



**SYNDICAT
D'URBANISME
DU PAYS DE VITRÉ**
SCoT & AMÉNAGEMENT

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Rennes, le 28 mai 2026

Le préfet de la région Bretagne,
préfet de la zone de défense et de
sécurité Ouest,
préfet d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le président du Pays de Vitré

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de SCOT du Pays de Vitré

Référence : 20260528_LET_SATT-n42a_Prefet-Président_AvisSCOT_Pays_Vitré

Pièce(s) jointe(s) : Avis détaillé des services de l'État

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 02 mars 2026, votre projet arrêté de révision du SCoT du Pays de Vitré.

Je vous fais parvenir ci-joint l'avis détaillé des services de l'État concernant le projet de SCoT arrêté. Il compile l'ensemble des avis émis par les différents services déconcentrés de l'État.

Le présent courrier en rappelle les points essentiels.

1. Rappel des principaux éléments de la note d'enjeux de l'État

Dans la note d'enjeux du 14 janvier 2025 je vous indiquais que je serais particulièrement vigilant à ce que le futur SCoT soit prescriptif, clair et applicable. Et notamment à ce que le futur SCOT :

- Territorialise et chiffre précisément l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par secteur géographique (EPCI ou commune compétente) ;
- Prescrive aux documents d'urbanisme inférieurs des orientations territorialisées claires et opérationnelles, notamment en matière de gestion quantitative et qualitative de l'eau, d'accompagnement des transitions agricoles et de développement des énergies renouvelables ;
- Procède à une approche prospective à l'horizon de 20 à 30 ans, intégrant un scénario climatique réaliste et justifiant le projet de développement retenu ;
- Se dote d'outils de suivi et d'évaluation efficaces et régulièrement mesurables.

2. Synthèse des principales demandes de l'État au regard du document arrêté

Je salue la qualité du travail accompli et l'association constructive des services de l'État tout au long de l'élaboration. Je note également la lisibilité des documents produits et plus particulièrement les éléments graphiques favorisant leur interprétation.

Toutefois, pour que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) gagne en précision et en force prescriptive, je formule les demandes suivantes, qui constituent des réserves. Ces réserves devront être levées après l'enquête publique et avant l'approbation du SCoT.

2.1. Ressource en eau et assainissement

Le territoire du Pays de Vitré est confronté à une dégradation généralisée de l'état écologique de ses masses d'eau, à des pressions significatives sur la ressource en eau potable et à des besoins industriels élevés. Le SCoT prévoit une croissance démographique et économique qui pourrait aggraver ces tensions.

Les prescriptions actuelles du DOO en matière de ressource en eau ne sont pas suffisamment contraignantes. Elles ne conditionnent pas explicitement l'ouverture à l'urbanisation à une garantie de la capacité d'approvisionnement en eau potable et à la capacité des systèmes d'assainissement. La justification des choix ne démontre pas la soutenabilité du développement envisagé au regard de ces capacités.

Je demande donc que le SCoT prescrive aux documents d'urbanisme d'obtenir un accord écrit des personnes responsables de la production et de la distribution d'eau potable justifiant de leur capacité à fournir les besoins exprimés. Les prescriptions sur la récupération des eaux pluviales et les économies d'eau doivent être renforcées (notamment un objectif minimal d'infiltration à la parcelle). La justification des choix devra être complétée par l'analyse des capacités de chaque système d'assainissement et par la liste des projets structurants.

2.2. Sobriété foncière et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

En application de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, qui imposent une trajectoire de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), le SCoT a défini des enveloppes foncières pour la période 2021-2046.

L'analyse du Mode d'Occupation des Sols (MOS Bretagne) révèle une consommation de 160 hectares d'ENAF entre 2021 et 2024, dépassant dès à présent l'enveloppe de 153 hectares initialement projetée pour le SCoT pour 2021-2026. Ce dépassement précoce rompt la trajectoire de sobriété foncière du SCoT. Cette situation impose une révision à la baisse de l'enveloppe disponible pour la période 2026-2031, afin de garantir le respect de l'objectif décennal.

Par ailleurs, l'absence de mécanismes de gouvernance et de suivi transitoires ne permet pas d'encadrer efficacement la consommation foncière durant la phase de mise en compatibilité des documents locaux (PLU/PLUi).

Je demande donc que le SCoT revoie ses enveloppes de consommation foncière en tenant compte des dernières données de surfaces déjà consommées depuis 2021. À cette fin, vous devrez également vous interroger pour, soit revoir à la baisse les projections démographiques, soit augmenter les objectifs de densité de construction, soit combiner ces deux leviers. Des modalités de suivi annuel (observatoire foncier) et de gouvernance doivent être définies pour encadrer les consommations futures.

2.3. Biodiversité, trame verte et bleue

Le SCoT est concerné par un faible niveau de connexion des milieux naturels et par une disparition accélérée du bocage, qui joue un rôle multifonctionnel essentiel (eau, biodiversité, climat).

La carte de la trame verte et bleue fournie dans le DOO est à une échelle trop petite (supérieure au 1/100 000ème) pour permettre une préservation opérationnelle des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les prescriptions relatives à la perméabilité des clôtures, à la restauration des sols et à la protection des arbres isolés sont rédigées sous une forme trop peu contraignante. Le secteur prioritaire de renforcement du bocage n'intègre pas l'ensemble des zones dégradées (notamment le secteur de Domagné à Etreilles).

Je vous demande d'affiner la carte de la trame verte et bleue à une échelle minimale du 1/100 000ème. Les prescriptions sur la perméabilité des clôtures pour la petite faune, la minimisation du remaniement des sols et l'inventaire des arbres isolés doivent être rendues réellement opposables, sauf contrainte technique ou de sécurité dûment justifiée. Le secteur prioritaire de renforcement du bocage doit être élargi au secteur allant de Domagné à Etreilles.

2.4. Logements et mixité sociale

Le territoire connaît une tension croissante sur le marché du logement, avec une hausse importante des prix et un délai d'attente pour un logement social dépassant quinze mois. La part des logements sociaux est faible (7,5 % du parc en 2020) et en diminution.

Le SCoT reprend l'objectif régional de 30 % de logements abordables sans le décliner en objectifs chiffrés et opposables. Il ne fixe pas de seuil minimal de logements locatifs sociaux dans les opérations de construction, ni d'objectif de production de logements très sociaux (PLAI).

Je vous demande de fixer dans le SCoT un seuil minimal de 30 % de logements locatifs sociaux pour toute

opération de plus de neuf logements, avec un objectif d'un tiers de PLAI parmi ces logements sociaux. Ces objectifs pourront être territorialisés et adaptés en fonction des besoins identifiés et du niveau d'équipement et de desserte en transports collectifs des pôles.

2.5. Développement commercial et secteurs d'implantation périphérique

Le SCoT définit des localisations préférentielles pour le commerce afin de préserver la vitalité des centralités et limiter l'étalement commercial. Plusieurs secteurs d'implantation périphérique (SIP) ont été identifiés.

Certains SIP sont situés dans des zones d'activités artisanales ou industrielles, ce qui est contraire à l'objectif du PAS de réserver ces zones aux activités économiques non commerciales. D'autres SIP fragilisent les commerces de centralité des communes concernées, y compris celles bénéficiant de programmes de revitalisation (« petites villes de demain », « action cœur de ville »).

Je demande la suppression ou la révision des périmètres de plusieurs SIP listés dans l'avis détaillé ci-joint. Ces corrections devront être reportées sur les cartes annexées au DOO.

2.6. Mobilités et alternatives à la voiture individuelle

Le territoire dispose de plusieurs gares (Vitré, Châteaubourg) et d'un potentiel de développement des mobilités actives et collectives. Le SCoT vise à réduire la dépendance à la mobilité carbonée.

Les prescriptions actuelles ne conditionnent pas l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle. Elles reportent trop systématiquement aux documents d'urbanisme inférieurs la définition des stratégies de réduction de la vulnérabilité en matière de mobilité.

Je demande qu'une prescription soit ajoutée pour conditionner toute ouverture à l'urbanisation nouvelle à l'existence d'une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle, actuelle ou programmée en particulier pour les deux premiers rangs de l'armature territoriale. Le SCoT doit également demander aux documents d'urbanisme d'identifier les secteurs exposés à une vulnérabilité en matière de mobilité et de définir leur stratégie d'urbanisation pour la réduire.

3. Synthèse

Compte tenu de ce qui précède, j'émet un **avis favorable avec réserves** sur votre projet de SCoT arrêté. Les réserves correspondent aux demandes énumérées ci-dessus et celles détaillées dans l'avis joint (Demandes 1 à 37). Elles devront être levées après l'enquête publique et avant l'approbation du schéma.

Il conviendra également de prendre en compte les recommandations contenues dans l'avis détaillé joint, qui visent à améliorer la qualité et l'opérationnalité du document.

Après l'enquête publique, je vous invite à prendre attache auprès de la DDTM d'Ille-et-Vilaine pour convenir d'une date de réunion afin d'échanger sur la prise en compte de l'avis de l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la finalisation de ce document structurant pour l'avenir de votre territoire.

Pour le préfet, et par délégation,
le sous-préfet de Fougères-Vitré



Gilles TRAIMOND

Service aménagement des territoires et transitions

Rennes, le 28 mai 2026

Réf : Avis-SCoT-Vitre-2026-V3

Détail de l'avis de l'État sur le SCoT du Pays de Vitré arrêté le 11 février 2026

Contenu

Introduction.....	2
I Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable.....	4
I.A Activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et forestières, tertiaires et de services, touristiques, logistiques : encourager des stratégies économiques au profit du principe de proximité, productrices d'emplois et sobres en ressources.....	4
I.A.1 Orientations en matière d'économie et d'emploi.....	4
I.A.2 Orientations en matière d'agriculture et d'alimentation.....	5
I.A.3 Les orientations en matière de développement commercial (DAACL).....	6
I.B Offre de logement et d'habitat renouvelée, grands équipements et services structurants, organisation des mobilités, réponse aux besoins et aux nouveaux modes de vie : préciser les objectifs chiffrés et territorialiser l'offre.....	8
I.B.1 Orientations en matière de logement et d'habitat.....	8
I.B.2 Orientations en matière de mobilités.....	9
I.B.3 Orientations en matière d'équipements et de services et de cadre de vie.....	10
I.C Eau, biodiversité, ressources naturelles, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers : renforcer leur préservation, restauration et protection et valorisation pour mieux accompagner la transition écologique.....	11
I.C.1 Orientations en matière de ressource en eau.....	11
I.C.2 Orientations en matière de biodiversité et ressources naturelles.....	12
I.C.3 Orientations en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de sobriété foncière.....	15
I.D Le changement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, transition énergétique et développement des énergies renouvelables, prévention des risques naturels technologiques et miniers : renforcer les principes de résilience / robustesse.....	16
I.D.1 Orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	16

I.D.2 Orientations en matière d'adaptation au changement climatique et d'énergie.....	16
I.D.3 Orientations en matière de prévention des risques et de santé.....	17
II Avis sur la procédure et sur la forme du SCoT.....	18
II.A Délibérations / Prescription / Arrêt.....	18
II.B PAS.....	18
II.C DOO.....	18
II.D DAACL.....	18
II.E Programme d'actions.....	18
II.F Annexes.....	18
II.F.1 Etat Initial de l'Environnement.....	18
II.F.2 Justification des choix.....	19
II.F.3 Indicateurs.....	20
II.G Demandes, recommandations et observations complémentaires.....	20

Introduction

Le présent avis procède à une analyse détaillée du projet de SCoT, dans une approche systémique avec comme guide d'analyse les textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi que la note d'enjeux de l'État du 14 janvier 2025.

S'il peut paraître fourni, il s'attache à apprécier l'ensemble du dossier produit avec le respect dû à la qualité du travail réalisé par les acteurs.

L'État tient d'ailleurs à saluer l'association de ses services à l'ensemble de la démarche d'élaboration de ce SCoT, et la pertinence des débats qui ont conduit à des choix encourageants pour le territoire.

L'État émet un **avis favorable** sur le projet de révision du SCoT sous réserve de répondre exhaustivement aux demandes exprimées dans l'avis détaillé ci-après.

L'avis de l'État porte sur la déclinaison des objectifs d'aménagement durable fixés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la forme du document et la procédure suivie.

Les remarques sont graduées selon trois niveaux :

- **Demande** : Les demandes sont constitutives de réserves, ainsi leur non prise en compte pourrait faire l'objet d'un recours lors du contrôle de légalité. Elles peuvent recouvrir les cas suivants :
 - demandes pour lesquelles l'État souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable afin d'être compatible à certaines politiques publiques majeures ;
 - demandes portant sur le respect d'une législation ou réglementation applicable au document d'urbanisme.
- **Recommandation** : l'État recommande d'améliorer la prise en compte de certaines politiques publiques, à titre complémentaire.
- **Observation** : l'État propose certaines corrections ou compléments dans l'objectif d'améliorer la qualité du SCoT (coquilles rédactionnelles, erreur de calcul, exhaustivité des données, erreurs matérielles entre les pièces du document d'urbanisme, proposition d'ajout).

Sans être exhaustif, le présent avis s'attache donc à mettre en exergue certains points forts du projet, et à identifier les points faibles pour lesquels l'État a des attentes.

Les demandes, recommandations ou observations de l'État concernent principalement, soit des orientations du projet d'aménagement stratégique (noté PAS), soit des prescriptions (notées P) ou recommandations (notées R) du document d'orientations et d'objectifs (noté DOO), avec les numéros associés.

Pour en faciliter la lecture, cet avis est organisé selon les grandes thématiques portées par l'État (chapitres principaux) puis détaillé en se reportant aux terminologies des chapitres du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT arrêté.

I Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable

I.A Activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et forestières, tertiaires et de services, touristiques, logistiques : encourager des stratégies économiques au profit du principe de proximité, productrices d'emplois et sobres en ressources

I.A.1 Orientations en matière d'économie et d'emploi

I.A.1.a Prioriser l'implantation économique dans les centralités et encourager de nouvelles formes immobilières (chapitre 7.1.1 du DOO)

En privilégiant l'implantation des entreprises compatibles avec le tissu urbain dans les centralités, le SCoT vise à renforcer la vitalité économique des bourgs et des villes et à réduire les besoins de déplacements des personnes et la consommation foncière.

Recommandation 1 : La prescription N°133 indique que les entreprises compatibles avec le tissu urbain doivent prioritairement s'installer dans les centralités. Elle devrait préciser que les documents d'urbanisme doivent limiter l'installation de ces activités, notamment le tertiaire et les services à la personne, en dehors des centralités et des tissus urbains mixtes.

I.A.1.b Structurer et hiérarchiser l'armature économique (chapitre 7.2.1 du DOO)

Le SCoT définit quatre niveaux de pôles et zones d'activités économiques et donne des prescriptions pour ces différents niveaux. La prescription N°135 priorise très clairement la consommation foncière pour les zones d'activités structurantes et la N°136 priorise fortement le renouvellement urbain pour les autres zones et pôles d'activités économiques.

La prescription N°137 renforce les pôles tertiaires des gares de Châteaubourg et de Vitré, elle participe ainsi à la réduction des besoins de mobilité automobile.

La création de nouvelles zones d'activités n'est pas prévue par la prescription N°139, sauf exceptions et les documents d'urbanisme pourront encadrer la mutation de certaines zones anciennes (N°140).

I.A.1.c Adapter l'accueil aux besoins différenciés des entreprises et des artisans (chapitre 7.2.2 du DOO)

Le SCoT précise les modalités d'accueil de certaines typologies d'activités comme l'industrie et la logistique et soutien la réindustrialisation du pôle de Martigné-Ferchaud (N°141). La prescription N°142 soutient et encadre les villages d'artisans.

La prescription N°143 demande aux documents d'urbanisme d'identifier les bâtiments agricoles disponibles pouvant potentiellement accueillir d'autres activités économiques en s'assurant de ne pas aller à l'encontre de la préservation de l'activité agricoles et du patrimoine.

I.A.1.d Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités économiques (chapitre 7.3.1 du DOO)

Le SCoT demande aux opérations d'aménagement et de construction dans les zones d'activités économiques d'intégrer des critères de préservation de l'environnement et du foncier, de qualité paysagère, de gestion économe de l'énergie et renforcement de la desserte alternative à l'automobile (N°144).

I.A.1.e Anticiper l'accueil d'entreprises d'envergure (chapitre 7.4.1 du DOO)

La prescription N°145 demande d'identifier et de réserver les sites susceptibles d'accueillir des projets d'envergure régionale, nationale et européenne.

I.A.2 Orientations en matière d'agriculture et d'alimentation

I.A.2.a Reconnaître et qualifier l'espace agricole (chapitre 4.1.1 du DOO)

La prescription N°66 demande aux documents d'urbanisme d'organiser l'urbanisation de manière à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La prescription N°67 demande aux documents d'urbanisme de réaliser des diagnostics agricoles permettant d'identifier la pérennité, les faiblesses, les potentiels et les besoins des activités agricoles sur le territoire.

La prescription N°68 précise que les changements de destination des bâtiments agricole peuvent être envisagés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et ses évolutions.

La prescription N°69 demande de regrouper, sauf exceptions, les aménagements et constructions agricoles autour des sites d'exploitation.

La prescription N°70 demande aux documents d'urbanisme de minimiser les incidences de l'urbanisation sur les activités agricoles en tenant compte de la valeur agronomique des sols.

La prescription N°71 précise que les aménagements fonciers doivent favoriser l'activité agricole.

I.A.2.b Valoriser les zones de contact entre les espaces urbains et agro-naturels (chapitre 4.1.2 du DOO)

La prescription N°72 demande d'aménager selon certaines recommandations les zones de contact entre l'urbanisation et l'espace agricole.

Recommandation 2 : Les projets d'aménagement de ces zones de contact devraient associer les agriculteurs concernés et se traduire en outils réglementaires (OAP...).

I.A.2.c Encourager le développement de filières agricoles locales et variées (chapitre 4.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°73 et 74 demandent aux documents d'urbanisme de permettre les aménagements nécessaires à la valorisation de la production agricole locale et invite à mettre en œuvre les outils réglementaires spécifiques à la pérennisation d'espaces agricoles dans le cadre de la mise en œuvre des projets alimentaires locaux.

I.A.2.d Favoriser le logement et la mobilité des salariés agricoles (chapitre 4.2.2 du DOO)

La prescription N°75 demande de soutenir la production de logements aidés et l'amélioration de la mobilité des salariés.

I.A.2.e Reconnaître et renforcer le rôle de l'agriculture dans la gestion durable du territoire (chapitre 4.3.1 du DOO)

Les prescriptions N°76 à 79 demandent de favoriser les pratiques agricoles et leurs évolutions contribuant à la préservation et au renforcement de la trame verte et bleue, à la qualité de la ressource en eau, à la fonctionnalité des sols vivants et à l'adaptation au changement climatique. Elles demandent de favoriser le maintien des prairies naturelles.

Recommandation 3 : Ces prescriptions pourront s'appuyer sur les outils mobilisables sur les zonages agricoles (OAP, ORE, ZAP, PAEB, ER, EBC, éléments du paysage...).

I.A.2.f Développer les énergies renouvelables tout en préservant l'agriculture et le paysage (chapitre 4.2.1 du DOO)

La prescription N°80 demande que les dispositifs au sol garantissent le maintien d'une production agricole les fonctionnalités écologiques et de privilégier l'installation sur les toitures des bâtiments agricoles.

I.A.3 Les orientations en matière de développement commercial (DAACL)

Le SCoT se fixe comme objectif de veiller au maintien d'une offre commerciale équilibrée, diversifiée et de proximité sur l'ensemble du territoire. Pour cela, il définit les localisations préférentielles du commerce.

I.A.3.a Encourager le développement de l'offre commerciale sur les sites commerciaux existants (chapitre 9.1.1 du DOO)

La prescription N°161 donne les lignes directrices des priorités en matière de développement de l'offre commerciale.

I.A.3.b Favoriser prioritairement le commerce dans les centralités (chapitre 9.1.2 du DOO)

La prescription N°162 priorise le développement de l'offre commerciale dans les centralités, cependant la prescription N°163 reporte aux PLU(i) la responsabilité de définir les périmètres de centralité.

Demande 2 : Afin de répondre aux objectifs de préservation de l'offre commerciale dans les centralités dès l'opposabilité du SCoT, le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) doit préciser les périmètres des centralités commerciales sans attendre la mise en compatibilité des PLU(i). Il pourra demander aux PLU(i) de préciser ces périmètres à la parcelle comme demandé par la prescription N°163.

I.A.3.c Maîtriser le développement commercial dans les secteurs d'implantation périphérique (chapitre 9.1.3 du DOO)

Afin de ne pas fragiliser les commerces des pôles de proximité, le SCoT précise que ces pôles ne disposent et ne peuvent pas créer de secteur d'implantation périphérique.

Pour les secteurs d'implantation périphérique sont identifiés pour le SCoT (voir chapitre 9.3).

I.A.3.d Limiter les implantation commerciales en dehors des localisations préférentielles (chapitre 9.1.4 du DOO)

En dehors des localisations préférentielles, les prescriptions N°165 à 167 interdisent toute nouvelle création de commerces, encadre l'évolution des commerces existants et les espaces de vente liés à la production sur site.

I.A.3.e Cadrer l'implantation des équipements de logistique commerciale (chapitre 9.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°167 et 168 encadrent l'implantation des équipements de logistique commerciale tels que les « lockers ».

I.A.3.f Rappel du cadre législatif et champ d'application du DAACL (chapitres 9.3.1 et 9.3.2 du DOO)

Le SCoT rappelle le cadre réglementaire du DAACL et précise son application en fonction des contextes et typologies d'activité commerciale.

Il définit cinq catégories de commerces en fonction de leur fréquence d'achat : quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle « léger », occasionnelle « lourd » et exceptionnelle.

I.A.3.g Localisation et conditions d'implantation en centralité (chapitre 9.3.3 du DOO)

La prescription N°169 définit deux niveaux de centralité en fonction des caractéristiques communales et précise et encadre la possibilité de définir plusieurs centralités pour certains pôles.

I.A.3.h Localisation et conditions d'implantation en SIP (chapitre 9.3.4 du DOO)

Les prescriptions N°170 à 172 définissent des seuils de surface de vente minimum et maximum dans les SIP.

Recommandation 4 : Afin de limiter l'évasion commerciale des centralités vers les secteurs périphériques, le seuil de surface minimum de 300m² devrait être relevé à 400 ou 500m² sur l'ensemble du territoire du SCoT.

La prescription N°173 et ses cartes en annexe du DOO définissent les périmètres des SIP.

Demande 3 : Afin de répondre aux objectifs de préservation de l'offre commerciale dans les centralités, de limiter leur évansion vers les périphéries et de préserver le foncier économique non commercial (activités artisanales et industrielles notamment), il convient de revoir les périmètres des secteurs d'implantation périphérique suivants :

- Argentré-du-Plessis : Supprimer le SIP de la Blinière qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT).

- Châtillon-en-Vendelais : Supprimer le SIP de la Pimotière qui correspond à un secteur d'activités artisanales et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT). Les trois commerces existants sur cette zone pourront bénéficier de la prescription N°166 pour leur évolution.

Nota : Cette commune bénéficie du programme « petite ville de demain » qui investit sur la revitalisation commerciale du centre-ville.

- Etrelles : Supprimer le SIP de Piquet qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT). Les trois commerces existants sur cette zone pourront bénéficier de la prescription N°166 pour leur évolution.

Nota : Cette commune bénéficie du programme « petite ville de demain » qui investit sur la revitalisation commerciale du centre-ville.

- Janzé : Supprimer le SIP du boulevard Pasteur qui ne contient qu'un seul commerce (enseigne de bricolage) et qui pourra bénéficier de la prescription N°166 pour son évolution.

- La-Guerche-de-Bretagne : Supprimer le SIP du faubourg de Vitré qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT). Les deux commerces existants sur cette zone pourront bénéficier de la prescription N°166 pour leur évolution.

Supprimer la partie non commerciale située au sud-est du SIP de la Garenne qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT).

Nota : Cette commune bénéficie du programme « petite ville de demain » qui investit sur la revitalisation commerciale du centre-ville.

- Val d'Izé : Supprimer le SIP de la rue de Combourg qui éloignerait l'activité commerciale du centre-ville de Val-d'Izé et, dans le cadre du périmètre de centralité, rechercher une implantation plus proche du centre pour le développement commercial. Le déplacement des services techniques communaux pourrait par exemple fournir un site de centralité commerciale opportun.

- Vitré : Revoir le périmètre du SIP la Grande Haie en supprimant le secteur nord en second rideau qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT). Ce SIP doit être privilégié le long du boulevard de Laval qui pourra évoluer vers un boulevard plus urbain drainant les quartiers environnant.

Dans ce même quartier, revoir le périmètre du SIP de Plagué qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT) sauf le long du boulevard de Laval. Ces deux SIP pourraient former un seul SIP le long du boulevard de Laval.

Supprimer le SIP du Chalet qui correspond à un secteur d'activités artisanales et industrielles et ne doit pas accueillir de nouveaux commerces (Objectif II.2.2 du PAS du SCoT). Un secteur de centralité secondaire pour le quartier du Haut Chalet incluant les deux commerces existants en entrée de ville nord-est, pourra être créé le long des rues de Combourg et de Fougères en liaison avec la ZAC des Ormeaux, comme prévu par la prescription N°169.

Dans ce même quartier, supprimer le SIP Les Ormeaux qui ne correspond pas à l'objectif II.3.2 du PAS du SCoT visant à « conforter l'offre commerciale existante à destination quotidienne de la population communale notamment pour la part la moins mobile ». Ce SIP fragiliserait les commerces de centralités des petites communes situées au nord de Vitré comme Balazé, Châtillon-en-Vendelais et Saint-Christophe-des-Bois.

Nota : Cette commune bénéficie du programme « action cœur de ville » qui investit sur la revitalisation commerciale du centre-ville.

I.A.3.i Qualité urbaine et environnementale (chapitre 9.3.5 du DOO)

La prescription N°175 donne un cadre et des priorités d'implantation pour les projets commerciaux.

I.A.3.j Localisation et conditions d'implantation des équipements de logistique commerciale (chapitre 9.3.5 du DOO)

Le DOO définit des catégories d'équipements de logistique commerciale en fonction de leur catégorie et de leur surface ou de leur forme (points de retrait).

Les prescriptions N°176 à 178 définissent des priorités et des règles d'implantation des équipements de logistique commerciale en fonction de leur catégorie, règles qui devront être précisées par les documents d'urbanisme.

I.B Offre de logement et d'habitat renouvelée, grands équipements et services structurants, organisation des mobilités, réponse aux besoins et aux nouveaux modes de vie : préciser les objectifs chiffrés et territorialiser l'offre

I.B.1 Orientations en matière de logement et d'habitat

I.B.1.a Affirmer une armature territoriale cohérente (chapitre 6.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°116 à 121 définissent l'armature territoriale du Pays de Vitré en répartissant par typologies les différentes communes selon leurs caractéristiques : pôles urbains, pôles de rayonnement, pôles intermédiaires, pôles relais et pôles de proximité.

Pour chaque type de pôle, les prescriptions définissent les objectifs globaux en matière de logement, de commerce et d'équipements.

I.B.1.b Accompagner une croissance démographique cohérente (chapitre 6.2.1 du DOO)

Le SCoT définit des hypothèses d'évolution des taux de croissance moyenne sur le Pays de Vitré entre 2026 et 2046 cohérentes avec les tendances observées.

La prescription N°122 ne précise ni ne territorialise les taux de croissance par types ou parties du territoire du SCoT et reporte cette action à la charge des documents d'urbanisme et programmes locaux de l'habitat.

I.B.1.c Assurer une production de logements cohérente avec les besoins de la population (chapitre 6.2.2 du DOO)

Les prescriptions N°123 à 125 définissent des objectifs de production de logements pour les vingt prochaines années réparties selon cinq secteurs géographiques et par pôles.

Demande 4 : Les objectifs de production de logements nécessitent la mise en place d'un dispositif d'actualisation basé sur un observatoire annuel, en coordination avec les suivis des PLH.

I.B.1.d Diversifier l'offre de logements pour répondre aux parcours de vie des habitants (chapitre 6.3.1 du DOO)

Les prescriptions N°126 à 131 demandent aux PLH de garantir une diversité d'offre d'habitat en adéquation avec les parcours résidentiels, notamment privilégiant les petits et moyens logements, les logements adaptés au vieillissement, aux jeunes et aux ménages en difficulté. Elles précisent que les habitats légers permanents devront répondre aux objectifs de sobriété foncière et que les gens du voyage disposeront d'aires d'accueil adaptées.

Recommandation 5 : Le SCoT devrait territorialiser les objectifs en matière de typologies de production de logements (taille, collectif, individuel, etc.) en fonction des besoins identifiés et du niveau d'équipement et de desserte en transports collectifs des pôles.

I.B.1.e Favoriser le déploiement d'une offre de logements accessible et abordable (chapitre 6.3.2 du DOO)

La prescription N°132 reprend l'objectif régional du SRADDET relatif à l'atteinte de 30% de logements abordables sans le préciser davantage. Les documents de planification, en premier lieu le SCOT, doivent pourtant être plus volontaristes sur ce point afin de répondre aux besoins des habitants dans

un contexte de tension du marché du logement et de parcours résidentiel difficile qui entraîne une augmentation sans précédent de la demande locative sociale. Le SCoT doit donc s'engager sur des pourcentages minimaux de logement social, dont une production minimale de logement très social afin de répondre aux besoins des populations les plus modestes.

Demande 5 : Afin de répondre aux besoins du territoire, l'orientation N°132 doit fixer un seuil minimal de taux de logements locatifs sociaux dans la production de logements par opération, comme un seuil de 30 % pour toute opération de plus de neuf logements incluant un objectif d'un tiers de PLAI parmi ces logements locatifs sociaux.

1.B.2 Orientations en matière de mobilités

Demande 6 : Une prescription doit être ajoutée demandant aux documents d'urbanisme d'identifier les secteurs exposés à une vulnérabilité en matière de mobilité et de définir leur stratégie d'urbanisation et d'aménagement pour limiter et réduire cette vulnérabilité.

Recommandation 6 : Le SCoT devrait demander aux deux intercommunalités de décliner les orientations du SCoT dans leurs plan de mobilité simplifiés.

1.B.2.a Consolider l'offre TER (chapitre 10.1.1 du DOO)

La prescription N°179 demande d'accompagner le renforcement de l'offre TER par un projet d'aménagement et de développement adapté à chaque pôle.

Recommandation 7 : Le SCoT devrait hiérarchiser les pôles selon leur rôle et préciser les attendus minimaux d'équipements de mobilité.

1.B.2.b Faire des quartiers gares de véritables pôles (chapitre 10.1.2 du DOO)

Les prescriptions N°180 à 182 demandent d'aménager les pôles gares pour renforcer leur attractivité et fonctionnalité, de prioriser la densification et le renouvellement urbain autour de ces pôles et de faciliter leur accessibilité multimodale.

Recommandation 8 : Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils spécifiques de projet et de maîtrise foncière sur les pôles gares, sous la forme de pôles d'échanges multimodaux.

1.B.2.c Coordonner offre de transport en commun et développement urbain (chapitre 10.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°183 et 184 encouragent le renforcement de l'offre de transports en commun et demandent aux documents d'urbanisme de privilégier le développement urbain dans les zones desservies.

Demande 7 : Afin d'améliorer leur efficacité et de réduire la vulnérabilité en matière de mobilité, la prescription N°184 doit être plus prescriptive et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'une offre de mobilité alternative à l'utilisation individuelle de la voiture, actuelle ou programmée.

1.B.2.d Réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage (chapitre 10.1.2 du DOO)

La prescription N°185 demande aux documents d'urbanisme de localiser les aires de covoiturages.

1.B.2.e Placer les mobilités douces au cœur des projets d'aménagement (chapitre 10.3.1 du DOO)

Les prescriptions N°186 à 188 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier le réseau d'itinéraires cyclables et pédestres et de prévoir les dispositions réglementaires pour préserver et améliorer leur continuité et renforcer leur sécurité et leur confort, notamment autour des gares et des secteurs desservis par les transports en commun.

Demande 8 : Le SCoT doit demander aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs de report modal en précisant des exigences minimales de continuités cyclables et piétonnes dans les secteurs de projet de renouvellement urbain et d'extension urbaine au moyen d'OAP ou d'autres outils réglementaires.

I.B.2.f Garantir un réseau routier sécurisé, adapté et performant au service du développement territorial (chapitre 10.4.1 du DOO)

Les prescriptions N°189 à 194 demandent aux documents d'urbanisme et aux projets urbains de tendre vers une réduction de la place de la voiture, d'identifier et hiérarchiser les grands axes routiers à considérer comme outils stratégiques de desserte et de développement économique, notamment pour y concentrer le trafic poids-lourds et à prévenir les conflits d'usage entre les différents modes de déplacement.

Demande 9 : La prescription N°192 doit préciser que les documents d'urbanisme doivent hiérarchiser les différentes voies du réseau routier rural et identifier celles à adapter pour assurer les déplacements doux.

I.B.2.g Limiter l'usage de la voiture et favoriser les mobilités durables (chapitre 10.4.2 du DOO)

Les prescriptions N°195 et 196 demandent aux documents d'urbanisme et aux projets d'aménagement d'intégrer l'évolution des pratiques de mobilité vers des mobilités moins carbonées et de s'assurer du maillage des bornes de recharge des véhicules électriques, notamment au sein des pôles gares, des centralités et des sites d'activités.

I.B.3 Orientations en matière d'équipements et de services et de cadre de vie

I.B.3.a Maintenir et développer les équipements majeurs du territoire (chapitre 11.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°197 et 198 demandent de favoriser le maintien et le développement des grands équipements dans les pôles urbains et de rayonnement et l'offre d'enseignement supérieur au sein du pôle dédié sur Vitré.

I.B.3.b Garantir l'accessibilité aux services et équipements de proximité (chapitre 11.1.2 du DOO)

Les prescriptions N°199 à 201 demandent aux documents d'urbanisme de corrélérer l'offre de services et d'équipements de proximité avec les capacités d'accueil des communes, de permettre de renforcer l'offre de soins sur tout le territoire et d'améliorer l'accessibilité des services en centralité pour les seniors et personnes à mobilité réduite.

I.B.3.c Maintenir et optimiser les équipements structurants (chapitre 11.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°202 et 203 demandent de favoriser la mutualisation et l'optimisation des équipements et d'améliorer leur diversité et leur accessibilité.

I.B.3.d Développer les équipements au plus près des centralités (chapitre 11.2.2 du DOO)

Les prescriptions N°204 et 205 demandent de favoriser l'implantation des équipements et services dans les tissus agglomérés et au plus près des centralités.

Demande 10 : Les prescriptions N°204 et 205 doivent être plus prescriptives et demander aux documents d'urbanisme de s'assurer de l'implantation des équipements et services dans les tissus agglomérés ou au plus près des centralités.

I.B.3.e Préserver les équilibres entre paysages urbains et ruraux et assurer la qualité paysagère des aménagements (chapitre 3.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°56 à 59 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier et de valoriser les qualités paysagères, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, priorisent la

requalification des entrées de ville et demandent la bonne intégration paysagère des constructions et des enseignes.

I.B.3.f Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et architectural (chapitre 3.1.2 du DOO)

Les prescriptions N°60 et 61 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier et protéger les éléments patrimoniaux identitaires du Pays de Vitré et de mettre en réseau les sentiers piétons et cyclables avec les bourgs et la trame verte et bleue.

I.B.3.g Valoriser le potentiel touristique (chapitre 3.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°62 et 63 demandent de renforcer les axes touristiques majeurs du territoire, de valoriser le patrimoine architectural et naturel, urbain et rural et les voies cyclables structurantes.

I.B.3.h Accompagner le développement de l'offre d'hébergement touristique (chapitre 3.2.2 du DOO)

Les prescriptions N°64 et 65 demandent d'encourager et d'accompagner le développement et la diversification de l'offre d'hébergement, notamment le long des axes touristiques majeurs, en privilégiant la réhabilitation du patrimoine ancien et l'économie d'espace.

I.C Eau, biodiversité, ressources naturelles, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers : renforcer leur préservation, restauration et protection et valorisation pour mieux accompagner la transition écologique

I.C.1 Orientations en matière de ressource en eau

I.C.1.a Contribuer à la qualité et à la protection des eaux (chapitre 1.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°1 à 4 rappellent que les projets d'aménagement doivent contribuer à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eaux définis par le SDAGE et les SAGE. Elles précisent que les documents d'urbanisme devront utiliser leurs outils réglementaires préserver les têtes de bassin versant, les périmètres de captage et leur amont et la qualité des eaux de baignade.

Recommandation 9 : Les prescriptions 1 et 2 devraient préciser que lors de l'élaboration des PLU(i), des échanges avec les responsables GEMAPI doivent être engagés afin de faciliter les projets de restauration des milieux aquatiques en mobilisant les outils du code de l'urbanisme comme les emplacements réservés ou les OAP.

I.C.1.b Adapter les capacités d'accueil du territoire à la disponibilité de la ressource en eau potable (chapitre 1.1.2 du DOO)

Les prescriptions N°5 à 7 demandent aux documents d'urbanisme de mettre en cohérence la capacité d'accueil du territoire au regard de la ressource en eau et prendre en compte les objectifs nationaux de réduction des prélèvements.

Demande 11 : Le SCoT doit demander aux documents d'urbanisme d'obtenir un accord écrit des Personnes Responsables de la Production et de la Distribution de l'Eau justifiant de leur capacité à fournir les besoins exprimés en eau en cohérence avec les estimations d'évolution de la consommation induite par ces documents.

Recommandation 10 : Au sein de la prescription N°6 enlever « ce schéma » dans la phrase : « Ces études et ce schéma servent de référence pour identifier les sous-bassins-versants en tension quantitative ». Le SDAEP n'a pas vocation à définir les bassins versants en tension quantitative et leur déséquilibre.

Demande 12 : Pour atteindre ces objectifs, les prescriptions N° 8 à 10 doivent être plus prescriptives sur la récupération des eaux pluviales et les économies d'eau (comme demander des OAP thématiques à intégrer dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement). Elles doivent aussi encadrer les piscines et leur mode d'alimentation.

I.C.1.c Respecter les capacités du réseau épuratoire et du milieu récepteur (chapitre 1.1.3 du DOO)

La prescription N°11 conditionne les ouvertures à l'urbanisation à l'atteinte des exigences de conformité et de capacité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées et à la capacité d'acceptabilité des milieux récepteurs en tenant compte du changement climatique.

