

SCoT des Vallons de Vilaine Modification



**Dossier de demande d'examen au cas par cas
auprès de l'Autorité Environnementale**

I - Cadre juridique de l'Evaluation Environnementale	3
1. Cadre législatif de l'évaluation environnementale	3
1) Cadre apporté par la directive européenne	3
2. Cadre législatif du contenu de la demande	4
3. Les renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas	5
4. Objectifs de la procédure de modification du SCoT	6
1) Objectifs de la procédure de modification	6
2) Mise en œuvre de la procédure de modification	6
II - Description des caractéristiques principales du document	10
1. Description du SCoT Approuvé le 21 Février 2019	10
1) Résumé des orientations du PADD et du DOO	10
2) Résumé de l'évaluation environnementale	20
2. Description de la modification du SCoT	26
1) Un ajustement de la stratégie de développement économique	26
III - Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document	29
1. Guichen : De la Courtinais à Valonia	29
1) La Courtinais : secteur faisant l'objet d'une diminution	29
2) Valonia	31
2. Lohéac : Le Pont Robert	34
1) Entre une urbanisation de proximité et un chapelet de zones humides	34
2) Un secteur à dominante résidentielle peu dense	35
3. La Mafay à Bourg-des-Comptes	36
1) Un site visible	36
2) Au cœur d'un talweg	37
3) Un faible maillage écologique	38
4. Site de Corméré	39
1) Un espace à dominante agricole	40
2) Une hydrographie essentiellement périphérique	41
3) Entre les corridors	42
IV - Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document	43
1. Incidences du transfert entre la Courtinais et Valonia	43
2. Incidences de la création d'un parc d'activités sur le Pont Robert à Lohéac	45
3. Incidences de reclassement pour la zone d'activités du Mafay	47
4. Incidences de reclassement pour la zone d'activité de Corméré	49
V - Bilan de l'auto-évaluation par thématique	50
1. quels impacts sur les sites naturels et la biodiversité?	50
1) Natura 2000	50
2) ZNIEFF	51
3) Continuités écologiques	51
2. quels impacts sur la consommation d'espace?	52
3. quels impacts sur les zones humides?	52
4. quels impacts sur l'eau potable?	53
5. quels impacts sur la gestion des eaux pluviales?	53
6. quels impacts sur l'assainissement?	53
7. quels impacts sur le paysage et le patrimoine bâti?	54
8. quels impacts sur les déchets et pollution du sol?	54
9. quels impacts sur les risques et nuisances?	54
10. quels impacts sur l'énergie et le climat?	55
11. Analyse de la somme des incidences et conclusion	56

I - Cadre juridique de l'Évaluation Environnementale

1. Cadre législatif de l'évaluation environnementale

1) Cadre apporté par la directive européenne

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme vient préciser cette application.

Il précise notamment dans les articles R104-7 et R104-8 du Code de l'Urbanisme les procédures de SCoT qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-7 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision. »

Article R104-8 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 143-32, lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue à l'article L. 131-3, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 143-32, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle. »

La modification du SCoT concernée par le présent dossier n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (voir partie relative aux sites Natura 2000), elle n'est donc pas concernée directement par une évaluation environnementale.

2. Cadre législatif du contenu de la demande

La procédure de demande de cas par cas dans le cadre d'une modification de SCoT est désormais mentionnée dans le code de l'urbanisme, aux articles R104-33 et suivants.

Article R104-33 du code de l'urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. »

Estimant ne pas avoir d'incidence notable sur l'environnement dans le cadre de la présente modification de SCoT, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale pour savoir s'il y a lieu de réaliser une évaluation environnementale ou non.

Article R104-34 du code de l'urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

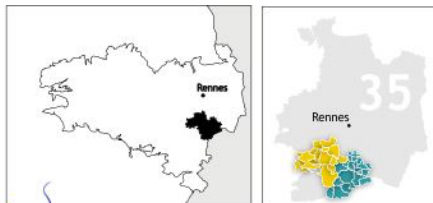
3. Les renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Au Sud de la métropole Rennaise, le périmètre du SCoT des Vallons de Vilaine regroupe deux intercommunalités pour un total de 38 communes et 77 000 habitants :

- Vallons de Haute Bretagne Communauté (44574 habitants)
- Bretagne Porte de Loire Communauté, (32 649 habitants)

NOTRE TERRITOIRE

+ de 75 000 habitants
38 communes
2 intercommunalités



Carte des communes du SCoT par communauté

Identification de la personne publique responsable :

Syndicat Mixte (article L. 5711-1 du Code général des collectivités territoriales) et association (loi 1901)

M. Pierre-Yves REBOUX, Président

Document concerné : Schéma de Cohérence Territoriale

Type de procédure : Modification

Date d'approbation du document en vigueur : 21 Février 2019

Le document en vigueur a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? :Oui

4. Objectifs de la procédure de modification du SCoT

1) Objectifs de la procédure de modification

L'objet de la modification concerne :

- Une évolution du tableau des surfaces des parcs d'activités précisé dans le Document d'Orientatation et d'Objectifs (Thématique : renforcer la viabilité économique) pour :
 - La relocalisation d'une partie des surfaces de développement économique de la commune de Guichen, initialement situées le long de la D177 (les Landes – La Courtinais) vers le site de Valonia/Launay (non inscrit dans le tableau) en continuité du bourg, pour une surface de 4,5 ha.
 - La création d'une nouvelle zone d'activités artisanales sur la commune de Lohéac sur une surface de 2,5 ha.
 - La réduction des surfaces sur la zone de la Mafaye sur Bourg-des-Compte (-7,7 ha)
 - La suppression de la réserve foncière de 80 ha pour le site de Corméré à Guipry-Messac.
- La modification du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial permettant d'identifier la ZAE Valonia comme site préférentielle pour le Développement Commercial, en lieu et place de la ZAE de la Courtinais également située sur la commune de Guichen

2) Mise en œuvre de la procédure de modification

L'article L143-33 précise que « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévue à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.*

Ainsi, par délibération du 2 mars 2022 déclinée dans les pages suivantes, les élus délégués au Comité syndical du pays de Vallon de Vilaine ont prescrit la modification du SCoT.

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU PAYS DES VALLONS D

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU COMITE SYNDICAL

Séance du 2 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 2 mars à dix-neuf heures, le Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes Les Noës à BOURG-DES-COMPTES (35890), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves REBOUX.

Présents : Sébastien BENOIST (en suppléance de Jean-Yves LECLERC), Christian LEPRETRE, Alexis ADRIEN, Hervé BOVI, Anne-Laure DUPERRIN-GOIZET, Isabelle BERTIN, Isabelle THEPAUT, Nathalie DREAN, Nadine DREAN, Philippe SALAUN, Jean SZOT, Madeleine GUILLONNET, Jean-Marc MALDONADO, Rémy PITRE, Jean-Claude LUNEL, Michel CHAUDAGNE, Jacqueline SOLLIER, Stéphane MORIN, Ronan COUDRAIS, Jean-Yves INIZAN, Eric BOURASSEAU, Etienne DALIGAULT, Catherine ALLAIN, Eric LE DUC, Sébastien GEMIN, Nicolas TEXIER, Jean-Michel GAUDICHON, Yvon MELLET, Pierre-Yves REBOUX

Absents excusés : Yves THEBAULT, Gentiane LANCON, José MERCIER, Christèle GOUR, Franck DANILO, Angéline MOLINA, Norbert SAULNIER, Aurélie BEAUCHENE, Dominique DELAMARRE, Jean-Marc JOUMIER, Joël GARCIA, Mickaël HAUTBOIS, Frédéric MARTIN, Thierry LASSALLE, Didier LE CHENECHAL, Christophe BRULLE, Alain LACORNE, Pascal GUERRO, Jean-François PILARD, Régis BOUCHARD, Laurent LE GUEHENNEC, Laurence ROUX, Isabelle BRANTONNE

Pouvoir(s) : Yves THÉBAULT à Sébastien BENOIST, Norbert SAULNIER à Nathalie DREAN, Laurence ROUX à Isabelle BERTIN

Secrétaire de séance : Jean SZOT

Nombre de délégués :	2022/006 – Sollicitation de la commune de LOHÉAC pour engager une modification du SCoT
▪ en exercice : 52	
▪ présents : 29	
▪ votants : 32	
▪ absents/excusés : 23	

Le Président rappelle que le SCoT des Vallons de Vilaine approuvé en février 2019 a pour ambition de mettre en œuvre une stratégie de développement pour l'accueil des entreprises. Pour cela, une armature des Zones d'Activités a été arrêtée en définissant trois types de pôles d'activités : parc structurant ; parc d'équilibre et parc de proximité.

Ainsi, le SCoT ouvre la possibilité à certaines ZAE inscrites dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) de pouvoir se développer et notamment s'étendre. A ce jour, la commune de Lohéac ne dispose pas de possibilité pour l'accueil de nouvelles entreprises au travers d'une extension ou une nouvelle ZAE.

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU PAYS DES VALLONS D

Par courrier du 3 novembre 2021, la commune de Lohéac a saisi le Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine pour que celui-ci engage une modification du SCoT en vue de l'attribution d'une nouvelle surface pour le développement économique. La commune souhaite disposer de capacités foncières pour accueillir des entreprises liées à la mécanique automobile. Commune fortement marquée par l'automobile au travers notamment de son musée et de son rallye annuel à portée internationale (RallyCross), celle-ci concentre de nombreuses entreprises en lien avec l'activité automobile. En venant chercher cet effet vitrine, la commune est ainsi régulièrement sollicitée par des entreprises dans le domaine de la mécanique automobile souhaitant venir s'installer pour profiter de cet environnement favorable.

La commune ne disposant pas de foncier disponible sur la ZAE Les Biauces, elle souhaite pouvoir créer une nouvelle ZAE d'une surface de 2,5 ha en continuité de l'agglomération.

Cette nouvelle orientation nécessite d'engager :

- une modification du SCoT (à enveloppes foncières constantes sur le tableau des surfaces des parcs d'activités sur VHBC, pour ne pas entrer dans le champ de la révision) :
 - o par l'identification dans le DOO d'un nouveau parc d'activités situé rue « Le Pont Robert » à Lohéac dans le tableau des surfaces du foncier à vocation économique ;
- une révision générale du PLU de la commune de Lohéac ;
- et la bonne articulation des différentes procédures.

La modification du SCoT pourrait reprendre les éléments et objectifs suivants :

Au sein de la thématique 6 « Renforcer la viabilité économique », le nouveau parc d'activités de Lohéac « rue du Pont Robert » doit être identifié comme parc de proximité dans le tableau des surfaces du foncier à vocation économique. Une enveloppe foncière de 2,5 hectares est prévue par le SCoT pour assurer le développement économique.

L'enveloppe foncière sur le parc d'activités « Le Mafay » sur la commune de Bourg des Comptes est réduite de 7,7 ha afin de ne pas augmenter les enveloppes de consommation foncière à l'échelle de l'EPCI.

La commune de Bourg des Comptes ayant engagé par délibération le 22 février 2022 une procédure de modification de son PLU portant notamment sur la redéfinition du secteur ZAE Le Mafay au regard des besoins de développement et des contraintes environnementales rencontrés sur le terrain. Ainsi, 7,77 ha seront remis en zonage agricole ou naturel dont 1,85 ha de zones humides identifiées après études environnementales réalisées en mars 2021.

➔ Après en avoir délibéré et à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- **ACCEPTE** la sollicitation de la commune de Lohéac pour engager une modification du SCoT ;
- **DEMANDE** au Président d'engager la procédure de modification du SCoT ;
- **DEMANDE** à annuler l'arrêté n°2020/01 du 25 mars 2020 portant sur la modification en cours du SCoT au regard de la demande de la commune de Guichen et d'engager une procédure conjointe pour répondre aux demandes des communes de Lohéac et Guichen ;
- **AUTORISE** le Président à signer tous les documents relatifs à l'exécution de cette décision ;
- **RAPPelle** que les dispositions de la présente délibération prendront effet dès sa

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le 08/03/2022
ID : 035-253514707-20220314-D_22_006-DE

transmission au contrôle de légalité ;

- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

→ ADOPTÉ :

- à **32** voix **POUR**
- à **0** voix **CONTRE**
- et **0** **ABSENTION(S)**

*Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 08 mars 2022.
Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.*

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Pierre-Yves REBOUX

**SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU
PAYS DES VALLONS DE VILAINE**
12, rue Elaise Pascal
ZAE de la Lande rose
PP 88051 - 35580 GUICHEN



II - Description des caractéristiques principales du document

1. Description du SCoT Approuvé le 21 Février 2019

1) Résumé des orientations du PADD et du DOO

La version en vigueur du SCoT des Vallons de Vilaine fait suite à une révision d'un précédent document approuvée le 7 juin 2017 en intégrant quatre communes du Pays de Grand-Fougeray (Saint-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpices-des-Landes). La révision approuvée le 21 février 2019 n'a pas eu pour conséquence de modifier profondément le document initial mais plutôt d'établir des ajustements en tenant compte des nouvelles communes ajoutées.

Résumé du PADD :

Le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale a été élaboré en parallèle avec le Plan Climat Air Énergie 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. Il revient au DOO de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs des politiques publiques fixés dans le PADD.

Débatu le 7 décembre 2017, le PADD se structure en trois chapitres et 14 thématiques :

Chapitre 1 : Un territoire accueillant

Structurer l'accueil des populations

Le territoire 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 2nde 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

thématique 1 : accueillir de nouveaux habitants

thématique 2 : permettre un parcours résidentiel

thématique 3 : économiser et optimiser l'espace

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.

et préserver le cadre de vie

Les 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

thématique 5 : préserver la qualité de l'environnement

Chapitre 2 :Un territoire autonome

Une autonomie énergétique

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 viabilité économique

thématique 7 : préserver une activité agricole diversifiée

...et une complémentarité de service

En fonction de sa prospective démographique, les 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.

thématique 8 : répondre aux besoins en équipements et services

thématique 9 : structurer l'offre commerciale

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.

Une autonomie durable

thématique 10 : conserver les ressources du territoire

thématique 11 : mettre en œuvre la transition énergétique

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...

