



La Vice-présidente du Conseil régional de Bretagne
Besprezidantez Kuzul-rannvro Breizh
Sour-perzidente du Consail rejiona de Bertègn

Affaire suivie par :
Personne chargée du dossier :
Emmanuelle Quiniou, cheffe du service aménagement, foncier et habitat
Direction de l'aménagement
Tél. : 02 22 51 60 69
Courriel : emmanuelle.quiniou@bretagne.bzh

Monsieur Pierre LEONARDI
Président
Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré
1B.allée des Cèdres,

35500 VITRÉ

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 420217/DIRAM/SAFH/EQ

Rennes, le

- 2 JUIN 2026

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 03 mars 2026, l'avis du Conseil régional de Bretagne a été sollicité sur la modification du SCoT du Pays de Vitré prescrite par arrêté en date du 11 février 2026.

L'élaboration, la révision ou la modification des SCoT bretons constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région est soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce qu'elle perçoit les SCoT comme des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

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

La Vice-présidente en charge de l'économie, de
l'industrie, de l'innovation et de la stratégie fon-
cière

Laurence FORTIN

RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 • www.breizh.bzh

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh

REJION BERTÈGN
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 • www.bertegn.bzh

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

AVIS SCOT Pays de Vitré

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche fédératrice mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode régionale souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Pour marquer cette singularité bretonne, territoire dont la couverture historique par les SCoT atteste d'une culture de la planification et de la gouvernance collective, il s'agit bien de faire du SRADDET un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne. Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n° 1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a marqué un tournant dans les politiques publiques d'aménagement et plus particulièrement de la maîtrise foncière, en consolidant la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers. Cette réalisation collective a trouvé un écho considérable et partagé en Bretagne du fait de la surconsommation constatée, des enjeux de préservation de la surface agricole utile et de transition écologique.

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce les SCoT sont des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Table des matières

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES	3
Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités	3
Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité	4
Règle 1.3 : Développement des polarités	5
Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire	6
Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques	7
Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme	7
Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole	8
Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols	9
Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031	10
II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES	12
Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	12
Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité	13
Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement	14
Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	15
Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire	17
III. CLIMAT ENERGIE	19
Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable	19
Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments	20
Règle 3.5 : Réhabilitation thermique	21
Règle 3.6 : Mesures d'adaptation au changement climatique	22
IV. MOBILITES :	23
Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	23
Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage	24

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités

Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centre-bourgs (notamment pour les magasins généralistes).

Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques.

Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Le diagnostic « commerce et logistique commerciale » met en évidence une bonne couverture commerciale d'ensemble, avec 660 commerces de détail répartis dans 55 des 62 communes du territoire, et un rôle structurant de Vitré, qui concentre à elle seule plus du tiers de l'offre commerciale. Il souligne toutefois un maillage commercial incomplet, des fragilités plus marquées dans la partie est du territoire, ainsi qu'une hausse des commerces hors localisations préférentielles, ce qui justifie l'encadrement renforcé proposé par le SCoT.

Le SCoT fait des centralités les secteurs prioritaires d'accueil des commerces. Le DAACL distingue deux niveaux de centralité : les centralités de niveau 1, correspondant aux pôles urbains, de rayonnement, intermédiaires et relais, qui ont vocation à accueillir tout type de commerces sans limitation de surface, et les centralités de niveau 2, correspondant aux pôles de proximité, où la surface de vente maximale est fixée à 400 m² (prescription n° 169, DOO p.102). Par ailleurs, le SCOT rappelle que les documents d'urbanisme locaux doivent définir les périmètres de centralité, le DAACL localisant ces centralités et précisant les règles d'implantation qui s'y appliquent (prescriptions n° 163 et 169, DOO p.95 et p.102).

Le DOO prévoit que les implantations commerciales soient priorisées au sein des centralités, en privilégiant les commerces générateurs de flux de clientèle et la concentration du commerce de proximité afin d'éviter sa dilution (prescription n° 162, DOO p.94). Il précise également que la création de commerces et les changements de destination vers une activité commerciale ne sont pas autorisés hors localisations préférentielles, c'est-à-dire hors centralités et SIP (prescription n° 165, DOO p.96).

Le SCoT encadre le développement commercial en périphérie à travers l'identification de SIP, localisés par le DAACL, et réserve ces espaces aux commerces dont le format ou le fonctionnement sont incompatibles avec une implantation en centralité (prescription n° 164, DOO p.95). Il n'autorise ni la création ni l'extension de SIP en dehors de ceux identifiés par le DAACL (prescription n° 164, avec renvoi à la prescription n° 173). Le DAACL fixe, pour ces SIP, un seuil minimal de 300 m² de surface de vente, relevé à 500 m² dans les pôles urbains et de rayonnement pour certains commerces occasionnels ou exceptionnels, ainsi que des plafonds de surface différenciés selon la fréquence d'achat et le niveau de pôle (prescriptions n° 170 et 171, DOO p.103-104). Il précise en outre que les commerces à fréquence d'achat quotidienne ne sont pas autorisés dans les SIP (prescription n° 171, DOO p.104).

Le SCoT prévoit également des outils permettant de conforter le commerce de proximité dans les centralités. Il mentionne ainsi la possibilité pour les documents d'urbanisme de définir des périmètres de sauvegarde du commerce, des linéaires commerciaux prioritaires interdisant le changement de destination de locaux commerciaux, ou encore des OAP thématiques « commerce » (DOO p.95). Il lie par ailleurs le renforcement commercial des centralités aux enjeux de mixité fonctionnelle, de proximité des services et de parcours marchands cohérents (prescription n° 162, DOO p.95).

Le DAACL encadrent enfin l'implantation des activités de logistique commerciale. Le diagnostic met en évidence un territoire déjà attractif pour la logistique, structuré notamment autour de Vitré, Châteaubourg, Janzé et La Guerche-de-Bretagne, et bénéficiant d'une situation favorable le long des axes structurants. Il souligne aussi le développement des entrepôts et de la logistique du dernier kilomètre. Le DOO distingue plusieurs catégories d'équipements logistiques selon leur surface et leur fonction, et en fixe les localisations préférentielles. Les entrepôts et commerces de gros de plus de 10 000 m² doivent s'implanter en priorité dans les zones d'activités structurantes identifiées dans l'armature économique du SCoT et à proximité des axes structurants (prescription n° 176, DOO p.106). Les drives, points de retrait et casiers doivent être implantés prioritairement dans les centralités et les SIP, avec des possibilités encadrées dans certaines zones d'activités économiques (prescription n° 177, DOO p.107). Le SCoT prévoit en outre que ces équipements ne génèrent pas de flux de transit réguliers dans les zones d'habitation (prescription n° 178, DOO p.107).

Avis Régional : La Région souligne la bonne prise en compte et le traitement de l'enjeu de la vitalité commerciale des centralités dans le SCoT du Pays de Vitré, s'appuyant sur un diagnostic commercial et logistique étayé. Le SCoT intègre ainsi des objectifs et prescriptions de nature à garantir le maintien et le développement du commerce de proximité, notamment dans les secteurs de centre-ville et centre-bourg, tout en encadrant et limitant le développement commercial dans les périphéries. Le SCoT définit des localisations préférentielles pour l'implantation commerciale, spatialise les centralités et les secteurs d'implantation périphérique, et précise les conditions d'implantation des commerces en fonction de leur surface, de leur fréquence d'achat et de leur impact sur les équilibres territoriaux. Il encadre également les constructions logistiques commerciales hors des centralités.

Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable.

Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature.

Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).

Le SCoT détermine un objectif global de production de logements estimé à environ 12 000 logements sur 20 ans, correspondant à un rythme décroissant par période, avec 653 logements par an entre 2026 et 2031, 602 logements par an entre 2031 et 2036 et 527 logements par an entre 2036 et 2046 (justificatif des choix, p.54). Cette estimation intègre à la fois les besoins liés à la croissance démographique, à l'attractivité du territoire et ceux induits par le desserrement de la taille des ménages, dont l'impact est significatif sur l'ensemble de la période (Diagnostic « démographie et habitat »).

Les objectifs de production de logements font l'objet d'une déclinaison par secteurs géographiques, par période temporelle, et par niveaux de polarités, en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT. Cette territorialisation distingue notamment les pôles principaux urbains, et vise à répartir l'effort de production en fonction des dynamiques locales et des capacités d'accueil du territoire (DOO, carte et tableau p.61-62).

Le DOO précise également les choix qualitatifs associés à cette production. Il met en avant la nécessité d'adapter l'offre de logements aux évolutions de la structure des ménages, en lien avec le vieillissement de la population et les phénomènes de décohabitation. À ce titre, les prescriptions n°127 et 128 privilégient l'adaptation du parc locatif, avec la production de logements de petite et moyenne taille, afin de répondre aux besoins des ménages et de faciliter les parcours résidentiels (DOO, p.63 et PAS, p.20).

S'agissant de l'offre de logements abordables, le SCoT prévoit une contribution à l'objectif régional visant à atteindre 30 % de logements abordables dans le parc total (prescription n° 132). Il en propose une définition en lien avec le SRADDET, intégrant notamment les logements locatifs sociaux, les logements en accession à prix maîtrisé ou encore les dispositifs tels que le PSLA ou le bail réel solidaire. La mise en œuvre de cet objectif est renvoyée aux PLH et aux documents d'urbanisme pour la définition des objectifs de production et leur déclinaison territoriale. Le SCoT ne fixe pas directement d'objectif chiffré territorialisé, ni répartition différenciée selon les niveaux de polarités de l'armature territoriale. (DOO, p.64-65)

Avis régional : 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.

Règle 1.3 : Développement des polarités

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.

Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire démographique à l'horizon 2046, fondée sur un scénario de développement proche du scénario régional « Bretagne, terre d'accueil et de développement », traduisant une ambition d'accueil de population tout en intégrant un ralentissement progressif de la croissance. Cette trajectoire est déclinée en trois périodes successives, avec des taux de croissance annuels moyens de +0,75 % entre 2026 et 2031, +0,60 % entre 2031 et 2036 et +0,40 % entre 2036 et 2046 (justificatif des choix, p.51-52). Ainsi le scénario retenu a pour ambition d'atteindre une population de 124 500 habitants à l'horizon 2046 à l'échelle du SCoT, soit une croissance de 15 000 habitants (DOO, p.54).

Le SCoT pose un objectif de renforcement du rôle des polarités. Le DOO conforte l'armature urbaine, composée de cinq niveaux de maillage territorial (carte DOO, p.58) :

- Les pôles urbains de Vitré et Janzé,
- Les pôles de rayonnement de Châteaubourg et La Guerche-de Bretagne,
- Les pôles intermédiaires d'Argentré-du-Plessis, Martigné-Ferchaud et Retiers,
- Les pôles relais de Bais, Châtillon-en-Vendelais, Domagné, Etrelles, Le Pertre, Louvigné-de-Bais et Val-d'Izé,
- Les pôles de proximité qui regroupent toutes les autres communes du territoire, soit 48 communes.

Le Scot invite dans les prescriptions 117 à 121, à conforter le rôle de chaque polarité en y renforçant, de manière différenciée, l'offre de logements, d'emplois, de commerces, de services et d'équipements, en cohérence avec leurs fonctions et leurs aires respectives d'influence (DOO, p.55 à 57).

Avis Régional : Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire démographique progressive à l'horizon 2046, cohérente avec les dynamiques observées et les données INSEE. Il s'appuie sur une armature territoriale hiérarchisée et structurante, visant à conforter le rôle des différentes polarités en cohérence avec les fonctions et les niveaux de services qu'elles assurent.

Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager, (notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités...).

Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale.

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité.

Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.

Le territoire du Pays de Vitré est caractérisé par une diversité de paysages ruraux et urbains, structurés autour de plusieurs grandes entités géographiques identifiées dans le Projet d'Aménagement Stratégique, parmi lesquelles le plateau de Vitré, la plaine de Janzé - La Guerche-de-Bretagne, les hauteurs des Marches de Bretagne, les collines de Saint-Aubin-d'Aubigné et les crêtes de Bain-de-Bretagne (PAS p.5). Ces ensembles paysagers, marqués par une dominante agro-naturelle et bocagère, sont décrits et caractérisés dans les documents du SCoT, notamment à travers le diagnostic « Paysage et Patrimoine », l'état initial de l'environnement (EIE, p.8) et l'évaluation environnementale (p.12-13), qui identifient également les enjeux liés à leur préservation, à leur évolution et à leur intégration dans les dynamiques urbaine.

Le DOO reprend ces éléments en affirmant un objectif de préservation et de valorisation des paysages et du patrimoine. Il intègre des prescriptions visant à assurer une meilleure intégration paysagère des constructions, des activités et des infrastructures, en prenant en compte les caractéristiques locales, les reliefs, les formes urbaines et la trame. Les documents d'urbanisme sont ainsi invités, à travers la prescription n°56, à intégrer de manière transversale la qualité paysagère dans les projets, et à définir des principes pour valoriser et préserver les identités locales. Cette approche est complétée par la prescription n°58, qui impose une bonne intégration paysagère de toute nouvelle construction ou installation, quelle que soit sa nature, ainsi que par la prescription n°60, qui prévoit l'identification, la protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et rural, y compris le petit patrimoine, afin de préserver les éléments constitutifs de l'identité du territoire. Le SCoT fixe également des objectifs spécifiques en matière de qualité des entrées de ville et de bourg (prescription n°57), en encourageant leur requalification paysagère et architecturale afin d'améliorer l'image du territoire et la perception depuis les axes de circulation (DOO p.33-35).

Avis Régional : 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.

Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.

Le SCoT du Pays de Vitré encourage la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, ainsi que de leurs abords, en s'appuyant notamment sur l'identification d'unités paysagères caractéristiques du territoire (Diagnostic « Paysage et Patrimoine », p.6-11). Il veille à la protection du patrimoine naturel et paysager ainsi qu'à la valorisation du patrimoine architectural, urbain et rural, à travers des prescriptions visant leur identification et leur préservation dans les documents d'urbanisme (DOO p.32-34).

Le SCoT identifie les principaux itinéraires et supports de découverte du territoire à travers le développement et la mise en réseau des cheminements doux, des sentiers de randonnée (GR), des itinéraires équestres (EquiBreizh) et des itinéraires cyclables structurants, notamment la véloroute de la Régalante (V409) ou la V6 (DOO p.36-37). Le SCoT favorise ainsi un développement touristique fondé sur la découverte respectueuse des paysages et des milieux, en lien avec les enjeux de tourisme durable.

