

FÉVRIER 2025

# LE BILAN DU SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE



VALLONS  
DE VILAINE  
SYNDICAT MIXTE

DOCUMENT D'ANALYSE DES RÉSULTATS DE  
L'APPLICATION DU SCOT APPROUVÉ LE 21 FÉVRIER 2019,  
CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L. 143-28  
DU CODE DE L'URBANISME

SYNDICAT MIXTE DES VALLONS DE VILAINE

FÉVRIER 2025

# SOMMAIRE

<b>EDITO</b>	5
<b>INTRODUCTION</b>	6
<b>L'OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE ANALYSE DES     RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT</b>	6
<b>LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE</b>	7
<b>2.ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT</b>	10
<b>THÉMATIQUE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS</b>	10
<b>THÉMATIQUE 2 : PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL</b>	12
<b>THÉMATIQUE 3 : ÉCONOMISER ET OPTIMISER L'ESPACE</b>	15
<b>THÉMATIQUE 4 : VALORISER LES PAYSAGES     DES VALLONS DE VILAINE</b>	18
<b>THÉMATIQUE 5 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT</b>	19
<b>THÉMATIQUE 6 : RENFORCER LA VIABILITÉ ÉCONOMIQUE</b>	23
<b>THÉMATIQUE 7 : PRÉSERVER UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE</b>	30
<b>THÉMATIQUE 8 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS     ET SERVICES</b>	33
<b>THÉMATIQUE 9 : STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE</b>	34
<b>THÉMATIQUE 10 : CONSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b>	36
<b>THÉMATIQUE 11 : METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION     ÉNERGÉTIQUE</b>	39
<b>THÉMATIQUE 12 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE</b>	41
<b>THÉMATIQUE 13 : RENFORCER LA CONNEXION DU TERRITOIRE</b>	44
<b>3.SYNTÈSE ET CONCLUSIONS</b>	45
<b>SYNTÈSE DU BILAN DU SCoT DE 2019</b>	45
<b>CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES</b>	46

Bain-de-Bretagne  
Baulon  
Bourg-des-Comptes  
Bovel  
Chanteloup  
Crévin  
Comblessac  
Ercé-en-Lamée  
Goven  
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 Brûlais  
Lohéac  
Loutehel  
Mernel  
Pancé  
Pléchâtel  
Poligné  
Saint-Malo-de-Phily  
Saint-Séglin  
Saint-Senoux  
Saint-Sulpice-des-Landes  
Sainte-Anne-sur-Vilaine  
Saulnières  
Teillay  
Tresboëuf  
Val d'Anast



# ÉDITO

Depuis l'adoption de notre Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en 2019, six années se sont écoulées. C'est à la fois peu et beaucoup. Peu, parce que les grands projets d'aménagement, de développement économique et de transition écologique s'inscrivent toujours dans le temps long. Beaucoup, parce qu'en six ans, le monde, nos besoins et nos priorités ont évolué, parfois de façon imprévisible.

Le SCoT, c'est un cap, une vision collective qui oriente nos actions et structure le développement de nos communes. Mais pour que cette vision reste pertinente, encore faut-il savoir s'arrêter, regarder ce qui a été fait et, le cas échéant, ajuster nos trajectoires. C'est précisément ce que nous faisons aujourd'hui à travers ce bilan : mesurer les avancées, identifier les écarts et poser les bases d'un avenir encore plus ambitieux pour notre territoire.

Les résultats sont là. Ils montrent que notre SCoT a su amorcer des dynamiques positives, notamment dans la gestion de la consommation foncière, le renouvellement urbain et la préservation de nos paysages.

Mais soyons honnêtes : il reste des défis à relever. Le rythme de construction des logements, en particulier abordables, ne suit pas encore nos ambitions. La transition énergétique, essentielle face au changement climatique, doit trouver une place encore plus centrale dans nos politiques publiques. Et pour répondre pleinement aux attentes des habitants et des acteurs du territoire, nous devons également renforcer notre attractivité économique tout en protégeant nos ressources naturelles.

Pour cela, il nous faut des outils. Des indicateurs précis, un suivi rigoureux, des seuils d'alerte clairs : voilà ce qui nous permettra d'évaluer efficacement les résultats de notre stratégie. En tant qu'élus, techniciens ou ci-

toyens engagés, nous avons besoin de ces repères pour mesurer nos avancées, corriger nos écarts et toujours garder en tête l'objectif ultime : améliorer la qualité de vie de tous sur les Vallons de Vilaine.

La révision du SCoT, déjà engagée, est l'opportunité de réinterroger nos choix à la lumière des défis actuels : changement climatique, vieillissement de la population, reconquête de la biodiversité ou encore pression croissante sur la ressource en eau. Ensemble, nous devons bâtir un territoire sobre, durable et résilient. Un territoire où chaque projet, chaque décision, contribue à écrire une histoire collective respectueuse des générations futures.

Je vous invite, à travers ce document, à découvrir les étapes marquantes de ce bilan et à participer activement à la suite de cette aventure. Ce SCoT, c'est le vôtre. Et ensemble, nous allons lui donner les moyens d'être à la hauteur des ambitions de notre territoire.



## Pierre-Yves Reboux

Président du Syndicat mixte  
des Vallons de Vilaine  
Maire de Val d'Anast

**Directeur de la publication**  
Pierre-Yves Reboux

**Rédaction -  
Service Planification et SCoT**  
Baptiste Gautier  
Xavier Prel

**Conception graphique**  
Baptiste Gautier

**Images libres de droit**

**Contact**  
scot@vallonsdevilaine.fr

# 1. INTRODUCTION

## L'OBLIGATION DE PROCÉDER À UNE ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

L'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme prévoit que, au plus tard six ans après son approbation, le SCoT doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Cette obligation s'applique à tous les SCoT, qu'ils soient approuvés avant ou après l'entrée en vigueur de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Ainsi, le SCoT des Vallons de Vilaine, approuvé le 21 février 2019, doit faire l'objet de cette évaluation avant le 21 février 2025.

L'objectif de cette analyse est d'évaluer si les objectifs et les orientations du SCoT que les élus ont fixé dans leur stratégie territoriale sont atteints. Elle doit également permettre d'identifier les éventuels points de vigilance et d'envisager d'apporter, si nécessaire, des corrections ou compléments au dossier qui avait été initialement approuvé pour permettre d'atteindre ces objectifs et ces orientations.

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.*

*Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#). Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.*

*Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.*

*À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*

**Article L. 143-28 du Code de l'urbanisme.**

# LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

Les modalités d'analyse des résultats de l'application du SCoT sont encadrées par l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme. Cette analyse est conduite par l'établissement public compétent pour l'élaboration du SCoT, tel que prévu à l'article L. 143-16 du Code de l'urbanisme : un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), un syndicat mixte, un pôle métropolitain ou un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR). Cet établissement peut, à cet effet, mobiliser ses moyens propres ou faire appel à des ressources externes. Le syndicat mixte des Vallons de Vilaine a, quant à lui, fait le choix de réaliser ce travail en régie.

La première étape de la procédure consiste à définir la méthodologie d'analyse et à collecter les données nécessaires. Il convient de rappeler que le rapport de présentation du SCoT (qu'il soit distinct - SCoT antérieur à la modernisation - ou annexé - SCoT modernisé -) doit, a minima, définir les « critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement » (art. R. 104-18, 6°, Code de l'urbanisme). Les indicateurs retenus dans le SCoT des Vallons de Vilaine sont donc issus de l'évaluation environnementale, pièce intégrante du rapport de présentation du SCoT approuvé le 21 février 2019. En voici une synthèse :

**Synthèse des indicateurs de suivi retenus pour évaluer les résultats de l'application du SCoT**  
(Pages 127 à 128 du Chapitre III, Rapport de présentation).

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique (s) renseignée(s)	Source des données	Valeur de référence/objectif souhaité
Evolution démographique	Analyse de l'évolution démographique du territoire	Valeur brute et pourcentages	Pluriannuelle (3 ans)	Démographie	INSEE	Diagnostic du rapport de présentation
Emploi	Analyse sectorielle de l'évolution de l'emploi sur le territoire	Valeur brute et pourcentages	Pluriannuelle (3 ans)	Démographie Activités économiques	INSEE	Diagnostic du rapport de présentation
Logements	Analyse de l'évolution du nombre de logements sur le Pays des Vallons de Vilaine	Valeur brute et pourcentages	Pluriannuelle (3 ans)	Démographie Habitat	SIT@DEL2	Diagnostic du rapport de présentation et DOO
Consommation d'espace	Analyse de la consommation foncière, dans les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme (zones U, 1AU, 2AU), ainsi que dans les STECAL.	Ha	Pluriannuelle (3 ans)	Habitat Activités économiques	Observatoire foncier	Diagnostic / Objectif du DOO
Indice d'optimisation	Rapport entre le nombre de logements construits pour un hectare consommé sur la même période.	Ha	Pluriannuelle (3 ans)	Habitat	Observatoire foncier	Diagnostic / Objectifs du DOO
Densification et RU	Part de logements réalisés sans consommation d'espaces supplémentaires	Valeur brute	Pluriannuelle (3 ans)	Habitat Renouvellement urbain	Observatoire foncier	Diagnostic / Objectifs du DOO
Qualité des eaux de surface	Analyser la qualité globale des cours d'eau suivis selon les classes de qualité utilisées pour les paramètres physiques et chimiques.	Variable selon les paramètres	Annuelle	Ressource en eau, patrimoine naturel.	Agence de l'Eau Loire Bretagne SAGE Vilaine Collectivités locales	Etat initial de l'environnement/ Non détérioration de l'état actuel et respect objectifs DCE
Volume d'eau distribué et consommé	Suivi des volumes produits, distribués et effectivement consommés selon les indicateurs du service de l'eau potable (P104.3 ; P105.3 ; P106.3)	Variable selon les indicateurs	Annuelle	Eau potable	Agence Régionale de Santé Organismes responsables du service de l'eau potable	Etat initial de l'environnement/ Rendement croissant
Protection et connaissance du patrimoine naturel	Suivi des superficies de boisements, des surfaces de prairies permanentes et temporaires et suivi évolutif du linéaire bocager en lien avec le programme Breizh Bocage	Ha et m/l	Tous les 3 ans	Patrimoine naturel Agriculture	Base de données de l'IGN Recensements agricoles ONCFS Communes	Base de données à constituer/ Accroissement des surfaces considérées

**(Suite) Synthèse des indicateurs de suivi retenus pour évaluer les résultats de l'application du SCoT**  
(Pages 127 à 128 du Chapitre III, Rapport de présentation).

Nature de l'indicateur	Description	Unité	Fréquence proposée	Thématique(s) renseignée(s)	Source des données	Valeur de référence/ objectif souhaité
Protection patrimoine naturel	Evaluer les surfaces dédiées aux espaces agricoles et naturels (dont zones humides) dans les documents d'urbanisme locaux.	Ha	Tous les 3 ans	Patrimoine naturel Biodiversité Paysages Eaux	Documents d'urbanisme locaux	Base de données à constituer/ <i>Respect de la fonctionnalité de la TVB</i>
Climat/ Energie	Estimation de la production d'énergie renouvelable locale des projets structurants (grosses unités soumises à déclaration ou autorisation) et des projets portés par la collectivité sur le territoire.	Variable selon l'évaluation de la puissance installée	Annuelle	Energie	Déclaration préalable Permis de construire Avis de l'autorité environnementale	Base de données à constituer/ <i>Evaluer le développement des EnR.</i>
Qualité de l'air	Suivi de la qualité de l'air sur la station de Guipry : HAP ; Métaux lourds ; PM 2.5 ; PM10	Unités spécifiques	Annuelle	Climat Qualité de l'air	Air Breizh	Etat initial de l'environnement/ <i>Seuils réglementaires</i>
Suivi de la trame verte et bleue	Evolution des zonages naturels réglementaires et d'inventaires du territoire ainsi que des surfaces concernées	Valeur brute Ha	Annuelle	Patrimoine naturel Biodiversité Trame verte et bleue	DREAL INPN	Etat initial de l'environnement/ <i>Assurer la protection stricte des espaces les plus sensibles</i>
Circulation	Suivi du trafic moyen journalier annuel (TMJA) dont la répartition poids lourds et véhicules légers sur les axes suivis par les services du Conseil Départemental.	Véhicule/jour	Annuelle	Climat/ Energie, Qualité de l'air	Conseil Départemental	Années passées/ <i>Réduction du trafic routier</i>
Economies d'énergie dans la construction des bâtiments	Relever le nombre de projets ayant une démarche environnementale et énergétique (notamment OPATB et au niveau d'opérations d'ensemble à vocation d'habitat ou d'activités économiques, des bâtiments et établissements publics, logements BBC+, BEPOS...)	Valeur brute	Annuelle	Climat/ Energie	ADEME Communes	Base de données à constituer/ <i>Favoriser les économies d'énergie dans le bâti</i>
Assainissement	Comparer les capacités épuratoires des ouvrages collectifs avec les populations raccordées	EH	Annuelle	Qualité des eaux Assainissement	Organismes responsables de l'assainissement collectif Agence de l'eau Portail ministériel pour l'assainissement collectif	Etat initial de l'environnement/ <i>Disposer d'un assainissement adapté aux besoins</i>
Vulnérabilité au risque inondation	Suivre le nombre d'habitations installées en zone inondable	Valeur brute	Tous les 3 ans	Risques et nuisances	DDT, Collectivités, Communes	Base de données à constituer/ <i>Ne pas augmenter le nombre de personnes exposées</i>

Il convient d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du SCoT de 2019 à travers l'analyse des indicateurs ci-dessus.

Il s'agit donc, a minima, de rassembler tous ces éléments et de les confronter aux objectifs exprimés par le plan d'aménagement stratégique (PAS) (ou le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) d'un SCoT ante-modernisation) et les orientations fixées par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) afin de déterminer si ce qui a été exprimé par le SCoT

s'est effectivement déroulé comme cela a été envisagé, ou, s'il y a des écarts, analyser quelles ont été les causes de ces écarts, afin d'envisager, dans le cadre d'une procédure d'évolution du SCoT, par exemple d'apporter des corrections ou compléments aux objectifs et orientations.

La deuxième étape consiste à analyser les données relatives à la mise en œuvre du SCoT. Ces données peuvent provenir de sources variées, telles que les documents d'urbanisme, les statistiques, les enquêtes et les entretiens.

L'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du SCoT doit porter sur les thématiques suivantes :

- L'environnement ;
- Les transports et les déplacements ;
- La maîtrise de la consommation de l'espace ;
- La réduction du rythme de l'artificialisation des sols ;
- Les implantations commerciales.

En plus de ces thématiques obligatoires, l'analyse des résultats de l'application du SCoT peut également porter sur d'autres thématiques, en fonction des spécificités du territoire et des objectifs et orientations exprimés par le SCoT. Elle peut porter sur la qualité de vie, l'attractivité du territoire, la cohésion sociale, ou encore la transition énergétique.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a introduit une nouvelle obligation dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du SCoT. En effet, l'analyse doit désormais porter sur les objectifs du SCoT en matière de lutte contre le changement climatique. Cette obligation est importante, car elle permet de vérifier si le SCoT contribue à la transition écologique du territoire.

Ainsi, ce document présente les principaux résultats de l'analyse des effets du SCoT à l'aide des pictogrammes suivants :



**Objectif atteint ou orientation respectée ;**



**En progrès ;**



**À revoir.**

La troisième étape consiste à adopter une délibération, au plus tard 6 ans après la délibération qui avait approuvé le SCoT (ou la délibération qui, après une analyse précédente, avait décidé son maintien en vigueur), qui, au vu de l'analyse des résultats de l'application du SCoT, décidera, soit le maintien du schéma en vigueur pour une nouvelle période maximale de 6 ans, soit de prescrire la révision du document (ou de confirmer la nécessité d'une révision du SCoT qui aurait déjà été engagée sans avoir procédé à cette analyse des résultats de l'application du SCoT – ce qui est le cas pour le SCoT des Vallons de Vilaine), en définissant à cette occasion les objectifs de cette révision (qui devraient logiquement découler de l'analyse des résultats de l'application du SCoT) et les modalités de concertation qui seront mises en œuvre jusqu'à l'arrêt du projet de révision.

Enfin, l'analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme.

# 2. ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

## THÉMATIQUE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

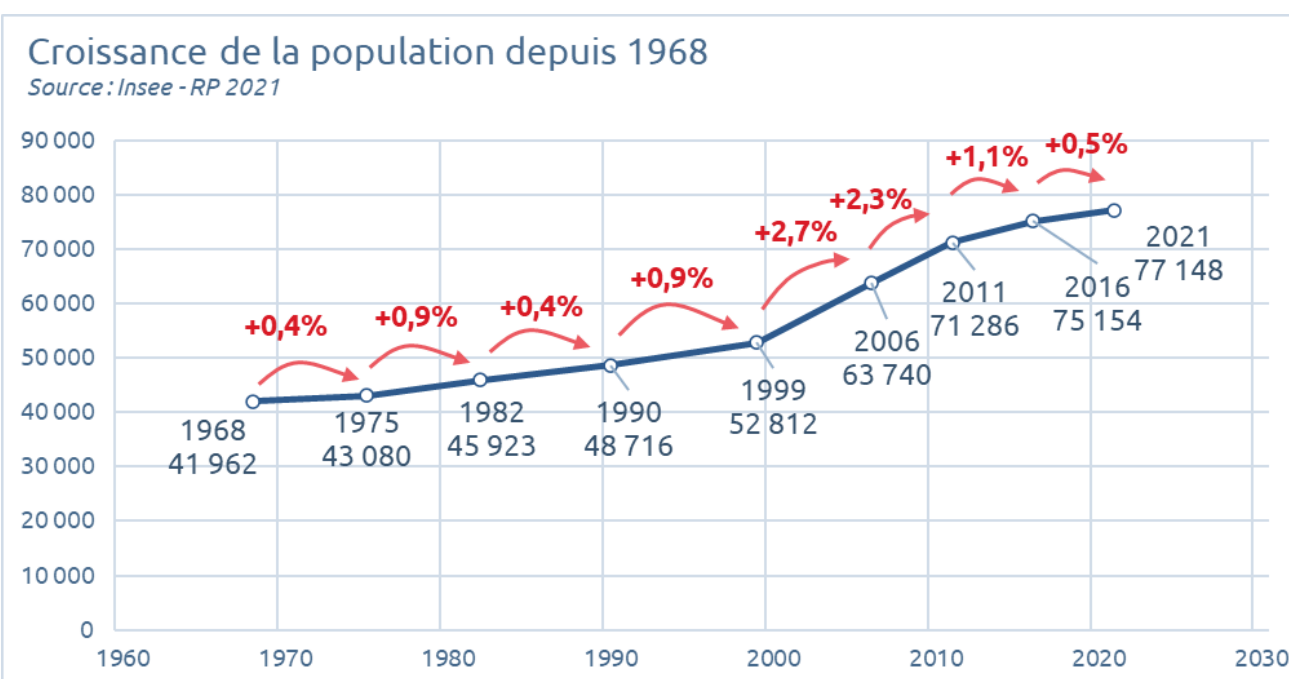
Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur			
Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Objectif d'atteindre une population totale de 108 000 habitants à l'horizon 2035.	Taux de croissance annuel moyen : Pôles de bassin : 2 % Pôles secondaires : 1,8 % Pôles de proximité : 1,5 %	Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :  Evolution Démographique	INSEE

Le SCOT de 2017 organisait le développement du territoire en inscrivant dans ses orientations des projections démographiques déclinées selon le niveau de polarité des communes (DOO de 2017, thématique 1). Ce principe a été maintenu avec la révision allégée de 2019, qui a permis d'intégrer les communes du secteur de Grand Fougeray.

Les projections portaient sur des taux de croissance annuel moyens par polarités, à envisager pour la période de 2015 à 2035 :

- Pôle de bassin : +2%,
- Pôle secondaire : +1,8%,
- Pôles de proximité : +1,5%.

Compte-tenu d'une population de 74 778 habitants en 2015 (lorsque la révision du SCoT approuvé en 2017 fut lancée), ces taux de croissance auraient conduit à une population de près de 83 000 habitants en 2021 et près de 106 000 habitants à l'horizon 2035, ce qui aurait correspondu à un taux de croissance annuelle moyen de +1,7%.



La population réellement recensée par l'Insee en 2021 est de 77 148 habitants, avec un taux de croissance annuel moyen de +0,5% sur la période 2015-2021.

Pour chaque commune, la carte ci-dessous rend compte du niveau d'atteinte des projections de croissance du SCOT (en rose) comparé à la croissance annuelle réelle (en rouge).

