SYNDICAT D'URBANISME DU PAYS DE VITRÉ
SCoT & AMÉNAGEMENT

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

AVIS AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

- MRAE -

Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré (35)

N°014575/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du 16 avril 2026, pour l'avis sur la révision du schéma de cohérence territoriale du pays de Vitré (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le syndicat mixte du Pays de Vitré pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 3 mars 2026.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site de la MRAe Bretagne et sur le portail de l'évaluation environnementale. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis au lecteur

Le présent avis comporte à la fois :

- des notes alphabétiques ([a], [b], [c]…), renvoyant à un glossaire en fin de document, explicitant des termes ou des notions génériques ;
- et des notes numérotées ([1], [2], [3]...), consultables en bas de page, apportant des précisions spécifiques au dossier.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés 5

1.1. Contexte et présentation du territoire 5

1.2. Présentation du projet 7

1.3. Enjeux environnementaux associés 8

2. Qualité de l'évaluation environnementale 8

2.1. Observations générales 8

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement 9

2.3. Justification des choix, solutions de substitution 9

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées 10

2.5. Dispositif de suivi 11

3. Prise en compte de l'environnement par le projet 11

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 11

3.1.1. Habitats et équipements 11

3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques 12

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 14

3.2. Préservation de la biodiversité et de ses habitats 15

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales 16

3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances 17

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité 17

3.5.1. Mobilités et déplacements 17

GLOSSAIRE 19

Synthèse de l'avis

Le Pays de Vitré compte 62 communes réparties sur deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération de Vitré Communauté (46 communes) et la communauté de communes de Roche aux Fées Communauté (16 communes). En 2022, le pays de Vitré dénombrait 109 981 habitants et a connu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 0,45 % entre 2016 et 2022. Le parc immobilier comprenait alors 50 362 logements avec un taux moyen de vacance de 6,8 % et un taux de résidences secondaires de 2,6 %. Selon le mode d'occupation des sols (MOS), entre 2011 et 2021, 534 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés, dont près de 40 % pour de l'habitat et 33 % pour les activités et commerces.

La révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'appuie sur une trajectoire démographique modulée sur trois périodes (+ 0,75 % entre 2026-2031, + 0,60 % entre 2031-2036 et + 0,40 % entre 2036-2046). La population supplémentaire accueillie serait de 15 000 habitants. Le SCoT vise une production de 12 000 logements d'ici 2046 avec une production moyenne d'environ 600 logements par an jusqu'en 2046. Sur le volet « développement économique », en complément des centralités, le projet s'appuie sur des secteurs d'implantation périphériques (SIP) pour l'accueil des commerces et définit dix-sept zones d'activités économiques (ZAE) structurantes. Le projet de SCoT prévoit la consommation de 153 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2026-2031, 77 ha pour la période 2031-2036 et 116 ha pour la période 2036-2046.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont la limitation de la consommation de sols et la préservation des ENAF, la préservation de la biodiversité et de ses habitats, la préservation des milieux aquatiques, la prévention des risques, en particulier des inondations, ainsi que l'adaptation au changement climatique.

Le dossier ne propose aucune solution de substitution raisonnable permettant de conclure que la solution retenue répond le mieux aux enjeux, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. **Ainsi l'enveloppe d'ouverture à l'urbanisation n'est pas établie sur des besoins réels et justifiés mais se réfère aux enveloppes maximales fixées par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, les considérant comme un droit à consommer.**

Les principales recommandations de l'Ae sont de :

- ***justifier les besoins et les choix effectués, que ce soit pour le développement de l'urbanisation ou des activités économiques, en comparaison avec des solutions de substitution raisonnables, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;***
- ***renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des sols agricoles et naturels, en mobilisant tous les leviers possibles, en particulier la priorisation effective de la densification, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques, l'augmentation des densités et de la part de renouvellement urbain pour l'habitat ;***
- ***conditionner tout développement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable.***

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Le Pays de Vitré se situe à la confluence des régions de Normandie, de Bretagne et des Pays de la Loire ainsi que des départements d'Ille-et-Vilaine, de la Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire et de la Mayenne. Vitré est situé à 30 km de Rennes et 40 km de Laval.

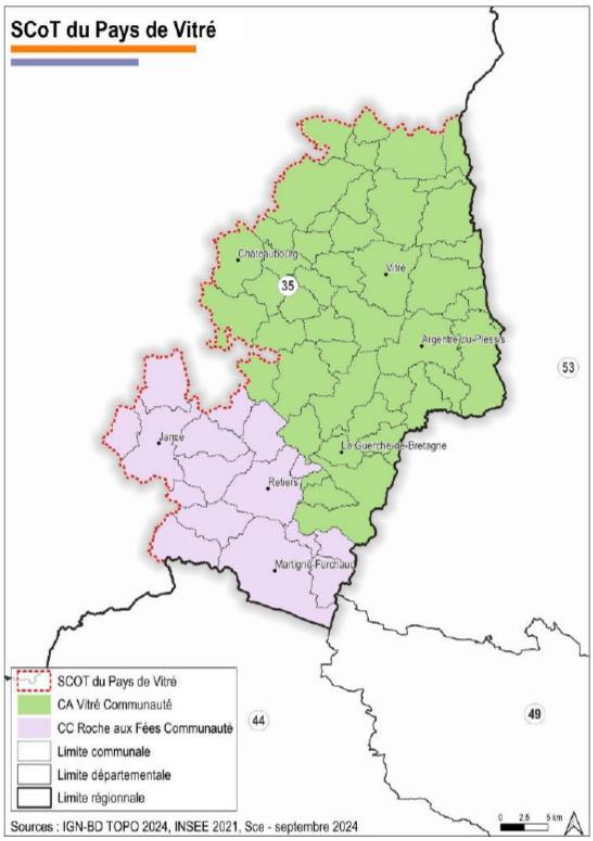

Figure 1 : Pays de Vitré (source : dossier).

Le Pays de Vitré compte 62 communes réparties sur deux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération de Vitré Communauté (46 communes) et la communauté de communes de Roche aux Fées Communauté (16 communes).

En 2022, le pays de Vitré dénombrait 109 981 habitants et a connu un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de + 0,45 % entre 2016 et 2022. Avec 18 892 habitants, la commune de Vitré représente plus de 17 % de la population du pays de Vitré. En 2022, le parc immobilier comprenait 50 362 logements avec un taux moyen de vacance de 6,8 % et un taux de résidences secondaires de 2,6 %.

Selon le mode d'occupation des sols (MOS)[a], entre 2011 et 2021, 534 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés dans le pays de Vitré, dont près de 40 % pour de l'habitat et 33 % pour les activités et commerces.

S'étendant sur 1 237 km², le territoire présente plusieurs aires protégées et inventaires[b]. Le territoire compte dix-huit zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)[c] de type I et quatre de type II. Six espaces naturels sensibles (ENS)[d] se situent dans ou en bordure du Pays de Vitré.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)[e] du bassin Loire-Bretagne et à celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)[f] du bassin versant de la Vilaine, du SAGE du bassin versant de l'Oudon et du SAGE du bassin versant du Couesnon. En 2019, sur les huit masses d'eau[g] superficielles identifiées, trois étaient en état moyen, trois en état médiocre et deux en mauvais état. Certaines d'entre elles devront présenter un bon état écologique d'ici 2027, tandis qu'une grande majorité de ces masses d'eau superficielles n'atteindra pas ce bon état écologique en 2027 en raison d'un classement en objectifs moins stricts (OMS).

