



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le **17 FEV. 2026**
ID : 035-253514715-20260210-DELIB_2026_09-DE
Arrondissement
Rennes

Date de convocation : 04 février 2026

Le dix février deux mille vingt-six, à dix-sept heures, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande s'est réuni en séance ordinaire dans la salle La Consortée au Manoir de la Ville Cotterel à Montauban-de-Bretagne, sous la Présidence de Bernard Piedvache, après avoir été convoqué, conformément à l'article L2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

CC Saint-Méen Montauban :
Montfort communauté :

Jean-François Bohanne, Etienne Bonnin, Philippe Chevrel, Serge Jalu, Bernard Piedvache, Chrystèle Bertrand, Fabrice Dalino, Pierre Guillouet, Régine Lefeuvre, Christophe Martins, Joseph Thébault,
Sophie Bléjean, Murielle Douté-Bouton, Michel Duault, Bernard Ethoré,

Brocéliande communauté :

Étaient excusés :

CC Saint-Méen Montauban :
Montfort communauté :
Brocéliande communauté :

Patrick Chénais, Patrick Herviou, Carine Peila-Binet,
Fabienne Bondon,
Laëtitia Citeau, Fabienne Savatier

Étaient absents :

Montfort communauté :
Brocéliande communauté :

Loïc Boisgerault,
Isabelle Goven,

Étaient représentés :

Patrick Herviou par Bernard Piedvache, Fabienne Bondon par Chrystèle Bertrand,
Carine Peila-Binet par Philippe Chevrel,

PERSONNES ASSOCIÉES AVEC VOIX CONSULTATIVE

Étaient présents :

Conseil de développement :
Chambre d'Agriculture :

Christèle Fournier, Pierre Jolivet,
Frédéric Chevalier,

Étaient excusés :

Conseil départemental :
Conseil départemental :
Conseil régional :
Chambre de Commerce et d'Industrie :
Initiative Brocéliande :

Anne-Françoise Courteille,
Charlotte Faillé,
Claudia Rouaux,
Christelle Callarec,
Philippe Loison,

Était absent :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

Pierrick Vilboux,

Nombre de présents votants : 15 - Secrétaire de séance : Philippe Chevrel

Délibération n° 2026-09
APPROBATION DE LA REVISION DU SCOT DU PAYS DE BROCELIANDE

Rappel du contexte

Le SCoT du Pays de Brocéliande, actuellement en vigueur, a été approuvé par délibération du Conseil syndical du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande le 19 décembre 2017. Depuis, le SCoT n'a pas fait l'objet de procédure modificative.

Pour tenir compte des évolutions du contexte législatif résultant notamment de la loi de 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN), de la loi de 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience), de l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en novembre 2019 puis sa modification approuvée en avril 2024, le Conseil syndical a décidé, par délibération du 26 avril 2022, de prescrire la révision du SCoT du Pays de Brocéliande dans l'objectif d'une approbation avant la fin du mandat.

Pays de Brocéliande

Manoir de la Ville Cotterel – 48 rue de Saint Malo – 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
02 99 06 32 45 - contact@pays-broceliande.bzh - www.pays-broceliande.bzh

Rappel des objectifs poursuivis

Conformément à l'article L. 143-17 du Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription précise les objectifs poursuivis par la révision du SCoT.

La révision a pour objectif principal d'adapter le document et de se mettre en conformité avec le droit en vigueur et d'être compatible avec les nouveaux documents cadre auxquels il doit se référer. Sont notamment prévus :

- L'intégration d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL),
- La mise en place des échelons et objectifs nécessaires à l'atteinte de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
- La compatibilité avec le SRADET en vigueur et l'anticipation de ses évolutions proches,
- La mise en place d'un observatoire territorial de suivi des objectifs et de l'artificialisation.