### Croissance démographique réelle et croissance projetée, de 2015 à 2021

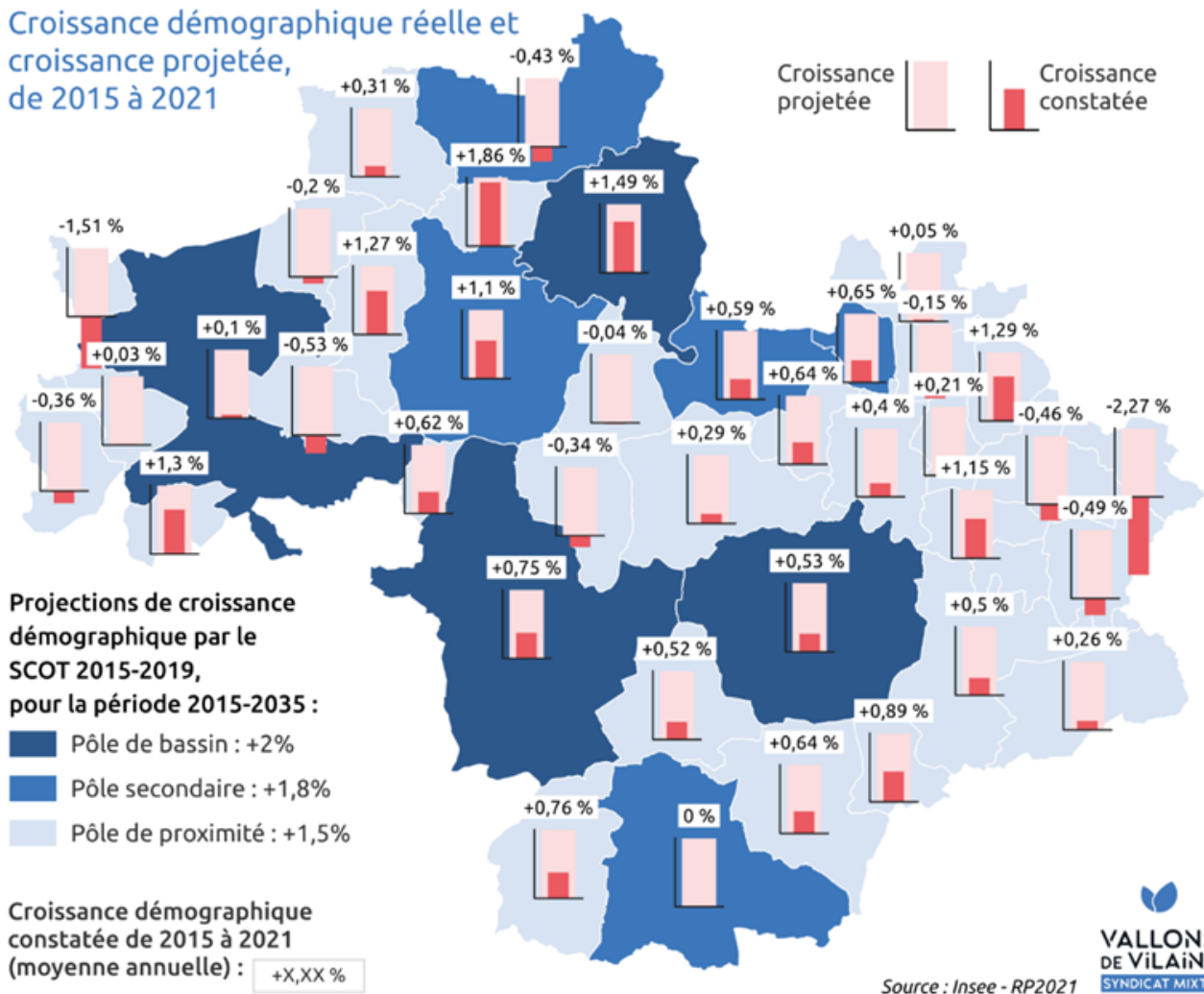


Figure 1 : Croissance démographique réelle et croissance projetée, de 2015 à 2021

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

#### Description

Les objectifs démographiques fixés par le SCOT en 2019 visaient une population de 108 000 habitants à l'horizon 2035, en partant d'une projection de 76 000 habitants en 2015, avec un taux de croissance annuel moyen attendu de +1,75 %. Cependant, **les résultats observés montrent une croissance démographique plus modérée**. En 2020, la population s'établissait à 76 631 habitants, traduisant un taux de croissance annuel moyen de seulement **+0,6 % entre 2014 et 2020, bien en deçà des prévisions**.

L'analyse des dynamiques territoriales révèle des disparités significatives entre les communes : 32 % d'entre elles enregistrent une croissance démographique négative sur la période 2014-2020, tandis que seulement 16 % des communes atteignent le taux de croissance fixé par le SCOT. Ces écarts soulignent une difficulté à homogénéiser le développement territorial et à répondre aux ambitions initiales de croissance globale.

#### Atteinte des objectifs



# THÉMATIQUE 2 : PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL

Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur			
Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Répondre à la demande en logements par une offre adaptée, diversifiée et équilibrée.	<p><b>Produire 781 logements par an</b>, à l'échelle des Vallons de Vilaine.</p> <p>Le SCoT anticipe les phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population en adaptant dans le projet le <b>nombre de personnes par ménage</b> suivant l'armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pôle de bassin : 2,25</li> <li>– Pôle secondaire : 2,40</li> <li>– Pôle de proximité : 2,50</li> </ul> <p>Par ailleurs, il fixe des <b>objectifs de mixité sociale variable</b>, de 20% pour les pôles de bassin, 10% pour les pôles secondaires et incitatif pour les pôles de proximité.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Nombre de logements produits.</p> <p><b>Indicateurs non prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Nombre de personnes par logement.</p> <p>Production de logements abordables.</p>	INSEE

## UN RYTHME DE CONSTRUCTION ÉLEVÉ MAIS DISPERSÉ

Les objectifs du SCOT, initialement approuvés en 2017, incluaient notamment l'accueil de nouvelles populations. Ces orientations ont été déclinées dans une perspective adaptée à l'armature urbaine stratégique définie par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Cette armature identifie les bassins de vie qui structurent le territoire et précise le niveau de polarité de chaque commune. En 2019, elle a été ajustée pour intégrer les communes issues de l'ancienne Communauté de communes de Grand-Fougeray.

La thématique n°2 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) 2017-2023 vise à permettre un parcours résidentiel cohérent et à répondre à la demande en logements. Un objectif quantitatif spécifique à chaque commune a été fixé, portant sur la production annuelle de résidences principales jusqu'en 2035, en prenant l'année 2015 comme référence.

Il convient de souligner que cet objectif est mesuré en nombre de résidences principales, et non en nombre total de logements. Cette distinction se justifie par le fait que les résidences principales reflètent la capacité réelle d'accueil de population sur le territoire. Ainsi, un logement existant qui deviendrait vacant ou serait transformé en résidence secondaire aurait un impact négatif sur l'atteinte de l'objectif.

La carte présentée dans la page suivante synthétise les objectifs quantitatifs, en les comparant à la création effective de résidences principales sur la période 2015-2021, selon les données fournies par l'Insee.

Il apparaît que le SCOT visait la production annuelle de 781 logements chaque année pour l'ensemble du territoire des Vallons de Vilaine. De 2015 à 2021, la production effective a été de 357,7 logements par an, soit 45,8% de l'objectif.

## Réalisation de résidences principales

Comparaison entre l'objectif de production annuelle (SCOT 2015) et la production moyenne constatée entre 2015 et 2021

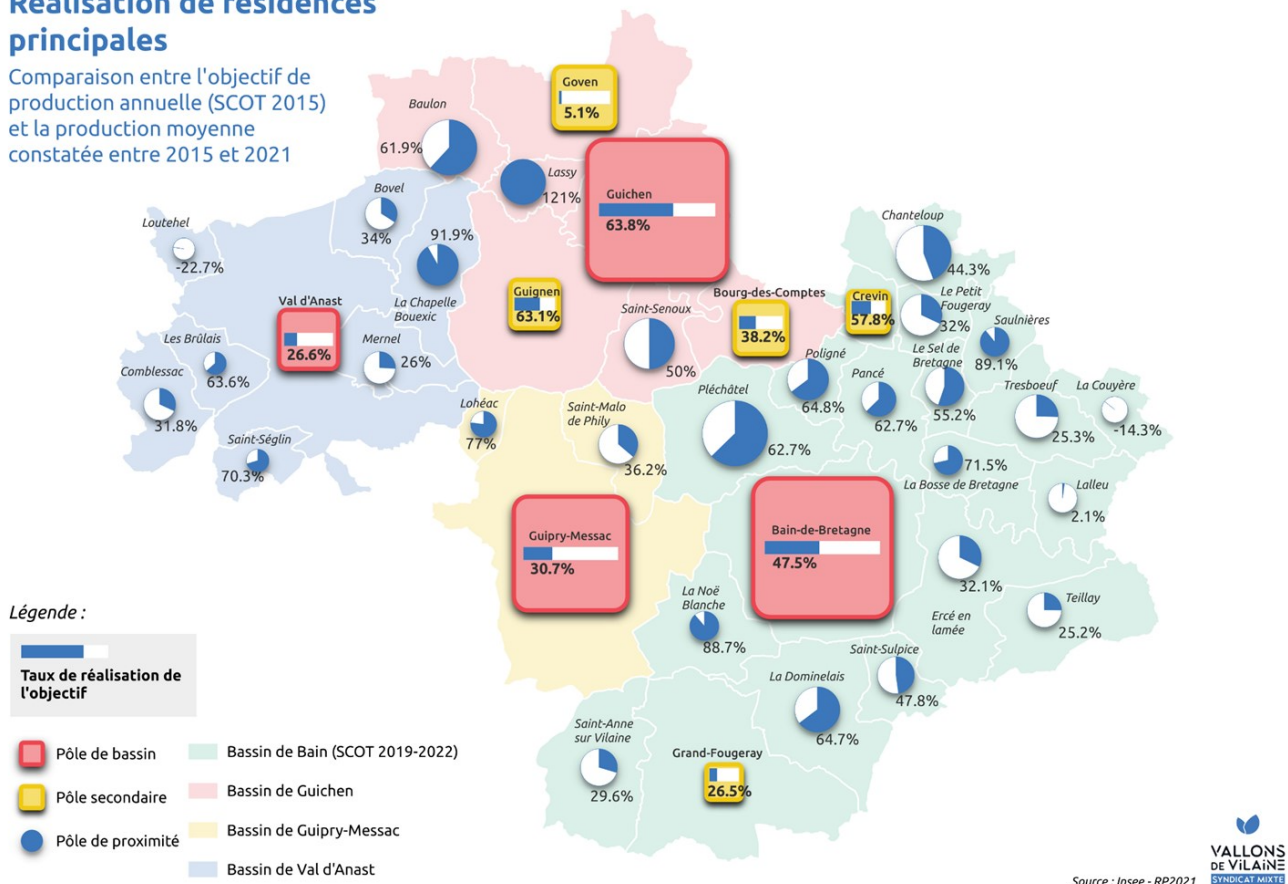


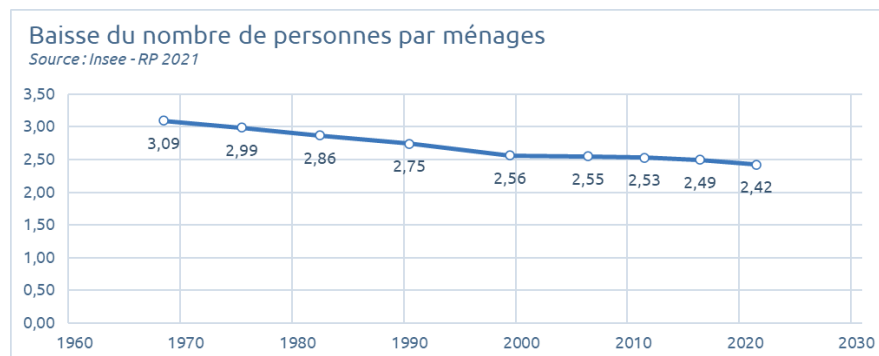
Figure 2 : Réalisation de résidences principales entre 2015 et 2021

Ce constat est à mettre en relation avec l'évolution démographique. En effet, les objectifs de production de logement du SCOT 2017-2023 s'appuyaient sur une prospective prévoyant une croissance démographique de +1,7% par an entre 2015 et 2035. Or, la croissance démographique effectivement constatée par les recensements a été de +0,5% par an en moyenne de 2015 à 2021

## UNE BAISSÉ DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

La baisse du nombre de personne par ménages est un phénomène que l'on observe à l'échelle nationale et qui recouvre des recompositions sociales liées au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes, et dans une moindre mesure à l'évolution des structures familiales (séparation, monoparentalité, etc.).

Mais sur le territoire des Vallons de Vilaine, cette baisse reste faible. En effet, le nombre de personne par ménage reste élevé, 2,4 en 2021, ce qui correspond à un profil plutôt familial.



## UN FAIBLE TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le taux de logements sociaux est de 4,2% sur l'ensemble du territoire des Vallons de Vilaine en 2021 soit 1 318 logements, un taux qui a diminué depuis 2014 mais dont le nombre reste sensiblement le même. Cette part reste faible malgré l'instauration d'un taux de logements sociaux dans le SCoT de 2019 pour toute nouvelle opération de logements (20% pour les pôles de bassin, 10% pour les pôles secondaires et incitatif pour les pôles de proximité).

## Logements sociaux en 2023

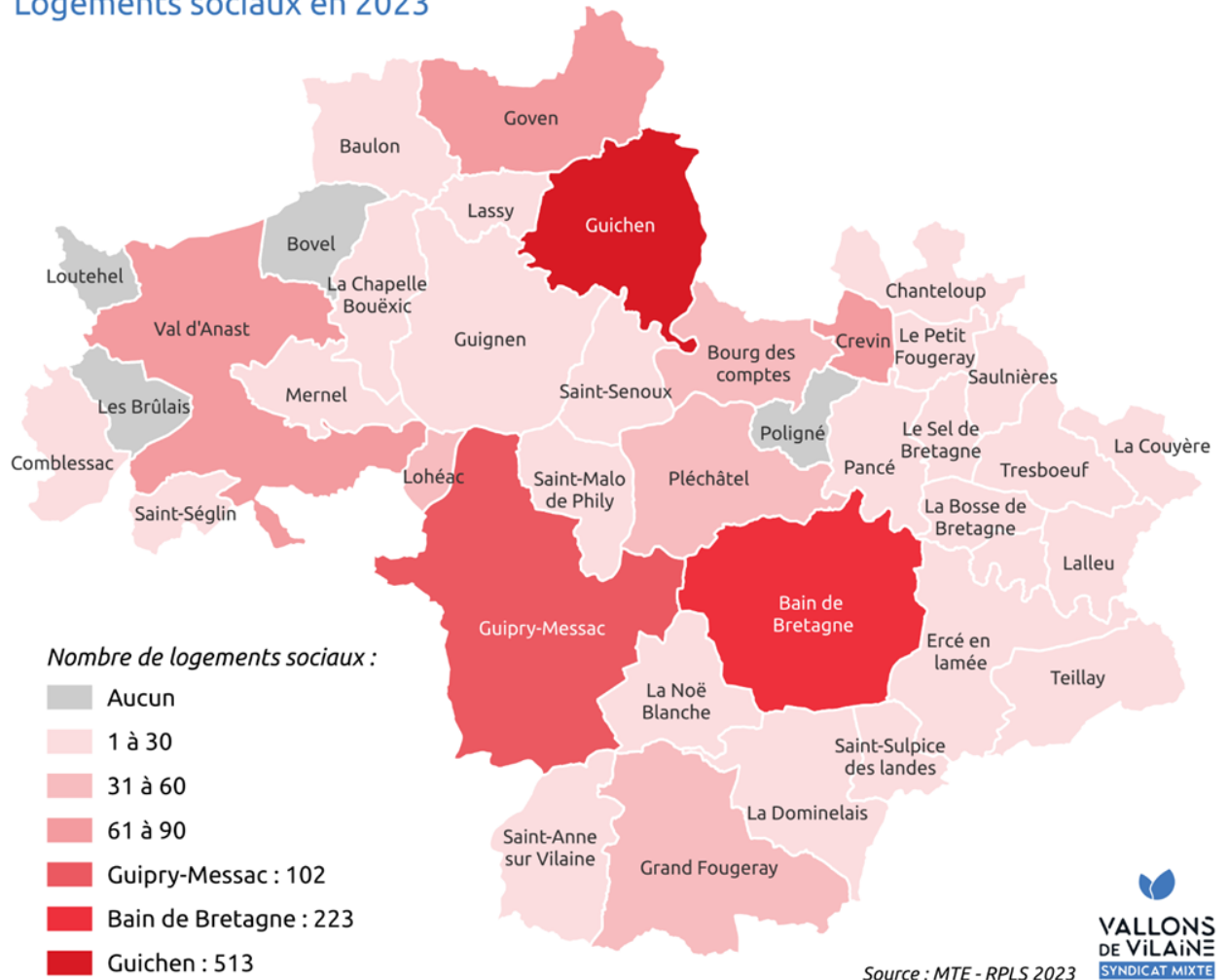





Figure 3 : Logements sociaux en 2023

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
<p>De manière générale, <b>le rythme de construction reste relativement élevé</b>, mais il demeure <b>inégalement réparti sur le territoire</b>. Les objectifs initiaux prévoyaient la production de 781 résidences principales par an pour atteindre un total de 45 376 résidences principales à l'horizon 2035. Cependant, entre 2013 et 2021, seulement <b>430 résidences principales ont été construites en moyenne chaque année</b>, représentant ainsi 55 % de l'objectif annuel fixé.</p> <p>Quatre communes (Saulnières, Lassay, Les Brûlais et Saint-Séglin) ont néanmoins dépassé leurs objectifs, tandis que 47 % des communes ont atteint au moins 50 % des nouvelles résidences principales prévues. À l'inverse, 18 % des communes enregistrent un taux très faible, avec moins de 10 % des résidences principales programmées.</p>	
<p><b>La production de logements abordables reste insuffisante</b>, ne répondant pas pleinement à la demande croissante.</p>	
<p>L'objectif en termes de <b>nombre moyen de personnes par ménage</b> a été atteint.</p>	

# THÉMATIQUE 3 : ÉCONOMISER ET OPTIMISER L'ESPACE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<b>Avoir une gestion durable de la ressource « espace » sur le territoire des Vallons de Vilaine.</b>	<p>Le SCoT fixe pour chacune des communes ou zones d'activités économiques un potentiel d'urbanisation.</p> <p>Cela se traduit par un quota de consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers ou de renouvellement urbain (49 ha en moyenne chaque année).</p> <p>Une densité variable selon l'armature est également inscrite.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Consommation d'espace.</p> <p>Indice d'optimisation.</p> <p>Densification et renouvellement urbain.</p>	Observatoire foncier MOS Bretagne, données locales du Syndicat mixte

## LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2011 ET 2021 ISSUE DU MOS BRETAGNE

Le territoire des Vallons de Vilaine est marqué par des évolutions de son paysage traduisant les dynamiques urbaines et agricoles.

En 2021 d'après les données du MOS, le territoire des Vallons de Vilaine représente 97 048 ha, dans lesquels les espaces agricoles, naturels et forestiers prédominent largement (88,1%), en particulier les espaces agricoles (73,0%). Les espaces consommés (11,9%) sont en majorité liés à l'habitat (6,4%).

La part des espaces urbanisés est relativement faible. Toutefois, les formes urbaines que l'on retrouve de manière systématique sur le territoire tendant à engendrer une banalisation des paysages. En effet, il s'agit pour la majeure partie du temps d'habitat pavillonnaire en lotissement : une forme urbaine qui doit aujourd'hui se réinventer pour répondre aux objectifs de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

### 389 HECTARES URBANISÉS ENTRE 2011 ET 2021 SOIT 39 HA EN MOYENNE CHAQUE ANNÉE

Entre 2011 et 2021, 389 ha ont été consommés, dont 150 ha pour l'habitat. Ces surfaces ont été largement prélevées sur les espaces agricoles (382,8 ha consommés).