Recommandation 11 : Les prescriptions N°12 et 13 devraient avoir une formulation plus prescriptive afin de s'assurer de la mise à jour des zonages d'assainissement et de la mise en conformité des assainissements non collectifs.

La prescription N°14 rappelle les dispositions des SAGE en matière de schémas directeur des eaux usées.

I.C.1.d Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales (chapitre 1.1.4 du DOO)

Les prescriptions N°15 et 16 recommandent fortement la réalisation de schémas directeurs d'eaux pluviales et la mise en place d'outils favorisant la perméabilité des sols.

Demande 13 : La Prescription N°18 doit fixer pour le territoire du SCOT une ambition d'infiltration minimale à la parcelle et en aménagement collectif (par exemple un seuil minimal d'infiltration d'une pluie trentennale doit être envisagé, associé à un seuil minimal de surface non imperméabilisée de 20 %), tout en conservant les possibilités de dérogation en cas d'impossibilité technique avérée d'infiltration.

La prescription N°19 demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver les éléments bocagers et de restaurer le bocage ayant un rôle hydraulique.

I.C.2 Orientations en matière de biodiversité et ressources naturelles

I.C.2.a Exploiter durablement et valoriser localement les ressources du sous-sol (chapitre 1.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°20 et 21 rappellent la nécessité d'appliquer les dispositions du schéma régional des carrières et précise la priorité de préserver la capacité de production de matériaux à forte valeur ajoutée en privilégiant et en encadrant les exploitations existantes.

Observation 1 : Prescription N°21, pour éviter toute ambiguïté, il semble préférable de remplacer « l'exploitation des gisements existants » par « les exploitations existantes de gisements ».

I.C.2.b Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques (chapitre 2.1.1 du DOO)

La prescription N°22 rappelle la nécessité de s'appuyer sur les stratégies nationale et régionales et les prescriptions N°23 et 24 demandent aux documents d'urbanisme de préciser et délimiter les réservoirs et corridors de biodiversité, de limiter leur fragmentation et d'y accorder le maintien d'usages respectueux de l'environnement.

Demande 14 : La Prescription N°24 doit préciser que tout projet, même respectueux de l'environnement, en interaction avec les réservoirs et corridors de biodiversité doit appliquer la démarche préalable éviter, réduire, compenser afin de s'assurer de ne pas porter atteinte à la préservation de la biodiversité.

Les prescriptions N°25 et 26 définissent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et demande aux documents d'urbanisme d'y interdire l'urbanisation sauf exceptions encadrées et de rechercher la restauration des corridors. Ces prescriptions s'appuient sur la carte de la trame verte et bleue présentée en page 31 du DOO.

Demande 15 : L'échelle de la carte de la trame verte et bleue fournie dans le DOO est trop petite pour permettre de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité attendus pour un SCoT. Le SCoT doit compléter, affiner et fournir une carte plus précise à une échelle à minima du 1/100.000ème comme demandé dans la note d'enjeux fournie par l'État. Elle pourra pour ce faire, s'appuyer sur les éléments fournis dans l'état initial de l'environnement du SCoT.

La prescription N°27 demande aux documents d'urbanisme d'identifier et préserver les coupures d'urbanisation. La prescription N°28 demande de rechercher la mise en place de clôtures perméables.

Demande 16 : La prescription N°28 doit avoir une formulation réellement prescriptive pour s'assurer de la perméabilité des clôtures pour la petite faune et reporter à une annexe précisant ces règles, concernant les clôtures et privilégier les clôtures végétales, sauf contrainte justifiée et avérée..

La prescription N°29 demande aux documents d'urbanisme d'orienter prioritairement les carrières en fin d'exploitation vers une fonction de réservoir de biodiversité.

I.C.2.c Prendre en compte la trame noire et la trame brune (chapitre 2.1.2 du DOO)

La prescription N°30 demande de rechercher à réduire les impacts lumineux de l'aménagement du territoire.

Les prescriptions N°31 et 32 encouragent le développement de la connaissance de la multifonctionnalité des sols et demandent à rechercher à minimiser leur remaniement et encouragent leur restauration.

Demande 17 : La prescription N°32 doit avoir une formulation réellement prescriptive pour demander de minimiser le remaniement des sols et de restaurer les espaces de pleine terre.

I.C.2.d Protéger les milieux boisés (chapitre 2.1.3 du DOO)

Les prescriptions N°33 à 35 encadrent les projets afin de préserver les réservoirs de biodiversité boisés identifiés par le SCoT et invitent les documents d'urbanisme à protéger les autres espaces boisés pouvant servir de milieu relais pour les espèces et contribuer à la filière bois en s'appuyant sur le code des bonnes pratiques sylvicoles de Bretagne.

Demande 18 : La prescription N°34 doit avoir une formulation réellement prescriptive pour demander d'identifier les boisements ayant un rôle de milieu relais pour les espèces en tenant compte des besoins liés à l'exploitation forestière.

Recommandation 12 : La prescription N°35 devrait faire référence au Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

I.C.2.e Protéger les milieux bocagers (chapitre 2.1.4 du DOO)

Les prescriptions N°36 à 40 invitent les intercommunalités et les documents d'urbanisme à inventorier et protéger les linéaires bocagers et les arbres isolés et précisent les conditions et règles de compensation de destruction de haies bocagères.

Demande 19 : La prescription N°38 doit avoir une formulation réellement prescriptive pour demander de répertorier les arbres isolés, ceux-ci pouvant être distingués selon des critères remarquables.

La prescription N°41 encourage la mise en place de plantations dans certains secteurs afin de préserver la ressource en eau et de limiter l'érosion des sols.

Demande 20 : La prescription N°41 doit être plus prescriptive et préciser que les documents d'urbanisme doivent utiliser leurs outils réglementaires (OAP, EBC, emplacements réservés) pour accompagner la plantation du bocage dans les secteurs prioritaires. Le secteur prioritaire indiqué dans la carte de la trame verte et bleue doit être délimité plus finement afin de correspondre plus précisément aux caractéristiques du territoire et englober notamment le secteur centre-ouest du territoire dont la qualité bocagère est fortement altérée.

Recommandation 13 : Le SCoT devrait demander aux EPCI de s'appuyer sur leurs instances pour suivre la mise en oeuvre des actions sur le bocage, à l'image du suivi réalisé par Roche aux Fées communauté.

Recommandation 14 : Le SCoT devrait demander de mettre en oeuvre un programme local d'action "phosphore" comme demandé par la disposition 107 du SAGE Vilaine afin de préciser les contours des secteurs spécifiques de priorisation de renforcement du bocage.

I.C.2.f Protéger les milieux humides (chapitre 2.1.5 du DOO)

Les prescriptions N°42 à 44 rappellent les obligations portées par les SAGE en matière d'identification et de protection des zones humides et de leurs aires d'alimentation et invitent à restaurer les zones humides dégradées.

I.C.2.g Protéger les milieux aquatiques (chapitre 2.1.6 du DOO)

La prescription N°45 demande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur les inventaires des cours d'eau validés par les CLE des SAGE.

Demande 21 : La prescription n°45 doit viser les inventaires cours d'eau de la cartographie des services de l'État.

La prescription N°46 demande aux documents d'urbanisme de définir une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau.

Demande 22 : La prescription n°46 doit en complément fixer un seuil minimal de 10 m de recul à l'échelle du territoire du SCOT.

La prescription N°47 demande aux documents d'urbanisme de contribuer à éviter toute pollution des milieux aquatiques et à préserver leur caractère naturel.

I.C.2.h Faire de la nature en ville un levier de qualité urbaine et écologique (chapitre 2.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°48 à 50 demandent aux documents d'urbanisme de localiser, protéger et valoriser les espaces de nature et de continuité écologique en ville et de les renforcer dans les îlots de chaleur.

I.C.2.i Favoriser la biodiversité locale (chapitre 2.2.2 du DOO)

La prescription N°51 encourage les initiatives en faveur de l'hébergement de la biodiversité dans le bâti.

Demande 23 : La prescription n°51 doit être plus prescriptive en demandant aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils réglementaires répondant à cet objectif.

La prescription N°52 demande aux documents d'urbanisme d'interdire l'utilisation d'espèces exotiques envahissantes.

Recommandation 15 : Cette prescription devrait se reporter à la liste des espèces établie par le conservatoire botanique de Brest, l'ajouter en annexe du SCoT et demander aux documents d'urbanisme d'annexer cette liste à leur règlement.

I.C.2.j Identifier les espaces de renaturation (chapitre 2.3.1 du DOO)

La prescription N°53 demande aux documents d'urbanisme de contribuer à préciser les potentiels de renaturation et à définir des espaces préférentiels de renaturation.

Recommandation 16 : La prescription N°53 devrait être plus prescriptive dans sa formulation.

I.C.2.k Restaurer et reconquérir les continuités écologiques et les habitats (chapitre 2.3.2 du DOO)

La prescription N°54 demande aux documents d'urbanisme de prioriser les compensations de destruction d'éléments aux fonctions écologiques dans les corridors écologiques à renforcer/reconquérir.

Demande 24 : Pour appliquer la prescription N°54, la carte de la trame verte et bleue du SCoT doit être plus précise (voir demande au chapitre 2.1.1).

I.C.3 Orientations en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de sobriété foncière

I.C.3.a Fixer des objectifs chiffrés de sobriété foncière (chapitre 8.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°146 à 148 rappellent l'enveloppe de consommation foncière prévue par la SRADDET entre 2021 et 2031 et définissent les enveloppes de consommation jusqu'à 2046. Elles ne prennent pas en compte le foncier déjà consommé depuis 2021.

Selon les données les plus récentes issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS Bretagne), 160,2 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2021 et 2024 sur le territoire du SCOT, soit en seulement trois années. Or, le SCOT a prévu 153 hectares de consommation foncière pour l'ensemble de la période 2021-2026 (soit 5 ans). Au rythme actuel, la projection est manifestement sous-estimée.

Demande 25 : Pour respecter la trajectoire de sobriété foncière, le SCoT doit, soit revoir à la baisse ses projections démographiques et ses consommations foncières dédiées aux activités économiques, soit augmenter significativement les objectifs de densité de construction, soit proposer une combinaison de ces facteurs.

Les prescriptions N°146 à 148 doivent revoir leurs enveloppes de consommation foncière en tenant compte à minima des surfaces déjà consommées depuis 2021 telles que précisées par l'observation du mode d'occupation des sols (MOS) 2021-2024.

Demande 26 : La prescription N°149 doit définir des modalités (observatoire annuel, gouvernance) permettant de suivre et d'encadrer les consommations foncières dans l'attente de la mise en place des documents d'urbanisme précisant la répartition des enveloppes foncière.

I.C.3.b Donner la priorité à la densification et au renouvellement urbain des tissus agglomérés (chapitre 8.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°150 à 154 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier les gisements fonciers et prioriser les opérations renouvellement urbain en phasant l'ouverture à l'urbanisation en extension qui ne doivent pas dépasser les objectifs de production de logements pour 5 ans hors production en renouvellement urbain. Ces ouvertures doivent être justifiées au regard de l'engagement opérationnel des projets de logements en renouvellement urbain.

Ces prescriptions fixent une part minimale de logements à produire en renouvellement urbain par secteur géographique et par pôle.

Recommandation 17 : Les objectifs de taux de renouvellement urbain pourraient être ajustés à la hausse pour répondre à des objectifs plus ambitieux d'économie foncière au regard des consommations foncières depuis 2021.

I.C.3.c Améliorer le parc existant (chapitre 8.2.2 du DOO)

Les prescriptions N°155 et 156 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier les îlots présentant une concentration de logements vacants et de définir un projet global de renouvellement urbain mobilisant les outils de maîtrise foncière. Ces prescriptions sont illustrées par des schémas pédagogiques présentant différents leviers de renouvellement urbain.

I.C.3.d Mettre en œuvre des densités acceptables pour l'habitat (chapitre 8.3.1 du DOO)

Les prescriptions N°157 et 158 demandent aux documents d'urbanisme de définir pour toutes les opérations d'extension urbaine, une densité minimale en s'appuyant sur un tableau présentant des densités brutes minimales par secteur géographique et par pôle. Afin de faciliter l'interprétation de ces objectifs, le DOO fournit un schéma définissant les notions de densité nette ou brute.

Recommandation 18 : Les objectifs de densités minimales devraient être ajustées à la hausse pour répondre à des objectifs plus ambitieux d'économie foncière au regard des consommations foncières depuis 2021, en particulier dans les secteurs des gares.

I.C.3.e Requalifier et optimiser le foncier dans les zones d'activités économiques (chapitre 8.3.2 du DOO)

Les prescriptions N°159 et 160 demandent d'encourager la densification et la requalification des zones d'activités économiques en s'appuyant sur des actions opérationnelles et juridiques. Ces prescriptions sont illustrées par des schémas pédagogiques présentant différentes possibilités de requalification et densification.

Demande 27 : Pour gagner en efficacité, les prescriptions N°159 et 160 doivent avoir une formulation plus prescriptive.

I.D Le changement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, transition énergétique et développement des énergies renouvelables, prévention des risques naturels technologiques et miniers : renforcer les principes de résilience / robustesse

I.D.1 Orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre

I.D.1.a Adapter les aménagements à la maîtrise de l'énergie (chapitre 5.2.1 du DOO)

Les prescriptions N°90 à 93 demandent aux projets de prendre en compte l'objectif national de neutralité carbone 2050, de contribuer à la réduction des besoins de déplacements et de favoriser le développement des réseaux de chaleur.

I.D.1.b Développer une sobriété et adaptabilité des bâtiments (chapitre 5.2.2 du DOO)

Les prescriptions N°94 à 96 demandent aux documents d'urbanisme de favoriser l'architecture bioclimatique et la sobriété énergétique du bâti existant en prenant en compte l'intérêt patrimonial.

Recommandation 19 : La prescription N°96 devrait demander à minima aux documents d'urbanisme de mettre en place des mesures pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiments en non seulement l'encourager.

Recommandation 20 : Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de mettre en place des secteurs de performance énergétique renforcés avec des objectifs dépassant la simple réglementation, par exemple sous la forme d'écoquartiers.

I.D.1.c Diversifier et décarboner les transports (chapitre 5.2.3 du DOO)

Les prescriptions N°97 et 98 demandent aux documents d'urbanisme de développer des infrastructures adaptées pour favoriser la mobilité durable et de prévoir suffisamment de stationnements pour les vélos dans les constructions.

I.D.1.d Mettre la transition énergétique au service de l'économie locale et des citoyens (chapitre 5.2.4 du DOO)

Les prescriptions N°99 à 102 demandent aux documents d'urbanisme de permettre les initiatives visant à réduire les consommations énergétiques et la production de gaz à effet de serre et de renforcer le stockage naturel du carbone.

I.D.2 Orientations en matière d'adaptation au changement climatique et d'énergie

I.D.2.a Produire et consommer de l'énergie renouvelable, locale et diversifiée (chapitre 5.2.5 du DOO)

Les prescriptions N°103 et 104 demande aux documents d'urbanisme de favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération en s'appuyant sur les objectifs des PCAET locaux en veillant à l'intégration paysagère des installations.

En vue de favoriser le développement des énergies éoliennes, la prescription N°105 demande aux documents d'urbanisme de préserver de toute urbanisation les zones susceptibles d'accueillir des parcs éoliens.

Demande 28 : La prescription N°106 visant à encadrer l'installation de dispositifs agrivoltaïques ne doit pas indiquer que ces installations sont prioritairement installées en toiture (ce ne sont pas dans ce cas des installations agrivoltaïques).

La prescription N°107 demande de privilégier l'installation de centrales photovoltaïques en toiture ou sur les friches.

Demande 29 : La prescription N°107 visant à préserver l'espace agricole doit se reporter au document cadre arrêté par le préfet (décret n°2024-318 du 8 avril 2024).

La prescription N°10 invite les documents d'urbanisme à identifier les sites susceptibles d'accueillir les unités de méthanisation non agricoles.

I.D.3 Orientations en matière de prévention des risques et de santé

Recommandation 21 : Le SCoT devrait proposer des prescriptions visant à favoriser les actions d'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.

I.D.3.a Renforcer la résilience du territoire et adapter l'aménagement face aux risques naturels (chapitre 5.1.1 du DOO)

Les prescriptions N°81 à 86 demandent aux documents d'urbanisme d'identifier les zones inondables, y compris par ruissellement, pour limiter la constructibilité dans ces zones, de protéger les zones humides et d'expansion de crues, d'intégrer les recommandations sur les dangers des barrages, des mouvements de terrain, des retraits et gonflements d'argile, de la présence de radon dans les sols et d'éloigner l'urbanisation des boisements à risque d'incendie.

Demande 30 : La prescription N°81 doit demander aux documents d'urbanisme de poursuivre le développement de la connaissance locale des risques naturels, notamment des inondations des petits cours d'eau et du risque de ruissellement en milieu urbain. Sur les fonciers concernés par des aléas faibles d'inondation et aléas exceptionnels supérieurs à l'aléa de référence s'il existe (période de retour 1000 ans par exemple), la prescription doit recommander de ne pas implanter des infrastructures stratégiques ou fortement vulnérables.

Demande 31 : La prescription N°85 doit demander aux documents d'urbanisme de mentionner les Obligations légales de débroussaillage (OLD) et d'indiquer sur les documents graphiques les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé (L131-16-1 du code forestier).

Demande 32 : Le DOO doit recommander la poursuite de la réalisation des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde pour faire face aux risques naturels et organiser la gestion de crise.

Recommandation 22 : Le DOO devrait demander aux documents d'urbanisme de tenir compte de l'aggravation potentielle des risques naturels (inondation, sécheresse et retraits gonflement des argiles) compte-tenu du changement climatique.

I.D.3.b Adapter la gestion et le traitement des déchets (chapitre 5.3.1 du DOO)

Les prescriptions N°109 à 114 encouragent la réduction des déchets à la source, la collecte et le traitement des déchets selon le PRPGD et le SRADDET de Bretagne. Elles demandent aux documents d'urbanisme de préserver les espaces à enjeux pour la ressource en eau de l'enfouissement et de prévoir des réserves foncières éventuellement nécessaire aux activités d'écologie industrielle et d'économie circulaire.

I.D.3.c Favoriser le réemploi de matériaux (chapitre 5.3.2 du DOO)

La prescription N°115 priorise le réemploi local des matériaux dans les projets d'aménagement et de construction.

II Avis sur la procédure et sur la forme du SCoT

Les services de l'État et les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du SCoT par des réunions à chaque étape de l'élaboration (état initial, projet d'aménagement stratégique et document d'orientations et d'objectifs).

II.A Délibérations / Prescription / Arrêt

Aucune observation de la part de l'État

II.B PAS

Demande 33 : Le PAS doit indiquer le scénario climatique dans lequel il s'inscrit à l'horizon 2050 au regard de la trajectoire de réchauffement de référence (TRACC).

II.C DOO

L'organisation du document d'orientation et d'objectifs est claire et facilitera sa déclinaison dans les PLU et PLUi. Le « guide de lecture » proposé page 11 est bienvenu pour la compréhension et l'interprétation du document en distinguant les prescriptions des éléments de contexte.

Observation 2: RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'Orientations et d'Objectifs, les dispositions suivantes :

«Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques.»

II.D DAACL

Aucune observation de la part de l'État.

II.E Programme d'actions

Aucune observation de la part de l'État.

II.F Annexes

II.F.1 Etat Initial de l'Environnement

L'EIE précise en page 64 que le principal paramètre déclassant l'état écologique des masses d'eaux superficielles sont les nitrates.

Observation 3: Il convient de compléter l'EIE selon les éléments suivants : Le paramètre nitrates en tant que tel n'est pas celui qui décline l'état écologique des masses d'eaux superficielles, la tendance est plutôt à l'amélioration malgré un niveau de pression qui reste jugé « moyen » sur l'ensemble du territoire du SCOT. L'état écologique des masses d'eaux superficielles en 2019 et celui actualisé en 2025 montrent que les déclassements, notamment du fait des règles d'établissement de l'état écologique, sont principalement liés à l'état de la biologie (notamment IPR : poissons, et I2M2 : invertébrés benthiques) ce qui se retrouve au niveau des éléments de qualité des masses d'eau qui font l'objet d'un objectif moins strict à 2027. Cette situation est liée à la fois à la physico-chimie et aux pressions multifactorielles exercées sur ces milieux (rejets diffus et ponctuels de macropolluants dont les nitrates et de micropolluants dont les pesticides) et aux problèmes d'hydromorphologie des cours d'eau et de continuité.

L'EIE précise en page 72 que la Bretagne est concernée par le 5ème PAR signé en 2014.

Observation 4 : Il convient de préciser que le programme d'actions régional Directive Nitrates (PAR 7) signé en mai 2024 est actuellement en vigueur.

Observation 5 : L'EIE, page 88 sur la ressource en eau, devrait rappeler la fragilité du territoire sur la ressource en eau et indiquer en opportunité et en enjeu la mise en place de mesures de sobriété nécessaires pour répondre à cette situation.

Il est indiqué en page 85 que « L'assainissement collectif par traitement par boues activées [...] ne nécessite pas forcément de réseaux séparatifs pour les eaux pluviales. »

Observation 6 : Il serait préférable de supprimer cette affirmation. La gestion des eaux usées et des eaux pluviales dans des réseaux unitaires n'est pas optimale et peut entraîner des déversements d'eaux usées non traitées vers les milieux naturels, la perturbation du fonctionnement du traitement en station d'épuration, des coûts de transport supplémentaires et des investissements en matière d'infrastructures de collecte des eaux usées (bassin tampon).

La gestion séparée EP/EU est à privilégier ainsi que la gestion à la source des eaux pluviales, quelle que soit la typologie de traitement en assainissement collectif.

Demande 34 : L'EIE doit être complété sur la partie ressource en eau :

- par l'analyse des volumes produits/prélevés au-delà des seules années et données disponibles au sein du RPQS présenté, afin de présenter une chronique de données plus importante, que ce soit pour l'eau potable à usage domestique, que pour l'usage industriel fortement présent sur le territoire,
- par l'analyse des besoins complémentaires à venir en fonction des projections du SCOT.

L'analyse de la trame verte et bleue présentée dans l'État Initial de l'Environnement montre un secteur relativement peu connecté de Domagné à Etreilles en matière de continuités écologiques associées au bocage qui ne se retrouve pas inclus dans le secteur prioritaire de renforcement du bocage de la carte finale de la TVB.

Recommandation 23 : La délimitation du secteur prioritaire de renforcement du bocage devrait être affinée en intégrant le secteur allant de Domagné/Saint-Didier à Etreilles.

II.F.2 Justification des choix

Demande 35 : Le document "Justification des choix" doit être complété sur la partie assainissement collectif en ajoutant :

- à la présentation de la situation actuelle des systèmes d'assainissement collectif, la situation en matière de saturation hydraulique pour chaque système d'assainissement,
- la liste exhaustive des projets structurants en assainissement collectif et leur calendrier de réalisation, justifiant l'évolution des capacités d'accueil de chaque système d'assainissement,
- l'évaluation et la justification de la capacité de chaque système d'assainissement à accueillir les projections démographiques (de logements) inscrites dans le DOO.

En cas d'insuffisance en matière de capacité d'accueil et/ou d'inadéquation entre les calendriers, les projections démographiques (productions de logements) inscrites dans le DOO devront être révisées en quantité et/ou être réparties différemment entre sous périodes.

Demande 36 : La justification des choix doit être complétée par l'analyse des actions qui nécessitent d'être déployées pour assurer la soutenabilité du développement envisagé à moyen terme (mesures de sobriété, de substitution, de modifications des pratiques d'aménagement, etc.) et être en capacité d'atteindre les objectifs de baisse de fourniture d'eau par habitant

II.F.3 Indicateurs

Demande 37 : Les indicateurs de suivi du SCoT doivent être complétés pour suivre les actions déployées pour assurer la soutenabilité du développement envisagé à moyen terme (mesures de sobriété, de substitution, de modifications des pratiques d'aménagement, etc.) et être en capacité d'atteindre les objectifs de baisse de fourniture d'eau par habitant avec un engagement à réviser les objectifs de développement en cas de non-respect des objectifs visés sur la ressource en eau.

Recommandation 24 : Les indicateurs de suivi du SCoT doivent être complétés en fixant des objectifs quantitatifs ou qualitatifs mesurables en matière d'adaptation et de lutte contre le changement climatique.

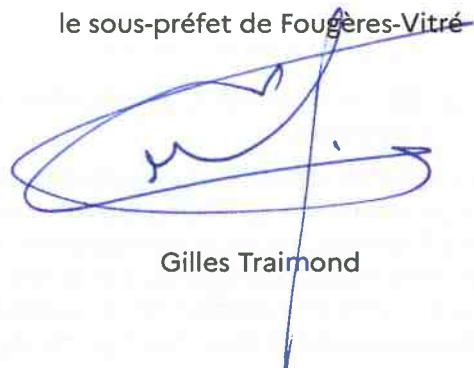
II.G Demandes, recommandations et observations complémentaires

Suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme modifiée par l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, toute approbation d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une numérisation au standard CNIG et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Si cette formalité n'est pas accomplie, le document n'est pas exécutoire. Voici trois liens vers des documents supports permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU(i) au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html> ;
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/> ;
- le courriel dédié au GPU pour toute question tenant à la création d'un compte utilisateur ou au téléversement du PLU(i) : ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Fougères-Vitré



Gilles Traimond



La Vice-présidente du Conseil régional de Bretagne
Besprezidantez Kuzul-rannvro Breizh
Sour-perzidente du Consail rejiona de Bertègn

Affaire suivie par :
Personne chargée du dossier :
Emmanuelle Quiniou, cheffe du service aménagement, foncier et habitat
Direction de l'aménagement
Tél. : 02 22 51 60 69
Courriel : emmanuelle.quiniou@bretagne.bzh

Monsieur Pierre LEONARDI
Président
Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré
1B.allée des Cèdres,

35500 VITRÉ

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 420217/DIRAM/SAFH/EQ

Rennes, le

- 2 JUIN 2026

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 03 mars 2026, l'avis du Conseil régional de Bretagne a été sollicité sur la modification du SCoT du Pays de Vitré prescrite par arrêté en date du 11 février 2026.

L'élaboration, la révision ou la modification des SCoT bretons constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région est soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce qu'elle perçoit les SCoT comme des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Vice-présidente en charge de l'économie, de
l'industrie, de l'innovation et de la stratégie fon-
cière

Laurence FORTIN

RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 • www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh

REJION BERTÈGN
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 • www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

AVIS SCOT Pays de Vitré

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche fédératrice mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode régionale souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Pour marquer cette singularité bretonne, territoire dont la couverture historique par les SCoT atteste d'une culture de la planification et de la gouvernance collective, il s'agit bien de faire du SRADDET un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne. Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n° 1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a marqué un tournant dans les politiques publiques d'aménagement et plus particulièrement de la maîtrise foncière, en consolidant la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers. Cette réalisation collective a trouvé un écho considérable et partagé en Bretagne du fait de la surconsommation constatée, des enjeux de préservation de la surface agricole utile et de transition écologique.

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce les SCoT sont des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Table des matières

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES	3
Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités	3
Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité	4
Règle 1.3 : Développement des polarités	5
Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire	6
Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques	7
Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme	7
Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole	8
Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols	9
Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031	10
II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES	12
Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	12
Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité	13
Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement	14
Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	15
Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire	17
III. CLIMAT ENERGIE	19
Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable	19
Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments	20
Règle 3.5 : Réhabilitation thermique	21
Règle 3.6 : Mesures d'adaptation au changement climatique	22
IV. MOBILITES :	23
Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	23
Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage	24

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités

Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centre-bourgs (notamment pour les magasins généralistes).

Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques.

Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Le diagnostic « commerce et logistique commerciale » met en évidence une bonne couverture commerciale d'ensemble, avec 660 commerces de détail répartis dans 55 des 62 communes du territoire, et un rôle structurant de Vitré, qui concentre à elle seule plus du tiers de l'offre commerciale. Il souligne toutefois un maillage commercial incomplet, des fragilités plus marquées dans la partie est du territoire, ainsi qu'une hausse des commerces hors localisations préférentielles, ce qui justifie l'encadrement renforcé proposé par le SCoT.

Le SCoT fait des centralités les secteurs prioritaires d'accueil des commerces. Le DAACL distingue deux niveaux de centralité : les centralités de niveau 1, correspondant aux pôles urbains, de rayonnement, intermédiaires et relais, qui ont vocation à accueillir tout type de commerces sans limitation de surface, et les centralités de niveau 2, correspondant aux pôles de proximité, où la surface de vente maximale est fixée à 400 m² (prescription n° 169, DOO p.102). Par ailleurs, le SCOT rappelle que les documents d'urbanisme locaux doivent définir les périmètres de centralité, le DAACL localisant ces centralités et précisant les règles d'implantation qui s'y appliquent (prescriptions n° 163 et 169, DOO p.95 et p.102).

Le DOO prévoit que les implantations commerciales soient priorisées au sein des centralités, en privilégiant les commerces générateurs de flux de clientèle et la concentration du commerce de proximité afin d'éviter sa dilution (prescription n° 162, DOO p.94). Il précise également que la création de commerces et les changements de destination vers une activité commerciale ne sont pas autorisés hors localisations préférentielles, c'est-à-dire hors centralités et SIP (prescription n° 165, DOO p.96).

Le SCoT encadre le développement commercial en périphérie à travers l'identification de SIP, localisés par le DAACL, et réserve ces espaces aux commerces dont le format ou le fonctionnement sont incompatibles avec une implantation en centralité (prescription n° 164, DOO p.95). Il n'autorise ni la création ni l'extension de SIP en dehors de ceux identifiés par le DAACL (prescription n° 164, avec renvoi à la prescription n° 173). Le DAACL fixe, pour ces SIP, un seuil minimal de 300 m² de surface de vente, relevé à 500 m² dans les pôles urbains et de rayonnement pour certains commerces occasionnels ou exceptionnels, ainsi que des plafonds de surface différenciés selon la fréquence d'achat et le niveau de pôle (prescriptions n° 170 et 171, DOO p.103-104). Il précise en outre que les commerces à fréquence d'achat quotidienne ne sont pas autorisés dans les SIP (prescription n° 171, DOO p.104).

Le SCoT prévoit également des outils permettant de conforter le commerce de proximité dans les centralités. Il mentionne ainsi la possibilité pour les documents d'urbanisme de définir des périmètres de sauvegarde du commerce, des linéaires commerciaux prioritaires interdisant le changement de destination de locaux commerciaux, ou encore des OAP thématiques « commerce » (DOO p.95). Il lie par ailleurs le renforcement commercial des centralités aux enjeux de mixité fonctionnelle, de proximité des services et de parcours marchands cohérents (prescription n° 162, DOO p.95).

Le DAACL encadrent enfin l'implantation des activités de logistique commerciale. Le diagnostic met en évidence un territoire déjà attractif pour la logistique, structuré notamment autour de Vitré, Châteaubourg, Janzé et La Guerche-de-Bretagne, et bénéficiant d'une situation favorable le long des axes structurants. Il souligne aussi le développement des entrepôts et de la logistique du dernier kilomètre. Le DOO distingue plusieurs catégories d'équipements logistiques selon leur surface et leur fonction, et en fixe les localisations préférentielles. Les entrepôts et commerces de gros de plus de 10 000 m² doivent s'implanter en priorité dans les zones d'activités structurantes identifiées dans l'armature économique du SCoT et à proximité des axes structurants (prescription n° 176, DOO p.106). Les drives, points de retrait et casiers doivent être implantés prioritairement dans les centralités et les SIP, avec des possibilités encadrées dans certaines zones d'activités économiques (prescription n° 177, DOO p.107). Le SCoT prévoit en outre que ces équipements ne génèrent pas de flux de transit réguliers dans les zones d'habitation (prescription n° 178, DOO p.107).

Avis Régional : La Région souligne la bonne prise en compte et le traitement de l'enjeu de la vitalité commerciale des centralités dans le SCoT du Pays de Vitré, s'appuyant sur un diagnostic commercial et logistique étayé. Le SCoT intègre ainsi des objectifs et prescriptions de nature à garantir le maintien et le développement du commerce de proximité, notamment dans les secteurs de centre-ville et centre-bourg, tout en encadrant et limitant le développement commercial dans les périphéries. Le SCoT définit des localisations préférentielles pour l'implantation commerciale, spatialise les centralités et les secteurs d'implantation périphérique, et précise les conditions d'implantation des commerces en fonction de leur surface, de leur fréquence d'achat et de leur impact sur les équilibres territoriaux. Il encadre également les constructions logistiques commerciales hors des centralités.

Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable.

Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature.

Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).

Le SCoT détermine un objectif global de production de logements estimé à environ 12 000 logements sur 20 ans, correspondant à un rythme décroissant par période, avec 653 logements par an entre 2026 et 2031, 602 logements par an entre 2031 et 2036 et 527 logements par an entre 2036 et 2046 (justificatif des choix, p.54). Cette estimation intègre à la fois les besoins liés à la croissance démographique, à l'attractivité du territoire et ceux induits par le desserrement de la taille des ménages, dont l'impact est significatif sur l'ensemble de la période (Diagnostic « démographie et habitat »).

Les objectifs de production de logements font l'objet d'une déclinaison par secteurs géographiques, par période temporelle, et par niveaux de polarités, en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT. Cette territorialisation distingue notamment les pôles principaux urbains, et vise à répartir l'effort de production en fonction des dynamiques locales et des capacités d'accueil du territoire (DOO, carte et tableau p.61-62).

Le DOO précise également les choix qualitatifs associés à cette production. Il met en avant la nécessité d'adapter l'offre de logements aux évolutions de la structure des ménages, en lien avec le vieillissement de la population et les phénomènes de décohabitation. À ce titre, les prescriptions n°127 et 128 privilégient l'adaptation du parc locatif, avec la production de logements de petite et moyenne taille, afin de répondre aux besoins des ménages et de faciliter les parcours résidentiels (DOO, p.63 et PAS, p.20).

S'agissant de l'offre de logements abordables, le SCoT prévoit une contribution à l'objectif régional visant à atteindre 30 % de logements abordables dans le parc total (prescription n° 132). Il en propose une définition en lien avec le SRADDET, intégrant notamment les logements locatifs sociaux, les logements en accession à prix maîtrisé ou encore les dispositifs tels que le PSLA ou le bail réel solidaire. La mise en œuvre de cet objectif est renvoyée aux PLH et aux documents d'urbanisme pour la définition des objectifs de production et leur déclinaison territoriale. Le SCoT ne fixe pas directement d'objectif chiffré territorialisé, ni répartition différenciée selon les niveaux de polarités de l'armature territoriale. (DOO, p.64-65)

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré détermine un objectif global de production de logements à horizon 2046, décliné par sous-période et par secteurs géographiques, et proportionné aux dynamiques démographiques et à l'armature territoriale du territoire. Dans un contexte de tension sur le marché immobilier et de difficultés d'accès au logement, rappelé par le diagnostic « démographie et habitat », le SCoT fixe l'objectif de production de 30 % de logements abordables à l'échelle du Pays de Vitré, contribuant à l'atteinte de l'objectif régional, sans fixer d'objectifs différenciés en fonction des polarités de l'armature territoriale. La Région invite le SCoT à compléter cette ambition en détaillant davantage les orientations et prescriptions relatives à la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, notamment pour les opérations significatives.

Règle 1.3 : Développement des polarités

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.

Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire démographique à l'horizon 2046, fondée sur un scénario de développement proche du scénario régional « Bretagne, terre d'accueil et de développement », traduisant une ambition d'accueil de population tout en intégrant un ralentissement progressif de la croissance. Cette trajectoire est déclinée en trois périodes successives, avec des taux de croissance annuels moyens de +0,75 % entre 2026 et 2031, +0,60 % entre 2031 et 2036 et +0,40 % entre 2036 et 2046 (justificatif des choix, p.51-52). Ainsi le scénario retenu a pour ambition d'atteindre une population de 124 500 habitants à l'horizon 2046 à l'échelle du SCoT, soit une croissance de 15 000 habitants (DOO, p.54).

Le SCoT pose un objectif de renforcement du rôle des polarités. Le DOO conforte l'armature urbaine, composée de cinq niveaux de maillage territorial (carte DOO, p.58) :

- Les pôles urbains de Vitré et Janzé,
- Les pôles de rayonnement de Châteaubourg et La Guerche-de Bretagne,
- Les pôles intermédiaires d'Argentré-du-Plessis, Martigné-Ferchaud et Retiers,
- Les pôles relais de Bais, Châtillon-en-Vendelais, Domagné, Etrelles, Le Pertre, Louvigné-de-Bais et Val-d'Izé,
- Les pôles de proximité qui regroupent toutes les autres communes du territoire, soit 48 communes.

Le Scot invite dans les prescriptions 117 à 121, à conforter le rôle de chaque polarité en y renforçant, de manière différenciée, l'offre de logements, d'emplois, de commerces, de services et d'équipements, en cohérence avec leurs fonctions et leurs aires respectives d'influence (DOO, p.55 à 57).

Avis Régional : Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire démographique progressive à l'horizon 2046, cohérente avec les dynamiques observées et les données INSEE. Il s'appuie sur une armature territoriale hiérarchisée et structurante, visant à conforter le rôle des différentes polarités en cohérence avec les fonctions et les niveaux de services qu'elles assurent.

Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager, (notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités...).

Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale.

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité.

Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.

Le territoire du Pays de Vitré est caractérisé par une diversité de paysages ruraux et urbains, structurés autour de plusieurs grandes entités géographiques identifiées dans le Projet d'Aménagement Stratégique, parmi lesquelles le plateau de Vitré, la plaine de Janzé - La Guerche-de-Bretagne, les hauteurs des Marches de Bretagne, les collines de Saint-Aubin-d'Aubigné et les crêtes de Bain-de-Bretagne (PAS p.5). Ces ensembles paysagers, marqués par une dominante agro-naturelle et bocagère, sont décrits et caractérisés dans les documents du SCoT, notamment à travers le diagnostic « Paysage et Patrimoine », l'état initial de l'environnement (EIE, p.8) et l'évaluation environnementale (p.12-13), qui identifient également les enjeux liés à leur préservation, à leur évolution et à leur intégration dans les dynamiques urbaine.

Le DOO reprend ces éléments en affirmant un objectif de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine. Il intègre des prescriptions visant à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions, des activités et des infrastructures, en prenant en compte les caractéristiques locales, les reliefs, les formes urbaines et la trame. Les documents d'urbanisme sont ainsi invités, à travers la prescription n°56, à intégrer de manière transversale la qualité paysagère dans les projets, et à définir des principes pour valoriser et préserver les identités locales. Cette approche est complétée par la prescription n°58, qui impose une bonne intégration paysagère de toute nouvelle construction ou installation, quelle que soit sa nature, ainsi que par la prescription n°60, qui prévoit l'identification, la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et rural, y compris le petit patrimoine, afin de préserver les éléments constitutifs de l'identité du territoire. Le SCoT fixe également des objectifs spécifiques en matière de qualité des entrées de ville et de bourg (prescription n°57), en encourageant leur requalification paysagère et architecturale afin d'améliorer l'image du territoire et la perception depuis les axes de circulation (DOO p.33-35).