Organisation de la concertation conformément à la délibération définissant ses modalités

La délibération de prescription de la révision du SCoT du 26 avril 2022 précise également les modalités de concertation :

- Le site internet du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande (<https://pays-broceliande.bzh/>) permettra un accès aux éléments du dossier qui sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de la révision des documents du projet de SCoT,
- Le public pourra faire connaître ses observations et propositions tout au long du projet soit en :
 - Les consignant dans un registre ouvert à cet effet au siège de chaque intercommunalité membre du Syndicat mixte et dans les locaux du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande aux jours et horaires habituels d'ouverture de ces lieux
 - Les adressant par voie postale au Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, 48 rue de Saint Malo, 35360 Montauban-de-Bretagne ou par courrier électronique à scot@pays-broceliande.bzh
- L'organisation de réunions ou d'ateliers publics,
- La sollicitation d'organismes publics ou privés, qui du fait de leur activité ou de leur taille ont vocation à contribuer à l'élaboration ou à la mise en œuvre du schéma de cohérence tels que prévu par l'article L 132-12-1 du code de l'urbanisme.

La concertation avec la population du territoire s'est déroulée conformément à ces modalités, de manière continue et a joué un rôle contributif durant toute la révision du SCoT du Pays de Brocéliande.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'échanger avec le public et d'enrichir le projet de SCoT désormais constitué.

Par délibération du 17 juin 2025, le projet de SCOT révisé a été arrêté et le bilan de la concertation a été tiré.

Composition du dossier de SCoT

Le projet de SCOT est composé :

- Du Projet d'Aménagement Stratégique ;
- Du Document d'Orientations et d'Objectifs intégrant le DAACL ;
- Des annexes comprenant les éléments de diagnostic, l'explication des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espace, l'évaluation environnementale, la description de l'articulation avec les documents supérieurs, le résumé non technique du SCoT.

Le PAS s'organise selon les 3 axes suivants :

1. Organiser le territoire en favorisant les courtes distances et valorisant la connexion aux réseaux métropolitains
 - Consolider l'accès aux services et équipements à l'échelle des espaces de vie et des pôles (connectés)
 - Valoriser l'insertion au sein d'un bassin économique métropolitain au bénéfice de la vie sur le Pays de Brocéliande
 - Assurer l'accès des sites patrimoniaux pour les habitants tout en permettant l'accueil des visiteurs
2. Soutenir un modèle de développement endogène au service des habitants et des acteurs locaux
 - Diversifier le parc de logements pour faciliter l'accès à tous les ménages
 - Soutenir l'initiative locale vectrice d'emplois locaux
 - Faire de la qualité environnementale un levier de bien-être pour les habitants
3. Valoriser les spécificités de chaque espace du Pays de Brocéliande pour faciliter les transitions :
 - Pérenniser voire reconquérir la qualité des espaces ruraux socles de l'image du Pays de Brocéliande
 - Reconquérir les équilibres écosystémiques pour pérenniser les capacités d'accueil du territoire
 - Intensifier les espaces urbains pour renouveler et valoriser les patrimoines urbains

Le PAS fixe notamment un objectif de limitation de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 à 256 ha.

Le DOO et le DAACL traduisent les grandes orientations du PAS selon les sections suivantes :

SECTION 1 : ACTIVITES ECONOMIQUES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET AGRICOLES

DYNAMISER L'ÉCONOMIE ET LA CRÉATION D'EMPLOIS EN LIEN AVEC L'ÉVOLUTION RÉSIDENTIELLE

- 1A. Poursuivre la diversification et la création d'activités économiques en optimisant les espaces urbains existants
- 1B. Prioriser le renforcement des services et des commerces dans les centres des villes et des bourgs
- 1C. Développer les parcs stratégiques pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser les grandes industries notamment agroalimentaires
- 1D. Promouvoir une gestion touristique durable des sites majeurs

VALORISER ET SOUTENIR LES ACTIVITÉS PRIMAIRES

- 1E. Assurer la préservation des outils et des ressources agricoles
- 1F. Encourager les initiatives d'agriculture locale et les circuits courts
- 1G. Accompagner la diversification des activités agricoles et l'adaptation aux défis climatiques et écologiques
- 1H. Soutenir la valorisation économique des espaces forestiers

SECTION 2 : OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉ, D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION

- 2A. Améliorer la fluidité du parc de logements pour permettre les parcours résidentiels et l'optimisation du parc existant
- 2B. Rénover et mobiliser le parc de logements existants
- 2C. Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière
- 2D. Favoriser les mobilités alternatives à la voiture en particulier pour les trajets domicile/travail
- 2E. Mettre en lien le développement de l'habitat et l'offre en équipements et services

SECTION 3 : TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES, OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

3A. Diminuer l'urbanisation et l'artificialisation des sols et accroître leur renaturation

3B. Préserver les paysages et l'identité rurale du territoire notamment par la qualité de l'insertion des espaces urbains dans les paysages

3C. Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité 3D.