Les documents mettent également en avant plusieurs sites et éléments structurants de l'attractivité touristique, liés au patrimoine bâti et naturel, tels que la ville de Vitré, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, le site mégalithique de la Roche aux Fées ou encore les espaces de loisirs (nautiques et fluviaux) et les itinéraires de découverte. Ces éléments sont identifiés au sein du diagnostic « Paysage et Patrimoine », qui présentent également une cartographie des éléments de patrimoine et des protections associées (p.22 et 23).

Si le SCoT identifie les principaux itinéraires et sites touristiques, ainsi que les enjeux paysagers et patrimoniaux associés, il ne développe pas d'analyse spécifique des fragilités de ceux soumis à une forte fréquentation ni des capacités d'accueil touristique.

Avis Régional : 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.

Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme

Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail.

Le SCoT du Pays de Vitré aborde la question du tourisme à travers la valorisation de son potentiel et le développement de l'offre d'hébergement touristique, en s'appuyant notamment sur les itinéraires structurants, les sites patrimoniaux et les activités de loisirs (DOO, p.36). Il encourage ainsi une diversification des formes d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes) et la réhabilitation du bâti existant dans une logique de développement touristique durable et économe en foncier (prescriptions n°64 et 65). Toutefois, si ces orientations traduisent une volonté de structuration de l'offre touristique, le SCoT ne développe pas d'analyse relative au poids du tourisme dans l'emploi local ni à la capacité du territoire à loger les actifs du secteur. Les besoins spécifiques en logement des travailleurs, notamment saisonniers, ne sont pas identifiés.

Avis Régional : 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.

Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.

Le SCoT du Pays de Vitré met en avant le rôle structurant de l'agriculture, qui occupe 74 % de la surface du territoire et représente une part significative de l'emploi local (7 % des emplois agricoles et 13 % dans l'industrie agroalimentaire) (PAS, p.11 et DOO, p.38). Le diagnostic « Enjeux agricoles et agroalimentaire » souligne toutefois les mutations profondes du secteur, marquées par l'agrandissement des exploitations, la diminution des actifs agricoles lié un vieillissement de la population agricole. Ces évolutions s'accompagnent de l'apparition de friches agricoles ainsi que d'une pression foncière accrue, traduisant des enjeux forts en matière de préservation du foncier et de renouvellement des modèles agricoles (diagnostic « Enjeux agricoles et agroalimentaire »). Par ailleurs, le développement de l'agriculture biologique est notable, représentant 10 % de la surface agricole utile du territoire. Une progression de la surface agricole certifiée bio ou en conversion qui a augmenté de 17,3% entre 2019 et 2022.

Dans son DOO, le SCoT affirme un objectif de préservation durable des espaces agricoles et de maintien de leur fonctionnalité, en reconnaissant leur valeur agronomique, économique et environnementale (DOO, p.39-40). Il décline cet objectif à travers un ensemble de prescriptions visant à limiter l'artificialisation des sols et à encadrer l'urbanisation, et les extensions urbaines notamment en prescrivant aux documents d'urbanisme d'organiser un zonage agricole précis (prescription n°66). Le document prévoit également la réalisation de diagnostics agricoles permettant d'identifier les sièges d'exploitation, les infrastructures et les friches agricoles afin d'intégrer ces éléments dans les choix d'aménagement (prescription n°67). Il encadre par ailleurs le changement de destination du bâti agricole, afin de ne pas compromettre l'activité en place, et encourage la concentration des constructions autour des sièges d'exploitation (prescriptions n°68 et 69). Enfin, le SCoT prévoit la prise en compte de la valeur agronomique des terres lors de la définition des zones d'extension urbaine et invite à étudier les opportunités de réaménagement du foncier agricole (prescriptions n°70 et 71).

Avis régional : 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.

Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

Le SCoT du Pays de Vitré met en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs du SRADDET, en faisant du renouvellement urbain et de la densification des espaces déjà urbanisés les leviers prioritaires du développement territorial (PAS p.4 et DOO p.76).

Il fixe des objectifs de densité différenciés selon l'armature territoriale, avec 28 log/ha pour Vitré, 25 log/ha pour Janzé, 22 log/ha pour les pôles de rayonnement et 18 log/ha pour les pôles intermédiaires, complétés par des seuils minimaux de 20 log/ha pour les opérations de plus de 10 logements et de 15 log/ha pour les plus petites opérations (DOO, p.86-88). Cette approche s'inscrit dans une logique de « densité apaisée », conciliant intensification urbaine, qualité de vie et respect des caractéristiques locales (DOO, p.86).

La consommation foncière est strictement encadrée par une enveloppe de 305 ha sur la période 2021-2031, dont 153 ha sur 2026-2031, conformément à la trajectoire de réduction fixée par le SRADDET, avec un objectif de division par deux d'ici 2031 puis d'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 (DOO p.74 ; p.125 ; PAS, p.13 ; Analyse de la consommation foncière). Cette trajectoire traduit une rupture marquée avec les tendances antérieures, illustrées par un scénario « fil de l'eau » estimé à environ 900 ha (Justificatif des choix p.21).

Pour atteindre ces objectifs, le SCoT mobilise un ensemble cohérent d'outils de maîtrise de la consommation foncière, reposant à la fois sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation et sur une stratégie affirmée de renouvellement urbain. Celle-ci s'appuie sur l'identification et la mobilisation de gisements fonciers (dents creuses, logements vacants, friches, îlots sous-utilisés), la définition de secteurs prioritaires de réhabilitation dans les centralités et la densification ciblée des secteurs stratégiques (abords des gares, zones d'activités, sites commerciaux), tout en intégrant des actions de renaturation (DOO, p.29, p.76-77, p.82, p.91, p.109).

Avis régional :

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 diversifiées (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.

Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031

Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares) :

SCOT de la CC Arc Sud Bretagne	139
SCOT Cap Atlantique	31
SCOT Centre-Ouest Bretagne	199
SCOT de la CA Concarneau Cornouaille Agglomération	123
SCOT de Dinan Agglomération	243
SCOT de la CC Loudéac Communauté- Bretagne Centre	163
SCOT de l'Odé	322
SCOT de l'Ouest Cornouaille	229
SCOT du Pays d'Auray	254
SCOT du Pays de Brest	745
SCOT du Pays de Brocéliande	256
SCOT du Pays de Fougères	216
SCOT du Pays de Guingamp	299
SCOT du Pays de Lorient	304
SCOT du Pays de Morlaix	307
SCOT du Pays de Ploërmel - Coeur de Bretagne	296
SCOT du Pays de Pontivy	275
PLUI de Baud Communauté	48
SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud	118
SCOT du Pays de Rennes	992
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	513
SCOT du Pays de Saint-Malo	461
SCOT du Pays de Vitré	305
SCOT du Pays des Vallons de Vilaine	191
PLUI de la CC Questembert Communauté	86
SCOT de la CA Quimperlé Communauté	120
SCOT du Trégor	203
SCOT de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération	426
Commune Ile de Ouessant	0,4
Commune Ile de Sein	0,1

Rappel Les SCOT bi-régionaux se voient attribuer une enveloppe foncière correspondant aux communes du SCOT situées en Bretagne, qui sera à additionner à l'enveloppe foncière attribuée par le SRADDET de la Région voisine pour les communes restantes

Le SCoT du Pays de Vitré s'inscrit dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 définie par le SRADDET Bretagne (PAS, p.13, p.23). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est plafonnée par périodes afin de suivre cette trajectoire (prescription n° 149, p.75) :

- Une première période de 10 ans : 2021-2031, avec un objectif de 305 ha ;
- Une deuxième période de 5 ans : 2031-2036, avec un objectif de 77 ha ;
- Une dernière période de 10 ans : 2036-2046, avec un plafond de consommation fixé à 116 ha, dans l'objectif de tendre vers le zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Le SCoT fait état, pour la période 2021-2026, d'une consommation de 153 ha, soit la moitié de l'enveloppe maximale fixée pour la période décennale. La répartition pour la seconde partie de cette période (2026-2031) est précisée par EPCI (75 % pour Vitré Communauté et 25 % pour Roche aux Fées Communauté) et par vocation (habitat, économie, équipements/infrastructures) (prescription n° 146, p.74).

