

SCoT du  
Pays des  
vallons de Vilaine

---

PADD



PADD débattu le 06 décembre 2017  
Projet arrêté le 14 juin 2018  
Projet approuvé le 21 février 2019



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n°2 du SCoT du Pays des vallons de Vilaine

PADD débattu le 06 décembre 2017



### la boîte de l'espace

Urbanistes associés  
18 bd Babin Chevaye  
44200 Nantes  
02 40 20 30 57

[contact@laboitedelespace.fr](mailto:contact@laboitedelespace.fr)



### Agence VU D'ICI

2 rue Amedeo Avogadro  
49070 Beaucouzé  
02 41 72 17 30

[agence@vudici.fr](mailto:agence@vudici.fr)



### Impact & Environnement

2 rue Amedeo Avogadro  
49070 Beaucouzé  
02 41 72 14 16

[contact@impact-environnement.fr](mailto:contact@impact-environnement.fr)



### Pays des vallons de Vilaine

ZA La Lande Rose  
12 rue Blaise Pascal  
BP 88051  
35580 Guichen  
02 99 57 08 73

[a.charier@paysdesvallonsdevilaine.fr](mailto:a.charier@paysdesvallonsdevilaine.fr)



# Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>8</b>
<i>Cadragre règlementaire.....</i>	8
<i>Avant-propos.....</i>	8
<i>Lexique.....</i>	9
.....	<b>11</b>
<b>CHAPITRE 1 - UN TERRITOIRE ACCUEILLANT.....</b>	<b>11</b>
<i>STRUCTURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS.....</i>	13
Thématique 1.....	13
<i>ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS.....</i>	13
• Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur tout le territoire.....	13
• Permettre le renouvellement des générations.....	13
• Conforter les pôles urbains qui structurent un bassin de vie.....	14
• Définir une armature urbaine stratégique et équilibrée.....	15
• Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle.....	17
• Prendre en compte les risques et les nuisances.....	18
Thématique 2.....	18
<i>PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL.....</i>	18
• Répondre à la demande en logements par une offre adaptée.....	19
• Diversifier le parc de logements.....	19
• Répondre à la demande en logement social.....	19
Thématique 3.....	20
<i>ECONOMISER ET OPTIMISER L'ESPACE.....</i>	20
• Lutter contre l'étalement urbain.....	20
• Privilégier la densification et la mutation des tissus urbanisés.....	21
• Renforcer les centralités.....	21
• Stopper le mitage et limiter l'urbanisation des hameaux.....	21
... <i>ET PRESERVER LE CADRE DE VIE.....</i>	23
Thématique 4.....	23
<i>VALORISER LES PAYSAGES DES VALLONS DE VILAINE.....</i>	23
• Composer les paysages urbains et assurer la mutation des bourgs ruraux.....	23
• Dessiner les paysages agricoles et naturels de demain.....	24
• Favoriser la mobilité et l'appropriation des paysages.....	25
Thématique 5.....	25
<i>PRESERVER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.....</i>	25
• Améliorer les connaissances du patrimoine naturel.....	26
• Protéger et valoriser la trame verte et bleue.....	26
• Favoriser les relations entre la trame verte et bleue et les activités agricoles et sylvicoles.....	26
• Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue.....	27
• Améliorer la qualité de l'environnement urbain.....	27
.....	<b>30</b>

<b>CHAPITRE 2 - UN TERRITOIRE AUTONOME .....</b>	<b>30</b>
<i>UNE AUTONOMIE ECONOMIQUE...</i> .....	32
Thématique 6 .....	32
<b>RENFORCER LA VIABILITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>32</b>
• Permettre l'implantation de nouvelles entreprises .....	32
• Mettre en œuvre une stratégie de développement .....	33
• Structurer l'offre de tourisme .....	33
Thématique 7 .....	34
<b>PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE.....</b>	<b>34</b>
• Pérenniser l'économie agricole sur le territoire.....	34
• Valoriser une agriculture soucieuse de son environnement.....	34
• Préserver les espaces agricoles .....	35
<i>...ET UNE COMPLEMENTARITE DE SERVICES.....</i> .....	36
Thématique 8 .....	36
<b>REONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>36</b>
• Organiser les besoins des plus jeunes.....	37
• Répondre aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite.....	37
• Améliorer l'accès aux soins pour tous.....	37
• Mutualiser et diversifier l'offre culturelle, de sports et de loisirs.....	37
• Anticiper les besoins des nouvelles populations.....	38
Thématique 9 .....	38
<b>STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE .....</b>	<b>38</b>
• Organiser et optimiser l'accès aux besoins courants sur le territoire .....	38
• Renforcer l'offre spécialisée dans les pôles de bassin .....	39
• Maintenir et renforcer l'attractivité des centralités .....	39
• Structurer une armature commerciale .....	39
<i>UNE AUTONOMIE DURABLE .....</i> .....	40
Thématique 10 .....	40
<b>CONSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>40</b>
• Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant la consommation foncière .....	40
• Gérer la ressource en eau .....	40
• Exploiter durablement les ressources du sous-sol.....	41
• Avoir une gestion durable des déchets .....	41
• Préserver la qualité de l'air .....	42
Thématique 11 .....	42
<b>METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ENERGETIQUE .....</b>	<b>42</b>
• Maitriser les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques.....	42
• Fédérer les acteurs du territoire autour de la transition énergétique.....	43
• Produire localement des énergies renouvelables et diversifiées.....	43
.....	<b>44</b>
<b>CHAPITRE 3 - UN TERRITOIRE CONNECTE .....</b>	<b>44</b>
<i>ACCESSIBILITE ET MOBILITE .....</i> .....	46
Thématique 12 .....	46
<b>AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>46</b>

• Assurer la sécurité du réseau routier .....	46
• Placer les déplacements au cœur des projets urbains .....	47
• Donner toute sa place au ferroviaire .....	47
• Associer le développement économique et le train .....	47
• Anticiper les évolutions de la mobilité de demain .....	47
Thématique 13 .....	48
DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE .....	48
• Améliorer les transports en commun .....	48
• Renforcer la multimodalité et la diversité des alternatives .....	49
• Mutualiser et optimiser les déplacements individuels .....	49
• Renforcer les modes doux.....	49
COMMUNICATION ET RESEAU.....	51
Thématique 14 .....	51
RENFORCER LA CONNEXION DU TERRITOIRE.....	51
• Consolider la connexion numérique .....	51
• Renforcer le réseau de centralités connectées.....	51

# PREAMBULE

## Cadrage réglementaire

### Code de l'Urbanisme

#### Article L141-4

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

## Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – plus connu sous son acronyme PADD – est avant tout **un document stratégique**. Il s'agit du cœur du SCoT, réunissant l'ensemble des élus du pays autour d'une vision stratégique commune, basée sur un diagnostic partagé.

Concrètement, le PADD doit tirer les conséquences du diagnostic (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprimer la politique d'aménagement et de développement que les élus souhaitent voir se réaliser. Il doit définir une stratégie guidant les politiques publiques d'urbanisme dans de nombreux domaines (habitat, développement économique et commercial, déplacements, valorisation agricole, environnementale et touristique ...)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est essentiel à la démarche SCoT, dans la mesure où il conditionne le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), partie opposable du SCoT. A l'inverse, les objectifs inscrits dans le DOO doivent permettre la mise en œuvre du Projet.

Il reviendra au DOO de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs des politiques publiques fixés dans le PADD.

Le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale a été élaboré en parallèle avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Les orientations issues de ce document sont transversales au projet politique du SCoT et sont traduites dans toutes les thématiques de ce PADD.



Le PADD est ainsi :

- **Un projet politique** visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre une population et les spécificités d'un territoire, en mettant en œuvre les objectifs du développement durable.
- **Un projet prospectif** visant à mettre en œuvre, à l'horizon 2035, cette organisation territoriale. Ce sont les élus qui définissent un scénario de développement et d'aménagement choisi et non subi.
- **Un projet commun structurant qui tient compte de la diversité des territoires et de leurs potentiels de développement** en termes d'habitat, de développement économique et commercial, de déplacements, de valorisation agricole, environnementale et touristique.

## Lexique

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

POS : Plan d'Occupation des Sols

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

PCAET : Plan Climat Air et Energie Territorial

RNU : Règlement National d'Urbanisme

EBC : Espace Boisé Classé

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPR : Plan de Prévention des Risques

PPA : Personnes Publiques Associées



**P A D D**  
**CHAPITRE 1**

---

**UN TERRITOIRE  
ACCUEILLANT**





## STRUCTURER L'ACCUEIL DES POPULATIONS...



Le territoire du Pays des Vallons de Vilaine relève d'une hétérogénéité de milieux et de paysages. La composition démographique du Pays est caractérisée par la présence de plusieurs polarités et une majorité de petites communes rurales. Situé au sud du département de l'Ille-et-Vilaine, il est influencé par la métropole rennaise, attractive et riche en emplois. Les communes situées dans la 2<sup>nd</sup>e couronne connaissent un dynamisme démographique sans précédent, un des plus élevés de la région. De jeunes couples d'actifs s'installent sur le territoire au coût du foncier attractif et au cadre de vie agréable. Les ménages sont grands, les logements également.

Mais cette dynamique concentrique autour de la ville de Rennes entraîne des disparités. Plus on s'éloigne du cœur d'emplois, plus la pression démographique s'atténue. L'aire urbaine englobe aujourd'hui l'ensemble des communes du Pays des vallons de Vilaine, malgré tout, des disparités persistent, notamment en lien avec les axes de déplacements. Les conséquences sociodémographiques territoriales sont importantes et reflètent de la transformation [brutale] d'un espace rural en espace périurbain, voire urbain.

Il est nécessaire de rétablir un accueil équilibré de la population. L'évolution de la structure démographique doit être anticipée afin de permettre le renouvellement de la population. Le rôle des polarités doit être clairement défini pour cadrer un nouvel apport de population et maîtriser les évolutions des ménages, sans pour autant dépeupler les espaces plus ruraux.

### Thématique 1 ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur tout le territoire**

Le Pays des vallons de Vilaine abrite environ 76 000 habitants en 2015. La croissance a été forte sur l'ensemble du territoire entre 2000 et 2010, un peu ralentie sur la période plus récente. Demain, l'apport de population sera constant et encore important, bien que basés sur des taux plus modestes.

Les élus du Pays des vallons de Vilaine affirment leur volonté de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et ce sur l'ensemble du territoire. Les évolutions démographiques sont variées et quasi positives dans toutes les communes. L'objectif à l'horizon 2035 est de conserver cette dynamique homogène et de ne pas lester certaines parties du territoire.

- **Permettre le renouvellement des générations**

Le Pays des vallons de Vilaine a étudié des scénarii d'évolutions prospectives et a analysé l'apport de population nécessaire pour permettre le renouvellement des générations sur l'ensemble de son territoire. D'une part, l'enjeu est de maîtriser un apport de nouveaux habitants raisonnable pour continuer à accueillir une population mixte et anticiper un rythme d'évolution démographique soutenu. A l'horizon 2035, le seuil

des 100 000 habitants pourrait être atteint et dépassé pour atteindre une population totale d'environ 108 000 habitants.

*[108 000 habitants en 2035 ? Ce chiffre, fixé selon les données les plus récentes de l'Insee, n'est pas un objectif à atteindre, mais un seuil démographique envisageable pour organiser de l'accueil des futures populations. Ce seuil délimite un cadre pour l'urbanisation future dans le temps et dans l'espace. ]*

Il s'agit pour le Pays des vallons de Vilaine d'une projection moyenne de la population, s'appuyant sur la forte croissance démographique ralentie ces dernières années, les observations de l'Insee et la volonté politique de maîtriser et diversifier l'habitat. Ce seuil démographique doit être programmé dans le temps en garantissant l'équilibre du Pays des vallons de Vilaine spatialement, économiquement, socialement, ainsi qu'en termes d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement...