Avis Régional : La Région souligne l'intégration de l'identité paysagère du territoire du Pays de Vitré, dont les caractéristiques sont globalement identifiées et déclinées à travers les différents documents du SCoT. Les objectifs de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine sont affirmés et articulés avec les enjeux écologiques et de sobriété foncière. Les entrées de ville et de bourg font l'objet d'une attention spécifique, traduisant la volonté d'améliorer la qualité paysagère des espaces perçus et de renforcer l'identité du territoire. La Région invite le SCoT à préciser davantage l'identification des secteurs à enjeux paysagers prioritaires et les modalités opérationnelles associées à leur préservation.

Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.

Le SCoT du Pays de Vitré encourage la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, ainsi que de leurs abords, en s'appuyant notamment sur l'identification d'unités paysagères caractéristiques du territoire (Diagnostic « Paysage et Patrimoine », p.6-11). Il veille à la protection du patrimoine naturel et paysager ainsi qu'à la valorisation du patrimoine architectural, urbain et rural, à travers des prescriptions visant leur identification et leur préservation dans les documents d'urbanisme (DOO p.32-34).

Le SCoT identifie les principaux itinéraires et supports de découverte du territoire à travers le développement et la mise en réseau des cheminements doux, des sentiers de randonnée (GR), des itinéraires équestres (EquiBreizh) et des itinéraires cyclables structurants, notamment la véloroute de la Régalante (V409) ou la V6 (DOO p.36-37). Le SCoT favorise ainsi un développement touristique fondé sur la découverte respectueuse des paysages et des milieux, en lien avec les enjeux de tourisme durable.

Les documents mettent également en avant plusieurs sites et éléments structurants de l'attractivité touristique, liés au patrimoine bâti et naturel, tels que la ville de Vitré, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, le site mégalithique de la Roche aux Fées ou encore les espaces de loisirs (nautiques et fluviaux) et les itinéraires de découverte. Ces éléments sont identifiés au sein du diagnostic « Paysage et Patrimoine », qui présentent également une cartographie des éléments de patrimoine et des protections associées (p.22 et 23).

Si le SCoT identifie les principaux itinéraires et sites touristiques, ainsi que les enjeux paysagers et patrimoniaux associés, il ne développe pas d'analyse spécifique des fragilités de ceux soumis à une forte fréquentation ni des capacités d'accueil touristique.

Avis Régional : Le SCoT du Pays de Vitré répond à l'enjeu d'identification des principaux itinéraires et sites touristiques, en s'appuyant sur la valorisation du patrimoine naturel, paysager et bâti, ainsi que sur le développement des mobilités douces et de l'itinérance. La Région invite le SCoT à compléter son approche par des dispositions permettant de mieux encadrer la fréquentation touristique des sites sensibles, afin d'en assurer la préservation dans la durée.

Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme

Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail.

Le SCoT du Pays de Vitré aborde la question du tourisme à travers la valorisation de son potentiel et le développement de l'offre d'hébergement touristique, en s'appuyant notamment sur les itinéraires structurants, les sites patrimoniaux et les activités de loisirs (DOO, p.36). Il encourage ainsi une diversification des formes d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes) et la réhabilitation du bâti existant dans une logique de développement touristique durable et économe en foncier (prescriptions n°64 et 65). Toutefois, si ces orientations traduisent une volonté de structuration de l'offre touristique, le SCoT ne développe pas d'analyse relative au poids du tourisme dans l'emploi local ni à la capacité du territoire à loger les actifs du secteur. Les besoins spécifiques en logement des travailleurs, notamment saisonniers, ne sont pas identifiés.

Avis Régional : La Région invite le SCoT à intégrer les enjeux liés à l'accueil et au logement des actifs du tourisme, en particulier saisonniers, en s'appuyant sur une analyse des besoins et en définissant, le cas échéant, des mesures adaptées en matière d'offre de logements abordables à proximité des lieux d'activité.

Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.

Le SCoT du Pays de Vitré met en avant le rôle structurant de l'agriculture, qui occupe 74 % de la surface du territoire et représente une part significative de l'emploi local (7 % des emplois agricoles et 13 % dans l'industrie agroalimentaire) (PAS, p.11 et DOO, p.38). Le diagnostic « Enjeux agricoles et agroalimentaire » souligne toutefois les mutations profondes du secteur, marquées par l'agrandissement des exploitations, la diminution des actifs agricoles lié un vieillissement de la population agricole. Ces évolutions s'accompagnent de l'apparition de friches agricoles ainsi que d'une pression foncière accrue, traduisant des enjeux forts en matière de préservation du foncier et de renouvellement des modèles agricoles (diagnostic « Enjeux agricoles et agroalimentaire »). Par ailleurs, le développement de l'agriculture biologique est notable, représentant 10 % de la surface agricole utile du territoire. Une progression de la surface agricole certifiée bio ou en conversion qui a augmenté de 17,3% entre 2019 et 2022.

Dans son DOO, le SCoT affirme un objectif de préservation durable des espaces agricoles et de maintien de leur fonctionnalité, en reconnaissant leur valeur agronomique, économique et environnementale (DOO, p.39-40). Il décline cet objectif à travers un ensemble de prescriptions visant à limiter l'artificialisation des sols et à encadrer l'urbanisation, et les extensions urbaines notamment en prescrivant aux documents d'urbanisme d'organiser un zonage agricole précis (prescription n°66). Le document prévoit également la réalisation de diagnostics agricoles permettant d'identifier les sièges d'exploitation, les infrastructures et les friches agricoles afin d'intégrer ces éléments dans les choix d'aménagement (prescription n°67). Il encadre par ailleurs le changement de destination du bâti agricole, afin de ne pas compromettre l'activité en place, et encourage la concentration des constructions autour des sièges d'exploitation (prescriptions n°68 et 69). Enfin, le SCoT prévoit la prise en compte de la valeur agronomique des terres lors de la définition des zones d'extension urbaine et invite à étudier les opportunités de réaménagement du foncier agricole (prescriptions n°70 et 71).

Avis régional : La Région partage les objectifs du SCoT du Pays de Vitré en matière de préservation des espaces agricoles, de limitation de l'artificialisation des sols et de maintien de la fonctionnalité des exploitations, au regard du poids structurant de l'agriculture sur le territoire. Elle souligne la qualité des dispositions opérationnelles encadrant l'urbanisation et intégrant les enjeux agricoles dans les projets d'aménagement. La Région invite le SCoT à renforcer cette ambition par une identification territorialisée des espaces agricoles à enjeux, notamment à travers la définition de secteurs prioritaires de remise en état agricole.

Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

Le SCoT du Pays de Vitré met en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs du SRADDET, en faisant du renouvellement urbain et de la densification des espaces déjà urbanisés les leviers prioritaires du développement territorial (PAS p.4 et DOO p.76).

Il fixe des objectifs de densité différenciés selon l'armature territoriale, avec 28 log/ha pour Vitré, 25 log/ha pour Janzé, 22 log/ha pour les pôles de rayonnement et 18 log/ha pour les pôles intermédiaires, complétés par des seuils minimaux de 20 log/ha pour les opérations de plus de 10 logements et de 15 log/ha pour les plus petites opérations (DOO, p.86-88). Cette approche s'inscrit dans une logique de « densité apaisée », conciliant intensification urbaine, qualité de vie et respect des caractéristiques locales (DOO, p.86).

La consommation foncière est strictement encadrée par une enveloppe de 305 ha sur la période 2021-2031, dont 153 ha sur 2026-2031, conformément à la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET, avec un objectif de division par deux d'ici 2031 puis d'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 (DOO p.74 ; p.125 ; PAS, p.13 ; Analyse de la consommation foncière). Cette trajectoire traduit une rupture marquée avec les tendances antérieures, illustrées par un scénario « fil de l'eau » estimé à environ 900 ha (Justificatif des choix p.21).

Pour atteindre ces objectifs, le SCoT mobilise un ensemble cohérent d'outils de maîtrise de la consommation foncière, reposant à la fois sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation et sur une stratégie affirmée de renouvellement urbain. Celle-ci s'appuie sur l'identification et la mobilisation de gisements fonciers (dents creuses, logements vacants, friches, îlots sous-utilisés), la définition de secteurs prioritaires de réhabilitation dans les centralités et la densification ciblée des secteurs stratégiques (abords des gares, zones d'activités, sites commerciaux), tout en intégrant des actions de renaturation (DOO, p.29, p.76-77, p.82, p.91, p.109).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Vitré s'appuie sur une trajectoire chiffrée cohérente avec les objectifs du SRADDET, ainsi que sur des pratiques d'aménagement diversifiées (densification, renouvellement urbain, mobilisation du foncier existant) permettant de favoriser un développement territorial dans la sobriété foncière. La Région invite le SCOT à justifier et détailler davantage l'articulation avec les densités des territoires voisins.

Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031

Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares) :

SCOT de la CC Arc Sud Bretagne	139
SCOT Cap Atlantique	31
SCOT Centre-Ouest Bretagne	199
SCOT de la CA Concarneau Cornouaille Agglomération	123
SCOT de Dinan Agglomération	243
SCOT de la CC Loudéac Communauté- Bretagne Centre	163
SCOT de l'Odé	322
SCOT de l'Ouest Cornouaille	229
SCOT du Pays d'Auray	254
SCOT du Pays de Brest	745
SCOT du Pays de Brocéliande	256
SCOT du Pays de Fougères	216
SCOT du Pays de Guingamp	299
SCOT du Pays de Lorient	304
SCOT du Pays de Morlaix	307
SCOT du Pays de Ploërmel - Coeur de Bretagne	296
SCOT du Pays de Pontivy	275
PLUI de Baud Communauté	48
SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud	118
SCOT du Pays de Rennes	992
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	513
SCOT du Pays de Saint-Malo	461
SCOT du Pays de Vitré	305
SCOT du Pays des Vallons de Vilaine	191
PLUI de la CC Questembert Communauté	86
SCOT de la CA Quimperlé Communauté	120
SCOT du Trégor	203
SCOT de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération	426
Commune Ile de Ouessant	0,4
Commune Ile de Sein	0,1

Rappel Les SCOT bi-régionaux se voient attribuer une enveloppe foncière correspondant aux communes du SCOT situées en Bretagne, qui sera à additionner à l'enveloppe foncière attribuée par le SRADDET de la Région voisine pour les communes restantes

Le SCoT du Pays de Vitré s'inscrit dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 définie par le SRADDET Bretagne (PAS, p.13, p.23). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est plafonnée par périodes afin de suivre cette trajectoire (prescription n° 149, p.75) :

- Une première période de 10 ans : 2021-2031, avec un objectif de 305 ha ;
- Une deuxième période de 5 ans : 2031-2036, avec un objectif de 77 ha ;
- Une dernière période de 10 ans : 2036-2046, avec un plafond de consommation fixé à 116 ha, dans l'objectif de tendre vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Le SCoT fait état, pour la période 2021-2026, d'une consommation de 153 ha, soit la moitié de l'enveloppe maximale fixée pour la période décennale. La répartition pour la seconde partie de cette période (2026-2031) est précisée par EPCI (75 % pour Vitré Communauté et 25 % pour Roche aux Fées Communauté) et par vocation (habitat, économie, équipements/infrastructures) (prescription n° 146, p.74).

Le suivi de la consommation foncière et la répartition locale des enveloppes sont assurés par les EPCI à partir de 2031, en cohérence avec les objectifs du SCoT, et doivent prendre en compte les spécificités locales ainsi que la vocation de la consommation (DOO, p.75). Les projets d'envergure régionale, nationale ou européenne sont exclus des plafonds (« Analyse de la consommation foncière », p.5-15).

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire chiffrée de réduction de la consommation foncière en cohérence avec les objectifs et l'enveloppe maximale de consommation territorialisée par le

SRADDET. A l'échelle du SCoT, la territorialisation des enveloppes par EPCI et par vocation constitue un élément structurant permettant d'encadrer le développement du territoire et de piloter la consommation d'espaces. La Région souligne également la lisibilité des objectifs du SCoT, notamment sur les phases ultérieures à 2031 et relatives à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Net.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons.

Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.).

A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée.

La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique.

Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.

Le SCoT du Pays de Vitré présente un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue de son territoire dans l'état initial de l'environnement, en s'appuyant sur une analyse des milieux naturels, des habitats, des zonages d'inventaire, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, ainsi que des facteurs de fragmentation. L'EIE rappelle le rôle des continuités écologiques dans un contexte de fragmentation croissante des habitats, liée notamment aux infrastructures de transport, aux zones urbanisées et aux obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau (EIE p.44 à 47).

L'EIE distingue plusieurs sous-trames analysées séparément : milieux boisés, milieux ouverts, milieux aquatiques et milieux bocagers, et mobilise pour chacune d'elles des cartographies de valeur écologique potentielle et d'importance de la connectivité (EIE p.35 à 42). Cette analyse permet de mettre en évidence les grands ensembles boisés du territoire, les continuités bocagères, le réseau hydrographique structurant ainsi que les points de friction écologique. Le SCoT identifie en outre les réservoirs de biodiversité à partir des zonages d'inventaire et de certains réservoirs complémentaires, ainsi que les corridors écologiques majeurs, secondaires ou à reconquérir, en soulignant que le fonctionnement de cette trame dépasse les limites administratives et se prolonge vers les territoires voisins (EIE p.44 à 47).

Le DOO du SCoT du Pays de Vitré reprend l'objectif de préservation et de confortement des composantes de la Trame Verte et Bleue. Il précise que le SCoT identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Vitré en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne, intégré au SRADDET, et que sa cartographie décline les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à partir de la diversité des milieux du territoire (DOO p.19 à 21).

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de préciser et délimiter à leur échelle les réservoirs et corridors identifiés par le SCoT, en s'appuyant sur les études locales existantes et en concertation avec les acteurs concernés (prescription n°23, DOO p.20). Il précise également le rôle des réservoirs de biodiversité (prescription n°25, DOO p.21) et des corridors écologiques (prescription n°26, DOO p.21), et prévoit la prise

en compte de coupures d'urbanisation existantes à préserver, à vocation agricole, naturelle ou forestière, participant au fonctionnement écologique du territoire (prescription n° 27, DOO p.21).

Le SCoT développe également un objectif spécifique de reconquête et de restauration des continuités écologiques et des milieux dégradés. Le DOO identifie des espaces potentiels de renaturation ou de retour à l'état agricole, comprenant notamment les friches d'activités, les friches agricoles, les sites de carrières, les opérations de renouvellement urbain, les cours d'eau, les zones d'expansion des crues et les zones humides dégradées (prescription n° 53, DOO p.29). Il demande aux documents d'urbanisme de préciser ces potentiels et de définir les espaces prioritaires de renaturation ou de retour à l'état agricole. Il prévoit aussi que la compensation des éléments à fonctionnalités écologiques détruits soit réalisée prioritairement dans les secteurs de corridors écologiques à renforcer ou reconquérir (prescription n° 54, DOO p.29), et encourage la restauration des habitats terrestres d'intérêt communautaire dégradés (prescription n° 55, DOO p.30). La carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, présentée page 31 du DOO, synthétise les grands réservoirs, corridors et secteurs à renforcer.

Avis régional : La Région salue l'ambition du SCoT du Pays de Vitré en matière d'identification des continuités écologiques. Le SCoT identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les secteurs à renforcer ou à reconquérir, et intègre une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. La Région souligne la qualité de la structuration de cet enjeu dans le DOO, la reprise d'éléments méthodologiques et de prescriptions destinées à alimenter les documents d'urbanisme locaux, notamment les dispositions en faveur de la reconnexion écologique et de la renaturation des espaces dégradés.

Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADDET.

En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle.

Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire".

Le SCoT prévoit un ensemble de mesures visant à la préservation et à la reconquête des continuités écologiques et des milieux dégradés. Il encourage notamment l'identification de secteurs de renaturation (friches urbaines et agricoles, carrières, zones humides dégradées) et la mise en œuvre d'actions de restauration écologique, ainsi que la compensation des atteintes aux fonctionnalités écologiques prioritairement au sein des corridors à renforcer (DOO p.28-30). Ces orientations font écho aux constats de l'EIE qui met en évidence une mosaïque de milieux naturels et agricoles (réseau bocager, vallées humides, espaces boisés) participant au fonctionnement écologique du territoire, mais soumis à des pressions liées à l'urbanisation et aux infrastructures susceptibles d'en altérer la fonctionnalité (EIE p.13).

Le justificatif des choix vient compléter ces orientations en précisant- que les projets susceptibles de porter atteinte aux continuités écologiques doivent être évités ou adaptés, et que des mesures de réduction et de

compensation sont prévues afin de maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire (justificatif des choix p.69-72).

Le DOO précise dans la prescription n°25 que les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés, tout en prévoyant des possibilités d'urbanisation encadrées sous conditions strictes de compatibilité avec la fonctionnalité écologique et en l'absence d'alternative. Il prévoit dans sa prescription n°26 que les documents d'urbanisme locaux ont la charge de conserver et restaurer les corridors écologiques (DOO p.21). Il prévoit également l'identification de coupures d'urbanisation permettant de garantir le maintien de continuités agricoles, naturelles ou forestières contribuant au fonctionnement écologique du territoire (prescription n°27). Ces dispositions s'inscrivent dans un contexte où l'EIE souligne le rôle structurant des continuités écologiques pour les déplacements des espèces et les risques de fragmentation liés notamment aux infrastructures et à l'urbanisation (EIE, p.44-47).

Concernant les milieux urbains, le SCoT intègre des objectifs en faveur de la nature en ville, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la prise en compte des fonctionnalités écologiques des sols dans les projets d'aménagement (PAS p.27). Il encourage la préservation et le développement d'espaces de nature en ville, la gestion alternative des eaux pluviales, ainsi que la valorisation des friches urbaines dans une logique de renaturation. Le SCoT prévoit également des mesures relatives à la réduction de la pollution lumineuse et à la prise en compte de la trame noire, à travers la prescription n°30 pour l'adaptation des dispositifs d'éclairage et l'identification des secteurs prioritaires au sein des continuités écologiques (DOO p.22). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans l'état initial, qui souligne l'importance de limiter les facteurs de fragmentation, notamment en milieu urbain, afin de préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré encadre l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et intègre les enjeux de préservation et de reconquête de la biodiversité en s'appuyant sur l'identification d'une Trame Verte et Bleue structurée (carte p.31 du DOO, sur la prise en compte de la trame noire, ainsi que les objectifs en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de développement de la nature en ville. La Région souligne l'intérêt des orientations visant la restauration des continuités écologiques et la renaturation des espaces dégradés, qui contribuent à renforcer la résilience écologique du territoire.

Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroître la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phytoépuration, agriculture urbaine, etc.).

Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) et/ou en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...).

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n°II-1 du présent fascicule.

Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.

Le SCoT du Pays de Vitré identifie les milieux boisés comme des composantes majeures de la Trame Verte et Bleue et prévoit leur protection à travers plusieurs prescriptions du DOO. Il distingue notamment les réservoirs de biodiversité boisés, pour lesquels toute urbanisation est proscrite, à l'exception des aménagements compatibles avec les enjeux écologiques et paysagers (prescription n° 33, p.24). Le SCoT encourage également la protection des boisements hors TVB, qui peuvent jouer un rôle de milieux relais pour les espèces, en laissant aux documents d'urbanisme locaux le choix des outils mobilisables (espaces boisés classés, protection au titre du paysage, etc.) (prescription n° 34, p.24).

Ces orientations s'appuient sur les constats de l'EIE, qui souligne le rôle écologique des boisements en matière de biodiversité, de stockage de carbone et de régulation des sols, malgré leur caractère morcelé à l'échelle du territoire. L'EIE met également en évidence, notamment par une cartographie des « Zonages d'inventaire et de protection », le recours fréquent sur le Pays de Vitré, aux dispositifs d'Espaces Boisés Classés (EBC) à l'échelle communale, contribuant à la préservation de ces milieux (EIE p.26-27).

Le SCoT prévoit par ailleurs des mesures relatives à la gestion durable des boisements, en s'appuyant sur les pratiques sylvicoles adaptées (CBPS) (prescription n° 35). Toutefois, il ne définit pas d'objectif explicite de reboisement à l'échelle du territoire, ni de stratégie globale de développement des surfaces boisées.

Concernant les milieux bocagers, le SCoT met en place un cadre d'action structuré reposant sur l'amélioration de la connaissance (inventaire bocager), la protection réglementaire des haies et talus, ainsi que la préservation des espaces densément bocagers (prescriptions n° 36 à 39, p.24-25). Il encadre également les opérations susceptibles d'impacter ces éléments en prévoyant des mesures de compensation ambitieuses et en encourageant la restauration de la trame bocagère, en cohérence avec les continuités écologiques (prescriptions n° 40 et 41, p.25). Le SCoT comprend une sous-trame « milieux boisés » qui identifie les ensembles forestiers suivants : forêts du Pertre, de la Guerche, d'Araize et de la Corbière, et l'importance des connectivités de ces ensembles (EIE, p.37).

Le DOO prévoit en outre que les plantations privilégient les espèces locales et adaptées, et interdit l'usage d'espèces exotiques envahissantes (prescription n° 52, p.28), ce qui contribue à assurer la cohérence écologique des actions de reboisement et de végétalisation. Concernant les espaces urbains, le SCoT intègre des orientations en faveur du renforcement de la nature en ville, en prévoyant notamment l'identification par les documents d'urbanisme, la protection et la valorisation des espaces de nature au sein des tissus urbanisés, ainsi que le développement d'aménagements végétalisés contribuant aux continuités écologiques (prescriptions n° 48 à 51, p.28).

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre des objectifs et orientations en matière de préservation des espaces boisés et bocagers en les inscrivant comme composantes de la Trame Verte et Bleue et en prévoyant des dispositions visant leur protection et leur gestion durable. Il est à souligner que le SCoT encadre la préservation des boisements, y compris hors trame, et met en place des mesures en faveur de la restauration de la trame bocagère, en lien avec les continuités écologiques. La Région invite le SCoT à préciser les mesures de reboisement à l'échelle du territoire et la déclinaison des actions de végétalisation en fonction des caractéristiques des espaces urbains, afin d'en faciliter la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement :

- à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions

techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable.

-aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.

Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons.

Le territoire du Pays de Vitré est concerné par trois SAGE - Vilaine (très majoritairement), Couesnon et Oudon - et s'inscrit dans le bassin Loire-Bretagne, traduisant un contexte de gestion de l'eau à la fois multi-bassins et interterritorial. L'EIE met en évidence un réseau hydrographique structurant, organisé notamment autour de la Vilaine, de la Seiche et du Semnon, mais également une ressource vulnérable du fait de débits saisonniers marqués, d'une qualité des eaux encore dégradée sur plusieurs masses d'eau, d'une faible disponibilité des nappes souterraines dans un contexte de socle granitique, et d'une sensibilité croissante aux épisodes de sécheresse. Il rappelle également l'existence d'un cadre de gestion déjà structuré, avec le SDAGE Loire-Bretagne, les trois SAGE et le Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Ille-et-Vilaine (EIE, p.49 à 73).

Le SCoT reprend ces enjeux dans son PAS en affirmant la nécessité d'adapter le développement du territoire à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités d'assainissement. Le PAS prévoit ainsi d'assurer un accueil de populations et d'activités cohérent avec les capacités du territoire en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, tout en intégrant la préservation des milieux aquatiques, humides et bocagers comme levier d'amélioration de la qualité de l'eau. L'évaluation environnementale identifie comme enjeux la prise en compte de l'évolution des besoins quantitatifs en eau, la mise en adéquation entre développement territorial, alimentation en eau potable et capacités épuratoires, ainsi que la gestion économe de la ressource (EE, p.14).

S'agissant plus précisément de l'alimentation en eau potable, l'EIE s'appuie sur le SDAEP 35 actualisé en 2024, qui se projette aux horizons 2030 et 2040. Ce document fait état d'une augmentation des besoins en eau de l'ordre de 30 % à l'échelle départementale d'ici 2040, avec un équilibre déjà fragile en année sèche à l'horizon 2030 puis un déficit global projeté à l'horizon 2040. Il identifie également des fragilités particulières pour les secteurs du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil et d'Eau des Portes de Bretagne, directement concernés par le territoire du SCoT (EIE, p.76 à 84). Le DOO traduit ces enjeux en prévoyant que le développement territorial soit adapté aux capacités d'approvisionnement de la ressource, que les documents d'urbanisme s'appuient sur les études HMUC et sur le SDAEP d'Ille-et-Vilaine, et que le développement économique s'inscrive dans une logique de sobriété des usages de l'eau, en cohérence avec l'objectif du SDAEP 35 visant une baisse de 10 % de la fourniture moyenne par habitant à l'horizon 2030 (prescriptions n°5 à 7, p.15).

Toutefois, le SCoT aborde principalement la question de la sobriété au regard des nouvelles activités et du développement futur, sans réellement préciser les leviers de réduction des consommations liées aux usages existants. De même, l'EIE apporte peu d'éléments territorialisés concernant les consommations moyennes par habitant, les besoins futurs à l'échelle du territoire ou encore le poids des principaux usages consommateurs d'eau, notamment agricoles et industriels.

Concernant l'assainissement et les capacités de traitement, le SCoT prévoit que le développement territorial soit adapté aux capacités des systèmes d'assainissement et aux milieux récepteurs. Le DOO conditionne ainsi les projets d'urbanisation à la capacité actuelle et future de collecte et de traitement des eaux usées, à la conformité des systèmes d'assainissement et à la conformité des rejets. Il précise que les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation des travaux nécessaires. Il privilégie en outre le développement dans les secteurs pourvus d'un assainissement collectif, encourage la mise en conformité des

dispositifs d'assainissement non collectif et demande, dans certains secteurs prioritaires définis par les SAGE, l'élaboration de schémas directeurs des eaux usées (prescriptions n° 11 à 14, p.15-16). Le justificatif des choix souligne à cet égard la compatibilité du SCoT avec les orientations du SDAGE et des SAGE en matière d'assainissement, de pollution organique et phosphorée et de gestion des effluents domestiques et industriels. L'EIE présente toutefois peu d'éléments détaillés concernant les capacités de traitement des systèmes d'assainissement collectifs et industriels du territoire. De même, les enjeux liés au parc d'assainissement non collectif, à son état ou à sa gouvernance demeurent peu développés dans le document.

Le SCoT comporte également plusieurs dispositions en matière d'économie d'eau, de gestion des eaux pluviales et de réduction des ruissellements. Il encourage la récupération des eaux pluviales pour les usages non conventionnels, les politiques d'entretien des espaces verts économes en eau (prescriptions n° 8 et 9, p.15), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'usage de revêtements perméables, la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ainsi que l'identification et la préservation des éléments bocagers ayant un rôle hydraulique (prescriptions n° 16 à 19, p.16). Il recommande également l'élaboration de schémas directeurs des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale (prescription n° 15). Ces dispositions répondent aux attendus de la règle s'agissant de la réduction des ruissellements, de la récupération des eaux pluviales et de la préservation des zones tampons. Toutefois, plusieurs orientations relèvent davantage de recommandations ou d'incitations que de prescriptions opérationnelles ou chiffrées.

Enfin, si le SCoT s'appuie sur les documents prospectifs existants et prend en compte les effets du changement climatique, il ne développe pas lui-même une analyse territorialisée approfondie des besoins futurs en eau potable et en assainissement à l'échelle du territoire. Les enjeux quantitatifs liés aux différents usages de l'eau, ainsi que les effets attendus du changement climatique sur la disponibilité de la ressource, restent abordés de manière relativement générale.

Avis Régional Le SCoT du Pays de Vitré présente une prise en compte globale des enjeux liés à la ressource en eau, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales, en cohérence avec les orientations des schémas référents en la matière. Il traduit ces enjeux par des dispositions visant à adapter le développement territorial aux capacités de la ressource et des systèmes d'assainissement, tout en encourageant la sobriété des usages, la limitation de l'imperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales. La Région invite le SCoT à compléter cette ambition en approfondissant et territorialisant la dimension quantitative, notamment sur les questions d'évolution des besoins, de capacité des systèmes d'assainissement, d'usages les plus consommateurs ou des effets attendus du changement climatique sur la disponibilité de la ressource. Enfin, la Région invite le SCoT à renforcer le caractère opérationnel et/ou prescriptif de certaines orientations, notamment en matière de sobriété des usages et de gestion des eaux pluviales, afin de mieux accompagner la résilience du territoire face aux tensions croissantes sur la ressource en eau.

Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire

Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.

Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle.

En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2.

Le SCoT du Pays de Vitré affirme un objectif de gestion, de traitement et de valorisation des déchets en cohérence avec les orientations du SRADDET.

L'état initial de l'environnement rappelle l'organisation territoriale de la compétence déchets, assurée par le SMICTOM Sud-Est 35 pour la collecte, le tri et la prévention, ainsi que par le syndicat S3T'EC pour le traitement et la valorisation (EIE, p.92). Il souligne également le lancement, en 2024, d'un projet de renouvellement du centre de valorisation des déchets à Vitré, structurant pour le territoire (EIE, p.92).

Le territoire dispose par ailleurs d'un maillage d'équipements dense et équilibré, avec un nombre de déchèteries rapporté à la population supérieur à la moyenne nationale (EIE, p.94). Le SCoT s'inscrit en soutien au déploiement du projet de centre de valorisation énergétique des déchets à Vitré, qui constitue un équipement structurant permettant de réduire les volumes enfouis tout en produisant de la chaleur et de l'énergie (EE, p.81). Dans ce contexte, le DOO s'inscrit dans les objectifs régionaux en matière de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), et demande aux documents d'urbanisme de contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET visant le zéro enfouissement puis le zéro déchet à horizon 2040 (prescriptions n° 110 et 111, p.52).

Le SCoT identifie, dans son évaluation environnementale, plusieurs enjeux structurants, notamment l'amélioration du tri, la réduction de l'enfouissement et le développement de l'économie circulaire (EE, p.16). Ces enjeux apparaissent d'autant plus prégnants que le territoire présente un niveau de production de déchets supérieur à la moyenne nationale (EIE, p.93). En réponse, le DOO prévoit la poursuite des actions de sensibilisation à la réduction des déchets à la source (prescription n° 109, p.52).

Par ailleurs, il encourage le développement de l'écologie industrielle, de l'économie circulaire et des éco-activités, en prévoyant notamment la réservation de foncier dédié dans les documents d'urbanisme (prescription n° 112, p.52). Il favorise également le réemploi des matériaux dans les projets d'aménagement, en incitant à leur réutilisation et à l'anticipation des besoins de stockage (prescription n° 115, p.53).

Toutefois, le SCoT ne comporte pas d'orientations spécifiques relatives à la gestion des déchets verts, notamment en matière de gestion de proximité ou de réduction à la source. De même, il ne prévoit pas de dispositions visant à préserver la destination foncière des installations existantes de traitement des déchets, ce qui pourrait fragiliser à terme l'organisation territoriale de la filière.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Vitré intègre globalement les enjeux autour des déchets et de l'économie circulaire avec une prise en compte de la question de la gestion des déchets, en cohérence avec les orientations du SRADDET et du PRPGD. Il rappelle l'importance de la réduction des déchets à la source et encourage le développement des "éco-activités", du réemploi tout en demandant de prévoir des emplacements fonciers dédiés. Toutefois, au-delà du renvoi vers les documents infra, la Région invite le SCOT à préciser davantage les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets, ainsi que la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle, selon les potentiels et besoins du territoire, La Région regrette également l'absence d'éléments sur la prévention et la gestion de proximité des déchets verts.

III. CLIMAT ENERGIE

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Energétique et du Comité régional de l'énergie.

Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable

Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale.

Ils localisent des secteurs dans lesquelles des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations.

Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.

Le territoire du Pays de Vitré présente une production d'énergies renouvelables en progression, reposant notamment sur les filières : éolienne, bois-énergie et méthanisation, et bénéficie d'un potentiel de développement identifié dans l'état initial de l'environnement (EIE p.99 à 126). Celui-ci met toutefois en évidence une dépendance encore marquée aux énergies fossiles, ainsi que des enjeux de conciliation entre production énergétique, usages agricoles et acceptabilité locale.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT inscrit la transition énergétique comme un axe structurant de son projet de territoire, en lien avec les PCAET des deux EPCI (PAS p.12). Il vise à renforcer la sobriété énergétique et à développer la production locale d'énergies renouvelables, dans une logique d'autonomie et de résilience territoriale.

Le DOO met en place un ensemble de dispositions visant à favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans un objectif de neutralité carbone d'ici à 2050 (prescription n°90, p.47). Il demande aux documents d'urbanisme de ne pas entraver le développement des énergies renouvelables et d'encourager leur déploiement en s'appuyant sur la diversité du potentiel local en articulation avec les PCAET (prescription n°103, p.50). Il précise également que les documents d'urbanisme doivent veiller à faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment sur les bâtiments et espaces artificialisés, tout en assurant leur intégration paysagère (prescription n°104, p.50).

Le SCoT encadre par ailleurs certaines filières. Il prévoit de préserver les zones susceptibles d'accueillir des parcs éoliens afin de ne pas compromettre le développement de cette filière (prescription n°105), d'encourager le développement du photovoltaïque en priorité en toiture et sur des sites dégradés ou artificialisés (prescription n°107), ainsi que d'accompagner le développement de la méthanisation en lien avec les besoins

locaux (prescription n°108). Il soutient également le développement des réseaux de chaleur renouvelable (prescription n°93, p. 48) et de la filière bois-énergie (prescription n°101, p.49).

Le SCoT encourage en outre les initiatives locales et citoyennes en matière de production d'énergie (prescriptions n°99 et n°100), traduisant une volonté d'ancrer la transition énergétique dans les dynamiques territoriales.

Si le SCoT fixe un cadre favorable au développement des différentes filières d'énergies renouvelables, il ne propose pas d'identification ni de spatialisation explicite des secteurs potentiels de développement à l'échelle du territoire. Les documents ne mettent pas en évidence de cartographie ou de hiérarchisation des zones préférentielles d'implantation des installations d'énergies renouvelables, ni de déclinaison territorialisée des potentiels identifiés dans l'état initial.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré traduit une volonté de développer les énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs de transition énergétique portés par le SRADET. Il met en place un cadre favorable au développement des différentes filières, en mobilisant plusieurs leviers, notamment à travers des prescriptions visant à faciliter l'implantation des installations, à soutenir les initiatives locales et à encadrer leur intégration territoriale. La Région invite le SCoT à renforcer l'identification et la spatialisation des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables. La Région recommande l'insertion d'éléments cartographiques afin d'identifier des différents potentiels par filière, en articulation avec les démarches issues de la loi APER et les outils de planification énergétique locale.

Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics.

Le SCoT du Pays de Vitré aborde la performance énergétique des nouveaux bâtiments de manière globale, sans définir de secteurs géographiques spécifiques dans lesquels des exigences renforcées seraient appliquées. Cette thématique est intégrée de façon transversale à l'échelle de l'ensemble du territoire, en lien avec l'objectif de sobriété énergétique inscrit dans le projet d'aménagement stratégique (PAS, p.12-13 ; objectif I.2.4).

Les exigences les plus explicitement formulées concernent les projets commerciaux. Tous les projets d'implantation commerciale, qu'ils soient situés en centralité, en secteur d'implantation périphérique ou hors de ces localisations, doivent intégrer des critères de qualité environnementale incluant la performance énergétique et respecter les normes en vigueur (prescription n°175, p.105).

Par ailleurs, le DOO intègre des orientations générales visant à améliorer la performance énergétique du bâti. La prescription n°94 promeut le recours à des principes d'urbanisme bioclimatique, en invitant les documents d'urbanisme à favoriser la prise en compte des apports énergétiques naturels dans la conception des opérations (orientation des bâtiments, apports passifs, etc.) (DOO, p.48). La prescription n°95 complète cette approche en demandant aux documents d'urbanisme de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre de solutions techniques permettant d'améliorer la sobriété énergétique des constructions (isolation performante, matériaux biosourcés, toitures végétalisées, etc.), tout en encourageant la rénovation thermique du parc existant (DOO, p.48).

Ces dispositions relèvent principalement de principes généraux et ne se traduisent pas par la définition de secteurs à exigences renforcées ni par la fixation d'objectifs de performance énergétique chiffrés pour les constructions neuves, notamment pour les bâtiments publics.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre l'enjeu de performance énergétique des bâtiments à travers des orientations transversales favorisant la sobriété énergétique, le bioclimatisme et le recours à des solutions constructives performantes. La Région souligne la cohérence de ces dispositions avec les objectifs de transition énergétique et leur intégration dans les documents d'urbanisme locaux. La Région encourage le SCoT à préciser ses ambitions de niveaux de performance énergétique et environnementale à atteindre pour les constructions neuves, notamment en définissant des objectifs quantitatifs et territorialisés, y compris concernant les bâtiments publics.

Règle 3.5 : Réhabilitation thermique

Les PCAET affichent la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'une réduction de la consommation énergétique de 39 % à l'horizon 2040 par rapport à 2012. Les PCAET et les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, et identifient les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux.

Le SCoT du Pays de Vitré évoque la question de la réhabilitation thermique du parc bâti dans ses documents, mais de manière relativement générale et sans structuration opérationnelle forte.

L'état initial de l'environnement met en évidence des enjeux importants liés à l'augmentation des coûts de l'énergie et au développement de la précarité énergétique, en rappelant notamment le poids croissant des dépenses énergétiques dans le budget des ménages et le risque d'aggravation de cette précarité dans un contexte de hausse des prix (EIE p.101-104). Il souligne ainsi la nécessité d'agir sur la performance énergétique des logements, sans toutefois décliner ces constats en objectifs territorialisés.

Dans le DOO, le SCoT affirme une volonté de développer la sobriété énergétique du bâti et d'encourager la rénovation thermique du parc existant. Il prévoit que les documents d'urbanisme ne créent pas de frein aux solutions énergétiques performantes et favorisent la rénovation thermique, notamment via les politiques locales de l'habitat (prescriptions n°95, DOO p.48). La prescription n°96, encourage également l'amélioration de l'efficacité énergétique notamment des bâtiments publics.

L'évaluation environnementale indique par ailleurs que le SCoT préconise la réhabilitation des parcs anciens et invite les documents d'urbanisme à identifier les logements vétustes ou vacants, en lien avec les objectifs de revitalisation des centralités (évaluation environnementale p.23).