Espaces urbains créés			ENAF supprimés		
	Surfaces (ha)	Totaux		Surfaces (ha)	Totaux
Habitat	150,2		Espaces agricoles	382,8	
Activités et commerces	112,6		Espaces naturels et boisés	24,8	
Infrastructures	80,3		Plans d'eau	1,3	
Equipements	49,6		Carrières	0,0	
Urbain mixte et bâti divers	16,2				
<b>Consommation brute</b>		<b>408,9</b>	<b>Consommation brute</b>		<b>408,9</b>
Renaturation	-20,0				
<b>Consommation nette</b>		<b>389,0</b>			

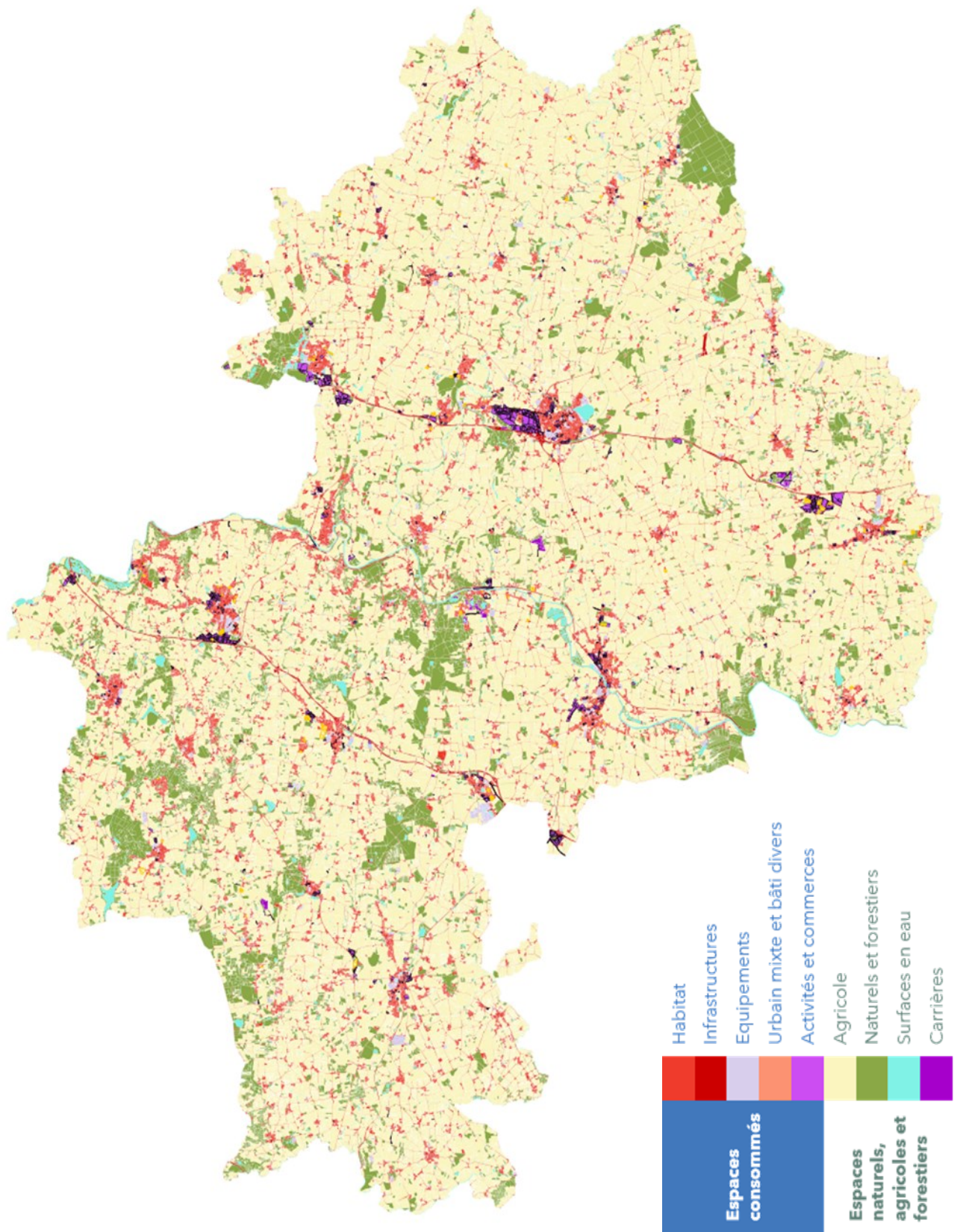


Figure 5 : Mode d'occupation des sols en 2021



## TRANSFORMATIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS ENTRE 2011 ET 2021

Le tableau ci-dessous a été construit à partir des données du MOS Breton. Pour chaque type de sol urbanisé, il décompose la provenance des variations de 2011 à 2021. Ainsi, 408,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été transformés en espaces urbanisés. Dans le même temps, 20 ha urbanisés ont été renaturés. La consommation nette d'ENAF totalise donc 389 ha entre 2011 et 2021 à l'échelle des Vallons de Vilaine.

Par ailleurs, 89,5 ha d'espaces urbanisés ont muté. Par exemple, 54,7 ha d'espaces pour l'habitat ont été créés sur des espaces qui étaient précédemment déjà urbanisés mais avec d'autres usages.

	Habitat	Urbain mixte et bâti divers	Infrastructures	Equipements	Activités et commerces	Total espaces urbanisés
<b>Total 2011</b>	<b>6039,5</b>	<b>635,9</b>	<b>2579,4</b>	<b>1387,5</b>	<b>515,8</b>	<b>11158,1</b>
Consommation d'ENAF	150,2	16,2	80,3	49,6	112,6	408,9
Renaturation	-0,3	-3,5	-2,9	-12,4	-0,9	-20,0
<b>Consommation nette</b>	<b>149,9</b>	<b>12,7</b>	<b>77,4</b>	<b>37,3</b>	<b>111,6</b>	<b>389,0</b>
Création en renouvellement	59,5	6,9	5,9	10,9	6,3	89,5
Diminution en renouvellement	-4,7	-1,8	-7,2	-64,4	-11,3	-89,5
<b>Variation en renouvellement</b>	<b>54,7</b>	<b>5,1</b>	<b>-1,4</b>	<b>-53,5</b>	<b>-5,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Variation totale</b>	<b>204,7</b>	<b>17,9</b>	<b>76,0</b>	<b>-16,3</b>	<b>106,7</b>	<b>389,0</b>
<b>Total 2021</b>	<b>6244,2</b>	<b>653,8</b>	<b>2655,4</b>	<b>1371,2</b>	<b>622,4</b>	<b>11547,0</b>

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
La mise en œuvre du SCoT de 2019 a permis d'atteindre les objectifs fixés en matière de consommation d'espace, avec une <b>consommation moyenne de 39 hectares par an entre 2011 et 2021, soit en dessous des 49 hectares annuels prévus.</b>	
Cependant, <b>cette réussite doit être relativisée</b> en raison des périodes d'analyse différentes entre l'objectif initial et les données observées. En matière d'habitat, la part de <b>36,4 % de consommation foncière réalisée en renouvellement</b> constitue un indicateur encourageant. Néanmoins, l'absence de données précises sur le nombre de logements produits, en renouvellement comme en extension, empêche une évaluation fine de la densité par habitation sur la période étudiée. Ce constat s'applique également aux secteurs économiques et d'équipements, où les données disponibles restent insuffisantes pour une analyse exhaustive. Enfin, les indicateurs clés du SCoT 2019, tels que "Indice d'optimisation" et "Densification et renouvellement urbain", restent partiellement exploitables.	
La mise en œuvre du futur SCoT devra combler ces lacunes, notamment par la <b>création d'un observatoire foncier local</b> , appuyé sur le MOS Breton, pour garantir un suivi plus précis et structuré des évolutions foncières.	

# THÉMATIQUE 4 : VALORISER LES PAYSAGES DES VALLONS DE VILAINE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<b>Protéger et mettre en valeur les composantes identitaires du paysage.</b>	<b>Le paysage des vallons de Vilaine contribue à son attractivité et sa qualité de vie.</b> L'avenir du territoire dépend donc étroitement de la qualité de ses paysages. La modification récente des paysages ruraux doit être prise en compte, assumée, et demain, la composition urbaine et le dessin des paysages agricoles et ruraux seront assurés. L'enjeu est qualitatif et doit également permettre l'évolution, voire l'appropriation en lien avec le développement économique, résidentiel et infrastructurel.	<b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b>  Nombre de kilomètres linéaires de haies plantées ou restaurées.	Breizh Bocage



Le dispositif Breizh Bocage, soutenu par la région Bretagne, accompagne la réalisation d'études et de travaux d'aménagement bocager, et finance une partie des travaux de plantation. Ainsi, les deux communautés de communes du territoire participent activement à ce programme. Chacune d'elles a défini une stratégie territoriale guidant ses actions.

Depuis 2011, plus de 160 km de haies ont été créés ou restaurés sur le territoire de Bretagne Porte de Loire Communauté. Pour la période 2014-2020, la Communauté de communes a mis en œuvre un programme d'actions qui a permis de créer ou restaurer 68 kilomètres linéaires de haies et talus.

Du côté de Vallons de Haute Bretagne Communauté, entre 2014 et 2020, plus de 50 kilomètres linéaires de haies et talus ont été créés ou reconstitués sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, des inventaires des haies bocagères et des bosquets ont été réalisés dans le cadre du programme Breizh-Bocage. Ils sont généralement intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, ce qui permet de protéger les haies bocagères. Toute demande d'arrachage doit être préalablement déposée (la gestion des haies, en revanche, n'est pas réglementée).

## Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
<b>Nombre de kilomètres linéaires de haies plantées ou restaurées :</b> Bien que le SCoT de 2019 ne fixe pas d'objectif précis en termes de kilomètres linéaires de plantations ou de restaurations de haies, il est important de souligner qu'en six ans, plus de 100 kilomètres de haies ont été plantés dans le cadre du programme Breizh-Bocage.	
<b>Autres thématiques liées aux paysages :</b> Aucun autre indicateur concernant les paysages n'était prévu dans le SCoT de 2019. En l'absence de base de données initiale, il reste difficile d'analyser l'application des orientations et objectifs du SCoT dans ce domaine.	

# THÉMATIQUE 5 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<p><b>Préserver la qualité et l'équilibre des milieux et mettre en valeur le réseau de corridors écologiques.</b></p>	<p><b>Protéger les éléments qui compose la Trame Verte et Bleue</b> des Vallons de Vilaine pour maintenir la richesse de sa biodiversité sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Favoriser les relations entre la trame verte et bleue et les activités agricoles et sylvicoles.</p> <p>Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue.</p> <p>Fixer des objectifs de qualité pour améliorer la qualité de l'environnement urbain.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Qualité des eaux de surface.</p> <p>Protection et connaissance du patrimoine naturel : évolution de la surface NAF (ha) (cf. analyse thématique 3), évolution du nombre de km/L de haies (cf. analyse thématique 4).</p> <p>Qualité de l'air.</p> <p>Circulation.</p>	<p>Agence de l'Eau Loire Bretagne, SAGE Vilaine, Collectivités locales</p> <p>Base de données de l'IGN, Recensements agricoles, ONCFS, Communes</p> <p>Air Breizh</p> <p>Conseil départemental</p>

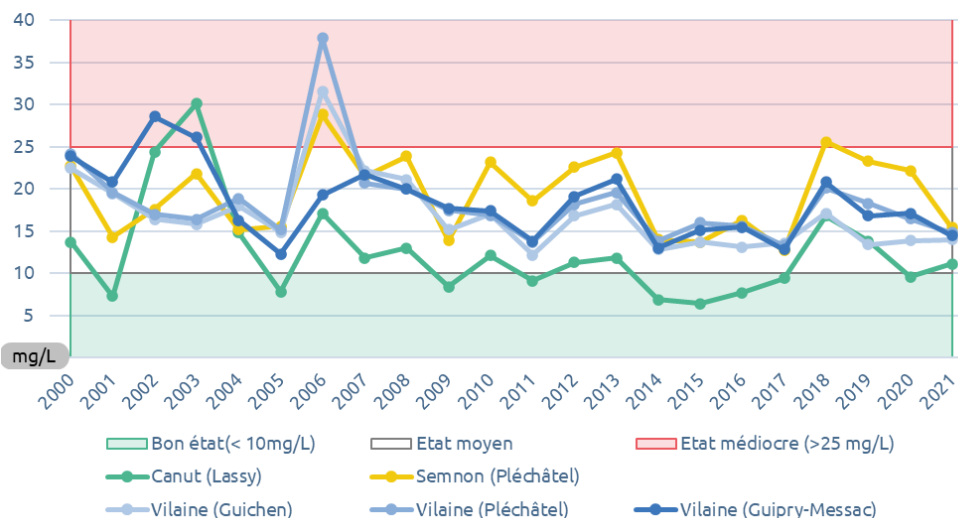
## QUALITÉ GLOBALE DES EAUX DE SURFACE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne de 2015 avait fixé une ambition générale d'atteindre 61 % des eaux en bon état écologique d'ici 2021. Cependant, seuls 24 % des masses d'eau sont actuellement en bon état, et peu de progrès ont été constatés ces dernières années. En conséquence, l'objectif de 61 % a été reconduit pour 2027.

D'après le SDAGE Loire-Bretagne, les principaux facteurs de dégradation de la qualité de l'eau sont la mauvaise continuité écologique des cours d'eau et les pollutions causées par les nitrates, le phosphore et les pesticides.

### Évolution des concentrations moyennes en nitrates dans les cours d'eau des Vallons de Vilaine

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027



## QUALITÉ DE L'AIR

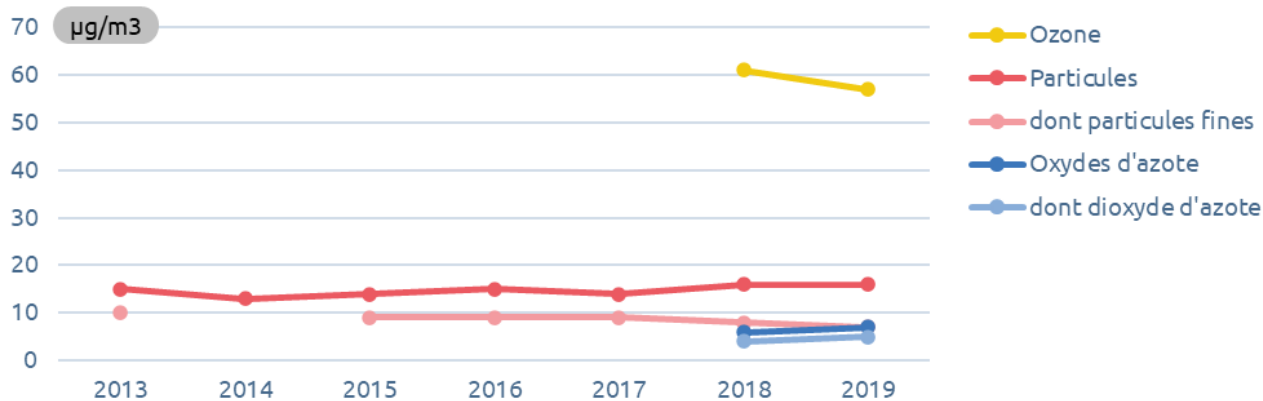
Air Breizh observe la qualité de l'air en Bretagne, en fonction des concentrations des principaux polluants (en microgrammes par mètre-cube,  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Ces concentrations sont appréciées selon une grille de seuils réglementaires qui sont indiqués dans le tableau ci-dessous. Pour donner une intuition des ordres de grandeur : un être humain respire environ 15 m<sup>3</sup> d'air par jour ; une seule goutte d'eau pèse environ 35 000  $\mu\text{g}$ .

### UNE QUALITÉ DE L'AIR SATISFAISANTE À L'ANNÉE

Le territoire des Vallons de Vilaine comportait jusqu'en 2019 une station de mesure de la qualité de l'air, qui était située à Guipry-Messac. La concentration moyenne annuelle des principaux polluants à Guipry permet une bonne qualité de l'air, au regard des seuils définis par la réglementation. L'ozone fait exception puisque les concentrations moyennes pendant les années 2018 et 2019 correspondent au sous-indice « moyen ». Ces concentrations moyennes masquent évidemment des variations quotidiennes qui peuvent générer des dépassements.

#### Concentration des principaux polluants à Guipry-Messac

Moyennes annuelles observées à la station de Guipry-Messac. Source : Air Breizh

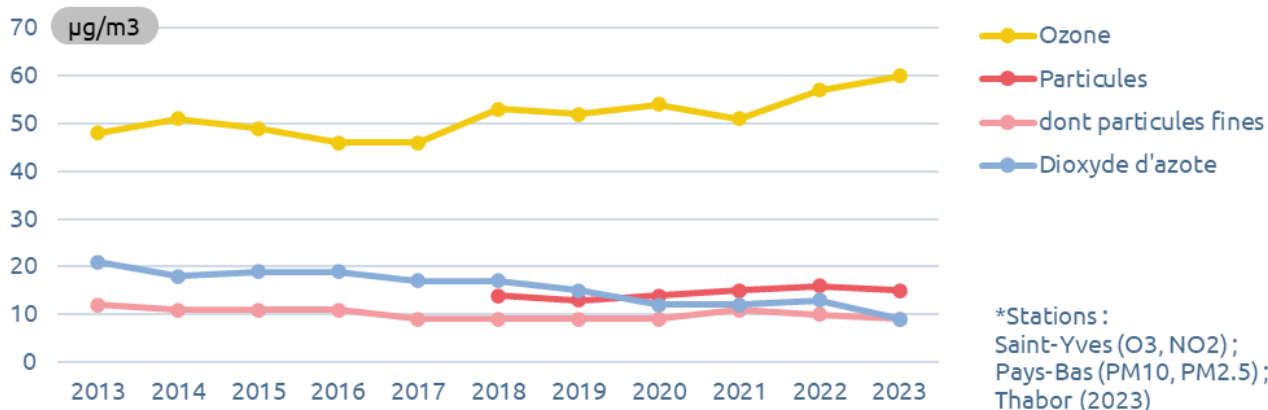


Les autres stations les plus proches du territoire se trouvent à Rennes. Les stations qui mesurent la qualité « de fond » ont été choisies pour le graphique suivant, car elles sont plus représentatives de la qualité de l'air respiré par la majorité des habitants. À l'opposé, les stations « trafic » sont représentatives de zones soumises à une forte circulation.

La concentration de l'ozone dans l'air est en augmentation depuis plusieurs années. Depuis 2018, le seuil de qualité « moyen » est atteint chaque année. Les concentrations en particules sont bonnes, mais proche du seuil pour les particules fines. La concentration en dioxyde d'azote est bonne et diminue.

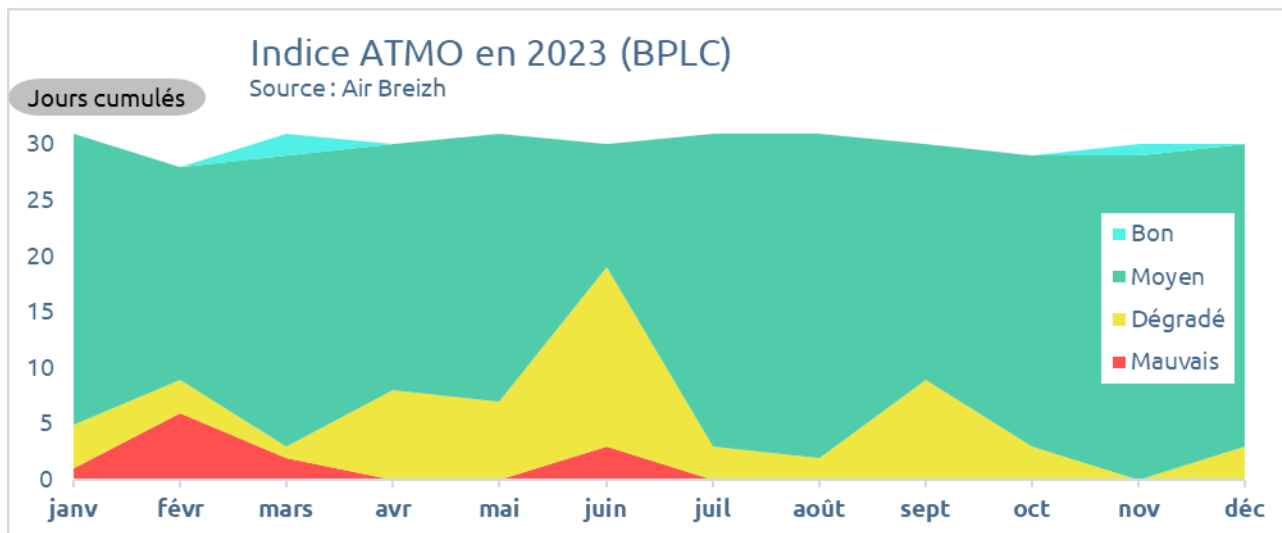
#### Concentration des principaux polluants à Rennes

Moyennes annuelles observées\*. Source : Air Breizh



## QUELQUES JOURNÉES DÉGRADÉES

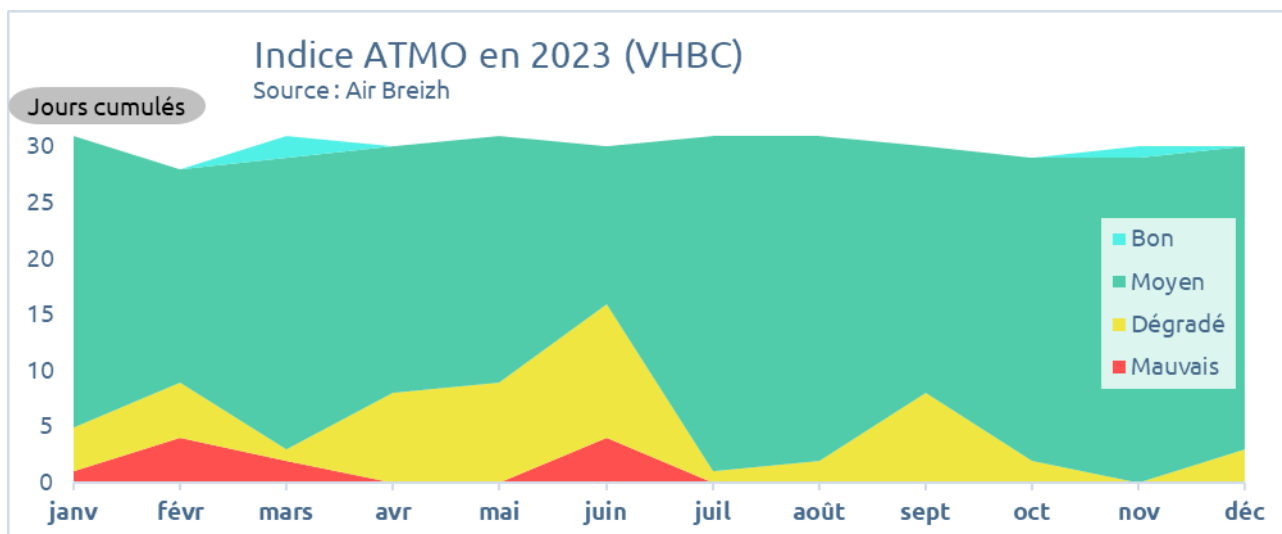
Air Breizh calcule et publie chaque jour un indice de la qualité de l'air « ATMO ». Cet indice a été révisé en 2021. Il correspond au seuil de concentration de l'air de différents polluants : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules fines. Un sous-indice est défini pour chaque polluant, en fonction des seuils (cf. ci-dessus). L'indice global du jour correspond au sous-indice le plus défavorable. ATMO est publié à l'échelle des intercommunalités.



