



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

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

**ÉLÉMENTS DE RÉPONSES AUX
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES**

SCoT DU PAYS DE VITRÉ				
Premiers éléments de réponse apportés aux avis des personnes publiques				
Avis exprimés			Réponses proposées	
Thématique	Personne publique	Résumé de la remarque	N° de prescription du DOO	Éléments de réponses
Document d'orientation et d'objectifs - DOO & DAACL				
1. RESSOURCES : EAU ET SOUS-SOL				
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Recommandation n°9 :</i> Les prescriptions n°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.	1 à 4	Il n'est pas envisagé de modifier ces prescriptions qui ne relèvent pas d'un DOO.
Eau	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	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.	3	Il n'est pas envisagé de retirer cette prescription. Les périmètres de protection des captages constituent des servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Demande n°11 :</i> 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.	5 à 7	Il est envisagé de faire évoluer ces prescriptions. Toutefois, un DOO ne peut pas juridiquement demander un accord écrit. Il ne peut formuler que des orientations et des objectifs.
Eau	CLE du SAGE Vilaine	Il conviendrait de préciser à qui cette prescription s'adresse.	5	À l'étude.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Recommandation n°10 :</i> 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.	6	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Eau	Eau des Portes de Bretagne	Les objectifs de sobriété en eau fixés par le schéma départemental révisé en 2025 et par le plan gouvernemental Eau pourraient être rappelés ici : - Plan gouvernemental Eau : à horizon 2030, diminution de 10% des prélèvements en eau sur les ressources par rapport à leur niveau de 2019. - Schéma départemental Eau : à horizon 2030, diminution de 10% de la consommation annuelle par habitant par rapport à son niveau de 2019.	6	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Eau	Eau des Portes de Bretagne	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 l'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.	7	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.

Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°12 :</u> 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.	8 à 10	À l'étude.
Eau	SAGE Vilaine	Le projet de SAGE prévoit d'aller plus loin en interdisant l'implantation ou l'extension de plan d'eau (même ceux non soumis à la loi sur l'eau). Des exceptions sont cependant prévues et encadrées.	10	À l'étude.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°11 :</u> 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 (recommandation 11).	12 à 13	Il est envisagé de modifier ces prescriptions dans le sens de la demande.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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 (demande 13).	18	Il n'est pas envisagé d'inscrire dans cette prescription relative à la gestion des eaux pluviales un seuil minimal d'infiltration ou de surface non imperméabilisée. En effet, le SCoT fixe le principe général de gestion intégrée des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation, mais la définition de seuils techniques dépasse le niveau de prescription attendu d'un SCoT (elle revient aux schémas directeurs des eaux pluviales, aux documents d'urbanisme locaux et aux études réalisées à l'échelle des opérations d'aménagement). Compte tenu de la diversité des contextes géologiques et hydrauliques du territoire, la fixation d'objectifs techniques uniformes à l'échelle du Pays de Vitré n'est pas adaptée.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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.		Il n'est pas envisagé de revoir les projections démographiques/production de logements. Les justifications seront complétées selon les données disponibles. Elles apparaissent par ailleurs dans l'évaluation environnementale. Les conditions sont déjà incluses dans le DOO à la prescription n°11 : « Les documents d'urbanisme justifient les projets de développement urbain. Ces derniers 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 (conformité des rejets des systèmes d'épuration, conformité en équipement et en performance), - 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 des exigences formulées ci-dessus. »
	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°35 :</u> 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.		
Sous-sol	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Prescription n°21 :</u> Pour éviter toute ambiguïté, il semble préférable de remplacer « l'exploitation des gisements existants » par « les exploitations existantes de gisements ».	21	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.

2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE				
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	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 DOO.	22	La prescription sera complétée par la possibilité pour les documents d'urbanisme locaux de s'appuyer sur ce référentiel afin de préciser à leur échelle la Trame Verte et Bleue.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°14 :</u> 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.	24	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	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.	24	À l'étude.
Biodiversité	CLE du SAGE Vilaine	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.	25	La prescription n°25 "réservoirs de biodiversité" sera complétée par l'ajout de la possibilité d'intervenir sur ces réservoirs (y compris plans d'eau) dans un objectif d'amélioration des fonctionnalités écologiques.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	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.	25	Il est envisagé de modifier la prescription pour prévoir certaines exceptions permettant l'évolution des sièges d'exploitation ou sites de production agricole.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°15 :</u> 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.		Il est envisagé d'agrandir la carte de la Trame Verte et Bleue pour faciliter sa lisibilité, sous la forme d'un atlas cartographique par exemple.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°16 :</u> 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.	28	Il n'est pas envisagé de faire évoluer la prescription. En effet, le SCoT a vocation à définir des objectifs généraux et des orientations stratégiques. Cette demande relève davantage d'un niveau opérationnel et pourrait ainsi trouver sa place dans un guide pratique ou un document d'accompagnement.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	Les nouvelles carrières se font le plus souvent sur des terres agricoles. Les documents d'urbanisme inscrivent les carrières en fin d'exploitation prioritairement en remise en état agricole.	29	Il n'est pas envisagé de modifier la prescription, la remise en état agricole étant d'ores et déjà mentionnée comme une possibilité. L'objectif d'une remise en état naturel apparaît prioritaire par la Commission " SCoT et son suivi".
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	Ajouter dans la liste ouverte de la définition de la multifonctionnalité de sols la production de biomasse végétale (agriculture, forêt...)	31	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°17 :</u> 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.	32	Il est envisagé de compléter la prescription relative à la trame brune afin de demander aux documents d'urbanisme locaux de définir des exigences en matière de perméabilité des sols et de maintien de surfaces de pleine terre, sans toutefois imposer le recours à un outil spécifique.

Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°18 :</u> 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.	34	Il est envisagé de faire évoluer la prescription pour préciser les exigences en termes d'inventaires.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°12 :</u> La prescription n°35 devrait faire référence au Schéma Régional de Gestion Sylvicole.	35	Il est envisagé de compléter la prescription dans le sens de la demande.
Biodiversité	Département d'Ille-et- Vilaine	Il est préconisé de développer ce qui est entendu par gestion durable des forêts (préconisation n°35 du DOO), 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).	35	À l'étude.
Biodiversité	Département d'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.	36	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°19 :</u> 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.	38	À l'étude.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et- Vilaine	"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."	40	À l'étude.
Biodiversité	Département d'Ille-et- Vilaine	La réglementation « Espèces protégées » mérite d'être rappelée dans la prescription n°40 du document d'orientation et d'objectifs.	40	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°20 :</u> 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.	41	Il est envisagé de supprimer le « carré » signifiant « secteur prioritaire de renforcement du bocage » sur la carte de la Trame Verte et Bleue au profit d'une disposition générale à ce sujet portant sur l'ensemble du territoire.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation 13 :</u> 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.		À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation 14 :</u> Le SCoT devrait demander de mettre en œuvre 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.		Il n'est pas envisagé de prendre en compte cette recommandation. La mise en œuvre d'un programme local d'action « phosphore » et l'identification opérationnelle des secteurs prioritaires de renforcement du bocage relèvent des structures compétentes en matière de gestion de l'eau et des programmes d'actions de bassin versant, et non du champ d'intervention du SCoT.

Biodiversité	SAGE Vilaine	<i>Il conviendrait d'intégrer à la TVB l'ensemble des cours d'eau et des zones humides validé par la CLE.</i>		Il sera vérifié la bonne prise en compte de l'ensemble des cours d'eau validés par la CLE dans la carte de la Trame Verte et Bleue (TVB). Concernant les zones humides : le SCoT identifie la TVB à une échelle stratégique, adaptée à son rôle de document de planification, il n'a pas vocation à cartographier l'ensemble des zones humides, leur délimitation précise relève des documents d'urbanisme locaux. La TVB du SCoT identifie à son échelle les "espaces relais humides" s'appuyant sur une densité significative de zones humides à partir des données des inventaires zones humides. Dans tous les cas, le DOO impose la prise en compte des données des inventaires zones humides les plus à jour par les documents d'urbanisme locaux (cf prescription n°42).
Biodiversité	SAGE Vilaine	<i>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. Les actualisations d'inventaires sont à transmettre à la CLE pour validation et intégration à la base de données. La CLE n'a pas validé les inventaires sur :</i> - Montreuil des Landes - St Aubin des Landes - Moulins - Vitré - La Selle Guernaise	42	À l'étude.
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>Les zones humides inventoriées feront l'objet d'une protection représentée par une trame spécifique dans les documents graphiques des PLU et PLU(i).</i>	42	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Demande n°21 :</i></u> <i>La prescription n°45 doit viser les inventaires cours d'eau de la cartographie des services de l'État.</i>	45	Il est envisagé de faire évoluer la prescription pour préciser les exigences en termes d'inventaires.
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	45	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Demande n°22 :</i></u> <i>La prescription n°46 doit en complément fixer un seuil minimal de 10 m de recul à l'échelle du territoire du SCoT.</i>	46	Il n'est pas envisagé de faire évoluer la prescription. Il revient aux SAGE de fixer des objectifs chiffrés à ce sujet. Le SAGE Vilaine, en cours de révision, n'étant donc pas encore adopté et dans l'attente de son contenu final, le DOO du SCoT n'a pas vocation à se substituer au SAGE.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	47	À l'étude.

Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	47	À l'étude.
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	50	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Demande n°23 :</i></u> <i>La prescription n°51 (hébergement de la biodiversité dans le bâti) doit être plus prescriptive en demandant aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils réglementaires répondant à cet objectif.</i>	51	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Recommandation n°15 :</i></u> <i>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>	52	À l'étude.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Recommandation n°16 :</i></u> <i>La prescription n°53 devrait être plus prescriptive dans sa formulation.</i>	53	À l'étude.
Biodiversité	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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 ?</i> <i>Recommandation : préciser s'il s'agit de terres ou de bâtiments et prioriser la réaffectation agricole à toute renaturation.</i> <i>Demande : affirmer clairement que la renaturation, dans le cadre du ZAN, pourra bénéficier tant à des fonctionnalités environnementales qu'à des fonctionnalités agricoles.</i>	53	La prescription évoque les friches agricoles au titre du diagnostic agricole. Une éventuelle reformulation de la prescription est actuellement étudiée par la Commission "SCoT et son suivi". La prescription répond d'ores et déjà à la demande en identifiant la renaturation et le retour à l'état agricole comme deux possibilités de reconquête des espaces artificialisés. Elle précise notamment que les documents d'urbanisme contribuent à identifier les espaces prioritaires pour la renaturation ou le retour à l'état agricole, en tenant compte de leur qualité agronomique. Il n'est donc pas envisagé de modifier la prescription, qui permet déjà de prendre en compte, dans le cadre du ZAN, tant les fonctionnalités environnementales que les fonctionnalités agricoles des espaces concernés.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Demande n°24 :</i></u> <i>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>	54	Cf. réponse à la demande n°15 de la DDTM.
Biodiversité	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u><i>Recommandation n°23 :</i></u> <i>La délimitation du secteur prioritaire de renforcement du bocage devrait être affinée en intégrant le secteur allant de Domagné/Saint-Didier à Etreles.</i>		Il est envisagé de supprimer sur les cartes TVB l'encart "secteur prioritaire de renforcement du bocage", le renforcement devant pouvoir se faire sur l'ensemble du territoire. Il est envisagé de supprimer le « carré » signifiant « secteur prioritaire de renforcement du bocage » sur la carte de la Trame Verte et Bleue au profit d'une disposition générale à ce sujet portant sur l'ensemble du territoire. Cf. réponse à la demande n°20 de la DDTM.

Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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). > Restaurer les continuités écologiques en parallèle des politiques de renaturation et non uniquement dans le cadre d'aménagements compensatoires.</i>	54-55	À l'étude.
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	61	À l'étude.

3. PAYSAGE, PATRIMOINE ET TOURISME				
Paysage	Département d'Ille-et-Vilaine	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.	56	À l'étude.
Paysage	Région Bretagne	Identités paysagère du territoire : 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.	56	À l'étude.
Paysage	Département d'Ille-et-Vilaine	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.	61	À l'étude.
Tourisme	Région Bretagne	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.	62	À l'étude.
Tourisme	Région Bretagne	Habitat des actifs du tourisme : 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.		Il n'est pas envisagé d'intégrer un objectif relatif à l'accueil des actifs du tourisme tel que le prévoit le SRADDET. En effet, le diagnostic n'a pas mis en évidence une problématique spécifique à ce sujet sur le territoire (l'objectif du SRADDET ciblant en premier lieu les communes du littoral).
Tourisme	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	Prescription 64 développement de l'hébergement touristique : " 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)."	64	À l'étude.

4. AGRICULTURE				
Agriculture	Région Bretagne	<i>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.</i>	66	La "remise en état agricole" stipulée par le SRADDET vise l'abandon de zones actuellement destinées à l'urbanisation. Le SCoT traduit cet objectif à travers la définition des enveloppes susceptibles d'être artificialisées, en cohérence avec la trajectoire ZAN fixée par le SRADDET. Il reviendra aux documents d'urbanismes locaux d'identifier et de définir les secteurs concernés.
Agriculture	Vitré communauté	<i>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 ».</i>	68	Le SCoT n'est pas habilité à définir des règles transitoires. Sa mise en œuvre passe par la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	69	Il est envisagé de modifier la prescription en précisant le champ des exceptions afin de tenir compte de cette demande.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	72	Il est envisagé de préciser la prescription n°72 dans le sens de la demande.
Agriculture	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i><u>Recommandation n°2 :</u> Les projets d'aménagement de ces zones de contact devraient associer les agriculteurs concernés et se traduire en outils réglementaires (OAP...).</i>	72	La prescription définit déjà clairement l'objectif, et le SCoT n'a pas vocation à définir les moyens de mise en œuvre. Une éventuelle précision, notamment concernant la mention des outils des documents d'urbanisme locaux, est actuellement étudiée par la Commission.

Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	73	Il n'est pas envisagé de préciser cette prescription. En effet, cette recommandation ne relève pas du champ d'application du SCoT.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>Outils de valorisation et de protection : La préservation à long terme des espaces agricoles, passe en 1er 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.</i>	74	A l'étude.
Agriculture	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Recommandation n°3 : Ces prescriptions pourront s'appuyer sur les outils mobilisables sur les zonages agricoles (OAP, ORE, ZAP, PAEB, ER, EBC, éléments du paysage...).</i>	76-79	La prescription définit déjà clairement l'objectif, et le SCoT n'a pas vocation à définir les moyens de mise en oeuvre. Une éventuelle précision est néanmoins étudiée par la Commission "SCoT et son suivi".
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	78	Les objectifs relatifs à l'accueil des entreprises dans les ZAE figurent dans le chapitre 7.2 du DOO. L'opportunité d'une évolution de ces prescriptions est actuellement étudiée.
Agriculture	Vitré communauté	<i>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).</i>	78	À l'étude.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	79 et 102	Ces éléments pourront être intégrés afin d'expliciter davantage l'objectif poursuivi.
Agriculture	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>La prescription 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.</i>	79	Ces éléments pourront être précisés dans l'objectif 4.3.1 du DOO "Reconnaître et renforcer le rôle de l'agriculture dans la gestion durable du territoire".
Agriculture	CLE du SAGE Vilaine	<i>Il conviendrait de préciser à qui s'adresse les prescriptions n°76 à 79.</i>	76-79	Ces éléments pourront faire l'objet de précisions afin de clarifier la portée et de faciliter l'application des prescriptions.

5. TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE				
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°21 :</u> Le SCoT devrait proposer des prescriptions visant à favoriser les actions d'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur.		Il est envisagé de modifier le DOO dans le sens de la demande.
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°30 :</u> 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.	81	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°31 :</u> 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 (L.131-16-1 du code forestier).	85	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°32 :</u> 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.		Il est envisagé de modifier le DOO dans le sens de la demande.
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°22 :</u> 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.		Il est envisagé de modifier le DOO dans le sens de la demande.
Energie	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°19 :</u> 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 et non seulement l'encourager.	96	Il n'est pas envisagé de faire évoluer la prescription. Les exigences de la réglementation environnementale actuellement en vigueur constituent déjà un cadre réglementaire renforcé auquel les constructions nouvelles doivent se conformer.
Energie	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°20 :</u> 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.		À l'étude.
Energie	Département d'Ille-et- Vilaine	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.	105	À l'étude.
Energie	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°28 :</u> 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.	106	A l'étude.
Energie	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°29 :</u> 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.	107	Il est envisagé de modifier la prescription dans le sens de la demande.

