



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

Schéma de Cohérence Territoriale

SCoT DU PAYS DE VITRÉ

**RÉPONSE ÉCRITE DU MAÎTRE D'OUVRAGE A
L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

Préambule

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré pour avis de la MRAe sur le projet de SCoT arrêté. L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été déposé le 3 mars 2026.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS). L'avis de la MRAe sur le projet de SCOT du Pays de Vitré est l'avis n° 014575/A PP du 3 juin 2026.

L'avis de la MRAe et la réponse écrite du maître d'ouvrage à cet avis sont joints au dossier d'enquête publique.

Dans cet avis, figurent une synthèse et la déclinaison de recommandations. Ci-après, sont exposées les réponses du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré aux éléments exprimées dans cet avis.

1.1 EXTRAIT DE L'AVIS N°1 - DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS

L'Ae recommande de :

- **Compléter le diagnostic et l'état initial de l'environnement avec des données plus détaillées sur l'assainissement collectif et les stations de traitement des eaux usées du territoire ;**

REPONSE APPORTEE

Les données détaillées des stations d'épuration du territoire figurent dans l'annexe Evaluation Environnementale (EE). L'annexe Etat Initial de l'Environnement (EIE) sera complétée par l'intégration du tableau des stations d'épurations de l'annexe Evaluation Environnementale du dossier.

Le tableau des conformités sur l'année 2024 sera complété par l'intégration de données plus précises et commentées des stations d'épuration du territoire de Vitré Communauté.

Le dossier sera complété par l'ajout des projets de création ou d'évolution des stations d'épuration du territoire, notamment sur le territoire de Vitré Communauté. Quatre projets structurants sont identifiés sur le territoire de Vitré Communauté : STEU intercommunale de Châteaubourg, transfert des eaux usées de la commune de Vergéal sur la STEU de Bais, STEU intercommunale de La Guerche de Bretagne et renforcement hydraulique de la STEU d'Argentré du Plessis.

AVIS

- **Ajouter des éléments sur l'assainissement non collectif (localisation, conformité, mesures mises en place...) ;**

REPONSE APPORTEE

Le dossier sera complété par l'ajout de données sur l'assainissement non collectif :

- Mise à jour des communes identifiées comme n'ayant pas d'assainissement collectif sur le territoire de Vitré Communauté ;

- Intégration des taux de conformité 2025 pour l'assainissement non collectif sur le territoire de Vitré Communauté ;
- Insertion d'un graphique de suivi des conformités de l'assainissement non collectif d'août 2026 sur le territoire de Vitré Communauté ;
- Intégration des données issues des rapports annuels du SPANC (2022, 2023, 2024, 2025) sur le territoire de Roche aux Fées communauté.

AVIS

- ***Mettre davantage en exergue la problématique de la ressource en eau ;***

REPONSE APPOREE

La ressource en eau fait l'objet d'un chapitre dédié dans l'EIE, les enjeux associés étant également mis en évidence dans l'EE au travers des questions évaluatives. Elle constitue par ailleurs le tout premier axe du PAS : "Objectif I.1.1 : Assurer une gestion durable de la ressource en eau et adapter le développement du territoire à sa disponibilité". La ressource en eau fait également l'objet d'un chapitre spécifique dans le DOO.

Le SUPV reste par ailleurs dans l'attente de l'avancée des études HMUC (Hydrologie, Milieux, Usages et Climat) conduites sur le territoire par Eaux & Vilaine. Les résultats et données issus de ces études pourront utilement venir compléter et préciser l'analyse du SCoT en matière de ressource en eau. Le dossier pourra ainsi être actualisé avec les dernières données et éléments transmis par Eaux & Vilaine au moment de l'approbation du SCoT, afin de tenir compte des connaissances les plus récentes disponibles sur le territoire.

AVIS

- ***Compléter le diagnostic avec des données plus détaillées sur le covoiturage.***

REPONSE APPOREE

Il est envisagé de compléter le diagnostic par les données transmises par les EPCI :

- Intégration de données complémentaires issues du Schéma directeur des aires de covoiturage 2023 de Vitré Communauté ;
- Mention de deux études réalisées en 2026, missionnées par Roche aux Fées Communauté, sur deux aires structurantes du territoire de l'EPCI (informations sur leur fréquentation et leur capacité notamment) ;

A noter qu'aucune donnée relative au taux de remplissage, au nombre de places et au taux de saturation des aires de covoiturage n'a pu être transmise par les EPCI du territoire, ces données n'étant pas disponibles.