Le suivi de la consommation foncière et la répartition locale des enveloppes sont assurés par les EPCI à partir de 2031, en cohérence avec les objectifs du SCoT, et doivent prendre en compte les spécificités locales ainsi que la vocation de la consommation (DOO, p.75). Les projets d'envergure régionale, nationale ou européenne sont exclus des plafonds (« Analyse de la consommation foncière », p.5-15).

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré définit une trajectoire chiffrée de réduction de la consommation foncière en cohérence avec les objectifs et l'enveloppe maximale de consommation territorialisée par le

SRADDET. A l'échelle du SCoT, la territorialisation des enveloppes par EPCI et par vocation constitue un élément structurant permettant d'encadrer le développement du territoire et de piloter la consommation d'espaces. La Région souligne également la lisibilité des objectifs du SCoT, notamment sur les phases ultérieures à 2031 et relatives à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Net.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons.

Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.).

A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée.

La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique.

Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.

Le SCoT du Pays de Vitré présente un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue de son territoire dans l'état initial de l'environnement, en s'appuyant sur une analyse des milieux naturels, des habitats, des zonages d'inventaire, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, ainsi que des facteurs de fragmentation. L'EIE rappelle le rôle des continuités écologiques dans un contexte de fragmentation croissante des habitats, liée notamment aux infrastructures de transport, aux zones urbanisées et aux obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau (EIE p.44 à 47).

L'EIE distingue plusieurs sous-trames analysées séparément : milieux boisés, milieux ouverts, milieux aquatiques et milieux bocagers, et mobilise pour chacune d'elles des cartographies de valeur écologique potentielle et d'importance de la connectivité (EIE p.35 à 42). Cette analyse permet de mettre en évidence les grands ensembles boisés du territoire, les continuités bocagères, le réseau hydrographique structurant ainsi que les points de friction écologique. Le SCoT identifie en outre les réservoirs de biodiversité à partir des zonages d'inventaire et de certains réservoirs complémentaires, ainsi que les corridors écologiques majeurs, secondaires ou à reconquérir, en soulignant que le fonctionnement de cette trame dépasse les limites administratives et se prolonge vers les territoires voisins (EIE p.44 à 47).

Le DOO du SCoT du Pays de Vitré reprend l'objectif de préservation et de confortement des composantes de la Trame Verte et Bleue. Il précise que le SCoT identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Vitré en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne, intégré au SRADDET, et que sa cartographie décline les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à partir de la diversité des milieux du territoire (DOO p.19 à 21).

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de préciser et délimiter à leur échelle les réservoirs et corridors identifiés par le SCoT, en s'appuyant sur les études locales existantes et en concertation avec les acteurs concernés (prescription n°23, DOO p.20). Il précise également le rôle des réservoirs de biodiversité (prescription n°25, DOO p.21) et des corridors écologiques (prescription n°26, DOO p.21), et prévoit la prise

en compte de coupures d'urbanisation existantes à préserver, à vocation agricole, naturelle ou forestière, participant au fonctionnement écologique du territoire (prescription n° 27, DOO p.21).

Le SCoT développe également un objectif spécifique de reconquête et de restauration des continuités écologiques et des milieux dégradés. Le DOO identifie des espaces potentiels de renaturation ou de retour à l'état agricole, comprenant notamment les friches d'activités, les friches agricoles, les sites de carrières, les opérations de renouvellement urbain, les cours d'eau, les zones d'expansion des crues et les zones humides dégradées (prescription n° 53, DOO p.29). Il demande aux documents d'urbanisme de préciser ces potentiels et de définir les espaces prioritaires de renaturation ou de retour à l'état agricole. Il prévoit aussi que la compensation des éléments à fonctionnalités écologiques détruits soit réalisée prioritairement dans les secteurs de corridors écologiques à renforcer ou reconquérir (prescription n° 54, DOO p.29), et encourage la restauration des habitats terrestres d'intérêt communautaire dégradés (prescription n° 55, DOO p.30). La carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT, présentée page 31 du DOO, synthétise les grands réservoirs, corridors et secteurs à renforcer.

Avis régional : La Région salue l'ambition du SCoT du Pays de Vitré en matière d'identification des continuités écologiques. Le SCoT identifie les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les secteurs à renforcer ou à reconquérir, et intègre une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. La Région souligne la qualité de la structuration de cet enjeu dans le DOO, la reprise d'éléments méthodologiques et de prescriptions destinées à alimenter les documents d'urbanisme locaux, notamment les dispositions en faveur de la reconnexion écologique et de la renaturation des espaces dégradés.

Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADDET.

En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle.

Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire".

Le SCoT prévoit un ensemble de mesures visant à la préservation et à la reconquête des continuités écologiques et des milieux dégradés. Il encourage notamment l'identification de secteurs de renaturation (friches urbaines et agricoles, carrières, zones humides dégradées) et la mise en œuvre d'actions de restauration écologique, ainsi que la compensation des atteintes aux fonctionnalités écologiques prioritairement au sein des corridors à renforcer (DOO p.28-30). Ces orientations font écho aux constats de l'EIE qui met en évidence une mosaïque de milieux naturels et agricoles (réseau bocager, vallées humides, espaces boisés) participant au fonctionnement écologique du territoire, mais soumis à des pressions liées à l'urbanisation et aux infrastructures susceptibles d'en altérer la fonctionnalité (EIE p.13).

Le justificatif des choix vient compléter ces orientations en précisant- que les projets susceptibles de porter atteinte aux continuités écologiques doivent être évités ou adaptés, et que des mesures de réduction et de

compensation sont prévues afin de maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire (justificatif des choix p.69-72).

Le DOO précise dans la prescription n°25 que les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être urbanisés, tout en prévoyant des possibilités d'urbanisation encadrées sous conditions strictes de compatibilité avec la fonctionnalité écologique et en l'absence d'alternative. Il prévoit dans sa prescription n°26 que les documents d'urbanisme locaux ont la charge de conserver et restaurer les corridors écologiques (DOO p.21). Il prévoit également l'identification de coupures d'urbanisation permettant de garantir le maintien de continuités agricoles, naturelles ou forestières contribuant au fonctionnement écologique du territoire (prescription n°27). Ces dispositions s'inscrivent dans un contexte où l'EIE souligne le rôle structurant des continuités écologiques pour les déplacements des espèces et les risques de fragmentation liés notamment aux infrastructures et à l'urbanisation (EIE, p.44-47).