6. TRAJECTOIRE DEMOGRAPHIQUE ET DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL				
Habitat	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°4 :</u> <i>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>	123-125	Les modalités de mise en oeuvre de la prescription pourront être précisées, notamment en ce qui concerne les modalités d'appui et de coordination avec le suivi des PLH des deux EPCI.
Habitat	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Recommandation n°5 :</u> <i>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>	126-131	Aussi, il n'est pas envisagé de fixer des typologies de logements dans le SCoT, ces éléments ayant vocation à être précisés dans le cadre des politiques locales de l'habitat et notamment à travers les PLH, dans une logique de subsidiarité. A noter que le SCoT définit dans son chapitre 6.3 des objectifs visant à favoriser une diversification de l'offre de logements et à accorder une attention particulière à la production de petits logements (prescriptions n°126 et 127 du DOO), afin de mieux répondre à la diversité des besoins des ménages. Les modalités de mise en oeuvre de cette orientation pourront ensuite être précisées et déclinées dans le cadre des PLH des deux EPCI.
Habitat	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°5 :</u> <i>Afin de répondre aux besoins du territoire, la prescription 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.</i>	132	Il est envisagé de préciser la prescription relative à l'atteinte de l'objectif du SRADDET de produire 30% de logements abordables, en s'appuyant sur les objectifs définis dans les PLH et en précisant ces objectifs, notamment pour les principaux pôles, dans une approche globale des opérations prévues sur une période donnée. Toutefois, il est estimé que la demande n°5 de la DDTM dans son ensemble n'est pas réaliste au regard de la réalité du marché, des logiques d'intervention des opérateurs et de la situation dans les petites communes rurales.
Habitat	Région Bretagne	<i>Production de logements locatifs abordables et mixité : 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.</i>	132	cf. réponse à la demande n°5 de la DDTM ci-dessus.
Habitat	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	130	À l'étude.
Habitat	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	131	À l'étude.
Habitat	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>Autonomie : Identifier les secteurs prioritaires pour coordonner transversalement l'habitat, la mobilité et l'accès aux soins des personnes en perte d'autonomie.</i>		Le SCoT aborde cette problématique à travers des objectifs généraux contribuant à une approche globale de l'autonomie, en articulant notamment les enjeux liés à l'habitat, à la mobilité et à l'accès aux soins. Par ailleurs, les conditions d'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite (PMR) étant définies par la loi, il n'apparaît pas nécessaire d'apporter de précision supplémentaire sur ce point.

7. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE				
Economie	Préfecture – DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Recommandation n°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>	133	Il est envisagé de préciser cette prescription dans le sens de la demande.
Economie	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<i>Il est dommage d'envisager les ZAE 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 artificialisés peuvent également remplir ce rôle, notamment dans les zones à dominantes commerciales obsolètes, dans un contexte généralisé de sur-offre en plancher commercial.</i>	140	Il n'est pas envisagé de modifier la prescription relative à la mutation des zones d'activités anciennes, mais d'en préciser l'objectif. Celui-ci ne vise pas à considérer ces zones comme une variable d'ajustement pour l'accueil d'autres fonctions urbaines, mais à favoriser leur cohérence au regard des évolutions intervenues depuis leur création. Il convient par ailleurs de préciser que cet objectif n'a aucune incidence sur la consommation d'espace programmée dans le DOO.
Economie	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<i>Villages d'artisans : La CMA comprend l'enjeu des villages d'artisans quand ils sont implantés de façon volontariste en tissu urbain mixte, et de mutualisation du stationnement avec d'autres usages. La CMA rappelle les usages spécifiques nécessaires aux activités artisanales, notamment de livraison (matières premières, outillages et équipements spécifiques), à prendre en compte dans leur conception.</i>	142	Le DOO formule un objectif général et laisse la possibilité d'adapter la traduction concrète à chaque situation. A priori, il n'est pas envisagé de faire évoluer la prescription.
Economie	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>Sanctuarisation des espaces économiques existants et leur compensation en cas de mutation ou de mixité.</i>	146	Il n'est pas envisagé de donner suite à la demande de la CCI de sanctuariser 35% des enveloppes foncières postérieures à 2031 pour le développement économique. Si ce seuil minimal est bien respecté dans les enveloppes retenues pour la période 2026-2031, il apparaît toutefois prématuré, à ce stade, de fixer un tel objectif pour la période suivante. Il semble nécessaire d'attendre l'évolution des besoins et des modèles d'urbanisation au cours des prochaines années.
Economie	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>Interdire la création de logements dans les ZAE sauf pour les cas liés à l'activité de l'entreprise (logement de gardiennage par exemple).</i>		Une zone d'activités économique n'a pas vocation à accueillir du logement. Les exceptions relatives aux logements (exemple : loge de gardiennage) demandent des réponses au cas par cas, et n'ont donc pas vocation à être réglementées par le SCoT.
Economie	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>Préciser les modalités d'accueil de la restauration, des loisirs et autres activités de services au sein des ZAE. L'ensemble de ces activités ne devraient pas dépasser 10% de la surface totale de chaque zone dans la limite de 2ha du parc d'activité. Indiquer une prescription où seuls les restaurants de + 300 m² de SP peuvent s'implanter en ZAE.</i>		Le SCoT définit des règles générales pour l'accueil des entreprises dans les zones d'activités économiques, mais n'a pas vocation à définir des cas particuliers. L'introduction de telles règles dans le SCoT ne semble pas pertinente et risque d'avoir des effets contraires à l'objectif poursuivi, en généralisant les exceptions.
Economie	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>	143	Il est envisagé de compléter la prescription relative à l'implantation d'artisans sur des friches agricoles pour tenir compte des besoins locaux et des capacités d'accueil disponibles au sein des zones d'activités existantes et des centralités.