1.2 EXTRAIT DE L'AVIS N°2 - JUSTIFICATION DES CHOIX, SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

AVIS

L'Ae recommande de :

- ***Démontrer que le scénario de croissance démographique retenu prend en compte au mieux les objectifs de protection de l'environnement, après comparaison de leurs incidences ;***

REPONSE APPOREE

La démonstration du scénario retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement est déjà développée dans l'évaluation environnementale. Celle-ci présente la méthodologie itérative ayant accompagné l'élaboration du SCoT, l'analyse du scénario « au fil de l'eau », l'analyse du scénario retenu, ainsi que la justification des choix opérés, notamment en matière d'armature territoriale, de trajectoire de sobriété foncière, de scénario démographique et d'offre de logements. Elle comprend également une analyse détaillée des incidences du PAS et du DOO sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Plus particulièrement, le scénario démographique fait l'objet d'un chapitre spécifique de justification qui explicite les raisons ayant conduit à retenir une trajectoire adaptée aux dynamiques récentes du territoire, conciliant attractivité, maîtrise de la consommation foncière et préservation des ressources naturelles. Cette justification s'appuie sur les orientations du PAS, qui visent notamment à adapter le développement aux capacités environnementales du territoire (ressource en eau, biodiversité, sobriété foncière, adaptation au changement climatique).

Enfin, les incidences environnementales du projet sont analysées de manière thématique, en identifiant les incidences potentielles ainsi que les mesures d'évitement et de réduction intégrées au SCoT, ce qui permet de démontrer que le scénario retenu constitue un compromis entre les objectifs de développement du territoire et les objectifs de protection de l'environnement.

Le scénario démographique retenu s'accompagne d'une trajectoire de sobriété foncière répondant aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ainsi qu'aux objectifs fixés par le SRADDET Bretagne.

AVIS

- ***Justifier les besoins en matière de développement économique.***

REPONSE APPOREE

La justification des besoins en matière de développement économique sera complétée au regard des données transmises par les EPCI. Les services en charge du développement économique ont bien été sollicités afin de disposer des éléments nécessaires à cette analyse.

1.3 EXTRAIT DE L'AVIS N°3 - DISPOSITIF DE SUIVI

AVIS

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

REPONSE APPOREE

Le dispositif de suivi du SCoT fera l'objet d'une réflexion complémentaire afin d'en conforter la lisibilité, notamment sur certains indicateurs et, lorsque cela est pertinent et possible, sur l'ajout de valeurs de référence ou d'indicateurs complémentaires, sous réserve de la disponibilité et de la pérennité des données.

En revanche, le SCoT n'a pas vocation à définir des seuils d'alerte ni des mesures correctives prédéterminées pour chaque indicateur, celles-ci dépendant de l'analyse globale des résultats du suivi. Les éventuelles adaptations du document seront appréciées lors de l'analyse des résultats de l'application du schéma, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, qui constitue le cadre privilégié pour apprécier la mise en œuvre du document et, le cas échéant, engager son évolution.

1.4 EXTRAIT DE L'AVIS N°4 - HABITATS ET EQUIPEMENTS

AVIS

L'Ae recommande de :

- **Fixer des objectifs chiffrés territorialisés de résorption de la vacance ;**

REPONSE APPOREE

Pour pleinement répondre aux objectifs de sobriété foncière et s'inscrire dans une trajectoire vers l'objectif ZAN, le SCoT donne la priorité à la densification et au renouvellement dans les tissus déjà urbanisés. Cette ambition est déclinée par des objectifs chiffrés de production de logements à l'intérieur des espaces déjà urbanisés (sans nouvelle consommation d'espace). La résorption de la vacance est l'un des leviers pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs, mais présente un potentiel comparativement peu important à côté des potentiels de densification, de renouvellement ou de démolition-reconstruction qui devront être mobilisés. C'est pourquoi il a été jugé plus important de mettre l'accent sur ces objectifs de production à l'intérieur des espaces déjà urbanisés, qui intègrent de fait la résorption du parc vacant.