Chapitre 3 : Un territoire connecté

Accessibilité et mobilité

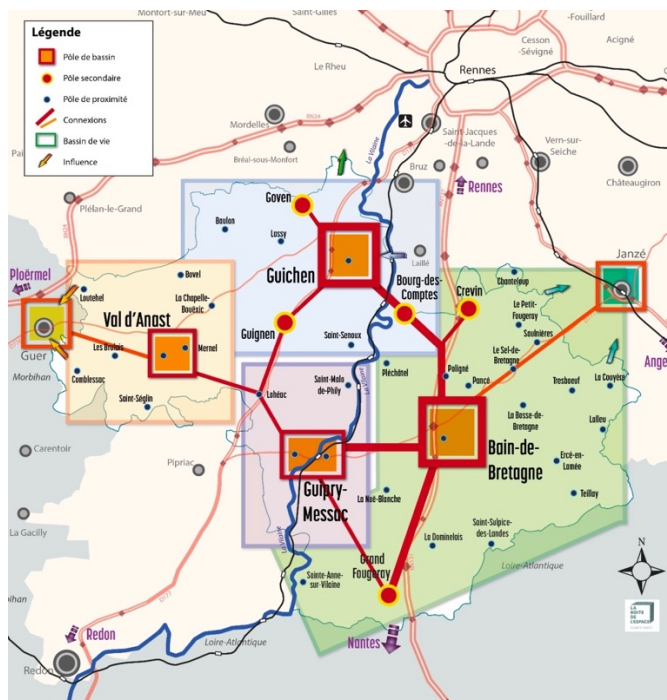
Les collectivités locales ont la volonté d'assurer, sans discrimination, les conditions de transports des personnes et des biens répondant d'une part à la diversité des besoins et des ressources, et d'autre part aux exigences du développement durable. Face à l'accroissement de la mobilité motorisée et 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 : améliorer l'accessibilité du territoire
thématique 13 : développer des mobilités alternatives

Communication et réseaux

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



carte de l'armature territoriale extraite du PADD

Résumé du DOO :

Suivant la structure du PADD, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) reprends l'ordre des 14 thématiques abordées en déclinant plus précisément les outils et les préconisations pour chacune d'entre elles.

Thématique n°1 du DOO : Accueillir de nouveaux habitants

Le projet de territoire vise, à l'horizon 2035, à équilibrer l'accueil de la population du pays dans des agglomérations, villes, bourgs ... Dans ce but, le SCoT prône un modèle de développement cohérent et équitable qui s'appuie sur la constitution d'un réseau de communes et la recherche de formes d'aménagement respectueuses des identités du pays. Ce modèle cherche à équilibrer autant que possible le fort développement [péri]urbain sur la partie Nord du territoire et des communes desservies par les deux axes routiers majeurs, vis-à-vis des parties Sud, Est et Ouest du Pays des vallons de Vilaine.

- Une armature territoriale qui répartit l'accueil démographique de façon équilibrée
- Un taux de croissance annuel moyen préconisé par type de pôle
- Une part de logement social à produire pour les pôles principaux
- Des taux plus soutenus sur les pôles urbains pour les

Thématique n°2 du DOO : Permettre le parcours résidentiel

L'objectif est de permettre l'accueil de toutes les populations et donc d'offrir un habitat adapté et diversifié, tout en préservant le cadre de vie. En fonction de l'armature territoriale, cette offre sera répartie équitablement et de façon complémentaire sur chaque bassin de vie. Les relations entre les différentes polarités devront être ajustées en fonction des particularités propres à chacune et des pressions démographiques variées sur le territoire.

- Une armature territoriale qui répartit la production de logements de façon équilibrée
- Un rythme de production préconisé par commune
- Une part de logement social à produire pour les pôles principaux
- Des tailles de ménages estimées à l'horizon 2035 par type de pôle pour anticiper les phénomènes de décohabitation
- Des tailles des ménages estimées à l'horizon 2035 et des densités moyennes (logements/ha) par type de pôle pour favoriser la diversité du parc de logements
- Des objectifs d'amélioration du parc existant

Thématique n°3 du DOO : Économiser et optimiser l'espace

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.

- Des enveloppes foncières maximales à urbaniser par commune
- Des densités moyennes (logements/ha) par type de pôle
- Un programme à définir dans les documents d'urbanisme
- Des objectifs d'amélioration du parc existant
- Une étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis
- La définition d'une centralité avec des objectifs de densité minimale

Thématique n°4 du DOO : Valoriser les paysages des vallons de Vilaine

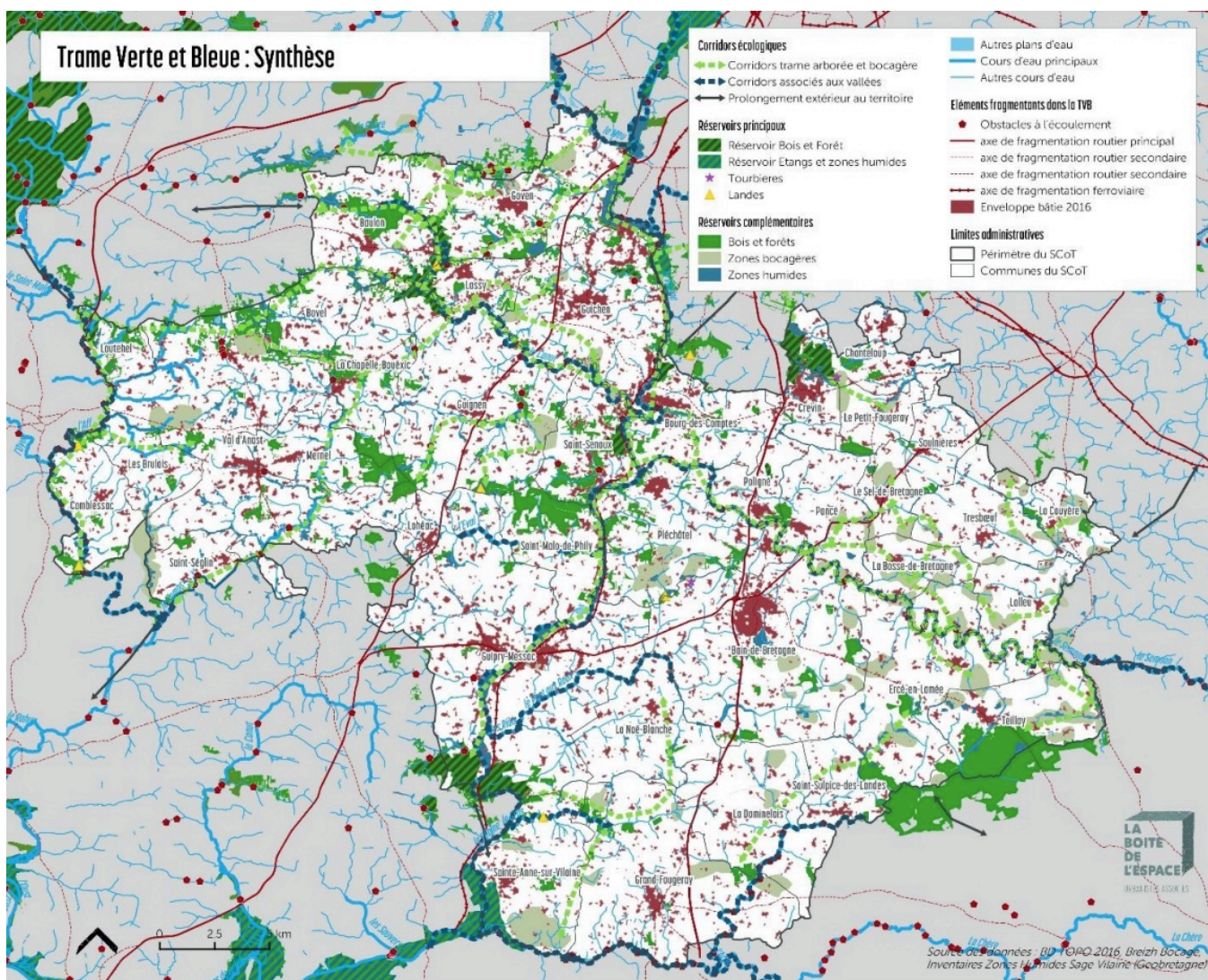
Le paysage du Pays des vallons de Vilaine contribue pour beaucoup à son attractivité et sa qualité de vie. L'avenir du territoire dépend donc étroitement de la qualité de ses paysages. La modification récente des paysages ruraux doit être prise en compte, assumée, et demain, la composition urbaine et le dessin des paysages agricoles et ruraux seront assurés. L'enjeu est qualitatif et doit également permettre l'évolution, voire l'appropriation en lien avec le développement économique, résidentiel et infrastructurel.

- Des pôles urbains renforcés et un impact limité de l'urbanisation sur l'espace rural
- Des centralités renforcées et mieux intégrées dans leur environnement
- Conservation du réseau de trames piétonnes et des paysages associés
- Protection des éléments qui composent la TVB et notamment le bocage
- Protection et valorisation du patrimoine bâti

Thématique n°5 du DOO : Préserver la qualité de l'environnement

Le patrimoine naturel remarquable du Pays des vallons de Vilaine est constitué d'une mosaïque de boisements, landes, étangs, mares et ruisseaux imbriqués dans une matrice agricole. Des éléments du paysage agricole viennent s'ajouter à cette trame écologique pour la renforcer et mettre en connexion les différents milieux (réseau bocager, prairies naturelles...). Sur le Pays des vallons de Vilaine, on est donc en présence d'un réseau écologique relativement dense assurant une connectivité des espaces naturels importants, en premier lieu les vallées majeures (la Vilaine, le Semnon, le Canut). Ces corridors écologiques constituent une structure ombilicale de l'identité du territoire, trame de fonds à prendre en compte dans le futur développement du Pays.

- Des pôles urbains renforcés et un impact limité de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
- Protection des éléments qui composent la Trame Verte et Bleue
- Amélioration des connaissances, notamment dans les documents d'urbanisme
- Conservation de la biodiversité sur l'ensemble du territoire



Thématique n°6 du DOO : Renforcer la viabilité 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 renforcer son attractivité, accroître son autonomie et trouver une complémentarité économique avec ses caractéristiques et celles des territoires voisins.

Le territoire des vallons de Vilaine possède des atouts touristiques majeurs : voies d'eau, voies vertes, sites majeurs (Lohéac, etc.). Au sein de la destination touristique régionale « Rennes et les Portes de Bretagne », structurer l'offre est essentiel pour promouvoir le territoire, son potentiel, et transformer ses atouts en réelles retombées touristiques et économiques.

- Des localisations préférentielles pour les espaces d'activités
- Des localisations préférentielles pour les nouveaux parcs d'activités
- Des critères de qualité pour un développement économique respectueux de l'environnement et du cadre de vie
- Un potentiel touristique mis en avant et à connecter, notamment dans les documents d'urbanisme

Thématique n°7 du DOO : Préserver une activité agricole diversifiée

Le Schéma de Cohérence Territoriale des vallons de Vilaine doit assurer un juste équilibre entre l'étalement urbain, l'accueil de nouvelles populations et la préservation de l'activité agricole.

- Des enveloppes foncières maximales à urbaniser par commune pour limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles
- Des localisations préférentielles pour le développement économique pour limiter la consommation d'espaces agricoles
- La sauvegarde du patrimoine bâti dans l'espace rural
- Limiter les constructions dans l'espace rural
- Une étude densification et du potentiel des espaces mutables
- La réalisation de diagnostics agricoles dans les documents d'urbanisme
- La conservation d'un espace agricole basée sur une ruralité dominante et des activités dynamiques

Thématique n°8 du DOO : Répondre aux besoins en équipements et services

Le Pays des vallons de Vilaine doit faire face à une demande en équipements et services accrue et qui évolue du fait de la forte progression démographique. Les besoins sont variés et doivent s'organiser de

façon équilibrée en rapport avec l'armature multipolaire du territoire et avec les modes de déplacements.

- Une organisation par bassin de vie et des polarités principales avec des fonctions et des responsabilités
- Une répartition équilibrée et en fonction des besoins des populations
- Des utilisations et investissements à mutualiser et à optimiser

Thématique n°9 du DOO : 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.

Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) approfondie la réflexion et les objectifs et détaille les prescriptions du SCoT.

- Une armature commerciale en adéquation avec l'armature territoriale
- Des localisations préférentielles par type de pôle
- Des centralités renforcées, lieux privilégiés d'accueil des structures commerciales de proximité
- Un DAAC réalisé en annexe du DOO

Thématique n°10 du DOO : Conserver les ressources du territoire

En précaution d'une croissance de la population assez soutenue, positive, l'accueil et les évolutions sociodémographiques doivent être anticipés durablement. Les ressources et les capacités du territoire doivent être préservées et bien gérées, comme l'eau, l'espace, l'air, l'énergie ou encore la terre.

- Prise en compte des directives supra-communales dans les documents d'urbanisme (SAGE, SDAGE...)
- Amélioration de la gestion de la ressource en eau
- Limitation des émissions de gaz à effet de serre pour préserver la qualité de l'air

Thématique n°11 du DOO : Mettre en œuvre la transition énergétique

Comme la quasi-totalité des territoires français, le Pays des vallons de Vilaine dépend de l'extérieur pour son approvisionnement énergétique, basé sur les énergies fossiles et fissiles. Le territoire se base sur un double outil - Documents d'urbanisme / Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) - pour lancer sa transition énergétique. Dans le PCAET, le Pays des Vallons de Vilaine met en avant la nécessité de réduire la consommation énergétique des bâtiments et des transports, tout en développant la production d'énergie renouvelable locale et diversifiée. Cette transition énergétique nécessite la mobilisation de l'ensemble du territoire : collectivités, entreprises et citoyens.

- Des centralités renforcées et un étalement urbain ralenti pour limiter les déplacements
- Le maintien et le développement des alternatives existantes
- Le développement du réseau des liaisons douces et le renforcement de la continuité du réseau
- Conforter des axes économiques stratégiques

Thématique n°12 du DOO : Améliorer l'accessibilité du territoire

Le Pays souhaite sortir de la logique des infrastructures et des services pour réfléchir en termes de réponse

aux besoins de mobilité satisfaits ou non satisfaits. Par ailleurs, il entend privilégier une approche différente du « tout voiture » en préconisant des actions respectueuses de l'environnement et concourant au projet d'organisation du territoire.

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 n°13 du DOO : Renforcer la connexion du territoire

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.