	2006	2011	2015	2035
<b>Population (hab.)</b>	63740	71286	76000	108000
<b>Taux annuel moyen</b>		→2.3%	→1.75%	→1.7% [prospective]

En d'autres termes, le PADD projette un modèle de croissance tant qualitatif - par un développement en phase avec les particularités du territoire, avec la cohésion sociale, et la valorisation économique - que quantitatif, en équilibrant le développement de façon à affirmer les identités du Pays des vallons de Vilaine.

- **Conforter les pôles urbains qui structurent un bassin de vie**

Le diagnostic a mis en avant les particularités du territoire, entre périurbanité et ruralité et aux multiples polarités et influences. Différents bassins de vie ont été identifiés. Ils sont structurés autour de pôles urbains et permettent de répondre aux besoins courants dans un périmètre restreint, accessible.

Quatre bassins de vie, structurés par quatre pôles urbains, ont été identifiés sur le Pays des vallons de Vilaine :

BASSIN DE VIE	POPULATION 2011	COMMUNES	INFLUENCES ET VOISINS
<b>BAIN-DE-BRETAGNE</b>	28 174 habitants	Bain-de-Bretagne, Chanteloup, Crevin, Ercé-en-Lamée, Lalleu, La Bosse-de-Bretagne, La Couyère, le Sel-de-Bretagne, La Noë-Blanche, Pancé, Pléchâtel, Pogné, Le Petit-Fougeray, Saulnières, Teillay, Tresboeuf, Grand Fougeray, Saint-Sulpice-des-Landes, Sainte-Anne-sur-Vilaine, La Dominelais	Bassin de Rennes Bassin de Janzé Bassin de Redon

Bassin de Bain-de-Bretagne : Il concentre environ 30 000 habitants et est de nature rurale. Son pôle de bassin et d'emplois est Bain-de-Bretagne, polarité au cœur d'une campagne composée de plusieurs bourgs ruraux. Son attractivité s'étend sur des communes plus au Sud et autour du Grand-Fougeray. En revanche, certaines communes sont influencées par la polarité de Janzé au Nord-Est et le bassin de Rennes au Nord.

BASSIN DE VIE	POPULATION 2011	COMMUNES	INFLUENCES ET VOISINS
<b>GUICHEN</b>	23 554 habitants	Baulon, Bourg-des-Comptes, Goven, Guichen, Guignen, Lassy, Saint-Senoux	Bassin de Rennes Bassin de Bruz

Bassin de Guichen : Il concentre environ 23 000 habitants et est de nature périurbaine. Son pôle de bassin est Guichen, qui concentre une offre d'équipements et de services diversifiée, une certaine attractivité commerciale, complétée par des pôles secondaires. Son attractivité s'étend sur certaines communes en proximité directe comme Laillé, mais l'ensemble du bassin est sous l'influence et le rayonnement du bassin rennais au Nord.

BASSIN DE VIE	POPULATION 2011	COMMUNES	INFLUENCES ET VOISINS
<b>GUIPRY-MESSAC</b>	8 117 habitants	Guipry-Messac, Lohéac, Saint-Malo-de-Phily	Bassin de Rennes Bassin de Pipriac

Bassin de Guipry-Messac : Il concentre environ 8 000 habitants et est de nature urbaine au cœur d'une campagne connectée. Les deux communes de Guipry et Messac ont fusionné pour créer un seul nouveau pôle, dans un bassin assez restreint, peu dépendant des bassins environnants notamment grâce au ferroviaire, mais sous l'influence du bassin de Rennes.

BASSIN DE VIE	POPULATION 2011	COMMUNES	INFLUENCES ET VOISINS
<b>VAL D'ANAST</b>	8 515 habitants	Bovel, Comblessac, Les Brulais, La Chapelle-Bouëxic, Loutehel, Mernel, Val d'Anast et Saint-Séglin	Bassin de Rennes Bassin de Guer

Bassin de Val d'Anast : Il concentre environ 8 500 habitants et est de nature rurale, comparable à celle du bassin de Bain-de-Bretagne. Son bassin se compose de petits bourgs ruraux organisés autour de Maure-de-Bretagne, et avec une influence est assez peu étendue. En revanche, certaines communes sont attirées vers la polarité de Guer à l'Est.

*[Cette réflexion s'appuie en partie sur les notions définies par l'INSEE (découpages en groupes de communes selon l'influence d'une centralité attractive et équipée). Elle intègre les éléments du diagnostic, les enjeux partagés et les conclusions des nombreux débats animés autour du projet de territoire, des scénarii et de l'armature]*

L'accueil de population sera réparti de façon à conserver des polarités influentes au sein de leur bassin de vie. Les priorités démographiques seront orientées vers les quatre pôles de bassins de Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac et Val d'Anast.

- **Définir une armature urbaine stratégique et équilibrée**

La répartition démographique doit permettre à la fois un renouvellement des générations sur l'ensemble du territoire et privilégier des polarités au sein de leur bassin d'influence. Pour cela, une armature territoriale stratégique est mise en place pour maîtriser la pression démographique et équilibrer l'accueil de population.

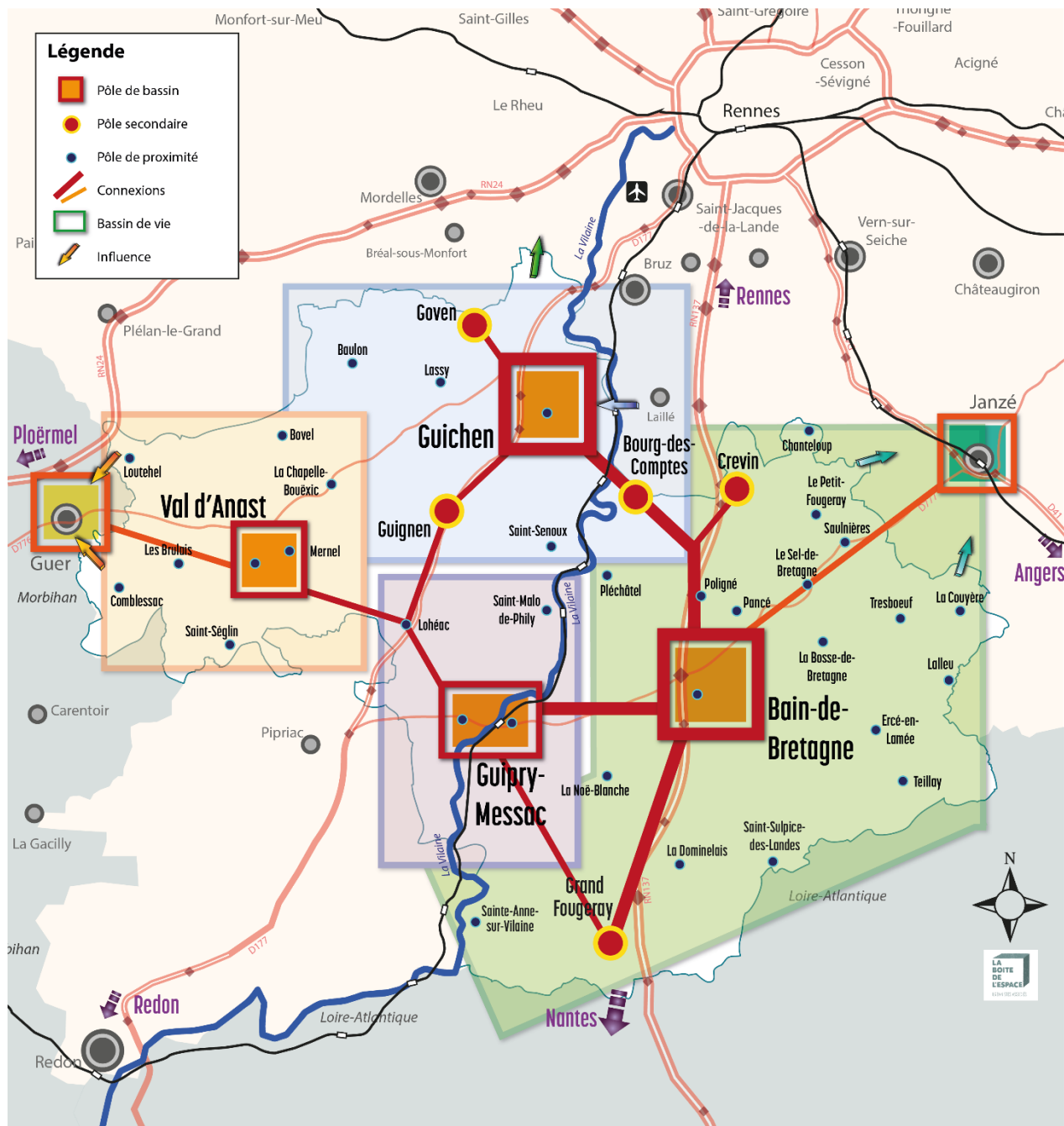
L'armature urbaine traduit un développement qui s'appuie sur un réseau de pôles urbains, de polarités secondaires et de bourgs ruraux dits de proximité. Cette organisation vise à favoriser un développement de toutes les communes dans un souci d'aménagement durable et équilibré du territoire.

**Le pôle de bassin** se caractérise par une structure de ville affirmée possédant une aire d'influence sur des communes environnantes, voire au-delà. Il possède un poids démographique important à l'échelle du Pays, ou un rôle fédérateur autour d'une centralité équipée et répondant à minima aux besoins courants. Chaque bassin de vie possède ses propres caractéristiques et donc chaque pôle de bassin connaît ses spécificités.

Le SCoT laissera à chaque pôle la possibilité de préserver son identité mais y concentrera certaines responsabilités en fonction d'objectifs fixés et des responsabilités à l'échelle du Pays.

**Le pôle secondaire** assiste le pôle de bassin, relaye son attractivité sur le bassin de vie et peut développer de façon complémentaire des responsabilités dans sa structure de ville naissante ou de bourg-centre équipé.

**Le pôle de proximité** est un lieu de vie au sein du bassin, principalement résidentiel et influencé par la polarité centrale. Sous une structure de bourg, cette petite centralité possède un rôle de proximité et peut relayer au plus près des habitants les services les plus courants ou des fonctions spécifiques.





Cette armature stratégique et l'organisation en « bassin de vie » permet de conserver les particularités du Pays des vallons de Vilaine. Cette armature organisera la répartition démographique sur le territoire. Les armatures économique ou commerciale conforteront cette base mais seront ajustées à une plus grande échelle et en prenant en compte les influences des bassins environnants et notamment celui de Rennes.

Cette disposition contribue à renforcer l'organisation du Pays autour de 4 bassins de vie et de 4 pôles urbains. Elle vise à canaliser la tendance « naturelle » à la périurbanisation et l'une de ses résultantes, l'étalement urbain, à partir de Rennes et son unité urbaine, en redistribuant la croissance projetée de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire. Cette organisation peut se traduire par le concept de « villes à la campagne », lequel constitue une ligne de conduite, tant par une urbanisation soucieuse de son intégration dans le paysage que par un maillage de petites villes, de bourgs, et de villages.

Le choix d'un développement équilibré et organisé selon un réseau de centralités, véritable armature du PADD, implique une politique globale d'urbanisme à l'échelle du territoire du Pays et une vision supra-territoriale, avec les SCoT voisins : Rennes, Vitré, Redon, Brocéliande, Ploërmel, Châteaubriant... La croissance privilégiée de pôles doit conduire à leur affirmation urbaine et s'accompagner du renforcement de leur rayonnement sur un bassin de vie et au-delà.

