

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Commentaire	Pièce(s) modifiée(s)	Thématique	Demandeur	Action(s)
Précisions apportées dans le "Chapitre 6 : Bilan et justification de la consommation foncière" + ajout d'annexes	Bilan et justification de la consommation	<b>Artificialisation</b>	<b>État</b>	Justifier le contournement de Val d'Anast / Mernel
Modification prescription n°139 et 105	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>État</b>	urbanisés sans entraîner de la consommation foncière.
Modification prescription n°141	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>EPCI membres</b>	ce projet d'envergure ne consomme pas d'espace pour la période 2021- 2031 ou n'est pas réalisé pour un
Modification P142	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>Communes membres</b>	Projets d'envergures « Vallons de Vilaine » : Le projet de SCOT prévoit d'attribuer une consommation d'espace
Création d'une P103-B + ajout d'un schéma de principe	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>MRAe</b>	de ne pas générer de consommation d'espace excessive, et de ne pas comptabiliser en densification des secteurs
Modification du chapitre 6 : ajout d'une partie sur les données de l'ONA, justification des choix retenus par le	Bilan et justification de la consommation	<b>Artificialisation</b>	<b>MRAe</b>	Justifier la méthodologie du MOS dans le SCOT
Création d'une P145-A	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>Public</b>	régionale futurs Le SCOT prend en compte la possibilité d'intégration de projets futurs présentant un caractère
Ajust des critères P141	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>État</b>	rayonnement supra communal.
Regroupement des 2 projets P 141	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>Département d'Ille-et-Vilaine</b>	écologique et énergétique, Valorisation des Paysages, Objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels,
Modification de la pièce "Bilan et justification de la consommation foncière"	Bilan et justification de la consommation	<b>Artificialisation</b>	<b>Communes membres</b>	Mettre à jour les chiffres de la consommation foncière 2021-2024
l'artificialisation des sols)	PAS	<b>Artificialisation</b>	<b>État</b>	3 du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de mentionner au point 2.4 du PAS relatif au ZAN les tableaux
Modification de la P104	DOO	<b>Artificialisation</b>	<b>EPCI membres</b>	Prescription n°104 : la densité en extension est distribuée selon les typologies de pôles ainsi que par décennie.
Précisions de la R176 mais maintien de la philosophie actuelle (remarque non suivie)	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>CA d'Ille-et-Vilaine</b>	Qu'en est-il pour la densité en renouvellement urbain ? Préciser les prescriptions Recommandation n°176 : Assurer la pérennité des opérations de renaturation : Cette recommandation incite les collectivités à acquérir ou établir des emplacements réservés sur les espaces dédiés à la renaturation. A défaut
Précision de la hiérarchie de localisation des mesures de compensation : priorité sur la commune impactée et dans le même bassin versant, puis à défaut dans une autre commune du même bassin versant (P170-B) + renvoi de la P157 vers la P170B	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>Communes membres</b>	Prescriptions n°157 – Accompagner le secteur des infrastructures de transport pour réduire ses impacts sur la biodiversité : Le conseil municipal demande que, dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser » : s'il doit y avoir une compensation, cette dernière se réalise sur le territoire de la commune qui subit l'impact du projet.
Modification de l'action "Renforcer la culture du risque des Vallons de Vilaine"	PA	<b>Biodiversité</b>	<b>ARS</b>	Si le projet impact 1ha (de terre agricole, de boisement, de zone humide, ...) sur le territoire de la commune « A », la compensation exigée devra être réalisée sur le territoire de la commune « A ». Le conseil municipal souhaite éviter que les nuisances occasionnées sur le territoire local soit compensée sur des territoires plus éloignés, au gré des réserves foncières disponibles.
Modification de la P163a	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	du risque des Vallons de Vilaine » du Programme d'action.
Modification de l'EIE et de la partie 4.1.3 "VULNERABILITES DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE"	EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>ARS</b>	P163, prescrire de manière plus forte aux documents d'urbanisme l'utilisation d'outils du code de l'urbanisme pour le renforcement ou la restauration de continuités écologiques (emplacements réservés, EBC à créer, plantations à réaliser) et en demandant aux collectivités de travailler avec les syndicats de bassin versant et structures porteuses de programmes d'action de restauration du bocage.
Ajust d'un objectif au PAS "3.4.d. Promouvoir la réutilisation des eaux non conventionnelles (ENC)"	PAS	<b>Biodiversité</b>	<b>ARS</b>	rappeler la réglementation relative à la prolifération des espèces constitutive d'une menace pour la santé humaine dans le chapitre 4 de l'état initial de l'environnement.
Modification des P164 et P188. Reprise de l'articulation entre ces deux prescriptions (redundances) + des recommandations de la CLE du SAGE Vilaine	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>CLE SAGE Vilaine</b>	intégrer l'ensemble des ENC dans le PAS.
Les données relatives au bocage et aux continuités écologiques de la Trame verte et bleue (TVB) du SCOT proviennent du travail de cartographie déjà réalisé par Bretagne Porte de Loire Communauté (cf. Méthodologie d'élaboration de la TVB). En revanche, l'OAP en tant que telle ne sera pas reprise, car elle n'a pas vocation	néant	<b>Biodiversité</b>	<b>Public</b>	Prescription n°188 : Préserver la place du bocage Il faudrait ajouter à la liste des outils réglementaires pouvant être mobilisés, l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (Éléments du Paysage à Protéger). Pour information, le classement en EBC peut parfois poser problème, en particulier lorsque le classement en EBC concerne des boisements non appropriés en bord de cours d'eau (exemple des peupleraies, des résineux).
Intégration de la Vallée de l'Aron à la TVB. Le Syndicat mixte ne peut pas modifier l'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine (compétence du Département).	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>Public</b>	Mettre à jour les données du bocage et des continuités écologiques en reprenant l'OAP TVB du PLUIH de BPLC
Identification des secteurs de perméabilité écologiques dans la carte "secteurs préférentiels de renaturation" en P163-A et des têtes de bassins versant dans les cartes "Sous-trame bleue" de l'état initial de l'environnement + ajout des définitions dans la P162	DOO + EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>CLE SAGE Vilaine</b>	Ajouter à l'Atlas des Paysages d'Ille et Vilaine, les crêtes du Grand-Fougeray et la Vallée de l'Aron
Modification de la P167	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	Prescription n°162 : Préserver les secteurs de perméabilité écologique et têtes de bassins versants Il conviendrait de définir et d'identifier ce qu'on entend par secteurs de "perméabilité écologique" et de "têtes de bassins versant". Ces éléments seraient à identifier sur la carte de synthèse de la Trame verte et bleue page 95. Pour information, la délimitation des têtes de bassins versants a été validée par la Commission Locale de l'Eau. Cette donnée est disponible sur le site de l'EPTB Eaux et Vilaine dans l'application « Le SAGE sur mon territoire » (voir onglet « Têtes de bassins versants »). Enfin, il faudrait compléter : « La perméabilité écologique doit y être maintenue et restaurée, dans les secteurs urbanisés et agricoles".
Modification de la P152-A + ajout de la liste en annexe de l'EIE	DOO, EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>ARS, État</b>	P167, préciser les dispositions en demandant à ce que lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, le choix des zones à urbaniser s'effectue en s'appuyant d'une part sur les données d'inventaires zones humides validées par le SAGE et d'autre part sur les résultats d'inventaires complémentaires à réaliser à minima dans les secteurs identifiés en zones humides potentielles (information sur le site du Forum des Marais Atlantiques).
Ajust cartographie des zones humides dans la P167 du DOO et dans la partie 2 "Biodiversité" de l'EIE	DOO, EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	intégrer la liste des espèces allergisantes en annexe de l'état initial de l'environnement et faire référence au guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site du réseau national de surveillance aérologique (RNSA) <a href="https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens">https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens</a> .