De plus, d'après les données de l'état des lieux 2019 de l'agence de l'eau Loire-Bretagne, l'état écologique est jugé moyen à médiocre pour la Vilaine, principal cours d'eau du pays de Vitré. L'état écologique des autres principales masses d'eau du territoire, la Seiche et le Semnon notamment, varie de médiocre à moyen. Sur le territoire du SCoT, plusieurs cours d'eau affichent un état écologique jugé mauvais : la Gaillardière, l'Olivet, le Loroux, la Bichetière, le Mesnil, la Planche aux Merles, un segment de la Seiche et le Semnon au niveau de sa source. La plupart des plans d'eau sont jugés d'une qualité mauvaise à médiocre. Concernant les eaux souterraines, la principale masse d'eau du territoire, celle de la Vilaine, est en état chimique médiocre à la dernière date d'évaluation (2017), surtout du fait de la présence de nitrates. L'objectif de bon état est fixé en 2027, mais un objectif moins strict est fixé pour le paramètre pesticides. Les deux autres masses d'eau souterraines ont une emprise plus limitée sur le territoire du SCoT : la masse d'eau « *Oudon* » est considérée comme en état chimique médiocre et doit atteindre le bon état pour 2027 selon le SDAGE, la masse d'eau « *Couesnon* » est considérée en bon état chimique, bien que son objectif d'atteinte du bon état reste fixé à 2027, avec les nitrates comme paramètre déclassant.

Selon le portail de l'assainissement collectif, en 2024, le pays de Vitré comptait 61 stations de traitement des eaux usées (STEU) avec une capacité nominale cumulée de près de 159 000 équivalent-habitants[h] (EH). Les communes de Drouges, La Selle-Guerchaise, Montreuil-des-Landes, Moussé et Saint-Aubin-des-Landes ne disposent pas de station collective. Six communes comptent, chacune, deux stations (Brie, Châteaubourg, Domagné, Domalain, Marpiré et Vitré). La compétence d'assainissement collectif est gérée par Vitré Communauté pour les 46 communes de son territoire, elle est toujours communale pour les communes de Roche aux Fées Communauté. Dix-neuf STEU présentaient des non-conformités en performance en 2024.

Plusieurs documents identifient les zones inondables sur le territoire : les plans de prévention du risque d'inondation (PPRI) (le pays de Vitré est couvert par deux PPRI : Seiche et Ise d'une part, Vilaine amont d'autre part), les atlas des zones inondables (AZI) et les zones inondables cartographiées dans le cadre du territoire à risque important pour les inondations (TRI). Vitré et Châteaubourg figurent parmi les communes les plus fortement exposées.

En matière de déplacements, le territoire est traversé par la route nationale (RN) 157, axe routier structurant qui, à partir de la Mayenne, se prolonge via l'autoroute A81, pour relier Rennes à Paris, ainsi que par la route départementale (RD) 41 reliant Rennes à Angers en parcourant le sud du territoire. Le pays de Vitré compte aussi une gare ferroviaire à Vitré (permettant notamment de rejoindre Paris et Rennes en TGV) ainsi que sept gares réparties sur deux lignes de TER du réseau BreizhGo (Vitré, Châteaubourg, Les Lacs, Janzé, Retiers, Le Theil -de- Bretagne, Martigné-Ferchaud). Vitré Communauté bénéficie d'un réseau de transports en commun « Mova », qui propose des lignes urbaines gratuites au sein des villes de Vitré et de Châteaubourg (quatre lignes urbaines à Vitré et quatre à Châteaubourg). Le réseau « Mova » comprend également quatre lignes interurbaines régulières. A ces lignes s'ajoutent huit lignes interurbaines sur réservation. Roche aux Fées Communauté bénéficie d'un réseau de transport « Mobilifées » organisé selon une logique de rabattement des treize communes du territoire vers les trois principaux centres : Janzé, Retiers et Martigné-Ferchaud. Pour leurs déplacements domicile-travail, 83,7 % des habitants utilisent un véhicule motorisé individuel, 3,9 % les

transports en commun et 5,6 % des moyens de mobilité active[i] (vélo, marche). Le dossier recense 52 aires de covoiturage sur le territoire (dont 16 sur Roche aux Fées Communauté et 36 sur Vitré Communauté).

En matière d'urbanisme, cinq communes ne disposent pas de document d'urbanisme et sont donc soumises au règlement national d'urbanisme (RNU), huit sont couvertes par une carte communale, 49 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU). L'ensemble du territoire est aussi couvert par des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET)[1] et des programmes locaux de l'habitat (PLH)[2] en vigueur.

1.2. Présentation du projet

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Le SCoT en vigueur a été approuvé le 15 février 2018. La présente révision du SCoT est à horizon 20 ans (2026-2046). Le dossier présenté à l'Ae se compose du projet d'aménagement stratégique (PAS), du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), et de douze annexes comprenant huit diagnostics, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, l'analyse de la consommation foncière et le résumé non technique.

Le PAS s'articule autour de trois orientations :

- « le Pays de Vitré face aux transitions écologiques, énergétiques et climatiques »,
- « un développement soutenable structuré par une armature territoriale »,
- « un cadre de vie à ménager et à adapter ».

Le DOO traduit ces orientations en douze thèmes, déclinés en 205 prescriptions.

L'armature territoriale est structurée et hiérarchisée par cinq niveaux de pôles :

- 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.

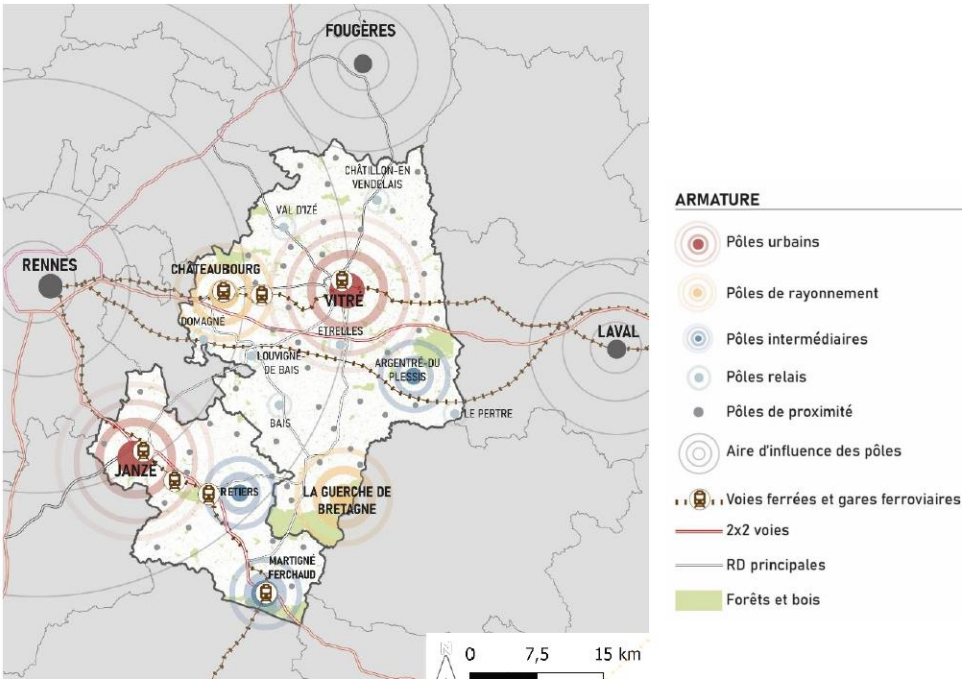

Figure 2 : L'armature territoriale (source : PAS du SCoT de Vitré)