*[A ce titre, le bassin de vie est un concept à géométrie évolutive. En effet, la réalité à un instant donné d'un bassin de vie se définit en fonction : de l'histoire locale, des usages et des pratiques quotidiennes, de l'évolution des concurrences des bassins voisins, des migrations de travail... Les habitants de chaque bassin de vie trouvent dans les polarités auxquels ils se rattachent, une identité territoriale, des équipements et services dont ils ne disposent pas dans leur commune. ]*

Ce modèle nécessite également la recherche d'un urbanisme asseyant le statut de villes-centre pour les pôles de bassin, de bourgs-centre pour les pôles secondaires : densité, tant pour l'habitat que pour les services et les équipements, répondant aux besoins de la population. Cela se traduit par une stratégie de redistribution de la croissance démographique afin d'obtenir, à l'échéance 2035, un paysage de la répartition de la population sensiblement différent de la situation actuelle.

Enjeux du projet de territoire :

- Renforcer le rôle de Bain-de-Bretagne et affirmer la ville comme le pôle urbain majeur du sud du Pays des vallons de Vilaine, et au-delà, comme un pôle structurant du réseau urbain, commercial et économique.
- Renforcer le rôle de Guichen et affirmer son rôle de ville urbaine et non plus périurbaine. Structurer ses responsabilités en termes d'équipements, de services, d'offre commerciale diversifiée et de développement économique.
- Affirmer des pôles secondaires pour asseoir leur statut particulier et participer à certaines fonctions mutualisées ou complémentaires des pôles de bassin.

• **Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle**

Le Pays des Vallons de Vilaine possède une population jeune, familiale. L'accueil démographique de demain devra anticiper les évolutions de la population sur le territoire, notamment un début de vieillissement et le desserrement des ménages. D'autre part, la répartition des ménages les plus aisés n'est pas forcément homogène et à tendance à se creuser, notamment entre le Nord et le Sud, entre les secteurs périurbains et les parties les plus rurales.

L'armature territoriale et l'organisation autour de 4 pôles de bassin permettra de limiter l'accentuation des déséquilibres existants. Chaque bassin aura la responsabilité à son niveau de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle, notamment dans sa polarité principale. Cela se traduit par des fonctions à maintenir ou à développer en termes d'habitat, d'économie, de diversification des équipements, des services et de l'offre commerciale ou encore de préservation du cadre de vie.

- **Prendre en compte les risques et les nuisances**

L'accueil démographique table sur une population totale de 108 000 habitants à l'horizon 2035. Afin de garantir la sécurité et la pérennité du cadre de vie, les risques et les nuisances devront être pris en compte. Chaque bassin de vie pourra développer ses propres outils précis pour palier ces éléments et une cohérence globale à l'échelle du Pays sera recherchée. L'objectif est de bien intégrer ces notions dans le projet de territoire pour en mesurer sa faisabilité et assurer la qualité et la durabilité de l'aménagement.

Le projet de SCoT œuvre pour la sécurité des biens et des personnes face aux risques naturels ou technologiques. Il s'engage donc à encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risque et à éloigner les implantations des activités à risque des zones d'habitation. Les risques doivent être pris en compte dès le stade d'élaboration des projets de construction ou d'aménagement. Il encourage également la construction de bâti moins vulnérable et souhaite une amélioration de la surveillance et de la prévention des risques. Une culture du risque doit être développée auprès de la population et des entreprises.

Le risque inondation doit faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agira notamment, de prendre en compte les recommandations et préconisations des documents existants : Plan de Prévention du Risque Inondation (Moyenne Vilaine, Seiche-Ise, Région Rennaise, Ille et Illet), Atlas des zones inondables, Programme d'action de prévention des inondations du bassin Vilaine, Plan d'actions pour la prévention des Inondations du SAGE Vilaine, Territoire à risque important d'inondation. Le SCoT préconise aussi un entretien et une protection des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques (zones humides, bras morts...). Les zones d'expansion de crues devront faire l'objet d'une attention particulière qui peut se traduire par une protection renforcée et des actions de restauration.

## Thématique 2

### PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL

L'objectif est de permettre l'accueil de toutes les populations et donc d'offrir un habitat adapté et diversifié. En fonction de l'armature territoriale, cette offre sera distribuée et trouvera une complémentarité sur chaque bassin de vie. La relation entre les différentes polarités devra être ajustée en fonction des particularités propres à chacune et des pressions démographiques variées sur le territoire.

Le parc de logements du Pays de Vallons de Vilaine ne permet pas aujourd'hui un réel parcours résidentiel sur le territoire. Avec un cadre de vie rural et agréable et des opportunités foncières intéressantes économiquement, la pression locale est forte et les constructions de pavillons se sont fortement dispersées sur tout le territoire. La consommation d'espace liée à l'habitat a été importante. Un modèle périurbain peu maîtrisé a pris en quelque sorte le dessus sur la ruralité. La mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle doit être renforcée sur le Pays et cela passe par une diversification de son parc et de ses formes d'habitat. Le patrimoine bâti et les bourgs dits ruraux doivent être renforcés, réhabilités, préservés car ils font l'identité du Pays.

- **Répondre à la demande en logements par une offre adaptée**

Le Pays des Vallons de Vilaine subit des mutations rapides sous la pression démographique et voit son parc de logements gonfler depuis le début des années 2000. L'accueil des nouvelles populations s'est propagé sur l'ensemble du territoire et notamment sur les communes les plus proches du Pays de Rennes et à proximité des axes de déplacements. Les constructions récentes, essentiellement pavillonnaires, se sont davantage concentrées sur ce secteur Nord ; un développement plus dynamique mais peu maîtrisé. La croissance rapide et récente du parc induit aujourd'hui un ensemble peu diversifié, composé principalement de logements individuels purs. Le nombre d'appartement est faible et la vacance augmente sur certains secteurs, notamment dans les bourgs plus ruraux, organisés autour d'un bâti ancien.

Les besoins en habitat vont évoluer dans le temps et l'espace. Le parc existant doit pouvoir connaître des mutations et peut s'adapter aux modifications des modes de vie. De nouvelles attentes seront à couvrir : le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, l'accueil de nouveaux habitants...

Dans ce cadre, le SCoT prévoit un renouvellement du parc en répartissant sur l'ensemble du territoire des besoins en logements. Ces prévisions seront en accord avec l'armature urbaine et le projet de territoire, et permettront de répondre aux demandes en logement par une offre adaptée donc plus diversifiée.



- **Diversifier le parc de logements**

Pour faciliter au maximum le parcours résidentiel sur le territoire des vallons de Vilaine, la diversification du parc de logements est essentielle. De par sa taille, son implantation ou sa typologie, le logement doit être accessible et adapté aux demandes variées sur le territoire. Le parcours résidentiel doit être privilégié sur l'espace du Pays et sera décliné par bassin de vie, avec notamment des responsabilités en matière de petit et moyens logements et de locatif dans les pôles urbains connectés et les centralités équipées.

En effet, la pression démographique récente et l'accueil d'une population active, jeune et familiale en recherche d'accession à la propriété, a propagé des constructions pavillonnaires peu diversifiées et peu adaptées. Le parc a continué de se diversifier petit-à-petit mais la multiplication des logements individuels purs a eu tendance à diminuer ces effets. Le SCoT a pour objectif de rééquilibrer une offre diversifiée en habitat. Chaque commune, à son échelle, aura une part appropriée de diversification de son parc de logements, et ce pour faciliter le parcours de toutes les populations sur tout le territoire.

- **Répondre à la demande en logement social**

Le Pays des vallons de Vilaine ne possède pas un parc de logement social étendu. Celui-ci est présent dans les plus grands pôles urbains mais ne permet pas de répondre à toutes les demandes.

L'objectif est de répondre à cette demande en logement social et cela passe par un renforcement de l'offre sur tout le territoire. La répartition sera équilibrée en fonction de l'armature territoriale et dans un souci

de diversification de l'habitat, d'adéquation du parc. Le développement du parc social facilite également le parcours résidentiel sur le Pays des vallons de Vilaine.

## Thématique 3 ECONOMISER ET OPTIMISER L'ESPACE

L'expansion urbaine depuis les années 2000 est importante. La pression démographique a pour conséquence la construction de nombreux logements et l'augmentation des besoins, notamment en équipements, services, commerces...

Les opérations d'habitat sont souvent peu diversifiées et proposent une offre de type pavillonnaire dévoreuse d'espace. Les zones commerciales et les parcs d'activités sont également consommateurs d'espaces importants, peu denses, et parfois peu intégrés. L'analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années montre que la part de l'urbanisation pour les activités représente moins de 10% de l'ensemble. C'est l'habitat et le tissu mixte associé qui a consommé le plus d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.

Une meilleure gestion de l'espace est primordiale pour limiter la consommation foncière et économiser des terres naturelles, forestières et agricoles, vulnérables face au développement de l'urbanisation et à l'artificialisation des sols. Les enjeux liés sont nombreux en termes de préservation du cadre de vie, de la qualité de l'environnement et des ressources et de valorisation des paysages habités.

- **Lutter contre l'étalement urbain**

Le territoire est devenu résidentiel et cela a pour conséquence une forte consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce sont les identités, les paysages et les modes de vies qui se retrouvent impactés par les effets d'une urbanisation importante et rapide. La propagation d'un produit type d'habitat s'est généralisée à la fois dans l'espace rural, dans les hameaux et aussi dans les bourgs. Il a même uniformisé certains paysages, qu'ils soient ruraux ou urbains. L'identité de certains bourgs ruraux a disparu au profit de petites villes périurbaines. La diffusion du bâti a incité à la mobilité, notamment motorisée. Ces agglomérations, parfois discontinues, se retrouvent dépendantes aux communications et aux transports et sont soumises à un déploiement excessif de routes et de réseaux.

Lutter contre l'étalement urbain ne revient donc pas seulement, sur un territoire comme les vallons de Vilaine, à limiter la consommation de foncier agro-naturel, mais à empêcher la dispersion de l'habitat et de ses habitants.

Ces enjeux peuvent être liés à des enjeux environnementaux (limiter la fragmentation des connexions écologiques), patrimoniaux (préserver les ambiances de bourgs ruraux), paysagers (conserver un cadre de vie de qualité)... et surtout pour un développement plus durable. Ces enjeux, réaffirmés par le Grenelle de l'environnement et la loi ALUR, sont appuyés par tous, ensemble des élus, conseil de développement, habitants et personnes publiques associées. L'espace agro-naturel est le véritable atout de l'attractivité du territoire des vallons de Vilaine et cela oblige à un encadrement strict de la pression urbaine.



Pour ce faire, le SCoT met en place les outils nécessaires pour limiter l'extension urbaine, pour privilégier la mutation des espaces bâtis, pour stopper le mitage, pour limiter les constructions dans l'espace rural... En plus des outils fonciers, c'est une réelle méthode que le schéma souhaite développer dans les documents d'urbanisme locaux et ce à tous les niveaux de pôles (du pôle de bassin au pôle de proximité).

- **Privilégier la densification et la mutation des tissus urbanisés**

Dans un souci d'économie d'espace, un objectif prioritaire est de privilégier la densification et la mutation des espaces déjà urbanisés. La notion de renouvellement urbain est au cœur des principes de lutte contre l'étalement, et ce à toutes les échelles.

Pour ce faire, un principe d'identification des espaces urbanisables et/ou mutables dans les enveloppes déjà bâties au niveau de la commune doit être entrepris. Il permettra de mesurer le potentiel foncier mobilisable. Ce potentiel ou ces gisements fonciers seront ensuite urbanisés en priorité avant les espaces d'extensions des tissus urbains.