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Réécriture de la P170 et intégration de la demande de la CLE du SAGE	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°170 : Privilégier l'artificialisation (inévitables) sur les surfaces aux fonctions écosystémiques dégradées. Cette prescription demande que les projets d'artificialisation des sols soient prioritairement orientés vers les terrains présentant une qualité écosystémique déjà dégradée. La CLE du SAGE Vilaine considère que toutes les zones humides sont importantes par leur diversité et par leur répartition, constituant un réseau sur l'ensemble du bassin. Elles sont fortement interconnectées avec le réseau hydrographique. Cette prescription semble aller à l'encontre de ce principe. Il conviendrait avant tout de rappeler que tout projet d'aménagement doit respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
Modification de la P166	DOO	Biodiversité	État	P166, compléter en imposant un seuil minimal de 10 mètres de bande d'inconstructibilité de part et d'autres des berges des cours d'eau en secteur de tête de bassin versant défini par le Sage Vilaine. Des marges adaptées plus importantes pourront être mises en place en fonction de problèmes morphologiques, des éventuelles études en cours visant à la restauration des cours d'eau ainsi qu'en fonction du contexte hydrologique (hors tête de bassin versant par exemple). La prescription pourrait également faire référence à la prescription 216 liée au risque inondation.
Maintien de la P154 car elle ne traite pas exactement de la même chose que la P210. Amélioration des renvois	DOO	Biodiversité	État	Supprimer la P154 qui vient en doublon avec la P210.
Création d'une P170-B "Compenser les atteintes aux milieux naturels et paysagers"	DOO	Biodiversité	État	mettre en place une prescription à destination des documents d'urbanisme visant à fixer des objectifs de compensation minimum, gradués en fonction des enjeux associés au bocage, en cas d'abattage autorisé d'éléments bocagers protégés au titre du L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme. (Lien avec 3.1.C du PAS).
Ajout à la P164	DOO	Biodiversité	État	P164, demander aux documents d'urbanisme de protéger en EBC les plantations effectuées avec des financements publics.
Modification de la P149	DOO	Biodiversité	État	P149 (réduire les pollutions d'origine agricole), préciser la notion d'intrants de synthèse, en indiquant si la demande adressée au PCAET inclut des objectifs de réduction d'utilisation de produits phytosanitaires et d'engrais de synthèse.
Modification de la P152 (en recommandation pour le volet animal)	DOO	Biodiversité	État	P152 (lutte contre les EEE), intégrer les espèces animales (ragondin, moustique tigre, chenille processionnaire) en complément du volet végétal qui est bien traité ; inclure la mise en place de mesures de prévention visant à limiter la prolifération des espèces invasives et faire un rappel à la réglementation.
Modification de la P152	DOO	Biodiversité	État	P152, intégrer l'adaptation des modèles de constructions susceptibles de créer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires), tels que les toits-terrasses et les terrasses sur plots afin de prévenir la stagnation de l'eau.
Modification de l'action « Renforcer la culture du risque des Vallons de Vilaine » du PA	PA	Biodiversité	État	intégrer le risque lié à la prolifération du moustique tigre (maladies vectorielles) dans l'action « Renforcer la culture du risque des Vallons de Vilaine » du Programme d'action.
Modification de la R156	DOO	Biodiversité	État	R156, préciser que la période à privilégier pour la réalisation des inventaires des oiseaux et des chiroptères est la période correspondant au printemps/été en s'appuyant sur les périodes recommandées au tableau annexé en pièce-jointe de l'avis détaillé.
Modification de la P188	DOO	Biodiversité	État	P188, rappeler que les limites des EBC doivent refléter la réalité du terrain et non les parcelles cadastrales, et que les plans d'eau sont à exclure de ce classement.
Modification de l'EIE	EIE	Biodiversité	État	dans l'état initial de l'environnement en page 64, remplacer la notion de « zones humides » par « eaux stagnantes ». À titre d'information, le moustique tigre prolifère principalement dans les zones urbaines pavillonnaires, où il se développe dans de petits volumes d'eau stagnante et non pas dans les zones humides.
Modification de la P152	DOO	Biodiversité	ARS	inclure dans la prescription n°152 du DOO, la mise en place de mesures de prévention par les collectivités visant à limiter la prolifération des espèces invasives, notamment le moustique tigre.
Modification de la P152	DOO	Biodiversité	ARS	intégrer dans la prescription n°152 du DOO, l'adaptation des modèles de constructions susceptibles de créer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires), tels que les toits-terrasses et les terrasses sur plots afin de prévenir la stagnation de l'eau.
Modification de l'EIE. Ajout d'une partie à la fin du §4.1.3 "Vulnérabilités du territoire au changement climatique", juste après le passage sur le moustique tigre.	EIE	Biodiversité	ARS	citer les espèces dangereuses pour la santé humaine (les espèces d'ambrosie, les espèces de chenilles processionnaires, le raisin d'Amérique, le datura, le Baccharis et le houblon du Japon...) dans le chapitre 4 de l'état initial de l'environnement.
Modification de la P149	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°149 : Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole Il faudrait compléter « en cohérence avec le plan écophyto 2030 et le programme d'actions régional Directives Nitrates »
Création d'une P152-B	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°152 : Limiter l'introduction et lutter contre les espèces exotiques envahissantes et allergisantes Elle pourrait être complétée en demandant aux porteurs de projets d'aménagement d'intégrer cet enjeu dès la conception des espaces verts.
Modification de la R153	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Recommandation n°153 : Améliorer la lutte contre les atteintes aux milieux Il faudrait compléter : « Pour cela, elles sont invitées à déployer des actions de sensibilisation et de communication pédagogique sur les atteintes aux milieux naturels, en lien avec les opérateurs de bassins versants présents sur le territoire (Syndicat Mixte du Grand Bassin de l'Oust, Syndicat Chère Don Isac, Unités de Gestion Vilaine Est et Ouest de l'EPTB Eaux et Vilaine). »
Modification de la P160	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°160 : Décliner la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement Il conviendrait de rappeler que ces projets d'aménagement doivent appliquer la séquence Eviter-Réduire-Compenser pour préserver la Trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P164	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°164 : Protéger les espaces bocagers dans le cadre de la politique bocagère des contrats territoriaux des bassins versants en vigueur doivent être protégés. Le classement au titre des éléments du Paysage à Protéger (au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) sera privilégié. Pour information, le classement en EBC peut parfois poser problème, en particulier lorsque le classement en EBC concerne des boisements non appropriés en bord de cours d'eau (exemple des peupleraies, des résineux).
Modification de la P166	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°166 : Protéger les cours d'eau Il semble opportun de préciser la prescription : - En demandant aux documents d'urbanisme de protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement par une trame spécifique ; - En précisant une largeur minimale de l'espace de bon fonctionnement à classer en zone non constructible. - Au besoin, il sera possible de se référer à l'article R151-31 du code de l'urbanisme pour protéger les cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement dans les documents d'urbanisme.
Maintien de la P167 puisqu'elle précise déjà que les inventaires des zones humides et des cours d'eau à intégrer sont ceux validés par le SAGE (c'est-à-dire la CLE puisqu'elle vote le SAGE).	DOO	Biodiversité	CLE SAGE Vilaine	Prescription n°167 : Protéger les zones humides Il faudrait préciser "ils intègrent les inventaires des zones humides et des cours d'eau [...] et validés par la Commission Locale de l'Eau".
Remplacement carte de synthèse TVB (ajout des espaces protégés d'intérêt local, corridors fonctionnel et à restaurer) + création de la carte des secteurs préférentiels de renaturation (Zones préférentielles de renaturation au sein des espaces urbanisés - nature en ville) + Ajouts éléments Recommandation 156	DOO + EIE	Biodiversité	Région Bretagne	Le projet stratégique du SCoT des Vallons de vilaine intègre des objectifs et des orientations en matière de connexions écologiques, de préservation des espaces boisés et d'intégration de la nature en ville. La Région invite le SCoT à une identification plus précise des secteurs à forts enjeux. Le Document d'orientation et d'objectifs présente un panel d'outils intéressant permettant de préserver et développer le reboisement des espaces agro-naturels et d'accroître la végétalisation des espaces urbains. Pour répondre aux enjeux de la nature en ville, la Région sera attentive aux mesures mises en œuvre pour conserver la capacité d'accueil de la faune (Recommandation n°156 « accueillir la biodiversité dans le bâti »). Ajouter la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS), l'EIE devra évoquer les 226 sites CASIAS (anciens sites industriels et activités de services) présents sur le territoire.
Ajout carte CASIAS et liste des secteurs d'information des sols (SIS)	EIE	Biodiversité	MRAe	Améliorer la lisibilité des cartes de présentation de la TVB pour faciliter l'identification des corridors (Échelle 1 :25 000 – format A3). Un atlas cartographique pourrait venir compléter les pièces du SCoT.
Déclinaison des cartes par bassin de vie	Annexe - Atlas cartographique	Biodiversité	État	
Réalisation cartes : secteurs préférentiels de renaturation, îlots de chaleurs dans les centres urbains	Annexe - Atlas cartographique	Biodiversité	État	En lien avec la carte TVB, P173 et P163, dresser une cartographie spécifique permettant d'identifier les continuités écologiques sous pression, identifier les points de rupture à rétablir, zones humides à régénérer, localiser les secteurs préférentiels de reboisement, potentielles réouverture de cours d'eau dans les centralités, les îlots de chaleur dans les centres urbains devant faire l'objet d'un traitement spécifique. L'objectif est d'orienter les communes et permettre aux documents d'urbanisme locaux de définir leurs zones préférentielles de renaturation. Les cartographies des trames verte et bleue présentées pages 24 et 27 de l'EIE devront être complétées par d'autres cartographies recensant les différents éléments constitutifs de ces trames tels que les zones humides, tourbières, landes, etc. recensés sur le territoire.
Remplacement des cartes de la trame bleue, de la trame verte et de la synthèse de la TVB. Ajout des cartes habitats CarHab, des forêts et des grands types de végétaux	EIE	Biodiversité	MRAe	Le DOO prescrit d'améliorer la perméabilité des « secteurs de perméabilité écologique identifiés par la TVB », cependant le dossier ne précise pas clairement à quoi correspondent ces secteurs et la TVB ne les recense pas. Ce point doit être éclairci.
P162 : Ajout définitif "secteurs de perméabilité écologique". Ajout des secteurs de perméabilité écologique dans la carte des secteurs préférentiels de renaturation	DOO + Annexe - Atlas cartographique	Biodiversité	MRAe	La cartographie de la synthèse de la trame verte et bleue (p.95) présente un écart de niveau de précisions du réseau écologique entre les deux intercommunalités. Elle ne rend pas suffisamment compte des enjeux thématiques et sectoriels de restauration des corridors écologiques notamment sur le Sud-Est du territoire (Bretagne Porte de Loire Communauté). Il serait pertinent de s'asseoir sur le niveau de finesse de la méthode retenue sur le Nord-ouest du territoire (Vallons de Haute Bretagne communauté).
P148 : Remplacement de la carte de synthèse de la TVB	DOO	Biodiversité	Région Bretagne	La Région invite néanmoins le SCoT à affirmer davantage sa stratégie écologique territoriale, notamment en matière de reconquête (restauration des milieux naturels et des corridors écologiques, renaturation...). Le Syndicat mixte propose, en cohérence avec la remarque précédente de la région Bretagne, d'affiner l'identification géographique des secteurs à renaturer sur la carte de synthèse de la TVB.
Création d'une carte spécifique : secteurs préférentiels de renaturation	Annexe - Atlas cartographique	Biodiversité	Région Bretagne	La trame bleue : L'état des lieux est imprécis. Il pourrait être complété par des données chiffrées concernant les surfaces et linéaires concernés. Il pourrait également faire état des actions déjà engagées en faveur de la restauration des cours d'eau et zones humides.
Remplacement de la carte de la trame bleue + ajout de chiffres sur les mares et les plans d'eau + ajout carte zones humides + espaces de renaturation liés à l'eau dans le Trame bleue	EIE	Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	
Ajout de la carte des grands types de végétation, de la carte de la trame mammifère, des corridors écologiques du SRCE dans la carte de la sous-trame verte. Distinction des terres labourables et des prairies dans la carte des grands types de végétation. Ajout des landes dans les réservoirs de biodiversité. Création d'une carte spécifique aux forêts (formation végétales et distinction des forêts publiques et privées)	EIE	Biodiversité	Département d'Ille-et-Vilaine	La trame verte : L'état des lieux de la trame verte peut être complété avec les outils cartographiques suivants : - La cartographie des grands types de végétation (CBNB), - Les trames mammifères dont les chiroptères (GMB), - Les corridors régionaux du Schéma régional de cohérence écologique sur le territoire de Vallons de Vilaine. - Il est proposé de faire une distinction entre terres labourables et prairies. Les complexes prairiaux existants sont, en effet, des réservoirs de biodiversité et un habitat prioritaire d'intervention de la politique ENS du Département. - Les landes sont, tout particulièrement sur ce territoire, des réservoirs de biodiversité. A ce titre, il est proposé d'inclure les noyaux relictuels de landes dans les zonages environnementaux identifiés comme réservoirs de biodiversité - L'état des lieux des espaces boisés est partiel. Il peut être complété par une distinction des forêts publiques et privées ; puis, par une distinction des forêts de feuillus et de résineux afin de permettre d'analyser la qualité des forêts en tant qu'habitat biologique et corridor.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

DOO : Modification P154 + Modification recommandation 156. EIE : Ajout éléments et carte sur les parcs éoliens et les chiroptères + Ajout éléments et carte sur les chiroptères dans les zones bâties	DOO, EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>Département d'Ille-et-Vilaine</b>	<p>La trame bâtie : 1/ Les énergies renouvelables: Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) ambitionne « d'accroître la production d'énergie renouvelable » en favorisant « une intégration harmonieuse des unités de production d'énergie renouvelable dans les sites, les milieux naturels et les paysages ». La production d'une énergie décarbonée et renouvelable est un impératif, il est toutefois demandé que ces infrastructures ne soient pas implantées dans les Espaces naturels sensibles, et plus largement dans les milieux remarquables - identifiés dans les études TVB de Bretagne Porte de Loire Communauté et de Vallons de Haute Bretagne Communauté, l'étude Landes du Département. En effet, l'implantation de ces infrastructures induit la destruction directe d'habitats biologiques. Par ailleurs, il est proposé de mesurer l'impact des futurs parcs éoliens au regard des suivis mortalité des chiroptères. 2 / La faune anthropophile : La recommandation n°156 intitulée « Accueillir la biodiversité dans le bâti » concerne prioritairement les chiroptères. Il est proposé de compléter le diagnostic avant travaux par la réalisation d'un inventaire de la présence des chauves-souris dans les bâtis et de promouvoir l'intégration de gîtes ou nichoirs dans les murs ou en toiture en phase d'études.</p>
Modification P148 : remplacement de la carte de synthèse de la TVB. Modification P159. Remplacement de la sous-trame bleue, de la sous-trame verte	DOO, EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>CLE SAGE Vilaine</b>	<p>La carte de synthèse de la Trame verte et bleue présentée en page 95 nécessite des précisions et des améliorations. Concernant les cours d'eau et les zones humides, il est essentiel d'inclure tous les cours d'eau issus de la cartographie départementale d'Ille-et-Vilaine ainsi que toutes les zones humides des inventaires communaux validés par la CLE du SAGE Vilaine. Il est surprenant que le Canut et l'Aff n'apparaissent pas comme corridors aquatiques, au même titre que la Vilaine, le Semnon, la Seiche et la Chère. Pour la Trame verte, il est important de préciser la source des données utilisées. Actuellement, il n'est pas clair si les inventaires bocagers ont été pris en compte. Les données pertinentes sont disponibles sur le référentiel bocager de Bretagne et devraient être intégrées. Enfin, la lisibilité de la légende de la carte doit être améliorée pour une meilleure compréhension. Prescription n°159 : Décliner la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux Il faudrait préciser la source de données à utiliser par les porteurs de documents d'urbanisme : - Pour les cours d'eau : cartographie départementale des cours d'eau d'Ille et Vilaine ; - Pour les zones humides : inventaires communaux validés par la CLE du SAGE Vilaine ; - Pour le bocage : référentiel bocager de Bretagne.</p>
Ajout carte des habitats CarHab	EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	<p>Réaliser une cartographie des habitats CarHab pour compléter la TVB : <a href="https://www.patrinat.fr/fr/actualites/carhab-75-de-lhexagone-sont-desormais-couverts-7344">https://www.patrinat.fr/fr/actualites/carhab-75-de-lhexagone-sont-desormais-couverts-7344</a></p>
Modification de la P154	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>CLE SAGE Vilaine</b>	<p>Prescription n°154 : Renforcer la prise en compte des enjeux de protection de la biodiversité dans les projets d'infrastructures énergétiques Il faudrait compléter : « Les installations photovoltaïques, de méthanisation et éoliennes terrestres sont interdites dans les espaces composant la trame verte et bleue ». Le recours aux espaces tampons mérite d'être étendu à d'autres espaces de biodiversité comme les zones humides, landes, tourbières, haies et talus, etc. afin de préserver leurs fonctionnalités.</p>
Modification de la P161	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>MRAe</b>	
Modification P167	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>CLE SAGE Vilaine</b>	<p>Sur la partie du territoire des Vallons de Vilaine appartenant aux bassins versants de la Chère et du Semnon, une règle du SAGE interdit la destruction des zones humides pour les projets soumis à la Loi sur l'Eau (à partir de 1000 m²). Des exceptions sont prévues (voir règle 1 du SAGE et cartographie des secteurs concernés sur le SAGE). Il faudrait donc que le SCoT demande aux PLU/PLUi une protection stricte des zones humides, en particulier sur les parties du territoire des Vallons de Vilaine appartenant aux bassins versants de la Chère et du Semnon, en application de la règle 1 du SAGE en vigueur.</p>
Ajout de la cartographie de la pollution lumineuse et d'éléments dans la partie 5.4.3. Nuisances lumineuses	EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>MRAe</b>	<p>L'état initial de l'environnement (EIE) devra être complété par les éléments relatifs à la trame noire qui est abordée succinctement mais ne fait pas l'objet d'une réelle identification.</p>
Modification P164 avec des éléments relatifs à un gain net linéaire des haies de la partie 3.1.b. du PAS	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	<p>reprendre les orientations du paragraphe 3.1.b relatives aux haies et l'objectif d'atteindre un gain net de linéaire de haies sur le territoire dans le DOO (notamment P164 et P165) pour trouver une applicabilité effective.</p>
Ajout d'éléments P146	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>État</b>	<p>P146, prévoir des objectifs de renaturation pour la période actuelle jusqu'en 2031, et préciser la notion « d'impossibilité manifeste » pour bien comprendre et définir ce que le SCoT veut dire en introduisant cette notion. Alors que la prescription n°154 interdit les installations photovoltaïques et éoliennes terrestres dans les réservoirs et corridors de biodiversité identifiés par la TVB, la cartographie présentée à la page 126 du DOO localise plusieurs projets éoliens au sein de ces secteurs à forts enjeux environnementaux. Ce point mérite d'être précisé. Reprendre la cartographie.</p>
Reprise de la cartographie du potentiel ENR	DOO	<b>Biodiversité</b>	<b>MRAe</b>	
Ajout des cartographies suivantes sur la qualité des sols : Capacité d'échange cationique (CEC) des sols, Propriétés hydriques des sols (drainage), Aléa érosion, pH (acidité des sols)	EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>MRAe</b>	<p>Afin d'appréhender l'ensemble des réseaux écologiques, le SCoT pourrait également aborder la trame brune relative à la qualité et aux fonctionnalités écologiques des sols.</p>
Réalisation d'une cartographie de la pollution lumineuse : ajout dans la P169 du DOO et dans la partie 5.4.3.	DOO, EIE	<b>Biodiversité</b>	<b>MRAe</b>	<p>Réaliser une cartographie de la trame noire</p>
Ajout de la mention du DAACL sur les pages concernées	DOO	<b>Commerce</b>	<b>État</b>	<p>La mention du DAACL gagnerait à être apposée en en tête ou pied de page sur chaque page du DOO concernée.</p>