[1] *Approuvé le 20 juillet 2019 pour Roche aux Fées Communauté et le 8 juillet 2021 pour la CA Vitré Communauté. La MRAe a rendu l'avis n° 2020AB37 du 25 juin 2020.*

[2] *Etablis à horizon de 2028 pour Roche aux Fées Communauté et 2029 pour Vitré Communauté.*

Pour l'évolution de la population, le projet de révision s'appuie sur une trajectoire démographique modulée sur trois périodes (+ 0,75 % entre 2026-2031, + 0,60 % entre 2031-2036 et + 0,40 % entre 2036-2046). La population supplémentaire accueillie serait de 15 000 habitants. Dans cette perspective, le SCoT vise une production de 12 000 logements d'ici 2046 (dont environ 5 570 logements sont identifiés pour répondre aux besoins liés au desserrement[j] de la taille des ménages) avec une cible de 3 265 logements (653 logements par an) entre 2026-2031, 3 010 logements (602 logements par an) entre 2031-2036 puis 5 275 logements (527 logements par an) entre 2036-2046 à l'échelle de son territoire. Cette production de logements est répartie entre différents secteurs géographiques définis par le SCoT au sein du DOO (cf. p. 61/62 du DOO).

Pour les activités économiques, le projet de révision identifie dix-sept zones d'activités économiques (ZAE) structurantes et le DAACL identifie dix-neuf secteurs d'implantation périphériques (SIP).

Selon le DOO, la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) est estimée à 153 ha pour la période 2026-2031, 77 ha pour la période 2031-2036 et 116 ha pour la période 2036-2046.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux de la révision du SCoT du Pays de Vitré, identifiés par l'Ae, sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, au regard de la consommation foncière projetée par le SCoT et afin de s'inscrire dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixé aux niveaux national et régional[k] ;
- **la préservation de la biodiversité et le développement de ses habitats**, compte tenu des extensions de l'urbanisation prévues par le SCoT qui se feront essentiellement dans des milieux agricoles ou naturels ;
- **la prévention des risques naturels**, en particulier du risque d'inondation ;
- **l'adaptation au changement climatique** et en particulier l'amélioration et la décarbonation des déplacements.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

De manière générale, les documents transmis sont clairs, accessibles et permettent une lecture et une compréhension faciles du projet de révision du SCoT.

Le projet de révision du SCoT ne comprend que des prescriptions. Toutefois nombre d'entre elles se révèlent dans les faits peu prescriptives en raison de la sémantique choisie : « favoriser », « encourager », « veiller », etc. Il s'agira donc de les reprendre afin de leur donner un caractère réellement prescriptif.

Par ailleurs, le dossier souffre d'un manque général de justification des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement, notamment concernant les incidences négatives du projet du SCoT sur la ressource en eau et sur la consommation d'ENAF. Les chiffres découlent très souvent d'une simple application théorique du SRADDET[l] (cf. organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers), engendrant par conséquent des incidences importantes sur l'environnement.

Sur le plan formel, il s'agira également de fournir des cartographies, notamment celle de la trame verte et bleue[m], à une échelle et à un format adaptés afin de les rendre plus lisibles et opérationnelles pour les futurs documents d'urbanisme de niveau inférieur au SCoT (PLU, cartes communales).

Enfin, le tome « *consommation foncière* » doit être complété et détaillé avec la consommation passée entre 2021 et 2026, cette donnée étant absente du dossier.

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont de bonne qualité et traitent des thématiques attendues pour un SCoT. Les différents tomes du diagnostic permettent une lecture rapide et fluide des thématiques abordées.

En revanche, le dossier reste incomplet sur la thématique des eaux usées : il ne donne aucune information détaillée ni récente sur les charges maximales des STEU ainsi que sur leurs résultats de conformité. A cet égard, le tableau p.76 de l'évaluation environnementale synthétise certaines données concernant les stations du territoire et il serait judicieux de l'intégrer au volet « assainissement » du tome « état initial de l'environnement ». De plus, l'état initial décrit certains projets comme celui de mutualisation d'une STEU entre les communes de Vergéal et Bais ainsi qu'un projet de nouvelle STEU sur la commune de Châteaubourg. **Le dossier doit expliciter la liste de l'intégralité des projets structurants en cours ainsi que leur calendrier de réalisation**, d'autant qu'une vingtaine de STEU du territoire présentent des non-conformités en performance.

En outre, les informations relatives à l'assainissement non collectif (ANC) sont absentes. Il convient de compléter le dossier avec au minimum les informations relatives à la conformité des ANC, le pourcentage d'installations conformes ou non (selon chaque type de non-conformité) ainsi que les mesures déjà mises en œuvre pour remédier aux non conformités.

Par ailleurs, le volet « ressource en eau » doit être également complété : il est nécessaire de mettre davantage en exergue l'importance de la reconquête de la qualité de l'eau et la vulnérabilité de la ressource en eau, dans un contexte de sécheresses plus fréquentes en Ille-et-Vilaine.

L'état initial précise que la Bretagne est concernée par le 5ème programme d'actions régional (PAR) nitrates signé en 2014 (p.72), il convient de préciser que le programme d'actions régional nitrates (PAR 7) signé en mai 2024[3] est actuellement en vigueur.

Enfin, les informations relatives aux aires de covoiturage contenues dans le diagnostic doivent être complétées avec le taux de remplissage, le nombre de places pour chacune des aires ainsi que le taux de saturation.

L'Ae recommande de :

- ***compléter le diagnostic et l'état initial de l'environnement avec des données plus détaillées sur l'assainissement collectif et les stations de traitement des eaux usées du territoire ;***
- ***ajouter des éléments sur l'assainissement non collectif (localisation, conformité, mesures mises en place…) ;***
- ***mettre davantage en exergue la problématique de la ressource en eau ;***
- ***compléter le diagnostic avec des données plus détaillées sur le covoiturage.***

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Quatre scénarios de l'INSEE Bretagne[4] ont été étudiés pour la révision du SCoT : « *Bretagne, terre d'accueil et de développement* », « *technologies vertes* », « *sobriété et repli sur soi* » et « *décroissance subie* ». Le dossier indique que le scénario retenu se rapproche le plus du scénario « *Bretagne, terre d'accueil et de développement* ». Toutefois, ces différents scénarios n'ont pas été suffisamment explicités et ne permettent pas de comparer les différentes composantes territoriales en dehors de l'augmentation du nombre d'habitants. **En l'état, les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que les choix réalisés prennent notamment en compte les objectifs de protection de l'environnement.**

La révision du SCoT repose sur une trajectoire démographique modulée en trois périodes : 2026-2031 (+ 0,75 %), 2031-2036 (+ 0,6 %), 2036-2046 (+ 0,4 %). Le pays de Vitré a choisi d'adopter une trajectoire démographique légèrement au-dessus des projections « moyennes » établies par l'Insee. **Le TCAM retenu, impliquant un léger rebond démographique, doit s'accompagner d'un mécanisme d'évaluation et**

[3] *L'autorité environnementale nationale a rendu l'avis 2023-115 sur le programme d'actions régional nitrates de la région Bretagne – 7ème génération*

[4] *Insee Analyses Bretagne n° 122 de décembre 2023 - https://www.insee.fr/fr/statistiques/7737986*

d'ajustement des prévisions démographiques et de leurs conséquences en matière foncière pour la mise en œuvre du document.