Dans un souci d'aménagement durable et de limitation de la consommation d'espace, la densification des tissus agglomérés existants doit constituer un mode de croissance non plus complémentaire aux extensions, mais prioritaire. Ces opportunités favorisent la reconquête d'espaces interstitiels, restructurent les enveloppes bâties, favorisent la revitalisation des centres. Le renouvellement urbain est également un moyen fort pour la requalification du bâti ancien, pour valoriser le cadre habité et permet de lutter contre la vacance et d'entreprendre une réhabilitation du parc ancien.

- **Renforcer les centralités**

Une meilleure gestion de l'espace amène également à renforcer les centralités. Afin de pouvoir mettre en œuvre des opérations de densification ou de renouvellement urbain, c'est tout l'enjeu de renforcement de la centralité du tissu aggloméré qui doit être privilégié. Cet espace au cœur de la vie des habitants est de plus en plus délaissé et doit être réapproprié. Le centre-bourg ou le centre-ville doivent conserver leur dynamisme gage de convivialité, de vitalité et d'identité des territoires.

A tous les niveaux de pôles, la centralité a des fonctions diverses. Son renforcement sera adapté aux particularités des communes et trouvera une complémentarité à l'échelle des bassins de vie et du Pays des vallons de Vilaine. L'enjeu des centralités détient aussi une importance capitale quant au développement de véritables polarités notamment pour l'accueil de fonctions élargies et spécifiques pour les pôles les plus structurants, mais aussi pour limiter la consommation foncière.

- **Stopper le mitage et limiter l'urbanisation des hameaux**

Pour favoriser le renforcement des centralités et la mutation des espaces bâtis, les efforts devront se concentrer sur le développement du tissu aggloméré. Toujours dans une logique de maîtriser la pression démographique et l'urbanisation, les constructions dans l'espace rural devront être fortement limitées.

D'une part pour éviter la concurrence avec l'évolution du tissu central et d'autre part pour limiter les impacts sur les espaces sensibles et ruraux.

Dans un souci de meilleure gestion de l'espace, les secteurs agricoles, naturels et forestiers devront se contenter de ces fonctions premières. Elles n'ont pas vocation à répondre à la pression démographique et notamment à accueillir des fonctions résidentielles. L'enjeu est de minimiser l'impact de l'urbanisation dans ces espaces mais aussi à proximité de ces secteurs sensibles.

## ... ET PRESERVER LE CADRE DE VIE



Le Pays des vallons de Vilaine présente six grandes entités paysagères bien distinctes : le haut plateau de Baulon, les crêtes boisées de l'Ouest, les monts et vaux de Vilaine, la pénéplaine de Messac, les marches du Semnon et la vallée de Vilaine. Il ressort de leur analyse qu'elles se distinguent non seulement par l'articulation de leurs composantes mais aussi par leurs évolutions à la fois marquées par les dynamiques agricoles et par les pressions périurbaines rennaises.

Cependant, ces identités paysagères ont tendance à être fragilisées face aux évolutions à venir. On constate déjà autour des grands axes de circulation et à proximité de l'agglomération rennaise, au Nord du territoire, l'émergence de nouvelles composantes paysagères plus banalisantes qui tendent à unifier les identités de territoire voire dans certain cas, les gommer.

### Thématique 4

#### VALORISER LES PAYSAGES DES VALLONS DE VILAINE

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.

Cette orientation s'inscrit avant tout dans une démarche dynamique, qui s'attache à accompagner le développement projeté, plutôt qu'à figer les caractéristiques particulières du Pays.

Tous les acteurs du territoire ont leur rôle à jouer dans l'évolution du paysage et la construction de l'identité du Pays des vallons de Vilaine : habitants, agriculteurs, entrepreneurs, collectivités... Afin de valoriser les paysages et le cadre de vie, il convient de maintenir et tirer parti des structures paysagères identitaires fortes.

- **Composer les paysages urbains et assurer la mutation des bourgs ruraux**

Il s'agit notamment de *gérer le passage d'une identité villageoise à une identité urbaine*. Cela renvoie globalement à la problématique de l'évolution des bourgs qui s'opère par extensions de quartiers pavillonnaires successifs jusqu'à atteindre une taille critique de surface urbanisée qui dépasse la perception que l'on peut avoir d'un bourg rural et surtout en complique le fonctionnement (perte de la compacité et du lien social).



Par ailleurs les trames et formes urbaines se banalisent et s'adaptent plus à leur époque qu'à leur lieu de construction. Il en va de même pour l'architecture traditionnelle où la diversité des matériaux et des modes de constructions participe à l'identité spécifique et la diversité de chaque unité. Aujourd'hui le bâti pavillonnaire avec ses standards participe à la banalisation des paysages urbains et complique parfois l'intégration du bâti au paysage rural. Cela induit par ailleurs la mise en place d'une véritable réflexion sur les limites urbaines et leur traitement.

- Proscrire la banalisation de l'urbanisme et rechercher des formes de développement plus identitaires, en s'appuyant sur les différentes identités paysagères et les typologies de bourgs : réinventer l'identité ou les identités au travers de l'organisation et la diversité des nouveaux quartiers ;
- Faire émerger une réelle identité urbaine sur les pôles principaux, en constituant notamment des trames vertes urbaines ménageant des gradients paysagers ville/campagne ;
- Aller vers une connaissance partagée des identités paysagères du Pays pour mieux les prendre en compte dans les projets de demain : typologies, formes et couleurs du bâti, trames végétales, respect de la topographie du territoire dans son aménagement...
- Mieux maîtriser les interfaces entre espaces urbains et espaces agro-naturels et caractériser les entrées de villes et de bourgs ;
- Intégrer la notion de «covisibilités» dans le développement du territoire pour assurer la qualité des perceptions lointaines, notamment depuis les axes de circulation.

### • Dessiner les paysages agricoles et naturels de demain

Compte tenu de la dégradation de la maille bocagère, de l'évolution des modes d'entretien et de gestion de l'arbre, il y a un véritable enjeu à repenser dans le projet de territoire la place de la haie et de l'arbre afin d'en préserver la trace mais aussi d'adapter cette composante forte de l'identité paysagère du Pays des Vallons de Vilaine. Cela passe également par une orientation forte dans le positionnement du végétal et de la haie en particulier par rapport au bâti, qu'il soit en paysage urbain ou rural.

- Remettre en valeur les paysages de la Vilaine (en limitant notamment leur fermeture) et redonner à cet axe sa position centrale (comme vecteur de tourisme vert à la campagne, et durable) ;





- **Favoriser la mobilité et l'appropriation des paysages**

Le Pays des vallons de Vilaine est véritablement un paysage traversé. Beaucoup d'infrastructures majeures y sont présentes. Si elles proposent des dessertes importantes pour le développement du territoire, elles ne sont pas forcément traitées au-delà de leur rôle fonctionnel. Il y a là un véritable enjeu pour en faire non seulement des vecteurs de découverte des paysages mais aussi intégrer cette mobilité des populations dans la manière de penser leur cadre de vie.



- Protéger les lignes de crête pour assurer une cohérence de perception de la silhouette des bourgs perchés ;
- Conforter et développer, en les mettant en réseau, les circuits de déplacements doux existants en reliant notamment les sites remarquables majeurs (les vallées de la Vilaine, du Semnon, du Canut, le Tertre Gris...);
- Utiliser et développer à de nouvelles échelles les structures bocagères comme éléments d'intégration du bâti, de régulation des eaux, de continuités écologiques et/ou comme ressource énergétique.

### Thématique 5

## **PRESERVER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT**

Les milieux agricoles et naturels rendent de nombreux services à l'homme et participent à l'identité et à la qualité du cadre de vie du territoire, le rendant plus attractif pour ses habitants et ses visiteurs. Ils constituent également un patrimoine riche et accueillent de nombreuses espèces végétales et animales.

Les conséquences subies de la forte pression urbaine remettent en question l'équilibre du territoire et son identité rurale. Un fort mitage des terres agricoles et des espaces naturels endommage ces milieux sensibles. Leur protection et la maîtrise de l'urbanisation sont donc nécessaires pour préserver ces richesses écologiques et patrimoniales du territoire.

- **Améliorer les connaissances du patrimoine naturel**

De nombreuses démarches locales ont permis l'inventaire des zones humides du territoire et d'une partie du linéaire bocager. Favoriser ce type de démarches sur l'ensemble du territoire permettra d'avoir une connaissance plus fine de la biodiversité et plus homogène sur le Pays. Des approches dites « participatives » qui associent la population et les acteurs locaux sont à envisager pour sensibiliser à la biodiversité et collecter des données supplémentaires.

- **Protéger et valoriser la trame verte et bleue**

Le Pays des vallons de Vilaine présente une Trame Verte et Bleue riche et diversifiée, constituée de massifs forestiers, de landes, de bocage, d'étangs, de zones humides, de tourbières et de vallées, le tout d'une valeur écologique certaine.

Au cœur de ce réseau, les réservoirs de biodiversité doivent être impérativement protégés de l'urbanisation et des usages et activités non adaptées, qui peuvent détruire le patrimoine qu'ils abritent. A contrario, les usages et pratiques favorables à ces espaces et espèces doivent être encouragés.

Les corridors écologiques, qui reposent en grande partie sur les principales vallées du territoire et sur le bocage (haies, bosquets, prairies..), doivent également être préservés. Ils doivent assurer le maintien d'une quantité et d'une connectivité suffisante des milieux naturels. Dans cette optique, les zones d'extension urbaines au sein de corridors devront prévoir la préservation d'éléments naturels de manière à maintenir la continuité écologique. Des coupures d'urbanisation peuvent être mises en place pour préserver ces couloirs de biodiversité et la continuité du réseau.

La valorisation des réservoirs est encouragée. La création de vallées touristiques encadrées par exemple sert à mettre en avant ce patrimoine naturel, à la condition que ces activités ne remettent pas en cause le fonctionnement écologique des milieux. Cette valorisation peut donner lieu à des mesures de conservation, de restauration ou d'amélioration du cadre paysager, écologique ou social (mise en place d'équipement, de chemins...). Afin de renforcer le réseau écologique du territoire et d'améliorer son attractivité touristique, un réseau de liaisons douces qui allient écologie, paysage et usage récréatif peut être développé.



- **Favoriser les relations entre la trame verte et bleue et les activités agricoles et sylvicoles**

Les milieux agricoles et sylvicoles sont aussi bénéfiques pour le maintien et le déploiement de la biodiversité sur le territoire. L'enjeu est de favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles qui garantiront la pérennité des réservoirs et des connexions biologiques.

Un linéaire de haies pérenne et évolutif doit être renforcé. Cela passe par une dynamique de plantation, comme celle amorcée par Breizh Bocage qui encourage la plantation de nouvelles haies sur l'ensemble du territoire. Des zones stratégiques (le long des cours d'eau, au niveau des pentes, le long des routes) sont à envisager pour valoriser le caractère multifonctionnel de la haie (filtration de l'eau, limitation de l'érosion des sols et des ruissellements, amélioration du cadre paysager).

### • Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue

Les milieux aquatiques occupent une place majeure dans l'environnement du Pays des vallons de Vilaine et présentent un fort intérêt écologique. Les vallées de la Vilaine, du Canut, du Semnon, de l'Aff... et leurs milieux annexes, zones humides, boisements alluviaux, retenues d'eau... forment la structure principale de la trame verte et bleue du territoire. Ils sont à la fois réservoirs et corridors pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques (poissons migrateurs, loutre...). Ces milieux aquatiques sont aussi garants de la quantité et de la qualité de la ressource en eau. Un aménagement des cours d'eau pertinent concourt à l'atténuation des phénomènes de crues et limite les risques inondations du territoire. Pour toutes ces raisons, préserver la trame bleue riche et diversifiée du Pays des vallons de Vilaine est fondamental.



