



RÉVISION DU SCOT

FLASH INFO' : UN POINT D'ÉTAPE

Septembre 2025

Place au Document d'Orientation et d'Objectifs !



Zoom sur la journée d'ateliers avec les élus

Le 10 juin 2025, les élus du territoire se sont réunis pour travailler sur les premières orientations du DOO. Cette journée avait pour objectif de :

- Mettre en évidence les orientations consensuelles du SCoT actuel et celles qui posent question.
- Identifier les besoins d'arbitrages et d'approfondissement.
- Partager les nouvelles propositions de certaines orientations du DOO.

Le débat a été organisé autour de 4 tables thématiques :

1. Développement économique et logistique
2. Développement commercial
3. Programmation de logements et sobriété foncière
4. Transition écologique et gestion de la ressource en eau



Traduire les ambitions du territoire à l'horizon 2046

A la suite du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en Comité syndical le 10 avril 2025, une **nouvelle étape clé** de la révision du SCoT est engagée : **l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**.

Ce document constitue le **fascicule des règles** du SCoT. Il fixe les prescriptions et orientations qui seront ensuite traduites dans les documents de planification et de programmation locaux et intercommunaux (PLU(i), PLH, PCAET, etc.).

Cette nouvelle phase de travail est déterminante pour donner une portée opérationnelle au projet de territoire défini dans le PAS.

Une co-construction du DOO en plusieurs étapes

Le SUPV s'est engagé dans une étape de travail ponctuée de moments clés de dialogue et de réflexion :

1. Une journée d'ateliers techniques avec les 2 EPCI du territoire, le 22 avril 2025
2. Une journée d'ateliers politiques avec les élus du Pays de Vitré, le 10 juin 2025
3. Une réunion de présentation du PAS et des premières pistes de réflexion du DOO avec les partenaires institutionnels et le public, le 8 juillet 2025

**Prochain RDV à ne pas manquer :
le grand séminaire des élus !**



- Le lundi 6 octobre 2025
- A partir de 18h
- A Louvigné de Bais - salle Intermède

www.supv.bzh/actualites/

Ce qu'il faut retenir des ateliers politiques

Lors de la journée d'ateliers politiques, les échanges ont été riches entre la vingtaine d'élus présents. Les débats ont permis de faire émerger des points de convergence, mais aussi des interrogations et des besoins d'ajustement qui devront être approfondis dans la suite des travaux du DOO.

Parmi les principales orientations dégagées à l'issue des ateliers, on peut retenir :

Développement économique et logistique

- Prioriser les **parcs d'activités structurants** pour les extensions foncières significatives (l'identification de ces parcs est encore en cours).
- Privilégier dans les zones artisanales de proximité, l'accueil de nouvelles entreprises par l'optimisation, le renouvellement et la densification du foncier.
- Favoriser l'**accueil d'artisans** dans des villages d'entreprises, dans les zones mixtes et sur certaines friches agricoles (selon les critères de la CDPENAF).

Développement commercial

- Identifier dans le SCoT, les **secteurs d'implantation périphérique (SIP)** où pourront être accueillis les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.
- Mieux **encadrer le développement des commerces au sein des enveloppes urbaines** afin de préserver l'attractivité des coeurs de bourgs.
- Définir des critères permettant aux communes d'**identifier les secteurs de centralités** où pourront s'implanter les commerces de «petites tailles» nécessaires aux besoins du quotidien (boulangerie, boucherie-charcuterie, coiffeur, etc.).

Programmation de logements & Sobriété foncière

- Anticiper un **ralentissement démographique** à l'horizon 2046, en s'appuyant à court terme sur les PLH en vigueur, et en intégrant à moyen et long terme les hypothèses de baisse de natalité formulées par l'INSEE.
- Prendre en compte l'évolution de la structure des ménages, notamment l'augmentation du nombre de petits ménages, afin d'adapter l'offre de logements.
- **Territorialiser les objectifs de sobriété foncière**, en précisant les densités attendues sur les opérations d'extension et les potentiels de renouvellement urbain, tout en tenant compte des spécificités propres à chaque commune du territoire.
- Définir les **objectifs en matière de besoins en logements** et la trajectoire de réduction de la consommation foncière pour chacune des trois périodes de programmation :
 - 2026-2031
 - 2031-2036
 - 2036-2046

Transition écologique & Gestion de la ressource en eau

- Favoriser la **préservation des haies** sur le territoire, et renforcer les **exigences de compensation** en cas d'arrachage d'arbres.
- Renforcer la **vigilance sur la disponibilité de la ressource en eau** : les besoins en alimentation et les capacités de traitement seront des conditions pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat et l'accueil de nouvelles entreprises.



www.supv.bzh/le-scot-en-revision/