Accélérer la transition énergétique du modèle territorial

3E. Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau et améliorer la qualité de la ressource 3F.

Limitier l'exposition de la population aux risques et nuisances

3G. Gérer durablement les ressources en matières

SECTION 4 : DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

1. Renforcer le rôle des centralités

2. Maîtriser le développement du commerce dans les SIP

3. Les prescriptions pour la logistique commerciale

Le projet de développement résidentiel porté par le SCoT prévoit la création de 7835 logements sur les 20 prochaines années, permettant ainsi de répondre aux besoins d'accueil démographique en cohérence avec les prévisions démographiques régionales, mais aussi d'adapter le parc de logements aux besoins de la population résidente actuelle. Ce développement urbain se réalise dans un souci de limitation de la consommation foncière, le DOO prévoyant de réaliser 42% de logements en densification et renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines. Pour accompagner cette croissance démographique mais aussi pour rééquilibrer le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois sur le territoire, le DOO prévoit la création de 4800 emplois. Au total, le développement de l'habitat, de l'activité et des équipements respecte la trajectoire de réduction de la consommation foncière inscrite dans le SRADDET en prévoyant la consommation de 228.1 ha sur la décennie 2026-2036, puis 100,1 ha sur la période 2036-2046.

En résumé, la révision du SCoT du Pays de Brocéliande a cherché à répondre au mieux aux objectifs et attentes exprimés par les élus, les habitants et les acteurs associés à la procédure, tout en faisant prévaloir un modèle de développement qui respecte les spécificités du territoire.

Les orientations retenues veillent à traduire les préoccupations locales autour de la transition écologique, du soutien à une économie de proximité, de la préservation des paysages et de la qualité de vie.

Au cours de l'élaboration du SCoT, le Syndicat mixte a veillé à positionner le SCoT comme un outil stratégique pour guider le territoire vers un avenir résilient, équilibré et cohérent. Les orientations générales du PAS et les objectifs du DOO, en particulier, visent à assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à maintenir la cohérence et l'équilibre de l'armature territoriale du Pays de Brocéliande, à préserver la qualité du cadre de vie et du paysage tout en affirmant un modèle de développement ambitieux ancré dans la transition énergétique.

Les choix du projet de SCoT du Pays de Brocéliande s'inscrivent dans une logique d'aménagement du territoire cohérente avec les objectifs de protection de l'environnement fixés aux échelles internationale, européenne et nationale :

- Ressource sol et occupation du sol : Le DOO du SCoT du Pays de Brocéliande privilégie le développement économique et résidentiel dans les tissus urbains existants, contribuant à limiter l'artificialisation des sols. Cette stratégie répond aux objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience (2021) et au cap du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle rejoint également les engagements de la Stratégie de l'Union européenne pour le sol à l'horizon 2030, visant à restaurer les sols dégradés et à stopper leur artificialisation non nécessaire. En consolidant les fonctions urbaines (emploi, habitat, services) dans les centralités, le DOO favorise une urbanisation économe en espace et cohérente avec les objectifs de densification maîtrisée du SRADDET Bretagne.

▪ **Ressource en eau :** La concentration des projets dans des zones urbaines déjà équipées limite la pression sur les milieux aquatiques. Le DOO prend en compte la capacité des réseaux et milieux à accueillir les nouveaux usages, en cohérence avec les objectifs de la Directive-cadre sur l'eau (DCE, 2000/60/CE), qui impose d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau. Il prévoit une gestion plus sobre des prélèvements en eau potable et une maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation, contribuant à une meilleure résilience hydrologique du territoire. Cette approche soutient également les orientations de la Stratégie d'adaptation au changement climatique de l'UE.

▪ **Environnement naturel :** Le choix de concentrer les activités humaines dans les pôles existants permet de limiter la fragmentation des milieux naturels, favorisant ainsi la préservation des trames vertes et bleues. Cette orientation est conforme à la Stratégie nationale pour la biodiversité (2020-2030) et à la Stratégie européenne pour la biodiversité à l'horizon 2030, qui insistent sur la nécessité de restaurer et protéger les continuités écologiques. En maintenant les fonctions agricoles dans le tissu rural et en encourageant les pratiques durables, le DOO participe à la protection des écosystèmes (bocages, forêts, zones humides) indispensables à la biodiversité locale.