L'air est le plus souvent de qualité moyenne en 2023 (288 jours cumulés) pour le territoire de Bretagne porte de Loire communauté. Néanmoins, la qualité était dégradée pendant 59 jours cumulés, et même mauvaise pendant 12 journées. La qualité de l'air se détériore particulièrement pendant les mois d'hivers ainsi qu'en juin.

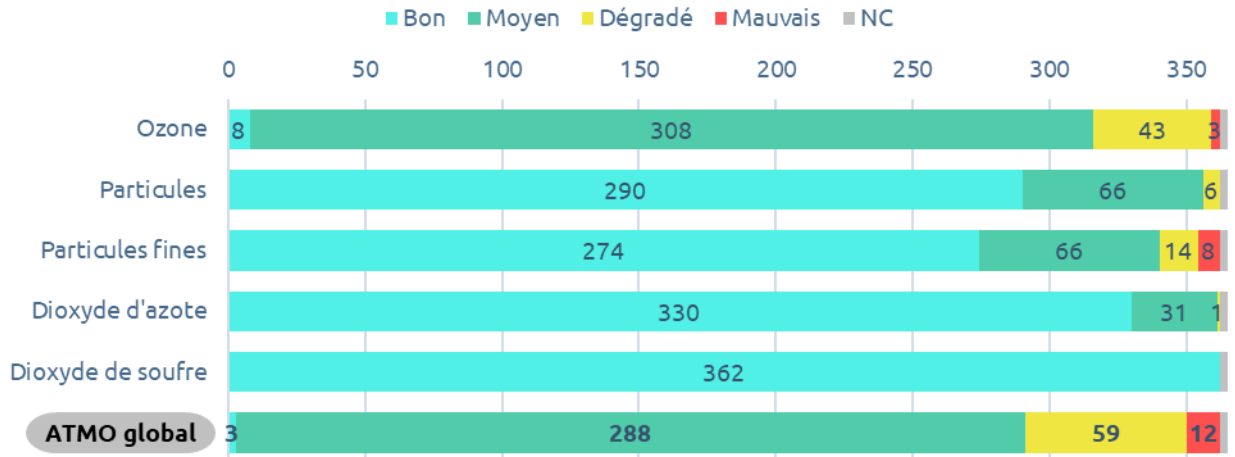
Le constat n'est pas très différent dans le territoire de Vallons de haute-Bretagne communauté : 293 jours moyens, 55 jours dégradés, 11 jours mauvais.

Par ailleurs, les épisodes de pics de pollutions donnent lieu au déclenchement par le préfet du département de procédures d'information voire d'alerte. En 2023, l'Ille et Vilaine a connu 4 journées d'alerte et 4 journées d'information pour des épisodes de pollution. De janvier à octobre 2024, 13 journées d'information ont été déclenchées, avec en particulier un épisode qui a duré du 9 au 20 janvier. Ces épisodes de pollution concernaient à chaque fois les particules fines (PM10) ou très fines (PM2,5).



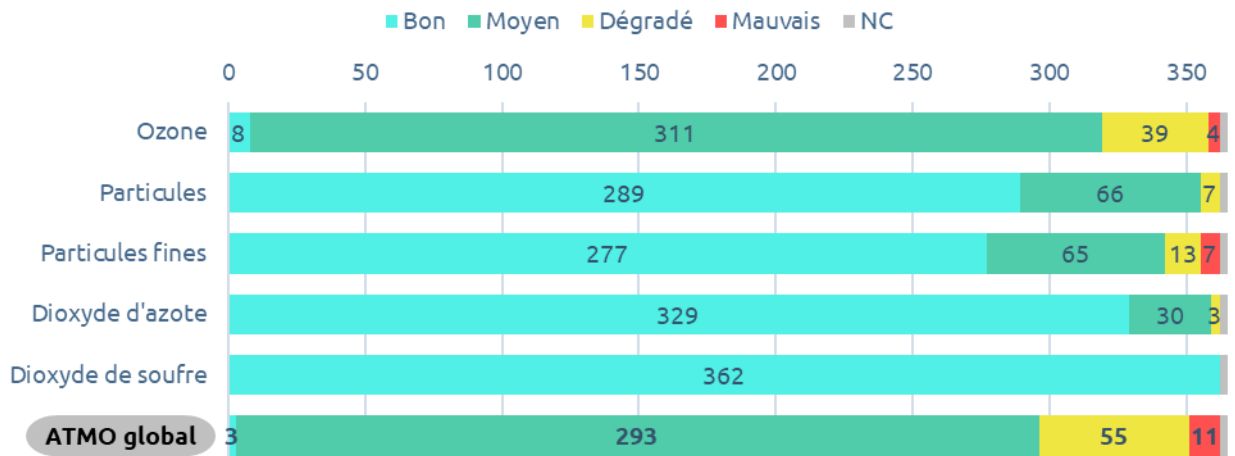
## Indices ATMO en jours cumulés, en 2023 (BPLC)

Source : Air Breizh, 2024



## Indices ATMO en jours cumulés, en 2023 (VHBC)

Source : Air Breizh, 2024



### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
La <b>qualité des eaux de surface</b> montre une légère amélioration depuis 2019, grâce à une baisse des concentrations.	●
Concernant la <b>qualité de l'air</b> , bien que les concentrations moyennes annuelles des principaux polluants restent globalement satisfaisantes, des points de vigilance subsistent. L'ozone, en hausse constante depuis 2018, atteint régulièrement des niveaux "moyens", et des épisodes de pollution liés aux particules fines continuent de survenir.	●

# THÉMATIQUE 6 : RENFORCER LA VIABILITÉ ÉCONOMIQUE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Développer et diversifier les activités économiques et favoriser la création d'emplois locaux.	<p>Mettre en œuvre une <b>stratégie de développement pour l'accueil des entreprises</b>.</p> <p>Créer de <b>nouveaux sites d'accueil d'activités</b> économiques.</p> <p>Agir pour la <b>qualité des aménagements</b> des zones d'activités dans le respect de l'environnement.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non prévus dans le SCoT de 2019 utilisés pour l'analyse :</b></p> <p>Analyse sectorielle de l'évolution économique du territoire.</p>	Données locales, INSEE

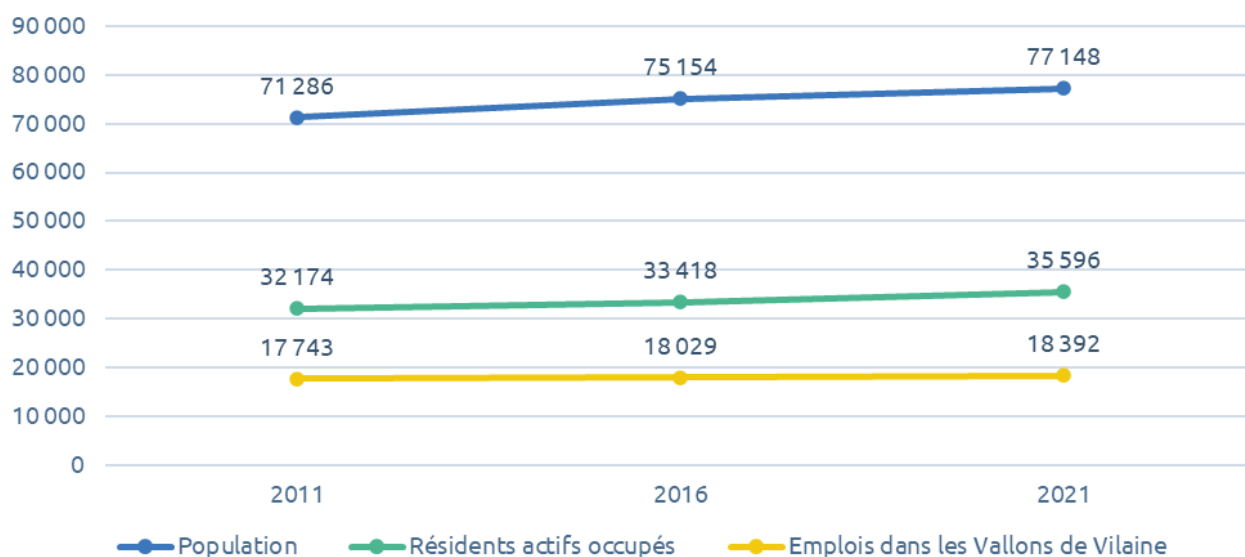
## UNE FAIBLE AUGMENTATION DU TAUX D'EMPLOI

Il y a, en 2021, plus de 18 000 emplois sur les Vallons de Vilaine. Cela représente 3,7% des emplois de toute l'Ille-et-Vilaine, alors que le territoire accueille 7,0% de la population. Entre 2011 et 2021, le nombre d'emplois a augmenté de +3,7%, tandis que la croissance a été de +12,9% au niveau départemental.

21 des 38 communes des Vallons de Vilaine ont connu une baisse du nombre d'emplois entre 2013 et 2019.

## Évolution des emplois et des actifs

Source : Insee - RP 2021



Les communes des Vallons de Vilaine représentent donc des espaces résidentiels, caractérisés par un faible taux de concentration de l'emploi : on y réside davantage qu'on y travaille. Depuis l'approbation du SCoT en 2019, cette situation ne s'est pas fondamentalement inversée.

## UN TERRITOIRE RÉSIDENTIEL

*Définition : L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et pour 100 actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.*

Avec 51 emplois pour 100 actifs occupés résidents, le territoire présente un dynamisme économique plus faible en comparaison avec les territoires voisins.

L'indicateur de concentration d'emploi varie d'une commune à une autre. En effet, sur certaines communes il est très faible (11,3 au Petit-Fougeray), tandis que sur d'autres il est au contraire très élevé (139,5 au Grand-Fougeray). L'évolution de cet indicateur montre des dynamiques importantes de résidentialisation ou à l'inverse de dynamiques économiques communales. On note une croissance résidentielle à l'œuvre sur le territoire des Vallons de Vilaine, celle-ci correspond à une population active qui augmente de manière plus rapide que celle des emplois du territoire.

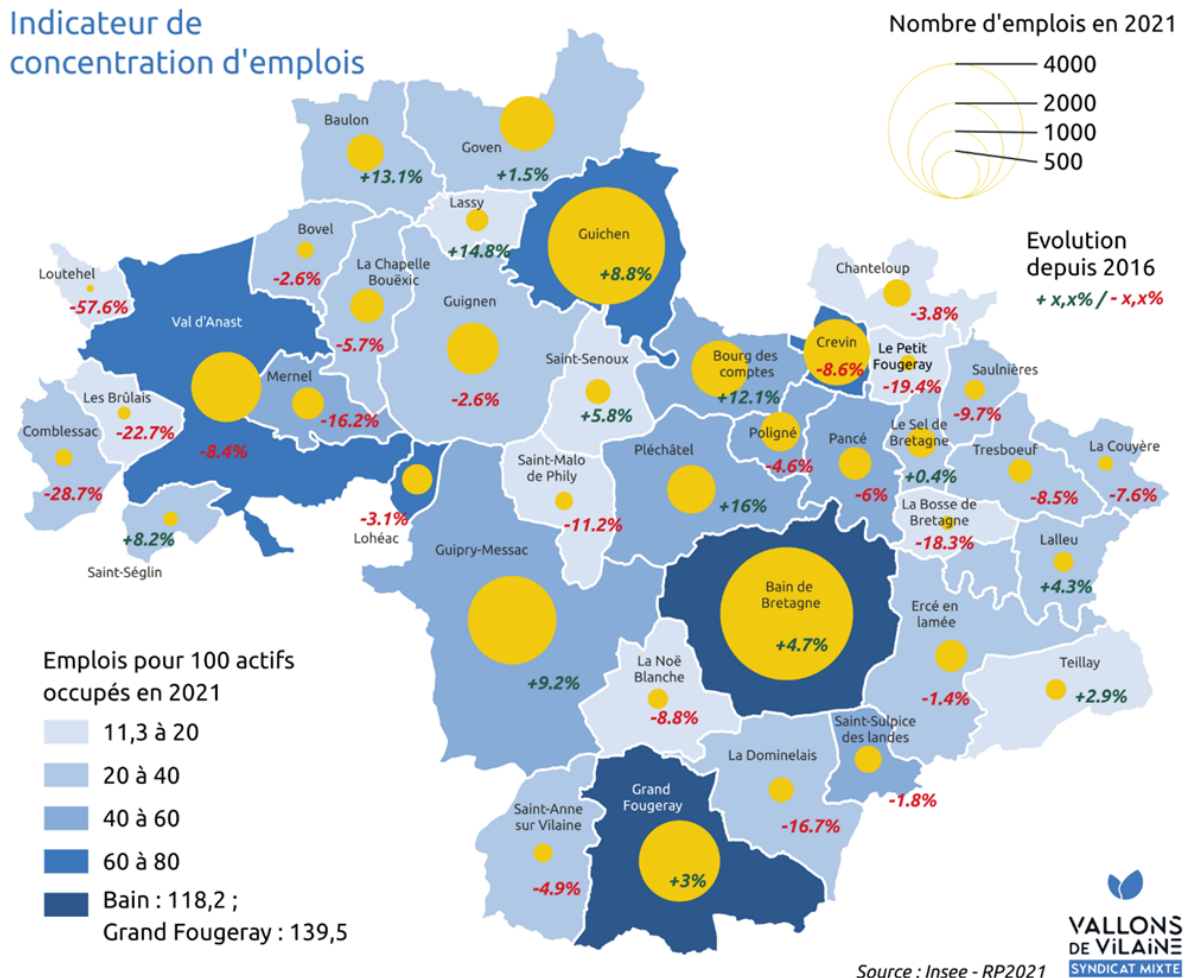


Figure 6 : Indicateur de concentration d'emplois

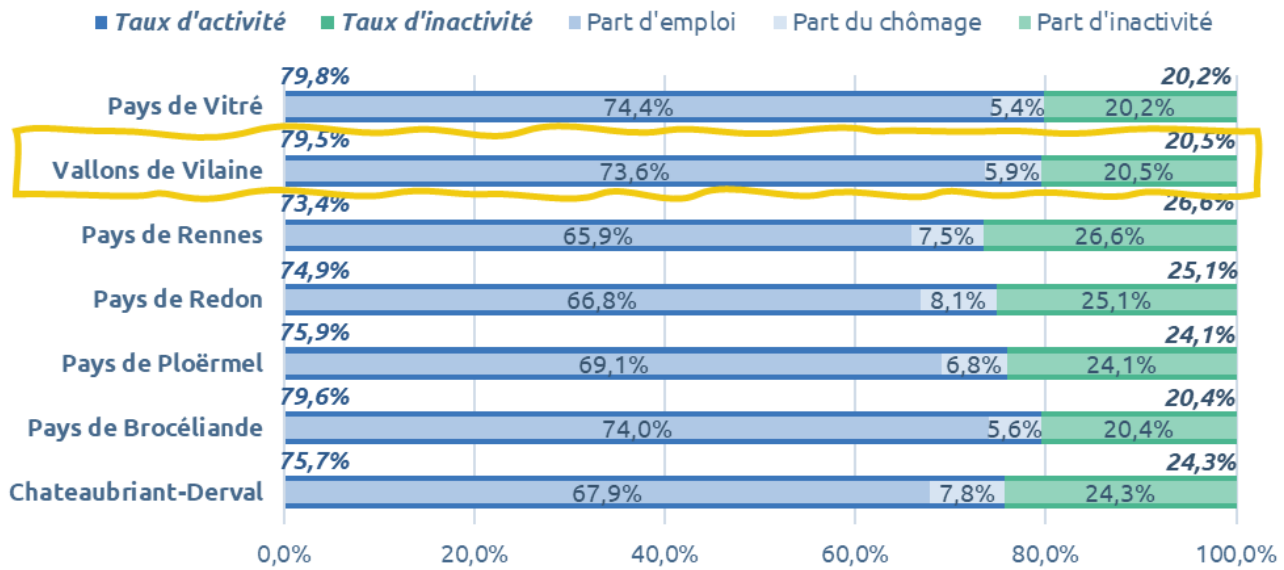
## UNE POPULATION ACTIVE MIXTE

*Le taux d'activité correspond au nombre d'actifs (en emploi ou au chômage) rapporté à la population de 15 à 64 ans.*

Les Vallons de Vilaine connaissent un taux d'activité élevé. En 2019, il accueille 38 436 actifs âgés de 15 à 64 ans. Ce chiffre est en augmentation depuis 2008. En comparaison, le taux de chômage est plus faible que les territoires voisins tels que le Pays de Redon, le Pays de Châteaubriant-Derval et le Pays de Rennes.

## Taux d'activité et part du chômage

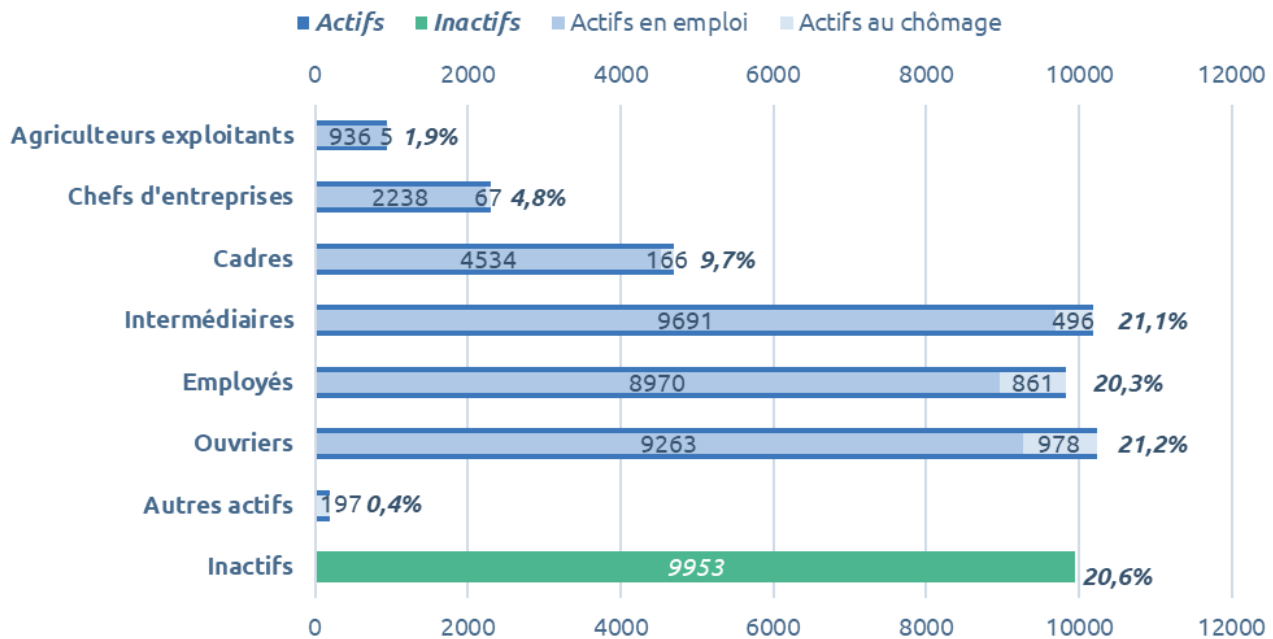
Population de 15 à 64 ans en 2021. Source : Insee - RP 2021



La population est assez mixte sur l'ensemble du territoire des Vallons de Vilaine. En comparaison avec le département, les actifs sont plus représentés, où la part d'ouvriers et d'employée y est plus élevée.