Le SCoT ne fixe pas d'objectifs quantifiés de réhabilitation thermique, ni de niveau de performance énergétique à atteindre. Il n'identifie pas de secteurs prioritaires d'intervention à l'échelle du territoire. Enfin, les objectifs spécifiques visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique ou de logements indignes ne sont pas explicitement définis.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré affiche une volonté de favoriser la rénovation énergétique du parc bâti existant, notamment à travers des prescriptions visant à ne pas freiner la mise en œuvre de solutions performantes. La Région invite le SCoT à renforcer cette orientation générale en précisant les objectifs chiffrés de réhabilitation thermique, les secteurs prioritaires d'intervention, ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. La Région encourage également le SCoT à préciser davantage ses ambitions en matière de rénovation énergétique, en identifiant des priorités territoriales et en fixant des objectifs permettant de contribuer plus directement à la réduction des consommations énergétiques et de la précarité énergétique.

Règle 3.6 : Mesures d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant - conception bioclimatique - quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique).

Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) telle que définie par les documents d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Vitré identifie de manière détaillée les risques naturels, technologiques et les nuisances auxquels le territoire est exposé, au sein de l'EIE (p.128 à 161). Celui-ci met notamment en évidence les risques d'inondation, de ruissellement, de mouvements de terrain, d'incendie, ainsi que les vulnérabilités liées au changement climatique (EIE p.158), traduisant une bonne connaissance des aléas et des facteurs de vulnérabilité du territoire.

Le DOO décline ces enjeux à travers une approche structurée de gestion des risques. Il intègre une logique d'évitement et de réduction de la vulnérabilité, en particulier vis-à-vis du risque inondation (prescription n° 81, DOO p.45), en imposant la prise en compte des PPRI et l'identification des zones à risque par les documents d'urbanisme. Il prévoit également la préservation des zones humides et champs d'expansion des crues (prescription n° 82), participant au maintien des fonctionnalités naturelles de régulation hydrologique. Cette approche s'inscrit dans une logique de gestion intégrée des risques, articulée avec les documents cadres (PGRI, SAGE).

Le SCoT prend également en compte d'autres aléas liés au changement climatique, tels que les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles, ou encore les feux de forêt (prescriptions n° 84 à 86).

En matière d'adaptation du bâti et de l'aménagement, le DOO introduit des dispositions en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique (prescriptions n° 94 et 95, p.48). Il encourage également la rénovation du parc existant (prescription n° 96), participant indirectement à l'adaptation aux évolutions climatiques.

Le SCoT intègre par ailleurs certains leviers de solutions fondées sur la nature. La prescription n° 50 relative aux îlots de chaleur prévoit l'identification des secteurs concernés et le renforcement des espaces végétalisés (plantations, surfaces perméables), contribuant à améliorer le confort thermique urbain. De même, la préservation des zones humides et des espaces participant à la régulation des eaux participe à une approche fondée sur le fonctionnement des milieux naturels (prescription n° 42 à 44, p.26).

Ces mesures sont abordées de manière sectorielle. Les solutions fondées sur la nature, bien que présentes, ne font pas l'objet d'une stratégie globale explicitement structurée à l'échelle du SCoT. De même, les mesures d'adaptation ne sont pas déclinées selon les typologies d'espaces (centres urbains, bourgs, zones d'activités) ni selon le niveau de polarité territoriale.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre globalement l'enjeu de l'adaptation au changement climatique, en s'appuyant sur une identification précise des risques et vulnérabilités du territoire et en déclinant un ensemble de mesures visant à limiter l'exposition des populations et des activités. Il met en œuvre une approche structurée de gestion des risques, notamment en matière d'inondation, de gestion de l'eau et de prévention des aléas naturels et technologiques. Le SCoT mobilise également certains leviers d'adaptation, en particulier à travers la prise en compte de la conception bioclimatique du bâti, la préservation des milieux naturels jouant un rôle dans la régulation des aléas, ainsi que l'intégration de

premières mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains. La Région invite le SCoT à conforter la structuration de ces mesures d'adaptation dans sa stratégie transversale d'aménagement du territoire, et à les décliner par typologies d'espaces et niveaux de polarité. La Région encourage également le SCoT à détailler davantage les mesures relatives à la transformation des usages et des formes urbaines, au service des capacités de résilience du territoire à long terme, notamment en matière de confort climatique, de désimperméabilisation ou de gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des projets.

IV.MOBILITES :

Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes.

Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs...) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.

Le territoire du Pays de Vitré est marqué par une utilisation prépondérante de la voiture dans les déplacements. Le SCoT vise ainsi à faire évoluer les pratiques de mobilité en développant une offre alternative structurée, en s'appuyant notamment sur les plans de mobilité simplifiés (PMS) portés par les deux EPCI du territoire (diagnostic mobilités, p.6).

Le DOO traduit cet objectif en encourageant le développement d'une mobilité multimodale et durable. Il impose aux documents d'urbanisme de favoriser ces mobilités par la mise en place d'infrastructures adaptées, incluant des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées, des stationnements vélos et une accessibilité multimodale renforcée (prescription n°97, p.49), en particulier aux abords des pôles d'échanges tels que les gares (prescription n°182, p.109).

Concernant spécifiquement les mobilités cyclables, le SCoT prévoit plusieurs dispositions structurantes. Les documents d'urbanisme doivent notamment prévoir un stationnement vélo suffisant dans les nouvelles constructions (prescription n°98, p.49). Le DOO encourage également le développement d'un réseau cyclable structurant à double usage, touristique et quotidien, en lien avec les grands itinéraires (V409, V6), tout en recherchant des liaisons sécurisées entre les communes et les axes structurants (prescription n°63, p.36 et p.112).

Plus largement, le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver un réseau continu d'itinéraires cyclables et piétons à l'échelle du territoire, en s'appuyant notamment sur les outils existants (PDIPR, voies vertes, véloroutes) et en intégrant des dispositions visant à améliorer leur continuité (prescription n°186, p.112). Il prévoit également le renforcement des liaisons douces vers les centralités, les équipements, les gares et les sites de loisirs, en veillant à la sécurité et au confort des usagers (prescription n°187, p.112).

Enfin, le SCoT articule le développement urbain avec les mobilités en conditionnant la localisation des projets à leur desserte par des modes alternatifs à la voiture. Il encourage ainsi la densification des secteurs bien desservis par les transports collectifs, notamment autour des gares (prescriptions n°180, 181 et 184), et favorise le développement de services associés aux mobilités actives, tels que les stationnements sécurisés, les aires de services vélo ou les dispositifs de covoiturage (prescriptions n°182 et 188).

Avis régional : La Région souligne la bonne prise en compte des enjeux de mobilité durable dans le SCoT, qui vise à réduire la part de l'usage de la voiture, notamment en autosolisme, en encourageant le développement des pratiques piétonnes, cyclables, du covoiturage, des transports collectifs ainsi que de l'intermodalité entre ces différents modes. Il favorise également le développement des mobilités actives, tant pour les déplacements du quotidien que pour les usages touristiques. La Région relève en particulier les efforts engagés en matière de structuration des réseaux de mobilités douces et d'amélioration de l'accessibilité des pôles de centralité et des gares. La Région invite le SCoT à renforcer le caractère prescriptif de certaines de ces orientations, notamment en conditionnant davantage l'implantation ou l'agrandissement des pôles générateurs de trafic à leur accessibilité effective par des modes alternatifs à la voiture.

Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines.

Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation.

Le SCoT du Pays de Vitré intègre le développement du covoiturage comme un levier de réduction de l'usage individuel de la voiture, en particulier pour les déplacements domicile-travail, dans un territoire marqué par une forte dépendance à l'automobile et des secteurs ruraux peu desservis par les transports collectifs (DOO p.110-111).

Le diagnostic mobilités met en évidence un maillage déjà structuré du territoire, avec 52 aires de covoiturage recensées (36 sur Vitré Communauté et 16 sur Roche aux Fées Communauté), majoritairement localisées à proximité des grands axes de circulation (Diagnostic mobilités, p.15). Il souligne également le potentiel de développement de cette pratique, soutenu par des dispositifs locaux tels que les services de covoiturage domicile-travail (Blablacar Daily, Ehop, OuestGo).

Le DOO traduit cet enjeu à travers la prescription n°185 (p.111), qui impose aux documents d'urbanisme d'inscrire les aires de covoiturage, en particulier aux abords des principaux pôles d'emplois et de services, en cohérence avec les pratiques de déplacement et les stratégies communautaires.

Le SCoT encourage également le développement de l'intermodalité, en intégrant les aires de covoiturage dans une logique de pôles d'échanges multimodaux (gares, arrêts structurants), sans préciser les modalités de connexion avec les autres modes de déplacement (DOO p.110).

Le SCoT ne formalise pas d'estimation des besoins en création d'aires de covoiturage à l'échelle du territoire et ne précise pas les critères de localisation ou les secteurs prioritaires d'implantation au regard des flux de déplacements.

Avis régional :

La Région souligne l'intégration du covoiturage comme levier de réduction de l'usage individuel de la voiture, en cohérence avec les caractéristiques du territoire et les besoins en mobilité du quotidien. Elle relève la présence d'un maillage existant d'aires de covoiturage ainsi que la volonté du SCoT de renforcer leur développement, notamment à proximité des pôles d'emplois et de services. La Région invite le SCoT à renforcer ces orientations en précisant davantage les besoins en création d'aires de covoiturage à l'échelle du territoire, ainsi que les critères de localisation et les secteurs prioritaires d'implantation.

POLE TERRITOIRES ET SERVICES
DE PROXIMITE

AGENCE DEPARTEMENTALE DU
PAYS DE VITRE

SERVICE DEVELOPPEMENT LOCAL

Affaire suivie par

Cyril LE LOCAT

Tél. : 02 99 02 46 64
cyril.le-locat@ille-et-vilaine.fr

Réf. 941

Monsieur Pierre LEONARDI
Président
Comité syndical du Syndicat mixte
d'urbanisme du Pays de Vitré
1 b, allée des Cèdres
35500 Vitré

Rennes, le 03 juin 2026

**Objet : Avis du Département – Projet de révision du schéma de cohérence territoriale du
Pays de Vitré
Envoi avec accusé de réception**

Monsieur le Président,

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, par courrier en date du 3 mars 2026, par le comité syndical du Syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré concernant le projet de révision du schéma de cohérence territoriale arrêté par délibération en date du 11 février 2026.

Lors de la séance du 11 mai 2026, la Commission permanente a émis un avis favorable, assorti de recommandations, concernant le projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré.

Veuillez trouver ci-joint la délibération ainsi que son annexe détaillant ces réserves.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Très cordialement,

Le Vice-Président délégué à la transition
écologique, à l'agriculture et au foncier

Stéphane LENFANT

P.J. : Délibération et annexe

Rapporteur : M. LENFANT

N° CP_2026_0255

12 - Aménagement et développement des territoires

**Projet de schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré - Avis
du Département d'Ille-et-Vilaine**

Le 11 mai 2026 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme LEMONNE (pouvoir donné à M. LENFANT), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme QUILAN (pouvoir donné à Mme LE FRÈNE), Mme ROGER-MOIGNEU (pas de pouvoir donné)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 17h14.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 143-20 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré du 11 février 2026 portant arrêt du schéma de cohérence territoriale ;

Expose :

Par délibération du 11 février 2026, le comité syndical du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré a arrêté le projet de révision du schéma de cohérence territoriale, approuvé en 2018. Les documents arrêtés ont été transmis au Département d'Ille-et-Vilaine, le 3 mars 2026. En application du code de l'urbanisme, le Département en tant que personne publique associée, dispose d'un délai de 3 mois, soit jusqu'au 3 juin 2026, pour adresser son avis au Président du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré.

I. LE CONTEXTE

Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré couvre un territoire de 62 communes qui appartiennent à :

- la Communauté d'agglomération Vitré Communauté ;
- la Communauté de communes Roche aux Fées Communauté.

Cette révision a pour objectif majeur, la prise en compte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi introduit l'obligation de présenter des objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols avec effet à la date de promulgation de la loi, soit le 22 août 2021.

De plus, la révision du schéma de cohérence territoriale doit permettre d'intégrer plusieurs documents de planification de rang supérieur qui ont été adoptés. Il s'agit :

- du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Bretagne ;
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire - Bretagne ;
- du schéma d'aménagement et de gestion des eaux - Vilaine ;
- du plan de gestion des risques d'inondation ;
- du schéma régional des carrières.

II. LES REMARQUES FORMULÉES PAR LE DÉPARTEMENT

Le projet de schéma de cohérence territoriale a été transmis à l'ensemble des services du Département concernés et appelle les observations suivantes, indiquées ci-dessous et détaillées dans l'annexe jointe :

- L'environnement :

- Approfondir l'état initial de l'environnement notamment avec une analyse dynamique de l'évolution des espaces naturels ;
- Intégrer trois sites non mentionnés : l'espace naturel sensible des vallons de la Corbanne, de la Cantache et de la Pérouse, ainsi que les espaces naturels sensibles labellisés de la vallée nature de la Vilaine à Vitré et de l'étang de Vassé à Torcé ;
- Préciser les zones de préemption pour sécuriser le foncier environnemental ;
- Mieux intégrer les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques dans la prise en compte des trames verte, bleue et noire ;
- Caractériser et renforcer la trame bleue, via l'inventaire et la protection des zones humides, des berges et ripisylves et par l'instauration de bandes inconstructibles strictes. Cette trame doit aussi intégrer des actions de restauration des milieux aquatiques (renaturation, dédrainage...) en ciblant les secteurs à enjeux ;

- Restaurer les continuités écologiques en parallèle des politiques de renaturation et non uniquement dans le cadre d'aménagements compensatoires ;
- Mieux identifier et cartographier les prairies naturelles, pour protéger ces zones essentielles à la biodiversité, à la qualité du paysage et de l'eau, au stockage de carbone et à l'élevage bovin ;
- Soutenir activement la restauration des haies existantes au-delà de la simple incitation ;
- Proposer un coefficient de compensation en cas de destruction des haies existantes ;
- Favoriser les énergies renouvelables tout en évitant leur implantation dans les milieux naturels sensibles ;
- Mentionner les zones informatives correspondant aux obligations légales de débroussaillage pour les communes comportant des bois et forêts exposés au risque d'incendie.

- Les chemins de randonnée :

- Inscrire explicitement le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée comme document de référence.

- Les paysages :

- Approfondir l'analyse paysagère en caractérisant les unités paysagères, les usages, les continuités, les structures paysagères et le rôle du paysage dans la qualité de vie quotidienne ;
- Intégrer dans le plan de paysage, des enjeux agricoles, bocagers, de mobilités et de formes urbaines.

- Les mobilités et les infrastructures :

- Indiquer que le schéma de cohérence territoriale est en cohérence avec la stratégie départementale des mobilités ;
- Rappeler l'abandon des projets de contournements de Vitré et Châteaubourg : le Département s'étant engagé à assurer la maîtrise d'ouvrage des études suivantes :
 - L'étude d'un nouvel échangeur RN 157 à Châteaubourg ;
 - L'étude mobilité du fonctionnement des giratoires rocade sud de Vitré.
- Intégrer au schéma des modes doux et alternatifs l'ensemble des lignes interurbaines et des liaisons cyclables.

- L'habitat :

- Indiquer que le diagnostic et les propositions sont en cohérence avec le nouveau plan départemental de l'habitat approuvé en février 2026 ;
- Compléter la prescription n° 131 en prévoyant une offre d'habitat adaptée pour la sédentarisation des gens du voyage.

- L'autonomie :

- Identifier les secteurs prioritaires pour coordonner transversalement l'habitat, la mobilité et l'accès aux soins des personnes en perte d'autonomie.

Décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré, joint en annexe, assorti de recommandations :

- l'ajout des trois sites manquants à l'inventaire des espaces naturels sensibles et ceux labellisés : les vallons de la Corbanne, de la Cantache et de la Pérouse, la vallée de la Vilaine à Vitré et l'étang de Vassé à Torcé ;
- la protection plus affirmée des corridors et réservoirs de biodiversité ;
- les communes concernées par des bois et forêts exposés au risque d'incendie, mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 6 février 2024, doivent être identifiées dans les documents d'urbanisme pour une meilleure prise en compte des obligations associées ;

- le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée doit être utilisé comme document de référence ;
- le traitement du paysage mériterait d'être développé avec une analyse spatiale plus précise et avec une prise en compte de l'identité et des usages des habitants ;
- le rappel de la fin annoncée des contournements de Vitré et de Châteaubourg ;
- l'enjeu du vieillissement de la population doit intégrer des secteurs prioritaires pour coordonner transversalement l'habitat, la mobilité et l'accès aux soins des personnes en perte d'autonomie.

- d'autoriser le Président à porter cet avis à la connaissance du Président du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré.

Vote :

Pour : 52

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : M. SORIEUX

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en préfecture le :
12 mai 2026
ID: CP_2026_0255

Pour extrait conforme
Signé électroniquement le mardi 12 mai 2026
Pour le Président et par délégation,
La cheffe du Service de l'assemblée
Blandine GUIHEUX

Avis détaillé des services départementaux du Projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) arrêté du Pays de Vitré

Par délibération en date du 11 février 2026, le comité syndical du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré a arrêté le projet de révision du schéma de cohérence territoriale, approuvé en 2018.

Les documents arrêtés ont été transmis au Département le 3 mars 2026. En application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme, le Département en tant que personne publique associée, dispose d'un délai de 3 mois, soit jusqu'au 3 juin 2026, pour adresser son avis au Président du syndicat mixte d'urbanisme du Pays de Vitré.

Le contexte :

Le schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré couvre un territoire de 62 communes qui appartiennent à :

- la communauté d'agglomération Vitré communauté,
- la communauté de communes Roche aux Fées communauté.

Cette révision du schéma de cohérence territoriale a pour objectif majeur, la prise en compte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Cette loi introduit l'obligation de présenter des objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols avec effet à la date de promulgation de la loi, soit le 22 août 2021.

De plus, la révision doit permettre d'intégrer plusieurs documents de planification de rang supérieur qui ont été adoptés. Il s'agit :

- Du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bretagne,
- Du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Vilaine),
- Du Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI),
- Du Schéma Régional des Carrières (SRC).

Les remarques et réserves formulées par le Département

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) a été transmis à l'ensemble des services concernés du Département et appelle les observations suivantes :

I. Environnement

A. Les espaces naturels

La préservation des réservoirs de biodiversité figure parmi les priorités du Département, affirmées dans sa stratégie relative à la biodiversité, l'eau et les paysages. A ce titre, il acquiert du foncier à protéger, notamment des tourbières, landes, prairies et zones humides. La restauration des milieux naturels et des continuités écologiques est également une priorité pour assurer le brassage génétique des espèces, contrecarrer l'érosion de la biodiversité et protéger la ressource en eau.

L'État Initial de l'Environnement (EIE) gagnerait à être davantage approfondi, notamment par une analyse dynamique des espaces naturels entre les deux SCOT (surfaces de prairies, linéaires de haies et arbres isolés, vergers, nature des forêts, état des cours d'eau). Pour le bocage (haies et prairies), cette analyse mérite d'être étendue jusqu'aux années 50, pour caractériser les pertes d'habitats naturels et préciser les continuités écologiques à restaurer.

- Les Zonages environnementaux

L'état initial de l'environnement (EIE) liste les différents zonages sans préciser le niveau de préservation induit. Les zonages d'inventaire, de contractualisation, de maîtrise foncière et réglementaire devraient être distingués, leurs incidences administratives et juridiques n'étant pas les mêmes quant à l'aménagement du territoire. Il est notamment mentionné dans l'EIE « que l'intérêt [des] zonages [ENS] est moindre que pour les ZNIEFF puisque la plupart sont déjà couverts par des ZNIEFF de type I ou II », or la maîtrise foncière associée au statut d'ENS assure une protection sur le long terme des sites, contrairement au classement ZNIEFF qui caractérise l'intérêt écologique d'un espace naturel sans garantir sa protection.

Dans le chapitre relatif aux Espaces Naturels Sensibles (ENS), trois sites ont été omis :

- ENS départemental « Vallons de la Corbanne, de la Cantache et de la Pérouse » (communes de Montreuil-sous-Pérouse, Landavran et Taillis) ;
- ENS labellisé « Vallée nature de la Vilaine » (commune de Vitré) ;
- ENS labellisé « Etang de Vassé » (commune de Torcé).

Il serait pertinent de préciser que les sites entrant dans le dispositif de labellisation ENS sont propriétés et sous gestion des communes, tout en bénéficiant de l'accompagnement technique et financier du Département. Ce dernier est propriétaire et gestionnaire des autres ENS.

En outre, le SCOT est encouragé à mentionner les zones de préemption environnementales mises en place sur le territoire.

Il est recommandé d'ajouter à la carte des zonages environnementaux de l'EIE, les ENS et les zones de préemption associées pour leur bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme. L'ensemble des données actualisées et spatialisées est disponible sur Géobretagne.

- Les Trames verte et bleue

La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques – existants et à restaurer – pose question, particulièrement en l'absence d'intégration de données clés :

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : non prise en compte des réservoirs et corridors régionaux, perméabilité des territoires... ;
- Etude des potentiels écologiques et de la connectivité des sous-trames : forêts, milieux ouverts, bocage, cours d'eau et zones humides, réalisée par le bureau d'études SGEvT sur ce territoire et présentée dans l'EIE. Pourtant, la caractérisation des réservoirs de biodiversité n'exploite pas ces données, s'appuyant uniquement sur des zonages (dont les périmètres ENS) et des types d'habitats : espaces forestiers, étangs de plus de 25 ha, un secteur bocager dense... ;
- Cartographies régionales de données écologiques, disponibles sur Géobretagne :
 - Cartographie des grandes unités de végétation et Flore alerte, établies par le Conservatoire botanique national de Brest ;
 - Trames "mammifères" caractérisées par le Groupe mammalogique breton.

- De plus, dès 2026, le Département mettra à disposition les cartographies des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques décrits pour certaines Espèces à Responsabilité Biologique Départementale issue de l'étude « Étude des réseaux écologiques entre les espaces naturels sensibles pour des espèces à responsabilité biologique départementale et proposition d'une stratégie foncière ». Les communes pourront alors se référer aux indices de fonctionnalité écologique évalués pour chaque parcelle cadastrale du territoire d'Ille-et-Vilaine.
Ces outils méritent d'être mentionnés dans la prescription n° 22 du document d'orientation et d'objectifs.

Par ailleurs, l'objectif de reconquête de la biodiversité et des continuités écologiques est en effet impératif. Cependant, le Département alerte sur le fait que la restauration des continuités écologiques ne saurait se faire exclusivement dans un cadre de compensation liée à de la destruction de milieux, contrairement à ce qui est indiqué dans le document d'orientation et d'objectifs (prescription n° 54). La restauration doit être un volet mené en parallèle des politiques de renaturation et non dans le cadre d'aménagements détruisant les espaces naturels et habitats d'espèces protégées. La proximité géographique est l'un des dix grands principes pour la compensation. Additionnellement, il est recommandé d'inclure d'autres éléments naturels comme les mares, zones humides et les prairies afin d'encourager leur restauration dans les PLU(i).

- La trame verte :

Bien que l'intérêt des prairies naturelles (ou permanentes – si l'on considère la nomenclature agricole), soit mentionné dans l'EIE, elles ne sont pas distinguées des terres labourables dans les analyses cartographiques des milieux agricoles ou ouverts et n'apparaissent pas comme réservoirs de biodiversité.

Or les prairies naturelles, caractéristiques du territoire breilliens, constituent un outil de production fourrager très économe en intrants en comparaison du maïs, un marqueur paysager avec les haies et talus, un support de biodiversité rendant de nombreux services écosystémiques (stockage de carbone, infiltration et épuration des eaux, protection des sols...). 73 % des prairies naturelles bretonnes ont disparu entre 1970 et 2010. Cette évolution défavorable se poursuit. La dynamique de ce milieu aurait mérité d'être mesurée sur le territoire du SCOT sur la base des registres parcellaires graphiques (RPG) agricoles.

Ces milieux constituent un habitat prioritaire d'intervention de la politique ENS en Ille-et-Vilaine et nécessitent d'être préservés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme du territoire, même hors zones humides.

La prescription n° 79 visant le maintien des « zones de prairies et pâtures » mérite d'être plus prescriptive. Il est proposé d'ajouter que la préservation des prairies se justifie notamment comme outil de production fourrager à faible coût et résilient, particulièrement sur un territoire où l'agriculture est dominée par l'élevage bovin.

Le soutien à l'élevage basé sur l'herbe – plus spécifiquement sur les prairies naturelles offrant une résilience face au changement climatique – devrait clairement apparaître comme une opportunité dans l'EIE (synthèse trame verte et bleue) et dans le PAS, au regard de sa place sur le territoire du SCOT et des difficultés des filières lait et viande.

L'identification dans le SCOT – complétée dans les PLU(i) – des complexes prairiaux relictuels comme réservoirs de biodiversité (particulièrement en lisières forestières, dans les vallées, dans les périmètres de captage et en franges urbaines, ainsi que leur intégration comme réservoirs et/ou corridors de biodiversité) est indispensable à leur bonne prise en compte dans les PLU et PLUi. Elle est également indispensable pour une traduction opérationnelle de leur préservation, notamment par leur

classement en éléments protégés au titre de l'article L.151-23 de la loi relative au paysage (à inclure dans les prescriptions 24 et 25 du document d'orientation et d'objectifs). En outre, la prescription n° 76 - Pratiques agricoles et Trame Verte et Bleue - devrait concerner l'ensemble des espaces prairiaux et non se limiter aux prairies humides.

Les politiques de plantation de haies évoquées dans l'EIE, sur la période 2016-2023, doivent être complétées par les linéaires de haie détruites, afin d'identifier la dynamique d'évolution du maillage bocager sur le Pays de Vitré. Les prescriptions n° 36 à 38 du document d'orientation et d'objectifs, relatives à l'inventaire et à la protection du bocage (haies, arbres isolés) par des outils réglementaires adaptés, contribueront à contenir cette érosion active en Ille-et-Vilaine.

L'inventaire des haies et arbres isolés (prescription n° 36) nécessite d'intégrer la caractérisation de leur qualité écologique, notamment la présence d'habitats d'espèces protégées (nids, cavités, décollements d'écorce...). Le bocage à haute valeur écologique devra être préservé par le classement en Espaces Boisés Classés (EBC). En cas de destruction de haies, un coefficient de compensation mérite d'être intégré, particulièrement dans les espaces où la connectivité bocagère est faible ou à fort enjeu hydraulique. La réglementation « Espèces protégées » mérite d'être rappelée dans la prescription n° 40 du document d'orientation et d'objectifs. Il est demandé que la restauration du bocage soit soutenue activement et pas seulement encouragée, notamment par la création d'emplacements réservés (prescription n° 41 du document d'orientation et d'objectifs).

La nature des forêts (feuillus, résineux, mixtes) devrait être précisée dans l'EIE au regard de son incidence sur le potentiel écologique des milieux forestiers, le stockage de carbone, le risque incendie et la résilience face aux aléas climatiques. Les forêts enrésinées, généralement plus récentes que les forêts de feuillus, stockent moins de carbone en raison de l'acidification des sols qu'elles provoquent. Elles offrent également un habitat moins favorable à la biodiversité forestière et se révèlent plus vulnérables aux attaques sanitaires, aux tempêtes ainsi qu'aux incendies. Il est important de ne pas condamner le hêtre au regard des évolutions climatiques, essence emblématique du territoire, en misant sur la variabilité génétique intraspécifique. Il est recommandé de s'appuyer prioritairement sur la régénération naturelle, associée ponctuellement à des plantations de feuillus (Chêne sessile, Châtaignier... issus de territoires plus septentrionaux). Il importe de ne pas transformer les forêts en s'appuyant sur la plantation massive d'espèces exogènes considérées comme « miracle » qui deviendront de potentielles invasives.

Il est préconisé de développer ce qui est entendu par gestion durable des forêts (Préconisation n° 35 du document d'orientation et d'objectifs), et notamment d'y inclure les orientations suivantes : régénération naturelle des forêts, sylviculture par couvert continu, favorisant les essences locales et leur diversité génétique, garantes de la fonctionnalité écologique des écosystèmes forestiers, de leur résistance face au changement climatique et d'une diminution du risque "feux de forêts" (les feuillus étant bien moins sensibles que les résineux).

Concernant le risque incendie, il semble nécessaire d'inclure à la prescription n° 85 du document d'orientation et d'objectifs, la transposition graphique dans les PLU et PLU(i), des zonages informatifs d'obligation légale de débroussaillage (OLD) pour les communes exposées au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (arrêté préfectoral du 6 février 2024). À noter que la réglementation « Espèces protégées » perdure sur ces zonages.

- La trame bleue :

La caractérisation de la trame bleue et de ses dynamiques mériterait d'être plus exhaustive. Pour répondre aux objectifs de protection des milieux aquatiques et humides, il est demandé de compléter les prescriptions suivantes :

- Prescription n° 42 - Inventaire et protection des zones humides et des mares : Les zones humides inventoriées feront l'objet d'une protection représentée par une trame spécifique dans les documents graphiques des PLU et PLU(i) ;
- Prescription n° 45 - Préservation des berges et des ripisylves : Cette préservation sera assurée par leur classement en Espaces boisés classés (EBC) ou en éléments protégés au titre de l'article L.151-23 de la loi relative au paysage ;
- Prescription n° 46 - Bande de recul inconstructible : Au-delà de l'inconstructibilité de cette bande tampon, il est demandé d'y interdire le drainage, les remblais et déblais hors opération de renaturation.
- Prescription n° 47 - Lutte contre la pollution des milieux aquatiques : Cette ambition passe notamment par la préservation des prairies, le dédrainage de secteurs clés des bassins versants. Au regard de la dégradation des masses d'eau, il semble nécessaire d'inclure une prescription relative à la restauration des milieux aquatiques et rivulaires (cours d'eau et ripisylves) dans le document d'orientation et d'objectifs – chapitre 2.1.6 « Protéger les milieux aquatiques ». Il s'agira de soutenir les dynamiques de restauration pouvant impliquer la définition d'emplacements réservés. Les secteurs présentant des problématiques hydrauliques ou des phénomènes d'érosion devraient être identifiés comme zones préférentielles de renaturation. Dans ces secteurs, la conversion de terres labourables en prairies, le dédrainage et l'implantation de cultures sans intrants devraient être activement soutenues. Les plantations et ensemencements seront réalisés avec des espèces locales.

- La trame noire et la trame brune

La prise en compte des enjeux de trames noire et brune dans le document d'orientation et d'objectifs est très positive. La prescription n° 30 - Trame noire pourrait référencer l'étude pilotée par la Région Bretagne sur ce sujet et solliciter l'intégration de ses résultats dans les documents d'urbanisme.

Il est proposé pour une meilleure efficacité de la prescription n° 32 - Remaniement et restauration des sols, que des coefficients de biotope, de pleine terre ou de végétalisation soient identifiés par zonage et vocation urbaine (résidentiel, commerces, ZAE...) dans les PLU et PLU(i). Intégrés dans tout projet d'aménagement ou de rénovation urbaine, ces coefficients contribueront à réduire les îlots de chaleur (prescription n° 50).

- La nature en ville

L'ambition de « renforcer la nature en ville » via les prescriptions n° 48 à 52 du document d'orientation et d'objectifs, est très pertinente. Pour répondre au mieux à cet objectif, il est recommandé d'inclure sous forme de prescription pour les nouveaux projets d'aménagement urbain et de rénovation des espaces / bâtiments :

- La végétalisation des espaces par des espèces locales et des vivaces non invasives ;
- L'aménagement de clôtures perméables à la faune, en matériaux naturels (prescription n° 28) ;

- La préservation et l'accueil de la faune liée au bâti (hirondelles, chauves-souris...) via un diagnostic avant travaux, des mesures d'évitement et des installations dédiées (prescription n° 51) ;
- La désimperméabilisation des sols, l'enherbement et la gestion des eaux pluviales par infiltration sur place pour limiter le chargement en polluants des eaux de ruissellement (prescriptions n° 8 et n° 71).

L'interdiction des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) dans les documents d'urbanisme est très positive (prescription n° 52). Il est recommandé d'inclure dans les PLU(i) un renvoi vers la liste régionale établie par le Conservatoire botanique national de Brest et régulièrement mise à jour.

En l'absence de cartographie des îlots de chaleur, il est demandé d'inclure une prescription relative à leur identification lors de l'élaboration des PLU et PLU(i) sur le territoire du Pays de Vitré, ainsi qu'à leur résorption (prescription n° 50) et de l'inscrire dans les objectifs du PAS.

- Accès à des espaces de nature de proximité

Il est indiqué dans le projet d'aménagement stratégique une attente des ménages en matière d'accès à des espaces de nature de proximité. Il convient d'identifier un nouvel objectif à définir concernant la création de ces espaces, ce qui permettrait de garantir une égalité d'accès entre les ménages. Il est donc suggéré d'intégrer, d'une part, une étude sur les distances d'accès aux espaces de nature et, d'autre part, d'inscrire dans le document d'orientation et d'objectifs une orientation visant à créer ces espaces de proximité dans les documents d'urbanisme.

- Le patrimoine naturel et les énergies renouvelables

La production d'une énergie décarbonée et renouvelable est un impératif, il est demandé que ces infrastructures ne soient pas implantées dans les espaces naturels sensibles, et plus largement dans les milieux remarquables tels que les réservoirs de biodiversité, d'où la nécessité de bien identifier ces derniers le plus en amont possible. Toute implantation doit intégrer en outre la qualité paysagère, comme spécifié dans le PAS, les sensibilités écologiques du territoire et les enjeux de consommation d'espaces agricoles.

- Energie éolienne : Au regard de l'objectif de développer les parcs éoliens, il paraît fondamental d'intégrer à la réflexion les trames essentielles pour les Chiroptères établies par le Groupe mammalogique breton (GMB) (cf. cartes Enjeux Chiroptères – trame), et de ne pas implanter d'éoliennes dans les périmètres à risque excessif pour les chauves-souris (cf. carte Enjeux Chiroptères – risque éolien).
- Solaire / Photovoltaïsme : Le Département soutient la volonté d'implanter prioritairement ces infrastructures en toiture, sur parkings et dans les espaces fortement artificialisés / imperméabilisés.
- Bois énergie : Le développement de cette filière doit impérativement prendre en compte le potentiel de production, la fonctionnalité de l'écosystème (importance de maintenir des arbres présentant des cavités ou autres dendromicrohabitats, des bois sénescents et morts s'ils ne présentent pas de risque sécuritaire imminent) et assurer le renouvellement de la ressource.

- Méthanisation : Il importe de rappeler que le développement de méthaniseurs conduit sur bien des territoires à une diminution des surfaces de prairies naturelles. Ces dynamiques appellent à une vigilance des pouvoirs publics quant au développement de cette filière au-delà du site d'installation (périmètre d'approvisionnement, nature des produits) même pour les méthaniseurs agricoles.

Ces points doivent être intégrés dans les prescriptions correspondantes du document d'orientation et d'objectifs.

B. Les chemins de randonnée

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) est un outil juridique mis en place par la loi du 22 juillet 1983 relevant de la compétence du Département. La réglementation des itinéraires de randonnée est reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants) qui précise qu'en cas de suppression d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit au PDIPR, il doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée est bien mentionné dans la prescription n° 186 relative à la continuité des itinéraires de voies douces. Il est demandé d'inscrire dans le document d'orientation et d'objectifs que le PDIPR constitue le document de référence, pour la création, l'aménagement, la gestion et la préservation des chemins de randonnée.

C. Le paysage

Le sujet du paysage n'est pas profondément traité. Le diagnostic reprend les descriptions des unités paysagères de l'atlas départemental sans même les spatialiser à l'échelle du SCoT, et sans approfondir une identification plus précise. Il manque également une connaissance des perceptions, des représentations, des usages propres à ce territoire et constituant l'identité paysagère partagée par ses habitants.

Le projet d'aménagement stratégique reste évasif et non spatialisé quant aux dispositions paysagères, les objectifs de qualité paysagère ne sont pas exposés. Le terme « paysage » est accolé aux dispositions de la trame verte et bleue sans toutefois y associer les dimensions proprement paysagères liées aux perceptions, aux usages, à la valorisation de la charpente naturelle, au traitement des articulations. Les objectifs des réseaux de mobilités actives n'intègrent pas l'opportunité de révéler les paysages de proximité, de qualifier les bords de ville.

En résumé, l'approche paysagère du document reste à développer pour intégrer cet aspect du territoire à la qualité de vie de ses habitants pour les dispositions transversales relevant du SCOT, plutôt que d'en laisser le traitement au niveau des documents d'urbanisme.

D. La gestion de l'Eau

En Ille-et-Vilaine, seules 3% des masses d'eau cours d'eau sont en bon état écologique. Au-delà de la simple préservation et valorisation des espaces naturels, cela signifie que des actions de restauration

des cours d'eau et des zones humides doivent donc être menées pour atteindre le bon état des eaux et restaurer des milieux aquatiques fonctionnels. Ainsi toute opération d'aménagement doit prévoir :

- De réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants ;
- De limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple) ;
- De renaturer le lit des cours d'eau (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (dédrainage des zones de sources) afin de permettre également de mieux épurer les pollutions diffuses ;
- De supprimer des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau ;
- D'utiliser prioritairement des solutions fondées sur la nature.

II. Aménagement

A. Les infrastructures :

Le diagnostic et les propositions faites par le SCOT en matière d'infrastructures routières et de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sont globalement conformes à la politique départementale notamment à :

- la stratégie mobilités départementale adoptée en session le 19 mars 2025 visant à mailler le territoire breillien de points nœuds multimodaux ;
- La programmation de travaux routiers et d'aménagements cyclables approuvée à ce jour.