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification P16 et P20	DOO	Commerce	CMA d'Ille-et-Vilaine	Favoriser prioritairement le commerce dans les centres-villes et centres bourgs : Si la prescription n°16 autorise l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme pour faciliter l'implantation du commerce en centre-ville et centres bourgs, il doit s'accompagner, à l'inverse, d'un renforcement des contraintes en Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) afin d'éviter une dispersion commerciale non maîtrisée. Par ailleurs, au-delà de l'adaptation des règles, la mise en place d'une politique de remembrement des cellules commerciales permettrait d'optimiser l'existant et d'éviter que l'absence de locaux adaptés en centralité ne justifie des implantations en périphérie. Une classification des commerces à revoir au regard des nouvelles habitudes de consommation : Concernant la segmentation des commerces selon la fréquence d'achat, ils ne reflètent plus les réalités des pratiques de consommation. Les actes d'achat alimentaires, quel que soit le format de commerce, peuvent être considérés comme quotidiens. De plus, les grands formats alimentaires positionnés sur les flux pendulaires retour sont susceptibles d'être fréquentés plus régulièrement que les petites structures en dehors de ces axes, ce qui remet en cause cette classification.
Modification P24 et P29	DOO	Commerce	CMA d'Ille-et-Vilaine	
Modification P35	DOO	Commerce	EPCI membres	Prescription n°35 : La définition des espaces de flux pouvant accueillir des activités commerciales est à préciser. P29, Justifier l'absence d'espaces disponibles en centralités à l'aide des 3 critères et définir la notion de projets commerciaux, notamment s'ils impliquent plusieurs cellules.
Modification P29	DOO	Commerce	État	P24, revoir dans le tableau les noms des pôles de bassin à mettre en cohérence avec l'armature territoriale définie dans le PAS (orientation 1.1.a) et affecter l'astérisque au mot « localisation » dans le tableau et non au mot « centralité ».
Modification P24 et P29	DOO	Commerce	État	P24 et P29, expliciter les notions d'implantation préférentielle et d'implantation non préférentielle.
Modification P24 et P29	DOO	Commerce	État	R26, inciter fortement plutôt qu'inviter, les communes à la mise en place d'une veille foncière en complément du dispositif de création de l'observatoire cité précédemment
Modification Recommandation 26	DOO	Commerce	État	P17, compléter la liste des projets devant impérativement se faire à l'intérieur des centralités ou dans l'enveloppe urbaine, limitée à ce stade uniquement aux cinémas.
Modification du DOO		Commerce	État	P33, intégrer également des prescriptions relatives à la production d'énergie renouvelable dans la liste d'orientations à respecter relatives à la qualité architecturale et environnementale des projets d'implantation commerciale (en cohérence avec la P34).
Modification P33	DOO	Commerce	État	Optimisation de l'implantation des drives commerciaux : La prescription n°31 encadre l'implantation des drives commerciaux en interdisant leur installation sur des parcelles isolées et en imposant leur localisation en zones commerciales ou sur des ensembles commerciaux d'envergure. Toutefois, il serait pertinent d'aller plus loin en favorisant systématiquement des formats accolés ou intégrés aux commerces existants. Cette approche permettrait d'optimiser les flux, de limiter l'emprise foncière et d'assurer une meilleure cohérence avec l'aménagement des espaces commerciaux.
Modification du DOO		Commerce	CMA d'Ille-et-Vilaine	
Modification P35 : ajout de cartographies démontrant les continuités avec les zones d'habitats ou non pour les SIP connectés et déconnectés	DOO	Commerce	État	P35, apporter des justifications sur le classement en SIP connecté ou déconnecté de chaque site identifié.
Modification du DOO	DOO	Commerce	État	P24, préciser que le terme « centralité » est celui défini par la prescription non 15
Modification du DOO	DOO	Commerce	CMA d'Ille-et-Vilaine	Densification des SIP : Préciser si ces secteurs sont également concernés par la stratégie visant à mobiliser en priorité le foncier économique existant (densification).
Modification du DOO	DOO	Commerce	CMA d'Ille-et-Vilaine	Privilégier le principe de multi fonctionnalité (prescription n°17) : La protection des pieds d'immeuble dans les périmètres commerciaux ne doit pas se limiter aux seuls commerces, mais s'étendre à l'ensemble des activités économiques, qui contribuent collectivement à l'animation et à la vitalité de ces zones.
Reprise des cartographies des SIP. Délimitations plus précises et ajout d'un floutage dans leurs limites	DOO, DAACL	Commerce	Communes membres	Identification du SIP de Launay et Valonia : S'assurer que les localisations préférentielles du commerce identifiées sur le secteur de Launay et Valonia couvrent l'ensemble de la zone d'activités de Valonia.
Reprise des cartographies des SIP. Délimitations plus précises et ajout d'un floutage dans leurs limites	DOO, DAACL	Commerce	Communes membres	Zone d'activité de la Roche Blanche à Guignen : Inscrire la Zone d'activité de La Roche Blanche en zone d'activité pour la commune de GUIGNEN. Référencer la Zone d'activité de La Roche Blanche en secteur d'implantation périphérique pour une surface de 30 823m².
Ajout d'un renvoi de la P195 vers la P193	DOO	Eau	État	décliner dans les OAP thématiques ou sectorielles « Ressource en eau » la liste des actions évoquées dans la P193.
Modification de la P195	DOO	Eau	État	P195, préciser que le porteur de projet public ou privé « consommateur » est invité à apporter la démonstration des efforts réalisés (en recommandation plutôt que prescription) pour une gestion économe et résiliente de l'eau et que son projet ne vient pas mettre en péril la ressource en eau sur le long terme, en cohérence avec la P193.
Modification de la P190	DOO	Eau	État	P190, préciser « système d'assainissement collectif ». Au-delà d'analyser la capacité des réseaux de collecte, les projets de développement urbain doivent justifier des capacités des réseaux de collecte à les accueillir. La justification de la capacité des milieux récepteurs à accepter les développements urbains envisagés doit être effectuée en tenant compte des effets du changement climatique sur ces milieux (en prenant à minima comme hypothèse une baisse de 10 % du QMNA5 pour tenir compte de la baisse des débits d'étiage des cours d'eau).