Concernant les milieux urbains, le SCoT intègre des objectifs en faveur de la nature en ville, de la limitation de l'imperméabilisation des sols et de la prise en compte des fonctionnalités écologiques des sols dans les projets d'aménagement (PAS p.27). Il encourage la préservation et le développement d'espaces de nature en ville, la gestion alternative des eaux pluviales, ainsi que la valorisation des friches urbaines dans une logique de renaturation. Le SCoT prévoit également des mesures relatives à la réduction de la pollution lumineuse et à la prise en compte de la trame noire, à travers la prescription n°30 pour l'adaptation des dispositifs d'éclairage et l'identification des secteurs prioritaires au sein des continuités écologiques (DOO p.22). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans l'état initial, qui souligne l'importance de limiter les facteurs de fragmentation, notamment en milieu urbain, afin de préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré encadre l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et intègre les enjeux de préservation et de reconquête de la biodiversité en s'appuyant sur l'identification d'une Trame Verte et Bleue structurée (carte p.31 du DOO, sur la prise en compte de la trame noire, ainsi que les objectifs en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols et de développement de la nature en ville. La Région souligne l'intérêt des orientations visant la restauration des continuités écologiques et la renaturation des espaces dégradés, qui contribuent à renforcer la résilience écologique du territoire.

Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroître la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phytoépuration, agriculture urbaine, etc.).

Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) et/ou en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...).

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n°II-1 du présent fascicule.

Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.

Le SCoT du Pays de Vitré identifie les milieux boisés comme des composantes majeures de la Trame Verte et Bleue et prévoit leur protection à travers plusieurs prescriptions du DOO. Il distingue notamment les réservoirs de biodiversité boisés, pour lesquels toute urbanisation est proscrite, à l'exception des aménagements compatibles avec les enjeux écologiques et paysagers (prescription n° 33, p.24). Le SCoT encourage également la protection des boisements hors TVB, qui peuvent jouer un rôle de milieux relais pour les espèces, en laissant aux documents d'urbanisme locaux le choix des outils mobilisables (espaces boisés classés, protection au titre du paysage, etc.) (prescription n° 34, p.24).

Ces orientations s'appuient sur les constats de l'EIE, qui souligne le rôle écologique des boisements en matière de biodiversité, de stockage de carbone et de régulation des sols, malgré leur caractère morcelé à l'échelle du territoire. L'EIE met également en évidence, notamment par une cartographie des « Zonages d'inventaire et de protection », le recours fréquent sur le Pays de Vitré, aux dispositifs d'Espaces Boisés Classés (EBC) à l'échelle communale, contribuant à la préservation de ces milieux (EIE p.26-27).

Le SCoT prévoit par ailleurs des mesures relatives à la gestion durable des boisements, en s'appuyant sur les pratiques sylvicoles adaptées (CBPS) (prescription n° 35). Toutefois, il ne définit pas d'objectif explicite de reboisement à l'échelle du territoire, ni de stratégie globale de développement des surfaces boisées.

Concernant les milieux bocagers, le SCoT met en place un cadre d'action structuré reposant sur l'amélioration de la connaissance (inventaire bocager), la protection réglementaire des haies et talus, ainsi que la préservation des espaces densément bocagers (prescriptions n° 36 à 39, p.24-25). Il encadre également les opérations susceptibles d'impacter ces éléments en prévoyant des mesures de compensation ambitieuses et en encourageant la restauration de la trame bocagère, en cohérence avec les continuités écologiques (prescriptions n° 40 et 41, p.25). Le SCoT comprend une sous-trame « milieux boisés » qui identifie les ensembles forestiers suivants : forêts du Pertre, de la Guerche, d'Araize et de la Corbière, et l'importance des connectivités de ces ensembles (EIE, p.37).

Le DOO prévoit en outre que les plantations privilégient les espèces locales et adaptées, et interdit l'usage d'espèces exotiques envahissantes (prescription n° 52, p.28), ce qui contribue à assurer la cohérence écologique des actions de reboisement et de végétalisation. Concernant les espaces urbains, le SCoT intègre des orientations en faveur du renforcement de la nature en ville, en prévoyant notamment l'identification par les documents d'urbanisme, la protection et la valorisation des espaces de nature au sein des tissus urbanisés, ainsi que le développement d'aménagements végétalisés contribuant aux continuités écologiques (prescriptions n° 48 à 51, p.28).

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre des objectifs et orientations en matière de préservation des espaces boisés et bocagers en les inscrivant comme composantes de la Trame Verte et Bleue et en prévoyant des dispositions visant leur protection et leur gestion durable. Il est à souligner que le SCoT encadre la préservation des boisements, y compris hors trame, et met en place des mesures en faveur de la restauration de la trame bocagère, en lien avec les continuités écologiques. La Région invite le SCoT à préciser les mesures de reboisement à l'échelle du territoire et la déclinaison des actions de végétalisation en fonction des caractéristiques des espaces urbains, afin d'en faciliter la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement :

- à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions

techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable.

-aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.

Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons.

Le territoire du Pays de Vitré est concerné par trois SAGE - Vilaine (très majoritairement), Couesnon et Oudon - et s'inscrit dans le bassin Loire-Bretagne, traduisant un contexte de gestion de l'eau à la fois multi-bassins et interterritorial. L'EIE met en évidence un réseau hydrographique structurant, organisé notamment autour de la Vilaine, de la Seiche et du Semnon, mais également une ressource vulnérable du fait de débits saisonniers marqués, d'une qualité des eaux encore dégradée sur plusieurs masses d'eau, d'une faible disponibilité des nappes souterraines dans un contexte de socle granitique, et d'une sensibilité croissante aux épisodes de sécheresse. Il rappelle également l'existence d'un cadre de gestion déjà structuré, avec le SDAGE Loire-Bretagne, les trois SAGE et le Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Ille-et-Vilaine (EIE, p.49 à 73).

Le SCoT reprend ces enjeux dans son PAS en affirmant la nécessité d'adapter le développement du territoire à la disponibilité de la ressource en eau et aux capacités d'assainissement. Le PAS prévoit ainsi d'assurer un accueil de populations et d'activités cohérent avec les capacités du territoire en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, tout en intégrant la préservation des milieux aquatiques, humides et bocagers comme levier d'amélioration de la qualité de l'eau. L'évaluation environnementale identifie comme enjeux la prise en compte de l'évolution des besoins quantitatifs en eau, la mise en adéquation entre développement territorial, alimentation en eau potable et capacités épuratoires, ainsi que la gestion économe de la ressource (EE, p.14).

S'agissant plus précisément de l'alimentation en eau potable, l'EIE s'appuie sur le SDAEP 35 actualisé en 2024, qui se projette aux horizons 2030 et 2040. Ce document fait état d'une augmentation des besoins en eau de l'ordre de 30 % à l'échelle départementale d'ici 2040, avec un équilibre déjà fragile en année sèche à l'horizon 2030 puis un déficit global projeté à l'horizon 2040. Il identifie également des fragilités particulières pour les secteurs du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Forêt du Theil et d'Eau des Portes de Bretagne, directement concernés par le territoire du SCoT (EIE, p.76 à 84). Le DOO traduit ces enjeux en prévoyant que le développement territorial soit adapté aux capacités d'approvisionnement de la ressource, que les documents d'urbanisme s'appuient sur les études HMUC et sur le SDAEP d'Ille-et-Vilaine, et que le développement économique s'inscrive dans une logique de sobriété des usages de l'eau, en cohérence avec l'objectif du SDAEP 35 visant une baisse de 10 % de la fourniture moyenne par habitant à l'horizon 2030 (prescriptions n°5 à 7, p.15).