La prescription n°122 ne précise ni ne territorialise les taux de croissance par type ou partie du territoire du SCoT. Pourtant, au sein du tome « évaluation environnementale et justification des choix », un tableau territorialise ces taux de croissance sur les trois périodes. **Il convient donc de rattacher ce tableau à la prescription n°122.**

Secteurs géographiques	2026-2031	2031-2036	2036-2046
Secteur centre - Vitré Communauté	**1,01%**	**0,80%**	**0,52%**
Pôle de Vitré	1,10%	1,00%	0,65%
Pôle de Châteaubourg	1,90%	1,20%	0,80%
Pôle d'Argentré-du-Plessis	0,70%	0,65%	0,30%
Autres communes (3 pôles relais, 11 pôles de proximité)	0,60%	0,45%	0,30%
Secteur nord-sud - Vitré Communauté	**0,40%**	**0,31%**	**0.21%**
Pôle de La Guerche de Bretagne	0,40%	0,35%	0,25%
Autres communes (4 pôles relais, 24 pôles de proximité)	0,40%	0,30%	0,20%
Secteur nord - Roche aux Fées Communauté	**0,94%**	**0,86%**	**0,60%**
Pôle de Janzé	1,00%	1,00%	0,65%
Autres communes (3 pôles de proximité)	0,80%	0,55%	0,50%
Secteur centre-sud - Roche aux Fées Communauté	**0,50%**	**0,36%**	**0,22%**
Pôle de Retiers	0,70%	0,45%	0,25%
Pôle de Martigné-Ferchaud	0,40%	0,35%	0,25%
Autres communes (10 pôles de proximité)	0,40%	0,30%	0,20%
Vitré Communauté	**0,77%**	**0,61%**	**0,40%**
Roche aux Fées Communauté	**0,70%**	**0,59%**	**0,40%**
Territoire du SCoT	**0,75%**	**0,61%**	**0,40%**

Figure 3 : Trajectoires démographiques par périodes et par secteurs géographiques (source :dossier)

Enfin, le développement économique ne fait l'objet d'aucun scénario et ne repose sur aucune hypothèse ni démonstration réelle des besoins. Il convient de corriger ce manque.

L'Ae recommande de :

- ***démontrer que le scénario de croissance démographique retenu prend en compte au mieux les objectifs de protection de l'environnement, après comparaison de leurs incidences ;***
- ***justifier les besoins en matière de développement économique.***

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Du fait de l'absence de réelles solutions de substitution et de présentation de l'évolution du projet par un processus itératif, la démarche d'évaluation environnementale ne semble pas avoir été complètement menée ou, en tous cas, pas restituée dans le dossier.

L'analyse des incidences des orientations et mesures prévues par le SCoT est réalisée au regard des thématiques suivantes : consommation d'espaces, biodiversité, ressources en eau, énergie et sobriété territoriale et enfin, risques et vulnérabilités climatiques.

Pour chaque thématique, le dossier présente un tableau hiérarchisant les enjeux (faible, moyen, fort, autre enjeu), les incidences négatives potentielles, les mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT et les incidences positives probables ainsi que les incidences résiduelles et les mesures compensatoires éventuelles. Cette présentation très structurée est claire et permet une bonne compréhension de l'analyse réalisée.

2.5. Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale intègre un dispositif de suivi comprenant 52 indicateurs essentiellement quantitatifs et répartis selon plusieurs thématiques. Une fréquence de suivi variable, allant parfois jusqu'à cinq ans, est déterminée par indicateur. Lorsqu'elle est supérieure à trois ans, l'indicateur doit faire l'objet d'un point intermédiaire permettant de suivre la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT. **Les indicateurs quantifiables doivent au minimum comporter une valeur correspondant à l'état initial ou à l'état zéro, et le cas échéant, une valeur seuil ou un objectif constituant une alerte, ce qui n'est pas le cas dans le dossier.** En effet, le dépassement des seuils sur des thématiques traitant, par exemple, de la question de la consommation des sols doit constituer une alerte forte pour le SCoT et son efficience.

Par ailleurs, l'Ae souligne la pertinence ainsi que la mise en place d'indicateurs plus transversaux que ceux attendus dans les modalités de suivi d'un SCoT : « *occupation du sol dans les périmètres de captage »,* « *nombre et localisation d'actions de mesure de restauration-renaturation identifiés* », « *séquestration carbone du territoire* » et « *densité bâtie à proximité des gares et abords de transports collectif* ». Néanmoins, certains indicateurs traitant de l'assainissement sont manquants et doivent être ajoutés pour suivre la qualité des eaux sur le territoire (conformité, surcharge organique et/ou hydraulique des STEU, taux de conformité des ANC).

L'exploitation du dispositif de suivi doit aussi être précisée et complétée, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au SCoT en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement, non traitées par les mesures actuellement retenues.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitats et équipements

Le SCoT vise une production supplémentaire d'environ 600 logements par an, soit environ 12 000 logements pour la période 2026-2046. Pour estimer ce besoin en logements, le phénomène de desserrement des ménages est pris en compte (hypothèse retenue de 2,09 personnes par ménage en moyenne à l'échelle du territoire en 2046 contre 2,37 selon l'Insee en 2021).

Le sujet de la vacance est traité de manière lapidaire dans le tome « *Evaluation environnementale et justification des choix retenus* » ainsi qu'au sein du DOO. En effet, l'évaluation environnementale met en exergue l'objectif de revitalisation des bourgs et de réhabilitation des centralités où la vacance est considérée comme forte, sans pour autant traduire concrètement cet objectif dans le DOO. Bien que le taux de vacance sur le territoire corresponde à un marché immobilier équilibré (6,8 % à l'échelle du Pays de Vitré), il concerne néanmoins 3 182 logements en 2022. Ainsi, **le SCoT doit fixer des objectifs chiffrés de résorption de la vacance**, dans un contexte où la construction neuve risque de concurrencer fortement les potentielles réhabilitations.

L'Ae note qu'un effort de densification a été réalisé, avec une densité minimale de 22 logements/ha (pour les trois pôles relais et les 11 pôles de proximité du secteur centre – Vitré Communauté) au-dessus de la valeur visée par le SRADDET à l'échelle de la région, cependant les mesures doivent être améliorées afin d'optimiser l'usage du foncier. A ce titre, la prescription 158 qui permet la mise en place d'une mesure d'exception doit être supprimée ou modifiée : elle prévoit, pour les nouvelles opérations en extension urbaine inférieures ou égales à 10 logements, que la densité ne peut être inférieure à 15 logements à l'hectare, et doit donc être augmentée à 20 logements par hectare. Quant aux opérations en extension urbaine de plus de 10 logements, la densité minimum doit correspondre à celle définie au sein du tableau relatif aux densités (p.88 du DOO) et non à 20 logements/ha.