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P191	DOO	Eau	État	<p>P191, parler plutôt de non acceptabilité des rejets de la « capacité épuratoire insuffisante » et compléter en ajoutant à la « capacité de collecte non-corrélation », et préciser que le phasage des ouvertures à l'urbanisation (détermination du calendrier prévu au sein des OAP sectorielles) doit être mis en cohérence avec le calendrier de travaux d'amélioration des systèmes d'assainissement collectif (issu préférentiellement du schéma directeur d'assainissement validé) permettant l'accueil du projet d'aménagement.</p> <p>P193, ne pas s'appuyer sur la disposition 10F du SDAGE Loire Bretagne.</p> <p>P193 et P194 (lutte contre les déperditions et amélioration des rendements de réseau), s'adresser explicitement aux syndicats ou aux collectivités productrices et distributrices en eau potable.</p> <p>P196, parler de « périmètre de protection de captage d'eau potable », et P196, P197 et P198 préciser que les dispositions s'appliquent sur les ressources « à destination de l'alimentation en eau potable ». préciser la P198 en matière de périmètre d'application et d'outils à disposition pour mettre en œuvre les « mesures nécessaires pour préserver les retenues d'eau ».</p> <p>préciser la notion de « plan de gestion » indiquée dans le PAS (au 3.4.C) ou faire référence au document et/ou la structure qui le porte.</p> <p>ajouter une prescription pour demander aux collectivités compétentes en assainissement collectif que, lors de la réalisation ou révision de leur schéma directeur d'assainissement, les collectivités tiennent compte des orientations et objectifs chiffrés du SCoT en matière de développement pour adapter au mieux les capacités futures des infrastructures d'assainissement.</p> <p>P199, compléter en demandant aux documents d'urbanisme de fixer les pluies de référence à infiltrer et/ou de s'appuyer sur les prescriptions favorables existantes dans les zonages pluviaux.</p> <p>P200, compléter en demandant de privilégier la mise en place de solutions d'adaptation fondées sur la nature (noues d'infiltration, jardin de pluie, etc).</p> <p>Pour accompagner les collectivités dans la connaissance et la prise en compte des enjeux « eau » par les documents d'urbanisme, le SCoT devrait engager à court terme plutôt qu'à moyen terme son action « Accompagner une gestion durable et équilibrée des ressources en eau » prévue au programme d'actions. Cette action à mener en lien avec les producteurs et distributeurs d'eau potable doit aider à élaborer le diagnostic besoins ressources et à définir les stratégies locales, en mesurant bien l'impact du changement climatique sur la disponibilité de l'eau (sécheresses prolongées, alternance entre sécheresses et pluies intenses, baisse du niveau des cours d'eau) pour calibrer et évaluer les besoins dans le temps.</p> <p>R177 dernier alinéa, inviter les collectivités à mettre en place un suivi des consommations des bâtiments communaux et communautaires et des consommations sur leurs usages en propre.</p> <p>la question de la faisabilité d'études hydrauliques complètes à l'échelle communale doit être posée dès à présent, notamment dans le cadre de l'action « Accompagner une gestion durable et équilibrée des ressources en eau » du programme d'actions.</p> <p>Le DOO devrait rappeler que les documents d'urbanisme doivent intégrer les prescriptions des arrêtés préfectoraux relatifs aux points de captage.</p> <p>Le SCoT conditionne l'urbanisation aux capacités des systèmes d'assainissement et à l'acceptabilité du milieu récepteur. Cette mesure pertinente permet de préserver les milieux aquatiques. L'Ae recommande, au vu des dysfonctionnements identifiés, de prescrire également l'élaboration de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées.</p> <p>mentionner dans l'état initial de l'environnement les captages et les arrêtés préfectoraux listés dans l'avis de l'ARS.</p> <p>Prescription n°190 : Structurer le développement urbain en fonction des capacités des systèmes d'assainissement Il faudrait préciser la rédaction de la façon suivante en ajoutant : « Dans les PLU/PLUI, l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la capacité réelle des systèmes d'assainissement vis-à-vis des perspectives de développement envisagées. »</p> <p>Prescription n°192 : Intégration des études hydrologiques et de gestion des ressources en eau dans les documents d'urbanisme Le territoire est concerné par les bassins suivants, identifiés par la CLE comme prioritaires pour réaliser des études Hydrologie-Milieux-Usages-Climat : Semnon et Chère (en cours de réalisation) ; Aff, Seiche, Meu (prévues). Ces études seront effectivement à prendre en compte par les documents d'urbanisme, comme le prévoit cette prescription. Au regard du projet de futur SAGE (non validé)1, il est suggéré de modifier le 2ème paragraphe de la façon suivante : « Les documents d'urbanisme locaux doivent vérifier l'adéquation entre les besoins actuels et futurs en AEP de leur territoire et les ressources disponibles. »</p> <p>Prescription n°197 : Protection des réserves d'eau identifiées ou futures Il faudrait reformuler le titre : « Protection des réserves d'eau pour la production d'eau potable identifiées ou futures ».</p> <p>Prescription n°198 : Préserver les retenues d'eau Il faudrait reformuler le titre : "Préserver les retenues d'eau potable de tout apport de polluants urbains"</p> <p>Prescription n°200 : Perméabilité des surfaces non bâties et désimperméabilisation Cette prescription mériterait d'être précisée, notamment en demandant aux documents d'urbanisme de fixer un coefficient d'imperméabilisation maximum acceptable.</p>
Modification de la P193	DOO	Eau	État	
Modification des P193 et 194	DOO	Eau	État	
Modification des P196, 197 et 198	DOO	Eau	État	
Modification de la P198	DOO	Eau	État	
Modification de l'objectif 3.4.c	PAS	Eau	État	
Création d'une P191-B : Adapter la planification de l'assainissement collectif aux orientations du SCoT	DOO	Eau	État	
Modification de la P199	DOO	Eau	État	
Modification de la P200	DOO	Eau	État	
Modification du PA en ce sens	PA	Eau	État	
Modification de la R177	DOO	Eau	État	
Modification du PA en ce sens	PA	Eau	État	
C'est déjà le cas à la P196 : "Protection des périmètres de captage existants et futurs" - Modification de la P196 (ajout des arrêtés et périmètres de captage au DOO)	DOO	Eau	MRAe	
Les collectivités compétentes (communes, EPCI ou syndicats) ont déjà pour obligation de réaliser un schéma directeur au moins une fois tous les 10 ans. C'est en ce sens que le SCoT fixe des objectifs relatifs à ces schémas directeurs (P191-A + 191-B)	Néant	Eau	MRAe	
Modification de l'EIE et du DOO en ce sens	EIE et DOO	Eau	ARS	
Modification de la P190	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	
Modification de la P192	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	
Modification de la P197	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	
Modification de la P198	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	
Modification de la P200 (renvoi vers la P195 qui invite déjà les DUL à intégrer un coefficient d'imperméabilisation)	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P201	DOO	Eau	CLE SAGE Vilaine	<p>Prescription n°201 : Elaborer des schémas directeurs des eaux pluviales Le SAGE en vigueur (SAGE de 2015) demande également la réalisation de schémas directeurs des eaux pluviales pour les communes de Crevin et de Bruz. Pour information, le projet de futur SAGE (non validé) prévoit une disposition avec rapport de compatibilité demandant la réalisation de zonage d'assainissement permettant de distinguer plusieurs zones d'assainissement pluvial selon le débit d'infiltration possible et souhaité en fonction du type de sol. Ce zonage permet notamment de définir des mesures spatialisées préventives (par exemple, infiltrer à la source) et, si nécessaire, curatives (par exemple, collecte et stockage des eaux pluviales). Ce projet de disposition précise qu'en complément, les communes et leurs groupements sont encouragés à élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales.</p>
Modification de la P190. La version révisée ne diminue pas le niveau d'exigence, mais elle déplace la contrainte vers une logique de programmation et de cohérence temporelle.	DOO	Eau	EPCI membres	<p>Prescription n°190 : Il est fait mention que les projets de développement urbains sont conditionnés à 4 critères, dont certains ajustements semblent indispensables. Tout d'abord, il est judicieux de conditionner les projets à la capacité actuelle des systèmes de traitement en vue de vérifier la compatibilité des projets avec les systèmes de traitement. Cela étant, il n'est pas pertinent de conditionner une urbanisation à des données antérieures. Il semble plus stratégique de les conditionner à des travaux selon un délai défini dans le cas où des travaux seront nécessaires. Il semble plus pertinent de demander l'avis de conformité de l'année N accompagné des études en cours ou des projets engagés tant sur le réseau de collecte que sur le système d'assainissement. Par ailleurs, la justification de la capacité des milieux récepteurs dans le cadre d'un projet est à ajuster. En effet, la capacité du milieu récepteur est définie dans une étude d'acceptabilité du milieu récepteur qui est réalisée dans la cadre de la construction d'une station d'épuration ou d'une extension. Cette condition n'est pas réalisable. Enfin, concernant l'analyse de la capacité des réseaux de collecte, les services ne sont pas en mesure de réaliser des études en continu alors que certains documents intègrent ce critère avec une durée de validée pour 10 ans. Pour rappel, le schéma directeur d'assainissement est l'outil de programmation en matière d'assainissement. Il s'agit d'un document complet puisqu'il étudie le réseau de collecte et le système de traitement en vue de préconiser des travaux d'envergure sur ces deux axes. Il semble plus judicieux de transmettre le schéma directeur d'assainissement accompagné des travaux projetés qui seront engagés selon une temporalité définie.</p>
Modification de la P191. Formulation plus souple qui garantit la maîtrise du risque environnemental et qui maintient le lien avec la prescription n°190 (le levier de vérification technique).	DOO	Eau	EPCI membres	<p>Prescription n°191 : Il est précisé que la non-corrélation entre les milieux récepteurs et les rejets ou de capacités épuratoires insuffisantes, ne va pas permettre d'accueillir une population complémentaire ou une activité complémentaire. Il est regrettable de ne pas regarder en parallèle les travaux engagés sur les secteurs. En effet, la construction d'un équipement ou la réhabilitation d'un réseau est probablement plus courte que celle d'un projet urbain. Les services urbanisme et assainissement sont des services transversaux qui sont en mesures d'anticiper les projets de développement.</p>
Ajout d'éléments dans les prescriptions/recommandations du DOO issues de l'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine : Pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification	DOO	Eau	Département d'Ille-et-Vilaine	<p>La gestion de l'Eau : Les enjeux et orientations liés à la préservation de la ressource en eau et à la restauration des continuités écologiques sont bien évoqués dans le Schéma de cohérence territoriale. Cependant, ils ne sont pas traduits sur un plan opérationnel. Il peut être rappelé que la question de la ressource en eau est au cœur des travaux de l'InterSCOT d'Ille-et-Vilaine, dont le Département est un des acteurs. Plusieurs propositions ont été avancées et vont être soumises à l'approbation des élus. Elles pourront permettre, une fois validées, une mise en œuvre opérationnelle, qui fait défaut dans le Schéma de cohérence territoriale arrêté. Reprendre la publication de l'inter SCoT</p>
Modification P195	DOO	Eau	État	<p>P195, mettre en cohérence les objectifs visés et les incitations portées. Si nécessaire développer les deux idées directrices dans deux prescriptions distinctes pour plus de lisibilité.</p>
Modification du PA en ce sens	PA	Eau	État	<p>intégrer dans le programme d'actions les eaux non conventionnelles dans la stratégie d'économie de la ressource en eau et rappeler que la sobriété des usages de l'eau est un enjeu majeur face au changement climatique.</p>
Modification de la P191-A	DOO	Eau	État	<p>préciser la situation vis-à-vis de la conformité des réseaux d'assainissement par temps de pluie, à minima en présentant les cas de réseaux d'assainissement non conformes en 2023 : Bain-de-Bretagne, Baulon, Crevin, Grand-Fougeray et Lassy.</p>
Modification de l'EIE	EIE et DOO	Eau	État	<p>mentionner dans l'état initial de l'environnement, les captages et les arrêtés préfectoraux.</p>
Création d'une P191-C : Encadrer l'assainissement non collectif pour préserver la qualité des eaux et des milieux	DOO	Eau	État	<p>en fonction des enjeux, prévoir des prescriptions en matière d'assainissement non collectif auprès des collectivités exerçant la compétence ANC (fréquence des contrôles, prescriptions favorables à la mise en conformité des installations non conformes).</p>
Cette demande sera traitée dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT (PA)	PAA	Eau	État	<p>proposer un exemple ou des lignes directrices pour les OAP « ressource en eau », en s'appuyant sur l'action « Accompagner une gestion durable et équilibrée des ressources en eau ».</p>