### • Améliorer la qualité de l'environnement urbain

Le développement des zones urbaines doit s'accompagner d'une meilleure prise en compte de la nature afin d'accueillir la biodiversité dans les villes, les bourgs et les villages et de valoriser les services qu'elle peut rendre aux habitants. Les espaces verts peuvent par exemple améliorer l'infiltration des eaux pluviales ou encore la qualité de l'air et limiter les îlots de chaleur qui surviennent en villes. Ils peuvent constituer des espaces de respiration et de calme qui favorisent les rencontres et les échanges entre habitants.

L'environnement urbain doit être mieux pensé dans une démarche globale, à l'échelle de la commune, du tissu urbanisé, d'un quartier, d'une rue... Les nouveaux projets d'aménagement devront prendre en compte les continuités écologiques de la trame verte et bleue et chercher à préserver et valoriser les milieux naturels.

Une gestion raisonnée des espaces verts favorisant une économie en eau et en produits phytosanitaires est encouragée afin de diminuer les impacts sur la biodiversité et sur la santé de l'homme. Des

aménagements de type espaces verts, parkings végétalisés, plantations d'arbres ou de haies en entrée de villages, jardins partagés, sont également des alternatives intéressantes pour accueillir plus de biodiversité en ville et pour la faire découvrir aux habitants du territoire.



**P A D D**  
**CHAPITRE 2**

---

**UN TERRITOIRE  
AUTONOME**





## UNE AUTONOMIE ECONOMIQUE...



Pour favoriser le développement durable et local sur le territoire, le Pays doit tendre vers une autonomie économique. L'enjeu est de conserver un dynamisme territorial créateur d'emplois et de richesses pour que l'ensemble de la population puisse bénéficier de ses retombées et avantages. Atout ou contrainte, l'influence du bassin rennais reste une force pour le développement économique. Le Pays des vallons de Vilaine doit continuer à renforcer son attractivité, accroître son autonomie et trouver une complémentarité avec ses caractéristiques et celles des territoires voisins.

### Thématique 6 RENFORCER LA VIABILITE ECONOMIQUE

Le Pays des vallons de Vilaine possède une forte population active et un taux de chômage assez faible. Sa population dynamique est influencée par le bassin d'emplois rennais avec près de 45% des actifs qui vont y travailler. Se pose alors la question de la dépendance. Le cadre de vie et le prix attractif du foncier ont attiré des jeunes couples d'actifs qui ne pouvaient pas devenir propriétaire sur la métropole rennaise. Ce phénomène a amplifié la périurbanisation du Pays et engendre aujourd'hui des migrations pendulaires importantes.

Des pôles d'emplois sont attractifs sur le territoire. Bain-de-Bretagne ou encore Grand-Fougeray par exemple possèdent une concentration forte d'emplois et conservent un rayonnement sur les communes les plus rurales à proximité. Les disparités Nord-Sud sont très nettes en ce qui concerne le lieu de travail, le temps de déplacements ou encore les secteurs d'emplois locaux. La distinction entre un sud rural et un Nord de plus en plus [péri]urbain, mais dépendant, s'accroît. De plus, la vallée de la Vilaine, le long de la ligne de chemin de fer et située entre les deux axes routiers moteurs connaît une dynamique partagée, peu d'emplois et une pression urbaine importante.

- **Permettre l'implantation de nouvelles entreprises**

Le territoire est économiquement peu viable. Il y a trop peu d'emplois pour la population active totale et la vulnérabilité due au coût du déplacement domicile-travail est l'une des plus frappantes en France. Des pôles d'emplois localisés, de type rural dynamique, peuvent améliorer la viabilité économique du Pays, notamment par l'affirmation de polarités d'intérêt départemental voire régional. Le secteur de l'agriculture et de l'industrie sont à développer dans un objectif de favoriser une économie du territoire basée sur une sphère productive et en relation directe avec son espace. Le tourisme ou encore l'énergie sont des secteurs qui peuvent avoir une dimension neuve demain sur le Pays des vallons de Vilaine.



Dans ce cadre, le SCoT doit permettre l'implantation de nouvelles entreprises, et ce dans tous les domaines, et le développement des activités existantes.

- **Mettre en œuvre une stratégie de développement**

Le développement économique doit être renforcé, notamment pour limiter la multiplication des migrations pendulaires et ramener la dynamique sur le territoire. Une part importante de la population active se déplace individuellement en voiture et vers le Pays de Rennes, ce qui accentue la vulnérabilité énergétique liée au coût des déplacements de la population. De plus, la diversité des activités économiques doit être préservée en permettant le développement du tourisme, d'une économie productive et résidentielle.

Le SCoT organisera de façon cohérente l'armature économique qui favorisera la mise en place des stratégies intercommunales d'implantations des espaces d'activités. Un schéma des parcs et zones de développement et d'accueil des activités sera mis en place. Il s'appuiera sur l'armature territoriale, les réseaux de transports et les centralités.

Pour une meilleure gestion de la consommation foncière, la densification des espaces d'activités et la mutation des friches seront privilégiées en amont des projets d'extensions de zones voire de création.

- **Structurer l'offre de tourisme**

Le Pays des vallons de Vilaine dispose aujourd'hui d'un paysage et d'un environnement à fort potentiel. Les vallons et la Vilaine constituent en effet « la marque de fabrique du territoire ». Toutefois, l'absence d'offre structurée n'autorise pas en l'état leur mise en valeur à des fins touristiques.

La richesse du cadre de vie, le patrimoine naturel et la diversité des milieux permettent d'organiser des activités variées liées à l'eau, à la forêt, à la découverte... Mais ces loisirs n'attirent qu'un tourisme de passage. Les activités sont dédiées aux habitants du Pays ou ceux voisins qui souhaitent avoir des moments de détente ou de récréation autour de la nature et du patrimoine ou d'activités spécifiques.

Il est possible d'exploiter cette carte du tourisme vert, à la campagne. L'économie touristique du Pays des vallons de Vilaine consistera en la structuration d'une offre diffuse s'appuyant sur la mise en réseau d'équipements existants ou en projet (Musée de l'automobile à Lohéac, maison des énergies à Lassy, moulin du Ritoir, musée du Sel, planétarium de la Couyère, le port de Guipry-Messac, mines de la Brutz, parcours d'interprétation...).

L'irrigation des différents sites pourra s'appuyer sur un axe identitaire : la vallée de la Vilaine et ses affluents. En mettant à profit le maillage des chemins de randonnée, l'offre d'hébergement et de restauration en devenir ainsi que les sites patrimoniaux et milieux naturels, le potentiel touristique doit être valorisé. Ce projet peut privilégier les courts et moyens séjours en s'adressant aux cibles suivantes :

- Les habitants du Pays des vallons de Vilaine ;
- Les habitants du bassin rennais et plus largement du département, pour courts séjours ou visites à la journée ;
- Les visiteurs de la Bretagne qui transitent par Rennes, pour lesquels, il conviendra de développer une offre attractive mêlant des prestations d'accueil, de transport, d'hébergement, de restauration, de visites et d'activités récréatives complémentaires à celles offertes par la ville d'art et d'histoire.

## Thématique 7

### PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE

Le Pays des Vallons de Vilaine est un territoire à caractère rural qui a récemment subi une évolution brutale, peu maîtrisée. Les conséquences de l'accélération de l'urbanisation sur les 15 dernières années sur l'activité agricole ont été importantes. Pour la partie Nord du Pays, la baisse de plus de 50% en moyenne du nombre d'exploitations par commune témoigne du recul de l'agriculture. La Surface Agricole Utilisée (SAU) ne représente aujourd'hui plus que 60% du territoire et a fortement baissé depuis les années 2000. L'expansion de l'habitat et de ses besoins ont empiété sur l'espace dédié à la ruralité. Ce milieu clairement destiné à l'activité agricole auparavant est aujourd'hui en phase de devenir un espace à vocation résidentielle et de loisirs.

- **Pérenniser l'économie agricole sur le territoire**

Le territoire des vallons de Vilaine est partagé entre ruralité et périurbanité. Dans un premier modèle, l'agriculture trouverait toute sa place et aurait pleine possession de l'espace rural. Dans le second, l'urbanisation déborderait dans l'espace rural, laissant quelques espaces à une agriculture parsemée, moins productive, en relation directe avec un environnement urbain proche.

Mais le Pays ne se résume pas à ses deux modèles, malgré une distinction Nord/Sud qui pourrait être facilement mise en avant. L'agriculture est une activité économique à part entière et trouve sa place sur tout le territoire. Son maintien passe par son développement, son renforcement. D'une part, le modèle agricole en place doit s'adapter à une proximité urbaine et à une population plus importante, consommatrice et soucieuse de son cadre de vie. D'autre part, l'agriculture doit faire partie intégrante du développement stratégique du Pays et doit conforter sa place dans le paysage économique des vallons de Vilaine. Cela passe par la préservation de son espace et aussi par la valorisation de productions agricoles de qualité, les filières courtes ou encore l'agriculture biologique par exemple.

Le nombre d'emplois a largement diminué également et le secteur agricole n'est plus un secteur dominant sur le Pays. La pérennisation de l'activité passe également par l'affirmation du lien social entre agriculteurs et non agriculteurs. Le SCoT s'attache à mieux faire connaître l'agriculture du Pays, ses forces, ses faiblesses, ses contraintes afin de lui redonner un rôle majeur dans l'identité rurale et dans la valorisation du cadre de vie du territoire des vallons de Vilaine.

- **Valoriser une agriculture soucieuse de son environnement**

Il n'y a pas une, mais des agricultures. A ce titre, chacune doit pouvoir trouver sa place sur le territoire, et s'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement. L'aide à l'installation et au renouvellement des agriculteurs, la préservation d'une zone agricole forte vis-à-vis de la pression urbaine, l'encouragement aux pratiques diminuant l'impact sur l'environnement, s'applique à toute la profession.

Les pratiques respectueuses sont également importantes à proximité des milieux aquatiques et des zones humides pour préserver la qualité des eaux.

Les terres cultivées et leurs milieux annexes (bandes enherbées, friches, bosquets, haies...) constituent des habitats indispensables pour la faune et la flore. La diversité des agricultures est importante et maintient la mosaïque de milieux favorables à la biodiversité. Les infrastructures agro-écologiques (haies, friches, bosquets, mares..) participent à l'intérêt de cette mosaïque et à l'amélioration de la qualité des sols, à la

filtration des eaux, à la protection contre l'érosion et les mouvements de terrain ou encore au maintien du potentiel agronomiques des sols.

- **Préserver les espaces agricoles**

Le SCoT confirme la place de l'agriculture dans son rôle économique, et garantit pour cela une occupation des sols pour un usage agricole à long terme. Mais il affirme également le rôle social et environnemental de l'agriculture. A travers cette orientation, le SCoT choisit de développer une agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables insiste sur la volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces éléments sont conditionnés par une orientation spécifique liée à l'économie de l'espace pour améliorer la gestion du foncier sur le Pays des vallons de Vilaine (cf. thématique 3).

## ...ET UNE COMPLEMENTARITE DE SERVICES



En fonction de sa prospective démographique, le Pays des Vallons de Vilaine doit renforcer son autonomie notamment en matière d'équipements et de services et d'offre commerciale. Le territoire doit conserver une offre diversifiée, plus spécialisée, et améliorer sa complémentarité. D'une part il faut continuer à offrir une réponse aux besoins courants en matière d'enseignement, de santé, de culture ou encore en alimentaire et d'autre part en matière de besoins élargis et spécifiques.