AVIS

- **Revoir à la hausse les objectifs de densité en prenant en compte les besoins identifiés et les objectifs de sobriété foncière, en particulier à proximité d'une gare, et revoir la prescription 158 visant à instaurer une mesure d'exception quant aux objectifs de densité définis par le SCoT ;**

REPONSE APPOREE

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.

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.

Cependant, il n'est pas envisagé de faire évoluer les objectifs de sobriété foncière (objectifs de consommation plafond, densités moyennes minimales, taux de production à l'intérieur des tissus déjà urbanisés) qui marquent une évolution importante des pratiques d'urbanisation, et nécessitent, pour leur mise en œuvre, une adaptation significative des pratiques, tant sur le plan culturel, que sur celui de l'ingénierie et des modèles économiques. Cette évolution implique

notamment de renforcer la mobilisation du foncier déjà urbanisé, de favoriser davantage le renouvellement urbain et de rechercher des formes urbaines plus compactes, tout en veillant à leur intégration dans les tissus urbains existants et à la préservation des qualités paysagères, patrimoniales et environnementales des communes.

La consommation d'ENAF qui demeure nécessaire doit ainsi être appréciée au regard des besoins du territoire en matière de logements, d'équipements et d'activités ainsi que des capacités réelles de mobilisation du foncier déjà urbanisé. Elle doit également tenir compte des limites de la densification et du renouvellement urbain pour répondre à l'ensemble de ces besoins.

Aussi, au regard des données disponibles actuellement, les objectifs retenus devraient permettre de respecter l'enveloppe plafond fixée pour la période 2021-2031. Une révision à la hausse des objectifs de densité et de la part de production de logements au sein des tissus déjà urbanisés ne semble donc pas s'imposer. Les objectifs inscrits dans le projet de SCoT apparaissent d'ores et déjà suffisamment ambitieux pour engager le territoire dans une évolution significative de ses pratiques d'aménagement, tout en tenant compte des conditions concrètes de leur mise en œuvre.

AVIS

- ***Imposer au sein des documents locaux d'urbanisme la production d'une part minimale de petits logements et intégrer des prescriptions permettant une production de logements locatifs sociaux et de logements « abordables » ;***

REPONSE APPOREE

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 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.

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 œuvre de cette orientation pourront ensuite être précisées et déclinées dans le cadre des PLH des deux EPCI.

AVIS

- ***Augmenter la part de renouvellement et d'intensification sur l'ensemble de l'armature territoriale.***

REPONSE APPOREE

Il n'est pas envisagé de faire évoluer les objectifs de sobriété foncière, cf. réponse précédente au sujet des objectifs de densité.

1.5 EXTRAIT DE L'AVIS N°5 - ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET TOURISTIQUES

AVIS

Le SCoT doit préciser les périmètres de centralités commerciales et peut demander aux PLU(i) de préciser ces périmètres à la parcelle comme demandé par la prescription n°163.

REPONSE APPOREE

Il est envisagé de faire évoluer la prescription N°163 afin de préciser les critères de délimitation des centralités commerciales, notamment pour les principaux pôles. 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.

AVIS

La création de nouvelles zones d'activités n'est pas prévue par le SCoT (prescription n°139) mais des exceptions sont envisagées. Elles sont à encadrer plus précisément.

REPONSE APPOREE

Les marges de manœuvre pour la création de nouvelles ZAE sont déjà fortement encadrées par les dispositions du SCoT et les stratégies intercommunales en matière de développement économique et de sobriété foncière. Il n'est pas envisagé de faire évoluer la prescription.

AVIS

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

L'Ae recommande de :

- *Augmenter le seuil de surface de vente minimum en secteur d'implantation périphérique sur l'ensemble du territoire du SCoT ;*

REPONSE APPOREE

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 commerces des pôles urbains et de rayonnement 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.

AVIS

- *Revoir, voire supprimer, les secteurs d'implantation périphérique correspondant à des secteurs d'activités artisanales et industrielles qui ne doivent pas accueillir de nouveaux commerces ou qui ne répondent pas aux objectifs du projet d'aménagement stratégique du SCoT.*

REPONSE APPOREE

Il est envisagé de réexaminer le choix et la cartographie des localisations des SIP, en concertation avec les communes concernées et au regard des résultats de l'enquête publique. 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.