- Des centralités renforcées pour le déploiement du réseau numérique

Résumé du PCAET

Le PCAET du Pays de Vallon de Vilaine a été élaboré conjointement au SCoT. Son plan d'actions se décline à travers trois grandes orientations. Elles se déclinent en 12 objectifs stratégiques et 31 actions décrites dans le tableau ci-dessous :

Orientation	Objectif stratégique	N° action	Titre action
Orientation 1 : Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques	1.1 - Logements Aménagement	1	Mettre en place une PLRH (Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat)
		2	Engager le territoire dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme via les documents d'urbanisme et le Conseil en Urbanisme Partagé
		3	Engager le territoire dans une démarche d'approche environnementale des politiques d'habitat
	1.2 - Précarité énergétique	4	Lutter contre la précarité énergétique liée au logement
		5	Lutter contre la précarité énergétique liée à la mobilité
		6	Définir une politique de mobilité durable sur le territoire
	1.3 - Mobilité	7	Mobiliser vers l'optimisation du transport privé et développer les services autour des nouvelles mobilités
		8	Développer les infrastructures nécessaires à l'essor des mobilités alternatives
Orientation 2 : Fédérer les acteurs du territoire	2.1 - Collectivités exemplaires	9	Animer et faire vivre le PCAET
		10	S'impliquer dans les réseaux existants
		11	Optimiser les trajets professionnels des agents
		12	Soutenir et promouvoir l'agriculture locale en circuits courts
		13	Assurer la durabilité des achats et des financements publics
		14	Développer les modes de financements innovants pour la transition énergétique du territoire
		15	Optimiser la gestion de l'eau
	2.2 - Élus	16	Être exemplaire dans la gestion des bâtiments et des équipements publics
		17	Être exemplaire dans la gestion des espaces verts, réduire et valoriser les déchets verts
	2.3 - Citoyens	18	Mobiliser et former les élus et services sur les enjeux et opportunités de la transition énergétique du territoire
		19	Mobiliser les citoyens grâce à une stratégie d'information locale sur la transition énergétique du territoire
	2.4 - Acteurs économiques	20	Transmettre l'envie de la transition énergétique à nos enfants
		21	Développer l'offre d'information/formation sur la transition énergétique dans les métiers du bâtiment
		22	Mobiliser les entreprises et les exploitants agricoles pour mettre la transition énergétique au service du développement économique du territoire
		23	Faciliter l'émergence de projets publics et privés de production d'énergies renouvelables
Orientation 3 : Produire localement une énergie renouvelable et diversifiée	3.1 - Mix énergétique	24	Soutenir le développement de la chaleur renouvelable en identifiant les besoins et en développant la demande, notamment publique
		25	Faire émerger des projets de micro-hydroélectricité sur la Vilaine
	3.2 - Solaire	26	Identifier et valoriser le gisement solaire sur les bâtiments publics
		27	Développer la production d'énergie solaire sur le territoire
	3.3 - Bois	28	Développer la demande en bois-énergie local
		29	Assurer la disponibilité de la ressource bois-énergie à un prix satisfaisant tous les acteurs
	3.4 - Éolien	30	Identifier les projets éoliens soutenables pour le territoire à travers le schéma de développement de l'éolien
		31	Développer une filière méthanisation sur le territoire

De manière directe, le PCAET ne fait pas référence aux localisations des zones d'activités ou au développement commercial. Pour autant, les objectifs de l'orientation 1 sur la limitation des GES portent des actions liées à la thématique « mobilité ». Les modifications stratégiques du SCoT seront donc analysées sous ce prisme, notamment au regard des actions 5, 6, 7 et 8.

2) Résumé de l'évaluation environnementale

Le SCoT des Communautés du pays de Vallons de Vilaine est soumis à une procédure d'évaluation environnementale. Initiée par la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, l'évaluation environnementale de ces documents est définie par la loi de la manière suivante :

« Processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision (...) » (Art L. 122-4-I du Code de l'urbanisme)

Ce processus, qui accompagne toute la démarche de révision du SCoT, a donc pour objectif d'assurer la bonne traduction des enjeux environnementaux du territoire dans les orientations et les objectifs constituant le SCoT, dans un cadre partagé et transparent (Cf. Schéma sur la page suivante).

Cette évaluation environnementale passe notamment par la vérification des points suivants :

1. Quelle articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes ?
2. Comment expliquer les choix retenus ?
3. Quelles sont les incidences du SCoT sur l'environnement et les mesures mises en œuvre ?
4. Comment suivre les effets du SCoT dans le temps ?

Les enjeux de l'état initial de l'environnement par thématique

Le réseau hydrographique

- Protéger les abords du réseau hydrographique, notamment en zone urbaine,
- Favoriser la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau,
- Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées,
- Être le relais des structures et outils locaux de gestion de l'eau (SAGE, syndicat de rivière) permettant notamment l'inventaire et la protection des zones humides et des haies, secteurs d'intérêts biologique et hydrologique.

Géologie, hydrogéologie et carrière

- Protéger la ressource en eau et amélioration des pratiques agricoles (cultures intermédiaires).
- Encadrer l'activité d'extraction de matériaux et réhabilitation de carrières favorables à la TVB.
- Mettre en œuvre des formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, utilisation des granulats...).

Patrimoine naturel et trame verte et bleue

- Rechercher un équilibre entre urbanisation, activités humaines et protection des milieux naturels d'intérêt sur le territoire,
- Maintenir et restaurer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés sur le territoire,
- Favoriser la mise en place d'une politique cohérente d'inventaire, de protection et de restauration du maillage bocager et des zones humides à l'échelle du Pays,
- Mettre en œuvre un projet qui valorise les atouts du territoire et les services que la nature rend à l'homme en minimisant les contraintes pour les acteurs.

Climat et énergie

- Adapter le territoire aux effets du changement climatique
- Atténuer le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre
- Réduire les consommations énergétiques
- Développer la production d'énergie renouvelable

Ressource en eau potable

- Veiller à l'adéquation entre les ressources et les besoins futurs.
- Protéger les abords du réseau hydrographique et des zones humides y compris dans les zones agglomérées, afin notamment de prendre en compte les facteurs naturels de dépollution de l'eau.
- Favoriser la mise en œuvre de pratiques et équipements visant à réduire la pollution de la ressource en eau.

Gestion des déchets et assainissement collectif

- Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement,
- Maintenir et développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises : promouvoir les composteurs individuels, autocollant « Stop-pub », recyclerie...

Risques naturels et technologiques

- Lutter contre les facteurs générant ces risques,
- Maîtriser et adapter l'urbanisation, notamment sur les secteurs soumis au risque d'inondations
- Développer la « culture du risque » et la résilience par l'information de la population.
- Maîtriser l'implantation des activités à risque et l'éloignement des zones à vocation d'habitat.

L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

Le SCoT peut être considéré comme un document charnière, dans le sens qu'il doit permettre l'articulation entre les orientations et objectifs inscrits dans certains plans ou programmes et les documents locaux d'urbanisme. Une liste de ces plans et programmes auquel le SCoT doit être compatible ou doit prendre en compte a donc été définie de manière réglementaire. Pour l'ensemble de ces documents, une analyse a été réalisée afin de s'assurer de leur bonne intégration. A noter que certains documents non-cités dans la réglementation mais jugés pertinents ont aussi été étudiés.

Articulation	Plans et programmes	Commentaires
COMPATIBILITE	SDAGE 2016-2021 Loire-Bretagne SAGE Vilaine	Le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne, elles-mêmes déclinées dans le SAGE Vilaine. Cette compatibilité est effective pour les orientations ayant un lien plus ou moins direct avec l'aménagement du territoire (aménagement des cours d'eau, réduction des pollutions, maîtrise et gestion des prélèvements, préservation des zones humides et de la biodiversité y compris poissons migrateurs, préservation des têtes de bassin versant).
	PRGI Loire Bretagne	Par ses orientations pour la prévention et la sensibilisation du risque inondation, le SCoT des Vallons de Vilaine intègre et relaie les enjeux portés par le PRGI, tout en actant le statut de TRI (Territoire à risque important d'inondation) qui concerne le Pays des Vallons de Vilaine
PRISE EN COMPTE	SRCE	Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés sur le territoire par le SRCE ont été intégrés à la TVB du SCoT des Vallons de Vilaine, et affinés localement suivant les différentes sous-trames identifiées par le SRCE.
	SRC	Si le Schéma Régional des Carrières de Bretagne est en cours d'élaboration, le SCoT des Vallons de Vilaine relaie les objectifs et orientations du Schéma Départemental des Carrières d'Ille-et-Vilaine.
INTERET	SRCAE	Cohérence les orientations de ces plans, programmes et schémas et celles du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
	PDEDMA	
	PRAD	
	PPRDF	

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

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PRGI : Plan de Gestion du Risque inondation

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRC : Schéma Régional des Carrières

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

PDEDMA : Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

PRAD : Plan Régional d'Agriculture Durable

PPRDF : Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

L'explication des choix retenus

L'objectif de cette partie est de permettre une bonne compréhension du processus de construction du SCoT, depuis l'État Initial de l'Environnement identifiant les enjeux environnementaux du SCoT jusqu'aux orientations et objectifs du DOO, en passant par le projet de territoire exprimé dans le PADD.

Cette explication doit laisser transparaître les raisons ayant conduit au choix final retenu dans le SCoT. Cela concerne en particulier les éléments issus du diagnostic, y compris dans son approche prospective (tendances d'évolution), et les objectifs définis à différentes échelles qui encadrent et guident l'élaboration du document (ex : loi Grenelle).

Conserver un territoire attractif, dynamique et à taille humaine

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 d'organiser et de répartir la réponse 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	Bain-de-Bretagne	Guichen	Guipry-Messac	Val d'Anast
Caractère	Rural	Périurbain	Périurbain	Rural
Nombre de communes	16	7	3	9
Population	28 000 hab.	23 000 hab.	8 100 hab.	8 500 hab.
Emplois	8 894	5 160	2 170	2 040

Un territoire accueillant

- Accueillir de nouveaux habitants et permettre le parcours résidentiel sur tout le territoire : Définir une armature territoriale stratégique et équilibrée pour répartir une offre de logements adaptée et diversifiée.
- Économiser l'espace : Lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la mutation des tissus urbanisés et renforcer les centralités.
- Valoriser les paysages et préserver la qualité de l'environnement : Composer les paysages urbains et ruraux de demain et protéger et valoriser la trame verte et bleue.

Un territoire autonome

- Renforcer la viabilité économique et préserver une activité agricole diversifiée : Permettre l'implantation de nouvelles entreprises, structurer l'offre de tourisme et valoriser une agriculture soucieuse de son environnement
- Répondre aux besoins en équipements et services et structurer l'offre commerciale.
- Conserver les ressources du territoire et mettre en œuvre la transition énergétique.

Un territoire connecté

- Améliorer l'accessibilité du territoire et développer les mobilités alternatives : Renforcer la multimodalité et la diversité des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture, développer les modes doux.
- Renforcer la connexion du territoire : Développer la communication numérique et renforcer un réseau de centralités connectées.

Les incidences environnementales générales

Climat, air et énergie

L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités peut générer une croissance des besoins de déplacements de personnes et de marchandises. Il s'agit là de la principale incidence négative notable induite par un projet visant logiquement au développement de son territoire. Toutefois, ce projet de SCoT entend inscrire ce développement dans une logique viable, équitable et vivable, conformément aux principes du développement durable. La maîtrise des rejets de gaz à effets de serre et l'intégration des énergies renouvelables constituent des dispositions fortes du SCoT des Vallons de Vilaine, au travers la volonté de partager une transition énergétique réussie, notamment par la réalisation conjointe d'un Schéma de Cohérence Territoriale et d'un Plan Climat Énergie Air et Territoire.

Afin d'inscrire la croissance du territoire dans un cadre durable, le SCoT des Vallons de Vilaine développe trois principaux axes de travail :

- La volonté de structurer l'armature urbaine du territoire doit permettre de limiter les besoins de déplacements par une mixité fonctionnelle adaptée à chaque niveau de polarité, et d'autre part faciliter l'usage des transports collectifs par une localisation préférentielle du développement résidentiel et commerciale.
- Le SCoT accompagne l'ambition d'un développement résidentiel visant des formes urbaines et des bâtiments moins énergivores, autant pour le futur bâti que l'ancien (rénovation thermique et énergétique).
- Le SCoT cherche à maîtriser l'accroissement probable de sa dépendance énergétique en poursuivant une valorisation optimale des potentiels d'énergies renouvelables offerts par le Pays des Vallons de Vilaine

Ressources en eau

Si la qualité des eaux sur le territoire tend à s'améliorer, elle demeure en grande partie médiocre. Le SCoT des Vallons de Vilaine intègre à son projet la forte sensibilité des milieux aquatiques et humides de son territoire. Outre l'ensemble des dispositions favorables à une trame verte et bleue fonctionnelle sur son territoire, le SCoT se positionne en relai du SDAGE Loire Bretagne et par extension du

SAGE Vilaine, en intégrant des dispositions pour une amélioration de la gestion des eaux pluviales et usées. Si la sensibilité des eaux brutes est établie, il en va logiquement de même pour l'alimentation en eau potable du territoire, d'où l'engagement du SCoT via des dispositions pour protéger les périmètres de captages et traduire les règlements de ces derniers dans les documents d'urbanisme locaux.

Patrimoine naturel

L'armature du patrimoine naturel du territoire se structure autour des vallées hydrographiques, qui condensent les habitats naturels d'intérêt (étangs, bocage, boisements, zones humides, etc.) et assurent une connexion des milieux naturels entre eux et avec la trame agricole. Le SCoT des Vallons de Vilaine affirme son ambition de freiner l'érosion progressive de la biodiversité par la préservation d'une trame verte et bleue globale, dans le respect du cadre régional (SRCE). Si le projet de territoire induit une croissance, démographique notamment, il ne devrait pas avoir d'incidences significatives sur cette trame en raison des différentes dispositions précisées par le DOO. Par exemple, ce dernier instaure des prescriptions visant notamment à interdire ou à limiter les possibilités d'urbanisation des milieux naturels relevant des différentes sous-trames de la TVB du territoire

Risques naturels

Le Pays des Vallons de Vilaine présente une très forte sensibilité au risque inondation, du fait de la présence de la Vilaine comme colonne dorsale d'ossature hydrographique du territoire. En complément ou en relais des plans de prévention du risque inondation s'imposant sur le territoire, le SCoT poursuit des objectifs visant surtout à une diminution de la vulnérabilité, notamment par l'interdiction du développement urbain dans les zones inondables avérées. Les autres risques naturels sont également pris en compte par le SCoT des Vallons de Vilaine, même si les enjeux de ces derniers sont moindres localement.