Le Département souhaite attirer l'attention du Syndicat Mixte du Pays de Vitré sur quelques points :

- La prescription n° 189 du document d'orientation et d'objectifs porte sur l'apaisement de la circulation et indique que les projets d'aménagements routiers envisagés à Vitré et Châteaubourg doivent contribuer à cet objectif. Il est rappelé que le Département a annoncé le 12 septembre 2025 qu'il ne réaliserait pas les contournements routiers envisagés à Vitré et Châteaubourg. Dans le cadre de la démarche de mise au point du pacte des mobilités locales, les difficultés de circulations ont pour autant été identifiées en des points précis et pour ceux-ci, le Département s'est engagé à assurer la maîtrise d'ouvrage d'études sur les sujets suivants :
 - L'étude d'un nouvel échangeur RN157 à Châteaubourg ;
 - L'étude mobilité du fonctionnement des giratoires rocade Sud de Vitré.
- Les objectifs visés par le SCOT en matière d'intermodalité dans le document d'orientation et d'objectifs rejoignent la démarche entreprise par le Département dans le cadre de sa stratégie mobilité. Un maillage en pôles d'échanges multimodaux présentant différents niveaux de services a été identifié par le Département sur ces 2 territoires : 7 sur le territoire de Vitré Communauté et 3 sur le territoire de Roche Aux Fées Communauté. Ce sont le plus souvent des gares, des arrêts de cars ou bus structurants ou des aires de covoiturage dont l'intermodalité pourrait être renforcée. Ce maillage coconstruit avec les EPCI concorde majoritairement à l'armature territoriale défini dans le cadre du SCOT. Toutefois, la spatialisation de ces objectifs de mobilités ne fait apparaître que l'offre ferroviaire et routière. Intégrer l'offre de transport collectif non urbain la plus structurante et les PEM non ferroviaires permettrait de conforter l'armature de mobilités proposée par

le document d'orientation et d'objectifs et les connexions aux territoires riverains. A titre d'exemple, les lignes de transports en commun Fougères – Vitré ou encore Vitré - La Guerche contribuent à structurer les mobilités du territoire.

- Le maillage cyclable proposé page 115 s'appuie sur l'armature de véloroutes. Sur le territoire de Vitré Communauté le maillage traduit leur schéma cyclable, dont l'armature principale s'appuie sur les déplacements du quotidien et touristiques. En revanche, sur le territoire de Roche Aux Fées, certaines liaisons structurantes inscrites au schéma cyclable intercommunal, identifiées dans le cadre du réseau multimodal départemental (par exemple, la liaison Retiers – Martigné–Ferchaud), sont à spatialiser dans le SCOT. De plus, cette spatialisation permettra également de traiter les aspects de paysage évoqué dans la partie 2.
- Concernant la sécurité et la qualité des aménagements visés dans la prescription 187 les porteurs de projets pourront utilement se référer aux recommandations établies par le Département dans un guide relatif à la réalisation d'aménagements cyclables le long des routes départementales.

B. Les bâtiments départementaux :

Le Département n'a pas d'observation concernant ce sujet.

C. L'habitat

Le diagnostic et les propositions faites par le SCOT en matière d'habitat sont globalement conformes à la politique départementale. Depuis l'arrêté du SCOT en comité syndical, Le Département a validé en février 2026 son Plan Départemental de l'Habitat en concertation avec les territoires breilliens. Ce document cadre adopté pour la période 2026-2031 permettra au SCoT de relayer les orientations retenues aux collectivités du territoire.

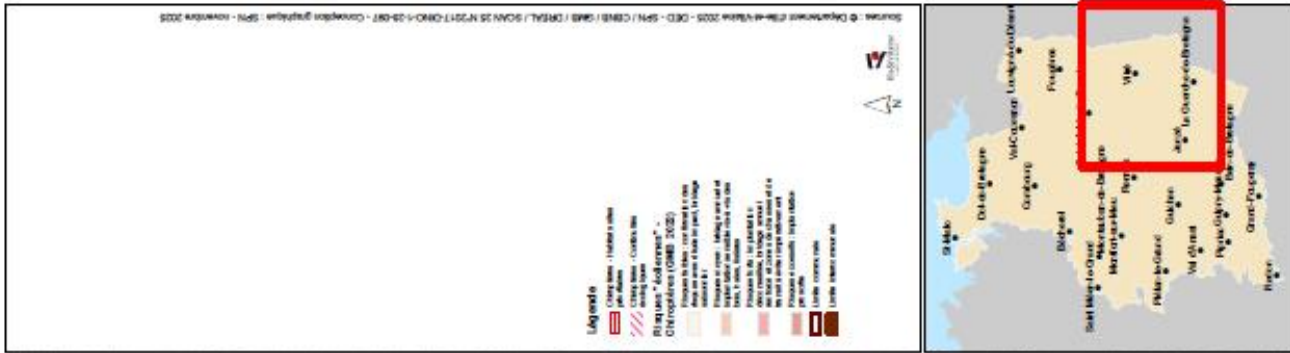
Il convient cependant de compléter la prescription n°131 relative à l'accueil des gens du voyage, en y intégrant la production d'une offre d'habitat adaptée aux familles des gens du voyage qui voudraient se sédentariser sur le territoire.

D. Les besoins des personnes en perte d'autonomie

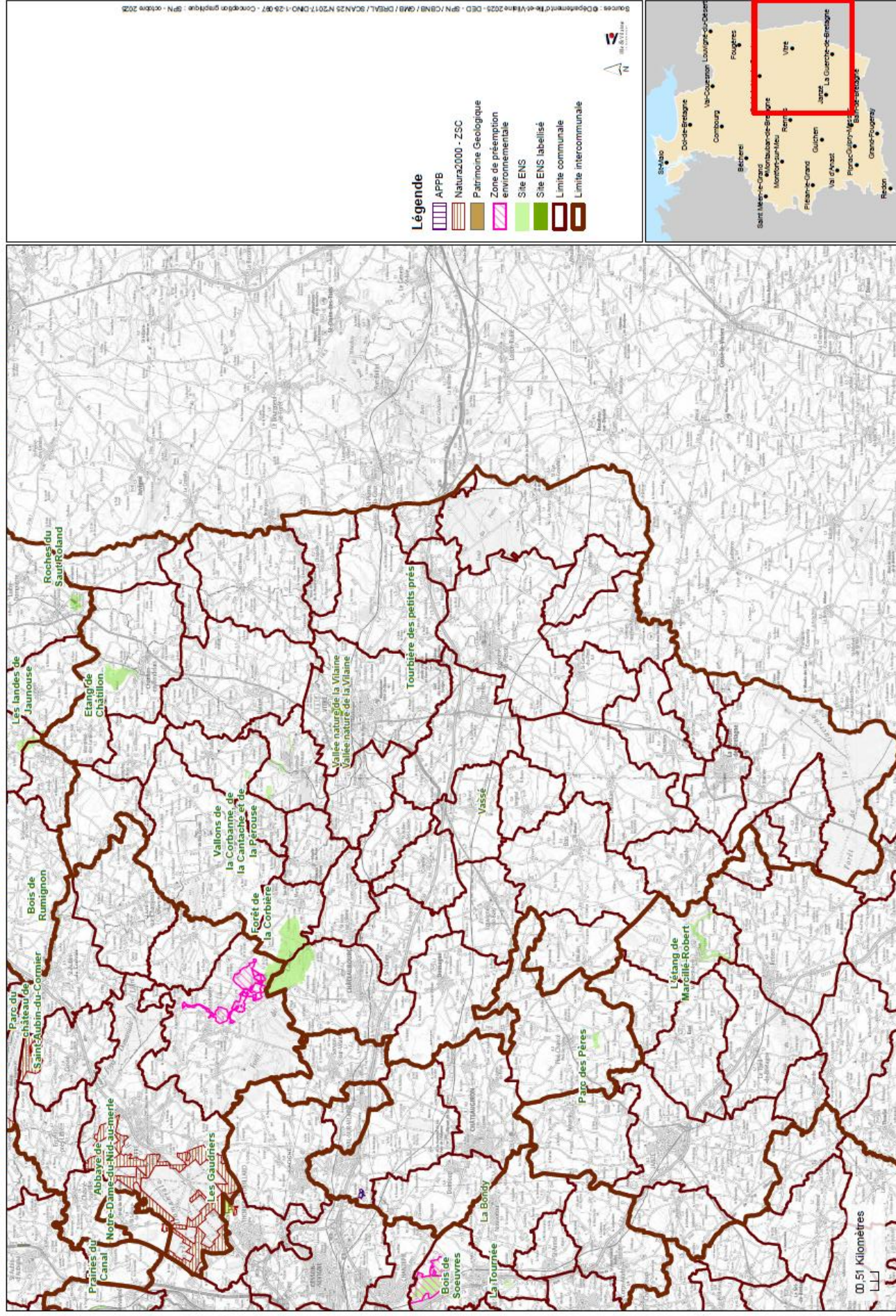
La perte d'autonomie d'une partie de la de la population liée à son vieillissement, constitue un enjeu majeur qui est bien identifié dans le SCOT. La définition de secteurs géographiques prioritaires présentant une offre de services pour soutenir l'autonomie des personnes âgées et en situation de handicap serait à préciser. Elle devrait permettre d'organiser l'offre de services à l'échelle du SCOT et permettre un traitement transversal des besoins croissants des personnes en perte d'autonomie, dans les domaines de l'habitat, des mobilités, de l'accès aux soins et aux services.

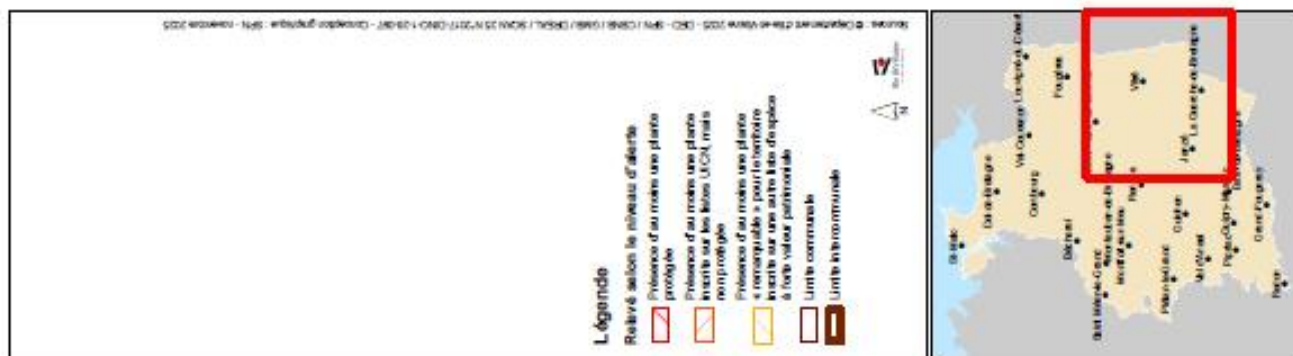
0.51 Kilometres



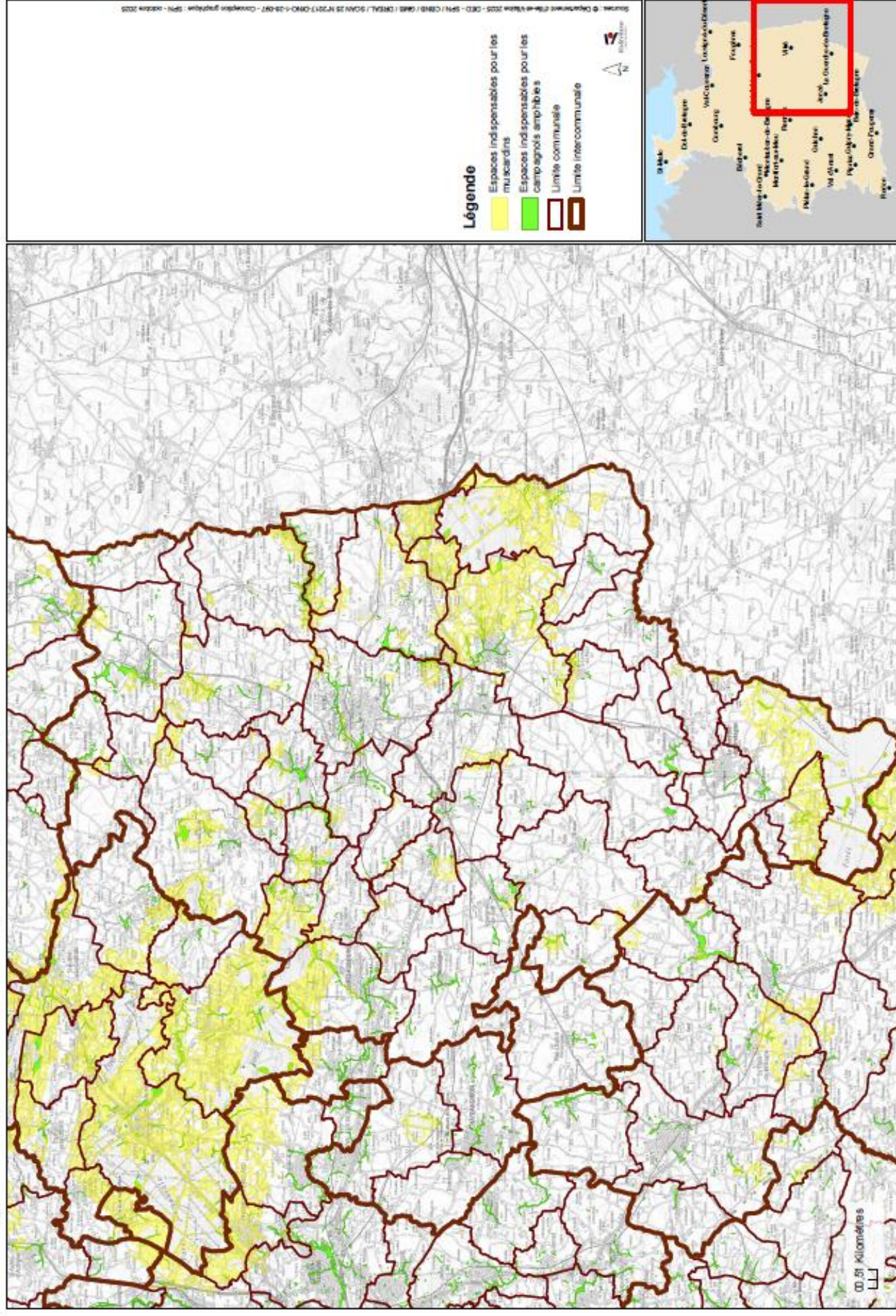


SCOT Vitré - Les enjeux "biodiversité" : Zones réglementaires, contractuelles et inventaires des patrimoines naturels et géologiques

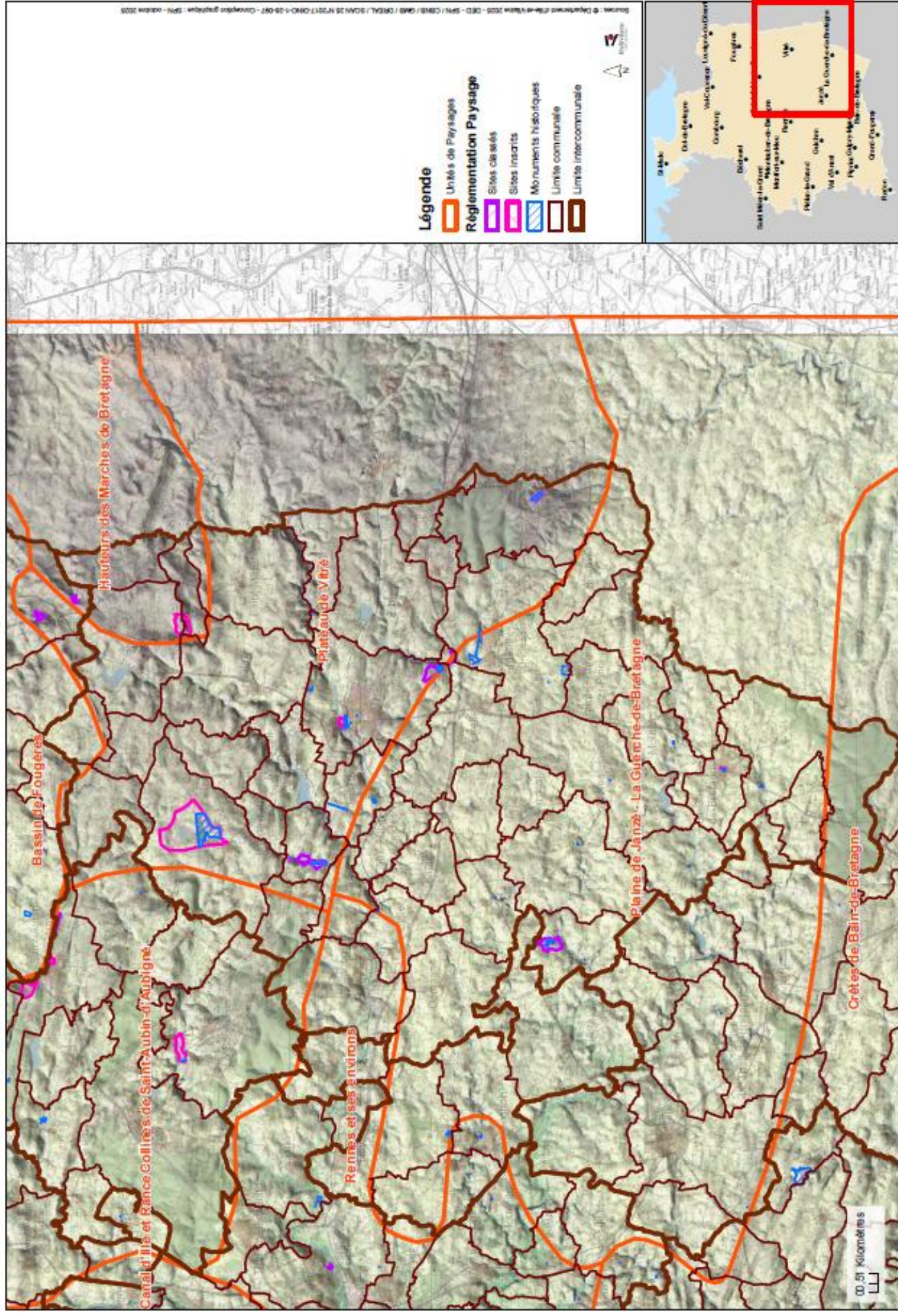




SCOT Fougères - Les enjeux "biodiversité" : Risque éolien pour les Chiroptères



SCOT Vitré - Les Unités de Paysage et classement Monuments historiques





Monsieur le Président
Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré
1 b allée des Cèdres
35500 Vitré

Service Territoires

Dossier suivi par Elif GÖREN

Tél. 02.23.48.26.60

elif.gorenicaud@bretagne.chambagri.fr

Objet : Avis CTA 35 SCoT arrêté Pays Vitré

Le 2 juin 2026

Monsieur le Président,

Nous avons reçu par courrier électronique en date du 3 mars dernier, le projet de SCoT du Pays de Vitré arrêté, ce dont nous vous remercions.

Conformément à l'article 132-7 du Code de l'urbanisme, voici l'avis de la Chambre d'agriculture.

I. Rappel contextuel

A. Consommation d'espace

La France connaît toujours une consommation foncière plus rapide que la croissance de sa population.

En France entre 2011 et 2023, plus de 297 000 ha ont été consommés, ce qui correspond à la surface de l'île de la Réunion¹.

En Bretagne, près de 18 000 ha ont été consommés sur la décennie 2011 à 2021², plaçant notre région en seconde place pour la consommation foncière (tous usages confondus) derrière l'île de France et en 1^{er} rang pour la consommation dédiée à l'habitat.

En 2014, la loi de modernisation agricole donnait comme objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020. Malgré un ralentissement de la consommation foncière, cet objectif n'a visiblement pas été atteint selon les constatations de l'Observatoire national de l'artificialisation.

Les articles L. 101-2 et L. 151-4 du Code de l'urbanisme rappellent la nécessité et les moyens d'une gestion économe des sols.

L'objectif européen d'arrêt de « toute augmentation nette de la surface de terre occupée » d'ici à 2050 a été repris dans l'axe 1 du plan biodiversité de 2018.

¹ Source : Portail de l'artificialisation sous <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/actualites/parution-des-donnees-consommation-despaces-naturels-agricoles-et-forestiers-2009-2024>

² Source : CEREMA – DGFIP, observatoire national de l'artificialisation
2026 06 02 Avis CA 35 SCoT PLU Vitré.docx

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 introduit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les principes visés à l'article L. 101-2 et en l'associant à "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme" (ZAN) pour 2050.

Le SRADDET modifié de 2024 fixe comme objectif zéro artificialisation nette de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2050 et traduit cet objectif par une consommation foncière maximale de 8962 hectares en Bretagne d'ici janvier 2031 dont 305 ha pour le SCoT du Pays de Vitré.

Ceci sera un défi d'autant plus difficile à relever que la Bretagne conserve depuis de nombreuses années une forte attractivité et que le territoire du Pays de Vitré est soumis à des pressions particulières liées à son attractivité économique et à son positionnement sur l'axe Rennes - Paris.

B. La place à accorder à l'agriculture dans la planification.

Les exploitations agricoles, toutes activités et toutes filières confondues, s'engagent dans des démarches d'adaptation aux attentes des consommateurs, aux attentes sociales et au changement climatique tout en contribuant à la sécurité, à l'indépendance alimentaire et à la préservation de la biodiversité.

Dans un contexte économique versatile, les défis à relever, auxquels il convient d'ajouter celui du renouvellement des générations d'agricultrices et d'agriculteurs, sont nombreux.

Activité économique peu mobile et étroitement liée à son territoire, l'agriculture est donc particulièrement tributaire des choix d'aménagement des collectivités territoriales.

C'est pour cela que les clefs de lecture d'un document de planification à horizon de 20 ans, qui par l'effet de la compatibilité, s'appliquera sur un vaste secteur géographique, portent essentiellement sur des besoins de stabilité et protection de l'activité et de l'espace agricoles.

Cette stabilité et ces protections, qui contribueront efficacement à encourager le maintien et le développement de l'activité agricole au profit de la satisfaction des besoins alimentaires et du maintien de territoires ruraux vivants, se traduisent par une note d'enjeux que nous vous avons communiquée en juillet 2024 et dont voici un résumé.

C'est par ailleurs notre grille de lecture d'un SCoT arrêté, nous permettant de bâtir notre avis.

Préserver les espaces agricoles

Les terres agricoles doivent être protégées pour leur valeur économique, agronomique et écologique.

Cela implique :

- leur classement prioritaire en zone agricole ;
- la limitation de l'impact de l'urbanisation, des infrastructures et des mobilités douces sur les exploitations ;
- une gestion cohérente des projets d'aménagement afin d'éviter le morcellement des terres (ex : captage de la Valière/ extension urbanisation de Vitré) ;
- le maintien d'un équilibre entre attentes urbaines et réalités rurales.

Accompagner la modernisation des exploitations

S'il le nombre de sièges d'exploitations diminue, il ne faut pas sous-estimer le poids des associations pour aboutir à des formes collectives (ex : GAEC) qui optimisent les investissements et les organisations (bâtiments, machinisme agricole, organisation du travail, rotation des cultures...).

De plus, de nombreuses exploitations ont des besoins de modernisation, voire d'extension.

Il est donc essentiel que le SCoT définisse des règles qui :

- préservent les sièges et sites d'exploitation et leurs capacités d'évolution de la venue de tiers à proximité et/ou d'amputation foncière pouvant déséquilibrer le fonctionnement de l'entreprise ;
- encadrent les changements de destination des bâtiments agricoles pour ne pas compromettre l'activité agricole et miter l'espace ;
- anticipent sur l'encadrement des constructions agricoles lié au ZAN à partir de 2031.

Encourager la diversité agricole

Pour la vitalité de l'économie agricole, il est important :

- de permettre tous les modes de valorisation (filières longues, filières courtes, transformation et vente à la ferme) via des règles d'urbanisme adaptées ;
- de favoriser des nouvelles filières ayant un intérêt pour les sols (peu d'intrants, allongement des assolements), peu exigeantes en eau, comme le sarrasin, le chanvre... ;
- de veiller à l'exemplarité des pouvoirs publics dans le soutien à l'agriculture du territoire via la commande publique locale (restauration scolaire, EPHAD, hopitaux...) à un juste prix permettant la rémunération du travail et des investissements des agriculteurs.

Accompagner une agriculture qui contribue aux énergies renouvelables

L'agriculture est contributrice et prend sa place dans les énergies renouvelables :

- par la méthanisation, la filière bois et certaines cultures énergétiques ;
- par le développement du photovoltaïque, sous réserve que cette énergie se développe en priorité sur les espaces urbanisés, ensuite sur les toitures agricoles ou via l'arrêté-cadre d'implantation du photovoltaïque en ENAF³,
- avec une vigilance particulière concernant l'agrivoltaïsme afin de préserver la vocation alimentaire des terres agricoles.

C'est dans ce contexte et avec ces clefs de lecture que nous rendons notre avis.

La prise en compte des « demandes » formulées infra conditionnent formellement notre avis favorable au projet de SCoT. Celle des « recommandations » sera appréciée.

II. Concernant le diagnostic territorial

Le document « diagnostic et enjeux agro-alimentaire » reprend une bonne partie de la note d'enjeux que nous vous avons faite parvenir, ce dont nous vous remercions.

74 % du territoire est mis en valeur par 1518 exploitations regroupant 2229 chefs d'exploitations, 451 salariés permanents et 1013 salariés saisonniers. Ceci représente 7% des emplois du territoire, à comparer à la moyenne de 3% du département. La valeur des productions agricoles est de 392 millions d'euros⁴, avec une spécialisation liée à l'élevage et plus particulièrement la production bovine (lait, viande). Au vue de la répartition par âge des agriculteurs, la question du renouvellement des générations est un enjeu fort pour le Pays de Vitré, à l'instar des autres territoires.

L'agroalimentaire regroupe 33 établissements de plus de 20 salariés, pour un total de 5785 salariés, soit 13% des emplois du territoire, ce qui en fait un secteur structurant pour l'économie locale.

³ Espace naturel, agricole et forestier

⁴ Voir RGA 2020 et « Profils de territoires » sous <https://www.agriculture-collectivites.bzh/comprendre/etudes-et-chiffres-cles/detail-etudes/profils-de-lagriculture-de-votre-territoire>

Cette concentration d'IAA est une des spécificités du Pays de Vitré, liée à la vitalité du tissu agricole et à l'accessibilité du territoire (RN 157).

Par conséquent, le territoire a une identité rurale et agricole particulièrement marquée.

La synthèse des enjeux de l'activité agricole expose clairement les enjeux. Toutefois, il conviendra de compléter ceux-ci.

Demandes :

- en soulignant également la part de responsabilité des acheteurs publics dans le soutien à l'agriculture ;
- En retirant l'agriculture biologique de l'accompagnement des circuits courts de commercialisation et de diversification. En effet, l'AB n'est pas une modalité de diversification ou de commercialisation mais un signe officiel de la qualité et d'origine. A ce titre, il conviendra d'ailleurs de compléter les opportunités par le soutien aux SIQO⁵.

Recommandations :

- Le manque de diversification des productions est-il avéré ? S'il y a effectivement une part importante de bovins dont surtout de bovins-lait, d'autres productions sont également présentes. De plus, la spécialisation en bovins s'appuie sur un tissu économique global (amont : fournisseurs, vétérinaires, etc. et aval : laiteries, abbatoirs et génétique...). Est-ce donc une faiblesse ? Nous pensons qu'il s'agit plutôt d'une force à l'heure où la décheptalisation bovine est un phénomène qui s'installe et qui fragilise tout l'écosystème gravitant autour et peut conduire également au recul d'intérêt pour les prairies.
- Concernant les perspectives d'évolution et les besoins : la transmission des exploitations est également moins attractive à cause du manque de lisibilité concernant la valorisation des productions (coûts de production, prix de vente, débouchés) dans un contexte économique instable.

III. Concernant le projet d'aménagement stratégique (PAS)

Le PAS exprime la politique d'aménagement et de développement que les élus du territoire souhaitent voir se réaliser. Il est donc important pour la profession agricole d'y voir figurer les ambitions en termes de pérennisation et de développement agricole.

Le PAS pose comme un des enjeux la confortation de la place de l'agriculture à l'objectif I.2.3., ce qui est particulièrement positif.

Il nous semble indispensable de renforcer cet enjeu en y intégrant les **demandes** suivantes précisent ou complètent utilement celui-ci :

- le dernier point relatif à la valorisation « des friches agricoles en fonction de leurs localisations » n'a pas pour rôle de conforter la place de l'agriculture ni d'accompagner celle-ci dans ses mutations. Il a plutôt pour rôle de conforter l'activité artisanale ou les paysages grâce à la renaturation. Il conviendra de revoir l'emplacement dans le PAS et l'écriture de cette partie en précisant que ces activités ne seront admises qu'à titre exceptionnel dans les ENAF et sous réserve de ne pas gêner le fonctionnement agricole des lieux (exploitations agricoles et parcellaires).
- En l'état actuel de la réglementation, l'artificialisation sera également applicable aux constructions agricoles à partir de 2031. L'adaptation de l'agriculture aux normes

⁵ Les signes officiels de qualité et de l'origine (SIQO) des labels reconnus par l'État français qui garantissent aux consommateurs que les produits qu'ils achètent respectent des critères stricts en matière de qualité, d'origine ou de savoir-faire.

environnementales et de bien-être animale, la restructuration des exploitations et leur modernisation, mais également la création de nouveaux sièges ou sites d'exploitation nécessite la construction de bâtiments et installations agricoles. Par conséquent, il conviendra de compléter le PAS en précisant que les bâtiments agricoles désaffectés doivent être prioritairement fléchés pour répondre aux besoins agricoles (réaffectations, alimentation des droits à construire) et ce, conformément à leur affectation initiale. Cette mention devra également apparaître dans l'objectif I .3.1 relative à la consommation d'ENAF et au ZAN.

IV. Perspectives d'accueil de population et d'accueil d'activités économiques autres que l'agriculture

A. Population

La population a augmenté de 0.8% entre 1990 et 1999, puis 1.6% entre 1999 et 2010, pour voir ensuite sa croissance ralentir à 0.9% entre 2010 et 2015 puis à 0.5 % entre 2015 et 2021.

La population avoisine aujourd'hui 110 000 habitants.

Cette population s'organise autour de Vitré (19 000 habitants) puis autour des polarités de Janzé, Argentré du Plessis, Châteaubourg, la Guerche et Retiers (entre 4500 et 8500 habitants) mais également autour d'une trentaine de petites communes inférieures à 1000 habitants.

Il est à noter que l'augmentation du parc de logements sur la période 2015-2021 est de 1%, soit plus importante que l'augmentation de la population.

La majeure partie du parc de logements est la maison individuelle (82%), pas toujours adaptée à l'évolution de la composition des ménages.

La vacance est de 6.8 %.

Le projet retient un accueil de population maîtrisé et équilibré sur le territoire avec la perspective d'accueillir un total de 15000 nouveaux habitants par rapport à 2021 :

- 0.75% de 2026 à 2031 ;
- 0.6 % de 2031 à 2036 ;
- 0.4 % de 2036 à 2045.

Ces 15 000 nouveaux habitants seront accueillis grâce à la production de 12000 logements (construction nouvelle, division, changement de destination...).

La justification des choix retenus expose une hypothèse d'accroissement supérieure à la période 2015-2021 mais s'inscrivant dans la dynamique de la période précédente, ceci afin d'avoir une période de référence plus large pour ne pas se concentrer sur des comportements sur de courtes périodes d'une part et de tenir compte de la dynamique de l'offre d'emplois d'autre part.

Nous n'avons pas de remarque à émettre sur ce point mais **nous demandons** à ce que les évolutions démographiques, si elles ne suivent pas la courbe espérée, donnent lieu, dans les documents d'urbanisme infra-SCoT, à des offres adaptées afin de ne pas conduire à une mobilisation d'ENAF décorrélée des besoins.

B. Activités économiques

Le point sur les activités économiques est clair et n'appelle pas de remarque de notre part.

V. Sobriété foncière

Le SRADDET a affecté une enveloppe de consommation maximale de 305 ha, toutes vocations confondues au territoire de Vitré pour la période 2021-2031.

Pour la période 2021-2026, 152 ha ont déjà été consommés.

Par conséquent, pour 2026-2031 et dans le cadre de la division par 2 des espaces consommés sur 2011-2021, le SCoT alloue une enveloppe maximale de consommation foncière de 153 ha, dont 114 pour Vitré communauté et 39 pour Roche aux fées communauté.

Puis le SCoT prévoit, dans le cadre de l'atteinte du ZAN en 2050, 2 autres périodes :

- 77 ha d'ENAF pour 2031-2036 ;
- 116 ha d'ENAF pour 2036 – 2046.

Nous n'avons pas de remarque particulière sur ces enveloppes qui reprennent les cadres assignés.

Il restera à voir ce que les PENE pourront mobiliser (les 2 connus et possiblement d'autres ultérieures).

VI. Concernant le document d'orientation et d'objectifs

De façon générale, le document est très détaillé et comprend plus de 200 prescriptions, le plus souvent écrites sous forme de recommandations.

Si l'agriculture a ses propres **prescriptions**, elle peut également se trouver concernée directement ou non par d'autres prescriptions.

Voici donc la liste de nos **demandes** et de nos **recommandations**.

Ressource en eau	
Prescription 3 Périmètres de protection des captages	Les arrêtés préfectoraux de périmètres de captage s'imposent au droit des sols et suivent des calendriers et des procédures d'évolution différents de la planification de l'urbanisme. De plus, la retranscription dans un document d'urbanisme d'un arrêté captage (les différents périmètres, la réglementation associée) a pour conséquence un effet de superposition qui ne peut générer que de la confusion, notamment pour la constructibilité des exploitations agricoles existantes dans ces périmètres. Demande : retrait de cette prescription
Prescriptions 20, 29 et 53 Ressources du sous-sol	Les extensions de carrière et les nouvelles carrières se font le plus souvent sur des terres agricoles. Demande : les documents d'urbanisme inscrivent les carrières en fin d'exploitation prioritairement en remise en état agricole .

Milieux naturel et biodiversité	
Prescriptions 24, 25, 27 Réservoirs de biodiversité et continuités écologiques	Il est précisé dans le paragraphe d'introduction que le Pays de distingue par une variété de milieux naturels et agricoles, avec une mosaïque d'écosystèmes remarquables constituant des réservoirs essentiels de biodiversité. A notre sens, le fait que l'agriculture occupe 74 % du territoire, avec une orientation principale d'élevage de cheptels pâturants est à l'origine de cette richesse. Demandes : - Prescription 24 – la prescription fait état de pratiques agricoles durables. Quelle définition donne la collectivité à cette expression ? Et quelle retranscription en sera attendue dans la

	planification de strate inférieure au SCoT ? Cette typologie d'expression est à supprimer du SCoT. - Prescription 25 et 27 : les réservoirs de biodiversité et les coupures d'urbanisation peuvent englober des sièges ou des sites de production. L'évolution de ceux-ci doit être formellement autorisée.
Prescription 31 Trame brune	Recommandation: ajouter dans la liste ouverte de la définition de la multifonctionnalité de sols la production de biomasse végétale (agriculture, forêt...)
Prescriptions 36 à 41 Protection des milieux bocagers	L'entretien (restauration, entretien courant) et la plantation des haies bocagères sont à la charge quasi-exclusive du monde agricole. Recommandation : afin de favoriser ces démarches, il convient parallèlement de travailler sur le développement d'une filière de valorisation de bois de haies (vu la prescription 101) Les prescriptions relatives à la conservation des espaces densément bocagers peuvent contrevenir à la mise en œuvre du projet d'AFAFE du Semnon et plus généralement des échanges parcellaires avec réaménagement. Demande relative aux compensations (systématisation d'un minimum de 2 pour 1) en cas d'arrachage de haies : celles-ci paraissent trop importantes et peuvent dissuader toute restructuration. Il convient plus de trouver un dispositif à partir de 1 pour 1 en fonction de l'état et de la qualité de la haie.
Prescription 47 Lutter contre la pollution des milieux aquatiques.	Les documents d'urbanisme ne peuvent pas prescrire sur des pratiques agricoles. De quels intrants est-il fait état ? Des déjections agricoles, principales sources d'engrais ? Comment, au titre du droit des sols, encadrer et contrôler les intrants ? Sur ce point, les exploitations ont déjà des normes à respecter relatives à la directive nitrates, aux périmètres de captage... Ces normes étant suivies et régulièrement contrôlées. Si pollution il y a, c'est à la police de l'environnement d'intervenir. Demande : retrait de la partie « intrants, produits phytosanitaires »

Paysage, patrimoine et tourisme	
Prescription 64 Développement de l'hébergement touristique	Le développement de l'offre d'hébergement le long des axes touristique peut entraîner des projets de création de STECAL comme nous l'avons vu récemment (Montreuil sous Pérouse, Argentré du Plessis) et ce, sans réflexion d'ensemble. Or, les STECAL ne peuvent se faire qu'à titre exceptionnel et ne doivent pas conduire au mitage de l'espace agricole. Demande : le développement de l'offre d'hébergement le long des axes touristiques devra faire l'objet d'une réflexion préalable sur les besoins, les localisations et l'intégration dans le tissu agricole et naturel le cas échéant (limitation du mitage, ne pas gêner l'activité agricole en place).

Agriculture	
Prescription 67 Identification des espaces potentiels de renaturation	Les friches agricoles sont citées, parmi d'autre, comme des espaces artificialisés pouvant participer à la reconquête de la qualité écologique. S'agit-il des terres en friche ou des bâtiments agricoles vacants ? Recommandation : préciser s'il s'agit de terres ou de bâtiments et prioriser la réaffectation agricole à toute renaturation. Demande : affirmer clairement que la renaturation, dans le cadre du ZAN, pourra bénéficier tant à des fonctionnalités environnementales qu'à des fonctionnalités agricoles.
Prescription 69 Concentration des bâtis autour des sièges	La majeure partie du temps, les projets de constructions agricoles sont motivés par le souhait de concentrer les bâtiments agricoles sur un siège ou un site afin de limiter les déplacements. Ceci dit, des exceptions se produisent notamment pour implanter des bâtiments d'élevage au centre du parcellaire agricole recomposé. De plus, certaines recommandations de biosécurité conduisent à écarter des cheptels les uns des autres. Demande : retrait de cette disposition, qui restera difficile à instruire.
Prescription 72 Zones de contact agri-urbaines	Les zones de contact agri-urbaines peuvent être de bonnes initiatives sous réserve, toutefois, que les aménagements prévus ne soient pris que sur l'enveloppe à urbaniser et non sur l'espace agricole. En effet, une des finalités poursuivies par le ZAN est bien de mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles. Par ailleurs, l'incitation à la valorisation des friches agricoles doit se faire sur l'ensemble du territoire et non dans les seules zones de contact. Demande : préciser que les zones de contact seront aménagées dans l'enveloppe des zones construites/constructibles.
Prescription 73 Valorisation de la production locale	Recommandation : même si elle ne peut être traduite dans la planification de l'urbanisme, il est opportun aussi de mentionner le soutien à la production locale qui peut être mis en place par la commande publique.
Prescription 74 Outils de valorisation et de protection	La préservation à long terme des espaces agricoles, passe en 1^{er} lieu par la création de zones agricoles protégées. Recommandation : il conviendrait rapidement après l'approbation du SCoT de déterminer les secteurs où l'indication du maintien à long terme de l'espace agricole serait un signal à donner au monde agricole, pour le rassurer, mais aussi aux propriétaires, pour éviter toute dérive de rétention spéculative.
Prescription 78 Filières alimentaires	Les initiatives locales, comme les réflexions autour de la filière chanvre, doivent continuer à être portées. Recommandation : si des unités de transformation et de conditionnement collectives sont nécessaires, elles devront être prévues dans les ZAE. Par conséquent, il conviendra de prendre en compte ces besoins le plus en amont possible.