1.6 EXTRAIT DE L'AVIS N°6 - CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

AVIS

L'Ae recommande de :

- *Imposer aux documents d'urbanisme le recours aux orientations d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des secteurs en extension ainsi que sur les secteurs en densification de surfaces significatives ;*

REPONSE APPOREE

L'opportunité de faire évoluer le SCoT est actuellement étudiée par la Commission « SCoT et son suivi ». A noter cependant que l'obligation de réaliser des OAP sectorielles sur les secteurs urbains et les zones à urbaniser est définie par la réglementation nationale.

AVIS

- *Prendre en compte, au sein des enveloppes de consommation foncière, les surfaces déjà consommées depuis 2021 ;*

REPONSE APPOREE

Cf. Réponse précédente au sujet des objectifs de densité.

Il est ainsi envisagé de compléter l'analyse des surfaces déjà consommées depuis 2021, notamment en ce qui concerne les terrains consommés mais disponibles.

AVIS

- *Renforcer l'effort de sobriété foncière et la préservation des espaces naturels et agricoles, en mobilisant tous les leviers possibles, en particulier la priorisation effective de la densification, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques ;*

REPONSE APPOREE

La mobilisation des gisements fonciers dans les tissus déjà urbanisés est une priorité du projet de territoire. Elle se décline notamment par les objectifs plafonds de consommation d'espace et les objectifs de production de logements à l'intérieur des tissus déjà urbanisés.

Néanmoins, l'opportunité de faire évoluer le SCoT est actuellement étudiée par la Commission « SCoT et son suivi », pour mieux mettre en exergue cette approche.

AVIS

- ***Compléter le dossier avec un bilan de l'artificialisation afin de s'assurer de la trajectoire à suivre à compter de 2031, d'éventuellement corriger les possibilités d'artificialisation des sols prévues par le document d'orientation et d'objectifs en fonction de ce bilan.***

REPONSE APPOREE

Il n'existe pas à ce jour de bilan d'artificialisation. Cette problématique pourrait être abordée par le document sur les « modalités de mise en œuvre ».

Les « modalités de mise en œuvre » du SCoT seront précisées (observatoire de suivi, rôle du SUPV, actions d'accompagnement) et annexées au SCoT. 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 vocation et EPCI, densités minimales moyennes, objectifs de production de logements en renouvellement).

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.

1.7 EXTRAIT DE L'AVIS N°7 - PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DE SES HABITATS

AVIS

L'Ae recommande de :

- ***Restreindre les possibilités d'équipements et d'aménagements dans les réservoirs de biodiversité et de mieux cadrer les dérogations éventuelles afin de garantir une protection effective de ces milieux naturels d'intérêt écologique ;***

REPONSE APPOREE

Les prescriptions du DOO traduisent déjà un objectif de protection forte des réservoirs de biodiversité, qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles urbanisations. Les possibilités d'évolution prévues demeurent exceptionnelles et sont strictement encadrées par la nécessité de démontrer leur compatibilité avec le maintien des fonctionnalités écologiques ainsi que par l'absence de solution alternative. Il n'apparaît toutefois pas opportun de définir à l'échelle du SCoT des critères plus restrictifs ou une liste exhaustive des dérogations. En effet, la délimitation précise des réservoirs de biodiversité et l'appréciation des situations particulières relèvent des PLU/PLUi, qui apporteront une connaissance plus fine des enjeux écologiques locaux et pourront affiner la Trame verte et bleue.

AVIS

- ***Imposer, à l'échelle du SCoT, une distance d'inconstructibilité autour des cours d'eau, zones humides et sources permettant de préserver les fonctionnalités écologiques et hydrauliques ;***

REPONSE APPOREE

Le SCoT prévoit déjà que les documents d'urbanisme assurent la préservation des cours d'eau, des zones humides et de leurs fonctionnalités écologiques, notamment en demandant la définition de bandes d'inconstructibilité en compatibilité avec les dispositions des SAGE en vigueur. En revanche, il n'apparaît pas pertinent de fixer à l'échelle du SCoT une distance minimale uniforme applicable à l'ensemble du territoire. La largeur des bandes de protection doit être adaptée aux caractéristiques des milieux, aux enjeux écologiques et hydrauliques locaux ainsi qu'aux prescriptions des SAGE.