2. Description de la modification du SCoT

1) Un ajustement de la stratégie de développement économique

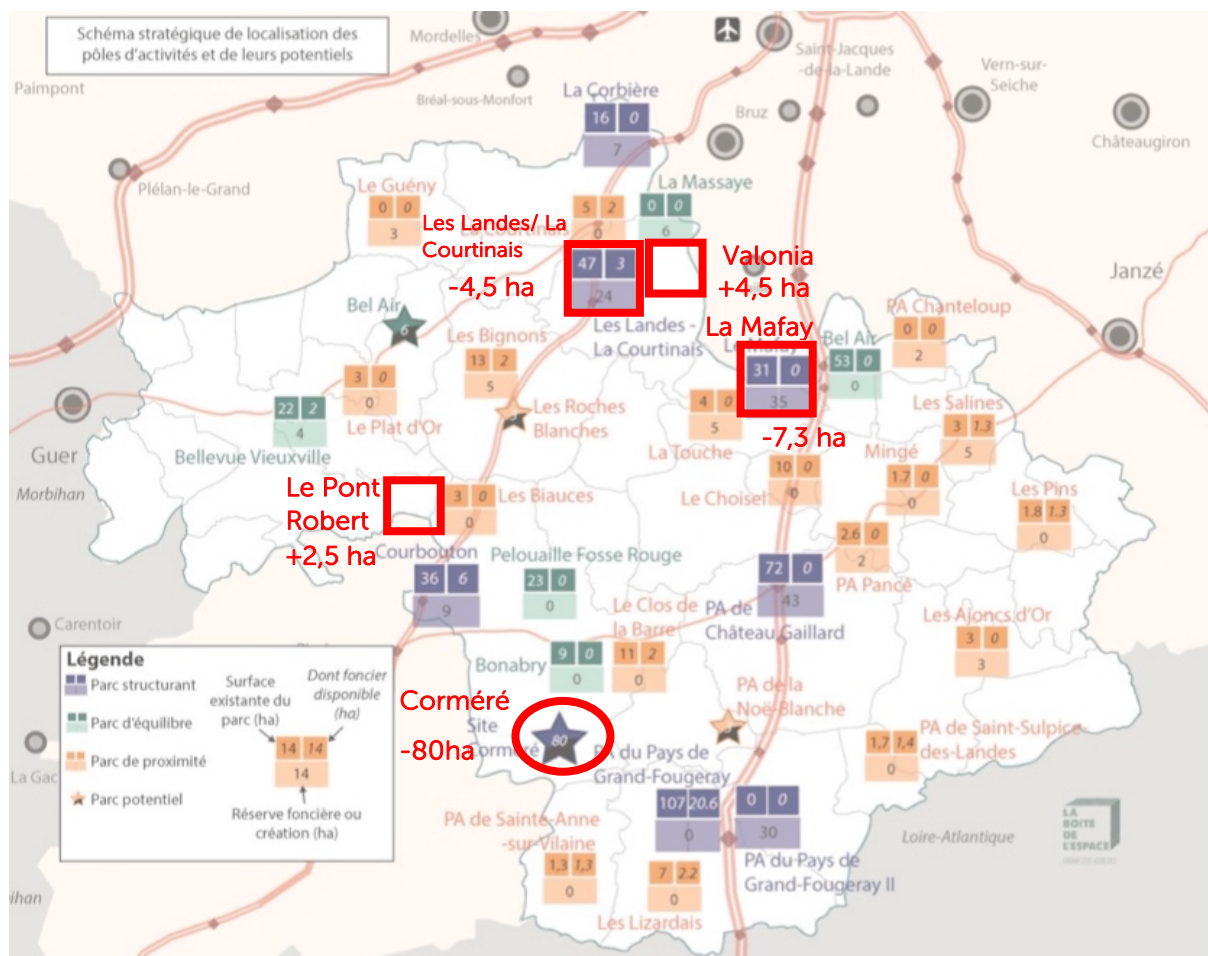
Suite à l'approbation du SCoT en 2019, la présente modification porte sur l'ajustement des surfaces de développement économique au regard des retours, notamment communaux, sur les besoins complémentaires sur certains secteurs, où au contraire les « non-besoins » de certains surfaces identifiées.

A ce titre, deux saisines provenant des conseils municipaux de Guichen et de Lohéac ont notamment été formulées :

- En délibération du 22 octobre 2019, la commune de Guichen a émis une demande de modification afin de permettre le développement de la zone commerciale de Valonia, située directement au Nord du bourg.
- Le 3 novembre 2021; la commune de Lohéac a émis une demande afin de permettre le développement d'une nouvelle surface à vocation économique.

En somme, l'objectif est de redéfinir le tableau des surfaces pour le développement économique inclus dans le DOO et intégrer la zone de Valonia/Launay dans le DAAC

Modification du tableau des surfaces d'activités du DOO



Carte des parcs d'activités du SCoT, extrait du DOO

Nom du parc	Commune	Surface totale (ha)	Dont foncier disponible (ha)	Réserve foncière (ha)	Type de pôle
Les Landes – La Courtinais*	Guichen	47.3	3	24 > 19,5	Parc structurant
Valonia/Launay	Guichen	19,4	0	4,5	Parc Structurant
Le Mafay	Bourg-des-Comptes	31	0	35 > 27,3	Parc structurant
La Corbière	Goven	15.9	0	7	Parc structurant
Courbouton	Guipry-Messac (Lieuron)	35.7	6.2	8.8	Parc structurant
Bellevue- Vieuxville	Val d'Anast / Mernel	22.3	1.9	3.5	Parc d'équilibre
Pelouaille-Fosse Rouge	Guipry-Messac	22.8	0	0	Parc d'équilibre
Bonabry	Guipry-Messac	9.2	0	0	Parc d'équilibre
Bel Air	La Chapelle-Bouëxic	-	-	5.7	Parc potentiel
La Massaye	Guichen	0	0	6	Parc d'équilibre
Le Plat d'Or	La Chapelle-Bouëxic	2.6	0	0	Parc de proximité
Les Bignons	Guignen	12.9	2.2	4.7	Parc de proximité
La Courtinais	Guichen	5.4	1.9	0	Parc de proximité
Le Clos de la Barre	Messac	11.3	2.4	0	Parc de proximité
La Touche	Bourg-des-Comptes	4.3	0	5	Parc de proximité
Les Biauces	Lohéac	2.4	0	0	Parc de proximité
Le Guény	Baulon	0	0	3	Parc de proximité
"Route le Pont Robert"	Lohéac	0	0	2,5	Parc de proximité
Les Roches Blanches	Guignen	-	-	3	Parc potentiel
Site-Corméré	Guipry-Messac	-	-	80	Parc potentiel
TOTAL VHBC		223.1 > 242.5	17.6	185.7 > 100.5	
TOTAL Pays		487.40 > 506.8	46.40	273.7 > 188.5	

extrait du tableau des parcs d'activités (DOO du SCoT des Vallons de Vilaine)

La modification consiste à créer un parc supplémentaire sur Lohéac et l'intégration de celui de Valonia (Guichen) afin de permettre son extension. En complément, les surfaces sont retirées sur la Courtinais à Guichen, sur La Mafay à Bourg-des-Comptes et le site de Corméré est retiré.

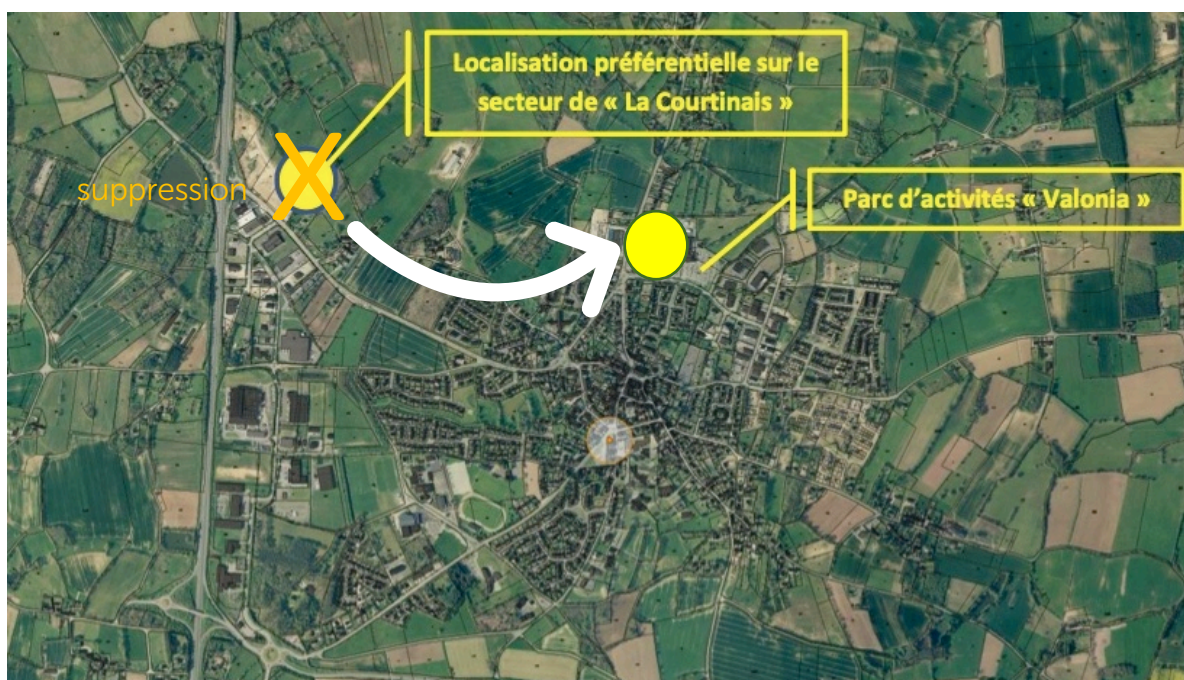
Du point de vue quantitatif, cette modification vise à supprimer 85,2 hectares de réserve foncière à vocation économique, répartie de la manière suivante :

- 7,7 hectares de moins en parcs structurants
- 2,5 hectares de plus en parc de proximité
- 80 hectares de moins en parc potentiel

Intégration de Valonia/Launay dans le DAAC

Le pôle de bassin de Guichen dispose d'un parc d'activités à vocation mixte (artisanat, commerce, industrie, services) dénommé « Valonia », d'une surface totale de 20 ha, qui accueille notamment l'hypermarché. Au regard de la vocation de pôle bassin, le SCoT avait anticipé le développement de Guichen en identifiant une nouvelle localisation préférentielle pour le développement commercial de périphérie sur le secteur de « La Courtinais », en extension d'un parc d'activités existant et à proximité des axes structurants.

Cette nouvelle localisation de la zone commerciale sur la Courtinais identifiée au SCoT de 2019 est ici remise en question. En effet, depuis, au regard du contexte législatif et de l'évolution des modes de consommation notamment, les responsables du site commercial de l'enseigne alimentaire Hyper U (incluant le magasin de jardinage) et de Denis Matériaux, ont fait part de leur souhait de maintenir leurs activités commerciales sur la zone de Valonia. Ce souhait s'accompagne, pour le site de l'Hyper U, d'une volonté de le restructurer et de pouvoir y envisager un développement sur site.



extrait du DAAC précisant le futur développement commercial sur la Courtinais

III - Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document

1. Guichen : De la Courtainais à Valonia

Située à 18 km au Sud de l'agglomération rennaise, Guichen est identifiée au niveau du SCoT comme un pôle structurant tant du point de vue de l'habitat que de sa vocation économique. À ce titre, le DAAC lui confère le qualificatif de « pôle bassin ». Au dernier recensement, la population de 8 676 habitants (Insee 2019) montre une hausse continue à raison +1,3% par an.

Initialement, l'anticipation du développement était programmée en privilégiant la Courtainais, située au Bord d'un axe majeur. La modification du SCoT qui vise à privilégier Valonia inscrit un changement de stratégie en faveur d'une extension d'un parc d'activités existant situé au contact direct du bourg.

1) La Courtainais : secteur faisant l'objet d'une diminution

La zone d'activité de la Courtainais/Les Landes se déploie le long de la départementale 177 sur près de 47 hectares. La partie Sud, plus ancienne, est dominée par de grandes industries liées à l'automobile à l'image d'entreprises comme MCSyncro ou Plastic Omnium.

La partie Nord, au contact avec l'échangeur avec la départementale 38 fait figure d'entrée de ville par la présence d'enseignes commerciales telles que *Lidl*. Cette partie de la zone a récemment connu un développement par le Nord sur 5 ha. Les secteurs de développement futurs (zone 2AUA) sont aussi localisés sur cette partie Nord de la zone.

Si cette position lui confère une bonne accessibilité automobile et une ouverture affirmée sur un territoire plus large, elle la rend aussi très dépendante à ce type de transport. Les aménagements en faveur des mobilités douces s'avèrent inexistant dans ce secteur.

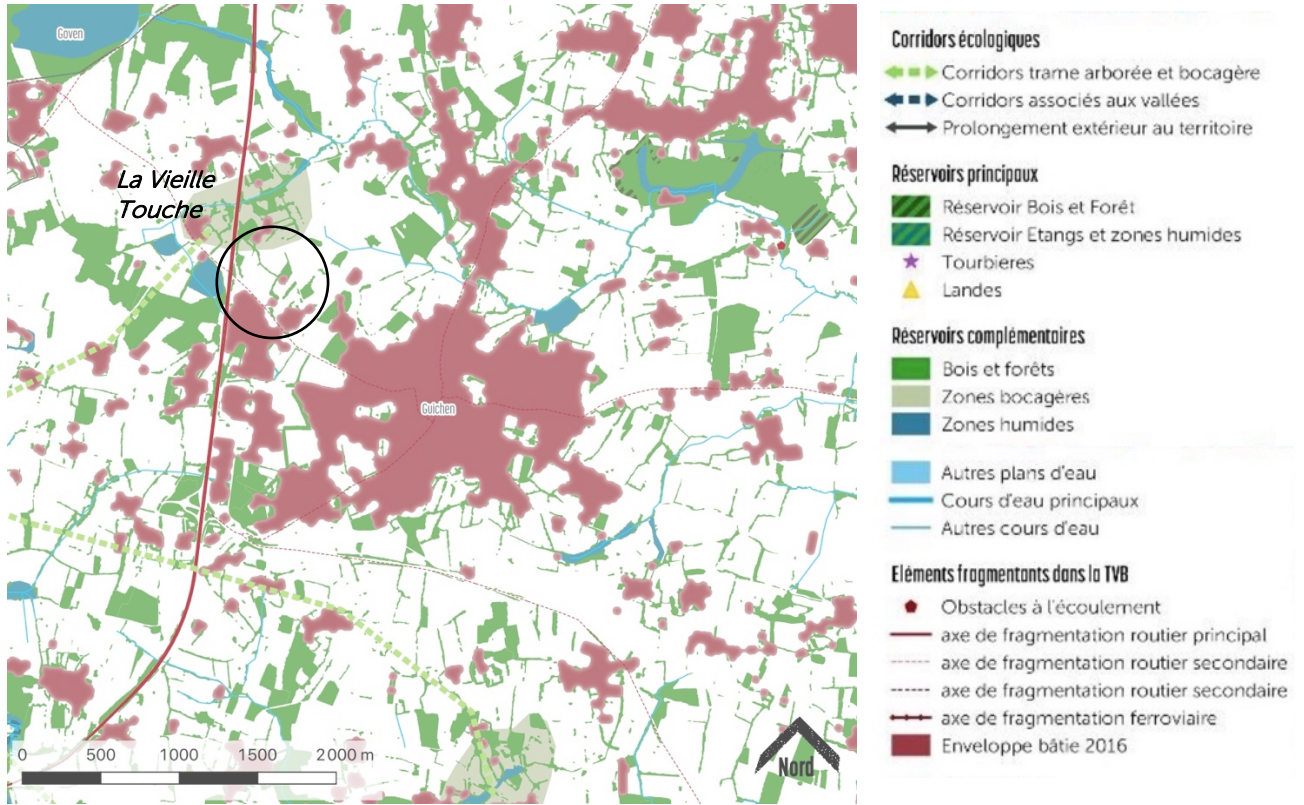
Enjeux liés à l'environnement local : la trame verte et bleue, gestion des eaux et paysage

Du point de vue topographique, le site est légèrement en promontoire, à cheval entre deux bassins versants. Cette position l'écarte des zones humides davantage situées dans les fonds de vallée. À ce titre les inventaires réalisés dans le cadre du PLU de Guichen ne révèlent pas de zones humides ici. L'enjeu d'imperméabilisation des sols reste toutefois entier dans ces secteurs où le cheminement naturel des eaux de pluie a progressivement été contrarié par les aménagements lourds de la RD et des zones d'activités existantes.



extrait d'un Plan IGN de la bordure Ouest de Guichen où s'étend la zone des Landes / La Courtainais

Au regard des continuités écologiques, le site borde une concentration bocagère sur la Vieille Touche, hameau situé au Nord de la zone. Identifiée au SCoT comme un réservoir complémentaire de la trame verte et bleue, cette entité joue un rôle notoire dans le maillage écologique territorial. L'enjeu du maintien de ce réservoir est d'autant plus important qu'il est déjà fortement contraint par la coupure Est-Ouest provoquée par la RD177.



extrait de la carte TVB du SCoT



Site de la Courtinais et ses abords, au Nord de Guichen

2) Valonia

S'étendant sur la partie Nord-Est du bourg, le secteur de Valonia s'imbrique au tissu urbain résidentiel à travers :

- une zone d'activités artisanales composée d'une vingtaine d'entreprises et commerces sur environ 10 hectares
- un secteur commercial de 6,1 hectares situé en entrée Nord du bourg. *L'Hyper U* s'inscrit comme locomotive commerciale de la zone qui comprend aussi une jardinerie (Magasin Vert) et un commerce de matériaux de construction situé de l'autre côté de la D577 qui marque l'entrée de ville.



extrait du plan IGN de la partie Nord de l'agglomération de Guichen

Les vellétés de développement se traduisent dans la modification du SCoT par la reconnaissance de Valonia comme zone d'activités et la relocalisation de son développement commercial au niveau du DAAC pour un potentiel de 4,5 ha.