Prescriptions 79 et 102 Zones de prairies et de pâturage	Le maintien des zones de prairie ne peut passer par la planification mais par leur valorisation agricole, essentiellement par le cheptel. Et le maintien du cheptel passe par la valorisation économique de ces productions, la capacité à assurer le renouvellement des générations et à conserver les outils de collecte. Recommandation : préciser ces éléments.
--	---

Transition énergétique et climatique	
Prescription 107 Centrales photovoltaïques	L'implantation des centrales photovoltaïques en ENAF ne pourra se faire que conformément à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2026. https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-energie/L-energie/Document-cadre Recommandation : mentionner celui-ci dans la prescription

Trajectoire démographique et développement résidentiel	
Prescription 130 Habitat léger permanent	Demande : ajouter en complément que cet habitat doit, comme les autres, se situer en zone urbaine ou en extension de l'urbanisation mais n'a pas sa place en tant que tel en ENAF.

Développement économique	
Prescription 143 Accueil d'artisans en milieu rural	Demande : préciser comme condition préalable, qu'il appartiendra à chaque EPCI dans le cadre de ses compétences d'accompagnement des activités économiques, de préciser, en amont des repérages, les besoins d'accueil artisanal par changement de destination en ENAF à satisfaire. Ceci ne serait envisageable qu'à condition qu'aucune autre solution d'accueil ne soit mobilisable. Les changements de destination des bâtiments en ENAF étant soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, la profession sera particulièrement attachée à la vérification de ce préalable.
Prescription 145 Projets économiques d'envergure	L'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur recense 2 projets sur le Pays de Vitré : - Le projet Woodpark Legendre à Etrelles (en cours) - Et à titre indicatif, OK Wind D'ici 2046, d'autres textes peuvent instituer des PENE. Demande : inclure dans la prescription et au titre de la préservation de l'agriculture, de conduire une véritable démarche d'Evitement, Réduction, Compensation des préjudices agricoles incluant des réflexions sur la localisation du projet et relier cette prescription avec les prescriptions 70 et 71.

Prescription 187 Mobilités douces	Demande : rappeler que la création de voies dédiées aux mobilités douces, quand elles passent en ENAF : - ne doivent pas compromettre l'activité agricole. Elles devront être réfléchies en permettant au mieux la coexistence des usages (sorties de champ, visibilité, etc....) ; - sont consommatrices de terres agricoles dans la plupart des cas.
---	--

Sous réserve de la prise en compte des demandes formulées, nous émettons un avis favorable à ce projet de SCoT.

En espérant vous voir partager notre attachement à l'ensemble de ces demandes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président de la Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine



Loïc Guines



CCI ILLE-ET-VILAINE

Rennes, le 9 avril 2026

Monsieur Luc Gallard
Syndicat d'Urbanisme Pays de VITRE
15 Bd Denis Papin
35 500 VITRE



Objet : SCOT Pays de VITRE
Dossier Suivi par Bruno EPP
Copies : DDTM, Vitré Agglomération cté et Roche aux fées cté

Monsieur le Président,

Vous nous avez associés à la réflexion du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Vitré et nous vous en remercions.

Dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience, l'enveloppe de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier pour votre territoire est d'environ 153 hectares pour la période 2026 à 2031. Dans ce cadre la partie économie sera de 57 ha (40 ha pour Vitré Communauté et 17 pour Roche aux fées Communauté).

L'enveloppe dédiée à l'économie nous semble cohérente par rapport à la vocation industrielle, de production et logistique du Pays de Vitré. Les hectares inscrits dans le tableau de la prescription 146 sont priorisés pour les ZAE structurants : les parcs d'activités industriels, de production et logistiques. Nous vous félicitons de cette orientation.

Les activités tertiaires et artisanales, sans nuisances, doivent pouvoir s'installer dans le tissu urbain et à proximité des gares. Le renforcement des pôles tertiaires autour des gares de Vitré et Chateaubourg prévu par la prescription 137, va dans ce sens.

Pour ce qui concerne les zones économiques, nous réitérons notre demande de sanctuarisation des ZAE ou la compensation des surfaces qui seraient prises notamment pour l'habitat. L'objectif de renouvellement urbain sur la période 2031-2046 est en moyenne de 60% sur le pays de Vitré (et 80 % pour le pôle de Vitré et 70 % pour le pôle de Janzé).

Il est fondamental de maintenir au niveau de chaque EPCI, les surfaces dédiées aux parcs d'activités structurants et aux autres parcs d'activités à l'arrêt du SCoT. L'idée est de favoriser l'accueil et le développement des entreprises industrielles, logistiques et de production.

Dans ce cadre, la CCI d'Ille-et-Vilaine demande qu'au moins 35 % de l'enveloppe de consommation d'ENAF après 2031 soit consacrée à l'économie via la création ou l'extension de ZAE structurantes, aucun chiffre étant inscrit dans le DOO.

Il nous semble important que des ZAE proposent des terrains de grandes capacités afin de répondre aux besoins des entreprises recherchant de vastes espaces.

Dans ce sens, nous souscrivons aussi à votre prescription visant à éviter le découpage des grands bâtiments industriels existants en cellules artisanales.

Dans le temps, le maintien de ces capacités d'accueil permettra d'implanter des entreprises intéressantes pour le territoire en termes de complémentarité, de valeur ajoutée et d'emplois.

Nous souscrivons aussi à la réindustrialisation du pôle de Martigné-Ferchaud de votre prescription 141.

Concernant la prescription 160 qui encourage la mise en place d'outils juridiques de maîtrise du foncier via le bail à construction, nous préférons que cet article soit mis en recommandation au regard de l'absence de recul vis-à-vis de la complexité et du manque d'exemples opérationnels concernant ce type d'outil.

Pour l'ensemble des ZAE, il nous semble nécessaire pour éviter tout conflit d'usage, d'interdire la création de logements dans ces zones d'activités sauf pour des cas liés à l'activité de l'entreprise (exemple : logement de gardiennage).

Dans la partie concernant l'organisation de l'armature des lieux économiques et notamment l'accueil de la restauration, des loisirs et autres activités de services au sein des ZAE, les modalités ne sont pas précisées. Pour les zones structurantes et les ZA mixtes, la position de la CCI35 est que l'ensemble de ces activités non productives ne doivent pas dépasser 10 % de la surface totale de chaque zone dans la limite de 2 hectares du parc d'activité afin de maintenir la vocation productive, artisanale et logistique des différents sites.

Pour maintenir l'activité de restauration dans les centralités, une prescription pourrait indiquer que seuls les restaurants de + 300 m² de surface plancher peuvent s'implanter dans une ZAE.

Nous soutenons le projet de création et développement d'un pôle d'enseignement supérieur et l'innovation industrielle sur Vitré Communauté, tel que prévu dans votre prescription 138.

S'agissant du DAACL, il est noté dans l'introduction p 93 que pôle commercial de Vitré contribue à limiter l'évasion vers Rennes et Laval.

La CCI35 souhaite apporter une précision. En 2022, l'étude réalisée à partir de l'observatoire du commerce sur la Ville de Vitré estimait le chiffre d'affaires des commerces de détail de la ville de Vitré (hors hôtels-café-restaurants) à 262 M€. Il est constitué à 15 % par les activités du centre-ville et à 85 % par les polarités commerciales extérieures. On note d'ailleurs une légère érosion pour le centre-ville (-1,1%) et dynamisme pour la périphérie (+5,3 % l'évolution 2018 -2022).

La zone de chalandise de la ville de Vitré comprend au-delà de la ville elle-même, les communes avoisinantes situées au nord et au sud. L'attraction commerciale de la Ville demeure relativement stable, malgré une perte d'attractivité du centre-ville. L'évolution 2018-2022 met en évidence un léger resserrement de la zone de chalandise, notamment sur les communes proches de Châteaubourg qui a développé sa propre offre.

La montée en puissance du e-commerce dans les dépenses des ménages n'épargne pas Vitré, notamment pour les achats en équipement de la personne et articles de sport-biens culturels (conformément à la tendance nationale).

Mais contrairement à d'autres territoires d'Ille-et-Vilaine, ce développement du e-commerce s'accompagne d'une réduction de l'évasion physique. En effet, l'évasion physique est en nette baisse pour tous les produits (en particulier pour les biens en équipement du foyer et en bricolage), notamment à destination de Rennes Métropole.

Ce constat montre la relative fragilité du commerce de centre-ville à Vitré mais cet aspect peut concerner d'autres communes du Pays.

Nous souhaitons, comme le SCOT l'indique, que l'offre commerciale s'installe en priorité dans les centralités et nous souscrivons à l'orientation générale visant à interdire la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique (SIP), conformément à la prescription 164.

Pour rappel, un SIP est constituée par définition par la présence de commerce de détail et non d'établissements de services, de commerce de gros ou à vocation agricole qui ne relèvent pas de cette classification. Ces activités doivent s'installer dans les parcs d'activités mixtes.

Au regard de ces prescriptions visant à renforcer les centralités, nous ne comprenons pas la prescription 171 qui permet l'installation de supermarchés jusqu'à 600 m² dans les SIP des pôles relais et la 173, qui présente une cartographie créant de nouveaux SIP.

En effet, le diagnostic recense les moyennes et grandes surfaces (à partir de la page 10), et aucun magasin de ce type n'apparaît dans les communes Pôles Relais. Il n'existe donc aucune zone commerciale constituées de commerce de détail de plus 300 m² ayant obtenu une CDAC pour s'installer dans ces communes.

La prescription 164 indique que le SCOT n'autorise pas la création ou l'extension de SIP, il s'appuie donc sur les zones recensées dans le diagnostic.

En toute logique, les prescriptions 171 et 173 ne peuvent pas créer des SIP sur les communes de Chatillon-en-Vendelais, Louvigné-de-Bais, Bais, Val-d'Izé, Etrelles, Domagné et Le Pertre puisqu'il n'existe actuellement aucun commerce de détail de plus 300 m² en périphérie de ces communes. Les prescriptions 171 et 173 doivent être conformes à la prescription 164 et au SRADDET, qui interdit la création de SIP.

Ces petites communes Pôles Relais ont vocation à protéger leurs centres bourgs et ne doivent pas créer ou étendre de SIP. Nous demandons que ces prescriptions soient rétirées.

D'une façon générale, nous recommandons qu'aucun commerce de détail ainsi que les restaurants ne puissent s'installer à l'extérieur de la centralité. Ces dernières doivent être en cœur de bourg ou des centres-villes et en dehors des secteurs de flux de trafic routier.

Pour rappel les communes de Chatillon-en-Vendelais et Etrelles bénéficient du programme d'aide « Petites Villes de Demain » qui a vise notamment de renforcer le commerce de centre-bourg.

Pour les polarités de Chateaubourg et La Guerche de Bretagne ainsi que Vitré et Janzé, les achats en « occasionnel lourd et exceptionnel » doivent être ouverts avec un minimum de 1000 m² de surface de vente afin d'éviter la création de petites surfaces commerciales de détail dans les SIP et privilégier leur installation dans les centralités.

Nous sommes d'accord sur votre prescription concernant les surfaces déjà existantes, qui peuvent s'agrandir dans la limite de 20 % de leur surface actuelle, sans création ni extension de galerie commerciale.

Enfin pour les ventes à la ferme, les magasins d'usine et les showrooms en lien direct avec le lieu de production, nous recommandons que la surface de vente permettant l'accueil de la clientèle ne dépasse pas les 70 m².

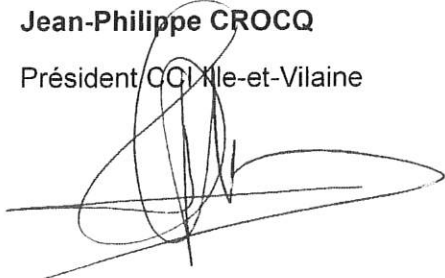
Au regard de ces différents points, la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine émet un avis favorable avec des réserves concernant le SCoT du Pays de VITRE sur les points suivants :

- L'absence des surfaces quantifiées et dédiées au développement des zones économiques après 2031, nous demandons que les surfaces économiques représentent au moins de 35% de l'enveloppe globale,
- La sanctuarisation des espaces économiques existants et leur compensation en cas de mutation ou de mixité,
- La modification du DAACL afin de ne pas créer de nouveaux SIP dans les communes Pôles relais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

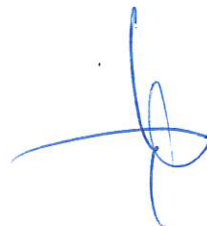
Jean-Philippe CROCQ

Président CCI Ille-et-Vilaine



Jean-Michel GALLE

Président de la Délégation
des Marches de Bretagne



Monsieur le Président
Syndicat d'Urbanisme du Pays de
Vitré
1 bis allée des Cèdres
35500 VITRE

Direction Territoriale de L'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Pierre-Alexandre LE GUERN

Rennes, le 18 mai 2026

Objet : Révision générale du SCOT du pays de Vitré

Monsieur le Président,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision du Schéma de Cohérence territoriale à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, et je vous en remercie.

Après examen du dossier, un certain nombre d'observations, de remarques, voire de réserves sont à formuler.

Sur le projet d'aménagement stratégique :

Concernant votre volonté de conforter l'attractivité économique du pays de Vitré et la dynamique d'emplois, je souscris à votre volonté de rapprocher emploi et habitat, en accueillant les emplois compatibles au sein des centralités et zones urbaines mixtes, en vous rappelant toutefois que cette compatibilité n'est pas une donnée à priori, mais doit se créer au travers d'exigences programmatiques qui doivent favoriser le bon fonctionnement, mais également l'acceptabilité de cette mixité fonctionnelle qui constitue un enjeu fort pour nombre d'activités artisanales. Par ailleurs, l'accueil d'entreprises d'envergure doit s'envisager en proximité avec un écosystème accueillant, auquel les entreprises artisanales contribuent.

Considérant vos objectifs de favoriser une animation commerciale de proximité et d'intégration des évolutions du commerce et des pratiques de consommation, je m'interroge sur la portée de votre volonté de prioriser l'implantation des points de retraits au sein des secteurs déjà artificialisés. Il eut été en effet plus impactant d'orienter le positionnement de ces derniers, véritables générateurs de flux, au sein même des polarités commerciales que le territoire souhaite consolider. En effet, un point de retrait hors polarité, ou positionné de façon opportuniste, viendra contredire votre objectif en faveur de l'animation commerciale de proximité.

Si je partage votre volonté de faire des centres-villes et centres-bourgs des lieux multifonctionnels, notamment en en faisant les lieux prioritaires d'implantation des commerces, je tiens à rappeler que cette multifonctionnalité doit aller au-delà, dans une logique de rapprochement des lieux d'habitat et d'emploi et plus largement d'intensification urbaine, au moins dans les principaux pôles du territoire.

Concernant l'enjeu des mobilités, je rappelle que l'intensification de cette mixité fonctionnelle est un des vecteurs de décarbonation.

Sur le document d'orientation et d'objectif :

Remarque : concernant la prescription n°7 sur un développement économique économe en eau

Sachez que la CMA Bretagne dispose de programmes d'accompagnements dédiés à la transition environnementale des entreprises artisanales, y compris sur cette thématique précise. Un déploiement territorialisé viendrait appuyer l'opérationnalité de cette prescription.

Réserve : Concernant la valorisation de la production agricole locale (prescription 73), la vente directe, correspondant à des achats du quotidien (alimentaire) doit contribuer à la dynamique des flux vers les lieux privilégiés d'achats tels que définis par le DAACL.

Remarque : concernant les prescriptions 133 & 134, je rappelle que la compatibilité de l'activité économique avec le tissu urbain doit s'envisager dans la conception même des espaces d'accueil de cette activité économique en mixité, si le territoire souhaite développer de l'emploi autre que tertiaire en centralité. Par ailleurs, les formes d'implantation agiles et mutualisées sont aussi à envisager pour les activités productives de petite taille.

Réserve : concernant la prescription 140, il est dommage d'envisager les zones d'activité anciennes comme variable d'ajustement pour l'accueil d'autres fonctions urbaines, dans un contexte de relative pénurie d'offre foncière et



immobilière, d'autant que d'autres espaces déjà artificialisés peuvent également remplir ce rôle, notamment les zones à dominante commerciale obsolètes, dans un contexte généralisé de sur-offre en plancher commercial.

Remarque : concernant les villages d'artisans évoqués par la prescription n°142, je comprends l'enjeu, quand ils sont implantés de façon volontariste en tissu urbain mixte, de mutualisation du stationnement avec d'autres usages. Je vous rappelle toutefois les usages spécifiques nécessaires aux activités artisanales, notamment de livraison (matières premières, outillages et équipements spécifiques), à prendre en compte dans leur conception.

Remarque : concernant la prescription 149 consistant à limiter les espaces de circulation automobile en ZAE, il ne faudrait pas que l'application de cette prescription vienne en contradiction avec les exigences fonctionnelles liées aux activités productives présentes, notamment en matière de flux d'approvisionnement, de dimensionnement des girations etc.

Remarque (DAACL) : concernant la prescription 161, je rappelle que les locaux commerciaux vacants et friches commerciales sont autant d'opportunités d'accueillir des activités relevant des sous-destinations industrie et entrepôt. Je m'interroge par ailleurs sur les impacts, en matière de création de plancher commercial supplémentaire, de la densification des sites commerciaux existants, si elle n'est pas assortie d'obligation de mixité fonctionnelle.

Réserve (DAACL) : Concernant la prescription 167, pourquoi ne pas privilégier l'implantation des points de retrait de commande d'abord en centralité, et seulement en seconde intention en SIP si impossibilité avérée d'accueil en centre-ville ?

Réserve (DAACL) : Concernant la prescription 172, quel est l'impact potentiel de la capacité d'extension de 20% en matière de plancher commercial à l'échelle du territoire ? Par ailleurs pour les équipements commerciaux avec galerie qui se déplacent par création / transfert, quelle gestion envisagez-vous des locaux libérés ? S'ils gardent leur vocation commerciale, quel est l'intérêt de cette disposition qui va à l'encontre du renforcement des centralités ?

Remarque (DAACL) : concernant la prescription 176, j'attire votre attention sur l'impact potentiel de la logistique commerciale, notamment de petit format (distribution urbaine, colis), sur les valeurs foncières en zone d'activité, au détriment des activités productives. Il serait souhaitable de définir davantage les localisations préférentielles de la logistique commerciale au sein des ZAE, mais aussi envisager leur implantation au sein des friches commerciales.

Réserve (DAACL) : concernant la prescription 177, se référer à la réserve sur la prescription 167



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

2 cours des Alliés - CS 51218, 35012 Rennes CEDEX - +33 2 23 50 05 00 - www.cma-bretagne.fr - www.artisanat.fr

Réserve (DAACL) : je constate que les SIP suivants, dans leur définition, autorisent la création de plancher commercial, y compris en secteur non artificialisé, et au détriment des appareils commerciaux existants, notamment en centralité : La Pimotière, Le Ronzeray, Rue de Combourg, et dans une moindre mesure La Baratière dans sa partie sud.

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – Ile-et-Vilaine émet **un avis favorable conditionné à la levée des réserves** et remarques mentionnées ci-dessus.

Espérant qu'ils vous apporteront une contribution utile à cette procédure de révision, sachez également que mes équipes et moi-même restons à votre disposition pour vous apporter l'expertise nécessaire sur le champ des Métiers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma sincère considération,

Philippe PLANTIN
Président de niveau
départemental



CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 21 MAI 2026

Secrétaire de séance : Madame CARTRON Pascale

Nombre de conseillers en exercice : 75
Présents : 63
Votants (dont 8 pouvoirs) : 71

L'an deux mille vingt six, le vingt et un mai
le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ
après convocation légale,
Date de convocation : le 13/05/2026

Etaient présents :

Françoise GESLAND - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierrick GENDRY - ARGENTRE DU PLESSIS, Martine VERE - ARGENTRE DU PLESSIS, Joël FRIN - ARGENTRE DU PLESSIS, Nathalie CLOUET - BAIS, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Pascale CARTRON - BREAL SOUS VITRÉ, Joseph NEVEU - BRIELLES, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Arnaud DUPUIS - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Eric QUIVIGER - CHATEAUBOURG, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, André BOUTHEMY - CORNILLE, Jean-Marc MAILLARD - DOMAGNE, Alexandre BODIN - DOMALAIN, Patricia MARSOLLIER - DROUGES, Michel ERRARD - ERBREE, Marie-Christine MORICE - ETRELLES, Laurent FESSELIER - ETRELLES, Roland LE DROFF - GENNES SUR SEICHE, Joël TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE, Antoine GEFFRAY - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Olivier DESPREZ - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Ludovic LE SQUER - LA SELLE GUERCHaise, Serge BERGER - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - LE PERTRE, Chrsitelle HALLET - MARPIRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Jean-Yves LEBLANC - MONDEVERT, Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Patrick GUEGUIN - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Gaylord SOATTO - MOULINS, Yves COLAS - MOUTIERS, Frédéric MARTIN - POCE LES BOIS, Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ, Karine MOREL - RANNEE, Janine GEORGEAULT - SAINT AUBIN DES LANDES, Yves GUERIN - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Vincent SINOQUET - ST DIDIER, Myriam ALEXANDRE - ST GERMAIN DU PINEL, Philippe JEULAND - ST JEAN SUR VILAINE, Elisabeth BRUN - ST M'HERVE, Michel SAUVAGE - TAILLIS, Yannick FOUET - TORCE, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Aurélie BOUVET ADAM - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Pierre LEONARDI - VITRÉ, Paul LAPAUSE - VITRÉ, Christine HEUDE - , Lionel LE MIGNANT - VITRÉ, Alexandra LEMERCIER - VITRÉ, Fabien LAMIRE - VITRÉ, Sophie MARQUANT - VITRÉ, Vanessa ALLAIN - VITRÉ, Carine GERMOND - , Patrick PLANCHET - , Nadège LE FLOCH - , Erwann ROUGIER - VITRÉ

Ont donné pouvoir :

Christelle AVERLAND-SCHMITT donne pouvoir à Aude de LA VERGNE, Magali BUDOR donne pouvoir à Jean-Marc MAILLARD, Katia BONNANT donne pouvoir à Antoine GEFFRAY, Sophie HUNAUULT donne pouvoir à Patricia MARSOLLIER, Pauline SEGRETAIN donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER, Freddy ANDRIEUX BIZEL donne pouvoir à Fabien LAMIRE, Anne BRIDEL donne pouvoir à Christine HEUDE, Philippe MAIGNAN donne pouvoir à Patrick PLANCHET

Etaient absents :

Elisabeth CARRE, Hubert DESBLES, Joseph JEULAND, Laurence DELAUNAY

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 21 MAI 2026

- Projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Vitré - Avis de la communauté d'agglomération de Vitré Communauté

La Vice-présidente expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2026 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relative à la modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération en date du 6 février 2025 approuvant le transfert de la compétence urbanisme à Vitré Communauté ;
Vu la demande d'avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, en date du 3 mars 2026, sur son projet de Schéma de Cohérence Territorial, arrêté par délibération du Comité Syndical du 11 février 2026 ;
Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) rendu exécutoire par arrêté préfectoral le 17 avril 2024, actuellement en cours de modification ;

Considérant que la communauté d'agglomération de Vitré Communauté, en tant que personne publique associée, a été saisie par courrier en date du 03 mars 2026 de la demande d'avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré relatif au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté par délibération du 11 février 2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération de Vitré Communauté a apporté son soutien tout au long du processus d'élaboration, tant par la transmission de contributions écrites, la présence en Comité de Pilotage, que par le suivi de la procédure ;

Considérant que la communauté d'agglomération de Vitré Communauté cherche à s'intégrer pleinement dans les documents supra-communaux tels que le SCoT ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territoriale constituant une référence déterminante et opposable pour l'avenir du territoire, la communauté d'agglomération de Vitré Communauté entend à ce stade, produire un avis approfondi pour s'assurer de la prise en compte des enjeux communaux et intercommunaux, la communauté d'agglomération de Vitré Communauté se montrant particulièrement attentive à ce que ces enjeux locaux soient articulés avec les spécificités du second territoire qui constitue le SCoT se traduisent dans le projet du Schéma de Cohérence Territoriale ;

Il vous est proposé :

- D'émettre un avis favorable assorti de recommandations au projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré au regard de l'avis annexé :

- Il serait pertinent que le SCOT participe à améliorer la connaissance du secteur touristique notamment par l'intégration d'outils d'observation déjà existants pour la plupart et suivis ou/et pilotés par le service tourisme et randonnées de Vitré Communauté.

- Prescription N°78, Filières alimentaires et ressources naturelles : La prescription privilégie le développement de filières alimentaires peu exigeantes en eau. Toutefois, cette orientation apparaît quelque peu restrictive en excluant explicitement d'autres filières de production à forte valeur environnementale, telles que le chanvre [...]. Nous proposons d'élargir le champ d'application de cette prescription pour inclure la structuration de filières non-alimentaires vertueuses, notamment sur les périmètres sensibles (bassins versants, zones de captage, proximité des cours d'eau).

- Dans l'attente de la traduction au sein du PLUi de la prescription permettant la réutilisation des bâtiments agricoles inoccupés, il pourrait être envisagé, à titre transitoire, de favoriser l'accueil des artisans au sein des zones d'activités existantes, notamment pour ceux ne pouvant intégrer des structures de type « villages d'artisans ».

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 71

- Abstention : 5
- Nombre de voix pour : 65
- Contre : 1

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à la majorité des votants.

Le Président
Teddy REGNIER

La Secrétaire de séance,
Pascale CARTRON

AMENAGEMENT

DCC26-075

OBJET : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE VITRE

Monsieur Jonathan HOUILLOT, Vice-président en charge de l'Aménagement du territoire, de l'Habitat et des Mobilités, présente le rapport suivant :

1. RAPPEL DU CONTEXTE

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est le document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement pour notre bassin de vie pour les 20 prochaines années.

À l'échelle de notre territoire, le **SCoT couvre 62 communes réparties sur 2 intercommunalités : Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté (RAFCOM).**

Ce document est essentiel, car tous les documents d'urbanisme locaux (notamment les Plans Locaux d'Urbanisme) doivent lui être compatibles.

Le précédent SCoT a été approuvé en 2018. Depuis, le contexte législatif a fortement évolué, imposant une révision du document.

L'enjeu majeur de cette révision est l'intégration des dispositions de la Loi « Climat et Résilience » (août 2021) et du Schéma Régional (SRADDET), qui imposent une trajectoire stricte de sobriété foncière visant à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050. Il s'agit d'adapter notre territoire aux transitions écologiques et aux dynamiques démographiques (vieillesse de la population, décohabitation), tout en répondant à nos besoins en matière d'habitat, d'économie et de mobilités.

Le **projet de SCoT révisé a été arrêté** en Comité Syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré le **11 février 2026**. Dans le cadre de la procédure réglementaire, notre intercommunalité, Roche aux Fées Communauté, est aujourd'hui consultée pour émettre un avis sur ce projet.

À cet effet, les services directement concernés (Développement Économique, Habitat-Urbanisme-Mobilité, et Transition Énergétique et Écologique) ont procédé à une analyse approfondie des pièces du SCoT (Diagnostic, Projet d'Aménagement Stratégique - PAS, et Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) afin de s'assurer que nos spécificités et nos politiques publiques locales y sont bien défendues.

2. ANALYSE ET OBSERVATIONS DE ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ

Le projet arrêté traduit de manière globale les enjeux du territoire. **Les seules observations sont les suivantes**

2.1. *Sur le Résumé « non technique »*

Il est impératif de bien prendre en compte les **spécificités de l'axe Rennes–Châteaubriant** et les enjeux propres à la desserte ferroviaire du territoire de RAFCOM.

2.2. *Sur les Diagnostics (Économie, Commerce, Démographie et Mobilité)*

Mobilités : Le SCoT doit réaffirmer les priorités de notre Plan de Mobilité Simplifié (PMS) : structuration de l'axe Rennes–Angers pour le covoiturage, valorisation intermodale de la ligne TER Rennes–Châteaubriant, et sanctuarisation du foncier pour les pôles d'échanges (notamment aux abords des gares de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud).

2.3. *Sur l'Évaluation environnementale et l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN)*

Répartition de l'enveloppe foncière : La justification des choix repose souvent sur la « dynamique passée ». Le SCOT décline les objectifs fixés par la loi et le SRADDET, ce qui n'appelle pas d'observation en soi. Le territoire est néanmoins impacté dans les enveloppes attribuées sans que puisse être pris en compte le caractère non linéaire du développement territorial sur les périodes antérieures au SCOT.

2.4. *Sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO / DAACL)*

Les orientations rejoignent globalement nos objectifs (densification qualitative, priorité à la réhabilitation des centres-bourgs, adaptation au vieillissement). En matière économique, l'encadrement des zones d'activités, la mutualisation des espaces et la réutilisation des friches sont en adéquation avec la stratégie territoriale.

Concernant les commerces (DAACL), les SIP viennent conforter le tissu existant, tout en permettant d'accueillir de nouveaux commerces en priorités en centralités, pour les secteurs de Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud. .

Concernant le point 8.1 relatif à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

Historique et trajectoire : le territoire a connu un fort développement industriel avant 2026. Le territoire peut s'inscrire dans les objectifs ZAN à long terme mais est impacté par la consommation foncière avant 2026. Il faut pouvoir intégrer que le développement territorial ne soit pas un processus linéaire.

Les objectifs seront atteignables si l'on permet une certaine flexibilité (perméabilité) entre les enveloppes foncières des communes ou entre les typologiques d'usage. Cela repose sur une gouvernance transversale capable de planifier la consommation d'espace via des outils structurants (PLH, stratégie économique, stratégie foncière).

Planification post-2031 : Aucune répartition n'est encore fixée entre les deux EPCI au-delà de 2031. Roche aux Fées Communauté est attachée au dialogue actif au sein du Syndicat d'Urbanisme, structure qui porte le SCOT du Pays de Vitré, pour anticiper les périodes 2031-2036 et 2036-2046.

Ceci étant exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L141-1 et suivants et L143-1 et suivants relatifs aux schémas de cohérence territoriale,

Vu la délibération du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré du 11 février 2026 arrêtant le projet de révision du SCoT,

Il vous est proposé :

- ♦ *D'émettre un avis favorable sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré arrêté le 11 février 2026 ;*
- ♦ *D'autoriser Monsieur le Président, ou son Représentant, à transmettre la présente délibération au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré et à signer tout document afférent à ce dossier.*

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : Adoptée à l'unanimité

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :

- D'un recours administratif (articles L.410-1 à L.411-7 du CRPA)
- D'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes (articles R. 421-1 à R. 421-5 du CJA) ; délai initial de 2 mois prorogé en cas d'exercice de recours administratifs préalables.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MAI 2026

Le Conseil Communautaire, convoqué par lettre envoyée via le logiciel IDELIBRE le 19 mai 2026, s'est réuni le 28 mai 2026 à 19 h 00, Salle polyvalente – 2 rue Victor Hugo 35240 RETIERS-, sous la Présidence de Monsieur Christian SORIEUX, Président de Roche aux Fées Communauté.

Secrétaire de séance : Madame Véronique BOISNARD Conseillère communautaire de Marcillé-Robert

Etaient présents :

AMANLIS	M Philippe BERTHELOT, M Loïc GODET, Mme Nelly TANVERT
ARBRISSEL	M Thomas BARDY
BOISTRUDAN	M Didier RAUFLET
BRIE	Mm Bruno PELLETIER, Mme Michelle RIET
CHELUN	M Christian SORIEUX
COËSMES	M Yannick COLLIOT, Mme Cindy THIERY
EANCE	M Cédric VALLAIS
ESSE	M Alexis-Nicolas DELSAUT, Mme Yvette SAULNIER
JANZE	Mme Emmanuelle CLOUET, Mme Lucie FILEAUX,
	M Jonathan HOUILLOT, Mme Véronique PICOT,
	M Éric PINEAU,
LE THEIL-DE-BRETAGNE	M Yoann CADO, Mme Muriel HÉLARY, Mme Graziella VALLÉE
MARCILLE-ROBERT	Mme Véronique BOISNARD, M Benjamin RESTIF
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Chrystelle BADOUD, M Jean-Pierre BOURNICHE,
	M Patrick HENRY,
RETIERS	MME Amélie AUBERT-PLARD, MME Kaki GAUTIER,
	M Cédric LECELLIER, M Benoît LUGAND, MME Annick PERON,
SAINTE-COLOMBE	M Pascal PICOCHÉ
THOURIE	M Daniel BORDIER, M Edmond LEVEQUE

Etaient excusés :

FORGES LA FORET	M Yves BOULET
JANZE	Mme Catherine CHAUVIÈRE (<i>donne pouvoir à Mme Emmanuelle CLOUET</i>)
	M Cyprien ESNAULT, Mme Jennifer MAILLARD,
	M Gaston GUAIS (<i>donne pouvoir à Mme Lucie FILEAUX</i>)
	Mme Thérèse MOREAU (<i>donne pouvoir à Mme Véronique PICOT</i>)
	M Frédéric POTIN (<i>donne pouvoir à M Jonathan HOUILLOT</i>)
MARTIGNE-FERCHAUD	Mme Stéphanie MALOEUVRE-RASTELLI
RETIERS	M Thierry RESTIF (<i>donne pouvoir à Mme Annick PERON</i>)

PROPOSITION ADOPTEE PAR LE CONSEIL (34 présents / 5 pouvoirs)

Nombre de votants : 39 ; Voix pour : 39 ; Voix contre : 0 ; Abstention : 0

PUBLIEE SUR LE SITE INTERNET DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE AUTOMATIQUEMENT LE JOUR DE LA RECEPTION DE L'ACTE EN PREFECTURE

Le Président

La Secrétaire de séance



Christian SORIEUX

Signé par : Christian SORIEUX
Date : 03/06/2026
Qualité : Président

NARD

Dossier suivi par : Hélène BELINE
Tél : 07 56 18 07 74
Mail : hbeline@eauportesbretagne.fr

Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré
1b allée des Cèdres
35 500 VITRE

Réf : 20260044

Le 26 mars 2026

Objet : Avis sur le projet de révision du SCOT du Pays de Vitré

Monsieur le Président,

Suite à la validation du projet de SCOT par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré le 11 février 2026, et en application de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis du Syndicat Eau des Portes de Bretagne en tant que Personne Publique Associée.

En conséquence, je vous adresse ci-dessous nos observations :

- D00 Prescription N°7 : La dernière phrase ne concerne pas les acteurs économiques mais les habitants du territoire. Cette phrase pourrait être remplacée par : « Les documents d'urbanisme contribuent à la sobriété de l'utilisation de la ressource en eau en s'inscrivant dans la trajectoire du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable 35 2030-2040, visant à horizon 2030 une diminution de 10 % de la consommation totale des gros consommateurs par rapport à leur niveau de 2019. Pour mémoire, on définit un gros consommateur par un acteur économique dont la consommation d'eau potable est supérieure à 10 000 m³ par an. »
- D00 Prescription N°6 : Les objectifs de sobriété en eau fixés par le schéma départemental révisé en 2025 et par le plan gouvernemental Eau pourraient être rappelés ici :
 - o Plan gouvernemental Eau : à horizon 2030, diminution de 10% des prélèvements en eau sur les ressources par rapport à leur niveau de 2019.
 - o Schéma départemental Eau : à horizon 2030, diminution de 10% de la consommation annuelle par habitant par rapport à son niveau de 2019.
- Annexe 3 Etat initial de l'environnement : il y a une erreur dans les sociétés auxquelles sont délégués les services de production et distribution d'eau potable. En effet, AQUALIA est le délégataire du SEFT. Mais sur EPB, nous avons VEOLIA et SAUR (page 82-83).