Modification de la P193 + ajout de cartographies	DOO	Eau	Région Bretagne	La Région souligne le travail évaluatif mené par le SCoT sur la ressource en eau. La vision stratégique d'un développement compatible et conditionné avec la disponibilité de la ressource en eau (sa dépendance vis-à-vis d'autres territoires, sa nécessaire réduction des consommations domestiques et industrielles, l'amélioration des performances du réseau et la valorisation des ressources alternatives) répond aux défis de la Bretagne. Certaines données chiffrées laissent néanmoins apparaître des incohérences notamment sur la production d'eau potable et l'ambition de réduction de la consommation d'eau potable. La Région invite le SCoT à cartographier les secteurs les plus fragiles en termes de schémas de distribution ; les captages existants, les réserves, les retenues d'eau et le rendement du réseau étant donnée la dépendance forte du territoire à la ressource en eau (2,5M m3 produits sur le territoire pour un besoin de 7,9M m3) Enfin, une attention particulière (vigilance) serait nécessaire sur le champ de la REUT (approche globale) en s'attachant prioritairement aux décisions permettant de conserver un bénéfice global au bon fonctionnement du milieu naturel (qualitatif/quantitatif). Ainsi, la prescription n°193 pourrait évoluer de la manière suivante : « Etudier la faisabilité de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) notamment pour les usages industriels, en priorisant exclusivement des décisions permettant de conserver un bénéfice global au bon fonctionnement du milieu naturel (quantitatif/qualitatif) ». Réaliser une cartographie des enjeux sur l'eau
Modification de l'EIE Modification P77	EIE DOO	Eau Économie	État ARS	apporter des corrections à la description de l'état de l'assainissement dans l'état initial de l'environnement (EIE) en ce qui concerne les stations d'épuration de La Chapelle-Bouëxic, Tresbœuf, Saint Erblon-Chartres et St Sulpice-des-Landes (une annexe permet de revenir plus en détail sur l'analyse du document et les quelques erreurs repérées). prévoir un plan de mobilité douce vers les bases nautiques.
Ajout 1.6.h "stratégie agricole"	PAS	Économie	CA d'Ille-et-Vilaine	Absence de stratégie agricole claire : Le SCoT manque de déclinaison concrète et de stratégie globale pour le développement agricole, malgré sa mention dans certains objectifs. La sous-section 1.6 « Proposer une stratégie globale de développement économique, agricole, commercial, tertiaire, services, logistiques et touristique » du PAS cite l'agriculture dans son titre. Pour autant, aucune déclinaison agricole n'apparaît dans cet objectif.
Ajout 2.5.f "préserver les outils de production agricole"	PAS	Économie	CA d'Ille-et-Vilaine	Protection insuffisante des outils de production : L'agriculture est traitée dans la section 2 « vers un territoire neutre en carbone, sobre et résilient », à la sous-section 2.5 « favoriser une alimentation saine et durable ». Le propos introductif de cette sous-section affirme que l'agriculture est une activité économique à part entière et trouve sa place sur tout le territoire. Son maintien passe par son développement, son renforcement [...]. Pour autant, si la réduction de la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles est bien affirmée, la protection des outils de production existant n'apparaît pas comme une priorité politique.
Ajout d'éléments dans le diagnostic agricole, modification P43	Diagnostic, DOO	Économie	CA d'Ille-et-Vilaine	Focalisation sur le maraîchage : L'activité agricole est essentiellement abordée par le prisme du maraîchage dans le projet de SCoT.
Ajout de critères de repérage et de spatialisation des terres agricoles dans la Recommandation 50	DOO	Économie	État	pour favoriser la mise en œuvre de la R50, développer une analyse permettant de repérer puis de spatialiser les terres agricoles ayant un potentiel agronomique avéré au sein et à proximité des enveloppes urbaines, notamment dans le cadre de l'action « renforcer la connaissance sur les sols des Vallons de Vilaine » du programme d'action du SCoT.
Ajout P163-B + cartographie Ajout de cartographies, de diagrammes et de données sur les espaces agricoles	DOO Diagnostic	Économie Économie	Région Bretagne CA d'Ille-et-Vilaine	Identifier les espaces naturels à forte fréquentation et définir des mesures pour encadrer leur capacité d'accueil touristique afin d'assurer leur préservation. Compléter le diagnostic agricole
Ajout éléments 1.4.d PAS + Création Recommandation 128-A "Renforcer l'offre de formation continue"	PAS + DOO	Économie	État	compléter l'orientation 1.4.d pour renforcer les formations continues (en recommandation uniquement) en favorisant l'implantation pérenne et/ou ponctuelle d'organismes de formation dans les villes-centres, à décliner dans le DOO ou le programme d'actions pour traduire concrètement cette orientation du PAS.
Création Prescription 4-B	DOO	Économie	CCI Ille-et-Vilaine	La CCI demande la sanctuarisation des espaces économiques existant (ZAE) et leur compensation en cas de mutation ou mixité.
Modification P5	DOO	Économie	État	P5, préciser les critères justifiant la hiérarchisation des parcs d'activités, en particulier des parcs structurants La Corbinière Nord à Goven, La Maffay à Bourg-des-Comptes, et justifier la catégorie des parcs potentiels (Chanteloup, Pont Robert, La Noë-Blanche, Saint-Sulpice-des-Landes).
Modification P5	DOO	Économie	État	P5, définir des critères différenciés d'accueil d'entreprises (types d'activités, de filières, d'emplois privilégiés, nombre d'emplois / ha selon les parcs, approche économie circulaire, logique pôle d'excellence...).
Modification de la recommandation 80 en prescription 80 + ajout d'éléments	DOO	Économie	État	faire évoluer la R80 en prescription, en fixant des critères différenciés, typologies de bâtiments, seuils de surfaces de bâtiments, etc. L'exigence en solutions bas carbone est indispensable pour atteindre l'objectif « zéro émission nette » en 2050 développé en P202.
Modification P12	DOO	Économie	État	P12, définir un objectif minimum de production d'énergie renouvelable dans les ZAE afin de rendre opérationnelle cette prescription dans les documents d'urbanisme.
P5 : mise à jour de la cartographie existante	DOO	Économie	EPCI membres	Page 10 du DOO, la légende de la cartographie de localisation des Zones d'Activités Economiques (ZAE) ne correspond pas en termes de couleurs par rapport à la cartographie. Pour exemple, le parc d'activités de Bel Air-Ferchaud à Crevin est décrit comme parc de proximité alors qu'il s'agit d'un parc d'équilibre.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Ajout Prescription 9-B "Conditionner le développement des ZAE à des objectifs de performance environnementale, énergétique et sociale"	DOO	Économie	État	P4 ou P9, conditionner davantage le développement carbonne, environnementale, création d'emplois, cohésion sociale...
Modification P2	DOO	Économie	État	P2, fixer des critères de proximité des pôles de mobilités alternatifs à la voiture solo, des commerces de bouche, des lieux de vies ou aménités, etc..., pour « privilégier » effectivement les installations pré-citées, dans les centralités ou dans les secteurs stratégiques, ce afin d'atteindre l'objectif de redynamisation.
Modification P13	DOO	Économie	État	P13, préciser si le taux minimal s'applique à l'unité foncière ou aux espaces extérieurs. Le taux minimal à viser pourrait être rehaussé afin de garantir une meilleure gestion intégrée des eaux pluviales dans les ZAE. Le SCoT définit trois types de zones d'activités économiques (ZAE) selon des critères tels que l'échelle, l'activité et l'accessibilité. Les éléments présentés sont incohérents et devront être précisés, notamment le statut des 5 parcs « potentiels » identifiés dans la prescription n°5 du DOO. La prescription n°4 mentionnant l'interdiction de créer des parcs « autres que ceux prévus dans le SCoT opposable après sa modification en 2022 » mérite d'être reprise en supprimant ce critère d'exclusion. En effet, le futur SCoT doit lister clairement les parcs dédiés aux activités économiques.
Modification P3 : ajout définiton parcs potentiel. Modification P4-A et Modification P5 : Ajout tableau des ZAE.	DOO	Économie	MRAe	Les chemins de randonnée : Le document du Schéma de cohérence territoriale ne fait pas mention des chemins inscrits sur le territoire des pays des Vallons de Vilaine au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). Pourtant, ce territoire en est pourvu de manière importante avec un total de 821 km de chemins inscrits au Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée dont 39 km de chemin de Grande Randonnée (GR). La CCI demande l'allègement des contraintes architecturales et environnementales pour les parcelles commerciales de moins de 1000 m².
Ajout cartographie "patrimoine de découverte et de mobilité" dans la section 3.5.1	Diagnostic	Économie	Département d'Ille-et-Vilaine	
Modification P34	DOO	Économie	CCI Ille-et-Vilaine	Prescription n°43 : Réaménagement et développement des exploitations agricoles : Si l'intention est plutôt positive : remédier aux impacts négatifs des projets d'aménagement par un réaménagement foncier, aucun outil n'est à la disposition de la collectivité, en dehors des grands projets déclenchant un aménagement foncier. De plus, la rédaction indique que ce réaménagement doit être favorable au maintien et au développement des exploitations concernées, notamment par : le regroupement des parcelles en herbe et prairies, l'installation d'une agriculture de proximité et la création d'espaces dédiés au maraîchage. Les deux derniers points semblent viser un autre objectif que celui initial de maintien et de développement des exploitations concernées par l'impact de l'aménagement. Cette prescription comporte donc 2 objectifs différents et ne trouve aucun outil de déploiement dans la planification.
Modification P43	DOO	Économie	CA d'Ille-et-Vilaine	Privilégier les activités économiques dans les centralités pour une véritable mixité fonctionnelle : Il ne faut pas considérer uniquement le commerce comme activité préférentielle pour les centralités. Pour garantir une véritable mixité fonctionnelle, il peut être pertinent d'élargir la capacité de s'y implanter également à d'autres activités économiques, notamment les services, des artisans du BTP et de petite production avec besoin de showroom (qui relèvent de la sous-destination industrie), en plus des activités relevant de la destination "commerces et activités de service".
Modification P2	DOO	Économie	CMA d'Ille-et-Vilaine	
Modification P57	DOO	Économie	Communes membres	Prescription n°57 – Bande inconstructible le long des lisières boisées : Cette prescription demande aux documents d'urbanisme locaux de déterminer des bandes inconstructibles de 30 mètres minimum, le long des lisières boisées. Ces 30 mètres sont calculés depuis la lisière réelle des boisements. Il existe des surfaces boisées relativement importantes (EBC ou en simplement en zone N) au sein de l'agglomération. Afin de ne pas impacter de façon importante les possibilités de densification de l'agglomération, le conseil municipal demande que le SCOT permette aux documents d'urbanisme locaux d'apporter une modulation de cette règle (pour le seul motif général évoqué ci-avant) pour réduire fortement cette prescription au sein du périmètre de la zone urbaine.
Modification 3.1.6	Evaluation environnementale	Économie	CNPF	Au point 3.1.6, l'importance du bois énergie pour le territoire en tant qu'énergie renouvelable a bien été identifiée, cependant, il est écrit que « la ressource provient essentiellement du bocage et de son entretien », alors qu'à l'échelle régionale, le volume de bois énergie issue des forêts représente actuellement 3 fois celui provenant du bocage (source : Association d'initiatives locales pour l'énergie et l'environnement).
Modification carte 1.6.a	PAS	Économie	MRAe	Corriger la carte du PAS qui présente une carte de l'armature économique faisant apparaître cinq parcs « potentiels », identifiés comme des parcs avérés dans la liste des ZAE situées dans le DOO.
Modification DOO	DOO	Économie	État	P8, préciser que le recensement des ZAE s'appuie sur le travail réalisé par les 2 EPCI Bretagne Porte de Loire Communauté (BPLC) et Vallons Haute Bretagne Communauté (VHBC).
Modification DOO	DOO	Économie	État	R50, ne pas limiter les réserves foncières pour le développement d'une agriculture nourricière aux seuls espaces maraîchers, pour pouvoir ouvrir si besoin à d'autres types de productions peu présentes. L'objectif recherché étant d'identifier des terres agricoles à préserver dans les enveloppes urbaines et à proximité des centralités.
Modification DOO	DOO	Économie	État	P55 et P206, s'adresser aux PAT en plus des PCAET, voire encourager les documents d'urbanisme à se doter d'une OAP protection des franges urbaines et agricoles ou de zonages réglementaire visant à permettre l'agriculture urbaine .
Modification DOO	DOO	Économie	État	P42, interdire les extensions urbaines sur des terres agricoles ayant un fort potentiel agronomique ou présentant des forts enjeux écologiques, à l'appui de l'action « renforcer la connaissance sur les sols des Vallons de Vilaine » identifiée dans le programme d'actions.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification DOO	DOO	Économie	État	P1, définir les secteurs urbains mixtes pour mieux en bénéficier. P57, étendre son champ d'application à d'autres espaces favorables à la biodiversité comme les zones humides pour assurer à la fois leur préservation et leur fonctionnement sur le long terme.
Modification DOO	DOO	Économie	État	P74, préciser que les espaces d'activités de loisirs au sein des lisières urbaines doivent être conçus comme des nouveaux îlots de fraîcheur. Ces espaces doivent intégrer les préconisations des PPRI et des risques de feux de forêt.
Modification DOO	DOO	Économie	État	la P49 doit s'adresser aux EPCI pour préciser les besoins en hébergement des travailleurs permanents et saisonniers agricoles.
Modification DOO	DOO	Économie	État	P13, supprimer l'idée d'aménagement hydraulique favorisant l'évaporation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales doit être privilégiée.
Modification DOO	DOO	Économie	État	Dans le DOO, au niveau de la Recommandation n°61 : Gestion durable des espaces forestiers (point 1.4.6. en page 48) est mentionné l'ancien seuil de 25 ha obligeant la rédaction d'un document de gestion durable applicable aux forêts privées. Depuis le 10 juillet 2023, ce seuil a été abaissé à 20 ha.
Modification DOO	DOO	Économie	CNPF	Il serait intéressant de faire la distinction entre les principaux documents de gestion durable applicables en forêt privée, à savoir : le Plan Simple de Gestion, obligatoire pour les propriétés boisées de plus de 20 ha, mais pouvant être volontaire pour les boisements entre 10 et 20 ha ; le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) avec programme de coupes et travaux qui peut être établi de manière volontaire sur les propriétés boisées de moins de 20 ha. Il permet aux propriétaires de petites surfaces forestières de disposer d'une garantie de gestion durable adaptée à la taille de leur propriété.
Modification DOO	DOO	Économie	CA d'Ille-et-Vilaine	Recommandation n°46 : Déplacements des engins agricoles : La recommandation pourrait également faire référence à la charte Déplacements agricoles et voirie en Ille-et-Vilaine signée en 2003.
Modification DOO	DOO	Économie	EPCI membres	Prescription n°13 : Concernant la perméabilité des aménagements, il est proposé d'ajouter que cette mention ne s'applique pas aux activités réglementées pour lesquelles les eaux de surface doivent être traitées. En effet, certaines activités ne sont pas compatibles avec ce type d'aménagement.
Modification DOO	DOO	Économie	EPCI membres	Recommandation n°61 : Il est proposé d'ajouter une mention sur la gestion durable des haies bocagères. Cette réflexion pourra être mise en œuvre à l'échelle des intercommunalités.
Modification Justification des choix	Bilan de la consommation foncière	Économie	MRAe	Les besoins liés aux activités économiques et la consommation d'ENAF induite doivent être plus clairement justifiés.
Modification de la P124	DOO	Équipement	État	afin d'avoir les mêmes exigences que pour l'habitat et les activités économiques, préciser en P124 que les grands projets d'équipements visent aussi à garantir l'inclusivité sociale, l'équilibre territorial et la résilience face aux changements environnementaux. Ils doivent tenir compte des critères d'adaptation au réchauffement climatique développés en P89, et intégrer des normes et des solutions d'aménagement favorisant la durabilité et la résilience climatique, notamment : une conception bioclimatique (toitures solaires, orientation, isolation renforcée, ventilation naturelle) pour réduire les besoins énergétiques, en cohérence avec la R126, l'usage de matériaux durables et faiblement émissifs en carbone, l'intégration de dispositifs permettant de limiter les impacts des vagues de chaleur (espaces ombragés), une gestion efficace des ressources en eau (récupération des eaux pluviales, équipements économes), plus un critère mobilité (accessibilité en transport alternatif à la voiture individuelle) en cohérence avec la R125.
Modification de la P127	DOO	Équipement	État	pour être applicable, le DOO pourrait être plus prescriptif et demander aux documents d'urbanisme de faire une étude de mutualisation des équipements en centralité – développement des équipements et d'inscrire dans les OAP sectorielles ou thématiques des règles visant à répondre aux critères développés en P127.
Modification de la P124 (et non 125, il doit s'agir d'une erreur)	DOO	Équipement	État	La P125 permet la réalisation de grands projets d'équipements, qu'ils soient exceptionnels ou structurants. Il conviendrait de clarifier comment ces grands projets s'intègrent dans l'armature territoriale en fixant des critères ou en détaillant une liste des projets concernés.
Création d'une R132-A	DOO	Équipement	État	compléter le PAS et proposer une recommandation dans le DOO pour développer des infrastructures et services adaptés pour les personnes en situation de handicap, et améliorer l'accessibilité et l'inclusion dans les bâtiments et espaces publics, équipements culturels, sportifs et de loisirs, commerces et des lieux de soin.
Création d'une P127-B	DOO	Équipement	ARS	éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués (circulaire interministérielle du 8 février 2007). Cette recommandation peut être intégrée au DOO comme un point de vigilance pour la réalisation des équipements à rayonnement local, départemental ou régional (sous section 2.5). Indiquer dans la P85 que les documents d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat (PLH) doivent respecter le seuil minimal de renouvellement urbain conformément à l'orientation 1.3.e du PAS, et préciser que la P85 s'adresse aux PLH.
Modification de la P85	DOO	Habitat	État	Demander aux documents d'urbanisme de faire un bilan des changements de destination
Modification de la P45	DOO	Habitat	État	pour lutter contre la vacance, la P100 doit demander aux documents d'urbanisme de fixer un objectif ambitieux et territorialisé de remise sur le marché d'au moins 50 % des logements anciens vacants d'ici 2030, en particulier dans les pôles de bassin, en visant zéro vacance longue durée en 2050. Elle peut s'appuyer d'une part sur la P93 (objectifs PLH) et P94 (THLV), mais aussi sur les pactes territoriaux et OPAH-RU. Cet objectif doit venir soutenir les objectifs de production d'au moins 2768 logements en renouvellement urbain d'ici 2050 fixés dans la P85.
Modification de la P93 (plus adaptée que la P104 pour la demande de l'État)	DOO	Habitat	État	