Le choix d'un développement commercial au contact du bourg de Guichen, en continuité avec un tissu économique existant s'accorde avec une meilleure proximité des déplacements du quotidien.

Une localisation au plus proche des espaces résidentiels est de nature à permettre leur accessibilité à pied ou à vélo.

Au contact d'un fond de vallée humide

Le secteur de Valonia est situé en interface avec un fond de vallée parcouru par un cours d'eau mineur (ruisseau du Tréhélu). Ce dernier n'est pas perçu comme un corridor à l'échelle du SCoT. Pour autant, le bocage de ce secteur, notamment dans la partie Est, représente un maillage qualitatif d'un point de vue écologique. Selon les inventaires réalisés dans le cadre du dernier PLU, ces terrains de fond de vallée montrent vraisemblablement les caractéristiques de zones humides.

A noter que les zones humides font bien l'objet d'une protection dans le cadre du SCoT.

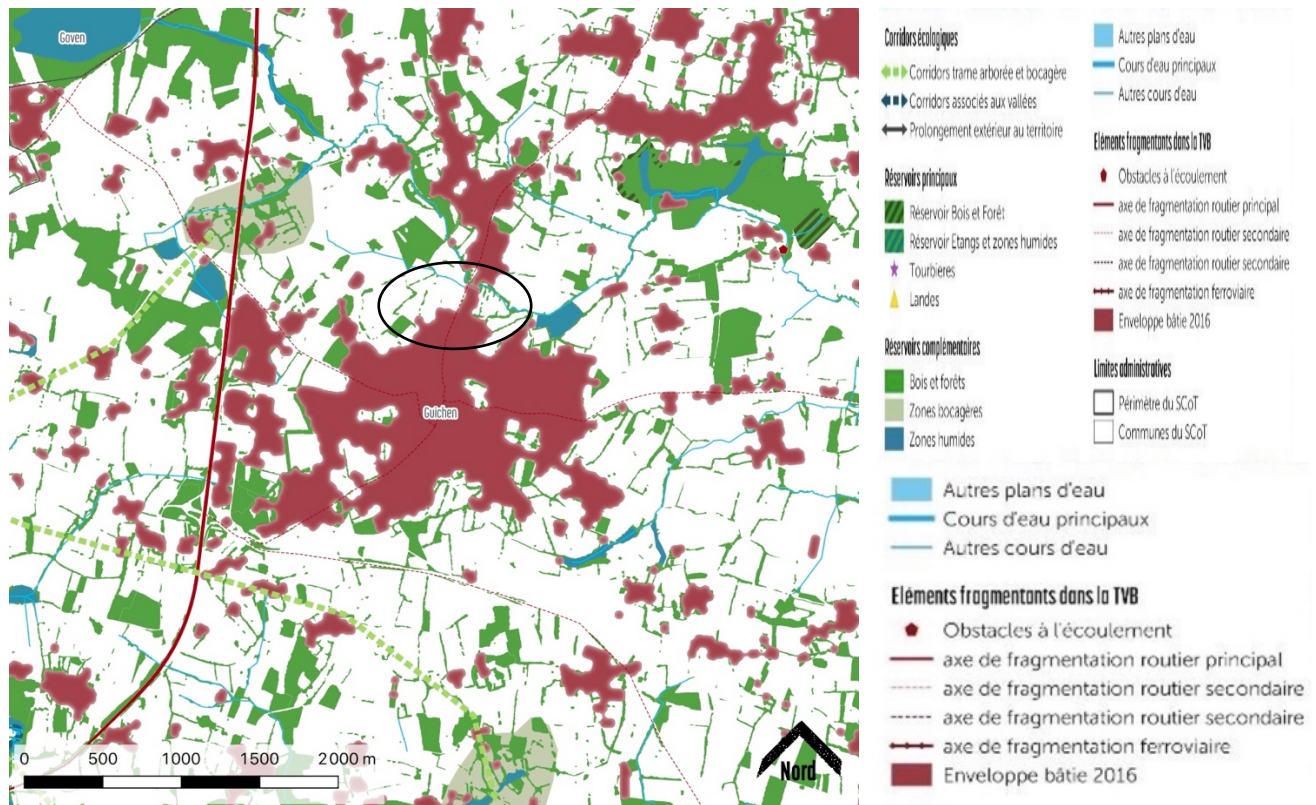
Imperméabilisation et gestion des eaux de surface

Le ruisseau du Tréhélu fait déjà l'objet d'enjeux liés à la qualité de la ressource par la présence en aval de la station d'épuration. Les développements futurs sont de nature à augmenter les quantités d'eau traitées. Les surfaces dont l'artificialisation serait permise par le SCoT sont identiques en taille dans le cadre du changement de localisation de la Courtinais vers Valonia.

Artificialisation et renforcement de la rupture écologique

En s'appuyant sur la carte TVB du SCoT, le secteur de Valonia et l'urbanisation qui l'accompagne vers le Nord forme un continuum bâti, malgré la traversée du ruisseau du Tréhélu (cours d'eau principal dans la TVB). Le développement de ce site réduirait l'épaisseur d'accompagnement de ce cours d'eau.

En revanche, cette relocalisation sera davantage favorable au réservoir bocager situé à La Vieille Touche et à réduire l'effet rupture de la D177.



extrait de la carte TVB du SCoT

Une entrée de ville déjà occupé par la zone commerciale

La zone de Valonia est proche de tissus pavillonnaires situés en entrée de ville et en continuité de l'agglomération du bourg. L'entrée de ville nord du bourg est déjà constituée de part et d'autre de la D577 par des bâtiments commerciaux.

Du fait de la vocation commerciale et de la recherche d'un effet « vitrine », les deux localisations ont une incidence globalement similaire du point de vue paysager.



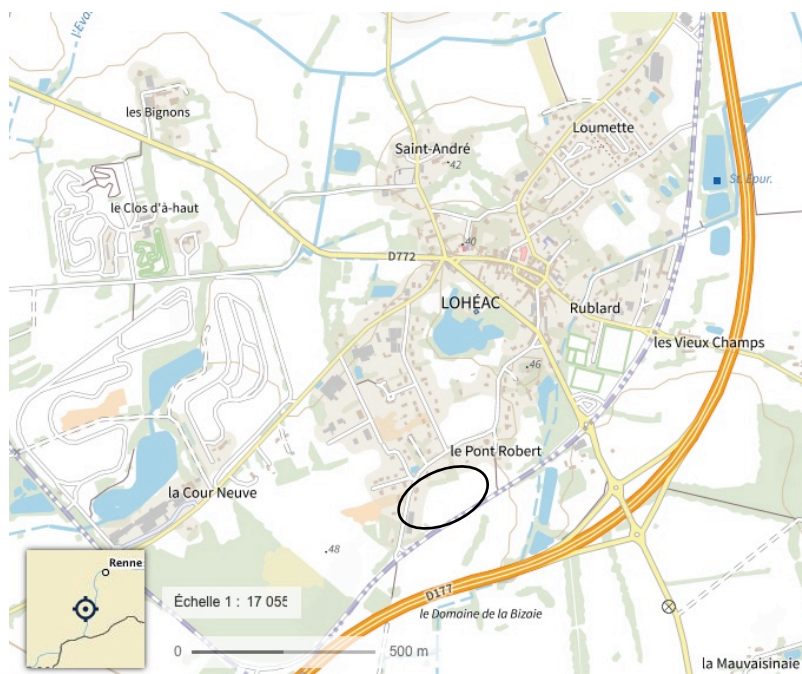
Site de Valonia et ses abords, au Nord de Guichen

2. Lohéac : Le Pont Robert

Le bourg de Lohéac est considéré comme un pôle de proximité à l'échelle du SCoT. Son offre urbaine est relativement limitée ce qui n'a pas empêché le développement résidentiel. Pour autant, le quotidien implique sans doute une dépendance à l'automobile au regard de la faible proportion de résidents travaillant sur la commune (25%).

Cette commune est depuis longtemps tournée vers l'économie en lien avec les sports automobiles. Aujourd'hui cette vocation tend à perdurer avec des besoins d'accueil d'entreprises ayant trait à ce domaine. Le tableau des zones d'activités du DOO identifie un parc de proximité existant, "Les Biauces", actuellement saturé en terme de possibilité d'accueil.

Le site ciblé pour le développement d'activités est localisé en périphérie du bourg à l'Ouest du lieu-dit "Pont Robert" le long de la D3177.

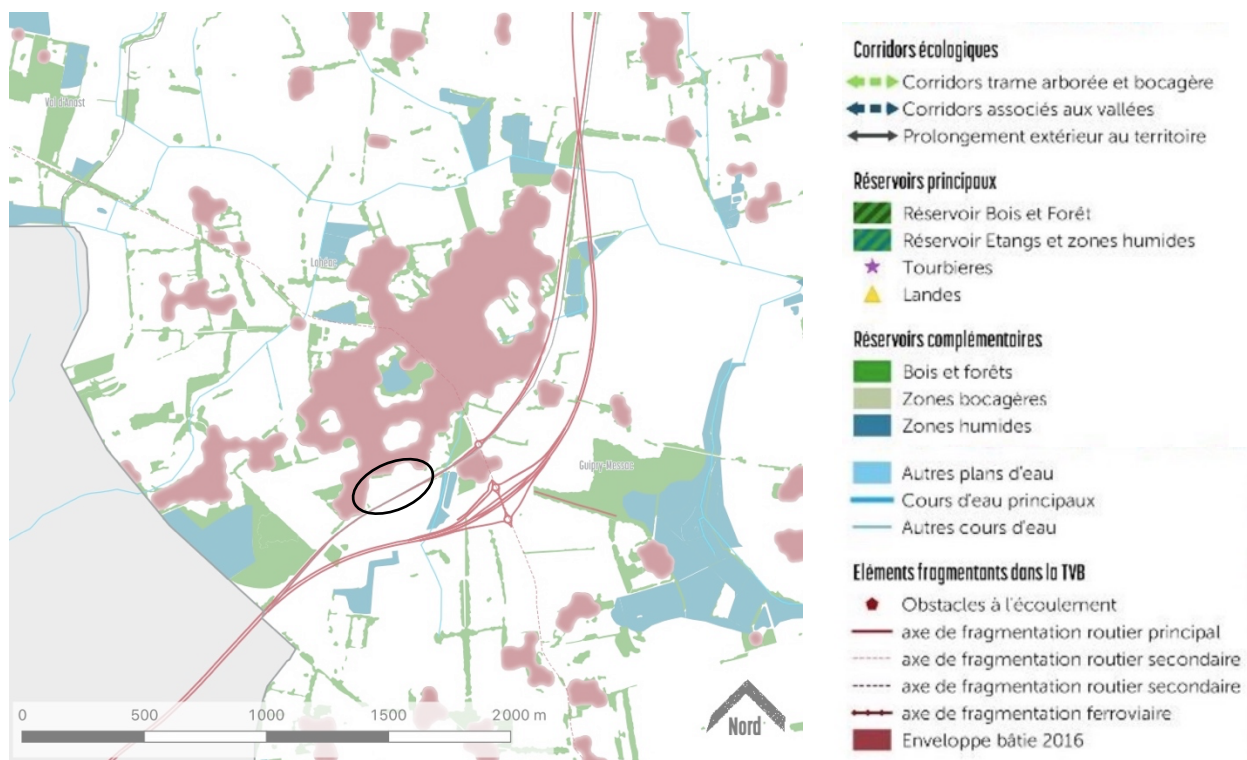


extrait du plan IGN du bourg de Lohéac

1) Entre une urbanisation de proximité et un chapelet de zones humides

Le secteur d'environ 2,5 ha fait aujourd'hui l'objet de cultures agricoles. Il est urbanisé en frange nord et Ouest et délimité par la route de contournement du bourg.

Au Sud de la D3177, sur le lieu-dit "domaine de la Bizaie" (territoire de la commune voisine de Guipry), un ensemble de zones humides vient alimenter un petit cours d'eau le long duquel s'organise un corridor écologique. Ce ruisseau chemine vers le Nord et traverse le bourg de Lohéac. Ce secteur a fait l'objet d'un aménagement significatif en 2019 avec la création de la 2x2 voies D177 qui vient faire une rupture significative entre le domaine de la Bizaie et le site du Pont-Robert.



extrait de la carte TVB du SCoT sur l'agglomération de Lohéac

2) Un secteur à dominante résidentielle peu dense

En dehors du bourg historique, l'urbanisation de Lohéac est relativement dispersée et s'organise en chapelet le long des voies. Les quelques maisons qui bordent le front Nord de la zone ciblée illustre cette organisation quelque peu éparse.

Un hangar de 900m² est déjà situé sur le secteur.

La cohabitation entre les activités et les résidents, notamment en matière de nuisances sonores nécessitera des traitements spécifiques. La localisation de la zone a toutefois l'avantage d'avoir un accès par le sud n'accentuant pas les flux routiers devant les habitations.