Toutefois, le SCoT aborde principalement la question de la sobriété au regard des nouvelles activités et du développement futur, sans réellement préciser les leviers de réduction des consommations liées aux usages existants. De même, l'EIE apporte peu d'éléments territorialisés concernant les consommations moyennes par habitant, les besoins futurs à l'échelle du territoire ou encore le poids des principaux usages consommateurs d'eau, notamment agricoles et industriels.

Concernant l'assainissement et les capacités de traitement, le SCoT prévoit que le développement territorial soit adapté aux capacités des systèmes d'assainissement et aux milieux récepteurs. Le DOO conditionne ainsi les projets d'urbanisation à la capacité actuelle et future de collecte et de traitement des eaux usées, à la conformité des systèmes d'assainissement et à la conformité des rejets. Il précise que les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la réalisation des travaux nécessaires. Il privilégie en outre le développement dans les secteurs pourvus d'un assainissement collectif, encourage la mise en conformité des

dispositifs d'assainissement non collectif et demande, dans certains secteurs prioritaires définis par les SAGE, l'élaboration de schémas directeurs des eaux usées (prescriptions n° 11 à 14, p.15-16). Le justificatif des choix souligne à cet égard la compatibilité du SCoT avec les orientations du SDAGE et des SAGE en matière d'assainissement, de pollution organique et phosphorée et de gestion des effluents domestiques et industriels. L'EIE présente toutefois peu d'éléments détaillés concernant les capacités de traitement des systèmes d'assainissement collectifs et industriels du territoire. De même, les enjeux liés au parc d'assainissement non collectif, à son état ou à sa gouvernance demeurent peu développés dans le document.

Le SCoT comporte également plusieurs dispositions en matière d'économie d'eau, de gestion des eaux pluviales et de réduction des ruissellements. Il encourage la récupération des eaux pluviales pour les usages non conventionnels, les politiques d'entretien des espaces verts économes en eau (prescriptions n° 8 et 9, p.15), la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'usage de revêtements perméables, la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ainsi que l'identification et la préservation des éléments bocagers ayant un rôle hydraulique (prescriptions n° 16 à 19, p.16). Il recommande également l'élaboration de schémas directeurs des eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale (prescription n° 15). Ces dispositions répondent aux attendus de la règle s'agissant de la réduction des ruissellements, de la récupération des eaux pluviales et de la préservation des zones tampons. Toutefois, plusieurs orientations relèvent davantage de recommandations ou d'incitations que de prescriptions opérationnelles ou chiffrées.

Enfin, si le SCoT s'appuie sur les documents prospectifs existants et prend en compte les effets du changement climatique, il ne développe pas lui-même une analyse territorialisée approfondie des besoins futurs en eau potable et en assainissement à l'échelle du territoire. Les enjeux quantitatifs liés aux différents usages de l'eau, ainsi que les effets attendus du changement climatique sur la disponibilité de la ressource, restent abordés de manière relativement générale.

Avis Régional Le SCoT du Pays de Vitré présente une prise en compte globale des enjeux liés à la ressource en eau, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales, en cohérence avec les orientations des schémas référents en la matière. Il traduit ces enjeux par des dispositions visant à adapter le développement territorial aux capacités de la ressource et des systèmes d'assainissement, tout en encourageant la sobriété des usages, la limitation de l'imperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales. La Région invite le SCoT à compléter cette ambition en approfondissant et territorialisant la dimension quantitative, notamment sur les questions d'évolution des besoins, de capacité des systèmes d'assainissement, d'usages les plus consommateurs ou des effets attendus du changement climatique sur la disponibilité de la ressource. Enfin, la Région invite le SCoT à renforcer le caractère opérationnel et/ou prescriptif de certaines orientations, notamment en matière de sobriété des usages et de gestion des eaux pluviales, afin de mieux accompagner la résilience du territoire face aux tensions croissantes sur la ressource en eau.

Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire

Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.

Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle.

En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2.

Le SCoT du Pays de Vitré affirme un objectif de gestion, de traitement et de valorisation des déchets en cohérence avec les orientations du SRADDET.

L'état initial de l'environnement rappelle l'organisation territoriale de la compétence déchets, assurée par le SMICTOM Sud-Est 35 pour la collecte, le tri et la prévention, ainsi que par le syndicat S3T'EC pour le traitement et la valorisation (EIE, p.92). Il souligne également le lancement, en 2024, d'un projet de renouvellement du centre de valorisation des déchets à Vitré, structurant pour le territoire (EIE, p.92).

Le territoire dispose par ailleurs d'un maillage d'équipements dense et équilibré, avec un nombre de déchèteries rapporté à la population supérieur à la moyenne nationale (EIE, p.94). Le SCoT s'inscrit en soutien au déploiement du projet de centre de valorisation énergétique des déchets à Vitré, qui constitue un équipement structurant permettant de réduire les volumes enfouis tout en produisant de la chaleur et de l'énergie (EE, p.81). Dans ce contexte, le DOO s'inscrit dans les objectifs régionaux en matière de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), et demande aux documents d'urbanisme de contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET visant le zéro enfouissement puis le zéro déchet à horizon 2040 (prescriptions n° 110 et 111, p.52).

Le SCoT identifie, dans son évaluation environnementale, plusieurs enjeux structurants, notamment l'amélioration du tri, la réduction de l'enfouissement et le développement de l'économie circulaire (EE, p.16). Ces enjeux apparaissent d'autant plus prégnants que le territoire présente un niveau de production de déchets supérieur à la moyenne nationale (EIE, p.93). En réponse, le DOO prévoit la poursuite des actions de sensibilisation à la réduction des déchets à la source (prescription n° 109, p.52).

Par ailleurs, il encourage le développement de l'écologie industrielle, de l'économie circulaire et des éco-activités, en prévoyant notamment la réservation de foncier dédié dans les documents d'urbanisme (prescription n° 112, p.52). Il favorise également le réemploi des matériaux dans les projets d'aménagement, en incitant à leur réutilisation et à l'anticipation des besoins de stockage (prescription n° 115, p.53).

Toutefois, le SCoT ne comporte pas d'orientations spécifiques relatives à la gestion des déchets verts, notamment en matière de gestion de proximité ou de réduction à la source. De même, il ne prévoit pas de dispositions visant à préserver la destination foncière des installations existantes de traitement des déchets, ce qui pourrait fragiliser à terme l'organisation territoriale de la filière.

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Vitré intègre globalement les enjeux autour des déchets et de l'économie circulaire avec une prise en compte de la question de la gestion des déchets, en cohérence avec les orientations du SRADDET et du PRPGD. Il rappelle l'importance de la réduction des déchets à la source et encourage le développement des "éco-activités", du réemploi tout en demandant de prévoir des emplacements fonciers dédiés. Toutefois, au-delà du renvoi vers les documents infra, la Région invite le SCOT à préciser davantage les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets, ainsi que la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle, selon les potentiels et besoins du territoire, La Région regrette également l'absence d'éléments sur la prévention et la gestion de proximité des déchets verts.

III. CLIMAT ENERGIE

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Energétique et du Comité régional de l'énergie.

Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable

Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale.

Ils localisent des secteurs dans lesquelles des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations.

Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.

Le territoire du Pays de Vitré présente une production d'énergies renouvelables en progression, reposant notamment sur les filières : éolienne, bois-énergie et méthanisation, et bénéficie d'un potentiel de développement identifié dans l'état initial de l'environnement (EIE p.99 à 126). Celui-ci met toutefois en évidence une dépendance encore marquée aux énergies fossiles, ainsi que des enjeux de conciliation entre production énergétique, usages agricoles et acceptabilité locale.