En effet, il revient aux SAGE de fixer des objectifs chiffrés à ce sujet. Le SAGE Vilaine n'étant pas adopté et dans l'attente de son contenu final, le DOO anticipe et comporte la mention disant que la bande de recul inconstructible "doit être inscrite dans les documents d'urbanisme et doit être compatible avec les dispositions du SAGE concerné », mais il n'a pas vocation à se substituer au SAGE.

AVIS

- ***Imposer la mise en place de « zones tampon », en les définissant et en étendant ces zones à l'ensemble des milieux naturels terrestres ;***

REPONSE APPOREE

Le SCoT fixe les principes généraux de préservation des continuités écologiques et des principaux milieux naturels, sans avoir vocation à imposer de manière systématique la création de zones tampons autour de l'ensemble des milieux naturels terrestres. Une telle prescription uniforme serait insuffisamment adaptée à la diversité des contextes écologiques et fonciers rencontrés sur le territoire et pourrait s'avérer disproportionnée. Il appartient aux PLU(i), qui disposent d'une connaissance plus fine des enjeux locaux, de déterminer, lorsque cela est pertinent, les modalités de mise en œuvre de zones tampons ou d'autres dispositifs de protection adaptés aux caractéristiques des milieux concernés. Les orientations du SCoT apparaissent ainsi suffisantes à son échelle d'intervention.

AVIS

- ***Rendre plus prescriptives les mesures relatives à la trame noire.***

REPONSE APPOREE

La prescription n°30 du DOO fixe déjà un cadre prescriptif visant à intégrer les enjeux de la trame noire dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement. Elle prévoit notamment la réduction de la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagement et la priorisation des actions sur les secteurs situés au sein des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Le SCoT définit ainsi les objectifs et principes à mettre en œuvre à l'échelle du territoire. Il n'apparaît pas opportun de prescrire davantage les modalités techniques ou opérationnelles de réduction de l'éclairage, qui relèvent des PLU(i), des OAP et des projets d'aménagement, seuls à même d'adapter les mesures aux enjeux locaux. Les dispositions actuelles sont ainsi jugées suffisantes à l'échelle du SCoT.

L'étude régionale en faveur de la trame noire pilotée par la Région a été restituée durant l'été 2026. Un atlas cartographique sur le territoire du SCoT du Pays de Vitré (basé sur des données 2024) est désormais disponible et pourra ainsi être intégré au diagnostic du SCoT : niveaux d'éclairement, niveaux de radiance, pollution lumineuse, etc.

1.8 EXTRAIT DE L'AVIS N°8 - AMELIORATION DE LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES VIA LA BONNE GESTION DU « PETIT CYCLE DE L'EAU » ET DES EAUX PLUVIALES

AVIS

L'Ae recommande de :

- ***Conditionner tout développement de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable et à la desserte effective par le réseau ;***

REPONSE APPOREE

Le DOO prévoit déjà que le développement territorial soit adapté aux capacités d'approvisionnement en eau potable, en imposant que les besoins générés par les projets de développement soient compatibles avec la capacité d'alimentation en eau (prescription n°5). Il conditionne également les ouvertures à l'urbanisation à l'existence de capacités suffisantes des systèmes d'assainissement et à la réalisation des travaux nécessaires lorsque ceux-ci sont insuffisants (prescription n°11).

En revanche, l'encadrement des piscines et de leur mode d'alimentation, tels que demandés dans l'avis détaillé, ne relève pas du niveau de précision attendu d'un SCoT, mais des documents d'urbanisme locaux, des règlements des services d'eau et des mesures de gestion de la ressource. Il n'est donc pas proposé de compléter le DOO sur ce point.

Le SCoT ne maîtrise pas l'ensemble des facteurs conditionnant la disponibilité de la ressource en eau (gestion des ouvrages, interconnexions, production, exploitation des réseaux, investissements des services compétents). Son rôle est de fixer un cadre d'aménagement compatible avec cette ressource, tandis que sa gestion opérationnelle relève des autorités compétentes en matière d'eau potable. Le SCoT prend ainsi sa part pour orienter le développement territorial dans un sens compatible avec les capacités de la ressource.

Le SUPV reste par ailleurs dans l'attente de l'avancée des études HMUC (Hydrologie, Milieux, Usages et Climat) conduites sur le territoire par Eaux & Vilaine. Les résultats et données issus de ces études pourront utilement venir compléter et préciser l'analyse du SCoT en matière de ressource en eau. Le dossier pourra ainsi être actualisé avec les dernières données et éléments transmis par Eaux & Vilaine au moment de l'approbation du SCoT, afin de tenir compte des connaissances les plus récentes disponibles sur le territoire.