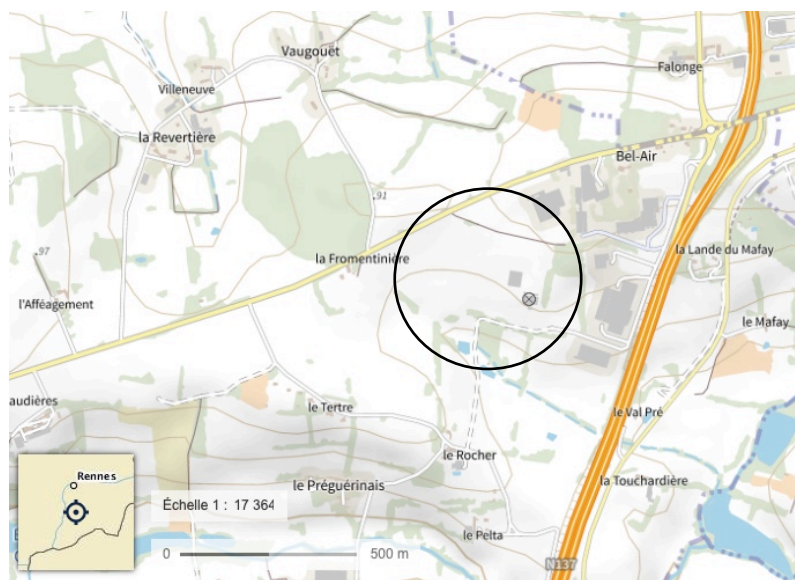
vue sur le Pont Robert depuis le Sud de la départementale

3. La Mafay à Bourg-des-Comptes

La commune de Bourg des Compte est située au Sud-Est de Guichen. D'une population de plus de 3300 habitants, elle figure comme pôle secondaire au niveau du SCoT, au même titre que Crevin, commune limitrophe dont le développement en bordure de la N137 impacte inévitablement le secteur du Mafay.

Localisée à 4 km du bourg de Bourg-des-Compte, la zone d'activités du Mafay s'inscrit au contact de la limite communale avec Crevin. En bordure de la N137 (axe Rennes-Nantes), elle se compose d'établissements industriels (enrobés Colas, SEPALUMIC ou encore les charpenteries SOCOBOIS). Le secteur d'extension de cette zone est dans un prolongement Ouest, en direction de l'agglomération du Bourg-des-Comptes (D48).

La zone du Mafay se situe en dehors des dynamiques urbaines de Bourg-des-Comptes. Géographiquement, elle est tout de même en dans une semi-continuité urbaine de l'agglomération de Crevin bien que séparée d'elle par la RN137.



Extrait du Plan IGN sur le secteur d'extension du Mafay à Bourg-des-Comptes

1) Un site visible

Le secteur de projet est un espace aujourd'hui cultivé plutôt ouvert et peu bocager sur sa partie haute. Depuis la D48, les points de vue offrent un panorama sur une large vallée à dominante agricole. Il en résulte de facto un site très probablement visible de loin ce qui constitue un enjeu de paysage et de cadre de vie notoire.



vue depuis la D48, en bordure du hameau de la Fromentière

2) Au cœur d'un talweg

Les espaces ciblés par la réduction de la réserve foncière dans le cadre de la modification s'inscrivent en partie sur une topographie en cuvette. Cette topographie révèle la présence d'une dynamique d'écoulement (talweg) qui se confirme en aval par la naissance d'un cours d'eau comme en témoigne la présence de petites mares et de zones humides protégées dans le cadre du PLU actuel. Ces éléments constituent des refuges de biodiversité qui n'avaient pas été identifiées à l'échelle du SCoT.

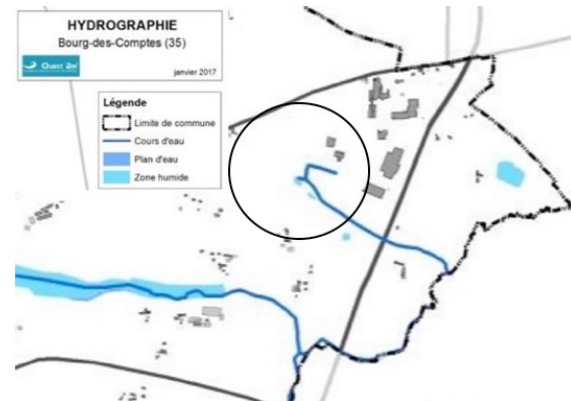
La réduction des surfaces prévue par la modification du SCoT permettra de les préserver.



zones humides en aval du site



terrains agricoles en bordure de la zone du Mafay (vue depuis l'Ouest)



extrait de l'inventaire des zones humides du PLU de Bourg des Comptes

3) Un faible maillage écologique

Malgré la présence, directement au Nord-Ouest, du bois de la Rivetière qui représente un réservoir de biodiversité complémentaire, le bocage reste finalement peu développé dans ce secteur. La présence de la D48 vient accentuer l'effet de rupture écologique entre le Nord et le Sud.

Il est en effet nécessaire de porter un focus vers le Sud pour voir une présence végétale et bocagère plus importante avec des qualités écologiques plus affirmées. Elle représente un fragment de corridor écologique qu'il convient de sauvegarder. Ce début de continuité est contraint par la voie express qui forme une rupture majeure.



bocage au Sud de la zone



extrait de la carte TVB du SCoT

Corridors écologiques

- Corridors trame arborée et bocagère
- Corridors associés aux vallées
- Prolongement extérieur au territoire

Réservoirs principaux

- Réservoir Bois et Forêt
- Réservoir Etangs et zones humides
- Tourbieres
- Landes

Réservoirs complémentaires

- Bois et forêts
- Zones bocagères
- Zones humides
- Autres plans d'eau
- Cours d'eau principaux
- Autres cours d'eau

Eléments fragmentants dans la TVB

- Obstacles à l'écoulement
- axe de fragmentation routier principal
- axe de fragmentation routier secondaire
- axe de fragmentation routier secondaire
- axe de fragmentation ferroviaire
- Enveloppe bâtie 2016

4. Site de Corméré

Situé à environ 1 km au Sud de l'agglomération de Guipry-Messac, le site des Landes du Corméré avait initialement été identifié comme un secteur de développement économique en tant que « *parc potentiel* » dont la définition dans le DOO était la suivante :

"Des projets de parcs potentiels seront inscrits comme des secteurs de développement de zones d'activités à plus long terme. Ils seront le moins dommageable pour les activités de proximité, pour l'agriculture et la sylviculture et pour le cadre de vie (Privilégier les délaissés le long d'infrastructures récentes, friches, reconversions d'activités ou de tissus déjà urbanisés...). Ils permettent d'anticiper une croissance soudaine et/ou un besoin en foncier économique à titre exceptionnel. Ils favorisent également la lisibilité de l'utilisation d'un espace et sa vocation future."

En délibéré du 2 Octobre 2020, le tribunal administratif de Rennes a demandé l'annulation partielle du SCoT des Vallons de Vilaine. Cette demande s'est spécifiquement attachée à la suppression du parc potentiel de la Corméré qui dans le DOO représente 80 ha soit plus de 30% des zones dédiées aux parcs d'activités sur le territoire. À ce titre, le jugement a estimé que cette surface n'était pas compatible avec les objectifs de modération de consommation de l'espace défendu par le SCoT.

En vue de se mettre en conformité avec cette décision de justice, la présente modification a aussi pour but de supprimer du DOO l'enveloppe de 80 ha pour le site de Corméré.

Le rapporteur public a notamment relevé l'absence d'un descriptif des enjeux propre au site dans le DOO alors que les autres sites avaient, eux, un descriptif.



localisation du site de Corméré à Guipry-Messac

1) Un espace à dominante agricole

Le site du Corméré s'inscrit sur un large plateau situé à une vingtaine de mètres d'altitude. Celui-ci est cerné à l'Est par le ruisseau du Pont aux Roux et à l'Ouest par la Vilaine.

Dénué d'urbanisation, le plateau est entouré de petit hameaux habités (TrégUILY, La Bodinais, Le Breil, Brantadé, la Genétais, la Ferrandais). Il est généreusement quadrillé par un réseau de voiries et chemins d'exploitation. À l'Est, la voie ferrée partant du bourg chemine sur un axe Nord-Sud.

Les terrains du Corméré sont très ouverts sur le grand paysage. Le bocage y est assez peu développé et les boisements s'organisent davantage sous la forme de parcelles plantées.



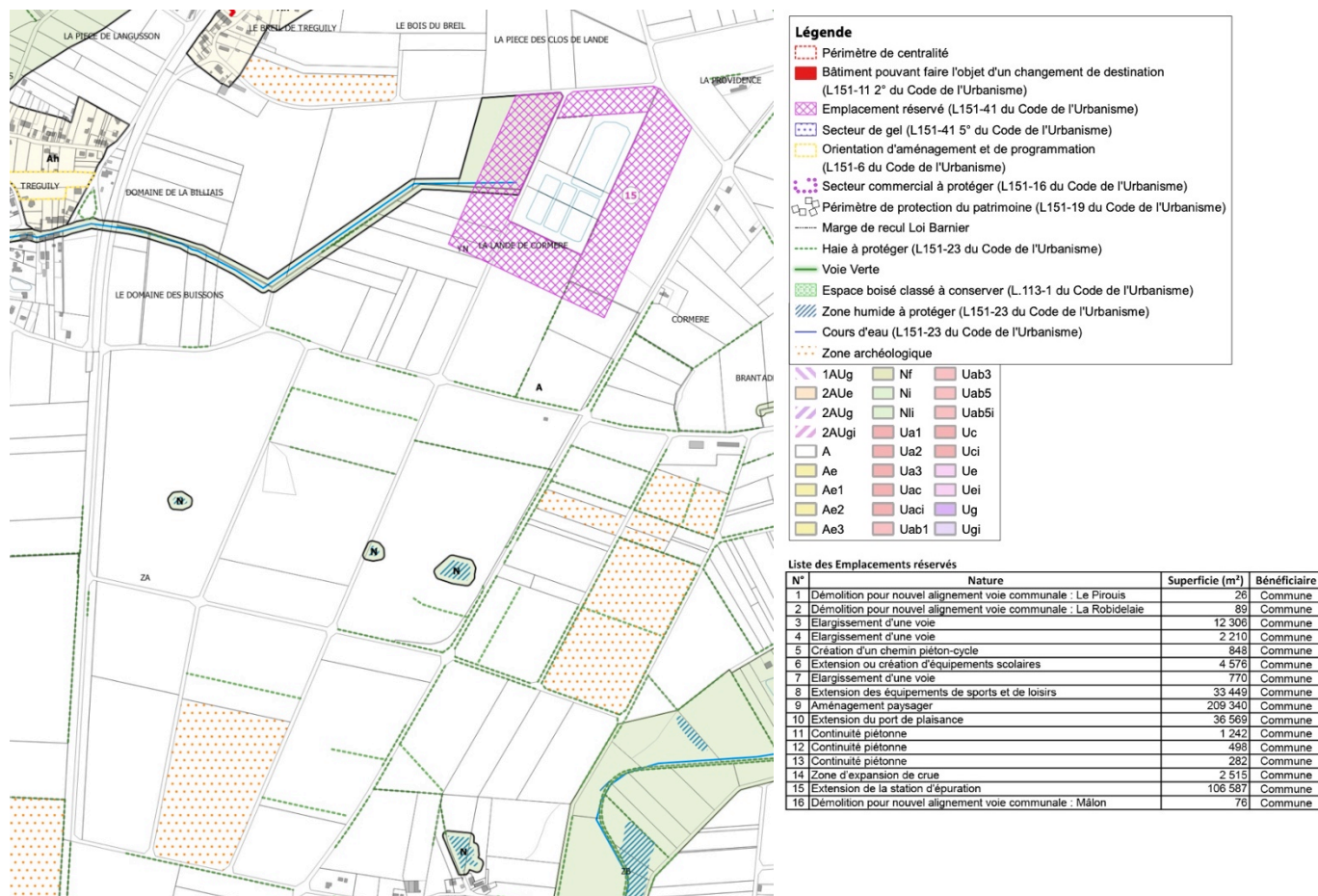
boisement au centre du plateau



un bocage hétérogène ceinture de grandes parcelles céréalières

2) Une hydrographie essentiellement périphérique

Les cours d'eau majeurs restent extérieurs à la zone étudiée. Elle n'est parcourue que par de timides fossés de drainage qui chemine vers la Vilaine. Au Nord, des bassins d'épandage de la station d'épuration forment un ensemble de près de 2,5 ha. Une mare isolée est aussi présente dans un boisement au Sud de la Station. De plus, les données du PLU de Guipry Messac ont permis d'identifier la présence de trois petites zones humides plus au Sud.

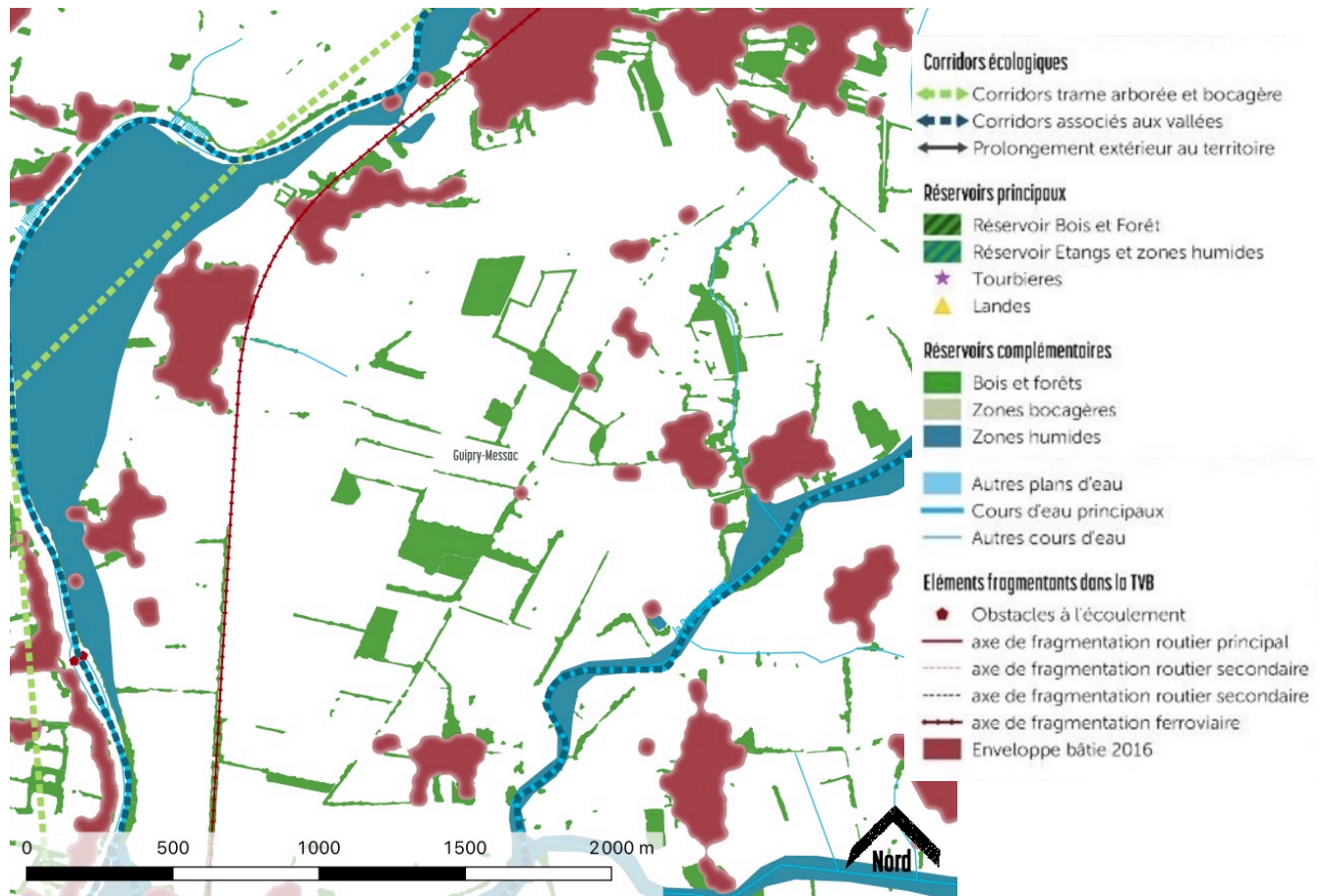


extrait du zonage du PLU de Guipry-Messac qui identifie la présence de trois zones humides au cœur du plateau agricole.