L'enjeu sera aussi de mutualiser et d'optimiser cette offre en fonction des pôles. Cela revient à inscrire dans l'armature territoriale les éléments structurants pour de véritables pôles non-concurrentiels qui répondront aux besoins de l'ensemble de la population, notamment au sein des bassins de vie. Le but n'est pas de concurrencer pleinement les territoires voisins mais d'apporter une offre adaptée et plus spécialisée à la population des vallons de Vilaine.

### Thématique 8

#### REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le territoire est dans l'ensemble assez bien équipé pour répondre aux besoins courants. Les habitants, le tissu associatif trouvent réponse dans les structures locales en termes de santé, d'enseignement, de culture, de sport et de loisirs. L'agglomération rennaise offre un niveau très élevé d'équipements et de qualité qu'il semble difficile de rivaliser. La diversité des équipements est malgré tout assez bien développée sur le Pays et doit être confortée.

Le Pays des vallons de Vilaine reste dépendant de Rennes Métropole en ce qui concerne les grands équipements et les structures spécifiques. De plus, la population est mobile et peut se déplacer facilement pour certains types de besoins sur le bassin rennais. La priorité pour le Pays est de renforcer ses structures de base, de maintenir une offre diversifiée et de renforcer l'accessibilité.

De plus, la pression démographique de demain devra être anticipée. Afin de conserver une qualité et une offre satisfaisante en équipements et services, un projet de structuration et de renforcement sera établi en fonction de l'armature territoriale. Des nouveaux besoins dus aux évolutions de la population et de ses modes de vie seront également à prendre en compte.

[Dans la recherche d'un équilibre entre le développement urbain (accueil de nouvelles personnes et activités) et les attentes des habitants en matière de qualité de vie, favoriser la proximité des équipements et des hommes contribue à l'égalité de tous et permet de rompre l'isolement des plus démunis. Des ambitions élevées en matière d'accueil de population supposent une adaptation progressive de l'offre de services, notamment de proximité, en s'appuyant sur le projet d'organisation multipolaire du territoire. ]

- **Organiser les besoins des plus jeunes**

Du fait de l'essor démographique et de l'installation en particulier de jeunes ménages, l'accueil de la petite enfance constitue un objectif de premier ordre. Des solutions concertées aux échelles communales et intercommunales sont donc à envisager pour la création de nouvelles structures et de nouveaux modes d'accueil.

Par ailleurs, la continuité du parcours scolaire, de l'enseignement élémentaire à la formation professionnelle, devrait pouvoir être assurée sur le territoire du Pays des vallons de Vilaine. Il importe donc d'anticiper les besoins futurs, au regard de la croissance démographique projetée, en concertation avec le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et la Région Bretagne, tant pour le primaire et le secondaire que pour certaines formations professionnelles liées à des domaines de prédilection du territoire, dont les services à la personne et la santé.

- **Répondre aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite**

Il est essentiel également que les habitants puissent demeurer autant que possible sur le territoire. Le vieillissement de la population et l'allongement de la vie supposent que les modalités de maintien sur place soient garanties : offre en logements adaptés, développement des structures d'accueil spécialisées, développement des services à la personne, transports...

La prise en compte du handicap est une directive nationale. Il incombe au Pays des vallons de Vilaine d'insuffler une dynamique pour faciliter la vie au quotidien des personnes en situation de handicap : logement, services, aménagements urbains, équipements publics, transports spécifiques...

- **Améliorer l'accès aux soins pour tous**

L'offre de soins sur le territoire est assez bien répartie et permet un accès facilité pour l'ensemble de la population. La santé des habitants doit rester au cœur des priorités du Pays des vallons de Vilaine. Des orientations en matière d'amélioration de la qualité du cadre de vie et de l'environnement sont primordiales tout comme la volonté d'améliorer l'accessibilité pour tous.

En relation avec une l'armature territoriale, la répartition doit être optimisée et renforcée pour palier la croissance démographique et faire face aux nouveaux besoins.

- **Mutualiser et diversifier l'offre culturelle, de sports et de loisirs**

D'une manière plus globale, il conviendra d'anticiper les besoins en équipements culturels, de sports et de loisirs et de prévoir leur développement en tenant compte de l'organisation des centralités d'équipements et de services envisagés.

La capacité d'investissement restreinte des communes limitant leur politique d'équipements, le groupement de plusieurs communes, ajustable au gré des besoins, peut faciliter certaines créations et surtout la mutualisation. Les principales polarités de Pays seront amenées dans cette optique à jouer un rôle moteur. Mais ce principe peut aussi s'appliquer dans les pôles secondaires ou encore dans des pôles spécifiques, pour des équipements de proximité.

Rapprocher de chacun les activités culturelles, sportives et de loisirs, englobe aussi bien l'accessibilité par les moyens de transports que le développement de l'offre en équipements, en adéquation avec la croissance de population. Au regard de la diversification des pratiques sportives et de loisirs, il est souhaitable que le Pays des vallons de Vilaine affirme une plus grande autonomie vis-à-vis de l'agglomération rennaise, en disposant notamment de plus d'équipements spécialisés.

- **Anticiper les besoins des nouvelles populations**

L'apport de population sera encore soutenu demain dans toute l'aire urbaine de Rennes. Le Pays des vallons de Vilaine, qui a connu une croissance importante sur les 15 dernières années va devoir d'une part anticiper les besoins des nouvelles populations et d'autre part répondre aux évolutions des modes de vie.

L'offre en enseignement devra être étoffée car les nouveaux habitants sont souvent de jeunes couples avec enfants. De plus, les populations arrivées sur la période 2000-2010 vont s'orienter vers de nouveaux besoins croissants, notamment pour l'enseignement secondaire : collège, lycée, formation... En accompagnement, la mobilité en lien avec les développements de ces équipements et services sera à amplifier.

L'ensemble des équipements publics qui permettent le bien-vivre sur le Pays des vallons de Vilaine devront être renforcés. Les services structurants seront la priorité, notamment en lien avec l'enseignement, la santé et la qualité du cadre de vie.

## Thématique 9

### STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

Le commerce est une composante essentielle de l'économie du Pays des vallons de Vilaine. Porteur d'emploi, d'activité et d'animation, il concourt à la qualité du cadre de vie, à la dynamique du lien social, à la structuration du territoire et à son attractivité. L'organisation de l'offre commerciale constitue ainsi un enjeu fort pour le SCoT.

- **Organiser et optimiser l'accès aux besoins courants sur le territoire**

L'analyse du tissu commercial a mis en évidence une organisation centrée autour des deux pôles : Bain-de-Bretagne et Guichen. Val d'Anast et Guipry-Messac sont identifiés comme des pôles d'équilibre et proposent une offre complète et diversifiée. Ces pôles urbains de bassin assurent une fonction de proximité élargie et ont pour mission de freiner les évasions commerciales. Les pôles à fonction plus locales (pôles secondaires, de proximité voire d'ultra proximité) viennent compléter l'armature en assurant un maillage fin du commerce alimentaire dans les communes du Pays. Pour nourrir le modèle d'aménagement du territoire retenu pour le Pays des vallons de Vilaine, l'organisation spatiale du tissu commercial doit conforter le renforcement de la proximité.

Dans ce cadre, le renforcement des pôles de bassin est important, pour préserver une dynamique sur l'ensemble du territoire et notamment dans les bassins ruraux. Les pôles de bassin de Val d'Anast et de Guipry-Messac conserveront des centralités attractives d'un point de vue commercial et pourront développer une réponse adéquate en fonction de leur évolution démographique. Compte tenu de la croissance attendue et de la structure du territoire, cette orientation appelle à une maîtrise du développement et notamment sur la question des grandes surfaces alimentaires.

L'orientation retenue est de poursuivre le déploiement d'une offre alimentaire de proximité sur l'ensemble des pôles. Pour conforter un maillage de proximité en accompagnement de la dynamique démographique des communes du Pays des vallons de Vilaine, il convient d'encadrer le développement des grandes et moyennes surfaces alimentaires. Pour conforter la diversité commerciale actuelle et permettre la complémentarité des différentes formes de commerce, il convient de limiter le développement de nouveaux espaces commerciaux et la dispersion de l'offre.

- **Renforcer l'offre spécialisée dans les pôles de bassin**

L'armature commerciale du Pays des vallons de Vilaine se caractérise par une bipolarisation du territoire avec deux polarités de bassin que sont Bain-de-Bretagne et Guichen, notamment en ce qui concerne l'offre spécialisée. Le territoire présente un niveau élevé d'évasion commerciale, surtout dans le domaine du non-alimentaire. Il importe de structurer l'offre spécialisée à minima sur les deux pôles de bassin pour réduire le volume des besoins non satisfaits afin de limiter l'évasion. Une offre complémentaire réduite pourra être développée sur les deux autres pôles de bassin de Val d'Anast et Guipry-Messac.

Pour ne pas déstructurer l'organisation spatiale du territoire, le SCoT conduit à une stratégie d'optimisation des pôles plutôt qu'à une politique de développement extensif du plancher commercial.

- **Maintenir et renforcer l'attractivité des centralités**

Le développement des grandes et moyennes surfaces ne doit pas devenir le seul modèle commercial du territoire, au risque de dévitaliser les centres de villages, de bourgs et de villes. Une politique volontariste de maintien, voire de développement de la structure commerciale et de services de proximité dans les tissus agglomérés (dans les centres, ainsi que dans les nouveaux quartiers résidentiels), est garante de l'idéal de la ville à la campagne.

L'enjeu des centralités est transversal et ne concerne pas uniquement l'attractivité commerciale mais aussi la densification de l'habitat et le confortement des équipements structurants et des services non marchands, gage de vitalité et de convivialité. Le dynamisme du territoire passe par ces centralités renforcées et un tissu commercial de base attractif. Chaque type de polarité pourra développer sa centralité de façon adéquate avec son niveau de fonctionnalité et de services à offrir.

- **Structurer une armature commerciale**

Le SCoT met en place une véritable armature commerciale connectée, complémentaire et qui répond aux attentes et aux évolutions démographiques futures. Cette structure du tissu commercial prendra appui sur l'armature territoriale et sur les bassins de vie.

Cette structure prend appui sur les 4 bassins de vie :

- 2 pôles structurants, Guichen et Bain-de-Bretagne, et 2 pôles intermédiaires, Guipry-Messac et Val d'Anast. Ils organiseront la réponse aux besoins courants et l'offre spécialisée pour leur bassin respectif.
- Les autres pôles déploieront une réponse plus adaptée et de proximité, en prenant appui notamment sur leur centralité.

A plus grande échelle, les deux pôles structurants clairement identifiés sont Guichen et Bain-de-Bretagne.

## UNE AUTONOMIE DURABLE



Toujours en prévision d'une croissance démographique soutenue, positive, l'accueil doit être anticipé durablement. Les ressources et les capacités du territoire doivent être préservées et gérées, comme l'eau, l'espace, l'air, l'énergie...

### Thématique 10

#### CONSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

C'est une nouvelle approche de l'urbanisme qu'il est demandé d'appliquer : Les projets, quelle que soit leur échelle d'intervention (de la stratégie territoriale à l'aménagement ciblé, de la planification à la réalisation opérationnelle), doivent s'intégrer dans une démarche globale prenant en compte tous les domaines de la préservation ou la valorisation des ressources du territoire :

- Les économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La valorisation des énergies renouvelables,
- La réduction des déchets,
- La préservation des sites sensibles,
- La gestion de la diversité et de la qualité des ressources,
- L'intégration à l'environnement et au paysage...

Dans cette optique, la démarche s'applique à mettre en avant les critères environnementaux dans l'élaboration des projets urbains et de favorisant les techniques innovantes.