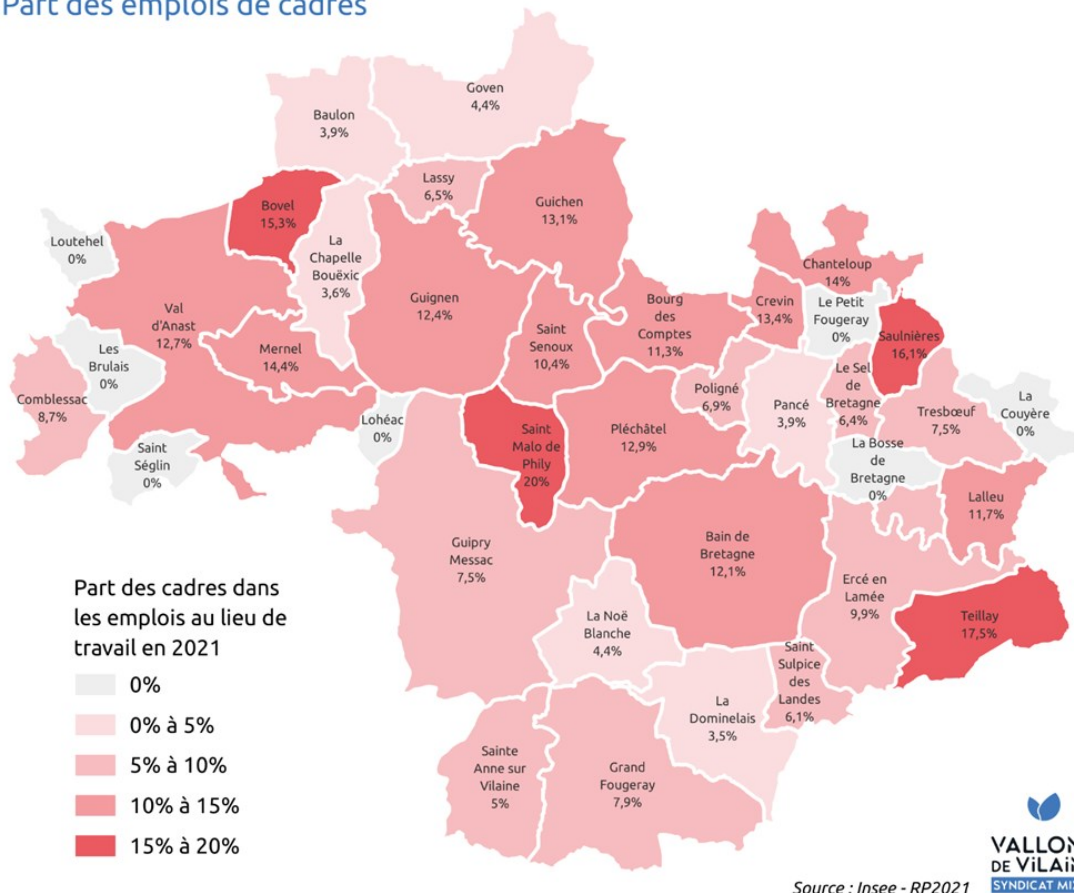
## Population par groupe socioprofessionnel

Résidents de 15 à 64 ans en 2021. Source : Insee - RP 2021



D'un point de vue spatial, les professions dites les plus aisées (cadres et professions intellectuelles) sont représentées en plus grand nombre au nord du territoire, sous l'influence très nette de la métropole rennaise.

## Part des emplois de cadres

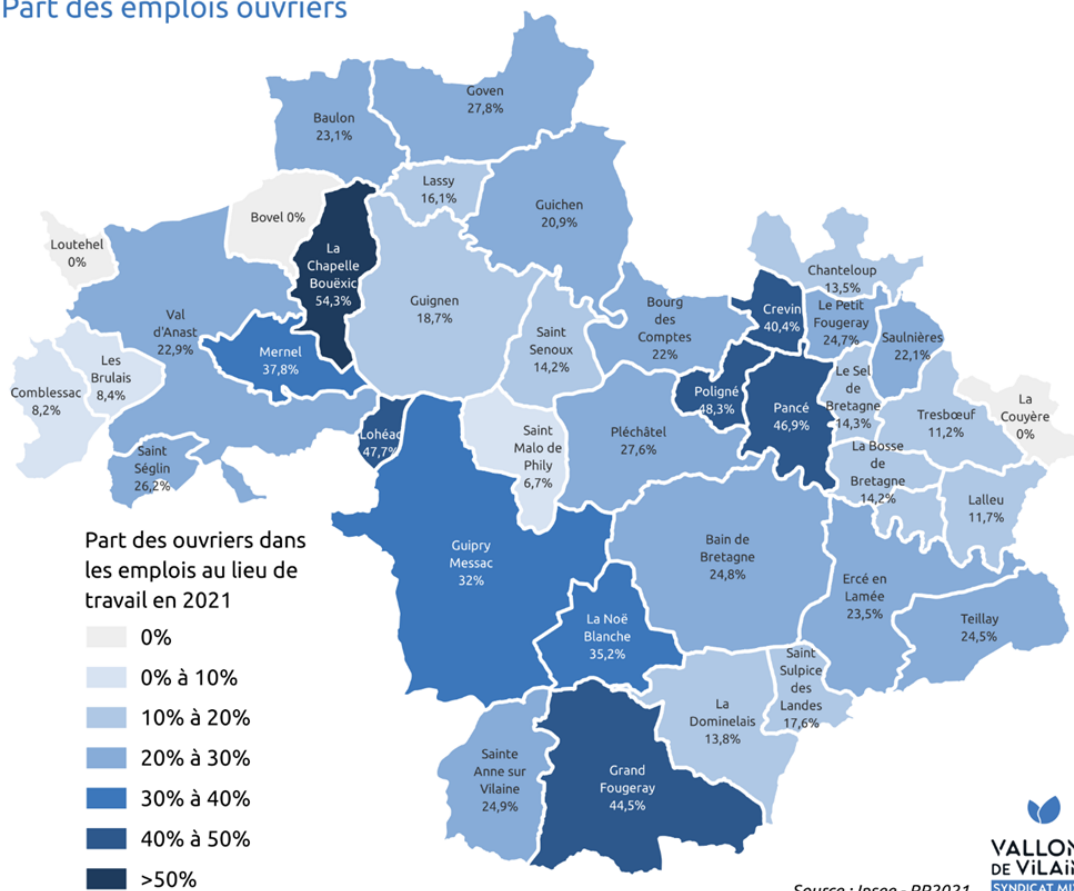


Source : Insee - RP2021



Figure 7 : Part d'emplois des cadres

## Part des emplois ouvriers



Source : Insee - RP2021



Figure 8 : Part d'emplois des ouvriers

En lien avec les représentations des catégories socio-professionnelles, les revenus les plus importants sont localisés majoritairement sur la partie Nord du territoire, notamment sur les communes les plus proches de Rennes Métropole. Les communes les plus rurales connaissent les revenus fiscaux les plus bas.

### Niveau de vie en 2021

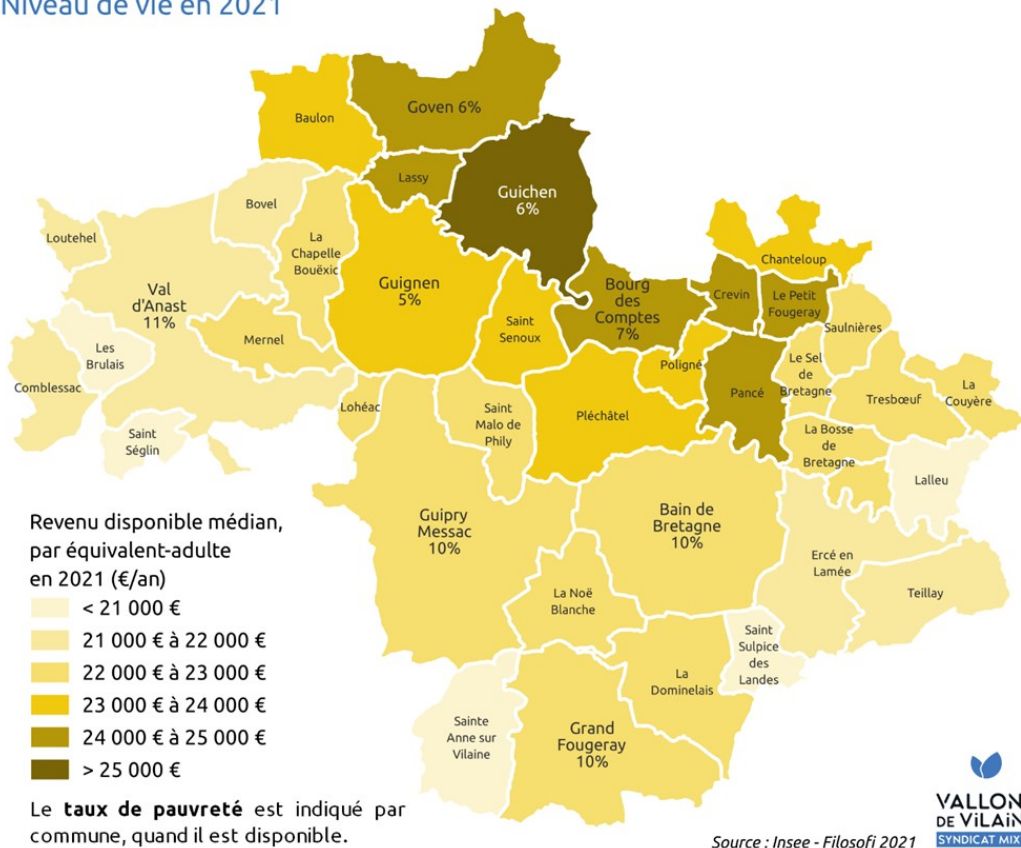


Figure 9 : Niveau de vie en 2021

Une partie de la population vit sous le seuil de pauvreté : 7,4% pour VHBC, 8,7% pour BPLC en 2021 (Ille-et-Vilaine 20,2% ; France 14,5%). Le taux de pauvreté correspond à la part de la population dont le niveau de vie est inférieur à 60% du niveau de vie médian en France métropolitaine (23 160€ en 2021 soit un seuil de pauvreté à 13 896€ par adulte).

## LES MOTEURS DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

Les emplois tertiaires, publics et privés occupent aujourd'hui plus de 2 actifs sur 3. C'est près de 10 points de moins qu'en Ille-et-Vilaine, mais ce secteur se développe sur le territoire.

### Répartition des emplois par secteurs

Source : Insee - RP2021

	2011	2016	2021	Variation/an 2011-2021
Agriculture	1 451	1 314	1 234	-1,6%
Industrie	2 966	2 655	2 613	-1,3%
Construction	1 908	1 849	1 828	-0,4%
Commerce, transports, services divers	6 784	6 873	7 442	+0,9%
Administration publique, enseignement, santé, social	5 182	5 466	5 501	+0,6%
<b>Total</b>	<b>18 291</b>	<b>18 157</b>	<b>18 619</b>	<b>+0,2%</b>

Globalement, l'industrie est moyennement présente sur le territoire et de manière dispersée. 11 communes soit 29% d'entre elles ne possèdent aucun emploi industriel, alors que la commune de Pancé recense 55,4% des emplois industriels qui concerne l'entreprise Nowak, une fonderie de précision.



### Liste des zones d'activités économiques

Commune	Nom du parc	EPCI	Bassin	Type de parc
Guichen	Les Landes	VHBC	Guichen	Parc structurant
Guichen	La Courtinais Sud	VHBC	Guichen	Parc structurant
Guichen	Valonia-Launay	VHBC	Guichen	Parc structurant
Bourg-des-Comptes	Le Mafay	VHBC	Guichen	Parc structurant
Goven	La Corbière Nord	VHBC	Guichen	Parc structurant
Guipry-Messac	Courbouton	VHBC	Guipry-Messac	Parc structurant
Bain de Bretagne	Château Gaillard	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc structurant
Grand-Fougeray	Parc d'activités du pays de Grand-Fougeray	BPLC	Grand-Fougeray	Parc structurant
Val d'Anast	Bellevue-Vieuxville	VHBC	Val d'Anast	Parc d'équilibre
Guipry-Messac	Pelouaille-Fosse Rouge	VHBC	Guipry-Messac	Parc d'équilibre
Guipry-Messac	Bonabry	VHBC	Guipry-Messac	Parc d'équilibre
La Chapelle-Bouëxic	Bel-Air	VHBC	Val d'Anast	Parc d'équilibre
Crevin	Bel-Air Ferchaud	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc d'équilibre
La Chapelle-Bouëxic	Le Plat d'Or	VHBC	Val d'Anast	Parc de proximité
Guignen	Les Bignons	VHBC	Guichen	Parc de proximité
Guichen	La Courtinais	VHBC	Guichen	Parc de proximité
Guipry-Messac	Le Clos de la Barre	VHBC	Guipry-Messac	Parc de proximité
Bourg-des-Comptes	La Touche	VHBC	Guichen	Parc de proximité
Lohéac	Pont-Robert	VHBC	Guipry-Messac	Parc de proximité
Lohéac	Les Biauces	VHBC	Guipry-Messac	Parc de proximité
Baulon	Le Guény	VHBC	Guichen	Parc de proximité
Poligné	Choisel	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Grand-Fougeray	Lizardais	BPLC	Grand-Fougeray	Parc de proximité
Saulnières	Salines	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Ercé en Lamée - Teillay	Ajoncs d'Or	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Tresboeuf	Pins	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Pancé	Pancé	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Sainte Anne sur Vilaine	Palis	BPLC	Grand-Fougeray	Parc de proximité
Bain de Bretagne	La Fresnais	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Sel de Bretagne	Mingé	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Bain de Bretagne	Sentes	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Saint-Sulpice-des-Landes	Parc d'activités de Saint-Sulpice-des-Landes	BPLC	Grand-Fougeray	Parc de proximité
La Noë Blanche	Parc d'activités de la Noë Blanche	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité
Chanteloup	Parc d'activités de Chanteloup	BPLC	Bain-de-Bretagne	Parc de proximité

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

#### Description

#### Atteinte des objectifs

En bref, le territoire des Vallons de Vilaine se caractérise par une **économie principalement résidentielle**, avec un faible taux de concentration de l'emploi (51 emplois pour 100 actifs). Bien que le nombre d'emplois ait légèrement progressé (+3,7 % entre 2011 et 2021), cette croissance reste en deçà de la moyenne départementale. L'économie locale repose majoritairement sur les secteurs tertiaire et artisanal, avec une dynamique industrielle inégale selon les communes.

Malgré des infrastructures économiques variées et des zones d'activités encore partiellement disponibles, des défis persistent : **recrutement, transmission des exploitations agricoles, et raréfaction du foncier**. Ces enjeux appellent à des stratégies renforcées dans le futur SCoT pour stimuler l'attractivité et le développement économique du territoire.



# THÉMATIQUE 7 : PRÉSERVER UNE ACTIVITÉ AGRICOLE DIVERSIFIÉE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<b>Préserver une activité agricole diversifiée et son espace dédié.</b>	<p>Préserver le maximum d'espaces naturels et de terres agricoles.</p> <p>Réaliser des diagnostics agricoles dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Limiter les risques de contentieux avec les tiers.</p> <p>Sauvegarder et entretenir le patrimoine bâti.</p> <p>Faciliter les déplacements engins agricoles.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux devaient permettre la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées aux zones naturelles et aux bâtiments exploités par l'agriculture.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non-prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Évolution du nombre d'exploitation.</p> <p>Évolution de la surface agricole utile (SAU).</p> <p>Systèmes de production des exploitations agricoles.</p>	<p>AGRESTE 2020</p> <p>INSEE</p>

## UN NOMBRE D'EXPLOITATION EN BAISSÉ

Le nombre d'exploitations agricole a fortement baissé depuis les années 80. Il reste en 2020, 856 exploitations agricoles sur le territoire des Vallons de Vilaine.

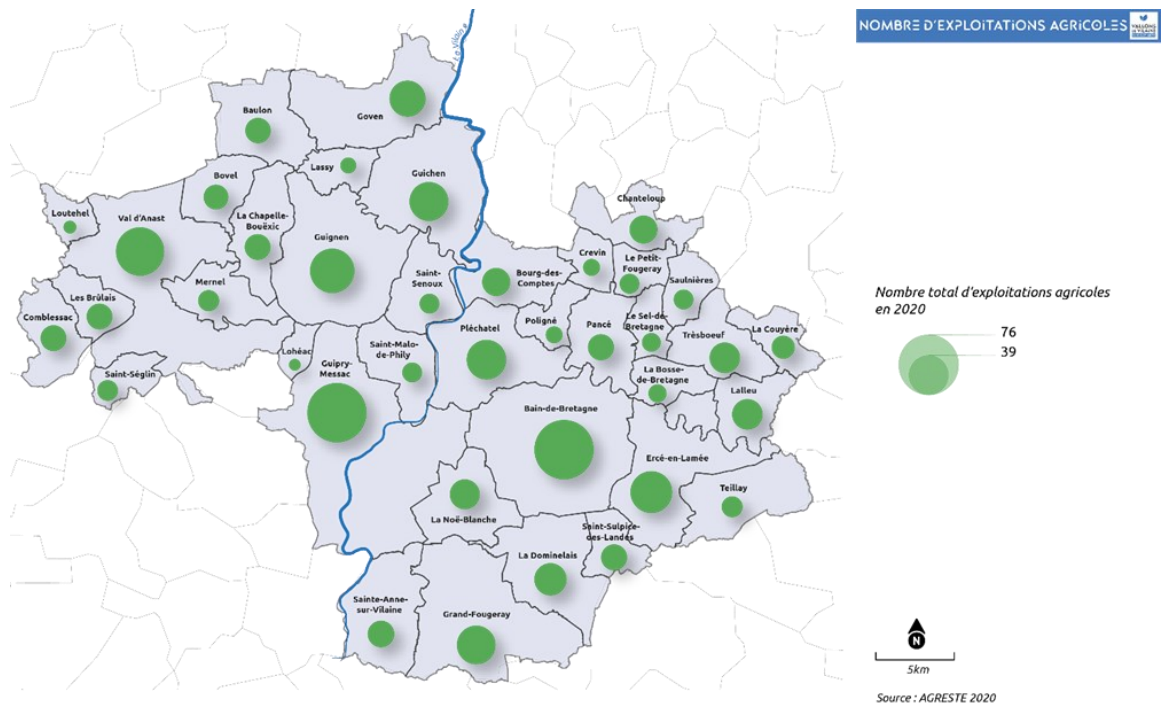


Figure 11 : Nombre d'exploitations agricoles en 2020

## UNE SURFACE AGRICOLE UTILE (SAU) EN BAISSÉ

\*La surface agricole utile de l'exploitation agricole est la somme des surfaces des champs appartenant à l'exploitation agricole comprenant des terres labourables, des surfaces toujours en herbe, des cultures permanentes (vignes, vergers,...) ou des cultures spéciales (maraîchères).

La surface agricole utile (SAU) globale est passée de 66 043 ha en 1988, à 61 682 ha en 2000 et 60 719 ha en 2010 pour atteindre 60 038 ha en 2020. Une légère baisse s'observe en 10 ans avec moins de 1ha. Toutefois, elle augmente sur 14 communes du territoire avec une hausse assez importante sur la commune de Lassy (+78,2%). Toutefois, la baisse de la SAU ne traduit pas nécessairement une artificialisation des sols mais cette donnée témoigne de la tendance globale de la diminution de l'espace utilisé par l'agriculture.

La SAU totale peut donc varier rapidement sur un territoire en fonction de la classification des terres par les exploitants eux-mêmes et de leur localisation. Une parcelle sur commune du territoire des Vallons de Vilaine utilisée pour l'agriculture peut appartenir ou être cultivée par un exploitant ayant son siège sur une autre commune du territoire. L'ensemble de sa SAU peut être comptabilisée sur un autre territoire. Le chiffre de la SAU doit être analysé à bon escient, et non pas uniquement pointé comme une consommation foncière.