▪ **Énergie et climat :** Le DOO vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre en rapprochant habitat, services et emploi, réduisant ainsi les besoins en déplacements motorisés. Il soutient le développement de nouvelles formes de travail (coworking, tiers-lieux), intégrées dans les pôles urbains, ce qui s'inscrit dans les objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC). Il favorise également la montée en débit numérique, contribuant à la transition énergétique et numérique. Enfin, la relocalisation des services et des filières courtes soutient la résilience territoriale face au changement climatique, un axe essentiel du Pacte vert pour l'Europe.

▪ **Paysage et cadre de vie :** En limitant l'étalement urbain et en valorisant les centralités, le DOO contribue à préserver l'identité paysagère rurale du territoire, notamment les éléments structurants tels que les bocages, forêts, landes et vallées. Il répond ainsi aux principes de la Convention européenne du paysage (2000), qui appelle à prendre en compte la qualité des paysages dans les politiques d'aménagement. La mise en cohérence de l'habitat, des services et des fonctions économiques dans les centres urbains améliore également le cadre de vie des habitants, en promouvant un développement équilibré, fonctionnel et esthétique.

En conclusion, les orientations et objectifs du projet de SCoT du Pays de Brocéliande traduisent une volonté d'inscrire l'aménagement du territoire dans une dynamique durable, sobre et résiliente. Elles s'articulent avec les grandes politiques environnementales à toutes les échelles, contribuant ainsi à la mise en œuvre concrète des engagements de la France et de l'Union européenne pour la transition écologique.

Consultations sur le projet de SCoT arrêté :

Le projet de SCoT arrêté a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées qui ont notamment suggéré de :

- Compléter les objectifs relatifs aux activités économiques afin notamment de mieux préserver les exploitations et les différentes filières agricoles ;
- Actualiser les objectifs relatifs à l'habitat et l'économie, en augmentant les efforts de densification sur certains espaces du territoire (communes rurales, sites proches des gares), tout en maîtrisant les effets de la densification sur les paysages et l'environnement ;
- Préciser les modalités de préservation des espaces naturels constitutifs de la trame verte (trame forestière et trame bocagère) et de la trame bleue (cours d'eau et zones humides) ;
- Compléter les dispositions dans les domaines de l'énergie et de la gestion des risques ;
- Préciser les dispositions du DAACL concernant les implantations commerciales dans les Secteurs d'Implantation Périphérique ;

Au titre de l'évaluation environnementale, l'Autorité environnementale a recommandé :

- De justifier les besoins réels du territoire, notamment la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) nécessaire à son développement ;
- D'évaluer l'impact des densités des secteurs à vocation d'habitat, afin de réduire les incidences paysagères des futurs projets en périphérie des zones urbaines ;
- De conditionner l'urbanisation future à la remise en conformité préalable de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées présentant des non-conformités ;
- De conditionner les projets d'urbanisation à la capacité d'accueil du territoire (disponibilité en eau potable et qualité des milieux aquatiques récepteurs).

La CDPNAF a donné un avis favorable et a demandé que la densité minimale imposée aux communes rurales passe de 15 à 20 logts/ha.

La prise en compte de ces différents avis et recommandations est présentée dans la note annexée à la présente délibération.

La prise en compte des adaptations demandées n'a pas remis en cause l'économie générale et les choix du SCoT arrêté.

Enquête publique :

Le Président du Syndicat mixte a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du SCoT par un arrêté en date du 09 octobre 2025.

L'enquête publique s'est tenue du 31 octobre au 1er décembre 2025. Elle a donné lieu à un rapport et à des conclusions d'enquête.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision du SCoT.

Après examen du dossier, de l'ensemble des observations, propositions du public et avis des PPA, de la réponse du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande aux observations et questions posées, la commissaire enquêtrice considère que le « *projet de SCoT du Pays de Brocéliande présenté à l'enquête publique traduit bien la volonté des élus de développer l'ensemble du territoire de façon équilibrée, en intégrant la réalité de la proximité de la Métropole rennaise et en favorisant un développement endogène respectueux des espaces naturels, de la biodiversité et des ressources naturelles. Il s'inscrit totalement dans une politique de sobriété foncière, de réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre et donc de transitions énergétique et écologique* ».