- **Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant la consommation foncière**

L'espace est une ressource capitale pour le Pays des vallons de Vilaine. Il supporte diverses fonctions et abritent tous les milieux, qu'ils soient urbains, naturels, forestiers ou agricoles. Sa gestion doit être durable. Dans ce cadre, les espaces les plus sensibles sont à protéger, notamment les milieux agricoles et naturels face à l'expansion urbaine (cf. thématique n°3).

- **Gérer la ressource en eau**

L'eau est un bien commun rare et fragile, ce d'autant que la croissance démographique et l'augmentation des activités humaines projetée va accroître les besoins. Par conséquent, sa gestion tant quantitative que qualitative doit être assurée durablement et de façon cohérente sur l'ensemble du territoire. L'approvisionnement en eau potable doit être assuré demain. Les pertes et le gaspillage devront être limités par la sécurisation et la vérification de son alimentation.

Mais les enjeux ne touchent pas uniquement la ressource potable, c'est l'ensemble des milieux aquatiques, aquifères et zones humides qui doivent être préservés. Les capacités du territoire en termes



d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales font parties également des notions importantes à prendre en compte dans le projet d'aménagement et de développement durables du Pays, notamment en amont des projets d'urbanisation. Les procédés de récupération des eaux pluviales et un habitat économe en eau, avec des actions de sensibilisation des habitants sont des actions à mettre en place sur le territoire.

Les activités économiques, notamment agricoles et industrielles, devront jouer un rôle moteur dans la gestion de la ressource en eau, notamment en termes de limitation de la consommation, de gestion des eaux pluviales et de traitement des eaux usées.

Le SCoT prendra les mesures nécessaires, dans le respect des prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine, et à plusieurs niveaux d'interventions :

- Protéger les sites de production d'eau potable et l'ensemble de la ressource,
- Réduire les pollutions et poursuivre l'effort de traitement des eaux usées et des eaux de pluie, en adéquation avec la croissance de population projetée et le développement économique,
- Lutter contre le gaspillage d'eau et avoir une meilleure gestion globale
- Protéger tous les milieux aquatiques

#### ● **Exploiter durablement les ressources du sous-sol**

L'exploitation des ressources minérales du sous-sol et les productions dérivées doivent prendre en compte la croissance démographique de demain et mesurer les capacités de ces activités à soutenir cet apport. Cela concerne par exemple la réalisation de nouvelles infrastructures, la construction de logements, l'aménagement d'espaces publics et ou encore d'équipements répondant aux attentes de la population. Les besoins doivent donc être satisfaits et ce de façon durable, pour les générations futures. Dans ce but, la protection des gisements du territoire doit être garantie à long terme pour un approvisionnement de proximité, limitant ainsi les distances de transport.

Le SCoT prendra en compte le schéma départemental des carrières d'Ille et Vilaine pour pérenniser les activités extractrices sur le territoire. La prise en compte des aspects environnementaux et écologiques dans le cadre de l'exploitation et la remise en état ultérieure des carrières sont des enjeux qui favoriseront une bonne gestion des ressources du sous-sol.

#### ● **Avoir une gestion durable des déchets**

Le préalable à tout programme de collecte et de traitement des déchets est de poursuivre la réduction des déchets à la source. En parallèle, les filières de collecte et de traitement sélectif seront à optimiser. La sensibilisation à la réduction des déchets doit être renforcée, notamment l'éducation au tri, la prévention, le compostage individuel et collectif...

Le recyclage des déchets constitue un autre axe majeur en faveur de la valorisation et de la gestion des déchets. Toutes les filières de valorisation ou de transformation pourront être renforcées, notamment la valorisation énergétique.

Le SCoT prend en compte les objectifs et les préconisations des plans départementaux et régionaux. Il encourage ainsi une gestion des déchets :

- efficiente : grâce aux outils de tri et de traitement du SMICTOM des Pays de Vilaine, ainsi que grâce aux évolutions des dispositifs de collecte à la charge de collectivités compétentes,

- locale : afin de réduire les distances de transport des déchets.

- **Préserver la qualité de l'air**

La raréfaction des ressources naturelles énergétiques (pétrole et gaz) est annoncée. Les effets de l'augmentation constante des gaz à effet de serre dans l'atmosphère sont démontrés et participe aux changements climatiques. Les trois secteurs qui concentrent les problèmes environnementaux sont celui des transports de l'habitat et de l'industrie. Pour limiter la production de polluants et réduire les émissions de gaz à effet de serre, une meilleure articulation entre habitat, emploi, équipements et déplacements est à prévoir, en favorisant un urbanisme axé sur la proximité (réduire les déplacements motorisés) et le développement des transports collectifs localement.

La diminution du trafic routier est un des objectifs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. L'autre levier est l'aménagement de nouvelles formes d'habitat, répondant aux préoccupations de qualité de l'air. Il s'agit à la fois de promouvoir un habitat écologique en développant de nouveaux modes de construction qui permettent d'économiser les ressources non renouvelables, mais également d'orienter la politique de réhabilitation du parc de logements existant pour une meilleure prise en compte des économies d'énergie.

## Thématique 11

### METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Le SCoT du Pays de Vallons de Vilaine s'élabore dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, d'anticipation du changement climatique et de respect des objectifs des politiques nationales et européennes en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Comme en témoigne l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur les Vallons de Vilaine, le SCoT souhaite mettre en place une politique de proximité et un modèle de sobriété, d'efficacité énergétique et de développement de la production d'énergies renouvelables. Ce modèle doit contribuer à la transition énergétique et climatique du territoire ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cette politique ambitieuse s'appuie sur la mise en œuvre de moyens visant à réduire la consommation d'énergie à la base et sur l'acquisition d'une plus grande autonomie énergétique. Celle-ci s'appuiera outre les mesures de réduction de consommation, sur les énergies renouvelables : exploitation du gisement éolien, développement de l'usage de l'énergie solaire, exploration de la filière bois-énergie à partir du bocage et plus largement des espaces boisés du territoire, encouragement de toute forme de production innovante. La politique de transition énergétique participera à l'identité du Pays des vallons de Vilaine

Le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine traduit les Orientations et Objectifs Stratégiques du PCAET.

- **Maitriser les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques**

Les objectifs pour le Pays des vallons de Vilaine porte dans un premier lieu sur la réduction des consommations énergétiques des logements, contre la précarité énergétique en lien avec l'habitat ou la mobilité. La vulnérabilité énergétique en lien avec le coût du déplacement est importante sur le territoire, notamment du fait des migrations pendulaires très fréquentes vers le bassin d'emplois rennais.

La réduction des gaz à effet de serre passe par l'amélioration des modes alternatifs de transports, notamment la limitation de l'utilisation individuelle de la voiture.

- **Fédérer les acteurs du territoire autour de la transition énergétique**

Les collectivités doivent être exemplaires et coopérantes dans la transition énergétique du territoire. Elles seront les moteurs pour sensibiliser, former et surtout mobiliser pour garantir la bonne mise en œuvre des actions. D'une part les élus mais aussi les citoyens doivent être sensibilisés et formés. L'enjeu est d'impliquer au maximum et de mobiliser l'ensemble des acteurs économiques vers l'innovation.

- **Produire localement des énergies renouvelables et diversifiées**

La transition énergétique ne s'appuie pas uniquement sur une réduction de la consommation et la sensibilisation. Localement, la production doit être développée et diversifiée. Cela contribue à la durabilité du territoire et l'autonomie des populations. Une cohérence du mix énergétique du territoire doit être assurée en développant une variété d'énergies renouvelables :

- Développer l'éolien dans une démarche territoriale cohérente
- Valoriser l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique)
- Exploiter le bois énergie, en lien avec le développement des activités agricoles, sylvicoles et la gestion des espaces naturels (bois, haies, forêts...)
- Valoriser les déchets organiques du territoire et développer la méthanisation
- Valoriser une énergie hydraulique respectueuse des contraintes environnementales



**P A D D**  
**CHAPITRE 3**

---

**UN TERRITOIRE  
CONNECTÉ**





## ACCESSIBILITE ET MOBILITE



Les collectivités locales ont la volonté d'assurer, sans discrimination, les conditions de transports des personnes et des biens répondant d'une part à la diversité des besoins et des ressources, et d'autre part aux exigences du développement durable. Face à l'accroissement de la mobilité motorisée et de ses conséquences en termes d'étalement urbain, de consommation d'énergie et de pollution, l'enjeu est désormais de répondre aux besoins croissants de mobilité de la population en structurant le développement urbain et en diversifiant les différents modes de déplacements. Plus l'offre en modes de déplacements sera étoffée et adaptée aux besoins de chacun, plus leur utilisation pourra être encouragée et l'usage individuel de l'automobile réduit.

### Thématique 12

#### AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Le territoire est bien desservi et par de multiples types de transports. Le moyen le plus utilisé est la voiture ; le réseau routier s'est d'ailleurs modernisé afin de répondre à l'augmentation récente de ces déplacements. La saturation de la rocade rennaise, notamment au Sud, et des axes principaux aux heures de pointe a incité au développement de modes de transports mutualisés ou collectifs comme le covoiturage ou encore le train. Mais ces pratiques sont encore trop peu utilisées en Pays des vallons de Vilaine.

Le trafic de poids-lourds est important sur les axes principaux et s'accroît aux abords des zones d'activités. Les modes doux sont peu présents sur le territoire et sont surtout absents des pratiques quotidiennes des habitants. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité sur tout le territoire tout en permettant la diversité des modes de déplacements. La population est mobile et doit pouvoir le rester, tout en faisant face aux évolutions et à l'organisation du territoire. D'une façon plus générale, c'est la qualité du fonctionnement et des mobilités qui doivent être améliorées

- **Assurer la sécurité du réseau routier**

Globalement, le réseau routier est de qualité satisfaisante. Il ne connaît pas aujourd'hui de problèmes d'engorgement majeur sur le Pays, mais aux entrées sud de la métropole rennaise aux horaires de pointe. Avec le développement projeté, tant du Pays des vallons de Vilaine que de du bassin rennais et des autres territoires environnants, le volume des déplacements, et en particulier le trafic routier, est appelé à s'accroître. Des aménagements, tant d'amélioration qualitative que de sécurisation, peuvent être envisagés sur le réseau majeur.

L'objectif sera d'optimiser les déplacements, voire de les limiter, pour augmenter la fluidité du trafic. Dans un souci de réduction des gaz à effet de serre, la diminution des déplacements motorisés est à envisager.

Certaines liaisons peuvent être améliorées pour augmenter la complémentarité et l'efficacité du réseau. Une répartition équitable doit être entreprise sur l'ensemble du territoire. La multiplication des axes de

déplacements peut s'avérer coûteuse, en fonctionnement comme en investissement. Afin de préserver un réseau moderne, entretenu et pour ne pas augmenter la fragmentation environnementale générée par le déploiement des infrastructures de transports, les aménagements routiers doivent être pensés en cohérence avec le développement du territoire et les modes de vies.

- **Placer les déplacements au cœur des projets urbains**

Pour une prise en compte durable de la problématique des transports et déplacements, chaque commune doit désormais l'intégrer dans ses opérations d'urbanisme. En effet, infrastructures nouvelles et développement urbain s'accompagnent mutuellement. Dans ce cadre, l'enjeu majeur sur le plan des infrastructures sera de desservir l'ensemble des secteurs de développement en assurant la continuité et les complémentarités avec le maillage existant. Il s'agira de compléter le maillage viaire en anticipant la croissance urbaine.

A une échelle plus fine, l'intégration des modes doux devra faire preuve d'une plus grande attention dans les opérations d'aménagement. Le SCoT souhaite sensibiliser en renforçant le poids du réseau piéton et cyclable dans et entre les tissus urbanisés et notamment les centralités (du centre-ville au centre-bourg).