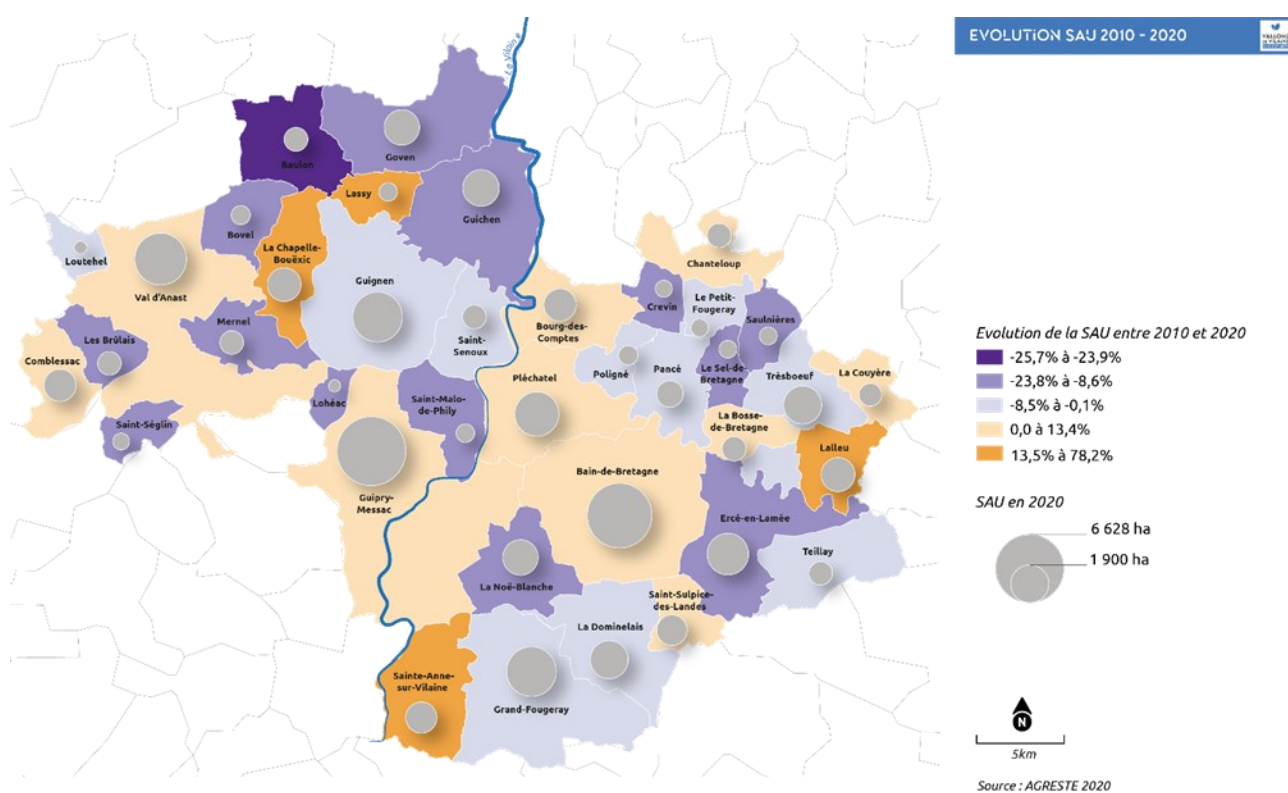


Figure 12 : Évolution de la surface agricole utile entre 2010 et 2020

Les communes situées au sud et à l'est du territoire possèdent les parts les plus importantes de SAU, avec des taux atteignant près de 90 % dans certaines d'entre elles. Il est à noter que les communes à l'ouest des Vallons de Vilaine affichent des taux relativement faibles, inférieurs à 70 %, ce qui s'explique par plusieurs facteurs, tels que la qualité des sols, l'activité économique, ainsi que la présence significative de forêts et de plans d'eau.

Enfin, dans les zones les plus rurales au sud-est et au sud-ouest, moins influencées par le bassin rennais, l'activité agricole est davantage prédominante.

## DES EXPLOITATIONS AVEC DES SYSTÈMES DE POLY CULTURES

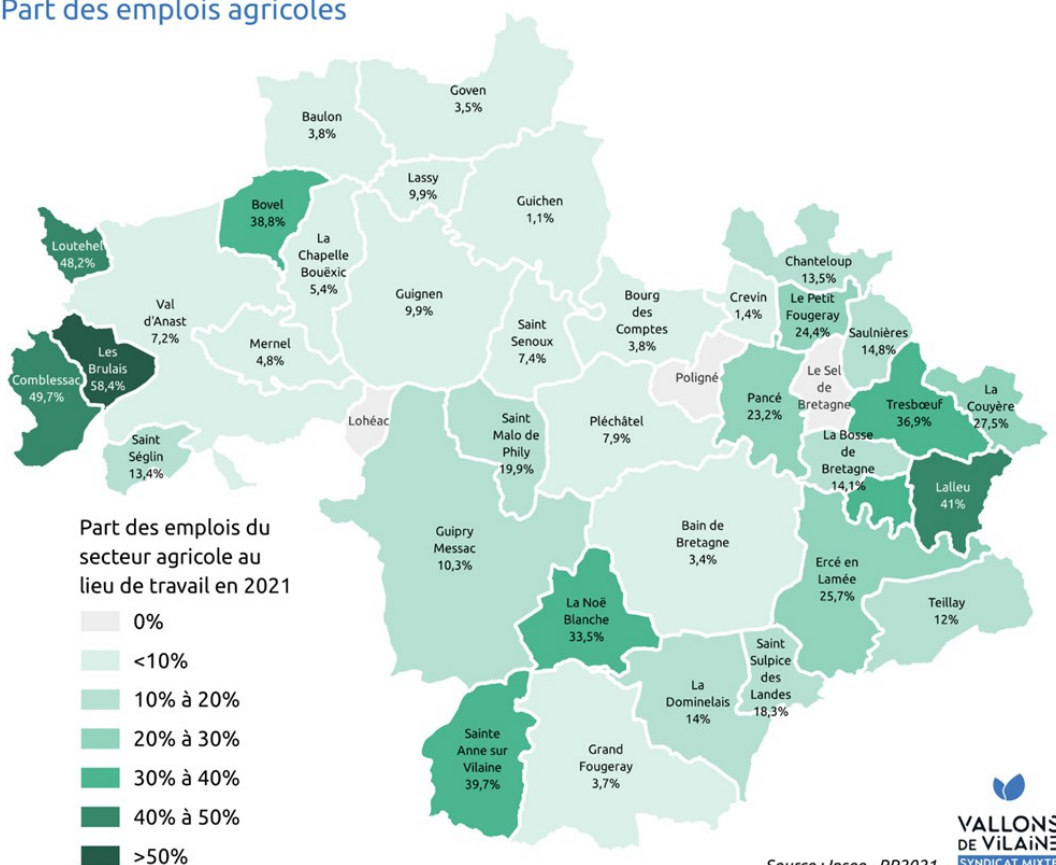
Globalement, les exploitations agricoles sont orientées vers l'élevage de bovins (production de lait) et la production de granivores mixtes. Selon l'INSEE, le polyélevage et la polyculture est l'orientation la plus répandue. Cela témoigne de la non-spécialisation des exploitations sur le territoire et la diversité du secteur d'activité.

## UNE PART D'EMPLOIS INÉGALEMENT RÉPARTIS

La charte agriculture et urbanisme met en avant la question du foncier particulièrement sensible en Ille-et-Vilaine. Premier département français pour la production laitière ainsi que pour la production de viande bovine, l'activité agricole y est une activité économique importante : les activités agricoles représentent 3% des emplois totaux sans compter tous ceux induits par la filière. À l'échelle du territoire des Vallons de Vilaine, le secteur primaire représente 6,9% des emplois par secteur.

L'ensemble du territoire possède 1 225 emplois dans l'agriculture. Les communes qui ont généralement peu d'emplois possèdent proportionnellement un secteur agricole encore fort. Pour les parties les plus rurales du territoire, ce sont celles plus éloignées des pôles et des voies de déplacements. On constate que la part la plus élevée des emplois dans l'agriculture se situe en partie Ouest du territoire : cela témoigne de l'attache encore caractéristique au milieu agricole.

### Part des emplois agricoles



Source : Insee - RP2021

Figure 13 : Part des emplois agricoles en 2021

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
<p>Le territoire des Vallons de Vilaine, bien qu'en transition, conserve une <b>activité agricole importante et diversifiée</b>. Avec 6,9 % des emplois liés au secteur primaire, l'agriculture représente un levier économique significatif. Certaines communes, notamment à l'ouest du territoire, témoignent d'une forte attache à ce secteur, avec une proportion élevée d'emplois agricoles.</p> <p>Toutefois, cette <b>dynamique agricole est fragilisée</b> par une tendance générale à la baisse du nombre d'emplois agricoles. La surface agricole utile (SAU), légèrement en recul, et le maintien d'un système diversifié de polycultures et polyélevages soulignent à la fois les défis pour préserver ce secteur, essentiel à l'identité et à l'économie locale.</p>	

# THÉMATIQUE 8 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Assurer une répartition équilibrée des équipements et des services.	<p><b>Faire face à une demande en équipements et services accrue</b> et qui évolue du fait de la forte progression démographique.</p> <p><b>Les besoins sont variés et doivent s'organiser de façon équilibrée</b> en rapport avec l'armature multipolaire du territoire et avec les modes de déplacements.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non-prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Analyse de l'évolution des équipements et services.</p>	Communes et intercommunalités locales

## ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Les équipements scolaires couvrent bien le territoire : écoles primaires stables, 5 collèges publics et 2 privés, plusieurs maisons familiales rurales, ainsi qu'un lycée public et un lycée technique à Bain-de-Bretagne, qui rayonne au-delà des Vallons. La mobilité scolaire est marquée par l'attraction de Rennes pour les études supérieures.

## SPORTS, LOISIRS ET CULTURE


Les infrastructures sportives, culturelles et de loisirs sont bien réparties, mais les équipements spécialisés sont concentrés à Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac, Grand-Fougeray et Val d'Anast. L'ouverture d'un centre aquatique à Guichen en 2024 et la présence de bases nautiques ou sites spécifiques comme Lohéac enrichissent l'offre, malgré des disparités locales.

Chaque commune dispose au moins d'une salle des fêtes ou d'une bibliothèque. Les pôles principaux regroupent des équipements culturels spécialisés (cinémas, écoles de musique, médiathèques), tandis que des lieux emblématiques, tels que le musée de l'automobile à Lohéac, renforcent l'identité du territoire. Toutefois, Rennes reste un pôle d'attraction pour les événements culturels majeurs.

## SANTÉ ET SERVICES SOCIAUX

Le territoire dispose de plusieurs EHPAD bien répartis, mais le vieillissement de la population pourrait nécessiter une augmentation des capacités à l'avenir. Des services à domicile (portage de repas, soins infirmiers) complètent cette offre. L'hôpital de Bain-de-Bretagne joue un rôle central, mais la proximité de Rennes limite le développement d'autres structures médicales lourdes. Les maisons médicales et pôles relais dans plusieurs communes répondent aux besoins locaux, bien que certaines zones demeurent sous-desservies.

## Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
<p><b>Dans l'ensemble, le territoire continue de posséder un bon niveau d'équipements et de services par rapport à 2019.</b> Les éléments indispensables sont présents sur le territoire en fonction des polarités. En revanche il y a très peu de services spécifiques car ils sont localisés sur Rennes Métropole à proximité, territoire plus attractif (musique, spectacle, université, art, etc.).</p>	

# THÉMATIQUE 9 : STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<p><b>Favoriser une stratégie d'aménagement commercial qui structure une offre diversifiée et équilibrée sur le territoire .</b></p>	<p><b>Organisation de l'offre commerciale :</b> Favoriser une armature connectée et complémentaire, adaptée aux évolutions démographiques futures, et basée sur les polarités des bassins de vie : Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac et Val d'Anast.</p> <p><b>Différenciation par typologie de commerce :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Commerce de proximité (achats quotidiens) localisé dans les centralités pour réduire les déplacements.</li> <li>– Équipements commerciaux plus importants (achats occasionnels ou exceptionnels) concentrés sur les pôles de bassin pour une meilleure accessibilité.</li> </ul> <p><b>Renforcement des centralités :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Encourager l'installation des commerces et services au cœur des centralités.</li> <li>– Améliorer l'accès et l'attractivité des centralités, notamment par la qualité des espaces publics et l'intégration des transports doux.</li> </ul> <p><b>Préservation de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prioriser l'implantation dans les tissus agglomérés existants pour limiter l'étalement urbain.</li> <li>– Encourager des formes d'aménagement respectueuses de l'environnement et économes en espace.</li> </ul>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non-prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Dépenses des ménages.</p> <p>Évolutions de l'offre et des activités commerciales.</p>	<p>Intercommunalités locales, CCI, INSEE</p>

La dynamique commerciale des Vallons de Vilaine s'appuie, encore aujourd'hui, sur certaines caractéristiques qui lui sont propres : forte densité de population dans sa partie nord, proximité de l'agglomération rennaise dans sa partie nord, renforcée par 2 axes à 2X2 voies qui relient les parties est et ouest à la métropole, 2 polarités mais absence de « ville centre ».

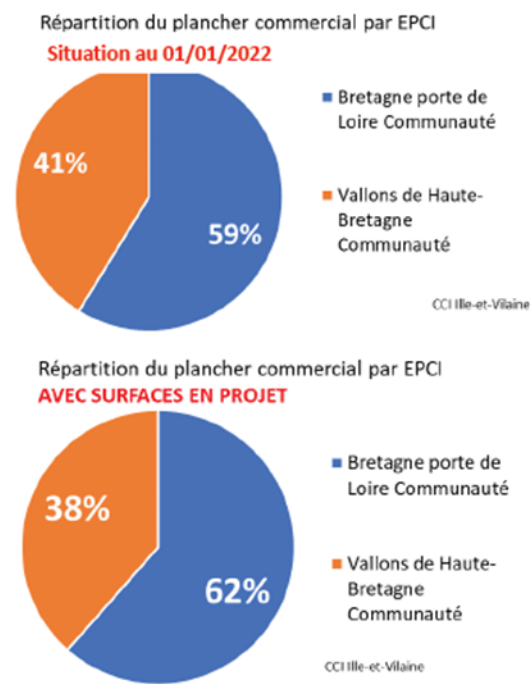
La croissance démographique du territoire explique l'augmentation soutenue de la dépense des ménages dans les commerces (+ 7,5 % entre 2018 et 2022). La proximité rennaise entraîne la forte évasion commerciale constatée sur le territoire. 43 % des 468 millions d'euros dépensés par les habitants du territoire ne bénéficient pas au commerce local. L'évasion commerciale physique atteint 35 %, majoritairement vers Rennes Métropole (24 %), quand l'évasion numérique est estimée à 9 %.

Entre 2018 et 2022, malgré une forte hausse des dépenses sur internet (de 6 % à 9 % des achats), et l'attractivité rennaise, le territoire a réussi à augmenter légèrement son taux de rétention commerciale (part des dépenses effectuées localement), ce qui n'est pas le cas des autres territoires d'Ille-et-Vilaine (sauf Brocéliande). Le développement de son appareil commercial, en particulier la ZC de Château Gaillard, a en effet permis de limiter l'évasion physique, en particulier pour les produits non alimentaires. Mais ce recul de l'évasion est surtout imputable au développement des achats sur internet. Sous ce double effet, l'évasion vers les pôles de l'agglomération rennaise a ainsi diminué (centre-ville de Rennes, centre Alma, zone Castorama St Jacques, Loges/Logettes à Chantepie).

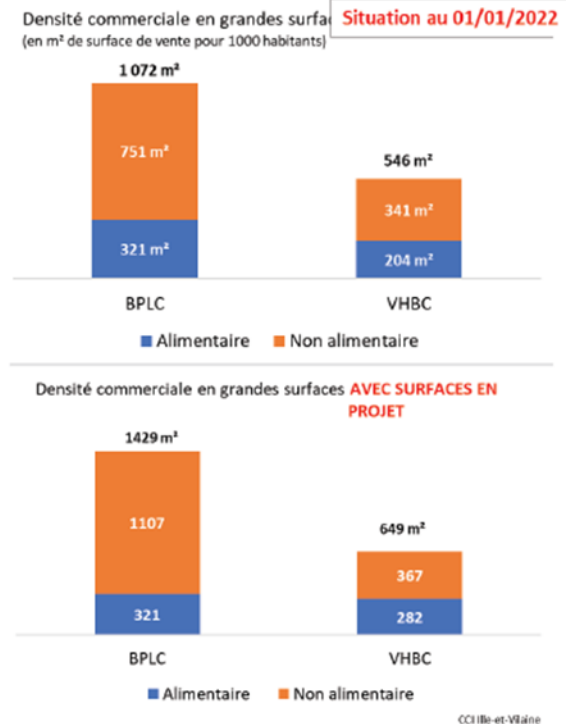
L'activité des 540 commerces des Vallons de Vilaine s'est développée davantage que la dépense des habitants. Sur les 4 dernières années, le chiffre d'affaires a augmenté 2 fois plus rapidement que la demande des ménages (+15,6% contre + 7,5%), dynamisé par le développement de l'appareil commercial (nombre de commerces et plancher commercial des grandes surfaces). Cependant, compte tenu de la forte évasion, le chiffre d'affaires des commerces reste significativement inférieur à la demande locale (303 M€ contre 468 M€).

Entre 2018 et 2022, les 2 EPCI ont connu des évolutions différentes concernant les flux de demande et l'activité des commerces. Schématiquement, la demande des ménages a augmenté davantage sur VHBC (+8,3 % contre + 6,4 % pour BPLC) et le chiffre d'affaires des commerces s'est développé plus fortement sur BPLC (+23 % contre + 7 % pour VHBC), dynamisé par le développement de la zone de Château Gaillard. Les 2 EPCI présentent ainsi des profils de flux de dépenses très différents : une rétention commerciale de 60 % pour BPLC et de 40 % pour VHBC. L'évasion physique est en baisse sur BPLC (désormais à 32 % de la dépense) mais en hausse sur VHBC (à 51 % de la dépense). Château Gaillard est le pôle commercial ayant généré la plus forte hausse d'évasion pour VHBC entre 2018 et 2022. Cet effet est particulièrement net pour le bassin de vie de Guipry Messac, mais aussi de Guichen.

### Répartition des surfaces de vente par EPCI



### Densité commerciale par EPCI



## Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
<p>Bien que la différenciation par typologie de commerce soit globalement respectée, <b>le territoire des Vallons de Vilaine montre un déséquilibre croissant entre ses deux EPCI. Château-Gaillard s'est affirmée comme la première polarité commerciale</b>, concentrant une part significative des flux de consommation et des investissements commerciaux. Ce dynamisme accentue les disparités avec d'autres pôles, notamment Guichen, Val d'Anast, Grand-Fougeray ou Guipry-Messac, qui peinent à rivaliser face à l'attractivité des grandes surfaces de Château-Gaillard. Une réévaluation des stratégies de développement commercial dans le futur SCoT semble essentielle pour renforcer l'équité territoriale et soutenir les pôles commerciaux moins favorisés.</p>	

# THÉMATIQUE 10 : CONSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
<p><b>Développer l'autonomie du territoire en améliorant la gestion des ressources :</b></p> <p>En précaution d'une croissance de la population assez soutenue, positive, l'accueil et les évolutions sociodémographiques doivent être anticipés durablement. Les ressources et les capacités du territoire doivent être préservées et bien gérées, comme l'eau, l'espace, l'air, l'énergie ou encore la terre.</p>	<p>Limiter la <b>consommation foncière</b> et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Améliorer la gestion de la <b>ressource en eau</b>.</p> <p>Favoriser la <b>gestion durable des déchets</b>.</p> <p><b>Exploiter les ressources du sous-sol</b> de manière durable.</p> <p>Agir pour préserver la <b>qualité de l'air</b>.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Suivi de la trame verte et bleue.</p> <p>Comparer les capacités épuratoires des ouvrages collectifs avec les populations raccordées.</p> <p>Volume d'eau distribué et consommé.</p>	<p>Etat initial de l'environnement du futur SCoT (2025).</p> <p>Agence Régional de Santé.</p> <p>Organismes responsables du service de l'eau potable.</p>

## BIODIVERSITÉ ET ESPACES PROTÉGÉS

En 2017, la biodiversité du territoire était déjà confrontée à des pressions significatives, avec un déclin des habitats naturels et des espèces patrimoniales. Les grandes entités naturelles (bocages, landes, zones humides) étaient identifiées comme essentielles pour maintenir l'équilibre écologique, mais elles subissaient des impacts liés à l'urbanisation et aux pratiques agricoles intensives.

Aujourd'hui, les efforts de conservation montrent des avancées encourageantes. Certains sites bénéficient d'une meilleure protection grâce à l'intégration d'objectifs spécifiques dans des dispositifs, notamment le réseau Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou encore les arrêtés préfectoraux de protection de biotope. Cependant, les initiatives pour restaurer les espaces déjà dégradés restent encore trop rares.

## FRAGMENTATION ET PRESSIONS ANTHROPIQUES

En 2017, la fragmentation des milieux par les infrastructures (routes, urbanisation pavillonnaire) et l'intensification des pratiques agricoles constituaient des menaces majeures pour la connectivité écologique. La Trame Verte et Bleue était reconnue comme un levier stratégique, mais nécessitait une meilleure intégration dans les documents d'urbanisme locaux.

Ces dernières années, malgré une urbanisation limitée grâce à des politiques de réduction de la consommation foncière, la fragmentation demeure un problème. Cependant, les initiatives des communes et intercommunalités visant à préserver les connectivités écologiques montrent des progrès, notamment par l'identification de corridors écologiques prioritaires et leur inscription dans les documents d'urbanisme.

## ESPÈCES INVASIVES ET GESTION DES ÉCOSYSTÈMES

Les espèces invasives, comme la Jussie rampante, posaient déjà de sérieux problèmes en 2015, impactant les zones humides et perturbant les écosystèmes aquatiques. Leur propagation représentait un défi majeur pour la préservation de ces milieux fragiles.