Elle formule plusieurs recommandations :

- Ajouter un addendum dans le PAS et le DOO précisant que la lecture préalable des annexes, (3.1, 3.3., 3.6 et 3.7) permet d'éclairer la prise de connaissance de ces deux documents ;
- Porter à 18 logts/ha pour la période 2026-2036, puis 23 logements /ha pour la période 2036-2046, la densité minimale appliquée sur les communes désignées comme rurales dans l'armature territoriale du SCoT ;
- Imposer aux communes de réaliser un inventaire des zones humides sur l'ensemble de leur territoire et pas seulement sur les secteurs de projet ;
- Conditionner les développements urbains à la capacité d'accueil des milieux naturels et aux ressources disponibles en eau potable ;
- Conditionner l'urbanisation future à la remise en conformité des stations de traitement des eaux usées présentant des non-conformités et donc des risques de dégradation des milieux aquatiques.
- Apporter des précisions dans le DAACL concernant les critères de définition des SIP, les possibilités d'évolution et de restructuration des commerces dans les SIP déconnectés et les possibilités d'extension des commerces hors des centralités.

Ces recommandations ont été prises en compte par le Syndicat mixte pour faire évoluer le projet :

- Les 5 premières recommandations reprennent des remarques qui avaient déjà été formulées par les personnes publiques associées lors de leur consultation. Le SCoT est donc modifié pour apporter les compléments nécessaires permettant de répondre favorablement à ces demandes ;
- Concernant le volet commercial (DAACL), le dossier de SCoT est actualisé en détaillant les définitions des SIP connectés et déconnectés et en justifiant chaque SIP au regard de ces différents critères. Les orientations s'appliquant aux SIP déconnectés sont modifiées pour permettre un renouvellement commercial de ces espaces sans croissance des surfaces de vente afin de préserver les centralités voisines.

Modifications postérieures à l'enquête publique

A l'issue de l'enquête, le SCoT peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice.

Ces modifications sont approuvées par le Conseil syndical lors de l'approbation de la révision du SCoT.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du SCoT, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sont présentées dans la note jointe au présent projet de délibération.

Les observations résultant de l'enquête publique justifient que des adaptations, compléments et corrections mineures soient apportés au projet de SCoT.

Les modifications apportées au projet de SCoT ne remettent pas en cause son économie générale.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 141-6 et suivants, L.103-2 à L. 103-4 relatifs à la concertation, L. 143-17 et suivants et R. 143-2 et suivants relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience,

Vu la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

VU les statuts du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, notamment sa compétence en matière de Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération du 19 décembre 2017 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

VU la délibération du 26 avril 2022 prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis,

VU la délibération du 23 avril 2024 relatif au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de SCoT révisé,

VU la délibération du 17 juin 2025 arrêtant le projet de SCoT et tirant le bilan de la concertation,

VU les observations des personnes publiques associées et des personnes consultées,

VU les résultats de l'enquête publique et notamment les observations du public et le rapport et les conclusions d'enquête,

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de SCoT tel qu'il a été arrêté lors du Conseil syndical du 17 juin 2025 pour tenir compte :

- Des avis émis sur le projet de SCoT arrêté par les personnes publiques associées et les personnes consultées, joints au dossier de l'enquête publique,
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique,
- Du rapport et des conclusions d'enquête.

Considérant que ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans la note annexée au présent projet de délibération ;

Considérant que ces modifications, qui visent à adapter les dispositions du projet de SCoT arrêté aux attentes formulées par les personnes publiques associées, les personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête publique et les conclusions d'enquête, n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le SCoT en vue de son approbation ;

➔ **Après en avoir délibéré, les membres du Conseil syndical, à l'unanimité :**

- **Approuvent le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brocéliande tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **Autorisent le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.**

Conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande durant un délai d'un mois, d'une information dans la presse locale ainsi que d'une publication au recueil des actes. Elle sera également affichée dans chacune des communes membres ainsi qu'au siège des Communautés de communes membres du Syndicat mixte du Pays de Brocéliande. Le SCoT, accompagné de la délibération d'approbation, fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme et sous réserve de ce qui est dit à l'article L.143-25 du même code, le SCoT est rendu exécutoire :

- Dès lors qu'il a été publié sur le portail national de l'urbanisme et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité susvisées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Sont joints au présent projet de délibération :

Le dossier de SCoT contenant :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs
- Les annexes
 - Diagnostic territorial
 - Etat Initial de l'Environnement
 - Diagnostic commercial prospectif
 - Evaluation environnementale
 - Résumé non technique
 - Justifications des choix pour établir le PAS et le DOO
 - Analyse de la consommation d'espaces

La note relative à la prise en considération des avis des Personnes publiques associées (PPA) des observations du public et des conclusions d'enquête.

