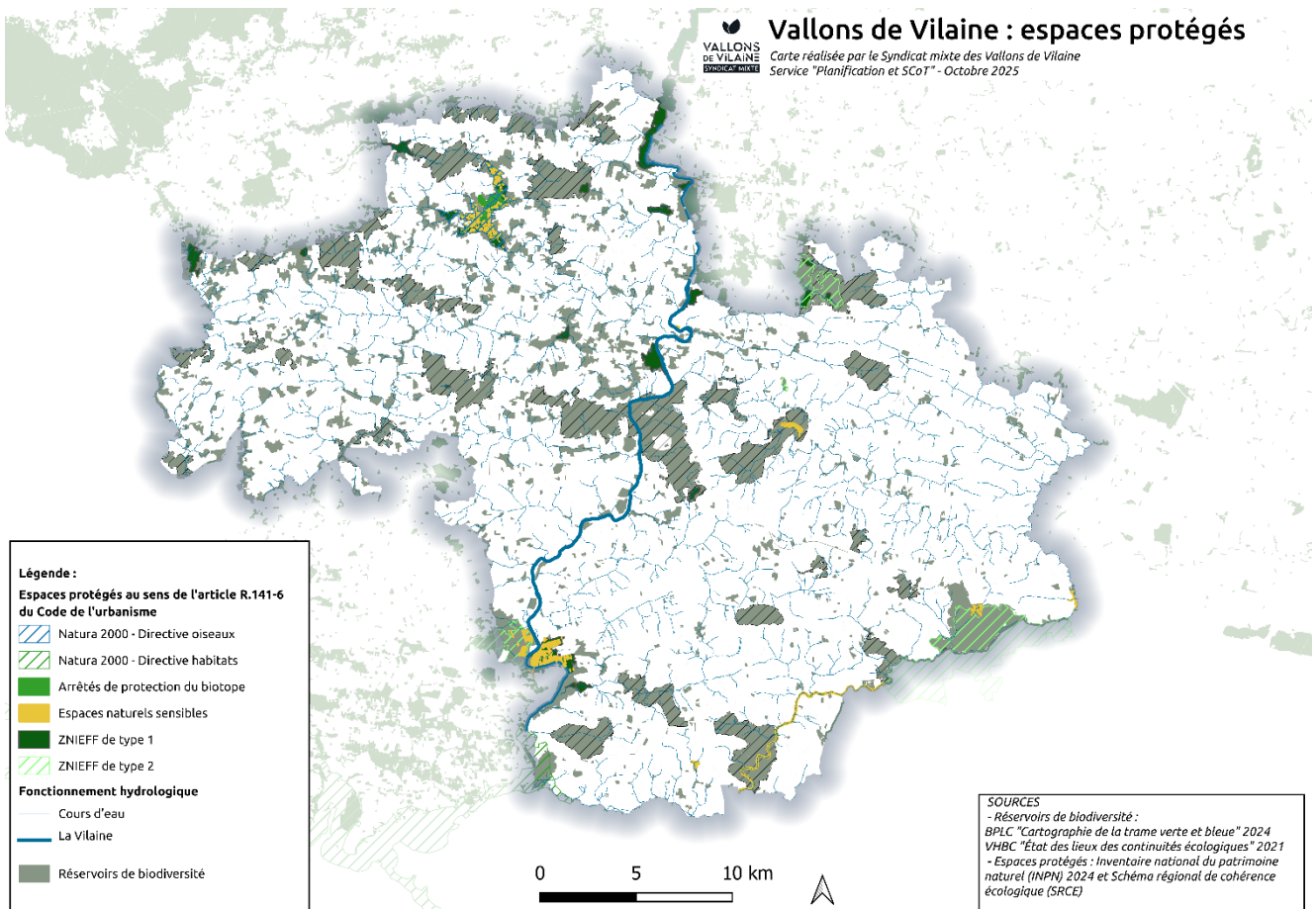
## 2.3.2 PROTÉGER ET RECONQUÉRIR LA BIODIVERSITÉ

Le SCoT a pour objectif de préserver les milieux existants et restaurer les espaces dégradés, tout en limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles. Pour cela, il vise à réduire les pressions sur les milieux naturels, en préservant les milieux naturels et leur environnement ainsi qu'en restaurant les milieux dégradés et en renforçant les continuités écologiques.