En 2025, bien que les mesures de gestion aient été intensifiées, leur efficacité reste limitée par des contraintes techniques et financières. Néanmoins, des projets collaboratifs, notamment des fauches ciblées et des actions de sensibilisation, ont permis de réduire partiellement les impacts sur les habitats affectés.

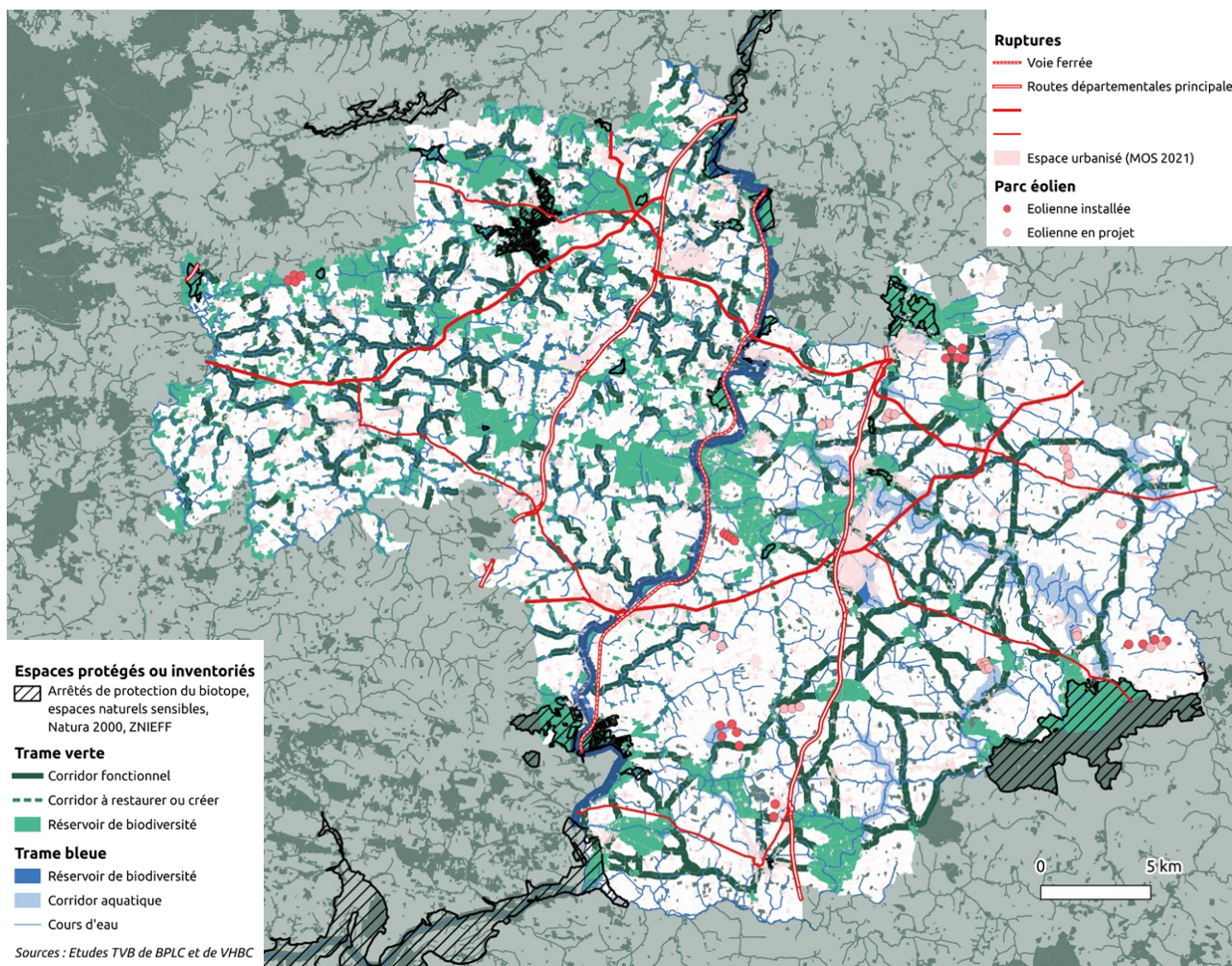


Figure 14 : Synthèse de la Trame verte et bleue (TVB) des Vallons de Vilaine

## ÉTAT DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Les cours d'eau, comme la Vilaine et ses affluents, présentaient en 2015 des signes préoccupants de dégradation hydrologique et écologique, en grande partie dus au recalibrage et à l'eutrophisation.

Une décennie plus tard, des efforts ont été entrepris pour améliorer la qualité des cours d'eau. La mise en œuvre des orientations du SAGE Vilaine et les actions de restauration hydromorphologique ont contribué à des avancées. Par ailleurs, les zones humides sont désormais mieux prises en compte dans les documents d'urbanisme (PLUi de BPLC, PLU de Val d'Anast, PLU de Goven, etc.). Toutefois, comme le souligne la section du présent document dédiée à la « *Thématique 5 : Préserver la qualité de l'environnement* », des progrès restent nécessaires pour améliorer la qualité des eaux de surface.

## ÉVOLUTION DES CAPACITÉS ÉPURATOIRES DES OUVRAGES COLLECTIFS

En 2017, le territoire comptait 38 stations d'épuration des eaux usées (STEU). Une majorité de ces stations étaient de taille moyenne (capacité de 1 000 à 10 000 équivalents-habitants, EH), mais deux d'entre elles dépassaient déjà 90 % de leur capacité nominale, ce qui témoignait d'une pression importante sur le réseau. Les stations fonctionnaient principalement en mode de lagunage naturel, avec des alternatives telles que les filtres plantés, les disques biologiques et les boues activées pour les charges plus importantes.

Cependant, plusieurs STEU présentaient des non-conformités réglementaires. Les rejets des stations de Bourg-des-Comptes, La Chapelle-Bouëxic et Bain-de-Bretagne n'étaient pas conformes aux prescriptions préfectorales en raison de problèmes techniques ou de rejets industriels. Des actions correctives étaient planifiées, notamment pour éviter les rejets directs dans le milieu naturel.

En 2025, bien que le nombre de stations reste stable à 38, des améliorations significatives ont été apportées. Les nouvelles filières de traitement incluent des systèmes à boues activées, des filtres plantés de roseaux et des procédés comme les lits bactériens et les disques biologiques, qui améliorent l'efficacité épuratoire tout en réduisant les coûts de maintenance. Ces techniques permettent une meilleure gestion des polluants, notamment le phosphore et l'azote.

La conformité des stations s'est améliorée grâce à des mises à niveau techniques et des actions ciblées sur les STEU en surcharge. Cependant, certaines stations continuent de fonctionner au-delà de leur capacité nominale, comme à Bain-de-Bretagne, où la charge atteint 107 %. Des efforts de modernisation ont été engagés pour répondre à ces défis, notamment dans les communes ayant plusieurs stations ou des rejets vers des milieux sensibles, notamment à Baulon.

## VOLUME D'EAU DISTRIBUÉ ET CONSOMMÉ

En 2015, le territoire du SCoT comptait une production annuelle d'environ 2,67 millions de m<sup>3</sup> d'eau potable. Cette production était majoritairement assurée par des captages souterrains, avec un rendement moyen des réseaux de distribution de 97,9 %. Cependant, des pertes de réseau étaient signalées, avec un indice moyen de 2,09 m<sup>3</sup>/km/jour, montrant un potentiel d'amélioration pour la réduction des fuites.

La dépendance vis-à-vis des importations d'eau était notable, en particulier pour répondre aux besoins en période de sécheresse ou lors de pannes. Les infrastructures locales étaient jugées insuffisantes pour garantir une autonomie en eau durable sans recours à des ressources extérieures.

Dix ans plus tard, les volumes d'eau distribués et consommés sur le territoire n'ont pas connu d'évolution majeure. La production reste proche des niveaux de 2015, avec des variations ponctuelles. Les pertes dans les réseaux ont été légèrement réduites grâce à des interventions ciblées, mais la dépendance des Vallons de Vilaine à des importations d'eau persiste.

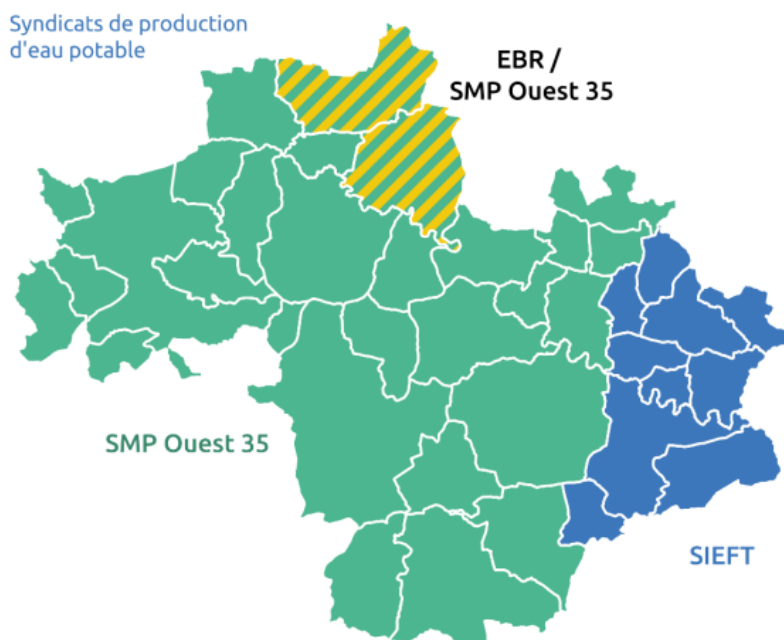


Figure 15 : Syndicats de production d'eau potable des Vallons de Vilaine

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

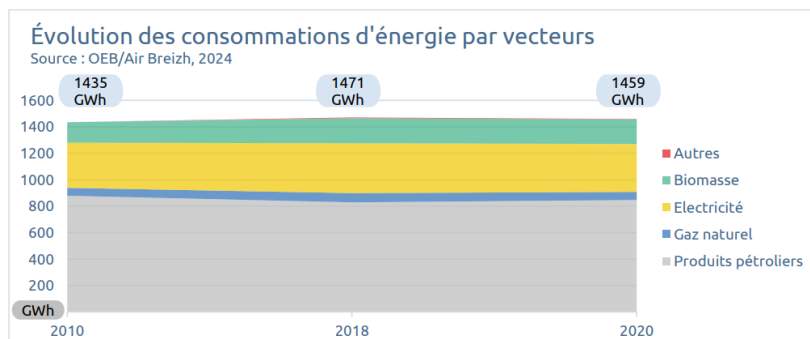
Description	Atteinte des objectifs
Les dix années écoulées ont permis une prise de conscience accrue des enjeux de <b>biodiversité</b> dans le SCoT des Vallons de Vilaine. Les résultats montrent des améliorations ponctuelles, mais les défis liés à la fragmentation, aux pressions anthropiques et aux changements climatiques demeurent importants.	●
Les travaux de mise en conformité et les modernisations des systèmes d'assainissement ont permis de réduire le nombre de rejets non conformes, mais les enjeux restent pregnants dans certaines zones.	●
De 2015 à 2025, les volumes d' <b>eau potable</b> distribués et consommés sont restés relativement stables. Cependant, l'adaptation au changement climatique et la dépendance à des apports extérieurs demeurent des défis pour le futur SCoT.	●

# THÉMATIQUE 11 : METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Entrer dans l'ère de la transition énergétique.	<p>Rechercher <b>des solutions sobres et optimisées pour l'ensemble du territoire : bâtiments économes, etc.</b></p> <p><b>Réduire les besoins de déplacement et développer des solutions de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.</b></p> <p>Encourager la <b>construction de nouveaux bâtiments à faible consommation énergétique</b> et la <b>rénovation</b> des bâtiments existants.</p> <p><b>Favoriser le recours aux énergies renouvelables</b> dans les bâtiments.</p> <p><b>Soutenir le développement des énergies renouvelables.</b></p> <p><b>Structurer des filières biomasses locales</b> (bois-énergie et méthanisation).</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Estimation de la production d'énergie renouvelable locale.</p> <p>Economies d'énergie dans la construction des bâtiments.</p>	<p>OEB/Air Breizh, 2024</p> <p>ODORÉ, 2024</p>

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

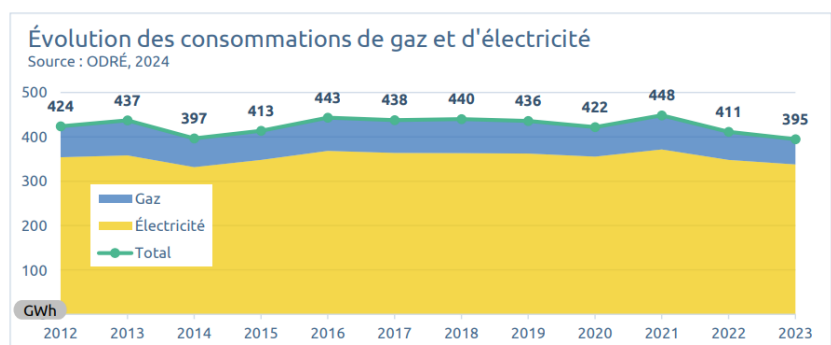


En dix ans, la consommation d'énergie finale est restée stable dans le territoire : une croissance de +0,3% par an de 2010 à 2018 a été suivie d'une décroissance de -0,4% par an de 2018 à 2020.

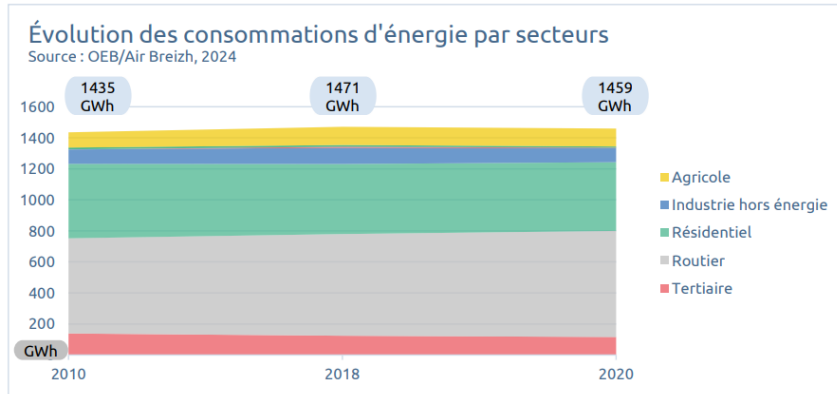
L'utilisation des produits pétroliers a faiblement décliné entre 2010 et 2020, en valeur absolue (de 878 GWh à 847 GWh) et en proportion, (de 61% à 58%).

Au contraire, les consommations d'électricité et de biomasse ont progressé : pour l'électricité de 342 GWh à 363 GWh, pour la biomasse de 155 GWh à 186 GWh.

La hausse des consommations de gaz et d'électricité en 2021 a effacé la baisse constatée les quatre années précédentes. Mais dès l'année suivante, les consommations diminuent nettement : dans l'ensemble, -8,3% entre 2021 et 2022. Cette diminution est particulièrement prononcée pour le gaz : -18,2% entre 2021 et 2022. Pour rappel, l'année 2022 a été marquée par une hausse des prix du gaz et de l'électricité, notamment en raison du contexte géopolitique de l'invasion de l'Ukraine par la Russie. La réduction des consommations (en volumes) a été renouvelée en 2023.



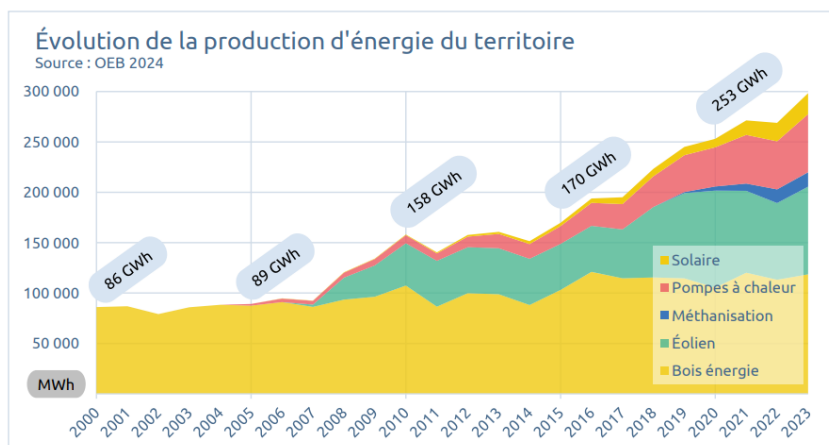
La consommation du secteur routier a progressé : +1,1% en moyenne chaque année de 2010 à 2020. Dans le secteur résidentiel, la consommation a au contraire reculé de -0,8% par an, et plus encore dans le tertiaire, -1,9% annuellement. La consommation du secteur agricole a augmenté de +1,6% par an. L'industrie est stable.



## PRODUCTION D'ÉNERGIE

Le terme de « production » d'énergie peut sembler impropre, car l'énergie peut changer de forme, être transportée ou se dissiper mais ne peut pas être créée. Par « production » on entend ici le fait de rendre une énergie présente dans l'environnement disponible pour un usage humain, sous forme d'électricité, de combustible, de chaleur, etc.

La production d'énergie croît rapidement dans le territoire des Vallons de Vilaine, en particulier à partir de la fin des années 2000 : la croissance a été en moyenne de +7,6% par an entre 2007 et 2023. 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%. La progression est cependant bien présente : en comparaison, l'autonomie énergétique était de 11,0% (=158/1435 GWh) en 2010.



La filière bois était déjà installée en 2000 (86 GWh) et a continué à se développer en dent de scie (119 GWh en 2023). La production éolienne a progressé rapidement de 2007 à 2011 puis a stagné jusqu'à une reprise en 2017. Néanmoins le développement de l'éolien semble fragile : la production a même diminué en 2021 et 2022 pour reprendre en 2023 et atteindre 87GWh. Le chauffage par des pompes à chaleur augmente de plus en plus rapidement depuis 2005 (58 GWh en 2023). L'énergie solaire progresse sans interruption mais lentement (21 GWh en 2023, solaire thermique compris). La méthanisation est la filière la plus jeune : la production a débuté en 2019 et atteint 14 GWh.

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
Dans l'ensemble, les objectifs du SCoT en matière de consommation d'énergie ont été atteints, la consommation étant restée stable entre 2015 et 2025. Cependant, aucune diminution significative n'a été observée depuis. Il sera essentiel, dans les années à venir, de déterminer si cette stagnation est liée à des facteurs conjoncturels ou si elle se maintiendra durablement.	✓
Bien que le SCoT de 2017, révisé en 2019, n'ait pas fixé d'objectifs chiffrés, y compris pour la réduction de la consommation d'énergie, la production totale du territoire a presque doublé entre 2015 et 2025. Cette progression est très encourageante, même si certains types de production, comme l'éolien et le solaire, nécessitent encore un développement durable. Par ailleurs, malgré cette dynamique, le territoire reste peu autonome sur le plan énergétique, bien que les Vallons de Vilaine aient doublé leur autonomie en dix ans, passant de 10 % en 2015 à 20 % en 2025.	✓

# THÉMATIQUE 12 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Faire des déplacements et des transports un élément d'organisation du territoire et développer les mobilités alternatives.	<p>Favoriser l'accès aux transports collectifs dans les politiques d'urbanisation.</p> <p>Implanter les nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) en fonction de leur accessibilité aux transports en commun.</p> <p>Renforcer les dispositifs de covoiturage.</p> <p>Valoriser les principaux axes de déplacement du territoire, tels que les routes Rennes-Nantes, Rennes-Redon, et la liaison ferroviaire Rennes-Nantes, en tant qu'outils stratégiques de desserte et de développement économique.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non-prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Analyse sectorielle de l'accessibilité du territoire.</p>	Département, Intercommunalités, Communes et autres acteurs

## UN RÉSEAU ROUTIER DENSE

Déjà en 2019, le territoire des Vallons de Vilaine, traversé par deux axes majeurs reliant Rennes à Nantes et Rennes à Redon, bénéficiait d'une bonne desserte routière. Ce constat demeure inchangé en 2025. En tant que territoire périurbain, l'utilisation de la voiture reste prédominante, notamment pour les déplacements liés à l'emploi. Près de 80 % des actifs travaillent toujours dans une autre commune que celle de leur résidence principale, une majorité d'entre eux se rendant à Rennes Métropole. En plus de l'impact sur les émissions de gaz à effet de serre, les migrations pendulaires et l'usage quotidien individuel de la voiture continuent de poser problème, notamment avec la saturation des réseaux aux abords de la rocade de Rennes.