Les densités visées doivent être revues à la hausse. En effet, les objectifs minimaux de densité de 22 à 25 logements/ha, fixés sur toutes les communes sauf Vitré, Châteaubourg et Janzé, correspondent à un modèle

de maisons individuelles, déjà prépondérant[5], et ne répondent pas aux besoins identifiés (petits logements). En 2022, la part des résidences principales de moins de trois pièces n'atteint que 9,2 % alors que 60,1 % des ménages se composent d'une personne seule ou d'un couple sans enfant.

Par ailleurs, la prescription n°181 demande aux documents d'urbanisme de prioriser la densification et le renouvellement urbain des secteurs situés aux abords des gares. **Le projet de SCoT doit être plus ambitieux et prévoir une densité majorée pour les opérations de logements dans les secteurs situés à proximité d'un pôle d'échange multimodal (PEM) identifié ou d'une gare**, notamment celles de Vitré, Châteaubourg et Janzé.

Afin de diversifier l'offre en logement, le DOO, dans ses prescriptions n°126 à 129, demande aux PLH de garantir une diversité d'offre d'habitat en adéquation avec les parcours résidentiels, en privilégiant notamment : la construction de petits et moyens logements (T2, T3), de logements adaptés au vieillissement ainsi qu'aux jeunes et aux ménages en difficulté. Au vu des termes employés et de l'absence d'objectifs chiffrés sur la typologie de ces logements, cette mesure risque d'être inopérante. **Le SCoT doit imposer, au sein des documents locaux d'urbanisme, la création de petits logements (T1, T2, T3) ainsi qu'une typologie de logements (collectif, intermédiaire) à produire afin de répondre aux besoins identifiés.** En outre, le SCoT doit dès à présent définir la répartition de ces logements sur le territoire en fonction du niveau d'équipement et de desserte en transports collectifs des différents secteurs géographiques identifiés.

Le SCoT demande aux PLH de définir la part de logements locatifs sociaux, en accession sociale ou maîtrisée, ainsi que les objectifs de production de logements sociaux conformément à la loi SRU pour les communes concernées (Vitré, Châteaubourg, La Guerche-de-Bretagne et Argentré-du-Plessis). Le diagnostic fait état « *d'une tension de plus en plus marquée sur le parc de logements sociaux, compliquant l'accès au logement, notamment pour les jeunes ménages* ». En l'état, le SCoT manque d'ambition et les mesures proposées ne permettront pas de faire levier. Le SCoT doit intégrer des objectifs chiffrés concernant la production de logements locatifs sociaux mais aussi de logements « abordables » et ce, en cohérence avec les besoins identifiés.

Concernant la part de logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine, le SCoT vise la réalisation d'au moins 39 % de logements en renouvellement urbain entre 2026 et 2031 et 52 % pour la période 2031-2036. La part en renouvellement urbain se révèle encore limitée à l'échelle du Pays de Vitré. Ainsi, le SCoT ne remplit pas son rôle de modérateur de la consommation et de l'artificialisation des ENAF à destination d'habitat. L'Ae rappelle que le SRADDET de Bretagne précise que « *l'effort soutenu en matière de production de logements doit se faire dans le cadre de la priorité au renouvellement urbain et à la densification* ». Il convient donc d'augmenter la part de renouvellement et d'intensification sur l'ensemble de l'armature territoriale afin de donner réellement la priorité à la densification dans les enveloppes urbanisées.

L'Ae recommande de :

- ***fixer des objectifs chiffrés territorialisés de résorption de la vacance ;***
- ***revoir à la hausse les objectifs de densité en prenant en compte les besoins identifiés et les objectifs de sobriété foncière, en particulier à proximité d'une gare, et revoir la prescription 158 visant à instaurer une mesure d'exception quant aux objectifs de densité définis par le SCoT ;***
- ***imposer au sein des documents locaux d'urbanisme la production d'une part minimale de petits logements et intégrer des prescriptions permettant une production de logements locatifs sociaux et de logements « abordables » ;***
- ***augmenter la part de renouvellement et d'intensification sur l'ensemble de l'armature territoriale.***

3.1.2. Activités économiques, commerciales et touristiques

Le SCoT demande de privilégier l'implantation de l'offre commerciale au cœur des communes et des quartiers mixtes afin de « *renforcer la vitalité économique locale, encourager la mixité fonctionnelle et limiter l'artificialisation des sols* » (prescription n°162). Toutefois, il reporte aux PLU(i) la responsabilité de définir les périmètres de centralité. Ainsi, **le SCoT doit préciser les périmètres de centralités commerciales et peut demander aux PLU(i) de préciser ces périmètres à la parcelle comme demandé par la prescription n°163.**

[5] *En 2022, la maison individuelle représente 83,5 % du parc de logements.*

En plus de ces centralités, le SCoT identifie dix-neuf secteurs d'implantation périphérique (la prescription n°173 et ses cartes en annexe du DOO définissent les périmètres des SIP) pour l'accueil des commerces ainsi que dix-sept ZAE structurantes. La création de nouvelles zones d'activités n'est pas prévue par le SCoT (prescription n°139) mais des exceptions sont envisagées. Elles sont à encadrer plus précisément.

Les prescriptions n°170 à 172 définissent des seuils de surface de vente minimum et maximum dans les SIP. Le SCoT indique ainsi que « *toute implantation commerciale au sein d'un secteur d'implantation périphérique doit respecter un seuil de 300 m² de surface de vente minimum* » et que dans « *les pôles urbains et de rayonnement, ce seuil est relevé à 500 m² de surface de vente minimum pour les commerces dont la fréquence d'achat est « occasionnelle léger », « occasionnelle lourd » et « exceptionnelle »* ». Afin de limiter l'évasion commerciale des centralités vers les secteurs périphériques, **le seuil de surface minimum de 300 m² devrait être relevé à 500 m² sur l'ensemble du territoire du SCoT.**

Le SCoT n'autorise pas la création ou l'extension de SIP en dehors de ceux identifiés par le DAACL (prescription n°173). Afin de répondre aux objectifs de préservation de l'offre commerciale dans les centralités, de limiter leur évasion vers les périphéries et de préserver le foncier économique non commercial (activités artisanales et industrielles notamment), il convient de revoir les périmètres de certains secteurs d'implantation périphérique, en particulier les SIP de la Blinière (à Argentré-du-Plessis), de la Pimotière (à Châtillon-en-Vendelais), de Piquet (à Etrelles), du faubourg de Vitré (à La-Guerche-de-Bretagne), du Châlet (à Vitré)[6], de Plagué (à Vitré)[7], le secteur nord en second rideau de la Grande Haie (à Vitré)[8] ainsi que la partie non commerciale située au sud-est du SIP de la Garenne (à La-Guerche-de-Bretagne)[9], lesquels correspondent à des secteurs d'activités artisanales et industrielles qui ne doivent pas accueillir de nouveaux commerces (Objectifs II.2.2 du PAS du SCoT).