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT inscrit la transition énergétique comme un axe structurant de son projet de territoire, en lien avec les PCAET des deux EPCI (PAS p.12). Il vise à renforcer la sobriété énergétique et à développer la production locale d'énergies renouvelables, dans une logique d'autonomie et de résilience territoriale.

Le DOO met en place un ensemble de dispositions visant à favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire dans un objectif de neutralité carbone d'ici à 2050 (prescription n°90, p.47). Il demande aux documents d'urbanisme de ne pas entraver le développement des énergies renouvelables et d'encourager leur déploiement en s'appuyant sur la diversité du potentiel local en articulation avec les PCAET (prescription n°103, p.50). Il précise également que les documents d'urbanisme doivent veiller à faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, notamment sur les bâtiments et espaces artificialisés, tout en assurant leur intégration paysagère (prescription n°104, p.50).

Le SCoT encadre par ailleurs certaines filières. Il prévoit de préserver les zones susceptibles d'accueillir des parcs éoliens afin de ne pas compromettre le développement de cette filière (prescription n°105), d'encourager le développement du photovoltaïque en priorité en toiture et sur des sites dégradés ou artificialisés (prescription n°107), ainsi que d'accompagner le développement de la méthanisation en lien avec les besoins

locaux (prescription n°108). Il soutient également le développement des réseaux de chaleur renouvelable (prescription n°93, p. 48) et de la filière bois-énergie (prescription n°101, p.49).

Le SCoT encourage en outre les initiatives locales et citoyennes en matière de production d'énergie (prescriptions n°99 et n°100), traduisant une volonté d'ancrer la transition énergétique dans les dynamiques territoriales.

Si le SCoT fixe un cadre favorable au développement des différentes filières d'énergies renouvelables, il ne propose pas d'identification ni de spatialisation explicite des secteurs potentiels de développement à l'échelle du territoire. Les documents ne mettent pas en évidence de cartographie ou de hiérarchisation des zones préférentielles d'implantation des installations d'énergies renouvelables, ni de déclinaison territorialisée des potentiels identifiés dans l'état initial.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré traduit une volonté de développer les énergies renouvelables en cohérence avec les objectifs de transition énergétique portés par le SRADDET. Il met en place un cadre favorable au développement des différentes filières, en mobilisant plusieurs leviers, notamment à travers des prescriptions visant à faciliter l'implantation des installations, à soutenir les initiatives locales et à encadrer leur intégration territoriale. La Région invite le SCoT à renforcer l'identification et la spatialisation des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables. La Région recommande l'insertion d'éléments cartographiques afin d'identifier des différents potentiels par filière, en articulation avec les démarches issues de la loi APER et les outils de planification énergétique locale.

Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics.

Le SCoT du Pays de Vitré aborde la performance énergétique des nouveaux bâtiments de manière globale, sans définir de secteurs géographiques spécifiques dans lesquels des exigences renforcées seraient appliquées. Cette thématique est intégrée de façon transversale à l'échelle de l'ensemble du territoire, en lien avec l'objectif de sobriété énergétique inscrit dans le projet d'aménagement stratégique (PAS, p.12-13 ; objectif I.2.4).

Les exigences les plus explicitement formulées concernent les projets commerciaux. Tous les projets d'implantation commerciale, qu'ils soient situés en centralité, en secteur d'implantation périphérique ou hors de ces localisations, doivent intégrer des critères de qualité environnementale incluant la performance énergétique et respecter les normes en vigueur (prescription n°175, p.105).

Par ailleurs, le DOO intègre des orientations générales visant à améliorer la performance énergétique du bâti. La prescription n°94 promeut le recours à des principes d'urbanisme bioclimatique, en invitant les documents d'urbanisme à favoriser la prise en compte des apports énergétiques naturels dans la conception des opérations (orientation des bâtiments, apports passifs, etc.) (DOO, p.48). La prescription n°95 complète cette approche en demandant aux documents d'urbanisme de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre de solutions techniques permettant d'améliorer la sobriété énergétique des constructions (isolation performante, matériaux biosourcés, toitures végétalisées, etc.), tout en encourageant la rénovation thermique du parc existant (DOO, p.48).

Ces dispositions relèvent principalement de principes généraux et ne se traduisent pas par la définition de secteurs à exigences renforcées ni par la fixation d'objectifs de performance énergétique chiffrés pour les constructions neuves, notamment pour les bâtiments publics.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre l'enjeu de performance énergétique des bâtiments à travers des orientations transversales favorisant la sobriété énergétique, le bioclimatisme et le recours à des solutions constructives performantes. La Région souligne la cohérence de ces dispositions avec les objectifs de transition énergétique et leur intégration dans les documents d'urbanisme locaux. La Région encourage le SCoT à préciser ses ambitions de niveaux de performance énergétique et environnementale à atteindre pour les constructions neuves, notamment en définissant des objectifs quantitatifs et territorialisés, y compris concernant les bâtiments publics.

Règle 3.5 : Réhabilitation thermique

Les PCAET affichent la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'une réduction de la consommation énergétique de 39 % à l'horizon 2040 par rapport à 2012. Les PCAET et les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, et identifient les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux.

Le SCoT du Pays de Vitré évoque la question de la réhabilitation thermique du parc bâti dans ses documents, mais de manière relativement générale et sans structuration opérationnelle forte.

L'état initial de l'environnement met en évidence des enjeux importants liés à l'augmentation des coûts de l'énergie et au développement de la précarité énergétique, en rappelant notamment le poids croissant des dépenses énergétiques dans le budget des ménages et le risque d'aggravation de cette précarité dans un contexte de hausse des prix (EIE p.101-104). Il souligne ainsi la nécessité d'agir sur la performance énergétique des logements, sans toutefois décliner ces constats en objectifs territorialisés.

Dans le DOO, le SCoT affirme une volonté de développer la sobriété énergétique du bâti et d'encourager la rénovation thermique du parc existant. Il prévoit que les documents d'urbanisme ne créent pas de frein aux solutions énergétiques performantes et favorisent la rénovation thermique, notamment via les politiques locales de l'habitat (prescriptions n°95, DOO p.48). La prescription n°96, encourage également l'amélioration de l'efficacité énergétique notamment des bâtiments publics.

L'évaluation environnementale indique par ailleurs que le SCoT préconise la réhabilitation des parcs anciens et invite les documents d'urbanisme à identifier les logements vétustes ou vacants, en lien avec les objectifs de revitalisation des centralités (évaluation environnementale p.23).

Le SCoT ne fixe pas d'objectifs quantifiés de réhabilitation thermique, ni de niveau de performance énergétique à atteindre. Il n'identifie pas de secteurs prioritaires d'intervention à l'échelle du territoire. Enfin, les objectifs spécifiques visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique ou de logements indignes ne sont pas explicitement définis.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré affiche une volonté de favoriser la rénovation énergétique du parc bâti existant, notamment à travers des prescriptions visant à ne pas freiner la mise en œuvre de solutions performantes. La Région invite le SCoT à renforcer cette orientation générale en précisant les objectifs chiffrés de réhabilitation thermique, les secteurs prioritaires d'intervention, ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. La Région encourage également le SCoT à préciser davantage ses ambitions en matière de rénovation énergétique, en identifiant des priorités territoriales et en fixant des objectifs permettant de contribuer plus directement à la réduction des consommations énergétiques et de la précarité énergétique.

