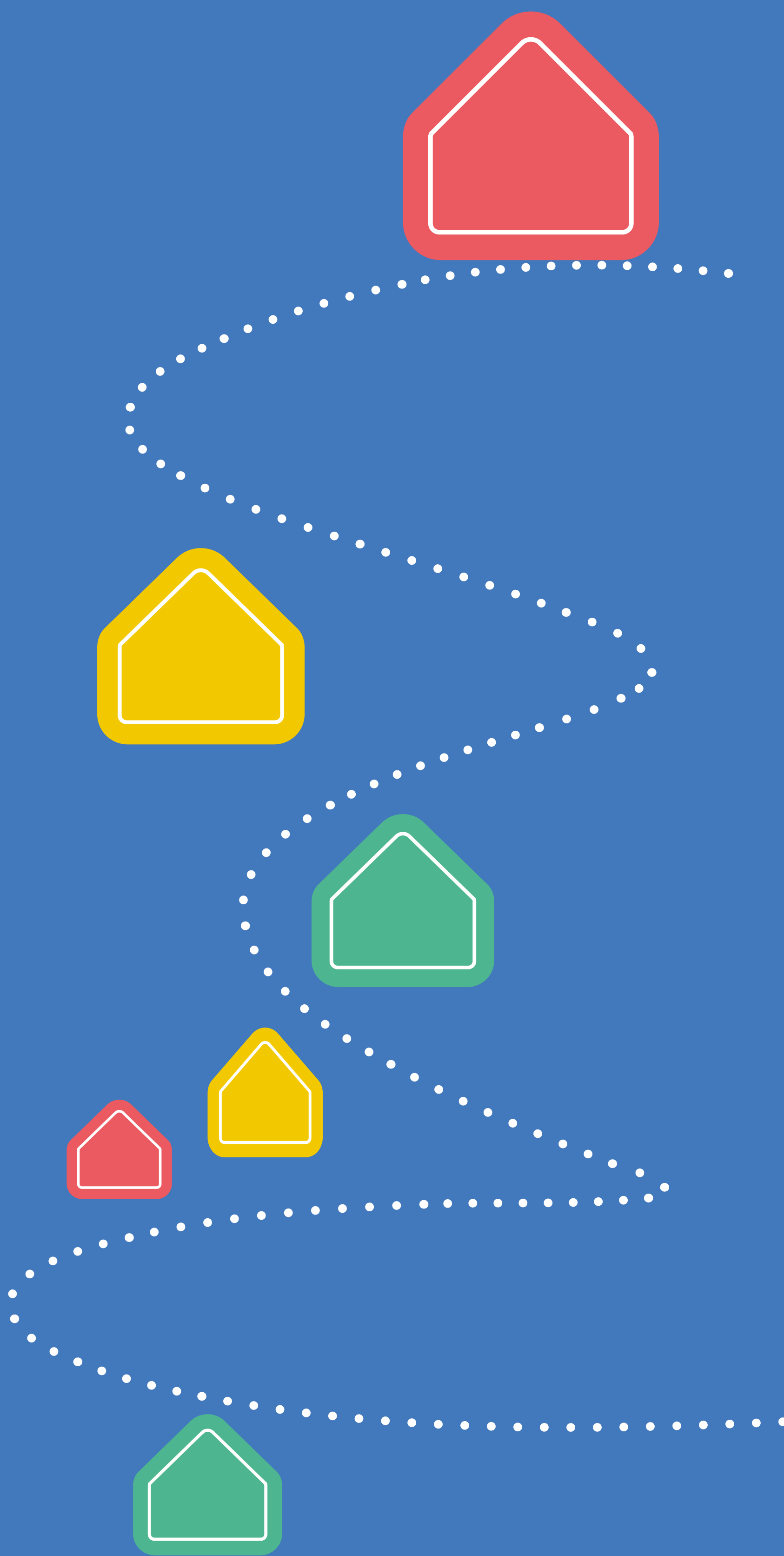


DU 13 MARS  
AU 11 AVRIL  
2024

# PRINTEMPS DE L'URBANISME



VALLONS  
DE VILAINÉ  
SYNDICAT MIXTE

# ÉDITO

**L**e Syndicat Mixte du SCOT des Vallons de Vilaine a décidé d'innover en 2024 avec le Printemps de l'urbanisme. Trois jours de temps forts sont regroupés entre le 11 mars et 19 avril.

C'est en effet une année importante pour renouveler les réflexions de tous : élus, agents des collectivités, professionnels de l'urbanisme...

Une approche novatrice nécessaire, induite par :

- L'application de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
- La révision du SCOT
- La crise immobilière...

**Loger autrement, c'est construire autrement, pour permettre l'accès à un logement digne.** Donc, dans certains cas, construire léger et abordable.

Mettre fin à la consommation sans fin des espaces agricoles et naturels, c'est oublier le fameux *modèle pavillonnaire* en extension le long des routes. C'est densifier à l'intérieur des bourgs et agglomérations. Mais densifier en Vallons de Vilaine, ce n'est pas étouffer les habitants. C'est laisser *respirer* le tissu urbain.

Pour envisager ce nouvel urbanisme, respectueux des espaces naturels mais aussi soucieux des besoins des habitants, rien ne vaut le partage des expériences et donc une visite de terrain.