3) Entre les corridors

Le plateau du Corméré se situe en dehors des corridors écologiques identifiés par le SCoT. Ces derniers cheminent le long des cours d'eau de la Vilaine et du ruisseau du Pont aux Roux.

Dans une logique de maillage territorial, ce plateau peut néanmoins être qualifié de trait d'union entre ces deux vallées. Les boisements et bocages présents constituent des refuges et des relais sur cet espace agricole largement domestiqué.



IV - Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

1. Incidences du transfert entre la Courtinais et Valonia

L'abandon des possibilités de développement commercial sur la Courtinais en faveur d'une extension de Valonia comporte des enjeux environnementaux de deux ordres :

Les enjeux environnementaux globaux liés aux émissions de gaz à effet de serre et aux dépenses énergétiques s'inscrivent ici dans une démarche jugée positive. En effet, la relocalisation des sites commerciaux au contact au bourg de Guichen offre des conditions au renforcement des proximités et des déplacements, notamment liés aux commodités du quotidien.











En parallèle, la relocalisation du secteur relocalise les enjeux environnementaux avec une préservation favorable au réservoir bocager de la Courtinais et défavorable au cours d'eau du Tréhelu.

D'autre part, du point de vue du cadre de vie des habitants proches, ces développements sont de nature à accentuer d'éventuelles nuisances visuelles et sonores.



La Courtinais, un secteur de bocage de qualité

Transfert Courtinais-Valonia : tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Points de vigilance/remarques
Climat et énergie	Une relocalisation qui implique des déplacements du quotidien plus courts et donc un cadre plus propice aux alternatives de mobilité		Les infrastructures locales devront s'adapter de manière à sécuriser et favoriser les usages du vélo entre les espaces d'activités et les espaces résidentiels
Ressource en eau	La relocalisation n'a pas d'incidence sur la ressource en eau, les deux surfaces étant équivalentes et situées sur le même vallon.		Les aménagements à venir doivent intégrer une gestion optimale des eaux de pluie en offrant des conditions de réutilisation
Assainissement et gestion des eaux pluviales	La relocalisation n'a pas d'incidence sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, les deux surfaces étant équivalentes et situées sur le même vallon.		
Patrimoine naturel et paysager	La modification va être bénéfique pour le réservoir bocagé situé à proximité du secteur Les Landes/Courtinais mais moins favorable au ruisseau du Tréhelu. Les enjeux liés au bocage et aux cours d'eau ne sont pas directement comparables mais l'incidence apparaît globalement faible.		Le traitement de la frange en lien avec le cours d'eau du Tréhelu devra faire l'objet d'une attention spécifique.
Géologie et exploitation de carrière	Pas d'enjeux significatifs		-
Qualité de l'air	La relocalisation de la zone peut avoir pour effet de générer moins de déplacements motorisés et donc une meilleure qualité de l'air		Les infrastructures locales devront s'adapter de manière à sécuriser et favoriser les usages du vélo entre les espaces d'activité et les espaces d'habitat
Gestion des déchets	La relocalisation n'a pas d'incidence sur la production de déchets, les deux surfaces étant équivalentes et situées sur le même vallon.		-
Nuisances sonores	- Le rapprochement de zones commerciales et secteurs résidentiels peut impacter sur le cadre de vie des habitants en matière de nuisances visuelles et sonores. Le site de Valonia est toutefois déjà concerné par des activités commerciales importantes.		L'interface entre espaces résidentiels et espaces d'habitat devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU.
Risques naturels et technologique	- L'augmentation du trafic routier proche de quartiers d'habitat peut aussi être perçu comme des nuisances supplémentaires		Il convient d'interroger les besoins de surface à urbaniser sur Valonia en fonction des développements programmés et de leur pertinence quant au contexte local.
Consommation de l'espace	dans le cadre de ce transfert, la modification du SCoT ne fait pas évoluer les surfaces à urbaniser		

légende des incidences :

incidence positive :



incidence neutre :



incidence faible :



incidence notable :



2. Incidences de la création d'un parc d'activités sur le Pont Robert à Lohéac

Le site du Pont-Robert, ciblé pour le développement d'une zone d'activités, s'inscrit en périphérie d'un petit bourg peu densément peuplé.

Du point de vue des qualités écologiques du secteur, le SCoT n'identifie pas réellement d'enjeux au Sud de l'agglomération lohéacienne. Une étude plus précise des abords du site révèle la présence d'un petit corridor qui est toutefois séparé du site par la 2x2 voies récemment réalisée au sud du secteur. Au niveau de la végétation, les terrains s'entourent d'un bocage hétérogène qui pourrait être renforcé dans une optique de limiter l'impact paysager et d'améliorer les conditions de continuité de cet espace périurbain.

Au contact d'une zone résidentielle, ce projet de développement représente un enjeu de cadre de vie, bien que les accès pas le sud-ouest évitent les flux routiers devant les maisons riveraines.



Secteur du Pont Robert en bordure de la D177

Lohéac- Le Pont Robert : Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Points de vigilance/remarques
Climat et énergie	Le développement d'activités sur Lohéac peut avoir pour conséquence l'augmentation des migrations pendulaires dans la mesure où le bourg n'offre que très peu de services du quotidien		L'intégration de cette zone dans son environnement devra être appréhendée dans le PLU par sa connectivité avec les commodités du centre bourg et les moyens alternatifs de mobilité : arrêt de bus, voies cyclables.
Ressource en eau	Le développement des activités va générer des consommations supplémentaires en eau		La question des écoulements devra être traitée en amont dans le PLU par des règles de perméabilité au sein même des lots. L'espace public s'équipera de moyen de gestion des eaux en surface.
Assainissement et gestion des eaux pluviales	Localement l'impact sur les écoulements sera généré par l'urbanisation de la zone.		
Patrimoine naturel et paysager	Le développement de ce parc d'activité en bordure de voie va durablement impacter le paysage du bourg. Le voisinage résidentiel risque lui aussi d'être impacté par les futures constructions		Le PLU devra gérer les questions d'intégration paysagère. Cette remarque vaut autant pour l'impact visuel depuis la voie départementale que pour l'interface avec le voisinage
Géologie et exploitation de carrière	Les terrains ciblés ne nécessitent pas de décaissement majeur au regard de la topographie.		
Qualité de l'air	Selon la nature des activités, la qualité de l'air peut être impactée		Il conviendra d'assurer que la nature des activités futures soit compatible avec la proximité des habitats
Gestion des déchets	Hausse de la production de déchet. La zone d'activités risque de produire des déchets qui nécessiteront des traitements et acheminements spécifiques		La zone devra intégrer des prescriptions et des principes d'aménagement visant à réduire l'impact des déchets produits sur site, en particulier au voisinage des habitations.
Nuisances sonores	Les activités futures peuvent générer des nuisances, notamment sonores pour la dizaine d'habitations située à proximité.		Il conviendra d'assurer que la nature des activités futures soit compatible avec la proximité des habitats
Risques naturels et technologique			
Consommation de l'espace	Une extension mesurée mais qui représente 2,5 hectares.		Il s'agira de rechercher une optimisation de la future zone.

légende des incidences :

incidence positive :



incidence neutre :



incidence faible :



incidence notable :



3. Incidences de reclassement pour la zone d'activités du Mafay

La réduction de surface souhaitée dans le cadre du SCoT pour le parc d'activités du Mafay représente 7,7 hectares.

Ce reclassement sera mené de manière pertinente au regard des enjeux environnementaux et de cadre de vie du secteur.









La coupure identifiée du maillage écologique peut être atténuée par des mesures réglementaires visant à reconstituer une continuité entre le Nord et le Sud. Cette liaison écologique apparaît plus pertinente sur le talweg identifié au cœur de la zone car il constitue un support idéal, notamment en terme de gestion des écoulements d'eau.

Du point de vue du cadre de vie, la meilleure préservation du talweg sera bénéfique aux futurs actifs et/ou visiteurs du site.



Talweg humide en bordure de la zone du Mafay

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Points de vigilance/remarques
Climat et énergie	le reclassement de certains espaces peut permettre un maintien des puits de carbone.		
Ressource en eau Assainissement et gestion des eaux pluviales	Le reclassement permet de garantir une meilleure absorption des eaux dans le sol		
Patrimoine naturel et paysager	Le reclassement permet de garantir une meilleure préservation du patrimoine naturel et des paysages associés.		
Géologie et exploitation de carrière	Le reclassement permet de réduire les impacts géologiques et de ressources en matière première.		
Qualité de l'air	Le reclassement permet de réduire les incidences sur la qualité de l'air.		
Gestion des déchets	Le reclassement permet de réduire la production de déchets.		
Nuisances sonores Risques naturels et technologique	Le reclassement permet de réduire les nuisances et incidences sur le site.		
Consommation de l'espace	La baisse des surfaces allouées au développement de la zone du Mafay est de nature à limiter l'artificialisation des sols		

légende des incidences :

incidence positive :



incidence neutre :



incidence faible :











incidence notable :



4. Incidences de reclassement pour la zone d'activité de Corméré

La suppression du site potentiel de Corméré de 80 ha sera pleinement bénéfique au territoire et tous les points de vue.

Tableau récapitulatif des enjeux environnementaux

Thématique environnementale	Description des incidences	Intensité de l'incidence	Points de vigilance/remarques
Climat et énergie	La suppression de la zone va éviter les mobilités supplémentaires, réduire la production d'énergie et préserver les puits de carbone présents sur le site.		
Ressource en eau Assainissement et gestion des eaux pluviales	La suppression de la zone permet de garantir une meilleure absorption des eaux dans le sol		
Patrimoine naturel et paysager	La suppression de la zone permet de garantir une meilleure préservation du patrimoine naturel et des paysages associés.		
Géologie et exploitation de carrière	La suppression de la zone permet de réduire les impacts géologiques et de ressources en matière première.		
Qualité de l'air	La suppression de la zone permet de réduire les incidences sur la qualité de l'air.		
Gestion des déchets	La suppression de la zone permet de réduire la production de déchets.		
Nuisances sonores	La suppression de la zone permet de réduire les nuisances et incidences sur le site.		
Risques naturels et technologique			
Consommation de l'espace	La suppression de la zone est de nature à limiter l'artificialisation des sols		

légende des incidences :

incidence positive :



incidence neutre :



incidence faible :



incidence notable :



V - Bilan de l'auto-évaluation par thématique

1. quels impacts sur les sites naturels et la biodiversité?

1) Natura 2000

Chacun des sites étudiés se situent à l'écart des périmètres de biodiversité remarquables. Du point de vue des sites Natura 2000, Seul le périmètre de la vallée du Canut (ZPS et ZSC) est situé approximativement à une distance de 6 km de Guichen et des secteur de projet.

Le site Natura 2000 de la vallée du Canut est à cheval sur plusieurs communes (Baulon, Bovel, Chapelle-Bouëxic, Goven, Guignen, Lassy).

La vallée du Canut présente un intérêt important au niveau régional et national par la présence de milieux naturels remarquables fréquentés par une avifaune riche et diversifiée, dont plusieurs espèces sont inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux " (ce qui a justifié pour ce même périmètre la désignation d'une ZPS).

La mosaïque d'habitats d'intérêt communautaire que compte le site, comme les pelouses acidiphiles atlantiques des affleurements rocheux, les landes sèches, humides et mésophiles et les prairies humides oligotrophes, constitue des milieux privilégiés pour la faune et contribue ainsi à l'intérêt et la diversité biologique du site. Ces milieux sont les habitats d'espèce des oiseaux présents sur le site.

Le site s'avère aussi être un ensemble de premier plan autant au niveau esthétique, phytosociologique que floristique. Il est principalement composé de landes, de pelouses et de boisements. Mais ce sont les nombreuses occurrences d'affleurements rocheux, qui avec leur complexe d'association bryo-lichéniques, herbacées et chamaephytiques, génèrent fréquemment une grande diversité végétale. La dynamique des groupements est faible, étant donné leur localisation sur des sols peu profonds, vite asséchés, et qui plus est pauvres en nutriments.

Le site subit l'impact de nombreux facteurs socio-économiques tels que la déprise agricole due à l'escarpement de la vallée, la chasse pratiquée sur l'ensemble du site et la fréquentation du public (nombreux sentiers de randonnée pédestre et équestre) qui a un impact non négligeable, surtout en hiver (moto, VTT).