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P104 + Suppression de la R118 + Recodification entre la R118 et la P121	DOO	Habitat	État	P104, intégrer la recommandation pertinente en R118 qu'en recommandation.
Modification de la P105 (plus adaptée que la P85 pour la demande de l'État)	DOO	Habitat	État	P85, pour permettre l'atteinte effective des objectifs en renouvellement, conditionner l'extension urbaine à la justification que le renouvellement urbain a été pleinement mobilisé conformément à l'orientation 1.3.e du PAS, interdire ou limiter la fongibilité entre renouvellement et extension, déduire les besoins en extension si les objectifs en renouvellement sont dépassés, en précisant que les seuils sont à respecter par chaque commune et EPCI.
Modification de la R98 en P98	DOO	Habitat	État	faire évoluer la R98 à un niveau de prescription et l'élargir en particulier aux locaux d'habitation et assimilés et aux établissements recevant du public.
Cf. Modification apportée dans le cadre de la demande de l'ARS	DOO	Habitat	État	sous-section 2.5 du DOO, encourager les documents d'urbanisme à interdire l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des sols pollués, à défaut se conformer aux principes d'aménagement prévus dans la circulaire interministérielle du 8 février 2007.
Modification de la P98	DOO	Habitat	État	R98, rappeler qu'il faut construire et rénover en prenant en compte les recommandations émises par l'Autorité de Sécurité Nucléaire et de Radioprotection (ASNR) et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) pour améliorer la qualité sanitaire des bâtiments (Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon – 04/07/2023 – ASN.
Modification de la P85	DOO	Habitat	État	P85, rectifier l'erreur de décennie dans le tableau des taux de renouvellement (2021-2031 au lieu de 2031-2041)
Modification de la P88	DOO	Habitat	État	la P88 doit s'adresser aux EPCI pour établir des diagnostics sur l'hébergement d'urgence (besoins spatialisés, stratégie et temporalité de mise en œuvre...).
Modification de la P89	DOO	Habitat	État	P89, indiquer que la prescription s'adresse au PLH (oubli dans le bandeau grisé).
Modification de la R92 (précisions)	DOO	Habitat	État	R92, préciser la notion de « majorer la constructibilité pour encourager la production de logements intermédiaires ou sociaux ».
Modification de la P93 (Cf. Réponse à la demande de l'Etat)	DOO	Habitat	MRAe	Concernant la résorption de la vacance, le SCoT renvoie vers les PLH et priorise le développement de l'offre en réhabilitation de l'existant. Cependant, sans objectif précis, la portée des mesures devrait être limitée alors que le taux de vacance dépasse 10 % dans un tiers des communes du territoire et que la construction neuve risque de concurrencer fortement les potentielles réhabilitations. Le SCoT devrait intégrer des objectifs sur la reconquête des logements vacants.
Suppression de la notion de logements abordables, remplacée par la notion de logements sociaux. Maintien du concept de logements sociaux et "adaptés au changement climatique"	DOO	Habitat	MRAe	Le DOO intègre un nombre minimal de logements « abordables adaptés au changement climatique » à produire dans les opérations en renouvellement et en extension. Cette notion intègre à la fois un critère d'accessibilité financière (logements sociaux, conventionnés avec l'ANAH, sous bail réel solidaire) et d'exigences constructives (conception bioclimatique, matériaux durables, etc.). Le cumul de ces deux critères peut s'avérer restrictif et pourrait faire l'objet de prescriptions disjointes. De plus, au vu du faible taux de logement locatif social (LLS) constaté sur le territoire (4,2 % en 2021, en baisse depuis 2014), le SCoT devrait intégrer un objectif dédié à la production de LLS.
Modification de la P99	DOO	Habitat	MRAe	Afin de limiter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances, le DOO prescrit notamment d'éviter les secteurs soumis aux nuisances sonores lors du choix des extensions urbaines et précise qu'il s'agira de porter une attention particulière à l'application de règles d'isolation acoustique. Ce principe devra également s'appliquer sur les secteurs en densification.
Création d'une P219	DOO	Habitat	MRAe	Le DOO pourra également recommander de s'assurer, préalablement à l'aménagement des futures opérations d'urbanisation, de l'absence de sols pollués ou de la compatibilité de l'usage en cas de pollution des sols.
Création d'une P101-B	DOO	Habitat	ARS	réhabiliter les bâtiments sur les moyens de chauffage pour améliorer la qualité de l'air.
Modification de la P98	DOO	Habitat	ARS	passer la recommandation n°98 du DOO en prescription et l'élargir en particulier aux locaux d'habitation et assimilés, aux établissements recevant du public...
Création d'une P219 (Cf. Remarque de la MRAe sur le sujet)	DOO	Habitat	ARS	s'assurer, de l'absence de sols pollués préalablement à l'aménagement des futures opérations d'urbanisation. Cette recommandation peut être intégrée au DOO - recommandation n°98 : « aller vers un habitat sain et sûr ».
Modification de la P98 (Cf. Remarque de l'État sur le sujet)	DOO	Habitat	ARS	rappeler dans la recommandation n°98 du DOO, qu'il faudrait construire et rénover en prenant en compte les recommandations émises par l'Autorité de Sécurité Nucléaire et de Radioprotection (ASNR) et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) dans le Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon - 04/07/2023 - ASN pour améliorer la qualité sanitaire des bâtiments.
Modification de la P99 (Cf. Remarque de la MRAe sur le sujet)	DOO	Habitat	ARS	encourager, dans la prescription 99, l'absence d'exposition aux nuisances sonores dans les nouveaux quartiers d'habitat et notamment ceux à proximité des zones d'activités.
Modification de l'objectif 3.1.B du PAS	PAS	Habitat	CMA d'Ille-et-Vilaine	Produire des logements adaptés à l'ensemble des publics : Il est crucial de ne pas oublier dans cet objectif les apprentis, les jeunes actifs, et les jeunes ménages. L'accès à des logements abordables et évolutifs est un levier incontournable pour réussir l'atteinte de vos objectifs en matière de développement économique, mais aussi pour limiter les migrations pendulaires subies.
Modification de la P103-A	DOO	Habitat	CMA d'Ille-et-Vilaine	Densification et mixité fonctionnelle : La prescription n°103, qui vise à privilégier le développement des centralités et à limiter la densification des hameaux pour stopper le mitage, pourrait aller plus loin en intégrant une dimension proactive. Il serait intéressant de profiter de cette ambition pour encourager la réintroduction volontaire de la mixité fonctionnelle au sein des projets, plutôt que de l'aborder uniquement avec une approche défensive.

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P85	DOO	Habitat	Communes membres	Prescription n°85 du DOO : Corriger les dates du tableau (2 fois).
Modification de la P104	DOO	Habitat	Communes membres	Prescription n°104 du DOO : Remplacer la date "2041-2051" par "2041-2050" dans la tableau sur la densité brute moyenne minimale des opérations en extension.
Ajout d'un schéma à la prescription n°103-A	DOO	Habitat	État	P103, affiner les caractéristiques des hameaux constitués pour en limiter fortement le nombre et rappeler le caractère exceptionnel de la délimitation de STECAL dans les documents d'urbanismes locaux. Réaliser un schéma P86 et P96, territorialiser par des seuils différenciés les objectifs de typologie et taille de logements par polarité, EPCI et bassins de vie, et temporalisées (par décennies)
Modification de la P86	DOO	Habitat	État	La P101 doit fixer des objectifs de rénovation énergétique en adéquation avec les objectifs des PCAET, en allant au-delà de la rénovation des logements classés E, F et G, et doit décliner ces objectifs à l'échelle des communes et EPCI pour donner des perspectives aux collectivités.
Ajout tableau "objectifs de logements à rénover énergétiquement à l'horizon 2050 par commune" dans la P101-A	DOO	Habitat	État	P104, en complément des densités brutes moyennes minimales des opérations en extensions, appuyer les densités des opérations en densification et en renouvellement urbain notamment dans les centralités, sur les densités des tissus urbains existants.
Modification de la P104	DOO	Habitat	État	Prescription n°103 : Privilégier le développement des centralités, limiter la densification des hameaux et stopper le mitage : La prescription définit trois types d'espaces pour organiser le développement de l'habitat. Le niveau intermédiaire, nommé « hameau constitué », autorise la densification, a priori, sans que les seuils prévus à la prescription 104 ne s'appliquent. Il conviendrait d'être plus précis sur ce point. Ces hameaux constitués sont, semble-t-il, ceux faisant l'objet d'un STECAL dans les PLU, PLUi en vigueur à la date d'approbation du Scot. Aucun nouvel hameau ne pourra être désigné à partir de la définition qui est donnée. Il conviendrait d'être plus clair sur ce point. La Chambre d'agriculture demande à ce que parmi les critères retenus pour définir ce qu'est un hameau constitué, la présence d'un bâtiment ou d'une installation agricole au sein ou à moins de 100 mètres des habitations soit retenue comme critères d'exclusion.
Modification de la P103-A	DOO	Habitat	CA d'Ille-et-Vilaine	Préciser les calculs des besoins en logements, rectifier les chiffres dans la P85 en cohérence avec l'objectif global du PAS, et indiquer que les documents d'urbanisme et PLH doivent viser ces objectifs territorialisés en cohérence avec le projet démographique et l'armature territoriale retenus. Prévoir lors du bilan à 6 ans du SCOT une évaluation du nombre de logement produit et demander aux documents d'urbanisme locaux de revoir si nécessaire les objectifs en conséquence.
Les modalités de calcul n'ont pas à figurer dans le DOO, mais dans les pièces annexes du SCoT (justification des choix). Le tableau de projection se trouve en P139. Concernant l'évaluation, il s'agit déjà d'une obligation légale du code de l'urbanisme lors de l'analyse des résultats de l'application du SCoT ou du PLU/PLUi à 6 ans.	DOO	Habitat	État	P89, indiquer des objectifs chiffrés de production de logements abordables par secteurs géographiques (a minima par bassin de vie) et par décennie + réaliser une cartographie
Modification de la P89	DOO	Habitat	État	P36, P37 et P40, préciser et décliner clairement la <b>stratégie logistique</b> développée dans le PAS, et lever les éventuelles incohérences sur les entrepôts autorisés ou non.
Modification P36, P37 et P40	DOO	Logistique	État	La logistique liée au e-commerce : Il est impératif de définir précisément son implantation dans les zones d'activités adaptées afin d'éviter un développement non maîtrisé qui pourrait fragiliser les ZAE, les centralités et le commerce de proximité.
Ajout de la mention "e-commerce" dans la P36	DOO	Logistique	CMA d'Ille-et-Vilaine	P38, Préciser la notion d'« entrepôts dédiés à l'activité logistique » et conditionner leur implantation dans les SIP à l'impossibilité d'implantation sur les 4 sites stratégiques identifiés.
Modification du DOO	DOO	Logistique	État	R39, P122, demander aux documents d'urbanisme d'avoir une approche coordonnée et mutualisée concernant la localisation des espaces logistiques urbains et des aires de livraison pour faciliter la logistique du dernier kilomètre, en encourageant la distribution de ces espaces par des véhicules bas carbone (dont cyclo logistique).
Modification du DOO	DOO	Logistique	État	renommer la R123 « Nouveaux modes et points de livraison des marchandises ».
Modification du DOO	DOO	Logistique	CMA d'Ille-et-Vilaine	Encadrement de la logistique commerciale : Concernant la prescription n°36 sur le champ d'application du volet logistique, il est essentiel de s'assurer que la notion de "zones logistiques existantes" soit clairement définie et ne recouvre pas les ZAE de manière trop large. Une précision sur ce point permettrait d'éviter toute ambiguïté dans l'application des règles d'implantation pour éviter toute forme de mitage du foncier économique. Par ailleurs, pour les plateformes de distribution urbaine (dernier kilomètre, dark stores, etc.), il conviendrait de préciser si les casiers, consignes et drives piétons sont intégrés dans cette catégorie. Cette clarification est essentielle pour garantir un encadrement adapté de ces nouvelles formes d'hyper-proximité.
Modification du DOO	DOO	Mobilité	État	En cohérence avec les PCAET de BPLC et VHBC, faire évoluer à un niveau de prescription la R121, pour demander aux intercommunalités, en tant qu'AOM, de développer une offre coordonnée de transports collectifs et alternatifs à la voiture individuelle adaptée au territoire, et demander aux documents d'urbanisme locaux de prévoir et réserver les espaces nécessaires pour le développement et la mise en œuvre à terme des services de transports. L'offre doit être interconnectée à celles des EPCI voisins, y compris en Loire-Atlantique et Morbihan. Le type d'offre (mini-bus, autostop organisé, arrêts à la demande, transports seniors, transports nocturnes, pédibus, TAD mutualisés, lignes de transport en commun régulières, ligne expérimentale Pipriac, Guipry-Messac et Bain-de-Bretagne, navettes de rabattement vers les gares, etc.) doit répondre aux besoins des publics (scolaires, salariés, demandeurs d'emplois, publics fragilisés, etc).