- **Donner toute sa place au ferroviaire**

Le Pays des vallons de Vilaine est traversé en son centre par l'axe ferroviaire Rennes-Redon-Nantes, qui longe la Vilaine. Le train connaît une fréquentation de passagers en hausse et importante, notamment au niveau de la gare urbaine de Guipry-Messac. Des haltes SNCF sont présentes sur le territoire et permettent l'utilisation de ce moyen de transport par une partie de la population. Le cadencement devra être amélioré en fonction de la croissance démographique. De plus, le ferroviaire sera privilégié demain comme une alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

Dans le cadre d'une nouvelle ligne reliant deux métropoles du grand ouest, Rennes et Nantes, ou un renforcement de la ligne actuelle, les élus souhaitent apporter leur soutien à la création d'un itinéraire plus direct, via le Pays des vallons de Vilaine.

- **Associer le développement économique et le train**

D'un point de vue du développement économique, le ferroviaire pourra également être renforcé. L'accroissement constant des flux de marchandises peut permettre l'amélioration du transport du fret sur le Pays des vallons de Vilaine, en s'appuyant sur un réseau de circulation majeur satisfaisant.

D'une part, le SCoT peut favoriser une accessibilité plus directe des parcs d'activités en privilégiant des implantations à proximité des infrastructures structurantes du territoire (axes routiers et voie ferrée). L'objectif est d'assurer la commercialisation des parcs d'activités auprès des établissements industriels générateurs de flux, mais aussi de restreindre l'utilisation de la voirie secondaire par les poids lourds. D'autre part, une plus grande exploitation de la voie ferrée peut être envisagée, par la création d'un embranchement direct pour toutes les activités qui pourraient le requérir (établissements industriels, plate-forme logistique...).

En associant un cadre de vie de qualité et une accessibilité facilitée, notamment par le train, des sites de tourisme d'affaire ou d'activités tertiaires peuvent être développés. Les implantations d'opérations d'activités tertiaires ou avec une mixité fonctionnelle pourront être favorisées à proximité de gares.

- **Anticiper les évolutions de la mobilité de demain**

Les habitants du Pays des vallons de Vilaine connaissent une vulnérabilité énergétique liée au coût des déplacements. D'une part ils subissent des déplacements parfois longs et coûteux pour effectuer des trajets domicile-travail notamment. D'autre part, ils utilisent des modes de transports motorisés, consommateurs d'une énergie non renouvelable. Aujourd'hui cette mobilité est facile, mais elle s'appuie principalement sur des énergies fossiles, non locales et participe à augmenter la dépendance énergétique du territoire et de ses habitants.

Au titre de la transition énergétique et afin de renforcer une mobilité « durable », les modes de transports doivent être diversifiés et partagés. L'utilisation individuelle de la voiture possède des alternatives. Le Pays des vallons de Vilaine doit pouvoir trouver ses systèmes de déplacements propres, identitaires. Une relocalisation de l'emploi ou le renforcement de l'autonomie énergétique peuvent également amener à diminuer les mobilités « subies » et s'orienter vers une mobilité « choisie ».

## Thématique 13

### DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE

D'une part, la population est mobile et doit pouvoir l'être demain. D'autre part, les modes de déplacements doivent être améliorés, notamment dans un objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de renforcement de l'autonomie du territoire et de ses habitants. Pour cela les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture doivent être développées et incitées.

Les conséquences de l'arrivée massive d'une population active sur le territoire ont engendré une urbanisation non maîtrisée, un étalement urbain sans conséquent. Les habitants vivent aujourd'hui dans une mobilité subie et cela se répercute sur le commerce, l'environnement, le cadre de vie, le paysage ou encore l'habitat. Les bourgs ruraux et les commerces de proximité perdent leur attractivité du fait de la dépendance à l'utilisation de la voiture. Le modèle de développement a changé rapidement et amène à anticiper des conséquences négatives qui peuvent s'amplifier davantage.

Le Pays des Vallons de Vilaine possède une population mobile que ce soit en milieu rural ou urbain. Cette mobilité facilite l'accès aux besoins parfois éloignés du territoire comme l'emploi, les services, les équipements, les loisirs... Les modes de vie sont donc fortement impactés et dépendants de ce moyen de transport. La vulnérabilité énergétique liée au coût des déplacements automobiles devient trop importante et doit être inversée. De plus, des alternatives à l'utilisation systématique de la voiture doivent être mises en place pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La mobilité est la conséquence d'un développement périurbain accéléré et peu maîtrisé. La mobilité alternative à l'utilisation individuelle de la voiture doit être amplifiée.

- **Améliorer les transports en commun**

Le Pays des vallons de Vilaine dispose d'une offre variée de transports en commun, avec les lignes départementales Illenoo, des navettes pour les scolaires et un système de transports à la demande. Il est important de conforter et d'amplifier les services existants au regard du nouveau mode d'organisation urbain du territoire et de l'évolution de la demande des usagers. L'objectif est également de structurer le territoire dans l'optique d'élever la performance de l'offre en transports en commun.



Les transports collectifs devront se développer avec les zones d'emplois, que ce soit les centralités urbaines ou les parcs d'activités économiques. Afin d'optimiser leur fonctionnement, le renforcement de ce mode alternatif se fera également en fonction des secteurs d'habitat les plus denses et prendra les trajets des scolaires, notamment dans l'enseignement secondaire.

- **Renforcer la multimodalité et la diversité des alternatives**

L'ensemble du réseau collectif devra s'adapter aux évolutions et au renforcement des autres modes alternatifs, notamment le ferroviaire ou encore le covoiturage, afin de mettre en place des systèmes multimodaux. Une véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture passe par la multiplication des modes alternatifs. En associant des systèmes diversifiés, une offre solide, adaptée et facilement appropriée pourra être mise en place. Pour cela, des aires multimodales prenant en compte les développements résidentiels et économiques pourront favoriser les points de départ de plusieurs modes de déplacements. Ces espaces favoriseront la diversité de l'offre, la lisibilité du réseau et son fonctionnement.

L'intermodalité doit être renforcée de façon adéquate. Les gares urbaines et ferroviaires devront être privilégiées pour développer des aires multimodales associant la plus grande diversité d'alternatives. Les haltes ferroviaires devront proposer une réponse réaliste.

- **Mutualiser et optimiser les déplacements individuels**

Environ 26 000 ménages sont au moins équipés d'une voiture et plus de 83% des actifs utilisent un véhicule motorisé pour effectuer leur trajet domicile-travail. Cela représente un nombre de déplacements quotidiens importants et la plupart du temps individuels et motorisés. Ces flux génèrent des nuisances, des pollutions et sont coûteux pour les ménages et pour l'environnement. Outre le cadre des migrations pendulaires, les flux liés aux activités, au tourisme, aux services aux loisirs et à la consommation dépendent également de l'utilisation de la voiture.

Dans un souci de diminuer cette dépendance, ces déplacements souvent individuels doivent être mutualisés et optimisés. Mutualisés, notamment par le renforcement des modes alternatifs et notamment le covoiturage. Optimisés, en renforçant les centralités et leurs fonctions pour éviter les évactions hors tissu aggloméré.

Il s'agit d'améliorer la mise en réseau des futures villes-centres et bourgs-centres, pôles générateurs de déplacements car ils regrouperont l'offre en équipements structurants, l'offre commerciale et de services et des emplois. Cette mise en réseau permettra en outre d'ouvrir l'accès aux transports en commun pour les communes rurales les plus isolées, dans un souci d'équité. Elle permettra de renforcer, en fonction de l'armature territoriale, un véritable réseau diversifié de modes alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture.

- **Renforcer les modes doux**

Il convient d'améliorer la cohabitation entre vélos, piétons et voiture. La qualité des espaces publics, la sécurité de la circulation et la mise en place d'aménagements bien localisés et maillés peuvent contribuer au développement des déplacements piétons et cyclables de courte durée ou de loisirs. C'est pourquoi il est indispensable de poursuivre la mise en œuvre concertée d'un réseau des modes de déplacements doux, sécurisé, accessible et lisible, assurant de véritables continuités à l'échelle de chaque agglomération et de l'ensemble du territoire.

La desserte des principaux équipements et services, des gares et haltes ferroviaires, des espaces multimodaux futurs, des plateformes commerciales et des centralités devront bénéficier d'une accessibilité par un maillage piéton et/ou cycliste. L'objectif est de limiter ainsi le recours systématique à l'automobile.

En lien avec les loisirs et le tourisme, les chemins de randonnée, véloroutes et voies vertes devront être renforcés et entretenus. Cela permet de mettre en valeur certains espaces publics et le patrimoine naturel et architectural des vallons de Vilaine. Le SCoT favorisera la continuité d'un réseau identifié et accessible, à l'échelle des communes, du Pays et des territoires voisins.

## COMMUNICATION ET RESEAU



Composé d'un réseau de villes et de bourgs, le Pays des vallons de Vilaine s'insère dans un maillage plus vaste. Il doit composer aujourd'hui avec ses voisins et des systèmes de communication de plus en plus diversifiés pour échanger, consommer ou partager... L'avènement du numérique a bousculé les notions de distance-temps. Le territoire doit se préparer aux évolutions rapides des moyens de communication et anticiper sa connexion au réseau mondialisé.

### Thématique 14

#### RENFORCER LA CONNEXION DU TERRITOIRE

- **Consolider la connexion numérique**

Le numérique a profondément modifié les paysages économiques et sociétales. Les services et usages proposés par l'internet sont désormais ancrés dans la vie personnelle et professionnelle. Aujourd'hui, les usages sont multiples et de plus en plus gourmands (images, vidéos, visioconférence...) et nécessitent donc des infrastructures de plus en plus performantes. La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est un enjeu majeur. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence.

Afin de déterminer les enjeux du territoire, il est important de mettre en évidence les différentes zones qui sont déjà desservies, la qualité de cette desserte (niveau du débit), ainsi que les « zones blanches », secteurs géographiques qui ne sont pas ou mal desservis. Cette démarche permet de préparer le déploiement des infrastructures en identifiant le plus en amont possible les « points durs » du territoire. Il est aussi important de s'intéresser aux services et usages numériques et leurs perspectives de développement. Le développement de ce type d'offres de services participe à l'amélioration de la vie quotidienne : télétravail, démarches à distance, achats en ligne, soins (e-médecine), enseignement à distance (télé-enseignement)... Autant de services contribuant au confort de l'utilisateur, mais aussi à des enjeux plus larges tels que le maintien d'une offre de services publics sur un territoire ou la réduction des déplacements dans une logique de développement durable.

- **Renforcer le réseau de centralités connectées**

L'armature territoriale du Pays des vallons de Vilaine s'appuie sur un réseau multipolaire de centralités variées et complémentaires. Les polarités les plus structurantes (pôles de bassin) doivent servir de relais au reste du territoire pour permettre à chaque centralité secondaire (pôle secondaire ou pôle de proximité) de pouvoir être connectée en permanence.

Le renforcement de 4 polarités de bassin doit permettre le développement de l'ensemble du territoire, qu'il soit rural dynamique ou périurbain. Un maillage cohérent et continu qui s'appuie sur des centralités

aux fonctions renforcées. Pour favoriser la connexion et la communication des habitants comme des entreprises, le rôle des centralités dans l'armature territoriale doit être majeur et surtout complémentaire. Des fonctions urbaines appropriées devront être développées pour mutualiser les efforts et répondre aux besoins de chacun. La mise en réseau de cet ensemble permettra d'avoir une structure cohérente sur l'ensemble du territoire.