À Montauban-de-Bretagne, le 10 février 2026
Pour copie conforme
Le Président, Bernard Piedvache



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.



PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Note relative à la prise en considération des avis des Personnes publiques associées (PPA), des observations du public et des conclusions d'enquête en vue de l'approbation

La présente note a pour objet de présenter les propositions d'évolutions apportées au projet de SCOT révisé arrêté par le comité syndical le 17 juin 2025 et mis en enquête publique du 31 octobre 2025 au 1^{er} décembre 2025, en vue de son approbation par le comité syndical.

Elle a été élaborée sur la base de la note de prise en considération des avis des Personnes Publiques Associées mise à la disposition du public, dans le dossier d'enquête publique, avec les avis émis par ces dernières.

Complétée et ajustée en tenant compte des observations du public et du rapport et conclusions d'enquête, elle reprend les principaux éléments de modification proposés au comité syndical sans pour autant que cette liste soit exhaustive et obère toute possibilité, pour le comité syndical, de décider d'autres modifications.

Note de lecture :

Dans cette note les éléments supprimés apparaissent ~~rayés~~ et les éléments ajoutés sont soulignés.

Objectifs relatifs aux activités _____ 5

Avis n°1.	Actualisation des données de programmation économique _____	5
Avis n°2.	Prise en compte du site de la Brohinière _____	6
Avis n°3.	Agriculture – vente de producteurs _____	8
Avis n°4.	Préservation des exploitations agricoles _____	9
Avis n°5.	Positionnement concernant les filières agricoles _____	10

Objectifs relatifs à l'habitat et aux mobilités _____ 11

Avis n°6.	Qualité et confort thermique des logements _____	11
Avis n°7.	Équilibre territorial et augmentation des densités par niveau de pôle _____	12
Avis n°8.	Mise en œuvre de la trajectoire ZAN _____	18
Avis n°9.	Vocations retenues pour les enveloppes en extension _____	19
Avis n°10.	Articulation du développement urbain et de l'offre de mobilité _____	20
Avis n°11.	Densification des secteurs desservis par les transports collectifs _____	22

Objectifs relatifs au paysage _____ 23

Avis n°12.	Insertion paysagère des transitions ville-campagne _____	23
------------	--	----

Objectifs relatifs à la protection des cours d'eau et des zones humides _____ 24

Avis n°13.	Protection des cours d'eau _____	24
Avis n°14.	Prise en compte des zones humides _____	27
Avis n°15.	Végétalisation et perméabilité des espaces urbains _____	29
Avis n°16.	Grand cycle de l'eau et respect des capacités du milieu naturel _____	31
Avis n°17.	Capacités d'assainissement et d'eau potable _____	32
Avis n°18.	Interdiction des plans d'eau _____	34

Objectifs relatifs à la préservation de la biodiversité _____ 36

Avis n°19.	Mise en œuvre de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC) _____	36
Avis n°20.	Intégration des trames et sous-trames régionales dans la trame verte et bleue du SCoT	38
Avis n°21.	Haies et trame bocagère _____	42
Avis n°22.	Végétation et espèces exotiques envahissantes _____	44
Avis n°23.	Réseau électrique et espaces naturels _____	44

Objectifs relatifs à la gestion des risques et à la production d'énergie _____ 45

Avis n°24.	Sobriété énergétique et trajectoire Zéro Émission Nette _____	45
Avis n°25.	Production d'énergies renouvelables (ENR) _____	46