Règle 3.6 : Mesures d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant - conception bioclimatique - quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique).

Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) telle que définie par les documents d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Vitré identifie de manière détaillée les risques naturels, technologiques et les nuisances auxquels le territoire est exposé, au sein de l'EIE (p.128 à 161). Celui-ci met notamment en évidence les risques d'inondation, de ruissellement, de mouvements de terrain, d'incendie, ainsi que les vulnérabilités liées au changement climatique (EIE p.158), traduisant une bonne connaissance des aléas et des facteurs de vulnérabilité du territoire.

Le DOO décline ces enjeux à travers une approche structurée de gestion des risques. Il intègre une logique d'évitement et de réduction de la vulnérabilité, en particulier vis-à-vis du risque inondation (prescription n° 81, DOO p.45), en imposant la prise en compte des PPRI et l'identification des zones à risque par les documents d'urbanisme. Il prévoit également la préservation des zones humides et champs d'expansion des crues (prescription n° 82), participant au maintien des fonctionnalités naturelles de régulation hydrologique. Cette approche s'inscrit dans une logique de gestion intégrée des risques, articulée avec les documents cadres (PGRI, SAGE).

Le SCoT prend également en compte d'autres aléas liés au changement climatique, tels que les mouvements de terrain, le retrait-gonflement des argiles, ou encore les feux de forêt (prescriptions n° 84 à 86).

En matière d'adaptation du bâti et de l'aménagement, le DOO introduit des dispositions en faveur de la conception bioclimatique et de la sobriété énergétique (prescriptions n° 94 et 95, p.48). Il encourage également la rénovation du parc existant (prescription n° 96), participant indirectement à l'adaptation aux évolutions climatiques.

Le SCoT intègre par ailleurs certains leviers de solutions fondées sur la nature. La prescription n° 50 relative aux îlots de chaleur prévoit l'identification des secteurs concernés et le renforcement des espaces végétalisés (plantations, surfaces perméables), contribuant à améliorer le confort thermique urbain. De même, la préservation des zones humides et des espaces participant à la régulation des eaux participe à une approche fondée sur le fonctionnement des milieux naturels (prescription n° 42 à 44, p.26).

Ces mesures sont abordées de manière sectorielle. Les solutions fondées sur la nature, bien que présentes, ne font pas l'objet d'une stratégie globale explicitement structurée à l'échelle du SCoT. De même, les mesures d'adaptation ne sont pas déclinées selon les typologies d'espaces (centres urbains, bourgs, zones d'activités) ni selon le niveau de polarité territoriale.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Vitré intègre globalement l'enjeu de l'adaptation au changement climatique, en s'appuyant sur une identification précise des risques et vulnérabilités du territoire et en déclinant un ensemble de mesures visant à limiter l'exposition des populations et des activités. Il met en œuvre une approche structurée de gestion des risques, notamment en matière d'inondation, de gestion de l'eau et de prévention des aléas naturels et technologiques. Le SCoT mobilise également certains leviers d'adaptation, en particulier à travers la prise en compte de la conception bioclimatique du bâti, la préservation des milieux naturels jouant un rôle dans la régulation des aléas, ainsi que l'intégration de

premières mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains. La Région invite le SCoT à conforter la structuration de ces mesures d'adaptation dans sa stratégie transversale d'aménagement du territoire, et à les décliner par typologies d'espaces et niveaux de polarité. La Région encourage également le SCoT à détailler davantage les mesures relatives à la transformation des usages et des formes urbaines, au service des capacités de résilience du territoire à long terme, notamment en matière de confort climatique, de désimperméabilisation ou de gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des projets.

IV.MOBILITES :

Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes.

Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs...) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.

Le territoire du Pays de Vitré est marqué par une utilisation prépondérante de la voiture dans les déplacements. Le SCoT vise ainsi à faire évoluer les pratiques de mobilité en développant une offre alternative structurée, en s'appuyant notamment sur les plans de mobilité simplifiés (PMS) portés par les deux EPCI du territoire (diagnostic mobilités, p.6).

Le DOO traduit cet objectif en encourageant le développement d'une mobilité multimodale et durable. Il impose aux documents d'urbanisme de favoriser ces mobilités par la mise en place d'infrastructures adaptées, incluant des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées, des stationnements vélos et une accessibilité multimodale renforcée (prescription n°97, p.49), en particulier aux abords des pôles d'échanges tels que les gares (prescription n°182, p.109).

Concernant spécifiquement les mobilités cyclables, le SCoT prévoit plusieurs dispositions structurantes. Les documents d'urbanisme doivent notamment prévoir un stationnement vélo suffisant dans les nouvelles constructions (prescription n°98, p.49). Le DOO encourage également le développement d'un réseau cyclable structurant à double usage, touristique et quotidien, en lien avec les grands itinéraires (V409, V6), tout en recherchant des liaisons sécurisées entre les communes et les axes structurants (prescription n°63, p.36 et p.112).

Plus largement, le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver un réseau continu d'itinéraires cyclables et piétons à l'échelle du territoire, en s'appuyant notamment sur les outils existants (PDIPR, voies vertes, véloroutes) et en intégrant des dispositions visant à améliorer leur continuité (prescription n°186, p.112). Il prévoit également le renforcement des liaisons douces vers les centralités, les équipements, les gares et les sites de loisirs, en veillant à la sécurité et au confort des usagers (prescription n°187, p.112).

Enfin, le SCoT articule le développement urbain avec les mobilités en conditionnant la localisation des projets à leur desserte par des modes alternatifs à la voiture. Il encourage ainsi la densification des secteurs bien desservis par les transports collectifs, notamment autour des gares (prescriptions n°180, 181 et 184), et favorise le développement de services associés aux mobilités actives, tels que les stationnements sécurisés, les aires de services vélo ou les dispositifs de covoiturage (prescriptions n°182 et 188).

Avis régional : 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.

Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines.

Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation.

Le SCoT du Pays de Vitré intègre le développement du covoiturage comme un levier de réduction de l'usage individuel de la voiture, en particulier pour les déplacements domicile-travail, dans un territoire marqué par une forte dépendance à l'automobile et des secteurs ruraux peu desservis par les transports collectifs (DOO p.110-111).

Le diagnostic mobilités met en évidence un maillage déjà structuré du territoire, avec 52 aires de covoiturage recensées (36 sur Vitré Communauté et 16 sur Roche aux Fées Communauté), majoritairement localisées à proximité des grands axes de circulation (Diagnostic mobilités, p.15). Il souligne également le potentiel de développement de cette pratique, soutenu par des dispositifs locaux tels que les services de covoiturage domicile-travail (Blablacar Daily, Ehop, OuestGo).

Le DOO traduit cet enjeu à travers la prescription n°185 (p.111), qui impose aux documents d'urbanisme d'inscrire les aires de covoiturage, en particulier aux abords des principaux pôles d'emplois et de services, en cohérence avec les pratiques de déplacement et les stratégies communautaires.

Le SCoT encourage également le développement de l'intermodalité, en intégrant les aires de covoiturage dans une logique de pôles d'échanges multimodaux (gares, arrêts structurants), sans préciser les modalités de connexion avec les autres modes de déplacement (DOO p.110).

Le SCoT ne formalise pas d'estimation des besoins en création d'aires de covoiturage à l'échelle du territoire et ne précise pas les critères de localisation ou les secteurs prioritaires d'implantation au regard des flux de déplacements.

Avis régional :

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.