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification P111	DOO	Mobilité	État	renforcer la P111 en prévoyant et créant un réseau prioritairement desservir les centralités et les pôles régionaux, aires de covoiturage, équipements et services intercommunaux, pôles des territoires voisins, etc.) et disposer d'îlots de fraîcheur sur les parcours. Préciser que la hiérarchisation du réseau routier doit permettre d'identifier les éventuelles portions de routes à déclasser d'un usage voiture au profit du vélo par exemple (ou à partager).
Modification P112	DOO	Mobilité	État	renforcer la P112 en demandant aux documents locaux d'urbanisme d'organiser et mettre en œuvre un maillage de cheminements piétons et cyclables sécurisés et jalonnés, au-delà de la simple identification, afin de faciliter l'accès piétons et cycles aux centres-villes et centres-bourgs, améliorer la marchabilité, connecter les futures opérations (en extension et renouvellement urbain). Ce réseau doit être accompagné d'aménagement d'espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés au changement climatique, pour encourager la marche et le vélo au quotidien. La P112 doit aussi fixer des règles en centres-villes centres-bourgs, notamment préciser que des stationnements vélos sécurisés doivent être prévus au niveau des point générateurs de flux : gares, Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM), centres commerciaux, écoles, etc.
Modification P114	DOO	Mobilité	État	la P114 doit rester ferme dans l'obligation d'implanter des stations de recharges de véhicules électriques même si elle se « heurte à des contraintes économiques » (dernière phrase à reformuler voire supprimer), afin de lutter contre la précarité énergétique d'une partie de la population et de sa dépendance à la mobilité carbonée. compléter la P116 en indiquant que les collectivités assurent la pérennité et le renforcement des PEM existants en créant les connexions avec les différents modes de transport : transports collectifs, vélos, VAE, aires de covoiturages, etc. Il peut être demandé aux documents d'urbanisme locaux d'identifier et localiser ces pôles et les connexions, en s'appuyant notamment sur la mise en œuvre du Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge de Véhicules Électriques.
Modification P116	DOO	Mobilité	État	P117, conditionner les opérations à la création de nouveaux arrêts et en implantant également les équipements dans les zones desservies. Cette prescription devrait également être plus précise pour être pleinement applicable.
Modification P117	DOO	Mobilité	État	compléter la P119 « anticiper les aménagements de transports en commun » en indiquant que les documents d'urbanisme locaux prévoient et réservent les espaces permettant la circulation des transports en commun et services associés (stations, terminaux...), notamment dans les centres-villes et centres-bourg, en cohérence avec la vision de long terme des besoins en transports collectifs posée notamment dans les OAP « mobilités ». Cette prescription pourrait utilement être étendue pour anticiper les aménagements des aires de covoiturage, notamment sur le territoire de BPLC peu doté, alors que la nouvelle voie réservée au covoiturage sur la RN 137 à l'entrée de Rennes est un atout pour encourager le covoiturage.
Modification P119	DOO	Mobilité	État	en complément à la R121, ajouter une recommandation pour inviter les documents d'urbanisme locaux au développement d'une offre de voiture en autopartage, de location de vélos et de vélos utilitaires, demander d'identifier les sites de covoiturage, en interconnexion avec les liaisons douces et les transports collectifs, et de réserver les espaces nécessaires à leur implantation. » Cette recommandation peut utilement s'adresser aux schémas directeurs des mobilités et aux plans de mobilité simplifiés
Ajout Recommandation 121-B	DOO	Mobilité	État	compléter la P120 (règles et normes de stationnement) en intégrant une notion de réversibilité / adaptabilité des zones de stationnement suivant l'évolution des usages dans le temps.
Modification Recommandation 120	DOO	Mobilité	État	pour aider les documents d'urbanisme à développer une OAP thématique « mobilités », une action pourrait utilement être inscrite en ce sens au programme d'actions.
Ajout action : "Accompagner le développement d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mobilités dans les documents d'urbanisme locaux"	PA	Mobilité	État	L'Ae recommande d'inciter les collectivités à réaliser des plans de mobilité afin de mettre en place des mesures adaptées pour développer le covoiturage et les modes actifs, pour augmenter le report modal et ainsi anticiper les incidences sur les émissions de polluants et de gaz à effet de serre.
Ajout Prescription 112-A : "Réaliser un plan de mobilités"	DOO	Mobilité	MRAe	Interroger la pertinence de la localisation des futurs logements sur le territoire au regard de la présence de transport en commun dans un objectif d'utilisation optimale.
Modification P117	DOO	Mobilité	MRAe	Sous-section 1.7.a : « Renforcer l'accessibilité et l'interconnexion des réseaux de transport » du PAS : Il est souhaité l'ajout du terme halte ferroviaire, en sus du terme gare ferroviaire. En effet, Roche aux Fées Communauté travaille actuellement sur le projet de création d'une halte ferroviaire équipée d'une aire de stationnement sur la zone d'activités économique du Bois de Teillay à Brié, zone située à proximité immédiate du territoire des Vallons de Vilaine.
Modification 1.7.a	PAS	Mobilité	SCoT limitrophes	Compte-tenu des enjeux forts en matière de mobilité, demander, dans la P110, aux documents d'urbanisme locaux d'élaborer une OAP thématique Mobilités. Il s'agit notamment de construire des visions de long terme, de placer l'objectif « ville des proximités » au cœur de la planification urbaine en cohérence avec les PCAET des EPCI, puis d'intégrer les réflexions sur les mobilités décarbonées existantes ou futures dans chaque projet d'aménagement (marche à pied, vélo, covoiturage, autostop, auto-partage, véhicules électriques, transports en commun, véhicules autonomes...). La P110 doit indiquer en outre la notion de projets de transports existants et futurs décarbonés.
Modification P110	DOO	Mobilité	État	Sous-section 2.4 Politique de mobilité du DOO : Le SCoT de Vitry invite à compléter la légende de la carte de synthèse « Les mobilités dans les Vallons de Vilaine » (ex : signification des linéaires rouges et des tirets rouges).
Ajout d'éléments à la légende de la carte de synthèse "Les mobilités dans les Vallons de Vilaine"	DOO	Mobilité	SCoT limitrophes	

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification P112-B	DOO	Mobilité	EPCI membres	Prescription n°112, il est inscrit l'obligation d'intégrer dans l'ensemble des centrantes de l'armature commerciale, hors centres-villes et centres-bourgs, des règles minimales de stationnement vélos. Or, l'armature commerciale est définie à la prescription n°27 se composant comme ce qui suit : Centre-ville de pôle de niveau 1. Centre-ville de pôle de bassin de niveau 2. Centre-ville ou centre-bourg de pôle secondaire Centre-ville ou centre-bourg de pôle de proximité. Cela revient à dire que l'obligation des stationnement vélos ne s'appliquent pas. Par ailleurs, la prescription étant précise et détaillée et s'affectant par sous-destination relative au projet, il ne permet pas au PLUIH de prévoir une souplesse d'imposition selon les besoins recensés et l'inventaire des capacités de stationnement relevés sur terrain lors du diagnostic du territoire pour chaque commune. P7, demander aux documents d'urbanisme de favoriser (imposer selon l'État) la <b>mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement</b> , a minima pour les nouveaux projets.
Modification du DOO	DOO	Mobilité	État	
Modification du DOO	DOO	Mobilité	État	
Modification R121, Ajout P120-B "Favoriser les déplacements doux", Ajout R115-B "Communiquer sur les	DOO	Mobilité	État	
Ajout éléments "4.1 Un territoire accessible mais des transports en commun à développer"	Diagnostic	Mobilité	SCoT limitrophes	
Modification de la R186	DOO	Paysages	État	
Modification de la P188	DOO	Paysages	État	
Modification de la cartographie des unités paysagères	Diagnostic	Paysages	Département d'Ille-et-Vilaine	
Modification de la P216	DOO	Risques	État	
Modification de la P216	DOO	Risques	État	
Modification de la P218	DOO	Risques	État	
Modification de la P218	DOO	Risques	État	
Modification de la P212	DOO	Risques	État	
Ajout d'une carte à la P216	DOO	Risques	CLE SAGE Vilaine	
Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	ARS	

Retirer le terme « contournement routier » de la P111, cité comme aménagement à effectuer sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité des communes structurantes. Le SCoT permet déjà les projets de construction d'infrastructures de transports dans le respect de la prescription N°157 et de la séquence éviter réduire compenser (ERC). Il n'y a pas lieu d'encourager ce type de projet ayant des impacts écologiques et fonciers irréversibles.

Mobilités : L'analyse des flux de mobilité dans le SCoT gagnerait à être complété par l'identification des enjeux de connexions des réseaux de transport entre le territoire des Vallons de Vilaine et celui du Pays de Brocéliande. La R186 invite les PLU à faire des cahiers de recommandations architecturales et paysagères. Pour avoir un caractère opposable, les documents d'urbanisme devraient intégrer des dispositions en la matière au sein des OAP et règlement (pouvant comprendre des illustrations).

P188, intégrer également les intérêts écologiques des haies (continuités, présence avérée ou potentielles d'espèces protégées, etc.) et leurs fonctions agricoles (haies brise-vent, abri pour bétail, etc.).

Le paysage : Le Schéma de cohérence territoriale ne précise pas les sites classés et inscrits. Il est donc proposé de rajouter cette précision. Le Schéma de cohérence territoriale, en analyse préalable, établit son propre découpage du territoire en unités paysagères, tout en utilisant également l'Atlas départemental des paysages qui a fait l'objet d'une co-construction et d'un consensus en Ille-et-Vilaine. Il est demandé de conserver l'Atlas départemental des paysages comme outil de diagnostic de référence, en cohérence avec l'ensemble des territoires de Schéma de cohérence territoriale en Ille-et-Vilaine. Réaliser une cartographie en l'absence de zonage précis dans le DDRM, les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les risques identifiés dans ce DDRM et s'appuyer sur les zonages des PPRI et porter à connaissance pour limiter l'urbanisation des zones concernées.

Compléter la P216 en demandant aux documents d'urbanisme de promouvoir la résilience des logements situés dans les zones à risques, sous réserve que leurs aménagements futurs soient compatibles avec la réduction des risques et des enjeux exposés.

P218, demander (recommandation uniquement) aux documents d'urbanisme d'identifier tous les îlots de chaleur urbains, et de favoriser une conception adaptée (matériaux, localisation) intégrant les besoins et les usages de la population (par exemple végétaliser les cheminements piétons vers les écoles). La notion de solutions d'adaptation fondées sur la nature doit être intégrée.

Demander (recommandation uniquement) aux documents d'urbanisme de prescrire des niveaux de confort thermique face aux canicules, via les secteurs de performance énergétique ou via une OAP résilience plus globale. P212, compléter avec la mise en œuvre de plans intercommunaux de sauvegarde (à l'échelle des EPCI) en vue de favoriser la solidarité et la cohérence en matière de gestion de crise, et ajouter Bourg-des-Comptes à la liste des communes devant réaliser un plan communal de sauvegarde.

La cartographie de synthèse des risques présentée en page 127 nécessite des compléments et des améliorations. Il est essentiel de compléter la carte et la légende avec les connaissances sur les risques d'inondations, ou de créer une carte spécifique pour ces risques. Actuellement, plusieurs éléments manquent : les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour le Bassin rennais, la Moyenne Vilaine et Semnon, la Seiche et Ise, ainsi que la Vilaine aval. De plus, les Atlas des Zones Inondables (AZI) pour l'Aff (lit majeur), les crues de 1995 et 1999, la Chère (géomorpho) et le Semnon (lit majeur) doivent également être inclus. Ces données sont disponibles sur le site de l'EPTB Eaux et Vilaine, dans l'application « Le SAGE sur mon territoire » (onglet inondations et étiages). Il est également nécessaire de lister les communes concernées par les risques d'inondations. Les territoires à risque important pour les inondations (TRI) incluent Sainte-Anne-sur-Vilaine, Bruz, Saint-Malo-de-Phily, Saint-Senoux, Guipry-Messac, Bourg-des-Comptes, Pléchatel et Guichen. Parmi ces communes, Bruz, Saint-Malo-de-Phily, Guipry-Messac et Guichen sont fortement exposées et nécessitent une amélioration de la prévention des inondations. favoriser l'ouverture vers l'extérieur des résidents de structures médico-sociale, avec la mise en place de jardins partagés, de tiers-lieux...

