

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

Direction Territoriale de L'Ille-et-Vilaine

Affaire suivie par : Pierre-Alexandre LE GUERN

Rennes, le 18 mai 2026

Objet : Révision générale du SCOT du pays de Vitré

Monsieur le Président,

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

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

Sur le projet d'aménagement stratégique :

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

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

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

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

Sur le document d'orientation et d'objectif :

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté . égalité . fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

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

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

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

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

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

Philippe PLANTIN
Président de niveau
départemental