Economie	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	Projet économique 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.	145	Il est envisagé de compléter la prescription afin de demander explicitement la mise en œuvre d'une démarche ERC ("Eviter, Réduire, Compenser"), tant au regard des incidences sur l'environnement que sur l'agriculture.
----------	---	---	-----	--

8. SOBRIETE FONCIERE				
Sobriété foncière	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°25 :</u> <i>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.</i>	146-148	Le projet de SCoT retient une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers conformément à la loi Climat & Résilience (objectif d'un bilan neutre d'artificialisation à l'horizon 2050) et au SRADDET (qui définit une enveloppe plafond de 305 ha pour la consommation d'espace 2021-2031) : la trajectoire « ZAN ». L'objectif de consommation plafond du SCoT pour la période 2026-2031 est basé sur une estimation des « coups partis » entre 2021 et 2026 équivalente à la moitié de l'enveloppe plafond, soit 153 ha. Or, la publication en début 2026 du millésime 2024 du MOS (modèle de mesure de la consommation de l'espace de la Région) met en évidence que cette enveloppe a été dépassée déjà pour la période 2021-2024, remettant ainsi en cause l'hypothèse admise par le projet de SCoT. Les services de l'Etat demandent ainsi de revoir la trajectoire « ZAN ». La Commission « SCoT et son suivi » considère que l'objectif plafond 2021-2031 pourra être respecté, compte tenu des efforts faits dans les 2 EPCI membres (notamment : un développement quasi uniquement basé sur le renouvellement dans la ville-centre de Vitré, des démarches de sensibilisation auprès des élus et un accompagnement systématique des opérateurs). Aussi, l'aménagement et l'équipement de terrains depuis le début des années 2020 a produit un nombre important de terrains à bâtir toujours disponibles qui permettront ainsi d'accueillir une partie significative des entreprises et logements programmés par le SCoT. Ainsi, l'écriture du PAS et du DOO seront revues pour assurer la compatibilité du SCoT avec l'objectif du SRADDET, et la justification des choix sera complétée par une analyse fine des consommations depuis 2021 et des terrains disponibles actuellement. Aussi, une analyse de la prise en compte des objectifs de sobriété foncière des SCoT voisins sera formalisée.
Sobriété foncière	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°26 :</u> <i>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>	149	Les modalités de mise en oeuvre de cette prescription pourront être précisées (observatoire de suivi, rôle du SUPV, actions d'accompagnement). Il s'agira ainsi de se donner les moyens pour garantir le respect de l'enveloppe du SRADDET pour la période 2021-2031, sans revenir sur les objectifs relatifs à la sobriété foncière inscrite au DOO (enveloppes par EPCI, densités minimales moyennes, objectifs de production de logements en renouvellement).
Sobriété foncière	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>L'absence des surfaces quantifiées et dédiées au développement des zones économiques après 2031, nous demandons que les surfaces économiques représentent au moins 35% de l'enveloppe globale.</i>		Il n'est pas envisagé de donner suite à la demande de la CCI de sanctuariser 35% des enveloppes post-2031 pour le développement économique. En effet, et bien que ce seuil minimal est respecté par les enveloppes retenues pour la période 2026-2031, il semble prématuré à ce stade de figer un tel objectif pour la suite, et nécessaire d'attendre l'évolution des besoins et des modèles d'urbanisation dans les prochaines années.
Sobriété foncière	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Recommandation n°17 :</u> <i>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>	150-154	Il n'est pas envisagé de faire évoluer les objectifs de sobriété foncière, cf. réponse à la demande n°25 de la DDTM.

Sobriété foncière	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Recommandation n°18 : Les objectifs de densités minimales devraient être ajustés 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>	157-158	Il n'est pas envisagé de faire évoluer les objectifs de sobriété foncière, cf. réponse à la demande n°25 de la DDTM.
Sobriété foncière	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Demande n°27 : Pour gagner en efficacité, les prescriptions N°159 et 160 doivent avoir une formulation plus prescriptive.</i>	159-160	Il est envisagé de reformuler les prescriptions dans le sens de la demande.
Sobriété foncière	Région Bretagne	<i>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 diversifiés (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.</i>		Il est envisagé de compléter la justification des choix dans le sens de la demande.
Sobriété foncière	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>		Il reviendra aux documents d'urbanisme locaux d'adapter leurs objectifs et leurs traductions réglementaires à l'évolution de la demande et aux besoins effectivement constatés.