Par ailleurs, le SCoT devrait supprimer le SIP du boulevard Pasteur (Janzé) qui ne contient qu'un seul commerce (enseigne de bricolage) et qui peut bénéficier de la prescription n°166 pour son évolution ainsi que le SIP de la rue de Combourg (à Val d'Izé) qui éloignerait l'activité commerciale du centre-ville de Val-d'Izé. De plus, le SIP Les Ormeaux (Vitré) ne répond 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* ». En effet, 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.

Enfin, certaines formulations comme celles des prescriptions n°159 et 160 doivent avoir une portée davantage prescriptive.

L'Ae recommande de :

- ***augmenter le seuil de surface de vente minimum en secteur d'implantation périphérique sur l'ensemble du territoire du SCoT ;***
- ***revoir, voire supprimer, les secteurs d'implantation périphérique correspondant à des secteurs d'activités artisanales et industrielles qui ne doivent pas accueillir de nouveaux commerces ou qui ne répondent pas aux objectifs du projet d'aménagement stratégique du SCoT.***

---

[6] *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.*

[7] *Sauf le long du boulevard de Laval. Ces deux SIP pourraient former un seul SIP le long du boulevard de Laval.*

[8] *Ce SIP devrait être privilégié le long du boulevard de Laval qui pourrait évoluer vers un boulevard plus urbain drainant les quartiers environnants.*

[9] *Les commerces existants sur certaines de ces zones pourraient bénéficier de la prescription n°166 pour leur évolution.*

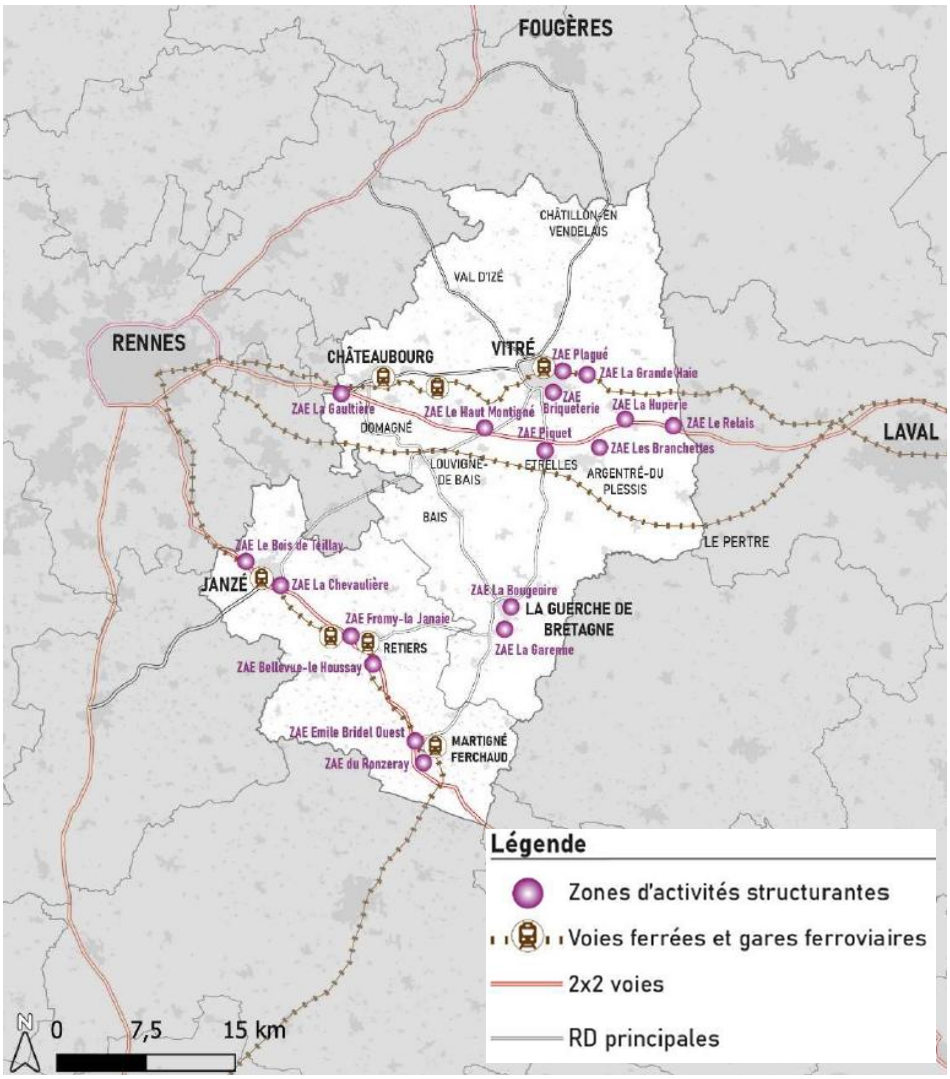

Figure 4 : Carte des zones d'activités économiques structurantes du SCoT du Pays de Vitré (source : dossier)

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT évoque un recours possible aux orientations d'aménagement et de programmations (OAP)[n] sectorielles ou thématiques dans plusieurs prescriptions (n°74 et 94). Toutefois, **le SCoT doit imposer aux documents d'urbanisme le recours aux OAP sur l'ensemble des secteurs en extension ainsi que sur les secteurs en densification de surfaces significatives, afin d'assurer une utilisation optimale du foncier et de cadrer les aménagements (obligation d'opérations d'ensemble, densités minimales, préservation des éléments à enjeux environnementaux, traitement des franges urbaines, etc.).**

Pour rappel, selon le MOS, entre 2011 et 2021, 534 ha d'ENAF ont été consommés dans le Pays de Vitré. Le détail des prévisions de consommation et d'artificialisation du SCoT jusqu'en 2046 figure au sein des prescriptions n°146, 147, 148. La consommation est fixée à 153 ha (dont 114 ha pour Vitré Communauté et 39 ha pour la Roche aux Fées Communauté) pour la période 2026-2031. Toutefois, le dossier n'explicite pas clairement la consommation passée entre 2021 et 2026, ne permettant pas d'établir que le projet de SCoT se situe dans l'enveloppe de 305 ha, allouée par le SRADDET Bretagne pour le territoire sur la période 2021-2031.

EPCI	Vocations			Total
	Habitat	Economie	Equipements / Infrastructures	
Vitré Communauté	70	40	4	114
Roche aux Fées Communauté	17	17	5	39

Figure 5 : Répartition de l'enveloppe des 153 ha de consommation d'ENAF (2026-2031) (source : dossier)

En ce qui concerne les objectifs retenus pour l'artificialisation des sols, compte tenu du fait que le SCoT ne présente aucun bilan de l'artificialisation pour la période de référence 2011-2021, il n'est pas possible de connaître les objectifs qui devront être respectés pour l'atteinte du ZAN. Même si cela ne sera obligatoire que pour les documents arrêtés à compter de 2031, la période d'application du futur SCoT courant jusqu'en 2045, une présentation de ce bilan, même partiel, serait appréciée, certaines données étant d'ores et déjà accessibles via le portail de l'artificialisation. A ce titre, entre 2031 et 2036, le projet prévoit de consommer 77 ha, puis 116 ha pour la période 2036-2046. Ainsi, le SCoT s'inscrit dans la stricte compatibilité avec le SRADDET et aucune réflexion plus ambitieuse sur l'artificialisation future du territoire n'a été menée ou du moins explicitée.