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	ARS	améliorer l'accessibilité et l'inclusion des établissements de commerces et des lieux de soin, conformément à la loi de 2005 (accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les personnes aveugles ou malvoyantes, les personnes sourdes ou malentendantes, les personnes avec troubles du spectre autistique, etc.).
Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	ARS	développer des infrastructures et services adaptés pour les personnes handicapées, incluant des transports à la demande, l'ouverture des établissements spécialisés sur la ville (tiers lieux, jardins partagés, bibliothèques partagées), et des équipements culturels, sportifs et de loisirs pleinement accessibles.
Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	ARS	aménager l'espace public et le mobilier urbain pour favoriser l'autonomie et la sécurité des personnes âgées, en installant des bancs, des espaces de repos, des toilettes publiques accessibles, des points d'eau, et en assurant l'accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP). Lutter contre l'isolement social des personnes âgées, en maintenant les services et commerces de proximité, en créant des lieux de rencontre et de convivialité (espaces communautaires, jardins partagés), en aménageant des parcours de promenade sécurisés...
Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	ARS	lutter contre l'isolement social des personnes âgées, en maintenant les services et commerces de proximité, en créant des lieux de rencontre et de convivialité (espaces communautaires, jardins partagés), en aménageant des parcours de promenade sécurisés...
Modification de l'objectif 2.1.d	PAS	Santé	ARS	rappeler dans le PAS (2.1.d. Prévenir les risques liés à la dégradation de la qualité de l'air) que la qualité de l'air extérieur constitue un enjeu majeur de santé publique.
Modification de l'objectif 2.1.d	PAS	Santé	ARS	rappeler dans le PAS (2.1.d. Prévenir les risques liés à la dégradation de la qualité de l'air) qu'en Bretagne, le secteur résidentiel est le principal émetteur de particules fines PM2,5 (51%), qui représentent un enjeu majeur de santé publique. La source de ces émissions est très majoritairement (96 %) liée au chauffage au bois.
Modification de la partie 5.1. Qualité de l'air	EIE	Santé	ARS	intégrer dans l'état initial de l'environnement les valeurs européennes 2030 et les valeurs guides de l'OMS qui fixent des seuils plus bas (Tableau 1), car les descriptions relatives à de la qualité de l'air qui figurent dans le SCoT sont tirées des données d'Air Breizh, basées sur les normes françaises et européennes actuelles.
Modification de la partie 4.1.3 Vulnérabilités du territoire au changement climatique	EIE	Santé	ARS	corriger, dans l'état initial de l'environnement en page 64, la phrase où il est mentionné que la lutte contre le moustique tigre est liée à « l'entretien des zones humides » pour favoriser la prédation des moustiques. Pour votre information, le moustique tigre prolifère principalement dans les zones urbaines pavillonnaires, où il se développe dans de petits volumes d'eau stagnante et non pas dans les zones humides.
Modification de la partie 2.3.3 "Les équipements sanitaires et sociaux"	Diagnostic	Santé	ARS	mentionner, dans le diagnostic du territoire, certains services de santé qui ne sont pas : l'unité de soins de l'AUB Santé pour les maladies rénales chroniques.
Modification de la partie 2.3.3 "Les équipements sanitaires et sociaux"	Diagnostic	Santé	ARS	mentionner, dans le diagnostic du territoire, l'EHPAD de Grand-Fougeray, les résidences autonomie et les établissements ou services médico-social pour personnes en situation de handicap (comme les établissement et service d'accompagnement par le travail (ESAT)) mais aussi l'offre d'habitat inclusif (PA et PH).
Modification de la P131 "Promouvoir un urbanisme favorable à la santé et renforcer le maillage des services de soins"	DOO	Santé	État	introduire et promouvoir le concept d'urbanisme favorable à la santé dans le DOO. Il s'agit d'encourager les documents d'urbanisme à élaborer des OAP thématiques ou sectorielles visant à favoriser un urbanisme, des aménagements et un habitat de qualité, inclusif, sain et sûr, intégrant tous les déterminants de santé, dont ceux liés à l'adaptation au changement climatique (en lien avec P86).
Modification de l'objectif 1.4.b. Maintenir et renforcer l'offre de soins de premier recours et promouvoir un	PAS	Santé	ARS	introduire et promouvoir le concept d'UFS dans une orientation du PAS
Modification du PA en ce sens	PA	Santé	ARS	introduire le concept d'UFS dans le programme d'actions, par exemple dans les chapitres : - « Ingénierie et développement territorial » : action « Poursuivre et renforcer l'ingénierie opérationnelle de proximité pour les collectivités » et action « Accompagner les collectivités et les porteurs de projets dans leurs démarches de densification » - « Transitions, biodiversité, eau, paysages, risques, mobilités » : action « Accompagner la mise en œuvre des politiques d'adaptation au changement climatique » - « Transitions, biodiversité, eau, paysages, risques, mobilités » : intégrer une nouvelle action « sensibilisation et accompagnement des collectivités à l'urbanisme favorable à la santé », afin d'encourager le développement d'aménagements favorables à la santé.
Modification de la P218	DOO	Transitions	État	P209, inviter les documents d'urbanisme de mettre en place des secteurs de performance énergétique renforcés, afin d'aller plus loin que la RE 2020.
Modification des P203 et 208	DOO	Transitions	État	P203, et P208, ajouter le mot « de serre » dans le nom de l'OAP « énergie et émission de gaz à effet », et indiquer que cette prescription s'adresse aux documents d'urbanisme.
Modification de la P208	DOO	Transitions	État	P208, demander aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs chiffrés en compatibilité avec ceux des PCAET et du SCoT, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre ces objectifs, à décliner dans des OAP « énergie et émissions de gaz à effet serre ».
Modification de la P202	DOO	Transitions	État	P202, afin de pouvoir mesurer les résultats atteints, fixer un objectif chiffré de réduction de l'empreinte carbone des habitants, en tenant compte du projet démographique retenu.
Modification du DOO		Transitions	État	P203, demander aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs en cohérence avec ceux des PCAET et du SCoT, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre cet objectif. Ces objectifs doivent être déclinés dans des OAP « énergie et émissions de gaz à effet serre ».

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Ajout d'éléments de justification dans la partie 3.1.6 "JUSTIFICATION DES OBJECTIFS RELATIFS A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE, PREVENTION DES RISQUES"	Justification des choix	Transitions	État	<p>compléter l'analyse « climat » en justifiant davantage en quoi le projet d'aménagement retenu contribue à l'atteinte des objectifs affichés P202. Même si le SCoT renvoie aux PCAET la définition des objectifs sectoriels P203, il doit fixer les grandes lignes et démontrer qu'il s'inscrit bien dans cette trajectoire. A ce titre, des indicateurs doivent permettre dès à présent de mesurer cette évolution dans le temps, une action dans le programme d'actions pourrait être menée en ce sens. compléter l'analyse « énergie » en justifiant davantage en quoi le projet d'aménagement retenu contribue à l'atteinte des objectifs affichés P208.</p> <p>Faire une carte et la liste des cinq servitudes d'utilité publique (perturbations radioélectriques ou faisceaux hertziens) gérées par les Armées qui grèvent le territoire des Vallons de Vilaine.</p> <p>Armature territoriale (PAS) : Mettre en avant le pôle de Bréal-sous-Montfort sur la carte du PAS pour une meilleure lecture des enjeux de continuité territoriale entre les deux Pays.</p> <p>Le résumé non technique devra être complété par des cartographies illustrant le projet telles que l'armature territoire retenue, les centralités, les zones d'activités économiques actuelles et futures, la trame verte et bleue. Il devrait également comporter les éléments chiffrés relatifs à la consommation d'ENAF envisagée.</p> <p>Concernant le scénario démographique, l'évaluation environnementale précise que le choix a été basé sur le TCAM constaté « ces six dernières années ». Or il s'agit plutôt du TCAM constaté sur la période 2011-2021 (+ 0,8 %) et non celui sur la période 2015-2021 (+ 0,5 %).</p> <p>Annexe justification des choix, page 56 du document : Il est indiqué un tableau de calcul pour justifier le besoin de logements sur la période 2031-2041. Suite à la réflexion du PLUIH pour les prospectives démographiques, il a été relevé une erreur de formule dans la prospective de population du SCOT pour la période 2031-2041. En effet, le gain de population sur 10 ans est exactement le même que sur la période 2021-2031 en raison d'une formule copiée/collée. Ce qui engendre une production de logements trop importante pour la décennie 2031-2041 alors que le taux de croissance démographique inscrite dans le DOO est revu à la baisse par typologie de pôles et par décennies. De ce fait, les logements en RU, en extension ainsi que les surfaces en extension ne sont pas justes. Le taux de production de logement au global pour les deux EPCI, ainsi que le rythme de production de logements par an prévu au PAS au point 1.3.A n'est pas juste également.</p> <p>L'évaluation environnementale intègre des indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs par thématique. Une fréquence de suivi variable est déterminée par indicateur. Les indicateurs quantifiables devraient à minima comporter une valeur correspondant à l'état initial, et éventuellement une valeur seuil ou un objectif.</p> <p>Mieux justifier les évolutions démographiques récentes (+ 0,5 % entre 2015 et 2021), l'hypothèse démographique retenue (+ 0,8 %) impliquant un rebond démographique apparaît un peu élevée. Aussi, il est essentiel que le SCoT impose aux documents d'urbanisme un passage des ouvertures à l'urbanisation au regard de l'évolution possible des besoins en logements, notamment sur des périodes plus courtes que celle du SCoT.</p> <p>Intégrer dans le volet évaluation des indicateurs pour l'ensemble de la stratégie, le tableau de bord prévu et les modalités de mise en œuvre incluant la gouvernance.</p> <p>Le document d'orientation et d'objectifs prévu aux articles L. 141-1 à 14 du Code de l'urbanisme doit comporter des orientations et objectifs. Le SCoT a opté pour une distinction entre prescription et recommandation. Il est précisé en propos introductif du DOO que les prescriptions « regroupent les principes et objectifs que les collectivités doivent mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme (PLU, PLUI, PLH, etc.) ne pourront donc pas déroger à ces prescriptions. » Cette définition dépasse le strict lien de compatibilité et introduit une ambiguïté juridique. Il convient d'indiquer que les prescriptions regroupent les orientations et objectifs et s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux et aux documents de coordination et de programmation des politiques sectorielles notamment. Il est également précisé dans le DOO que les recommandations « regroupent l'ensemble des mesures incitatives qui facilitent la mise en œuvre du projet d'aménagement stratégique, mais qui n'ont pas de caractère opposable. Leur application est laissée à la libre appréciation des collectivités ». Or, les dispositions relevant du DOO du SCoT ont un caractère opposable tel que prévu par le Code de l'urbanisme. Il convient donc de supprimer toute référence au caractère non opposable dans le DOO. D'autres part, certaines prescriptions prévues par le DOO relèvent de rappels de législations ou réglementations existantes. Ces différents rappels (sauf à être effectivement traduits sous forme d'orientations : renforcement de minimum légaux/réglementaires, différenciations selon les territoires, etc.), gagneraient à être récapitulés dans un document annexe (rappels des diverses obligations légales et réglementaires), notamment les prescriptions n°12, 45, 78, 87 et 93.</p> <p>Le dossier effectue une comparaison des incidences du scénario « fil de l'eau », correspondant à la poursuite du SCoT en vigueur, et du scénario retenu par thématiques (contexte physique, adaptation au changement climatique, biodiversité et trames, eau potable, etc.). Il ne présente pas de véritable scénario alternatif en argumentant que le projet de PAS a lui-même été préalablement élaboré sur la base de différents scénarios.</p>
Ajout 4.3.1 "Servitudes d'utilité publique militaire"	Diagnostic	Transversale	Ministère des armées	
Modification carte "Armature territoriale"	PAS	Transversale	SCoT limitrophes	
Elaboration d'un résumé non technique retraçant l'ensemble des thématiques du SCoT dans une annexe spécifique	Evaluation environnementale + Ann	Transversale	MRAe	
	Justification des choix	Transversale	MRAe	
Correction de l'objectif 1.3.a du PAS + correction de la P84 + correction de la	Justification des choix	Transversale	EPCI membres	
Modification de l'évaluation environnementale	Évaluation environnementale	Transversale	MRAe	
Modification de l'évaluation environnementale	Évaluation environnementale	Transversale	MRAe	
Modification de l'évaluation environnementale	Évaluation environnementale	Transversale	État	
Modification du DOO	DOO	Transversale	État	
Modification de l'évaluation environnementale	Évaluation environnementale	Transversale	MRAe	

Envoyé en préfecture le 04/12/2025

Reçu en préfecture le 04/12/2025

Publié le

ID : 035-253514707-20251203-2025\_028\_CS1-DE

Modification de l'évaluation environnementale

Évaluation environnementale

**Transversale**

**MRAe**

Modification de l'évaluation environnementale

Évaluation environnementale

**Transversale**

**MRAe**

Modification de l'évaluation environnementale

Évaluation environnementale

**Transversale**

**MRAe**

L'évaluation environnementale analyse les impacts selon plusieurs thématiques (climat, biodiversité, pollution, etc.), mais son objectivité est remise en question, notamment en raison de son évaluation par rapport au SCoT en vigueur. Deux exemples illustrent ce biais : l'impact de l'objectif « offre de logement et habitat » sur la consommation d'espaces naturels et celui de la « politique de mobilité » sur l'augmentation du trafic routier.

La mention d'un impact nul nécessitant une vigilance est jugée incohérente, car une vigilance implique des incidences potentielles. Il est aussi suggéré de ne présenter que le niveau d'incidence validé pour plus de clarté. Bien que l'évaluation identifie plusieurs mesures de la séquence ERC (« éviter - réduire - compenser »), certaines ne sont pas clairement classées comme telles. L'analyse des incidences semble avoir été menée en intégrant déjà ces mesures, ce qui pourrait minimiser l'impact réel.