La trame verte et bleue, qui relie les milieux naturels entre eux, est identifiée dans le document.



Le territoire comporte plusieurs espaces remarquables pour leur biodiversité, et qui font l'objet de mesures de protection ou d'inventaire : 2 sites Natura 2000, 7 espaces naturels sensibles, 5 arrêtés préfectoraux de protection du biotope, et 24 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).



### 2.3.3 AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Le SCoT vise à préserver le patrimoine, valoriser les paysages et encourager les aménagements urbains respectueux de l'environnement afin d'améliorer le cadre de vie des habitants du territoire.

Les centres-bourgs et les villages des Vallons de Vilaine possèdent un patrimoine bâti riche qui participe à l'identité du territoire. L'objectif est de protéger ce patrimoine en le valorisant et en embellissant les paysages urbains. De plus des aménagements écologiques seront installés avec des îlots de fraîcheur ou encore des sols perméables.

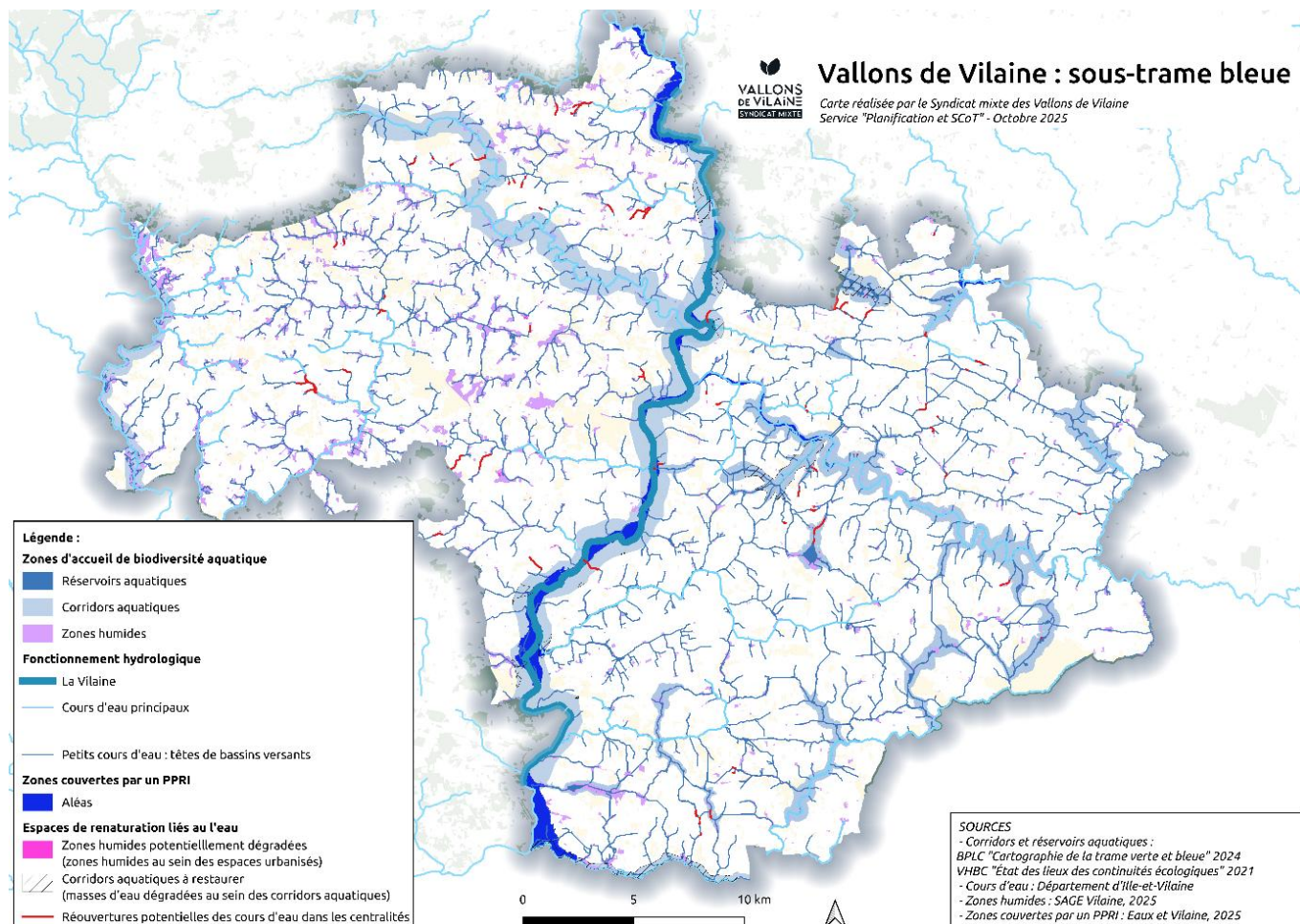
### 2.3.4 PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU

Le territoire est parcouru par la Vilaine et plusieurs de ses affluents : Canut, Semnon, Chère, l'Aff et l'Aron notamment. Il est aussi riche de ses zones humides, de ses étangs et de ses mares. L'eutrophisation des cours d'eau par les nitrates perdure cependant.

Malgré la visibilité de l'eau dans le paysage, le territoire n'est pas autonome pour la production d'eau potable. À l'horizon 2040, lors des années sèches, la production d'eau à l'échelle du département risque de ne plus pouvoir répondre à la demande, à moins que chacun consente à des efforts de sobriété importants.

Le SCoT a pour objectif de garantir une ressource en eau durable et adaptée au développement du territoire. Pour cela, il vise à réduire la consommation moyenne d'eau potable par habitant de 41 m<sup>3</sup>/an entre 2015 et 2019 à 32 m<sup>3</sup>/an à l'horizon 2050, ce qui représente une baisse de 22 %.

De plus, le but est de réduire les pertes du réseau d'eau potable en limitant les fuites, de protéger les captages et les retenues d'eau potable et de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

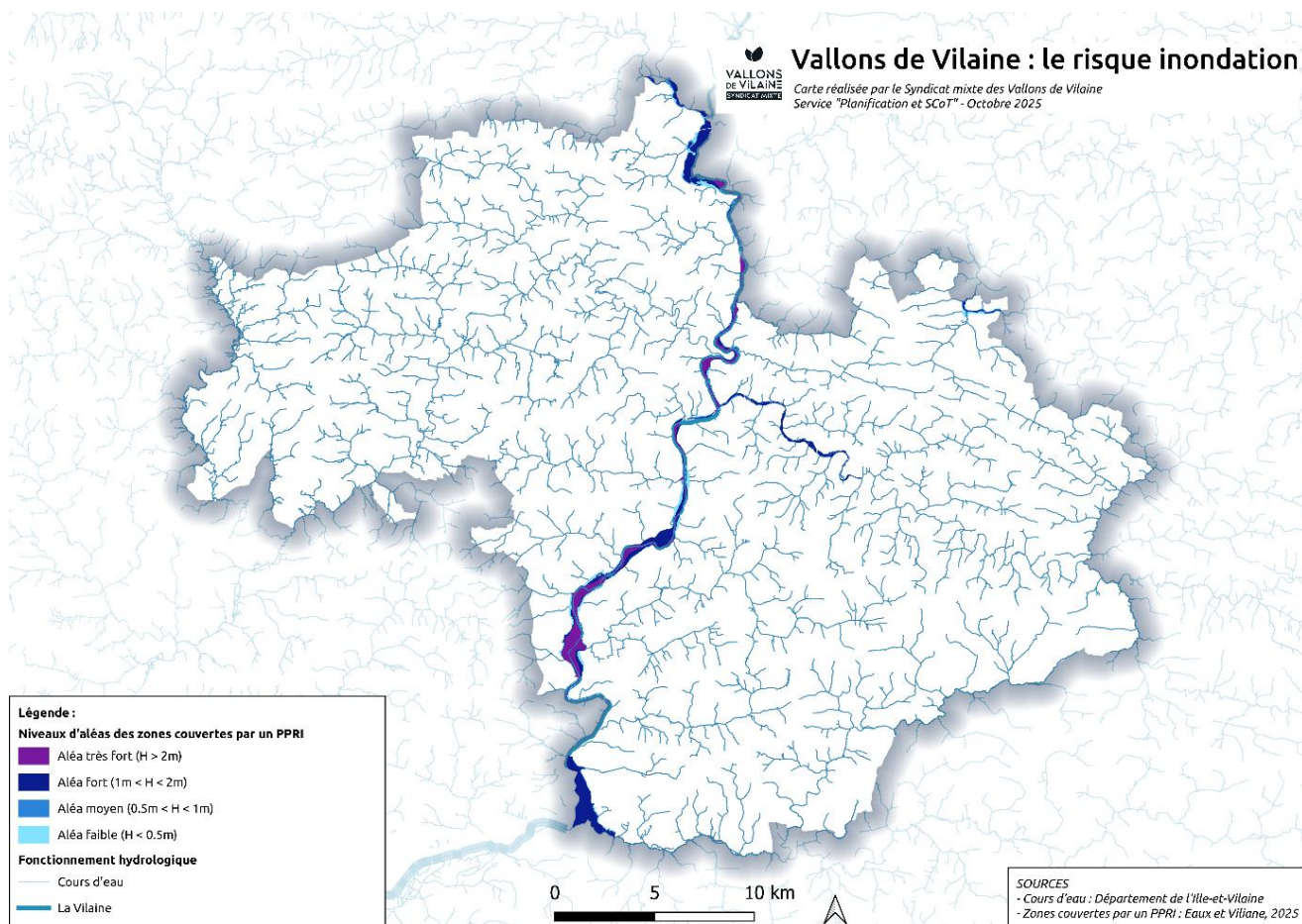


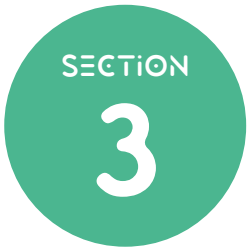
### 2.3.5 AGIR EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Le territoire des Vallons de Vilaine produit de plus en plus d'énergie, en particulier pour le chauffage avec des chaudières au bois et des pompes à chaleur, mais aussi de l'électricité éolienne et solaire. Cette production reste cependant loin du niveau des consommations : en 2020, le territoire a utilisé 1459 GWh d'énergie dont il n'a produit que 253 GWh, soit une autonomie de 17,3%. Le territoire reste largement dépendant des énergies fossiles, en particulier les produits pétroliers (58% des consommations), et ce notamment en raison des mobilités et transports par la route.

Le territoire produit progressivement de moins en moins de déchets par habitants. La production des déchets résiduels, c'est-à-dire qui ne sont pas triés, a été réduite de 64% depuis 2012 et est aujourd'hui de 77 kg par habitants (2023).

Le risque d'une inondation par le débordement de la Vilaine ou de ses affluents concerne 15 des 38 communes du territoire qui sont ou seront couvertes par les plans de prévention du risque inondation (PPRI). Il importe dès aujourd'hui de prendre en compte la nouvelle cartographie de ces aléas.