L'Ae recommande de :

- ***imposer aux documents d'urbanisme le recours aux orientations d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des secteurs en extension ainsi que sur les secteurs en densification de surfaces significatives ;***
- ***prendre en compte, au sein des enveloppes de consommation foncière, les surfaces déjà consommées depuis 2021 ;***
- ***renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des espaces naturels et agricoles, en mobilisant tous les leviers possibles, en particulier la priorisation effective de la densification, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques ;***
- ***compléter le dossier avec un bilan de l'artificialisation afin de s'assurer de la trajectoire à suivre à compter de 2031, d'éventuellement corriger les possibilités d'artificialisation des sols prévues par le document d'orientation et d'objectifs en fonction de ce bilan.***

3.2. Préservation de la biodiversité et de ses habitats

Les prescriptions n°76 à 79 demandent « *la mise en place d'actions ou de pratiques agricoles en faveur de l'environnement visant à renforcer la TVB* », « *la préservation de la qualité des sols agricoles* » ainsi que de favoriser « *le développement de nouvelles filières alimentaires adaptées aux enjeux climatiques et à l'environnement* » et « *le maintien de zones de prairies naturelles et de pâturage* ».

La prescription n°25 définit les réservoirs de biodiversité et indique que « *les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés. Un projet d'urbanisation ne peut être prévu dans un réservoir de biodiversité que s'il est compatible avec la pérennité de la fonctionnalité écologique du réservoir et si sa localisation est justifiée par la destination, sans qu'une solution alternative ne puisse être trouvée* ». De plus, la prescription n°33 précise que « *les réservoirs de biodiversité boisés doivent être préservés de toute urbanisation et installation d'énergies renouvelables incompatibles avec les enjeux de biodiversité et de paysage, à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil récréatif* ». Néanmoins, malgré une affirmation de protection « stricte », les possibilités de dérogation demeurent floues et ne répondent pas aux enjeux de protection des réservoirs de biodiversité. **Il convient donc de compléter cette mesure du SCoT, de la rendre plus restrictive et de mieux définir les conditions d'application des dérogations éventuelles.**

Le DOO, par sa prescription n°46, demande aux documents d'urbanisme de définir une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau sans toutefois fixer un seuil minimal, se reposant uniquement sur la compatibilité avec les dispositions des SAGE concernés. Ainsi, **le SCoT doit fixer une distance minimale à l'échelle du territoire.**

Par ailleurs, le DOO n'impose pas la mise en place de « zones tampons », il doit définir et intégrer cette mesure et l'étendre à l'intégralité des milieux naturels terrestres (haies en particulier). Les lisières ainsi créées permettent à la fois de protéger les éléments existants (protection des systèmes racinaires des arbres par exemple) mais aussi permettent à la biodiversité de mieux se développer en lui proposant des milieux proches diversifiés, répondant à plusieurs moments de leur cycle de vie (déplacement, zone d'alimentation, etc.). Ces zones tampons contribuent également à la protection des zones d'habitat (limitation des transferts d'eau, éloignement du risque de chute d'arbre lors de tempêtes, éloignement des risques d'incendie, etc.).

L'Ae souligne avec intérêt la prise en compte de la trame noire[o] et de la trame brune[p]. En effet, plusieurs recommandations relatives à l'éclairage nocturne accompagnent la prescription n°30 sur la trame noire. Toutefois, pour qu'il y ait une réelle prise en compte de cette trame dans les futurs documents d'urbanisme, **le SCoT doit imposer la prise en compte de la trame noire dans les OAP sectorielles en rendant plus prescriptive la réduction de l'éclairage des chemins, rues, zones industrielles éclairés au sein de corridors et réservoirs de biodiversité.**

L'Ae recommande de :

- ***restreindre les possibilités d'équipements et d'aménagements dans les réservoirs de biodiversité et de mieux cadrer les dérogations éventuelles afin de garantir une protection effective de ces milieux naturels d'intérêt écologique ;***
- ***imposer, à l'échelle du SCoT, une distance d'inconstructibilité autour des cours d'eau, zones humides et sources permettant de préserver les fonctionnalités écologiques et hydrauliques ;***
- ***imposer la mise en place de « zones tampon », en les définissant et en étendant ces zones à l'ensemble des milieux naturels terrestres ;***
- ***rendre plus prescriptives les mesures relatives à la trame noire.***

3.3. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau[q] » et des eaux pluviales

Pour ce qui est de la gestion et des mesures d'économie de l'eau potable, le SCoT se fixe comme objectif des réductions des consommations domestiques à hauteur de 10 % à l'horizon 2030. Pour cela, le DOO intègre des prescriptions renvoyant aux documents d'urbanisme, qui « *comprennent notamment des dispositions permettant la récupération des eaux pluviales pour les usages non conventionnels ainsi que la réduction des besoins en eau dans la gestion des espaces publics et privés* ». Le DOO demande à ce que soit favorisée la généralisation des politiques économes d'entretien des espaces verts. Ces prescriptions s'avèrent peu exigeantes et ne permettront pas d'atteindre les objectifs fixés. De plus, le DOO doit intégrer une prescription relative à l'encadrement de la construction des piscines et de leur mode d'alimentation.

Si la prescription n°5 demande aux documents d'urbanisme de mettre en cohérence la capacité d'accueil du territoire avec la ressource en eau, **le DOO doit néanmoins conditionner l'urbanisation, que ce soit pour de l'habitat, des activités ou des services, à la disponibilité de la ressource.**

En ce qui concerne la gestion des eaux résiduaires urbaines (ou eaux usées), 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 ainsi qu'à la capacité d'acceptabilité des milieux récepteurs en tenant compte du changement climatique. Toutefois, les prescriptions n°12 et 13 doivent 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 installations d'assainissement non collectif.

Le projet de SCoT prévoit des mesures intéressantes pour la gestion des eaux pluviales, mais il reste incitatif (« *favoriser les solutions fondées sur la nature : noues, fossés végétalisés, utilisation de matériaux perméables, aménagement d'espaces d'infiltration, etc.* »). Le SCoT demande également aux projets d'aménagement de prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, avec des exceptions possibles en cas d'impossibilité technique ou en fonction de la nature du sol sans pour autant fixer de seuil minimal d'infiltration. Le SCoT pourrait inciter à l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie ou non conventionnelles. La prescription n°16 qui mentionne la possible mobilisation d'outils tels que les coefficients de pleine terre et/ou de biotope doit constituer une réelle prescription.

L'Ae recommande de :

- ***conditionner tout développement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable et à la desserte effective par le réseau ;***
- ***reprendre les mesures relatives à la gestion de l'eau pour les rendre plus prescriptives.***

3.4. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Selon le PAS, le SCoT a pour ambition de « *limiter l'urbanisation des espaces exposés aux risques et aux nuisances, en anticipant leurs évolutions liées au changement climatique : inondations, feux de forêt, tempêtes, épisodes caniculaires, aléa retrait/gonflement des argiles* ».

Concernant le risque d'inondation, le PAS indique intégrer les risques naturels dans les choix d'urbanisation, limiter « *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* » et favoriser « *la perméabilité des sols des secteurs soumis au risque d'inondation afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et des crues* ». Toutefois, les deux prescriptions relatives au risque d'inondation (n°81 et 82) ne permettent pas de répondre à ces objectifs. Le DOO doit, par des prescriptions réelles, réglementer les nouvelles constructions dans les zones inondables en privilégiant l'évitement, imposer aux PLU(i) de localiser les secteurs soumis au risque de ruissellement et intégrer des mesures permettant au territoire de devenir réellement plus résilient.