9. OFFRE COMMERCIALE ET DAACL				
Commerce	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Concernant la prescription n°161, je rappelle que les locaux commerciaux vacants et les 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.	161	Le SCoT porte pleinement l'objectif de valoriser les opportunités de valoriser les locaux vacants ou friches, qu'ils soient commerciaux ou autre. Le développement dans les SIP par densification est encadré par le DAACL.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°2 :</u> 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.	163	Il est envisagé de faire évoluer la prescription n°163 afin de préciser les critères de délimitation des centralités commerciales. Cette évolution permettra, dans l'attente de la traduction réglementaire du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux, aux commissions compétentes pour l'autorisation des projets commerciaux, notamment les CDAC, de s'appuyer sur le SCoT pour motiver leur avis. La délimitation précise de ces périmètres à la parcelle relève toutefois des documents d'urbanisme locaux. Il convient par ailleurs de noter que ces périmètres sont d'ores et déjà définis dans un nombre significatif de document d'urbanisme en vigueur ou sont en cours de définition dans le cadre de leur élaboration ou de leur révision.
Commerce	Chambre de Commerce et d'Industrie	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.	167	À l'étude.
Commerce	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	La vente directe, correspondant à des achats du quotidien doit contribuer à la dynamique des flux vers les lieux privilégiés d'achats tel que définis par le DAACL.	167	cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Concernant les prescriptions 167 et 177, 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 ?	167 et 177	Il n'est pas envisagé de modifier les prescriptions, pour traiter à pied d'égalité l'implantation de points de retrait et livraisons, qu'ils soient situés en centralité ou en SIP.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Recommandation n°4 :</u> Afin de limiter l'évasion commerciale des centralités vers les secteurs périphériques, le seuil de surface minimum de 300 m² devrait être relevé à 400 ou 500 m² sur l'ensemble du territoire du SCoT.	170 et 171	Il n'est pas envisagé de relever ce seuil. En effet, le DAACL prévoit déjà un seuil supérieur, fixé à 500 m² de surface de vente pour les pôles urbains et de rayonnement, pour les commerces dont la fréquence d'achat est occasionnelle ou exceptionnelle (prêt-à-porter, bricolage/jardinage, ameublement, etc.). Le seuil de 300 m² est considéré comme adapté aux caractéristiques du territoire, au regard notamment de la structure commerciale et de l'organisation urbaine des centralités. Il convient par ailleurs de préciser que ce seuil s'apprécie en surface de vente et non en surface de plancher.
Commerce	Chambre de Commerce et d'Industrie	Pour les polarités de Vitré, Janzé, Châteaubourg et LGDB, les achats en occasionnel lourd et exceptionnel doivent être ouverts avec un minimum de 1 000 m² de surface de vente.	170 et 171	Il n'est pas envisagé de faire évoluer ce seuil (cf. réponse ci-dessus à la recommandation n°4 de la DDTM).
Commerce	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	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 ?	172	Il est envisagé de maintenir dans cette prescription la possibilité d'une extension limitée à 20% pour les commerces existants, quel que soit leur localisation. En effet, la loi retient le principe d'une extension limitée pour ces cas. Le SCoT apporte ainsi une précision permettant de clarifier les modalités d'application de ce principe, tant pour les services instructeurs que pour les porteurs de projet.

Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°3 :</u> Afin de répondre aux objectifs de préservation de l'offre commerciale dans les centralités, de limiter leur évocation 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 :	173	Il est envisagé de réexaminer le choix et la cartographie des localisations des SIP, en concertation avec les communes concernées. En effet, le projet arrêté du SCoT identifie actuellement des périmètres relativement larges, au sein desquels aucun projet d'implantation commerciale n'est connu à ce stade et pour lesquels une telle implantation ne semble pas répondre à un besoin identifié.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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).		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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.		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	Etelles : 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.		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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.		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	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.		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	Val d'Izé : Supprimer le SIP de la rue de Combours 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.		cf. réponse ci-dessus.

Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>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.</i>		
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>Supprimer le SIP du Châlet 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 Combours et de Fougères en liaison avec la ZAC des Ormeaux, comme prévu par la prescription N°169.</i>		cf. réponse ci-dessus.
Commerce	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>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>		Concernant les galeries commerciales, il est envisagé de faire évoluer la prescription N°172 afin de préciser qu'en cas de transfert d'une galerie commerciale vers un nouveau site, le site libéré devra être pleinement conforme aux dispositions du SCoT.
Commerce	CDPENAF	<i>L'enveloppe foncière allouée aux commerces périphériques est à revoir à la baisse afin de mieux prioriser les centralités.</i>	173	cf. réponse ci-dessus à la demande n°3 de la DDTM.
Commerce	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>La modification du DAACL afin de ne pas créer de nouveaux SIP dans les pôles relais.</i>	173	A noter que l'identification des SIP par le SCoT est exhaustive : aucun autre SIP ne pourra être créé.
Commerce	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<i>Je constate que dans 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 Combours, et dans une moindre mesure la Baratière dans sa partie Sud.</i>	173	cf. réponse à la demande n°3 de la DDTM ci-dessus.
Commerce	Chambre de Commerce et d'Industrie	<i>La prescription 171 permet l'installation de supermarchés jusqu'à 600 m² dans les SIP des pôles relais et la prescription 173 présente une cartographie créant de nouveaux SIP. Pas de création de SIP dans les pôles relais.</i>	171 et 173	A noter que l'identification des SIP par le SCoT est exhaustive : aucun autre SIP ne pourra être créé.