# CONCLUSION

Il ressort que cette analyse, qui traite l'ensemble des thématiques étudiées dans le SCoT, offre une réponse directe ou indirecte à chacun des principaux enjeux formulés à l'issue du diagnostic. La mise en perspective des enjeux définissant des besoins et des objectifs a abouti à la définition d'orientations reprises dans le projet d'aménagement stratégique et traduites dans le document d'orientation et d'objectifs.

### CONTEXTE PHYSIQUE – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine

- Une croissance de 0,8%/an soit 98 000 habitants en 2050 => une pression démographique moindre, avec une baisse progressive de la croissance démographique (1%/an 20-30 ; 0,8%/an 30-40 ; 0,6%/an 40-50).
- Conforter les bassins de vie.
- Mieux adapté la typologie des logements aux besoins de la population => Limiter la sous-occupation des logements pour un moindre impact foncier et ressources.
- Priorité donnée au renouvellement urbain => sobriété foncière.
- Etude de densification obligatoire avant ouverture à l'urbanisation.
- **Densité de 18 à 31 logs/ha sur la 1<sup>ère</sup> décennie et de 25 à 50 logs /ha sur la dernière décennie (2040 – 2050).**
- Densification du tissu pavillonnaire existant par la mise en place d'outils réglementaires (OAP ; règles ; etc.).
- Fin de l'habitat diffus et limitation en hameaux.
- Attention portée pour des logements à faible ressources => promotion de l'habitat léger
- Amélioration du parc existant.
- Promotion et développement de filières liées à l'écoconstruction.
- Optimisation des bâtiments existants (mutualisation).
- Promotion du transport collectifs et règles dans pour l'implantation de futurs aménagements en adéquation avec la présence de transports collectifs.
- Les futurs axes majeurs doivent se faire dans un souci de gestion économe du foncier et d'impact sur les paysages.
- Favoriser l'accessibilité des grands équipements.
- Développer les équipements en centralité ; promouvoir la mutualisation ; envisager la réversibilité des équipements.
- **Objectif 2050 : Fin de la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers en 2050.**

### ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine

- Mesures pour atteindre les ambitions en matière de transition énergétique et climatique (émission de GES, production d'EnR), tout en prenant en compte la nécessaire adaptation au changement climatique, et donc les éventuels risques inhérents. Au travers de 4 cibles :
  - Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques ;
  - Accroissement du stockage de carbone ;
  - Développement des énergies renouvelables ;
  - Prévention des risques.
- Notion d'adaptation dans les cœurs de bourgs : identification des îlots de chaleur/fraicheur ; renaturation ; désimperméabilisation ; gestion des eaux pluviales ; etc.
- Précision des modalités de la renaturation qu'il convient de mettre en place dès 2025.
- Objectif de protection et reconquête de la biodiversité qui embrasse l'ensemble des mesures pour lutter contre les pollutions, protéger la biodiversité au travers la terme

verte et bleue, les espaces bocagers et boisés, les cours d'eau, les réservoirs de biodiversité, mais aussi les aménagements (promotion de l'écoconstruction, fréquentation touristique).

- Outre les mesures des pouvoirs publics dans les aménagements et dispositifs de protection, le SCoT considère que cet objectif relève de l'ensemble des acteurs et des habitants, nécessitant donc des actions d'éducation à l'environnement.
- **Objectif 2050 : Zéro émission nette de gaz à effet de serre en 2050.**

#### **BIODIVERSITE ET TRAMES – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine**

- Intensifier les espaces de nature dans le tissu urbain.
- Forte protection des réservoirs de biodiversité au travers de la trame verte et bleue.
- Engager une stratégie de reconquête de la biodiversité.

#### **EAU POTABLE – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine**

- Une croissance de 0,8%/an soit 98 000 habitants en 2050 => une pression démographique moindre, avec une baisse progressive de la croissance démographique (1%/an 20-30 ; 0,8%/an 30-40 ; 0,6%/an 40-50).
- Des mesures fortes pour limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les consommations.
- **Objectif 2050 : Une consommation d'eau équivalente à celle de 2025, malgré l'accueil de nouvelles populations et d'activités, nécessitant une baisse moyenne des consommations de 20% au regard des consommations actuelles.**

#### **POLLUTION – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine**

- Priorité aux opérations à proximité des transports en commun : majoration possible de la densité.
- Coordonner et mettre en œuvre une offre de transports collectifs adaptés au territoire
- Développer un réseau local vélo/piéton connecté aux pôles d'échanges et centralités => création d'une armature de liaisons douces.
- Intégration dans les DUL de règles minimales portant sur le stationnement vélo pour les commerces, hôtellerie ; restauration et habitation.
- Mise en place d'un maillage de borne électrique ; obligation de borne dans les OAP.
- Une Attention pour des aménagements « surs » et « sains » => protection qualité eau et air extérieur/intérieur ; réduction des nuisances sonores (isolation) ; réduction des inégalités énergétiques/environnementales/sanitaires.

#### **ENERGIE – Scénario construit par le SCoT des Vallons de Vilaine**

- Reconquête du parc privé avec amélioration de la performance énergétique => rénovation du parc <=E avant 2045.
- Promotion et développement de filières liées à l'écoconstruction.
- Evaluation par les PCAET des besoins énergétiques liés au transport.
- Favoriser les autres énergies renouvelables pour les mobilités (hydrogène ; biogaz ; etc.).
- Optimiser les performances énergétiques et environnementales des grands équipements
- **Objectif 2050 : un territoire autonome en énergie en 2050.**

**Vue générale du bilan de l'évaluation environnementale (phase 2) au regard des différentes orientations du DOO du SCoT des Vallons de Vilaine**