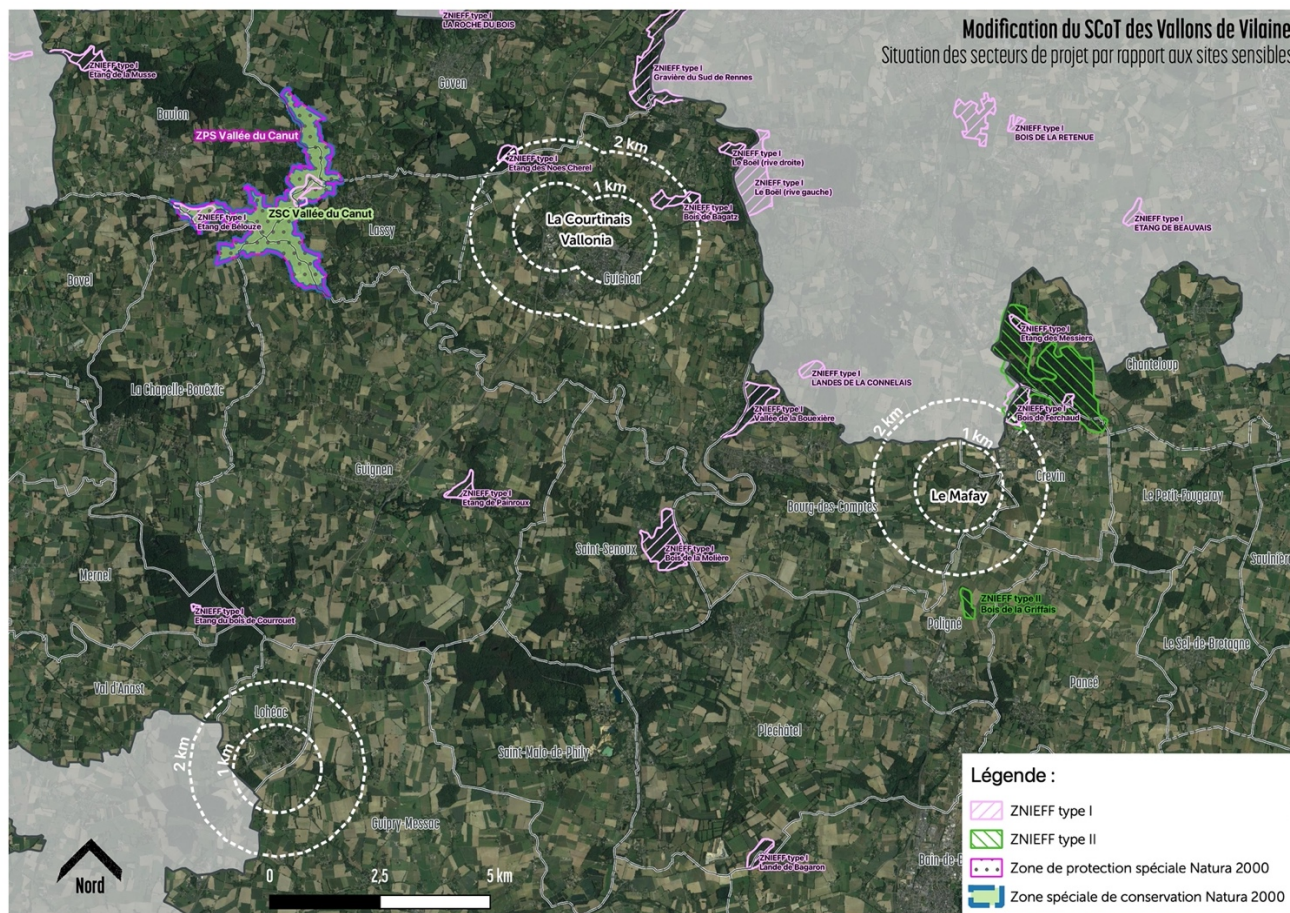
Les modifications engagées sur le SCoT impliquent un transfert de zones qui éloigne un peu plus les développements futurs de ce site Natura 2000. Le site de Lohéac nouvellement créé est d'ailleurs le plus éloigné (10 km).

2) ZNIEFF

Sur un focus plus rapproché, La Courtinais est à moins de 2 km de la ZNIEFF (type I) de l'étang des Noës Cherel et Valonia à moins de 2 km de la ZNIEFF (type I) du Bois de Bagatz.

Pour sa part, la zone du Mafay est à moins de 2 km de la ZNIEFF de type I du bois de Ferchaud.

Le Pont Robert n'est proche d'aucun site remarquable. (ZNIEFF du Bois du Courrouet à 4km)



En définitive, la susceptibilité d'affecter les sites Natura 2000 est somme toute très faible. Du point de vue des ZNIEFF, les mesures liées à la modification pourraient éventuellement avoir des effets sur la ZNIEFF du Bois Bagatz qui se situe en aval du même bassin versant (ruisseau du Tréhélu).

3) Continuités écologiques

Au niveau local, les différentes mesures engagées dans cette modification du SCoT ont des effets positifs et négatifs :

Points positifs :

- Sur le Mafay, le reclassement aura probablement des effets positifs sur les composantes naturelles du site, notamment les zones humides en aval.

- Sur la Courtinais, le reclassement est de nature à mieux préserver les ensembles bocagers situés au Nord et qui constituent un réservoir secondaire de biodiversité.

Points négatifs :

- Sur Valonia, le site de projet, situé dans une vallée risque d'impacter le bassin versant et les zones humides à proximité. Le ruisseau du Tréhélu forme un corridor mineur mais néanmoins remarquable au niveau local.

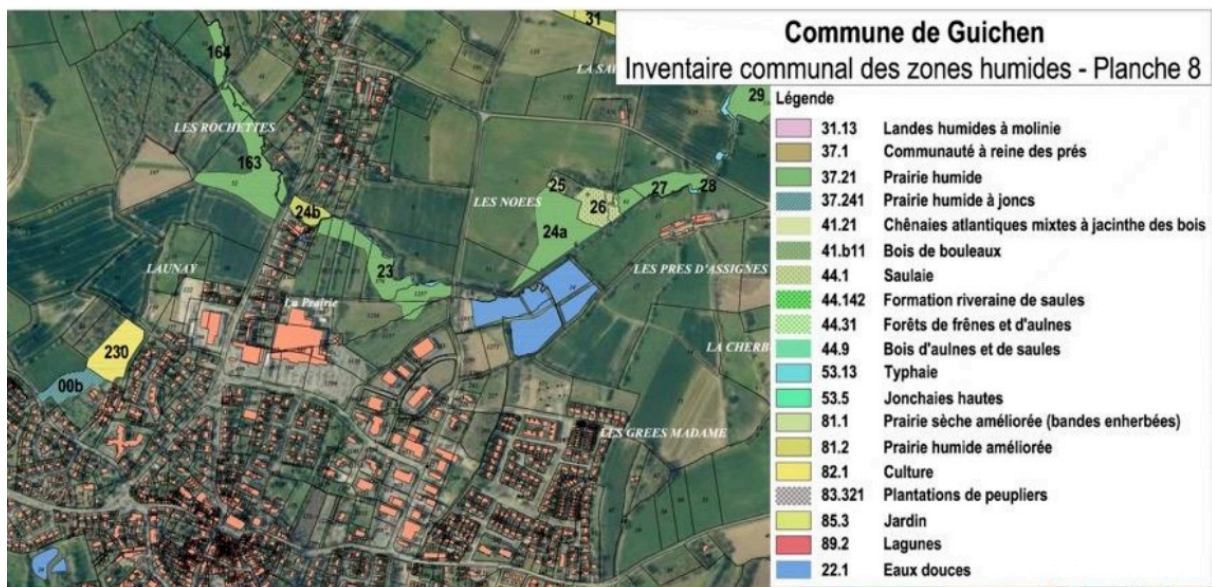
- Sur Lohéac, la zone concernée ne touchera qu'indirectement la continuité écologique marquée par le petit ruisseau situé à l'Est.

2. quels impacts sur la consommation d'espace?

En définitive, la modification du SCoT a pour effet de réduire les surfaces à urbaniser de plus de 92 ha au total. Les effets alors largement jugés positifs.

3. quels impacts sur les zones humides?

Initialement, le secteur de la Courtinais n'était pas concerné par les zones humides de par sa situation topographique. Les transferts de surface engagés par la modification du SCoT ont pour effet d'engager des développements sur des secteurs susceptibles d'être concernés par la présence de zones humides. En effet, Valonia se situe dans un fond de vallée. Les inventaires de zones humides réalisés dans le cadre du derniers PLU attestent de terrains humides sur ce secteur.

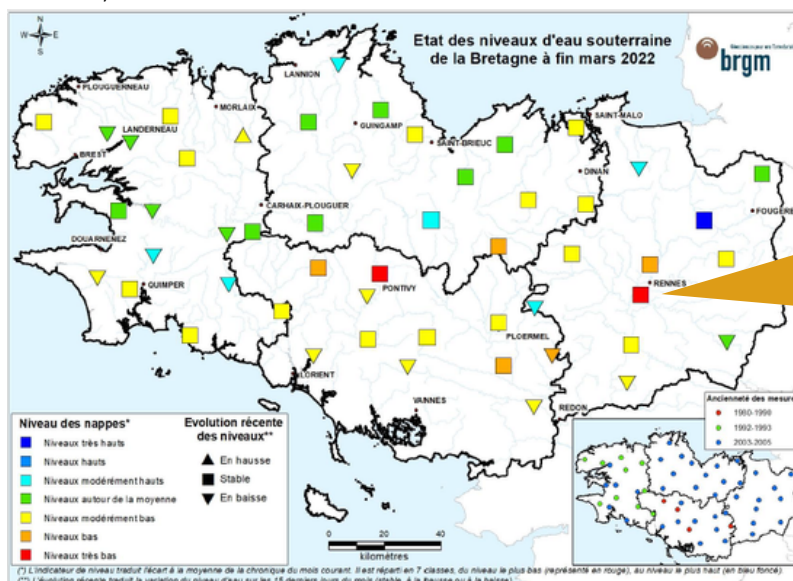


Sur Lohéac, Il n'existe pas de zone humide sur le site en question. Les impacts sont donc probablement limités.

Enfin, sur La Mafay, la réduction de surface allouées à l'extension de la zone est de nature à favoriser la protection de certains terrains potentiellement humide en fond de talweg.

4. quels impacts sur l'eau potable?

L'Ille-et-Vilaine est, d'année en année de plus en plus en proie au problème de gestion de l'eau. Les données les plus récentes indiquent que le Sud de l'agglomération rennaise figure parmi les zones où les aquifères sont au niveaux les plus bas (cf carte ci-dessous).



Le Sud de Rennes s'affiche comme l'un des secteurs les plus sous pression sur le niveau des nappes phréatiques

Les sites concernés par la modification ne sont pas directement concernés par des périmètres de captage.

La baisse de surface significative engagée par cette modification du SCoT est donc une démarche plutôt positive car elle va limiter l'imperméabilisation des sols et donc indirectement faciliter le renouvellement des aquifères.

5. quels impacts sur la gestion des eaux pluviales?

La baisse de surface allouée au développement économique engagée par la modification du SCoT a pour conséquence de réduire l'artificialisation. L'impact sur la gestion des eaux pluviales est donc plutôt positif.

6. quels impacts sur l'assainissement?

Le transfert des possibilités de développement économique sur Valonia permet de se connecter plus efficacement à un secteur urbain équipé en assainissement. La démarche sur Guichen apparaît plutôt positive au regard de la localisation de la station de traitement sur Pont-Réan.

Sur Lohéac, la future zone d'activités peut avoir pour conséquence d'augmenter les apports vers la station d'épuration de la commune

(située sur Guipry-Messac). Sans connaître la nature des activités futures, il apparaît difficile d'appréhender la hausse de ces consommations.

Sur le Mafay, la réduction des surfaces peut être un point positif en vue d'accueillir moins d'industrie et donc une réduction des eaux usées vers la station d'épuration de Crevin.

7. quels impacts sur le paysage et le patrimoine bâti?

Sur Guichen, le transfert apparaît comme une démarche légèrement positive dans la mesure où le site de la Courtinais est située en hauteur et plutôt visible de loin. Son urbanisation future aurait été très impactante sur le grand paysage. À l'inverse, Valonia s'inscrit dans un secteur déjà fortement urbanisé d'entrée de ville. Le développement de ce secteur révèle sans doute moins d'effet au regard du contexte topographique anthropique.

Sur Lohéac, l'impact paysager est réel car le site s'inscrit au contact de quartiers résidentiels jusqu'ici préservés. Le développement d'un parc d'activité peut être perçu comme une atteinte au cadre de vie des habitants.

Sur Le Mafay, la zone concernée s'ouvre sur un grand paysage de plaine et les futurs développements seraient visibles de loin. La réduction de surface engagée est donc de nature à réduire l'impact des effets sur le paysage.

8. quels impacts sur les déchets et pollution du sol?

Les différents sites analysés ne sont pas concernés par une pollution éventuelle des sols (BASIAS ou BASOL). La production de déchet apparaît difficile à appréhender sans connaître précisément la nature des activités qui seront menées.

9. quels impacts sur les risques et nuisances?

Aucun des secteurs n'est soumis à d'éventuels risques naturels ou technologiques.

Sur Lohéac, la proximité entre la future zone d'activités et les habitations peut se répercuter par une hausse des nuisances.

Sur Le Mafay, le reclassement n'aura pas beaucoup d'incidence au regard du très faible peuplement de la zone.

Enfin, sur Guichen, le transfert de zone peut occasionner une hausse de fréquentation pouvant impacter sur la qualité de vie du bourg.

10. quels impacts sur l'énergie et le climat?

Au regard des objectifs défendus par le PCAET, les décisions en faveur des déplacements de proximité s'inscrivent dans une démarche de baisse des émissions de GES et de moindre dépense énergétiques.

La relocalisation des activités sur le bourg de Guichen se présente comme une démarche positive en terme d'impact climatique et d'énergie. En effet, le rapprochement de cette future zone commerciale des secteurs d'habitations permettrait de limiter les déplacements du quotidien.

Sur Lohéac, Le développement d'activités économiques dans un petit bourg rural peut être un moyen de rééquilibrer le développement territorial. Un bémol peut être soulevé quant à la faible offre urbaine du bourg qui impliquerait très probablement des déplacements plus importants au quotidien.

Sur Le Mafay, le reclassement permet de limiter les développements en déconnexion des polarités existantes.

11. Analyse de la somme des incidences et conclusion

L'analyse des différents sites concernés par la modification révèle des incidences directes et indirectes très variables sans pour autant atteindre le qualificatif d'incidence notoire.

Pour rappel, cette modification ne génère qu'une seule nouvelle zone d'activités sur Lohéac dont les incidences potentielles restent limitées. Sur Guichen, le transfert de la Courtinais à Valonia génère des effets différents mais qui restent mesurés.

Sur les deux secteurs nouvellement créés, les incidences potentielles qui restent limitées à l'image des éventuelles nuisances liées à la proximité de l'habitat sur Lohéac ou des effets potentiels induits sur zones humides périphérique sur Valonia. Pour autant, ces deux secteurs s'inscrivent en continuité de l'urbain existant ce qui constitue un progrès par rapport à la situation initiale qui prévoyait davantage de développement en décrochage des polarités (La Courtinais, la Corméré et La Mafay se situaient en retrait des bourgs les plus proches).

Enfin, sur la Corméré, la suppression des 80 hectares, consécutive à une décision de justice, se révèle pleinement positive du point de vue environnemental.

De manière globale, les incidences engagées par cette modification de SCoT ne sont pas de nature à être caractérisées comme notables. En effet, la réduction des ouvertures à l'urbanisation (5,2 ha en plus des 80 ha concernés spécifiquement par Corméré) de zones d'activités étaye les effets positifs de cette procédure.

Se cantonnant à une analyse territoriale large, le SCoT n'a pas vocation à porter un regard à l'échelle de la parcelle. Les démarches de révision ou de modification de PLU qui conduiront à entériner ces projets d'extension se verront inévitablement grevés d'une évaluation environnementale qui permettra d'analyser en détail les enjeux de site et guider les porteurs de projets vers des mesures améliorant la prise en compte des différentes thématiques.

En conséquence, cette auto-évaluation conduit à ne pas juger la réalisation d'une évaluation environnementale nécessaire dans le cadre de cette modification du SCoT des Vallons de Vilaine.