- Annexe 3.2 Evaluation environnementale (P140) : il serait judicieux d'ajouter le Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Ille et Vilaine dans la liste des documents intégrés dans la partie 10.3 afin de justifier de l'adéquation du SCOT avec ce rapport.
- Annexe 3.2 Evaluation environnementale (P148) : nous proposons d'ajouter l'indicateur de suivi « Volume d'eau total consommé par les gros consommateurs > 10 000 m³/an » et de remplacer l'indicateur « Evolution de la consommation moyenne annuelle par abonné » par « Evolution de la consommation moyenne annuelle par habitant »

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

REGNIER Teddy
Président



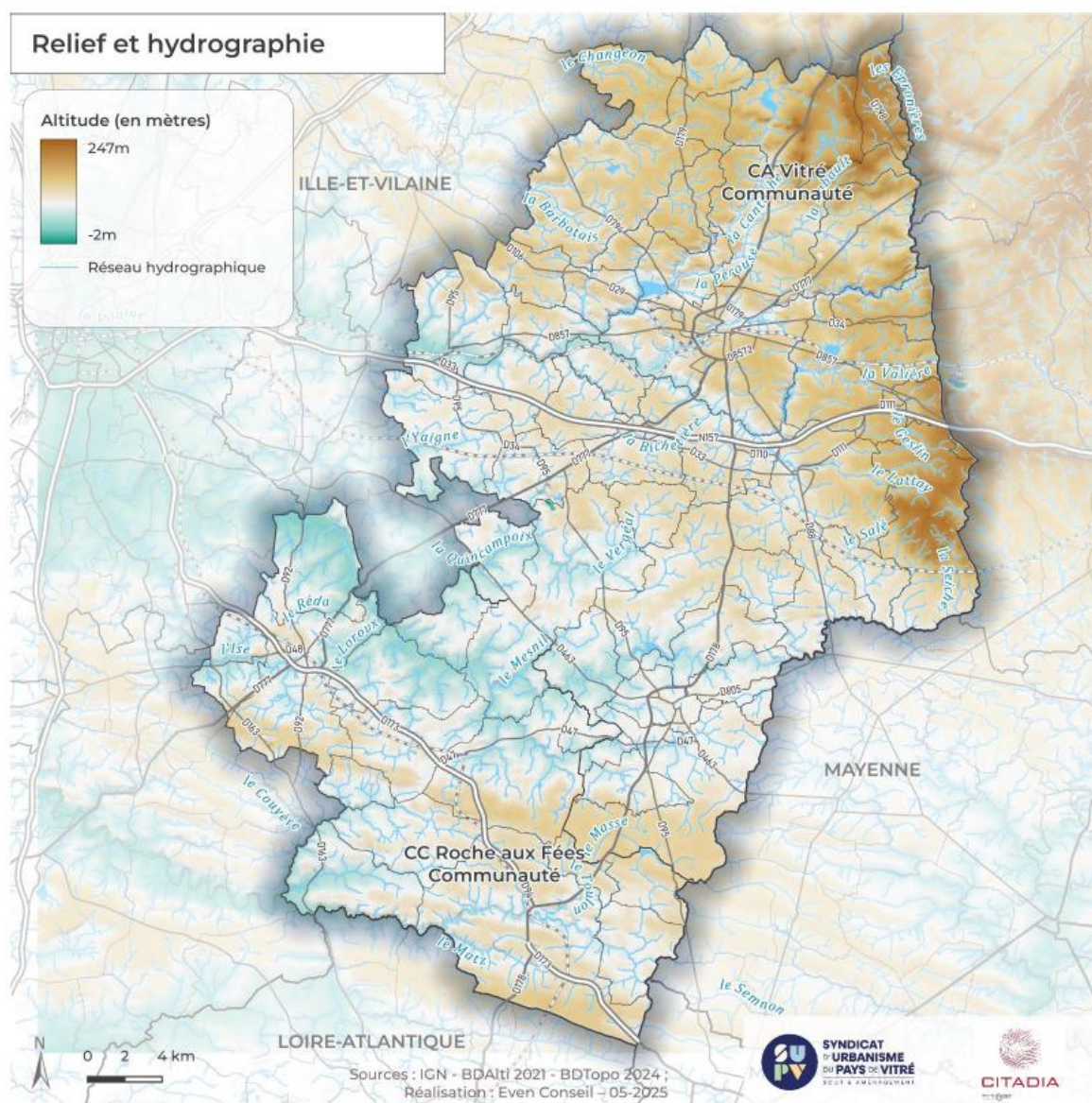
202613 - Avis de la CLE du SAGE Vilaine sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Vitré

Présentation du dossier :

Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a prescrit la révision du SCoT le 13/12/2023. Le territoire englobe 62 communes réparties en 2 EPCI : Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté. Le territoire s'étend sur 1 252 km² et compte 110 000 habitants.

Situé sur le bassin de la Vilaine, il s'étend sur la partie est des sous-bassins du Chevré, de la Vilaine amont, de la Seiche et du Semnon. La compétence Gema est assurée par l'Unité de Gestion Vilaine Est. Une petite partie du territoire est concernée par deux autres bassins versants voisins : l'Oudon au sud-est et le Couesnon au nord.

Le projet de SCoT a été arrêté le 11/02/2026.



Analyse du projet :

Annexes – Diagnostic :

Le territoire comptait plus de 109 000 habitants en 2021 et a connu une augmentation de plus de 30 000 habitants entre 2015 et 2021.

C'est un territoire à dominante périurbaine et rurale, du fait de la proximité de la métropole rennaise.

Annexes – Etat Initial de l'Environnement :

Le territoire présente un réseau hydrographique dense autour de la Vilaine.

Le document identifie 2 structures portant les actions Breizh Bocage (Eaux & Vilaine et Roche aux Fées Communauté) et indique qu'entre 2016 et 2023, 295 km de linéaires de haies ont été plantés à l'échelle du SCoT du Pays de Vitré.

Il met aussi en avant la forte régression et souligne que c'est un élément paysager fragile.

⇒ Les inventaires du **bocage** ne sont pas abordés.

Le document indique que les milieux humides sont bien représentés bien que fragilisés.

Les zonages environnementaux tels que les ZNIEFF, ENS, EBC sont repris dans le document. Il cite aussi les 130 espèces à enjeux régionaux dont les données sont valorisées par l'Observatoire de l'environnement en Bretagne.

Pour élaborer la **trame verte et bleue (TVB)**, les éléments suivants ont notamment été pris en compte :

- Les Espaces Naturels Sensibles du Pays de Vitré, dont les plans d'eau (étang de Châtillon-en-Vendelais, étang de Marcillé-Robert, étang de la Forge) sont considérés comme des réservoirs de biodiversité. Deux autres plans d'eau sont ajoutés (retenues de la Valière et de la Cantache) ainsi que les cours d'eau classés en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement¹. Les massifs forestiers, les boisements plus modestes et le bocage sont également intégrés à la trame.
- Les **cours d'eau** classés au titre du L214-17 du code de l'environnement sont considérés comme des corridors majeurs ainsi que l'intégralité des cours d'eau principaux (Semnon, Seiche, Vilaine amont). Les autres cours d'eau permanents sont pris en compte également comme corridors secondaires. Les **zones humides**, les ripisylve et les bandes enherbées qui y sont associées sont aussi intégrées à la TVB. Les boisements déjà identifiés comme des réservoirs sont pris en compte comme corridors.
- Les obstacles à l'écoulement issus du ROE sont pris en compte pour identifier les points de fragmentation.

⇒ Il conviendrait d'intégrer à la TVB l'ensemble des cours d'eau et des zones humides validé par la CLE.

Pour cela, les sources des données à utiliser sont les suivantes :

- o Pour les cours d'eau : [cartographie départementale des cours d'eau d'Ille et Vilaine](#) ;
- o Pour les zones humides : inventaires communaux des zones humides validés par la CLE, disponibles sur [le SAGE sur mon territoire](#). La CLE n'a pas validé (données manquantes ou incomplètes) les inventaires sur les communes de Montreuil-des-Landes, La Selle-Guerchaise, Saint-Aubin-des-Landes, Moulins, Vitré. De plus, la CLE a fait des préconisations de mise à jour des inventaires de zones humides pour les communes suivantes : Saint-Germain-du-Pinel, Montautour, Moutiers, Bréal-sous-Vitré, Availles-sur-Seiche, Bais, Saint-Didier, Louvigné-de-Bais, Janzé, Arbrissel, Vergéal, Champeaux, Torcé, Mécé, Montreuil-sous-Pérouse.

Le document ne fait pas mentions d'inventaires complémentaires qui auraient pu être réalisés (il est seulement indiqué que cela peut permettre d'améliorer la protection et la gestion de milieux naturels). En revanche, il précise bien les communes dont les inventaires nécessitent une mise à jour ou une validation.

Une synthèse de l'**état écologique** des masses d'eau est présentée. Celle-ci dresse un bilan mauvais à moyen pour le territoire du SCoT et met en évidence les principales causes de cette dégradation.

¹ Les cours d'eau de la liste 1 sont ceux en très bon état écologique, identifiés par les SDAGE comme jouant un rôle de réservoir biologique, et nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. Les cours d'eau de la liste 2 sont ceux pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Un paragraphe est dédié aux études Hydrologie Milieux Usages Climat (HMUC) en cours (Vilaine amont, Chevré, Semnon).

En page 72, il est fait référence au 5^{ème} programme d'actions Directive Nitrates datant de 2014.

⇒ Il s'agit désormais du 7^{ème} programme, validé en 2024. Cette information sera à actualiser.

Concernant l'**alimentation en eau potable**, le Pays de Vitré s'étend sur deux syndicats : Eau des Portes de Bretagne (EPB - production, transport, distribution) et Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil (SIEFT).

Le document reprend les principales conclusions du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) d'Ille et Vilaine. Il pointe notamment que sur les années sèches le déficit est généralisé mais les difficultés les plus aiguës seront observées sur les secteurs de EPB et du SIEFT notamment en raison d'ouvrages de transfert limitants sur ces secteurs.

La production d'eau potable provient à 75% des eaux superficielles pour le centre du territoire (grâce aux barrages de la Cantache, de la Valière et de Haute-Vilaine qui alimentent la majorité du Pays de Vitré) et des eaux souterraines au sud (Le Theil de Bretagne) et au nord (Val d'Izé). On note que les échanges d'eau potable entre EPB et les syndicats voisins sont assez limités.

Les données de 2023 indiquent une consommation d'eau potable de plus de 7 Mm³ sur le territoire du SCoT dont 3,7 Mm³ pour les abonnés domestiques, le reste étant attribué aux secteurs industriel et agricole.

La totalité des captages dispose de procédures de protection terminées ou en révision. Trois captages sont classés prioritaires : Princé, Pont Billon et la Valière.

Selon les données 2024, les rendements des réseaux de distribution sont tous supérieurs à 85% (90 à 95% pour le SIEFT et 85 à 90% pour EPB).

La compétence **assainissement** collectif est assurée par Vitré Communauté depuis janvier 2020.

Sur Roche aux Fées communauté, la compétence est toujours communale. Cinq communes ne disposent pas d'une station d'épuration collective : Drouges, La Selles-Guerchaise, Montreuil-des-Landes, Moussé et Saint-Aubin-des-Landes. La plupart des stations du Pays de Vitré sont des lagunages naturels. 13 stations ont 30 ans et plus sur le Pays de Vitré qui peut être qualifié de parc plutôt vieillissant. Le document reprend la liste des communes identifiées comme prioritaires par rapport à l'assainissement. Ces communes doivent élaborer un schéma directeur. Vitré Communauté a lancé en 2024 la réalisation d'un schéma directeur assainissement des eaux usées, ainsi qu'un schéma directeur des eaux pluviales.

⇒ Il n'est pas fait mention de l'assainissement autonome.

⇒ Le mode de gestion des **eaux pluviales** n'est pas précisé.

Sur le **risque inondation**, les documents de référence sont bien identifiés : PPRI Seiche et Ise et PPRI Vilaine amont. En revanche, les AZI n'ont pas été identifiés. Les communes de Vitré et Châteaubourg ont été identifiées comme figurant parmi les communes les plus fortement exposées.

La majeure partie des communes du territoire du Pays de Vitré sont plutôt propices à l'aléa remontée de nappes.

⇒ Plusieurs AZI sont présents sur le territoire (cf. note d'enjeux : Semnon, crue 95, crue 99). Ils sont à reprendre dans l'EIE et constituent des éléments de connaissance pour prendre en compte le risque inondation dans les documents d'urbanisme.

Projet d'Aménagement stratégique :

Les différents enjeux de l'eau figurent bien dans le PAS :

- Dans l'axe 1 (Le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques) :

- Préserver les ressources naturelles et les identités paysagères du Pays de Vitré et notamment les objectifs suivants :
 - Assurer une **gestion durable de la ressource en eau** et adapter le développement du territoire à sa disponibilité
 - En **sécurisant l'alimentation et la qualité de l'eau potable** du territoire

- En assurant un **accueil de populations et d'activités cohérent** avec les **capacités d'accueil** du territoire en termes d'alimentation en **eau potable** et d'**assainissement**
- En participant à **l'amélioration de la qualité de l'eau par la préservation et la restauration des milieux naturels**, aquatiques et humides, la lutte contre les pollutions, le maintien et confortement des fonctions épuratrices naturelles du territoire (bocage, zones humides)
- En assurant une **gestion durable des eaux pluviales** par la limitation de l'imperméabilisation des sols
- En prenant en compte les **périmètres de protection des captages** destinés à l'eau potable
 - Préserver et restaurer la trame éco-paysagère, notamment en : **préservant et confortant les corridors et les réservoirs de la TVB**
- Augmenter la résilience du Pays de Vitré face au changement climatique, avec les objectifs suivants :
 - Promouvoir un aménagement du territoire favorable à la santé et au bien-être des habitants notamment en facilitant l'accès à la nature, autant en milieu urbain que rural, en **améliorant la qualité des eaux de baignade existantes**
 - Renforcer l'adaptation au changement climatique et **protéger les populations face aux risques**, notamment en encadrant et en limitant l'urbanisation des espaces exposés aux risques et nuisances et en **anticipant leurs évolutions liées au changement climatique, en intégrant les risques naturels dans les choix d'urbanisation**, en maîtrisant et limitant l'exposition aux risques d'inondation, qui concernent en particulier les vallées de la Vilaine et de la Seiche, par le maintien de zones tampon préservées de l'urbanisation, en favorisant la perméabilité des sols des secteurs soumis aux risques d'inondation (identification des secteurs à enjeux) afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et des crues
 - Conforter la place de l'agriculture, favoriser sa diversité et accompagner ses mutations, notamment en **soutenant une agriculture durable** et locale par l'intégration de ses besoins d'évolution, notamment pour répondre aux besoins alimentaires de la population et des filières agroalimentaires locales, **dans le respect des milieux et ressources naturelles**.
- **Dans l'axe 3 (un cadre de vie à ménager et à adapter) :**
 - Reconquérir la nature en ville et les fonctionnalités des sols avec notamment l'objectif :
 - Placer le sol et ses multiples fonctions au cœur de la stratégie de développement urbain, notamment en **limitant l'imperméabilisation des sols en fonction de leur qualité dans les projets d'aménagement, en assurant une gestion efficace des eaux pluviales** au plus près du cycle naturel de l'eau par une facilitation de l'infiltration naturelle des eaux pluviales et en recherchant leur réutilisation

Document d'Orientations et d'Objectifs

L'ensemble du document est rédigé sous forme de prescriptions. Les thématiques sont déclinées en objectifs puis en prescriptions.

- ⇒ Bien qu'il s'agisse de prescriptions, certaines « encouragent » ou « favorisent ». La formulation de certaines prescriptions mériterait d'être revue pour qu'elles aient véritablement valeur de prescription ou bien de distinguer prescriptions et recommandations. Certaines nécessiteraient aussi de préciser à qui elles s'adressent.

Les prescriptions relatives aux enjeux de l'eau sont reprises ci-après.

Dans la thématique 1 (Ressources : eau et sous-sol) :

- Contribuer à la qualité et à la protection des eaux :
 - o Tous les projets d'aménagement contribuent à leur échelle à l'atteinte des objectifs de **bon état des masses d'eau** définis par le SDAGE et les SAGE. Les possibilités d'amélioration ou de restauration des milieux aquatiques et humides situés à proximité des masses d'eau sont évaluées.
 - o Les documents d'urbanisme agrègent la connaissance locale acquise sur les **têtes de bassins versants** et prévoient leur préservation.
 - o Les documents d'urbanisme tiennent compte des **périmètres de protection de captages** immédiats et rapprochés par un zonage et des dispositions réglementaires adaptées et compatibles avec les arrêtés de DUP associés, dans ces périmètres et en amont.
- ⇒ Ces prescriptions posent des principes qui répondent au SAGE.
- Adapter les capacités d'accueil du territoire à la disponibilité de la ressource en eau potable :
 - o Le développement territorial doit être adapté aux capacités d'approvisionnement de la **ressource en eau**. Les besoins en eau potable générés par les projets de développement doivent être identifiés et leur adéquation avec la capacité d'approvisionnement en eau doit être assurée en tenant compte de l'évolution prévisible des besoins.
- ⇒ Il conviendrait de préciser à qui cette prescription s'adresse.
 - o Les documents d'urbanisme devront s'appuyer sur les résultats des études Hydrologie Milieux Usages Climat (HMUC) et sur le SDAEP d'Ille et Vilaine qui servent de référence pour identifier les sous-bassins en tension et pour vérifier que les prélèvements actuels et futurs sont compatibles avec le bon fonctionnement des milieux, sur le long terme, dans le contexte de changement climatique. Ils prendront aussi en compte le Plan Eau Gouvernemental et sa trajectoire de réduction des prélèvements et consommations d'eau.
 - o La mise en place par les EPCI et communes d'une stratégie de développement économique en lien avec l'enjeu d'économie et d'accessibilité à la ressource en eau est encouragée, pour les activités actuelles et futures. Il s'agit notamment d'encourager la mise en place de systèmes économes en eau et la réutilisation des **eaux pluviales ou usées** traitées. Les documents d'urbanisme contribuent à la sobriété de l'utilisation de la ressource en eau en s'inscrivant dans la trajectoire du SDAEP 2030-2040, visant une baisse de la fourniture d'eau moyenne par habitant de 10% en 2030.
 - o Les documents d'urbanisme comprennent des dispositions permettant la récupération des **eaux pluviales** pour les usages non conventionnels et la réduction des besoins en eau dans la gestion des espaces publics ou privés.
 - o La généralisation progressive des politiques d'entretien des espaces verts économes en eau doit être favorisée. Les démarches d'éco-pâturage sont soutenues. Les communes intéressées sont encouragées à mutualiser leurs expériences.
 - o Les documents d'urbanisme inscrivent le cas échéant des dispositions spécifiques visant à interdire l'implantation de nouveaux **plans d'eau** ou l'extension de plans d'eau existants déclarés ou autorisés en cohérence avec les dispositions du SDAGE et des SAGE en vigueur.
- ⇒ Globalement, ces prescriptions répondent au SAGE en matière de préservation de la ressource en eau, de gestion des eaux pluviales et anticipe même sur le projet de SAGE révisé en intégrant la question de l'adaptation des capacités d'accueil du territoire à la disponibilité de la ressource en eau potable.
- ⇒ La prescription sur les plans d'eau répond au SAGE en vigueur. La CLE informe le Pays de Vitré que le projet de SAGE prévoit d'aller plus loin en interdisant l'implantation ou l'extension de tout plan d'eau (même ceux non soumis à la loi sur l'eau). Des exceptions sont cependant prévues et encadrées².

² La règle 10 (interdiction de création ou d'extension de plans d'eau) du projet de SAGE révisé (non approuvé) prévoit des exceptions : DUP, enjeux de sécurité ou de salubrité publique, remise en état de carrières, retenue de stockage pour l'irrigation remplies hors période de basses eaux, usage aquacole. Les cas d'exception s'appliquent sous réserve que les plans d'eau soient déconnectés, qu'ils n'interceptent pas les écoulements et que leur dimensionnement soit plafonné au besoin de l'usage associé.

- *Respecter les capacités du réseau épuratoire et du milieu récepteur :*
 - o Les communes prennent en compte les dispositions du SAGE Vilaine aux termes desquelles les prévisions d'urbanisation et de développement sont conditionnées à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'**assainissement** en tenant compte du changement climatique. Les documents d'urbanisme justifient les projets de développement urbain. Ils s'assurent des capacités actuelles et futures de collecte et traitement des eaux usées, de la conformité des systèmes d'assainissement et réseaux de collecte, de la conformité des rejets des systèmes d'épuration. Les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation des travaux nécessaires à l'atteinte de ces exigences.
 - o Le développement de l'urbanisation est prioritairement organisé dans les secteurs pourvus d'un système d'assainissement collectif, conformément aux zonages et schémas d'assainissement. Les communes et EPCI pourront mettre à jour leur zonage lors de l'évolution des documents d'urbanisme. Pour les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, la mise en conformité des ANC non conformes est vivement encouragée.
 - o Les collectivités compétentes, et identifiées comme prioritaires par les SAGE en vigueur, doivent réaliser un schéma directeur des eaux usées. Les documents d'urbanisme tiendront compte des schémas et de leur mise à jour dans les choix de développement.
- ⇒ Ces prescriptions répondent globalement au SAGE sur l'enjeu assainissement. Des prescriptions seraient à ajouter pour répondre à la disposition 128 (limiter les déversements des eaux usées au milieu par temps de pluie) et à la disposition 111 (prévoir des capacités de 10 mois de stockage des boues en cas d'épandage agricoles des boues dans les secteurs prioritaires phosphore) du SAGE.
- *Mettre en place d'une gestion intégrée des **eaux pluviales** :*
 - o La réalisation de schéma directeur des eaux pluviales communale ou intercommunale est fortement recommandée, notamment pour les communes y étant invitées par les SAGE.
 - o Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines, à urbaniser et dans les zones d'activités économiques et développer les aménagements contribuant à l'infiltration. Les projets d'aménagement doivent favoriser la perméabilité des surfaces non bâties et la désimperméabilisation des sols dès que cela est possible. Pour cela, les documents d'urbanisme pourront mobiliser les outils tels que les coefficients de pleine terre et/ou de biotope.
 - o L'utilisation de revêtements perméables est encouragée notamment pour les zones de stationnement ou de circulation.
 - o Les projets d'aménagement doivent prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle pour éviter des apports d'eau trop importants et trop rapides dans le milieu naturel. Des exceptions sont possibles mais doivent éviter les apports d'eaux de ruissellement trop importants dans les réseaux d'eaux pluviales et l'apport de pollution dans les milieux. Les débits de fuite définis par le SDAGE et les SAGE doivent être respectés.
 - o Les documents d'urbanisme doivent faire de l'identification et de la préservation des **éléments bocagers** (y compris hors TVB) et de la restauration du bocage, ayant un rôle hydraulique, une priorité, conformément aux SAGE.
- ⇒ Cela répond au SAGE.

Dans la thématique 2 (Milieux naturels et biodiversité) :

*Préserver et conforter les composantes de la **TVB** :*

- *Conserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques :*
 - o Les documents d'urbanisme s'appuieront sur la stratégie régionale pour la biodiversité, le plan national de restauration de la nature, la stratégie nationale des aires protégées pour traduire leurs ambitions en termes de préservation de la biodiversité.
- ⇒ Cette prescription pose des principes qui répondent au SAGE.
 - o Les documents d'urbanisme précisent et délimitent à leur échelle les réservoirs et les corridors de la TVB, en concertation avec les acteurs concernés. Ils protègent les éléments qui composent la TVB. Ils recherchent à limiter voire éviter les projets d'aménagement et de construction fragmentant la TVB.

- ⇒ Les plans d'eau majeurs font notamment partie des réservoirs de biodiversité. Néanmoins, ces aménagements, en particulier lorsqu'ils sont implantés directement sur les cours d'eau, posent de multiples dysfonctionnements sur les milieux aquatiques. Il conviendrait de compléter cette prescription pour permettre d'intervenir sur ces plans d'eau dans un objectif d'amélioration des fonctionnalités écologiques.
 - Les documents d'urbanisme recherchent la conservation et la restauration des corridors écologiques. Ils en affinent les contours, les complètent et y appliquent des dispositions réglementaires permettant un aménagement du territoire compatible avec les enjeux de connexion écologique.
- *Prendre en compte la trame noire et la trame brune* : Une prescription vise notamment à développer la connaissance des sols et à encourager leur multifonctionnalité. Une autre demande que les projets d'aménagement favorisent la **perméabilité des sols** et recherche à minimiser le remaniement des sols pour conserver leurs fonctionnalités écologiques. La restauration d'espaces de pleine terre est encouragée.
- ⇒ Cela répond au SAGE.
- *Protéger les **milieux bocagers*** :
 - Il est notamment demandé que chaque EPCI réalise un inventaire bocager complet sur son territoire afin de répondre à l'inventaire régional breton. Les résultats de ces inventaires seront à traduire dans les documents d'urbanisme, de façon à préserver les linéaires bocagers selon leur intérêt environnemental.
 - Le projet de DOO identifie des espaces densément bocagers et demande que les documents d'urbanisme conservent la densité et la qualité des éléments bocagers sur ces secteurs. Il précise que ces espaces ne sont pas incompatibles avec des activités ou des aménagements dans la mesure où ces derniers respectent les fonctionnalités écologiques.
 - Les documents d'urbanisme privilégient en premier lieu le maintien des haies. Ils pourront autoriser les destructions dans les conditions prévues par les SAGE en vigueur et si seulement une compensation quantitative et qualitative est assurée à minima. En cas de destruction de haies et talus dans les zones sensibles à l'érosion identifiées et cartographiées par les SAGE en vigueur, les documents d'urbanisme appliqueront les dispositions des SAGE. L'inventaire des haies affectées et la définition des compensations se fait en concertation avec les agriculteurs et les propriétaires fonciers.
 - Le projet de DOO identifie un secteur prioritaire de renforcement du bocage. La mise en place de plantations est encouragée, notamment dans ce secteur, en bordure de cours d'eau et en rupture de pente. Les plantations privilégieront l'emploi d'**espèces sauvages locales**.
- ⇒ Cela répond au SAGE en matière de préservation du bocage. La formulation sur la compensation permettra de prendre en compte le projet de SAGE révisé qui prévoit une règle pour interdire la destruction des éléments structurant du paysage qui participent à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion des sols dans les zones sensibles à l'érosion (des exceptions sont prévues). Les cas d'exceptions sont soumis à compensation. Celle-ci doit notamment porter sur un linéaire équivalent à 400% du linéaire impacté.
- *Protéger les **milieux humides*** :
 - Conformément au SDAGE et aux SAGE, les documents d'urbanisme inventorient ou actualisent les inventaires de zones humides, en particulier dans les zones urbaines et à urbaniser. Ils sont invités à faire application du cahier des charges validé par la CLE. Les documents d'urbanisme respectent les dispositions des SAGE et protègent les zones humides identifiées ou non dès le premier m² pour l'ensemble des rôles qu'elles jouent. Ils protègent aussi les mares selon les dispositions des SAGE en vigueur.
 - Le SCoT encourage les démarches de restauration des zones humides dégradées.
 - Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la présence de zones humides pour la définition des zones d'extension urbaine en évitant les zones humides et en préservant leurs zones d'alimentation.

- ⇒ Cela répond au SAGE en matière de protection des zones humides.
- ⇒ Il conviendrait de préciser que les inventaires de zones humides à intégrer dans les documents d'urbanisme sont ceux qui ont été validés par la CLE. En cas d'actualisation, même partielle (en zone pressentie pour l'urbanisation notamment), la CLE demande la transmission des inventaires pour les valider et les intégrer à la base de données.
- *Protéger les **milieux aquatiques** :*
 - Les documents d'urbanisme intègrent les inventaires de cours d'eau validés par les CLE et assurent la préservation des berges et des ripisylves et milieux connectés (maintien du caractère naturel des sites par le recul des constructions ou l'aménagement d'espaces verts, choix d'**essences végétales locales non invasives**).
 - Une bande d'inconstructibilité est appliquée de part et d'autre des espaces de mobilité des cours d'eau, y compris busés. Celle-ci doit être inscrite dans les documents d'urbanisme et doit être compatible avec les dispositions du SAGE concerné. De plus, le SCoT recommande que les projets d'aménagement étudient dès la phase de conception la possibilité de restaurer les cours d'eau.
 - Enfin, les documents d'urbanisme contribuent à éviter toute pollution et à préserver le caractère naturel de ces zones.
- ⇒ Cette dernière prescription est très générale et risque de n'avoir que peu de portée.
- ⇒ Globalement ces prescriptions répondent au SAGE sur l'enjeu de préservation des milieux aquatiques.
- ⇒ Le référentiel cours d'eau à utiliser est la [cartographie départementale des cours d'eau d'Ille et Vilaine](#).
- ⇒ Pour rappel, concernant l'espace de mobilité des cours d'eau, le SAGE en vigueur demande de prévoir une marge de recul minimale de 5 mètres en dehors des zones déjà urbanisées. Le projet de SAGE révisé, en attendant de définir localement l'espace de mobilité, demande de prendre en compte une bande non constructible de part et d'autre du cours d'eau d'une largeur de 10 mètres en tête de bassin versant et de 20 mètres en dehors, sans distinction des zones urbanisées / non urbanisées.

Renforcer la nature en ville :

- *Faire de la nature en ville un levier de qualité urbaine et écologique :* Les documents d'urbanisme localisent les espaces de nature en ville et les continuités écologiques et définissent des protections adaptées. Ils doivent également valoriser les espaces de nature constituant des îlots de fraîcheur, à favoriser si possible en bordure de cours d'eau.
- *Favoriser la biodiversité locale :* Les documents d'urbanisme doivent notamment interdire l'utilisation d'**espèces exotiques envahissantes** et veiller à favoriser les espèces locales et adaptées au changement climatique.
- ⇒ La problématique des espèces exotiques envahissantes est prise en compte dans plusieurs thématiques du DOO. Cette prescription serait à appliquer aussi dans les zones d'activités. L'emploi d'une liste d'espèces à proscrire est recommandée (liste du SAGE Vilaine ou liste du Conservatoire Botanique National de Brest).

Rechercher la reconquête et la restauration des continuités écologiques et des milieux dégradés :

- *Identifier les espaces de renaturation :* Une prescription prévoit que les espaces potentiels identifiés pour la renaturation ou le retour à l'état agricole comprennent notamment les **cours d'eau, les zones d'expansion des crues et les zones humides** dégradées.
- *Restaurer et reconquérir les continuités écologiques et les habitats :* Une prescription demande notamment que les documents d'urbanisme prévoient que la compensation d'éléments détruits (**haies bocagères**, boisements) soit faite prioritairement dans les secteurs de corridors écologiques à renforcer/reconquérir. La compensation doit viser les mêmes fonctionnalités environnementales et privilégier la compensation à proximité de l'élément impacté. La compensation des **zones humides** impactées se fera dans les conditions définies par le SDAGE et le SAGE.
- ⇒ Cela répond au SAGE.
- ⇒ Pour rappel, le territoire du SCoT est partiellement concerné par l'article 1 du SAGE en vigueur (bassins versants de la Seiche et du Semnon) qui protège les zones humides dans le cadre des projets soumis à la loi sur l'eau (pas de destruction possible de zones humides de plus de 1000 m²). Enfin, pour

information, une protection des zones humides dès le premier m² sur tout le territoire du SAGE est prévue dans le projet de SAGE révisé.

Dans la thématique 4 (Agriculture) :

Affirmer la place de l'agriculture dans la protection des ressources

- *Reconnaître et renforcer le rôle de l'agriculture dans la gestion durable du territoire :*
 - o La mise en place d'actions ou de pratiques agricoles en faveur de l'environnement contribue à la préservation et au renforcement de la **TVB**, notamment en ce qui concerne les **haies bocagères, les abords de cours d'eau et les prairies humides**.
 - o Les usages des sols protégeant durablement la qualité de la **ressource en eau** et la fonctionnalité des sols vivants sont favorisés. Pour **préserver les sols et éviter leur érosion**, l'infiltration des eaux dans l'espace agricole sera notamment encouragée par la mise en place de solutions fondées sur la nature (talus, fossés, bandes enherbées...).
 - o Le développement de nouvelles filières alimentaires adaptées aux enjeux climatiques et l'environnement peu exigeantes en eau et respectueuses des sols doit être favorisé.
 - o Le maintien de zones de prairies naturelles et de pâturages doit être favorisé en tant qu'espaces aux **rôles écologiques et hydrauliques** et comme levier pour la séquestration du carbone.
- ⇒ Cela répond au SAGE. Il conviendrait de préciser à qui s'adressent ces prescriptions.

Dans la thématique 5 (Transition énergétique et climatique) :

Atténuer la vulnérabilité du territoire :

- *Renforcer la résilience du territoire et adapter l'aménagement face aux **risques naturels** :*
 - o Les documents d'urbanisme respectent les dispositions prévues par les PPRI (PPRI Vilaine amont et PPRI Seiche-Ise) et par extension à celles du PGRI Loire Bretagne. Les documents d'urbanisme identifient notamment, en absence de PPRI, les zones à risque de leur territoire, et ce, à partir des données existantes (AZI, PPR, études hydrauliques, éléments des SAGE, recensement des connaissances locales...). Les zones inondables identifiées doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme pour la définition des zones inconstructibles ou des zones à constructibilité limitée. Les documents d'urbanisme prennent en compte également le risque d'inondation par ruissellement.
 - o Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides, champs d'expansion des crues et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire. Ils s'appuient sur le triptyque Eviter-Réduire-Compenser pour ne pas compromettre la capacité d'expansion des cours d'eau et le libre écoulement des eaux.
 - o Les documents d'urbanisme intègrent les recommandations issues des conclusions des études de dangers des barrages sur les secteurs concernés.
- ⇒ Cela répond au SAGE sur l'enjeu inondation et va même plus loin en demandant que les documents d'urbanisme prennent en compte le risque d'inondation par ruissellement.
- ⇒ Pour information, le projet de SAGE révisé prévoit une disposition avec un lien de compatibilité pour intégrer les risques d'inondations dans les documents d'urbanisme, notamment en instaurant un zonage adapté visant à prévenir l'aggravation des risques par les nouveaux aménagements. Ce zonage aura vocation notamment à protéger les zones d'expansion des crues. Elle est complétée par une règle pour préserver les zones d'expansion de crues. Elle interdit les projets (soumis à la nomenclature de la loi sur l'eau ou ICPE) dans le lit majeur d'un cours d'eau induisant une perte de surface à l'expansion des crues, hors exceptions spécifiées.

Dans la thématique 7 (Développement économique) :

Garantir des qualités paysagères et environnementales dans les zones d'activités économiques.

- *Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités économiques :* Une des prescriptions porte sur les qualités environnementales et paysagères des ZAE. Elle prévoit notamment que toute opération d'aménagement et de construction dans les ZAE intègre des critères en matière de respect des ressources naturelles et de l'environnement, notamment en matière **d'artificialisation des sols**, de **gestion des eaux pluviales**, de **rejets des eaux usées**, ainsi que de production et de traitement des déchets.

⇒ Cette prescription pose des principes qui répondent au SAGE.

Dans la thématique 8 (sobriété foncière) :

Privilégier le renouvellement urbain et maîtriser l'urbanisation en extension : Une prescription prévoit que si le besoin de logements dépasse l'estimation du scénario de référence du SCoT, la production de logements supplémentaire ne doit pas conduire à augmenter la consommation d'espace prévue et être compatible avec les capacités d'accueil du site, notamment en ce qui concerne l'assainissement et l'approvisionnement en eau.

⇒ Cela répond au SAGE.

Analyse de la compatibilité avec le SAGE :

La CLE souligne le travail important réalisé sur le projet de SCoT du Pays de Vitré pour intégrer les enjeux environnementaux, en particulier ceux de l'eau et pour porter un certain nombre de prescriptions qui répondent au SAGE. Le projet de SCoT du Pays de Vitré est **compatible** avec le SAGE Vilaine.

La CLE recommande par ailleurs de compléter le projet de SCoT sur le volet assainissement en ajoutant des prescriptions pour répondre à la disposition 128 (limiter les déversements des eaux usées au milieu par temps de pluie) et à la disposition 111 (prévoir des capacités de 10 mois de stockage des boues en cas d'épandage agricoles des boues dans les secteurs prioritaires phosphore) du SAGE en vigueur.

La CLE formule également les observations suivantes :

- Dans le DOO, la formulation de certaines prescriptions mériterait d'être revue pour qu'elles aient véritablement valeur de prescription ou bien de distinguer prescriptions et recommandations. Certaines nécessiteraient aussi de préciser à qui elles s'adressent (cf. détails ci-dessus).
- Sur l'assainissement, il conviendrait de compléter le projet de SCoT sur le volet assainissement autonome.
- Les données à utiliser dans les documents d'urbanisme sont les suivantes :
 - o Pour la protection des cours d'eau : [cartographie départementale des cours d'eau d'Ille et Vilaine](#).
 - o Pour la protection des zones humides : inventaires validés par la CLE et disponibles sur « [le SAGE sur mon territoire](#) ». Au regard des données disponibles, la CLE n'a pas pu valider (données manquantes ou incomplètes) les inventaires sur les communes de Montreuil-des-Landes, La Selle-Guerchaise, Saint-Aubin-des-Landes, Moulins, Vitré. De plus, la CLE a fait des préconisations de mise à jour des inventaires de zones humides pour les communes suivantes : Saint-Germain-du-Pinel, Montautour, Moutiers, Bréal-sous-Vitré, Availles-sur-Seiche, Bais, Saint-Didier, Louvigné-de-Bais, Janzé, Arbrissel, Vergéal, Champeaux, Torcé, Mecé, Montreuil-sous-Pérouse. Les actualisations d'inventaires sont à transmettre à la CLE pour validation et intégration à la base de données.
- La problématique des espèces exotiques envahissantes est prise en compte dans plusieurs thématiques du DOO. Cette prescription serait à appliquer aussi dans les zones d'activités. L'emploi d'une liste d'espèces à proscrire est recommandée (liste du SAGE Vilaine ou liste du Conservatoire Botanique National de Brest).
- Concernant les « plans d'eau majeurs » considérés comme des réservoirs de biodiversité, il conviendrait de compléter le projet de SCoT pour permettre d'intervenir sur ces plans d'eau dans un objectif d'amélioration des fonctionnalités écologiques.

À la Roche Bernard, le 7/05/2026
Le Président de la CLE du SAGE Vilaine
Michel DEMOLDER



À Rennes, le 3 mai 2026

Objet : Avis sur le projet de SCoT du Pays de Vitré

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée par l'État au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « *dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable* ». L'association a notamment pour mission sociale la contribution à la gestion équilibrée de l'eau, des milieux aquatiques et des écosystèmes, la lutte contre les pollutions directes et indirectes les affectant, la participation aux organismes et débats publics déterminant les politiques environnementales, la défense des intérêts des usagers de cette ressource notamment les consommateurs d'eau potable et leurs intérêts de santé publique, comme les adhérents de l'association dans le cadre de leurs activités.

Eau et rivières de Bretagne a demandé à être « personne publique associée - PPA » de la révision du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Vitré, comme le permet l'article L.132-13 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, elle mandaté une de ses association adhérentes présente sur le territoire, l'association Vitré-Tuvalu, qui a suivi le dossier et participé aux réunions des personnes publiques associées et aux réunions publiques.

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

En septembre 2024, Vitré-Tuvalu a envoyé au Syndicat un diagnostic citoyen. Qui soulignait le défi du territoire au regard de dérèglement climatique à venir. Ce dernier aura des effets sur les débits d'eau (et donc notre capacité à produire assez d'eau potable), alors que la reconquête de la qualité des eaux n'est toujours pas au rendez-vous. Nous alertons aussi sur la médiocre connaissance de la biodiversité, qui a conduit à une anormalement faible protection des milieux et espèces sur le Pays de Vitré.

Par la suite, Vitré-Tuvalu a aussi émis des propositions et remarques (dont sur les indicateurs de suivi). Certaines se retrouvent dans ce projet de SCOT et nous vous en remercions. Pour autant, le Syndicat aurait utilement pu reprendre encore beaucoup plus de nos propositions.

En préalable de nos remarques sur les documents communiqués, nous regrettons l'absence d'un bilan du précédent SCOT. Il aurait été plus qu'utile d'indiquer si les projections démographiques étaient bonnes ou fausses et si les objectifs de préservation du bocage ou des zones humides ont été efficaces ou pas. Le bilan des indicateurs de suivi (voir le point n°6) permet de constater que des moyens ont été mis en œuvre mais pas de démontrer que des résultats ont été obtenus. Les données officielles attestent d'une décroissance du linéaire du bocage sur ce territoire comme de la poursuite de la pollution des masses d'eau, par exemple. Il aurait donc été utile de pleinement en tirer les enseignements, afin d'actionner des leviers permettant d'obtenir des résultats.