<b>Orientations en matière d'activités économiques, artisanales, commerciales et forestières</b>	
1.1. Développement des activités	+
1.2. Urbanisation et localisations préférentielles du commerce	-
1.3. Conditions d'implantation du commerce, localisation des centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique (SIP)	+
1.4. Préservation et développement des activités agricoles et forestières	+
1.5. Développement du tourisme	-
1.6. Economie circulaire	+
<b>Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification</b>	
2.1. Offre de logement et habitat	--
2.2. Amélioration et réhabilitation du bâti existant	++
2.3. Densification	++
2.4. Politique de mobilité	-
2.5. Equipements, services et réseaux	-
<b>Transition énergétique et climatique, prévention des risques</b>	
3.1 Consommation économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	+
3.2 Protection et reconquête de la biodiversité	+
3.3 Préservation du paysage et amélioration du cadre de vie	++
3.4 Protection de la ressource en eau	++
3.5 Transition énergétique et climatique, prévention des risques	++

Au regard de cette **vue d'ensemble**, il convient de rester **vigilant quant aux effets induits par l'accueil de nouvelles populations** sur le territoire, susceptibles d'engendrer :

- Une **consommation foncière accrue** liée à la production de nouveaux logements, malgré les mesures visant à densifier et à prioriser l'habitat au sein des centralités ;
- Un **impact croissant sur les mobilités** (domicile-travail, domicile-études, domicile-commerce, domicile-loisirs), malgré une organisation par **bassins de vie** visant à rapprocher les habitants de l'emploi, des équipements et des commerces, ainsi qu'une **volonté affirmée de développer les liaisons douces** et les **connexions multimodales** (arrêts de bus, aires de covoiturage, haltes et gares ferroviaires).

Les mesures détaillées dans l'orientation « *Transition énergétique et climatique, prévention des risques* » permettent **d'éviter et de réduire les incidences environnementales** du projet de SCoT des Vallons de Vilaine à l'horizon 2050, notamment grâce à :

- Une **forte réduction de la consommation d'espaces** et de l'**artificialisation des sols** ;
- Une **protection renforcée des espaces naturels, agricoles et forestiers** ;
- Une **approche ambitieuse de la gestion de l'eau**, fondée sur la préservation du cycle naturel pour garantir la disponibilité de la ressource pour les différents usages ;
- Une **prise en compte concrète et prospective du changement climatique**, intégrant les vulnérabilités spécifiques du territoire.

Ainsi, à l'horizon **2050**, le **SCoT des Vallons de Vilaine** ambitionne de faire du territoire :

- Un **territoire à Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** ;
- Un **territoire à Zéro Émission Nette de Gaz à Effet de Serre (ZEN)** ;
- Un **territoire producteur d'autant d'énergie qu'il en consomme** ;
- Un **territoire sobre et équilibré dans sa consommation d'eau**, ne prélevant pas davantage qu'aujourd'hui.

# SIGLES ET ACRONYMES

**AEP** : Alimentation en eau potable

**BPLC** : Bretagne Porte de Loire Communauté

**DAACL** : Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique

**DOO** : Document d'orientations et d'objectifs

**DUL** : Document d'urbanisme local (carte communale, plan local d'urbanisme, plan local d'urbanisme intercommunal)

**EH** : Équivalent habitant

**ENAF** : Espace naturel, agricole et forestier

**EnR** : Énergie renouvelable

**ERC** : Éviter, réduire, compenser

**GES** : Gaz à effet de serre

**HMUC** : Hydrologie-milieus-usages-climat

**ICPE** : Installation classée pour la protection de l'environnement

**NGF** : Nivellement général de la France (cote de référence pour le calcul des altitudes et profondeurs)

**OAP** : Orientation d'aménagement et de programmation

**PCAET** : Plan climat air énergie territorial

**PLH** : Programme local de l'habitat

**SAGE** : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale

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

**SIP** : Secteur d'implantation périphérique

**SMICTOM** : Syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères

**SMVV** : Syndicat mixte des Vallons de Vilaine

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

**SRCE** : Schéma régional de cohérence écologique

**STEU** : Station de traitement des eaux usées

**TMD** : Transport de matières dangereuses

**TVB** : Trame verte et bleue

**VHBC** : Vallons de Haute-Bretagne Communauté



VALLONS  
DE VILAINÉ  
SYNDICAT MIXTE

[www.vallonsdevilaine.fr](http://www.vallonsdevilaine.fr)

+33299570873 / [scot@vallonsdevilaine.fr](mailto: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