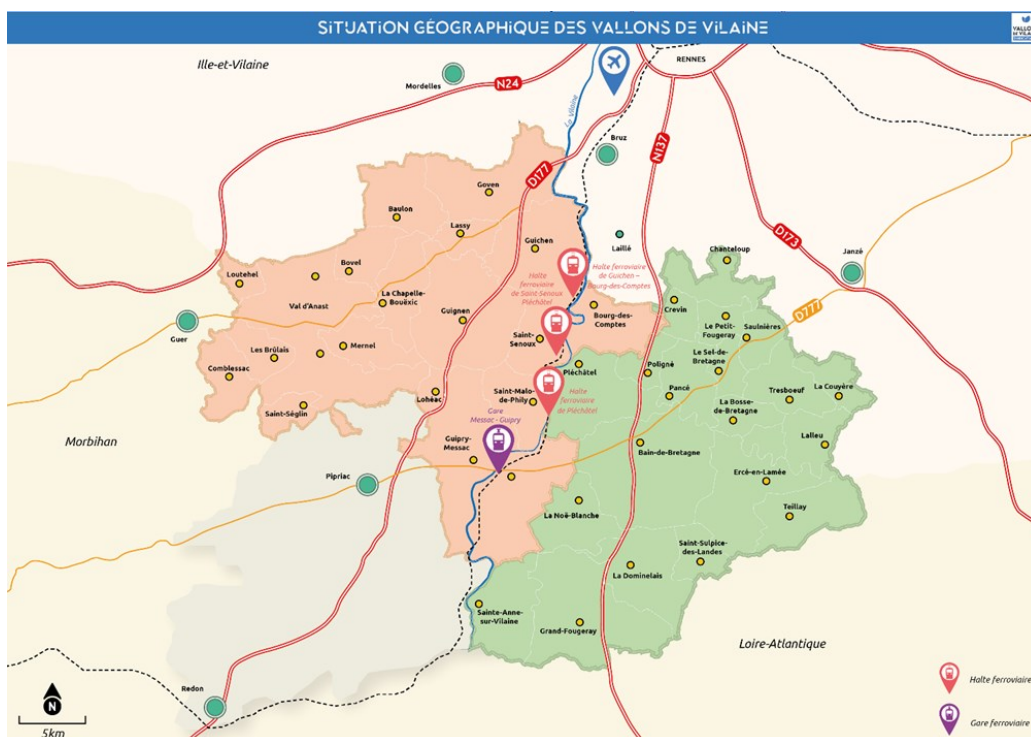


Figure 16 : Principaux axes de transports des Vallons de Vilaine.

## L'OFFRE DE COVOITURAGE

En 2019, l'usage du covoiturage dans les Vallons de Vilaine était encore marginal face à la prédominance de la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail, caractéristique des territoires périurbains. À l'époque, les infrastructures de covoiturage étaient peu développées, limitant les alternatives pour réduire les migrations pendulaires vers des pôles d'emploi comme Rennes Métropole.

En 2025, des avancées significatives ont été réalisées pour promouvoir cette pratique. Trois aires de connexion intermodale (ACI) ont vu le jour, notamment à Poligné, Grand-Fougeray et Lohéac, offrant des espaces pour le covoiturage et des arrêts de car BreizhGo, ainsi que des infrastructures pour stationner voitures et deux-roues. En complément, une vingtaine d'aires de covoiturage maillent désormais le territoire, bien que leur usage varie : certaines, comme Château-Gaillard près de la RN137, sont saturées dès 7h30, tandis que d'autres, comme à Bain-de-Bretagne, servent principalement de points d'accès aux cars.

Cependant, malgré ces efforts, la voiture individuelle reste majoritaire, notamment dans les communes périurbaines et rurales où le covoiturage et les transports collectifs peinent à s'imposer comme des alternatives viables. Les migrations pendulaires continuent de peser sur la rocade de Rennes, où la circulation reste dense, avec plus de 110 000 véhicules quotidiens à l'ouest et des engorgements marqués sur les axes de Nantes et Saint-Jacques-de-la-Lande. Ainsi, bien que le covoiturage ait progressé en dix ans, il n'a pas encore permis de réduire significativement l'impact des déplacements domicile-travail sur les principaux axes routiers.

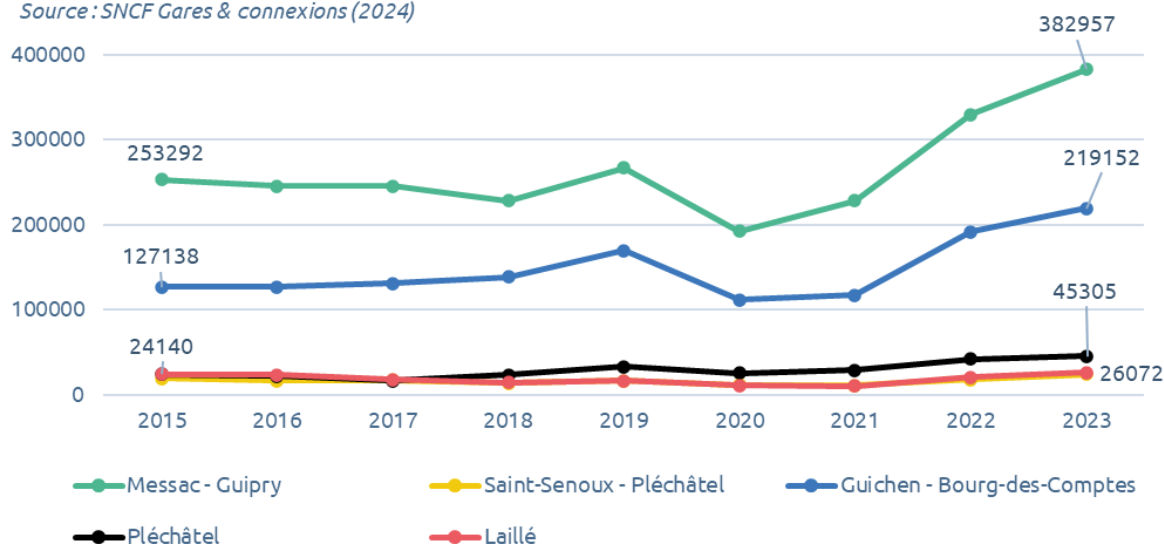
## L'OFFRE FERROVIAIRE

En 2015, le territoire des Vallons de Vilaine était déjà scindé en deux par l'axe ferroviaire Nord-Sud reliant Rennes à Redon, avec une desserte assurée par la ligne TER Rennes/Redon. Celle-ci comprenait une gare principale à Guipry-Messac et quatre haltes ferroviaires : Laillé (dans la commune de Guichen, à 4 km du bourg), Guichen/Bourg-des-Comptes (à 7 km du bourg de Guichen), Saint-Senoux/Pléchâtel (à 4 km de Saint-Senoux) et Pléchâtel (à 2 km du bourg). Déjà à cette époque, les trains permettaient de rejoindre Rennes en 20 à 40 minutes, tandis que la gare de Rennes offrait une connexion rapide vers Paris en TGV, ce dernier bénéficiant d'un temps de trajet réduit à 1h30 dès l'ouverture de la LGV en 2017.

En 2025, le réseau TER continue de jouer un rôle clé dans la mobilité régionale, mais la fréquentation des gares et haltes ferroviaires a connu des fluctuations importantes. La crise liée au COVID-19 entre 2019 et 2020 a entraîné une forte baisse de la fréquentation, notamment en raison de l'essor du télétravail, qui s'est généralisé dans de nombreuses structures à raison de quelques jours par semaine. Si une reprise de la fréquentation est observable depuis 2022, elle reste inégale : les gares de Guipry-Messac et Guichen, par exemple, connaissent une hausse plus marquée par rapport aux autres points d'arrêt. Ainsi, bien que le réseau TER continue de structurer les déplacements, l'évolution des pratiques professionnelles et des habitudes de transport semble durablement modifier les flux de voyageurs.

### Total des voyageurs annuels depuis 2015

Source : SNCF Gares & connexions (2024)



## L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUNS ROUTIERS

Le réseau de transport BreizhGo, géré aujourd'hui par le Conseil régional de Bretagne et auparavant par le Département d'Ille-et-Vilaine (Ilenoo), proposait déjà une couverture étendue en 2015 avec 29 lignes à travers le département, dont 22 orientées vers Rennes. Le territoire des Vallons de Vilaine était desservi par quatre lignes de bus BreizhGo : la ligne 5 reliant Grand-Fougeray à Rennes en passant par La Dominelais, Bain-de-Bretagne, Pancé, Poligné et Crevin ; la ligne 6 connectant Baulon à Saint-Jacques Gaîté ; la ligne 10 reliant Rennes à Pipriac via Mernel, Val d'Anast, La Chapelle-Bouëxic, Guichen, Guignen et Lohéac ; et enfin la ligne 21 desservant Rennes et Saint-Senoux en passant par Bourg-des-Comptes. À cette époque, des limites fonctionnelles étaient déjà identifiées, comme l'insuffisance de la desserte de Goven ou le manque de transversalité dans l'offre de transport collectif, en particulier pour les liaisons Est-Ouest.

En 2025, ces problématiques persistent. La commune de Goven reste mal desservie, et l'absence de connexions transversales continue de freiner la mobilité alternative. Cette faiblesse limite notamment les déplacements intermodaux et les correspondances entre les bus BreizhGo et le TER, tout en rendant difficile la prise en compte des mouvements pendulaires entre le territoire de Vallons Haute Bretagne Communauté et le pôle de Bain-de-Bretagne.

## LES MOBILITÉS ACTIVES


Le vélo et la marche représentent une part importante des déplacements liés aux achats et aux loisirs sur le territoire des Vallons de Vilaine, avec respectivement 35 % et 21 % des trajets. Toutefois, leur usage reste limité pour les déplacements domicile-travail ou scolaires. Le territoire dispose de quelques infrastructures cyclables notables :

- La voie verte d'Est en Ouest reliant Guer à Bain-de-Bretagne via Guipry-Messac,
- Le chemin de halage longeant la Vilaine selon un axe Nord/Sud à l'Est du territoire,
- La voie verte reliant Châteaubriant à Messac, intégrée au réseau des EuroVélo-routes,
- Une voie verte longeant la Vilaine du Nord au Sud et passant par Pléchâtel.

De nouveaux aménagements sont en cours de développement. Une piste cyclable a récemment été inaugurée entre Bourg-des-Comptes et Crevin, et d'autres projets sont à l'étude, notamment à Guichen et La Chapelle-Bouëxic. Les communes labellisées "Petites Villes de Demain" (Val d'Anast, Bain-de-Bretagne, Grand-Fougeray, Guichen, Guipry-Messac et Goven) ont réalisé ou prévoient de réaliser des plans communaux de déplacements pour renforcer les mobilités douces.

Des initiatives locales méritent également d'être soulignées, comme la création d'une piste cyclable le long des équipements sportifs et scolaires à Baulon. De nombreux circuits de randonnée et boucles cyclables complètent ces aménagements. Malgré ces avancées, le vélo peine encore à s'imposer comme un mode de transport du quotidien, en raison du faible nombre de pistes cyclables en site propre.

### Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
Des avancées ont été réalisées en matière d'accessibilité et de mobilité, notamment avec le développement du <b>covoiturage</b> , la création de <b>nouvelles infrastructures cyclables</b> et des <b>améliorations dans les transports en commun</b> . Cependant, ces efforts restent <b>insuffisants pour réduire de manière significative la dépendance à la voiture individuelle</b> . Bien que le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière et ferroviaire, les migrations pendulaires continuent de saturer les réseaux. Les alternatives, bien qu'en progression, peinent encore à répondre pleinement aux besoins de mobilité durable.	

# THÉMATIQUE 13 : RENFORCER LA CONNEXION DU TERRITOIRE


## Synthèse des objectifs et orientations du PADD et du DOO en vigueur

Orientation(s)	Objectif(s)	Natures de(s) l'indicateur(s) retenu(s)	Source(s) des données
Composé d'un maillage de villes et de bourgs, le territoire des Vallons de Vilaine s'intègre dans un réseau plus large. Face à l'évolution rapide des systèmes de communication et à l'impact croissant du numérique, qui redéfinit les notions de distance et de temps, il est essentiel de s'adapter. Le territoire doit anticiper ces transformations, renforcer ses connexions et s'inscrire dans une dynamique mondialisée d'échange, de consommation et de partage.	<p>Favoriser le <b>déploiement du réseau numérique</b> dans l'ensemble des communes.</p> <p>Identifier les <b>zones où des critères de qualité renforcés seront appliqués</b> pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p> <p><b>Renforcer les centralités urbaines</b> afin d'en faire des <b>nœuds stratégiques</b> pour le déploiement et l'extension des réseaux et systèmes de communication.</p>	<p><b>Indicateurs prévus dans le SCoT de 2019 :</b></p> <p>Aucun.</p> <p><b>Indicateurs non prévus dans le SCoT de 2019 utilisé pour l'analyse :</b></p> <p>Analyse de l'évolution de la connexion du territoire.</p>	Intercommunalités, Région Bretagne, Opérateurs.

Depuis 2019, des avancées ont été réalisées pour améliorer la connexion numérique des Vallons de Vilaine. L'État et les collectivités territoriales bretonnes, réunies au sein de Mégalis Bretagne, ont lancé le projet Bretagne Très Haut Débit, avec le soutien de l'Union Européenne. Ce projet vise à déployer la fibre optique sur l'ensemble du territoire breton, y compris dans les zones non couvertes par les opérateurs privés. Les deux intercommunalités des Vallons de Vilaine participent activement à ce programme pour permettre à tous les habitants et entreprises d'accéder à la fibre optique. D'ici 2026, la couverture sera complète, atteignant l'objectif fixé par le SCoT.

En revanche, l'objectif d'identifier des "zones où des critères de qualité renforcés seront appliqués" pour les infrastructures et réseaux de communication électronique n'a pas connu d'avancées significatives depuis 2019. Aucun cadre spécifique ou priorisation de ces zones n'a été mis en place.






















## Évaluation de l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT en 2019

Description	Atteinte des objectifs
Depuis 2019, des progrès importants ont été réalisés en matière de connectivité numérique sur le territoire des Vallons de Vilaine grâce au projet Bretagne Très Haut Débit. Ce programme permettra une couverture complète en fibre optique d'ici 2026, atteignant ainsi l'objectif du SCoT.	



# 3.SYNTHÈSE ET CONCLUSIONS

## SYNTHÈSE DU BILAN DU SCoT DE 2019

Synthèse du bilan du SCoT de 2019	
Thématique	Atteinte des objectifs
	Vert : Objectif atteint ou orientation respectée ; Jaune : En progrès ; Rouge : À revoir.
Thématique 1 : <b>Accueillir de nouveaux habitants</b>	
Thématique 2 : <b>Permettre un parcours résidentiel</b>	  
Thématique 3 : <b>Économiser et optimiser l'espace</b>	 
Thématique 4 : <b>Valoriser les paysages des Vallons de Vilaine</b>	 
Thématique 5 : <b>Préserver la qualité de l'environnement</b>	 
Thématique 6 : <b>Renforcer la viabilité économique</b>	
Thématique 7 : <b>Préserver une activité agricole diversifiée</b>	
Thématique 8 : <b>Répondre aux besoins en équipements et services</b>	
Thématique 9 : <b>Structurer l'offre commerciale</b>	
Thématique 10 : <b>Conserver les ressources du territoire</b>	  
Thématique 11 : <b>Mettre en œuvre la transition énergétique</b>	 
Thématique 12 : <b>Améliorer l'accessibilité du territoire</b>	
Thématique 13 : <b>Renforcer la connexion du territoire</b>	

# CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES

Les analyses présentées dans ce rapport mettent en lumière un bilan encourageant du SCoT des Vallons de Vilaine, six ans après son adoption le 21 février 2019, tout en révélant des marges d'amélioration significatives. Conçu pour planifier stratégiquement le développement du territoire, ce document a permis d'impulser des dynamiques positives en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de structuration de l'habitat et de transition écologique.

## UN BILAN CONTRASTÉ : DES AVANCÉES NOTABLES, MAIS DES AJUSTEMENTS NÉCESSAIRES

Toutefois, certains indicateurs et orientations nécessitent des ajustements pour aligner pleinement les résultats sur les ambitions initiales. Aujourd'hui, plusieurs défis subsistent :

- **Habitat** : Malgré une croissance démographique stable, le rythme de construction reste insuffisant pour répondre aux besoins du territoire, avec un déficit important dans la production de logements abordables.
- **Économie** : La faiblesse du taux de concentration de l'emploi appelle à une stratégie plus ambitieuse pour renforcer l'attractivité économique et diversifier les activités.
- **Environnement** : Bien que des progrès aient été réalisés, notamment dans la préservation des paysages bocagers, la qualité de l'air et des eaux de surface ou la biodiversité demeurent fragiles et nécessitent une vigilance accrue. De plus, l'intégration de la transition énergétique dans les orientations stratégiques reste perfectible, notamment par l'adoption d'objectifs plus clairs en matière de réduction des émissions de carbone et de production d'énergie renouvelable.

## LA PERTINENCE DES INDICATEURS : VERS UN SUIVI RENFORCÉ

Le SCoT de 2019 avait défini une série d'indicateurs pour évaluer la mise en œuvre des orientations et préparer l'analyse des résultats prévue à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme. Ce travail de bilan s'est appuyé sur ces outils tout en intégrant des indicateurs complémentaires ou révisés en fonction de l'évolution des bases de données disponibles et des méthodes d'analyse. Bien que ce cadre méthodologique ait permis de répondre aux attentes du bilan, il est impératif de pérenniser et renforcer certains indicateurs, notamment ceux liés à la densité ou à l'optimisation de l'espace. Par ailleurs, des thématiques comme la transition écologique ou la biodiversité, bien qu'identifiées comme prioritaires, manquent d'outils de suivi adaptés. La création d'un observatoire local, couplé à l'usage du MOS Breton, apparaît donc comme une solution pour assurer un suivi plus précis et une évaluation plus régulière.

## RÉVISER POUR RÉPONDRE AUX NOUVEAUX ENJEUX

Ainsi, le bilan souligne la nécessité de réviser le SCoT, un processus engagé depuis 2022. Comme le confirme la délibération du comité syndical du 11 décembre 2024 relative à l'arrêt du projet de SCoT, cette révision s'inscrit dans un contexte marqué par des objectifs réglementaires nouveaux, notamment en matière de sobriété foncière et de lutte contre le changement climatique. La loi Climat et Résilience impose désormais une double trajectoire de sobriété : le zéro artificialisation nette (ZAN) et le zéro émission nette, tout en prenant en compte les transitions économiques, démographiques et écologiques du territoire.

## PERSPECTIVES

À l'horizon de cette révision, le SCoT des Vallons de Vilaine doit se positionner comme un véritable levier de transformation, capable d'accompagner le territoire dans ses transitions écologique, sociale et économique. Les enjeux liés aux transitions constitueront le barycentre du projet d'aménagement stratégique du futur SCoT :

- Vers un territoire **dynamique, ouvert et connecté** (1) ;
- Vers un territoire **neutre en carbone, sobre et résilient** (2) ;
- Vers un territoire **désirable** (3).

# SIGLES ET ACRONYMES

ADEME - AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

BPLC - BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ

DDT - DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

DOO - DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

DREAL - DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT

EPCI - ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

IGN - INSTITUT GÉOGRAPHIQUE NATIONAL

INPN - INVENTAIRE NATIONAL DU PATRIMOINE NATUREL

INSEE - INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES

MOS - MODE D'OCCUPATION DES SOLS

ONCFS - OFFICE NATIONAL DE LA CHASSE ET DE LA FAUNE SAUVAGE

OPATB - OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS

PADD - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PAS - PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

PETR - PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL

PLU - PLAN LOCAL D'URBANISME

PLUi - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PM10, PM2.5 - PARTICULES FINES EN SUSPENSION DANS L'AIR

RN 137 - ROUTE NATIONALE 137

SAGE - SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

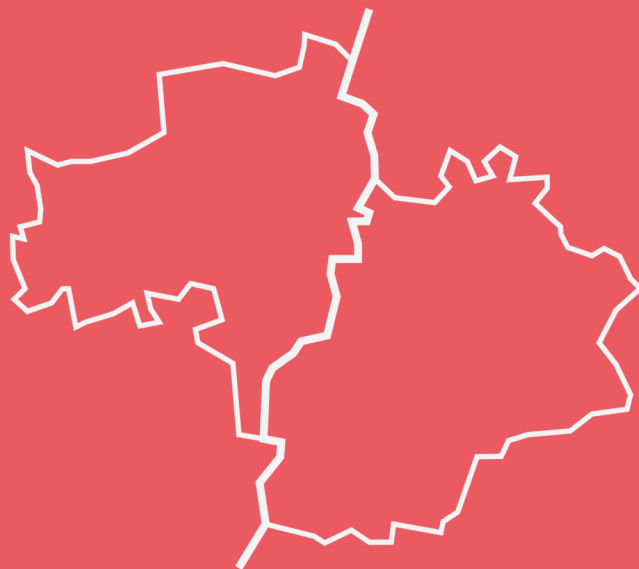
SCoT - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

STECAL - SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE

STEU - STATION D'ÉPURATION DES EAUX USÉES

TVB - TRAME VERTE ET BLEUE

VHBC - VALLONS DE HAUTE-BRETAGNE COMMUNAUTÉ



VALLONS  
DE VILAINE  
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