AVIS

- ***Reprendre les mesures relatives à la gestion de l'eau pour les rendre plus prescriptives.***

REPONSE APPOREE

Les prescriptions relatives à la prise en compte des capacités d'approvisionnement en eau potable et d'économie de l'eau seront renforcées dans leur caractère prescriptif. La rédaction relative aux zonages d'assainissement sera renforcée dans son caractère prescriptif.

La prescription n°32 relative à la trame brune sera complétée pour demander aux PLU/PLUi de définir des exigences en termes de perméabilité ou de pleine terre, mais sans imposer un outil en particulier.

1.9 EXTRAIT DE L'AVIS N°9 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITATION DES NUISANCES

AVIS

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

REPONSE APPOREE

Le DOO prévoit déjà que les documents d'urbanisme prennent en compte les zones inondables identifiées, notamment dans les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) et les Atlas des zones inondables, afin de définir des secteurs inconstructibles ou à constructibilité limitée garantissant la sécurité des personnes et des biens à long terme. La rédaction sera précisée afin de rappeler que l'inconstructibilité constitue le principe à privilégier dans les secteurs les plus exposés, conformément aux documents de référence en matière de prévention des risques.

En revanche, il n'appartient pas au SCoT de définir une réglementation détaillée des constructions en zone inondable ni d'imposer les modalités de cartographie des secteurs soumis au risque de ruissellement. Ces éléments relèvent des PPRi lorsqu'ils existent et des PLU(i), qui disposent de la connaissance fine des aléas et sont les outils adaptés pour localiser les secteurs concernés et traduire réglementairement les mesures de prévention. Les orientations du SCoT, qui visent à renforcer la résilience du territoire tout en laissant aux PLU(i) leur rôle de déclinaison opérationnelle, apparaissent suffisantes à son échelle.

1.10 EXTRAIT DE L'AVIS N°10 - MOBILITES ET DEPLACEMENTS

AVIS

L'Ae recommande de :

- *Identifier des gares et haltes ferroviaires en tant que pôles d'échanges multimodaux ;*

REPONSE APPOREE

L'opportunité de faire évoluer le SCoT est actuellement étudiée par la Commission, de concert avec les EPCI et leurs politiques de mobilité.

AVIS

- *Renforcer les mesures tendant à limiter le stationnement automobile, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs ;*

REPONSE APPOREE

Compte tenu des caractéristiques rurales du territoire, la limitation du stationnement ne ressort pas comme un enjeu structurant pour le projet de territoire. Néanmoins, l'opportunité de faire évoluer le SCoT est actuellement étudiée par la Commission, notamment en ce qui concerne les pôles urbains.

AVIS

- ***Prévoir la création de stationnements aux abords des PEM, gares, haltes ferroviaires ainsi que le développement des aires de covoiturage ;***

REPONSE APPOREE

Ces thématiques sont d'ores et déjà pris en compte par les objectifs du DOO. L'opportunité de compléter le SCoT à ce sujet est actuellement étudiée par la Commission.

AVIS

- ***Préciser et renforcer les mesures relatives au covoiturage en identifiant des secteurs à créer, développer ou viabiliser et en obligeant les plans locaux d'urbanisme à les réaliser ;***

REPONSE APPOREE

Le SCoT définit un objectif général à ce sujet qui devra être décliné aux échelles intercommunales et communales, et de concert avec le Département. L'opportunité de faire évoluer la prescription n°185 est actuellement étudiée par la Commission, en fonction des données disponibles.

AVIS

- ***Rendre plus prescriptifs les objectifs fixés en matière de mobilité afin de permettre une meilleure mise en œuvre au sein des plans locaux d'urbanisme ;***

REPONSE APPOREE

Il est envisagé de faire évoluer les prescriptions 186 à 188 par des objectifs généraux vis-à-vis des PLU, et de préciser notamment l'obligation pour les opérations d'habitat de prévoir des itinéraires piétons et vélo sécurisés vers les centralités et équipements à proximité.

AVIS

- ***Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à l'existence d'une offre de mobilité alternative à l'utilisation de la voiture individuelle.***

REPONSE APPOREE

Cf. Réponse ci-avant.