10. MOBILITES				
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°6 :</u> <i>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.</i>		Il est envisagé de compléter le diagnostic afin de mieux identifier les secteurs du territoire présentant les plus fortes vulnérabilités en matière d'accessibilité et de mobilité. S'agissant de l'évolution des prescriptions relatives à cette problématique, il convient de se reporter à la réponse apportée à la demande n°8 de la DDTM, présentée ci-après.
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>Le SCoT devrait demander aux deux intercommunalités de décliner les orientations du SCoT dans leurs plan de mobilité simplifiés.</i>		Il n'est pas envisagé de faire évoluer le SCoT sur ce point. Il appartiendra aux deux intercommunalités de décliner et de traduire les orientations et prescriptions du SCoT dans leurs documents de planification et de programmation, et notamment dans le cadre de leurs plans de mobilité simplifiés.
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°7 :</u> <i>Le SCoT devrait hiérarchiser les pôles selon leur rôle et préciser les attendus minimaux d'équipements de mobilité.</i>		L'opportunité de préciser les équipements de mobilité selon la hiérarchie des pôles est actuellement étudiée, de concert avec les référents des EPCI.
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Recommandation n°8 :</u> <i>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.</i>	180 à 182	Il n'est pas envisagé de faire évoluer le SCoT. La prescription n°182 mentionne déjà l'identification de réserves foncières.
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>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 (demande 7).</i>	183-184	Cf. réponse ci-après à la demande n°8 de la DDTM.
Mobilités	Région Bretagne	<i>Développement des aires de covoiturage 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.</i>	185	À l'étude.
Mobilités	Département d'Ille-et- Vilaine	<u>Chemin de randonnée :</u> <i>Inscrire explicitement le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée comme document de référence.</i>	186 ?	Il est envisagé de compléter le DOO pour mentionner le PDIPR comme document de référence.
Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°8 :</u> <i>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>	186 à 188	Il est envisagé de faire évoluer ces prescriptions par des objectifs généraux vis-à-vis des documents d'urbanisme locaux, et de préciser notamment l'obligation pour les opérations d'habitat de prévoir des itinéraires piétons et vélo sécurisés vers les centralités et les équipements à proximité.
Mobilités	Chambre d'agriculture d'Ille-et- Vilaine	<i>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.</i>	187	Il est envisagé d'intégrer dans la prescription la notion de la bonne cohabitation avec les activités agricoles. Toutefois, il ne revient pas au SCoT de définir ce qui est à considérer comme de la consommation d'espace ou de l'artificialisation.

Mobilités	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u><i>Demande n°9 :</i></u> <i>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>	189-194	Cf. réponse ci-dessus à la demande n°8 de la DDTM.
Mobilités	Département d'Ille-et- Vilaine	<i>Mobilités et infrastructures</i> <i>Indiquer que le schéma de cohérence territoriale est en cohérence avec la stratégie départementale des mobilités ;</i> <i>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 :</i> <i>L'étude d'un nouvel échangeur RN 157 à Châteaubourg ;</i> <i>L'étude mobilité du fonctionnement des giratoires rocade sud de Vitré.</i> <i>Intégrer au schéma des modes doux et alternatifs l'ensemble des lignes interurbaines et des liaisons cyclables.</i>	189	Il n'est pas envisagé de modifier la prescription. En effet, bien que les projets cités semblent actuellement être abandonnés par le Département, l'objectif général visé par le SCoT, à savoir l'apaisement de la circulation dans les centralités, reste d'actualité. Néanmoins, les informations données par le Département pourront être intégrés dans le Diagnostic.
Mobilités	Région Bretagne	<i>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.</i>	197	À l'étude.

11. EQUIPEMENTS ET SERVICES				
Equipements	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<i>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>	204-205	Il est envisagé de faire évoluer ces prescriptions dans le sens de la demande.

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE - PAS

Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et- Vilaine	<u>Demande n°33 :</u> 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).		Il est envisagé de modifier le PAS dans le sens de la demande.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et- Vilaine	<i>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).</i>		Il est envisagé de tenir compte de cette demande par une adaptation du PAS.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et- Vilaine	<i>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 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.</i>		Cette question est clairement évoquée par la prescription n°68 du DOO. Une éventuelle inscription dans le PAS est actuellement étudiée.

ANNEXE - DIAGNOSTICS

Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>La synthèse des enjeux de l'activité agricole expose clairement les enjeux. Toutefois, il conviendra de compléter ceux-ci : en soulignant la part de responsabilité des acheteurs publics dans le soutien à l'agriculture.</i>		La prescription définit déjà clairement l'objectif, et le SCoT n'a pas vocation à définir les moyens de mise en oeuvre. Ces éléments pourront toutefois être précisés dans les annexes du SCoT.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>La synthèse des enjeux de l'activité agricole expose clairement les enjeux. Toutefois, il conviendra de compléter ceux-ci : 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.</i>		Ces éléments pourront être précisés dans les annexes du SCoT.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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, abattoirs 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.</i>		Ces éléments pourront être précisés dans les annexes du SCoT.
Agriculture	Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>		Ces éléments pourront être précisés dans les annexes du SCoT.
Paysage	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>		Il n'est pas envisagé de compléter le SCoT sur le volet de l'analyse paysagère. Cette dernière répond aux exigences à l'échelle du SCoT, et des précisions seront à apporter par les documents d'urbanisme locaux.
Paysage	Eau & rivières de Bretagne / Tuvalu	<i>Peu de lien entre forme des constructions et les enjeux du changement climatique, de santé ou de biodiversité.</i>		Il n'est pas envisagé de compléter le SCoT sur cette thématique qui relève davantage d'un guide pratique ou d'une charte.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT				
Eau	Eau des Portes de Bretagne	<i>Page 140 : il serait judicieux d'ajouter le Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Ille-et-Vilaine dans la liste des documents intégrés de l'adéquation du SCoT avec ce document.</i>		Le SDAEP ne fait pas partie des documents avec lesquels le SCoT entretient un rapport juridique de compatibilité ou de prise en compte au sens du Code de l'urbanisme. Il n'est donc pas proposé de l'ajouter à la liste des documents intégrés au même titre que les autres plans et programmes. Toutefois, une mention complémentaire sera apportée dans le rapport de présentation, et l'annexe Evaluation Environnementale, afin de rappeler son rôle de document de référence dans la justification des choix retenus.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Compléter l'EIE au sujet des nitrates.</i>		L'EIE sera complété, selon les données disponibles.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Il convient de préciser que le programme d'actions régional Directive Nitrates (PAR 7) signé en mai 2024 est actuellement en vigueur.</i>		L'EIE sera complété sur ce point.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Page 88 : L'EIE 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.</i>		L'EIE sera complété sur ce point.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Suppression de l'affirmation concernant l'assainissement collectif par traitement de boues activées.</i>		L'EIE sera modifié sur ce point.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<i>Demande n°34 : Compléter l'EIE sur la partie ressource en eau : analyse des volumes produits / prélevés, et des besoins complémentaires à venir.</i>		L'EIE sera complété, selon les données disponibles.
Eau	Eau des Portes de Bretagne	<i>Pages 82 et 83 : revoir les délégataires de Eau des Portes de Bretagne, à savoir Véolia et la SAUR.</i>		L'EIE sera corrigé dans le sens de la demande.
Eau	CLE du SAGE Vilaine	<i>Les inventaires du bocage ne sont pas abordés.</i>		Les inventaires locaux du bocage seront mentionnés dans l'EIE, selon les données disponibles.
Risques	CLE du SAGE Vilaine	<i>Plusieurs Atlas des Zones Inondables (AZI) sont présents sur le territoire. 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.</i>		Les AZI sont détaillés et cartographiés dans l'EIE en chapitre 6 "Risques, nuisances, santé et pollutions". Les AZI sont pris en compte dans les enjeux du SCoT, dans le PAS et le DOO, prescription n°81.
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>L'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.</i>		L'EIE sera corrigé par l'ajout des précisions apportées par l'avis.

Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>Dans le chapitre relatif aux Espaces Naturels Sensibles (ENS), trois sites ont été omis :</i> - <i>ENS départemental « Vallons de la Corbanne, de la Cantache et de la Pérouse » (communes de Montreuil-sous-Pérouse, Landavran et Taillis) ;</i> - <i>ENS labellisé « Vallée nature de la Vilaine » (commune de Vitré) ;</i> - <i>ENS labellisé « Etang de Vassé » (commune de Torcé).</i> <i>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.</i>		L'EIE sera corrigé par l'ajout des précisions apportées par l'avis
Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	<i>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.</i>		Les Espaces Naturels Sensibles apparaissent sur la carte des Zonages environnementaux. Les zones de préemption seront ajoutées.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Economie	Eau & rivières de Bretagne / Tuvalu	• <u>Page 101</u> : 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, • <u>Page 102</u> : 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, • <u>Page 103</u> : 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.		La cartographie et l'analyse seront approfondies dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il convient toutefois de préciser que le SCoT ne définit pas le foncier destiné aux extensions de ces zones. Ainsi, l'évaluation environnementale identifie les incidences potentielles à proximité de ces secteurs, sans disposer à ce stade de la localisation précise du foncier concerné. En effet, la définition de ce foncier ne relève pas du SCoT, lequel fixe uniquement un volume maximal de consommation foncière à respecter.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Demande n°37 :</u> 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.		La justification des choix sera complétée afin de préciser que la soutenabilité du développement projeté suppose la poursuite des démarches de sobriété et de sécurisation de la ressource en eau engagées par les collectivités compétentes. En revanche, le SCoT n'a pas vocation à définir ou programmer de manière détaillée les actions opérationnelles permettant d'atteindre les objectifs de réduction des consommations d'eau par habitant, celles-ci relevant principalement des gestionnaires d'eau potable, des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et des autres politiques sectorielles. Les orientations du DOO du SCoT visent déjà à garantir la cohérence entre le développement projeté et la disponibilité de la ressource, dans les limites de son champ d'intervention.
Eau	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Recommandation n°24 :</u> 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.		Un indicateur permet de suivre une évolution mais n'a pas vocation à constituer un mécanisme de blocage automatique du développement. Les actions à déployer sont la compatibilité des documents d'urbanisme locaux et opérations d'aménagement avec le SCoT. Le Code de l'urbanisme prévoit déjà une analyse des résultats de l'application du SCoT et sa révision ou modification si nécessaire, sans qu'il soit nécessaire d'inscrire un engagement de révision automatique lié à un seuil d'indicateur. Les objectifs de réduction des consommations d'eau dépendent de nombreux facteurs qui relèvent des politiques publiques sectorielles (gestionnaires des réseaux, politiques tarifaires, programmes de réduction des fuites, actions de sensibilisation, etc.) qui dépassent le champ d'intervention du SCoT. La Commission "SCoT et son suivi" considère donc que le dispositif de suivi existant est globalement proportionné aux compétences et à la portée du document.
Risques	Préfecture - DDTM d'Ille-et-Vilaine	<u>Recommandation n°24 :</u> 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.		Le dispositif de suivi du SCoT a pour objet d'apprécier les effets de la mise en œuvre du document et d'alerter sur les évolutions du territoire. Il n'a pas vocation à fixer des objectifs quantitatifs ou qualitatifs supplémentaires en matière de lutte et d'adaptation au changement climatique, qui relèvent principalement d'autres documents de planification et de programmation (PCAET, SRADET, stratégies nationales et régionales). Le SCoT comporte déjà des orientations contribuant à ces objectifs et des indicateurs permettant d'en suivre les effets, dans des limites compatibles avec son champ de compétence et la disponibilité des données.
Tourisme	Vitré communauté	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.		La possibilité de compléter le dispositif de suivi par des indicateurs relatifs au tourisme sera étudiée (notamment au regard des données disponibles au sein des deux EPCI du territoire).