Voici nos remarques au projet de SCOT qui nous est soumis :

1 - Diagnostic démographie

En effet, il est constaté un fort ralentissement démographique entre 2015 et 2021 : +0,5 % (alors qu'il était à +1 % auparavant).

Mais il est très regrettable que les données statistiques relatives à la démographie s'arrêtent en 2021. Car des données INSEE actualisées de 2023 existent : <https://www.ouest-france.fr/bretagne/vitre-35500/avec-pres-de-84-000-habitants-la-population-continue-de-grimper-dans-le-pays-de-vitre-ead715c0-e00d-11f0-ba14-a010db31b80d>

Vitré Communauté compterait 83 737 et La Roche aux Féés 26 134 habitants, soit un total de 109 871. Ces données actualisées conduisent à constater une progression démographique de +0,1 % entre 2021 et 2023. Nous faisons le constat que la progression démographique poursuit son affaiblissement (depuis 2015, soit 10 années maintenant).

Nous demandons d'actualiser ces données démographiques, car elles conditionnent toutes les hypothèses de croissance du projet de SCOT et des documents qui en découlent et risquent de conduire à l'engagement de projets et dépenses peu pertinents voire inutilement impactant.

Vitré Tuvalu a pointé (mail du dimanche 16 novembre 2025 et courrier du 23 novembre 2025) que les projections démographiques futures trop éloignées des tendances observées ces dernières années. Projections trop optimistes qui avait déjà été faites dans le SCOT précédent. Et qui se sont avérées erronées (comme il est d'ailleurs écrit dans le PAS « *les évolutions récentes en termes de croissance se sont révélées moins dynamiques que celles prévues dans le SCOT de 2018* » - page 3).

2 - Diagnostic agricole et agro-alimentaire

Si le SRADDET fait bien le lien entre agriculture et la problématique climat, nous déplorons une approche trop en silo, qui ne fait pas suffisamment le lien entre les différents thèmes : agriculture et eau (qualité et quantité), agriculture et climat. Le diagnostic du SCOT doit permettre de jouer son rôle d'intégrateur des différentes politiques. Et cela passe par un diagnostic qui croise les éléments. Nous demandons à ce que les enjeux de qualité d'eau, de quantité d'eau, de préservation du bocage, zones humides et du climat figurent dans les faiblesses et donc les menaces pour l'agriculture. Ce qui expliquera l'identification du besoin « *Soutenir une agriculture résiliente et durable* ».

3 - Diagnostic mobilités

Nous soutenons l'objectif SRADDET « *Atteindre un taux de remplissage moyen de 1,5 personne par véhicule à l'horizon 2040* ». En l'état, le SCOT du Pays de Vitré ne reprend pas cet objectif. Nous l'invitons à l'intégrer.

Comme pour le diagnostic agricole, l'approche nous paraît trop en silo. Alors que le transport et le second contributeur de gaz à effet de serre, la très forte dépendance des habitants à la voiture (très majoritairement thermique) est une forte fragilité... qui n'apparaît pas dans les faiblesses et enjeux à relever. Nous demandons à voir figurer et détailler le fort lien entre mobilité, pollution de l'air et gaz à effet de serre. Ceci permettrait de mieux justifier l'enjeu « *Renforcer les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture* » soit retenu.

4 - Diagnostic paysage et patrimoine

Le Zoom sur les paysages urbains aurait là aussi été l'occasion de souligner l'inadaptation des toitures en ardoises (des nombreuses maisons des zones pavillonnaires) dans un contexte d'aggravation des pics de chaleur. Les chambres à l'étage risquent d'être de plus en plus inadaptées. L'argumentaire est focalisé sur la gestion économe du foncier mais le lien avec les enjeux du changement climatique, de santé ou de biodiversité sont peu ou pas marqués. Ceci permettrait de comprendre pourquoi est retenu l'enjeu de « *préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre paysager dans les nouvelles formes urbaines* ».

5 - Etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état de l'environnement est particulièrement important, car cet enjeu conditionne les possibilités futures à accueillir des habitants ou entreprises.

Au regard stratégique de cette partie, notre représentant local avait fourni au Syndicat un diagnostic citoyen, soulignant l'importance de l'impact climatique, de pollution des eaux, de l'air, de faiblesse de la connaissance & préservation de la biodiversité, de l'oubli de la problématique du bruit. En préalable, nous faisons le constat que sont mises en avant des intercomparaisons entre des données locales et régionales / nationales quand la comparaison est avantageuse (sur les déchets, page 93). Mais cette pratique n'est pas faite sur des thématiques où les résultats sont mauvais (sur l'eau, les espaces protégés, sur les surfaces en bio...). Nous demandons une harmonisation générale, afin de généraliser ces intercomparaisons à tous les domaines et ainsi identifier les domaines sur lesquels devra être porté un effort particulier.

Cet état initial de l'environnement reste partiel et mérite plusieurs améliorations :

- il manque les projections de températures moyennes, au regard des modèles climatiques qui font référence. Cette information cruciale, pour bien cerner le défi du changement climatique pour le Pays de Vitré doit absolument figurer. Et doit être accompagné des éléments de la Trajectoire d'adaptation (TRACC) et de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC3). Vitré Tuvalu a pourtant fortement alerté sur cet enjeu, via les multiples contributions déjà effectuées au Syndicat.
- il manque l'évolution du linéaire bocager sur le Pays de Vitré. Information qui a pourtant été transmise au Syndicat (fiche Energie-Climat & Agriculture 2024 de la Chambre d'Agriculture de Bretagne) et dont nous demandons qu'elle soit ajoutée. Linéaire qui baisse sur les deux intercommunalités (malgré l'objectif de préservation du bocage du précédent SCOT).
- Il manque l'analyse sur la suffisante (ou pas) protection des milieux, réservoirs écologiques. Nous pensons que le SCOT devrait cibler des sites ou milieux à mieux protéger (dont certaines tourbières peu ou pas protégées à ce jour). Idem pour les espèces à enjeux, dont il manque la spatialisation sur le Pays.
- Nous suggérons de regrouper l'analyse de la trame noire (page 43) avec celle de la pollution lumineuse (page 1155). Il serait utile d'ajouter les productions cartographiques du Conseil régional sur la trame noire du Pays de Vitré.
- Les enjeux « biodiversité TVB », listés page 48 (en lien avec l'évaluation environnementale), pourraient s'appliquer à n'importe quel territoire et ne sont pas assez spécifiques à notre territoire.
- il manque, dans le diagnostic sur les débits, les projections attendues d'impact du changement climatique sur ces débits pour les 10 / 20 années à venir, dont nous demandons l'ajout. Nous faisons déjà cette alerte dans le document qui avait été communiqué au Syndicat en septembre 2024.
- une partie du diagnostic sur la qualité des eaux datant de 2017, il manque les données actualisées du SAGE Vilaine ou du SDAGE Loire Bretagne, dont nous demandons qu'elles soient ajoutées. Pour autant, la qualité des eaux du territoire ne s'améliore pas (elle continue à se dégrader, malgré les objectifs inscrits au précédent SCOT). Les causes, conduisant à cette mauvaise qualité des eaux, ne sont évoqués que dans le tableau de synthèse (page 88), ce qui nuit à la bonne analyse de la problématique.
- Concernant la qualité des eaux de baignade, nous demandons à ce qu'il soit ajouté les nombres de jours de fermeture du fait des pollutions aux cyanobactéries (critère non pris en compte dans l'indice de qualité des eaux). Aussi nous contestons le diagnostic « la qualité des eaux de baignade reste satisfaisante pour les activités de tourisme et loisirs » (p. 64). Nous faisons déjà cette alerte dans le document qui avait été communiqué au Syndicat en septembre 2024.
- Nous saluons l'intégration du projet de SAGE Vilaine et l'évocation des études HMUC
- Nous faisons le constat qu'un très grand nombre de communes du Pays doit mettre à jour son inventaire des zones humides

- nous proposons un ajout sur les effets du changement climatique sur les volumes pouvant être produits à l'avenir sur le Pays de Vitré
- dans le tableau d'analyse synthétique (page 88) il manque en faiblesse la non reconquête de la qualité des eaux. Il est indiqué en Opportunité « Amélioration de l'état écologique des cours d'eau d'ici 2027 grâce aux mesures de dépollution ». Qui peut croire que l'état des masses d'eau soit conforme à la Directive Cadre sur l'Eau en 2027 ?
- Les enjeux de l'eau, listés page 88 (en lien avec l'évaluation environnementale), pourraient être valables pour n'importe quel autre territoire et ne sont donc pas assez spécifiques à notre territoire.
- Le thème « Sol, sous sols et déchets » est trop hétérogène et peu lisible. Nous partageons la faiblesse (synthèse des enjeux sur l'agriculture, présentés page 98) « *Dépendance très marquée aux pesticides* ».
- Il ne suffit pas d'intégrer le sujet du changement climatique dans la thématique de l'énergie. Sur ce territoire, plus de 50 % des émissions de gaz à effet de serre sont non énergétiques et liées à l'élevage. Et les effets du changement climatique porteront sur l'eau, l'habitat, etc. Dans le document communiqué au Syndicat en septembre 2024, il était pourtant fait une alerte sur la nécessité d'une approche systémique, globale du climat. Nous demandons à ce que cet enjeu central, soit ressorti du thème énergie. Et être traité en début du diagnostic, car structurant et transversal à l'ensemble des thèmes abordés. Ou avec un fil rouge, sur l'ensemble du document.
- Les enjeux « énergie », listés page 127 (en lien avec l'évaluation environnementale), pourraient s'appliquer à n'importe quel territoire et ne sont pas assez spécifique à notre territoire.
- concernant les risques inondations et feu de forêt, nous demandons à mieux souligner le lien avec l'augmentation des extrêmes climatiques (fréquence, intensité) du fait du dérèglement du climat
- l'analyse de vulnérabilité au changement climatique mériterait un renvoi dans les différentes parties du diagnostic, afin de faciliter la compréhension et l'analyse systémique.
- Les enjeux « vulnérabilité climatique », listés page 160 (en lien avec l'évaluation environnementale), pourraient s'appliquer à n'importe quel territoire et ne sont pas déclinés pour notre territoire.

6 - Evaluation environnementale

Certes, la loi est ainsi faite, mais il est regrettable que le législateur ait décidé de comptabiliser comme déjà urbanisé des ZAC... dont certains comptent des dizaines d'hectares non artificialisées (ZAC Gaultière, ZAC des Ormeaux notamment).

Comme indiqué, nous contestons le choix de l'hypothèse démographique (sur laquelle repose le nombre de logements à créer) « *Pour la période 2026-2031 le Pays de Vitré inscrit une croissance de +0.75% par an. Le scénario repose, sur l'hypothèse d'une légère reprise de la croissance démographique à court et moyen terme par rapport à la dernière période 2015-2021* »

- Page 101, nous souhaiterions que soit corrigé l'évaluation environnementale de la ZAC de la Gaultière, dont l'extension est sur un périmètre différent (plus important) que l'analyse qui en est faite
- page 102, nous souhaiterions que soit corrigé l'évaluation environnementale de la ZA de la Huperie, dont l'extension est sur un périmètre différent (plus important) que l'analyse qui en est faite
- page 103, nous souhaiterions que soit corrigé l'évaluation environnementale de la ZA Piquet, dont l'extension est sur un périmètre différent (plus important) que l'analyse qui en est faite

Concernant les indicateurs de suivi du SCOT, nous avons déjà fait des remarques au Syndicat, rappelant qu'il s'agit souvent d'indicateurs de moyens. Alors qu'il serait souhaitable d'avoir des indicateurs de résultats. A ce stade, les indicateurs ne sont pas

assez précis et ne permettent donc pas d'évaluer l'efficience du SCOT. Ce qu'il convient d'améliorer.

7 - Analyse de la consommation foncière

Il aurait été souhaitable de comparer la consommation foncière du Pays de Vitré comparé aux autres territoires de Bretagne, dont en premier lieu ses voisins.

8 - projet d'aménagement stratégique PAS

Nous rappelons que ce projet d'aménagement stratégique doit faire la synthèse des différents diagnostics précédents. Dont il a été souligné les failles du diagnostic environnement, mais aussi des projections démographiques envisagées.

Ce projet stratégique va globalement dans la bonne direction. Comme il avait été souligné (courrier de mars 2025), il aurait été souhaitable de mieux intégrer la problématique d'urbanisme favorable à la santé. Mais aussi des proximités et plus globalement de sobriété (pour l'eau, le foncier, les matériaux). Il aurait été souhaitable d'avoir des objectifs chiffrés, associés à ces orientations (comme c'est le cas pour le ZAN). Dans les documents que nous avons transmis au Syndicat, nous appelions déjà à un SCOT plus prescriptif.

9 - Document d'orientation et d'objectifs DOO

Nous avons déjà fait des remarques (courrier de novembre 2025) sur le projet de DOO qui avait été présenté aux personnes publiques associées. Déjà, nous demandons d'isoler le sujet « climat », pour en faire un fil rouge transversal, déjà nous indiquons nos doutes sur les projections démographiques.

Entre la version présentée en novembre 2025 et la nouvelle version, nous pointons :

- 1.1.1 (page 13) « *Le SCoT affirme la nécessité de préserver et restaurer la qualité des masses d'eau* » s'est réduit à « *Le SCoT affirme la nécessité de préserver la qualité des masses d'eau* ». Nous demandons le retour au texte initial, afin de rappeler le rôle intégrateur (des politiques de l'eau) du SCOT.
- prescription 16. Nous saluons l'ajout « *les documents d'urbanisme pourront pour cela mobiliser les outils tels que les coefficients de pleine terre et/ou de biotope* » (qui aurait pu être imposé et non facultatif)
- prescription 42. Nous saluons l'ajout de la protection des mares

D'une façon générale, les actions prescriptives de ce DOO relèvent de la reprise d'obligations de documents « supra » (loi APER, SRADDET, SAGE, PPRI...). A nouveau, nous déplorons le peu de prescriptivité que les élus locaux auraient pu engager. Le SCOT renvoie (à l'éventuelle) prescriptivité du niveau infra, via les PLU(i). Dont pour les enveloppes foncières du ZAN. Nous alertons sur le temps de rédaction du futur PLU intercommunal de Vitré Communauté, alors que de nombreux projets (habitats et zones d'activités) sortent de terre. Il est déjà à craindre que l'enveloppe ZAN inscrite au SRADDET et dans ce SCOT soit déjà dépassée. Car aucun acteur ne semble contrôler et s'assurer de la bonne application des surfaces maximales de terres agricoles à ne pas détruire (qui ne sont pas des droits à détruire, mais des maximums à ne pas dépasser).

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre analyse.

Nous vous prions d'agréer l'expression de notre plus haute considération.

Vitré Tuvalu
Jacques LE LETTY

Eau et Rivières de Bretagne
Christian DESBOIS

Centre National de la Propriété Forestière
Bretagne-Pays de la Loire

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
1B allée des Cèdres
35500 VITRÉ

Rennes, le 7 avril 2026

Dossier suivi dans vos services par : Laurie LIMOU

N/Réf : GP/NL/ 2026-154

Objet : Avis CNPF sur le projet arrêté du SCoT – PAYS DE VITRE

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courriel reçu en date du 3 mars 2026, nous vous faisons part ci-dessous des observations techniques et de l'avis du Centre régional de la propriété forestière Bretagne – Pays de la Loire sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale cité en objet.

Depuis le 30 mai 2025, l'ensemble des massifs forestiers d'un seul tenant de plus de 4 ha situés sur les communes d'Argentré-du-Plessis, Châteaubourg, Marpiré, Mondevert, Le Pertre, Rannée, Martigné-Ferchaud et du Theil-de-Bretagne sont classés à risques d'incendie au titre de l'article L132-1 du code forestier (arrêté du 20 mai 2025 modifiant l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L132-1 et L133-1 du code forestier - NOR : TECT2508129A).

En conséquence pour limiter la propagation du feu, des Obligations légales de débroussaillage (OLD), dont les modalités seront décrites par un arrêté préfectoral paru au recueil des actes administratifs le 23 janvier 2025, s'appliquent sur ces massifs forestiers.

Pour mieux informer les particuliers des obligations de débroussaillage qui leur incombent, le législateur dans sa loi du 10 juillet 2023, précise à l'article L131-16-1 du code forestier que : « les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant du présent titre sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale ».

Ces informations mériteraient d'être utilement intégrées dans le Schéma de cohérence territoriale.

Centre National de la Propriété Forestière | Bretagne – Pays de la Loire

36 avenue de la Bouvardière - 44800 Saint-Herblain
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35
paysdeloire@cnpf.fr
<https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/>

101 A avenue Henri Fréville - 35200 Rennes
Tél : + 33 (0)2 99 30 00 30
bretagne@cnpf.fr



Document d'Orientation et d'objectifs

En page 24, la prescription n°35 indique que « Le Code des Bonnes pratiques Sylvicoles peut servir de référence » pour la mise en place d'une gestion durable des boisements. Il s'avère que **le document référence en matière de gestion durable des forêts privées est le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)**. Les documents de gestion durable (Plan Simple de Gestion, Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles et Règlements Types de Gestion) sont agréés au regard de leur conformité avec le SRGS.

Vous pouvez tout de même mettre en avant les Documents de Gestion Durable tels que le Plan Simple de Gestion et le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles. Nous recommandons à ce titre la consultation des fiches « Sylviculture et Urbanisme », notamment la fiche 3B – Les documents de gestion durable, élaborées par le CRPF et disponibles à l'adresse suivante : <https://bretagne-paysdelaloire.cnpf.fr/nos-actions/environnement-biodiversite-et-paysages/urbanisme>

A la page 46, il conviendrait dans la prescription n°85 **de mentionner les Obligations légales de débroussaillage (OLD)**.

Compte tenu de ces éléments, le CRPF Bretagne – Pays de la Loire émet un **avis favorable** sur ce projet arrêté de SCoT, et invite le Pays de Vitré à **prendre en compte l'ensemble des remarques formulées**.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Pour le Président et par délégation

Le Directeur-Adjoint

N. LORIQUE

SATT

Rennes, le 05 mai 2026

Service aménagement des territoires et transitions

Pôle urbanisme et contractualisation

CDPENAF DU 05 MAI 2026

Consultation de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre des articles L. 143-20 et R. 143-4 du Code de l'urbanisme.

Collectivité : Pays de Vitré

Examen : Révision du SCoT

Avis :

Vu l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme relatif à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime relatif aux attributions de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu le projet de révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Vitré transmis au secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant ce qui suit :

- le projet de révision entre dans l'enveloppe de la consommation foncière allouée par le SRADDET pour le Pays de Vitré ;
- le scénario démographique retenu se base sur le Scénario INSEE « Terre d'accueil », avec une croissance démographique prévue de 0,75 % par an pour la période 2026-2031, puis 0,60 % par an pour la période 2031-2036 et 0,40 % par an pour la période 2036-2046 ;
- le nombre de logements supplémentaires prévus est de 12 000 à horizon 2046 ;

La CDPENAF émet un avis simple favorable.

La commission tient à souligner les points de vigilance suivant :

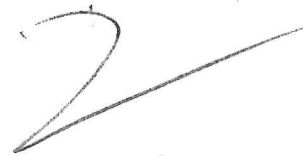
Transmission électronique à :

instruction.urbanisme@paysdevitre.org

- Le calcul des ENAF déjà consommés s'arrête à l'année 2021, il est donc inférieur à la réalité, il convient d'intégrer la consommation réalisée depuis 2022 et d'en tenir compte pour s'assurer que la consommation prévue dans l'enveloppe du SRADDET soit tenue ;
- L'enveloppe foncière allouée aux commerces périphériques est à revoir à la baisse afin de mieux prioriser les centralités ;
- L'échelle des cartographies de la trame verte et bleue ne permet pas de rendre compte du détail développé dans la partie écrite ;

Le Président de la CDPENAF

Bertrand Durin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

Chef du service aménagement des territoires
et transitions

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes Séance du mardi 10 mars 2026

L'an deux mille vingt-six, le mardi 10 mars à 18h30, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes régulièrement convoqué le 25 février 2026, s'est réuni dans les locaux du Pays de Rennes sous la présidence d'André CROCQ, Président du Pays de Rennes.

Nombre de délégués : 51

Nombre de délégués en exercice : 51

Présents : Mmes Laurence Besserve, Claire Bridel, Françoise Ruffault (suppléante d'Isabelle Lavastre), Chantal Petard-Voisin, Sylvie Pretot-Tillmann et MM. Olivier Barbette, Jérôme Bégasse, Guillaume Bégué, Frédéric Bougeot, André Chouan, André Crocq, Dominique Denieul, Gilles Dreuslin, Emmanuel Fraud, Daniel Guillotin, Lionel Henry, René-François Houssin, Claude Jaouen, Laurent Jouquand, Alain Kermarrec, Jean-Marc Legagneur, Michel Mercier, Melaine Morin, Stéphane Piquet, Yves Renault, Denis Schneider (suppléant de Jean-Claude Rouault) et Malo Silvani.

Votants : 27

Excusés : Mmes Nathalie Bentz-Fontanel, Agnès Brégent, Caroline Buhot, Sylviane Delabarre, Catherine Descamps, Aurore Gely-Pernot, Marie-Claude Helsens, Isabelle Joucan, Isabelle Lavastre, Josette Le Gall, Laëtitia Miralles, Marielle Muret-Baudoin, et MM. Khalil Bettal, Christophe Chevance, Christophe Dumilieu, Alain Fougé, Denis Gatel, Pascal Goriaux, Yvan Jaunet, Thierry Le Bihan, Yves Le Roux, Stéphane Menard, Yannick Nadesan, Jacques Richard, Jean-Claude Rouault et Yvon Taillard

Assistaient également : M. David Veillaux, élu délégué suppléant au Comité syndical dont le titulaire est présent

Secrétaire de séance : Claude Jaouen est désigné secrétaire de séance.

N°CS-413/2026	Syndicat Mixte du Pays de Rennes
OBJET	Avis sur le SCoT du Pays de Vitré

EXPOSE

Le SCoT du Pays de Vitré est entré en révision par délibération du 13 décembre 2023, suivant les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT à 6 ans et afin de s'adapter aux évolutions du contexte législatif. À l'issue de deux ans de travaux, le projet de SCoT révisé a été arrêté le 11 février 2026. Dans ce cadre, le Pays de Rennes, en tant que personne publique associée, est sollicité pour donner un avis sur ce SCoT arrêté, qui propose un projet de territoire pour le Pays de Vitré à l'horizon 2046.

Le dossier transmis pour avis est constitué des pièces suivantes :

- Projet d'Aménagement Stratégique
- Document d'Orientation et d'Objectifs (comprenant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)

- Annexes :
 - Diagnostic
 - État initial de l'environnement
 - Évaluation environnementale et justification des choix
 - Analyse de la consommation foncière
 - Résumé non technique

L'analyse présentée ci-dessous se concentre sur les éventuels effets de bord qui pourraient exister avec le SCoT du Pays de Rennes en vigueur. L'analyse mentionne également les éventuels décalages ou au contraire concordances avec le SCoT du Pays de Rennes arrêté le 14 octobre 2025.

Remarques préalables

En premier lieu, tant le Projet d'Aménagement Stratégique que le Document d'Orientation et d'Objectifs s'inscrivent pleinement dans les nouveaux enjeux de l'aménagement aujourd'hui, en investissant les enjeux de la ressource en eau, des sols et de leur multifonctionnalité, de la nature en ville et de la renaturation, des vulnérabilités...

Ainsi, il est à noter que le plan du Document d'Orientation et d'Objectifs témoigne d'un parti pris fort, plaçant au premier plan les thématiques liées aux ressources et aux transitions, à la différence d'une organisation plus classique qui privilégierait les sujets habituels de l'aménagement (logement, aménagement économique, mobilités...). Les premiers chapitres sont ainsi consacrés, dans l'ordre, aux ressources (eau et sous-sol) ; aux milieux naturels et à la biodiversité ; au paysage, patrimoine et tourisme ; à l'agriculture et ensuite à la transition énergétique. Les autres thématiques suivent : démographie et logement ; aménagement économique ; sobriété foncière ; commerce ; mobilités ; services et équipements, et enfin santé.

Ensuite, le document propose un seul niveau de dispositions qui sont des prescriptions. Les dispositions ont donc toutes le même niveau de prescriptivité et s'imposent aux documents de rang inférieur. Il n'y a pas, en plus, de simples recommandations, comme ont choisi de le faire les élus du Pays de Rennes dans le SCoT arrêté en octobre dernier.

Enfin, il est à noter que les élus du Pays de Vitré ont fait le choix de ne pas annexer de programme d'actions au SCoT.

Présentation et analyse du document au regard du SCoT en vigueur

Les thématiques qui seront ici examinées sont celles de l'armature territoriale et l'armature économique, de la trajectoire de sobriété foncière et du commerce.

1/ L'armature territoriale et l'armature économique

Le SCoT arrêté du Pays de Vitré propose une armature territoriale en cinq niveaux :

- Pôles urbains (Vitré et Janzé)
- Pôles de rayonnement (Châteaubourg et la Guerche-de-Bretagne)
- Pôles intermédiaires (Argentré-du-Plessis, Martigné-Ferchaud et Retiers)
- Pôles relais (Bais, Châtillon-en-Vendelais, Domagné, Etrelles, Le Pertre, Louvigné-de-Bais et Val-d'Izé)
- Pôles de proximité (48 autres communes)

En parallèle, une armature économique est mise en place, qui propose quatre échelons :

- Zones d'activités structurantes (17 zones, localisées sur une carte dans le DOO)
- Autres zones d'activités
- Pôles tertiaires
- Pôle d'enseignement supérieur et de l'innovation de Vitré Communauté

2/ Le scénario démographique retenu et la projection de production de logements

Le scénario démographique retenu par le Pays de Vitré ne se calque pas sur l'un des scénarios proposés par l'INSEE et les agences d'urbanisme bretonnes et prend en compte le ralentissement démographique prévu. Les projections du SCoT arrêté annoncent ainsi 15 000 nouveaux habitants à accueillir sur le territoire d'ici 2046 (en comparaison avec la population recensée en 2021). Le taux de croissance annuel diminue sur la période du SCoT :

- + 0.75% par an entre 2026 et 2031 ;
- + 0.6% par an entre 2031 et 2036 ;
- + 0.4% par an entre 2036 et 2046.

En réponse, le SCoT du Pays de Vitré fixe un objectif de production de 12 000 logements en 20 ans. Ceux-ci sont répartis par secteur et par période, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Objectifs de production de logements par périodes et selon l'armature territoriale et les secteurs géographiques du SCoT

Secteurs géographiques	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Secteur centre - Vitré Communauté	1 985	1 610	2 565
Pôle de Vitré	945	775	1 080
Pôle de Châteaubourg	480	330	605
Pôle d'Argentré-du-Plessis	90	150	230
Autres communes (3 pôles relais, 11 pôles de proximité)	470	355	650
Secteur nord-sud - Vitré Communauté	550	660	1 435
Pôle de La Guerche de Bretagne	150	105	155
Autres communes (4 pôles relais, 24 pôles de proximité)	400	555	1 280
Secteur nord - Roche aux Fées Communauté	400	475	670
Pôle de Janzé	315	375	440
Autres communes (3 pôles de proximité)	85	100	230
Secteur centre-sud - Roche aux Fées Communauté	330	265	605
Pôle de Retiers	165	80	175
Pôle de Martigné-Ferchaud	85	70	55
Autres communes (10 pôles de proximité)	80	115	375
Vitré Communauté	2 535	2 270	4 000
Roche aux Fées Communauté	730	740	1 275
Territoire du SCoT	3 265	3 010	5 275

3/ La trajectoire de sobriété foncière

Concernant la sobriété foncière, le SRADDET breton a attribué au territoire du Pays de Vitré une enveloppe maximale de consommation foncière de 305 ha sur la période 2021-2031.

Les élus ont choisi de diviser cette enveloppe en deux périodes : 2021-2026 et 2026-2031. Pour la seconde période, 153 ha ont été répartis entre les deux EPCI du territoire, qui disposent eux-mêmes de trois comptes fonciers correspondant aux destinations suivantes : habitat, économie et équipements/infrastructures. Le tableau ci-dessous détaille cette répartition :

EPCI	Vocations			Total
	Habitat	Economie	Equipements / Infrastructures	
Vitré Communauté	70	40	4	114
Roche aux Fées Communauté	17	17	5	39

Répartition des 153 ha entre les deux EPCI et par vocation entre 2026 et 2031

Le document prévoit la trajectoire de sobriété foncière jusqu'en 2046 (horizon du SCoT). L'après 2031 est planifié de la façon suivante :

- 2031-2036 : enveloppe d'artificialisation maximale fixée à 77 ha ;
- 2036-2046 : enveloppe d'artificialisation maximale fixée à 116 ha.

Après 2031, la répartition par vocation est renvoyée aux EPCI.

En ce qui concerne les densités, le SCoT du Pays de Vitré emploie la notion de densité brute minimale moyenne (par secteur géographique) en extension urbaine. La notion est donc différente de celle utilisée dans le SCoT du Pays de Rennes en vigueur (densité nette), ce qui rend difficilement comparable ces éléments et ne permet pas une mesure exacte des potentiels effets de bord. Il est également à noter qu'il s'agit d'une densité moyenne par secteur et par pôle, en extension urbaine, qui sera donc appréciée à posteriori et non à l'opération. Pour information, le SCoT du Pays de Rennes arrêté en octobre dernier applique des densités moyennes à l'opération (par site) et non des moyennes.

Le SCoT arrêté du Pays de Vitré fixe des planchers minimums de densité par opération :

- Minimum 20 logements / ha pour les opérations de plus de 10 logements ;
- Minimum 15 logements / ha pour les opérations de moins de 10 logements.

Densités brutes minimales moyennes à respecter en extension urbaine par périodes et selon l'armature et les secteurs géographiques du SCoT

Secteurs géographiques	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Secteur centre - Vitré Communauté	28	35	35
Pôle de Vitré	35	50	50
Pôle de Châteaubourg	27	40	40
Pôle d'Argentré-du-Plessis	25	35	35
Autres communes (3 pôles relais, 11 pôles de proximité)	22	25	25
Secteur nord-sud - Vitré Communauté	23	26	26
Pôle de La Guerche De Bretagne	25	35	35
Autres communes (4 pôles relais, 24 pôles de proximité)	22	25	25
Secteur nord - Roche aux Fées Communauté	29	32	33
Pôle de Janzé	30	37	40
Autres communes (3 pôles de proximité)	25	25	25
Secteur centre-sud - Roche aux Fées Communauté	25	29	29
Pôle de Retiers	25	35	35
Pôle de Martigné-Ferchaud	25	35	35
Autres communes (10 pôles de proximité)	25	25	25

Vitré Communauté	26	31	31
Roche aux Fées Communauté	27	31	31
Territoire du SCoT	26	31	31

Si au nord de notre territoire, les densités minimales sont quasi identiques, des décalages peuvent apparaître, mais entre des communes qui appartiennent souvent à des échelons différents de l'armature :

- Entre la Bouëxière (pôle d'appui de secteur : 30 logts/ha puis 35 logts/ha) et Marpiré et Val d'Izé (pôles de proximité : 22 logts/ha) ;
- Entre Noyal-sur-Vilaine (pôle d'appui de secteur : 30 logts/ha puis 35 logts/ha), Châteaugiron (pôle structurant de bassin de vie : 35 logts/ha) et Domagné (pôle de proximité : 22 logts/ha) ;
- Entre Nouvoitou et Corps-Nuds (pôles de proximité de Rennes Métropole (30 logts/ha) et Amanlis et Brie (pôles de proximité : 25 logts/ha).

De la même façon que le SCoT du Pays de Rennes en vigueur, le SCoT arrêté du Pays de Vitré impose une part minimale de la production en renouvellement urbain, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Part de logements à produire en renouvellement urbain par périodes et selon l'armature territoriale et les secteurs géographiques du SCoT

Secteurs géographiques	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Secteur centre - Vitré Communauté	42%	58%	67%
Pôle de Vitré	50%	70%	80%
Pôle de Châteaubourg	40%	55%	65%
Pôle d'Argentré-du-Plessis	35%	45%	55%
Autres communes (3 pôles relais, 11 pôles de proximité)	30%	40%	50%
Secteur nord-sud - Vitré Communauté	30%	40%	51%
Pôle de La Guerche de Bretagne	30%	40%	60%
Autres communes (4 pôles relais, 24 pôles de proximité)	30%	40%	50%
Secteur nord - Roche aux Fées Communauté	38%	55%	67%
Pôle de Janzé	40%	60%	70%
Autres communes (3 pôles de proximité)	30%	35%	60%
Secteur centre-sud - Roche aux Fées Communauté	34%	41%	49%
Pôle de Retiers	35%	45%	55%
Pôle de Martigné-Ferchaud	35%	45%	55%
Autres communes (10 pôles de proximité)	30%	35%	45%
Vitré Communauté	40%	53%	61%
Roche aux Fées Communauté	36%	50%	58%
Territoire du SCoT	39%	52%	60%

Concernant les parts minimales de production de logements en renouvellement urbain, les effets de bord sont différents. En effet, le SCoT du Pays de Vitré impose des parts plus fortes que le Pays de Rennes sur toutes les communes, indépendamment d'éventuels échelons différents dans l'armature territoriale de chacun des deux SCoT. Les décalages qui peuvent être observés vont en diminuant sur la deuxième période (2028-2031), les parts minimales de production en intensification urbaine se renforçant pour les communes du Pays de Rennes (sauf les pôles de proximité de Rennes Métropole).

4/ Les dispositions concernant le commerce

Concernant le commerce, les points à retenir de ce SCoT arrêté, et qui différencient ce document du SCoT du Pays de Rennes, sont les suivants :

- En centralité, deux niveaux de centralités sont identifiés, qui n'accueillent pas le même type de commerce. Les centralités de niveau 1 sont les centralités principales de tous les échelons sauf des pôles de proximité et peuvent accueillir tout type de commerce. Les centralités de niveau 2 sont soit les centralités principales des pôles de proximité, soit les centralités secondaires proposées par les communes des autres niveaux de polarité de l'armature territoriale. Celles-ci accueillent des commerces dont la surface de vente ne dépasse pas les 400 m² ;
- Concernant les SIP (20 sont identifiés sur le territoire), aucun nouveau SIP ne peut être créé. Il est interdit d'implanter des commerces dont la fréquence d'achat est quotidienne, mais la classification n'est pas la même que celle proposée par le Pays de Rennes. Les commerces dont la fréquence d'achat est considérée comme hebdomadaire (dont les supermarchés et hypermarchés) peuvent donc s'y implanter (dans la limite des plafonds par SIP présentés dans le tableau ci-dessous). Les seuils de surface fixés pour s'implanter en SIP sont plus élevés que dans le SCoT du Pays de Rennes arrêté : dans les SIP des pôles urbains et de rayonnement, les commerces concernés doivent dépasser les 500 m² de surface de vente et dans les SIP des pôles relais ou pôles

intermédiaires, cette surface de vente minimale est fixée à 300 m². Les plafonds de surface de vente sont différenciés selon le niveau de polarité des communes où sont implantés les SIP et en fonction de la fréquence d'achat visée par les commerces en question, comme l'indique ce tableau :

Fréquence d'achat	Pôles urbains	Pôles de rayonnement	Pôles intermédiaires	Pôles relais	Pôles de proximité
Communes concernées	Vitré / Janzé	La Guerche-de-Bretagne / Châteaubourg	Argentré-du-Plessis / Martigné-Ferchaud / Retiers	Châtillon-en-Vendelais / Louvigné-de-Bais / Bais / Val-d'Izé / Etelles / Domagné / Le Pertre	Toutes les autres communes
Hebdomadaire	5 000 m ²	5 000 m ²	1 000 m ²	600 m ²	-
Occasionnelle léger	2 500 m ²	2 500 m ²	-	-	-
Occasionnelle lourd	5 000 m ²	5 000 m ²	2 000 m ²	-	-
Exceptionnelle	5 000 m ²	5 000 m ²	2 000 m ²	-	-

- Dans le diffus, il est interdit de créer de nouveaux commerces et seules les extensions, dans la limite de 20% de la surface de vente du commerce existant, sont autorisées.

Les dispositions du SCoT du Pays de Vitré arrêté sont résumées dans le tableau présenté ci-dessous :

Localisation	Centralité		SIP	Hors localisation préférentielle
	Niveau 1	Niveau 2		
Création commerce	Oui	Oui ≤ 400 m ² de surface de vente	Oui ≥ 300 m ² de surface de vente* * ≥ 500 m ² pour les pôles urbains et de rayonnement pour l'occasionnelle "léger", "lourd", et "exceptionnelle". Plafond selon la fréquence d'achat et le niveau de polarité. Pas de SIP pour les pôles de proximité.	Non
Extension commerce	Oui	Oui ≤ 400 m ² de surface de vente	Oui Plafond selon la fréquence d'achat et le niveau de polarité. Limitée à 20% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT pour les commerces ayant déjà atteint le plafond à cette même date.	Oui dans la limite de 20% de la surface de vente ou une mise aux normes.
Division commerce	Oui	Oui	Oui sous réserve ≥ 300 m ² de surface de vente minimum. *500 m ² pour les pôles urbains et de rayonnement pour l'occasionnelle "léger", "lourd", et "exceptionnelle".	Non
Changement de destination vers le commerce	Oui	Oui	Oui si ≥ 300 m ² de surface de vente minimum.	Non

Il est à noter qu'un des SIP du Pays de Vitré, situé en bordure du Pays de Rennes (commune du Val d'Izé), peut accueillir des commerces dont la fréquence d'achat est hebdomadaire (supermarché) de 600 m² maximum, en ENAF. Cette commune est située à proximité de Dourdain et Livré-sur-Changeon et pourraient ainsi attirer la population de ces communes. À noter que le site commercial situé sur la commune de Janzé et connecté à l'axe d'Angers n'a pas été intégré en SIP ce qui limite les effets de bord avec le Pays de Rennes, seules les extensions dans la limite de 20% de la surface de vente existante pouvant être autorisées dans le diffus.

Après analyse au regard du SCoT du Pays de Rennes, le SCoT arrêté du Pays de Vitré n'appelle donc pas de remarques ou de réserves particulières.

Après avoir délibéré, les membres du Comité Syndical du Pays de Rennes :

- **DONNENT UN AVIS FAVORABLE**, sans réserve, au SCoT du Pays de Vitré arrêté, assorti des observations présentées ci-dessus ;
- **INVITENT** à poursuivre les coopérations afin de répondre aux bonnes échelles, aux différents défis à relever.

Ainsi fait et délibéré
Les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme

**Le Président,
André CROCQ**