Au fil de ces rencontres printanières, des intervenants vont ainsi éclairer ces questions d'aménagement de nos espaces de vie. C'est crucial pour la sauvegarde de la qualité de vie dans les Vallons de Vilaine.

Madeleine GUILLONNET  
Vice-Présidente



# STRATÉGIE SCOT 2050

La révision du SCoT des Vallons de Vilaine se poursuit avec l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique ! Le premier trimestre 2024 est consacré à l'écriture du projet politique pour les vingt prochaines années.

Accompagnés des bureaux d'études Prigent & Associés et MANA, **les élus ont pu faire émerger les grandes orientations** pour les Vallons de Vilaine sous la forme de 4 ateliers. Ils ont eu pour objectif de se projeter et de s'interroger sur les caractéristiques du territoire des Vallons de Vilaine. Ainsi sous forme de jeu de personae, les élus ont tenté de répondre à la question *Quels seront les habitants des Vallons de Vilaine en 2040 ?* Ils ont pu explorer les diverses thématiques telles que l'habitat, l'accès à la nature, les services ou encore les emplois, afin d'évaluer à la fois ce qui existe actuellement mais également ce qui fait défaut, en vue de se projeter dans les 20 prochaines années.

Pour clôturer cette phase et vous restituer les différents échanges, une **conférence conclusive** est organisée le 13 mars. Sont conviés à cet événement, les élus membres titulaires et du Comité Syndical, l'ensemble des maires des Vallons de Vilaine ainsi que les élus et agents des 38 communes.

13 MARS 2024

19H30

ESPACE GALATÉE

Grande salle de réunion

Rue du Commandant Charcot

35580 Guichen

INSCRIPTION



# LE RENDEZ-VOUS DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Le Service d'instruction du Droit du sols des Vallons de Vilaine accompagne les communes dans l'examen technique des projets de construction pour vérifier leur conformité aux règles d'urbanisme.

Dans une volonté continue de monter collectivement en compétence, le service ADS propose annuellement une demi-journée de rencontre thématique.

**Un focus sera réalisé cette année sur la thématique des habitats légers.** La question de l'habitat léger est de plus en plus présente sur nos territoires et il est important de disposer des bons outils réglementaires pour accompagner au mieux les porteurs de projets. L'association "Hameaux Légers" viendra nous apporter cet éclairage.

*La matinée se conclura par un cocktail déjeunatoire.*

21 MARS 2024

9H

SALLE POLYVALENTE  
18 avenue du Port  
35480 Guipry-Messac

INSCRIPTION



# RE-PANCÉ LE BOURG



La journée Re-Pancé est l'occasion pour les élus et agents des communes du territoire en charge de l'urbanisme de partager un moment d'échanges et de convivialité.

Ce sera l'occasion pour le CUP (Conseil en Urbanisme Partagé) de vous présenter ces missions et les nouveautés en matière d'expérimentation :

- concertation,
- bâti,
- renouvellement urbain...

*Re-Pancé* pour repenser le bourg sur le bourg dans une démarche de **densification douce** présentée par le CUP.

*Re-Pancé* pour explorer lors d'une balade dans le bourg avec vous les **projets récents et « innovants »** portés par la commune de Pancé.

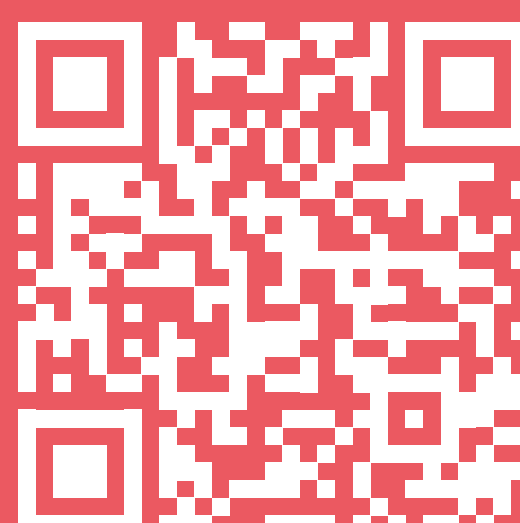
*Re-Pancé* pour **élaborer ensemble la fresque de la ville** : sous forme de jeu nous échangerons ensemble sur votre vision des enjeux liés à la fabrique de la ville.

11 AVRIL 2024

9H

SALLE POLYVALENTE  
rue du Bélier  
35320 Pancé

**INSCRIPTION**  
30 PLACES MAX





# VALLONS DE VILAINÉ

## SYNDICAT MIXTE

Contact Standard  
**02 99 57 08 73**

### L'ÉQUIPE SCOT

En charge de l'animation et  
de la révision du SCOT

**scot@vallonsdevilaine.fr**

### L'ÉQUIPE ADS

En charge de l'instruction des  
autorisations d'urbanisme

**ads-pro@vallonsdevilaine.fr**

### L'ÉQUIPE CUP

En charge d'accompagner les communes dans la  
mise en œuvre de leurs projets urbains et leurs  
projets d'aménagements architecturaux

**cup@vallonsdevilaine.fr**

## EXPO

Une exposition évolutive sur les  
différentes étapes de la révision du SCoT  
s'installe au siège du Syndicat Mixte

À PARTIR DU 13 MARS