L'Ae recommande de reprendre les mesures relatives au risque d'inondation et d'y intégrer des prescriptions permettant de règlementer les nouvelles constructions dans les zones inondables et d'imposer aux documents d'urbanisme de localiser les secteurs soumis au risque de ruissellement.

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité

3.5.1. Mobilités et déplacements

Contrairement à ce qu'affirme le dossier[10], une gare ferroviaire dessert le territoire via la gare de Vitré permettant de rejoindre Paris et Rennes en TGV avec une fréquence de quatre trajets quotidiens[11]. La desserte ferroviaire du territoire fait l'objet d'investissements et d'engagements importants de la part de l'ensemble des acteurs dont l'ambition est notamment de doubler la fréquentation des TER d'ici 2040 (cf. services express régionaux métropolitains). Le DOO ne semble pas suffisamment prendre en compte cette ambition partagée, notamment en n'identifiant pas Vitré en tant que pôle d'échanges multimodal (PEM). Comme évoqué au 3.1.1, le projet de SCoT doit prévoir une densité majorée des opérations de logements dans les secteurs situés à proximité d'un PEM et/ou d'une gare. **Ainsi, le SCoT doit identifier certaines gares, comme les gares de Vitré et de Janzé, en tant que PEM et faire l'objet de prescriptions concrètes (cf. prescription n°182).**

En outre, le diagnostic fait état « *d'un manque de connexion entre les gares du territoire et les quartiers d'habitat (excepté la gare de Vitré qui bénéficie d'une bonne desserte en bus)* » : le SCoT doit être plus prescriptif concernant l'intermodalité aux abords des six autres gares du territoire (prescription n°182).

D'autres mesures en faveur de l'alternative à la voiture individuelle, moins concrètes, ciblées et/ou opérationnelles, figurent dans le DOO, concernant les transports en commun, le vélo, le covoiturage, etc. Ces mesures sont imprécises et relèvent simplement de l'intention, ce qui relativise leur portée (prescriptions n°183, 184, 185, 186, 187, 188). En effet, les éléments portés par le SCoT tels que « *le SCoT encourage le renforcement des réseaux de transport en commun* », « *le développement du covoiturage doit être favorisé* », « *Le SCoT favorise le développement de projet de voies douces* » ne permettent pas d'encadrer véritablement les transports en commun, le vélo ainsi que le covoiturage.

La question du stationnement automobile ne fait l'objet d'aucune prescription au sein du DOO, alors même que son encadrement se révèle être un véritable levier en matière d'incitation au report modal. Il en va de même pour les recommandations relatives au développement des bornes de recharge de véhicules

---

[10] *« On note également la présence de la ligne à grande vitesse Rennes-Paris. Celle-ci traverse le territoire, mais sans le desservir », source : diagnostic mobilités.*

[11] *D'après le site https://geofer.cerema.fr/pages, le TGV s'arrête quatre fois par jour en gare de Vitré.*

électriques : aucune exigence en matière de quantification, de localisation et d'accessibilité n'est formulée. **Le SCoT doit, par des prescriptions formelles, renforcer les mesures tendant à limiter le stationnement automobile, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et prévoir la création de stationnements aux abords des PEM, gares, haltes ferroviaires.**

Si le diagnostic présente le nombre ainsi que la localisation des aires de covoiturage existantes, il ne présente néanmoins aucun état des lieux précis sur leurs capacités, leur fréquentation ainsi que leurs taux de saturation. Ces données essentielles permettraient au SCoT d'identifier des aires de covoiturage à transformer, valoriser ou dont les capacités de stationnement doivent être augmentées. **Le SCoT doit préciser et renforcer les mesures relatives au covoiturage en identifiant des secteurs à créer, développer ou viabiliser et en obligeant les documents locaux d'urbanisme à les prendre en compte.**

Enfin, afin d'éviter la dépendance à la voiture individuelle dans les futures zones d'extension urbaine, la prescription n°184 doit conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'une offre de mobilité alternative (actuelle ou programmée) à l'utilisation de la voiture individuelle.

L'ensemble des réflexions menées va dans le sens d'une promotion de la mobilité durable, favorable à la santé et permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Pour autant, ces orientations et objectifs doivent être davantage prescriptifs afin qu'ils puissent être mis en œuvre de manière opérationnelle au sein des documents d'urbanisme locaux.

L'Ae recommande de :

- ***identifier des gares et haltes ferroviaires en tant que pôles d'échanges multimodaux ;***
- ***renforcer les mesures tendant à limiter le stationnement automobile, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs ;***
- ***prévoir la création de stationnements aux abords des PEM, gares, haltes ferroviaires ainsi que le développement des aires de covoiturage ;***
- ***préciser et renforcer les mesures relatives au covoiturage en identifiant des secteurs à créer, développer ou viabiliser et en obligeant les plans locaux d'urbanisme à les réaliser ;***
- ***rendre plus prescriptifs les objectifs fixés en matière de mobilité afin de permettre une meilleure mise en œuvre au sein des plans locaux d'urbanisme ;***
- ***conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'une offre de mobilité alternative à l'utilisation de la voiture individuelle.***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

GLOSSAIRE

[a] **Mode d'occupation des sols (MOS) :** outil de référence utilisé en Bretagne pour mesurer l'évolution de l'usage des sols.

[b] **Aires protégées et inventaires** : sites internet permettant d'approfondir les notions :
→ https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protegees-en-france
→ https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation
→ https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens

[c] **Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** : secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. **De type I** : espaces homogènes d'un point de vue écologique, qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local, régional, national ou communautaire ; **de type II** : grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

[d] **Espaces naturels sensibles (ENS) :** espaces acquis et gérés par les départements, pour préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

[e] **Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 :** approuvé le 18 mars 2022. Pour aller plus loin : https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html.

[f] **Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)** : document de planification portant sur la gestion des eaux à l'échelle d'un bassin versant.

[g] **Masse d'eau :** portion homogène de milieux aquatiques de surface ou souterrains (cours d'eau, canal, aquifère, zone côtière…).

[h] **Équivalent-habitant (EH) :** unité de mesure permettant d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées.

[i] **Modes actifs ou mobilité active :** modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, mais aussi la trottinette non électrique, les rollers, etc.

[j] **Desserrement des ménages** : diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

[k] **Zéro artificialisation nette (ZAN)** : la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne modifié le 17 avril 2024 fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.

[l] **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) :** celui de Bretagne a été approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024. Pour aller plus loin : https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/.

[m] **Trame verte et bleue (TVB) :** réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau, plans d'eau et zones humides).

[n] **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :** ensemble de dispositions opposables qui définissent les grands principes d'aménagement, soit sur des zones spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tels que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques).

[o] **Trame noire** : ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes.

[p] **Trame brune :** expression, forgée sur le modèle de la trame verte et bleue, qui désigne les réservoirs et les corridors pédologiques assurant la continuité écologique des sols au service d'espèces vivant continuellement dans le sol avec de très faibles moyens propres de déplacement.

[q] **Petit cycle de l'eau :** parcours de l'eau entre son point de captage et son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.