Avis n°26.	Prise en compte des risques dans le dossier de SCoT	49
Avis n°27.	Nuisances sonores	53
Avis n°28.	Gestion des déchets	53
Avis n°29.	Justifications des besoins du territoire	54
Avis n°30.	Programmes d'action agricoles et aires d'alimentation de captage (AAC)	55
Avis n°31.	Cohabitation des usages entre tourisme et agriculture	56
Objectifs relatifs au commerce – DAACL		58
Avis n°32.	Évolution du périmètre du SIP Plélan-le-Grand	58
Avis n°33.	Définition du parc de loisirs et encadrement des activités de restauration	58
Avis n°34.	Définition du caractère connecté ou non des SIP et adaptation des règles concernant les SIP déconnectés	60
Autres modifications sans incidence sur les effets du SCoT		64
Avis n°35.	Présentation du territoire dans le dossier de présentation	64
Avis n°36.	Prise en compte des territoires voisins	66
Avis n°37.	Définition du logement abordable	66
Avis n°38.	Documents supérieurs liés à la mobilité : PDIPR et SDAHGV	67
Avis n°39.	Covoiturage	67
Avis n°40.	Définition des pôles de mobilité	70
Avis n°41.	Précisions concernant les mobilités innovantes et actives	70
Avis n°42.	Intégration du « petit tertiaire » aux objectifs de requalification économique	71
Avis n°43.	Définition des sites d'intersection économique	72
Avis n°44.	Autres évolution ponctuelles et mises à jour	72
Avis pris en considération n'entraînant pas de modification du dossier de SCoT		73
Avis n°45.	Hébergement touristique et ressource en eau	73
Avis n°46.	Tourisme : carte des objectifs relatifs au tourisme	73
Avis n°47.	Filière sylvicole	73
Avis n°48.	Incidences relatives à la consommation d'espaces	74
Avis n°49.	Définition de l'enveloppe urbaine	74
Avis n°50.	Densification et qualité urbaine	75
Avis n°51.	Secteurs de remise en culture et friches agricoles	75
Avis n°52.	Prise en compte des prairies et des landes	76
Avis n°53.	Paysage	76
Avis n°54.	Programme d'action et dispositif de suivi	77

Avis n°55.	Caractère prescriptif des objectifs du SCoT _____	78
Avis n°56.	Seuil d'implantation en SIP _____	78
Avis n°57.	Demande de suppression de la carte de localisation des centralités _____	79
Avis n°58.	Production de logement en extension _____	79

Objectifs relatifs aux activités

Avis n°1. Actualisation des données de programmation économique

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande d'actualiser sa consommation d'espaces ainsi que la répartition intensification-extension dans le DOO : « *Le potentiel inscrit en intensification sur le Parc Hindré 1 et 2 à Bréal-sous-Monfort sont à basculer en extension.* »

Prise en considération

L'ajustement proposé correspond à une actualisation de données sans incidence sur la trajectoire de sobriété foncière proposée par le SCoT puisque les objectifs fonciers tant à l'échelle du SCoT (140 ha) que pour Brocéliande Communauté (32 ha) ne sont pas modifiés. Il est proposé au comité syndical de corriger la répartition intensification-extension sans modification de l'enveloppe totale attribué à Brocéliande Communauté afin de prendre en compte la mise à jour de l'atlas économique, en déduisant 3,6 ha de la colonne « intensification » et en ajoutant 3,6 ha en « extension ».

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 1C I Développer les parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agroalimentaires p.14

	Capacités en intensification*	Capacités en extension		TOTAL
		2026-2036	2036-2046	2026-2046
Pôles économiques	2,5 ha	29,5 ha	14,5 ha	47 ha
Hors pôles	< 1ha	2 ha	1 ha	3 ha
Montfort Communauté	3 ha	31,5 ha	15,5 ha	50 ha
Pôles économiques	9,5 ha	28,5 ha	14 ha	52 ha
Hors pôles	< 1 ha	4 ha	2 ha	6 ha
CC de Saint-Méen Montauban	9,5 ha	32,5 ha	16 ha	58 ha
Pôles économiques	9,5 ha	13 ha	6,5 ha	29 ha
Hors pôles	0 ha	2 ha	1 ha	3 ha
Brocéliande Communauté	9,5 ha	15 ha	7,5 ha	32 ha
TOTAL SCoT	22 ha	79 ha	39 ha	140 ha
Site de la Brohinière	0 ha	13 ha	7 ha	20 ha

*Intensification = consommation d'ENAF au sein des périmètres de parcs économiques existants

Version arrêtée

	Capacités en intensification*	Capacités en extension		TOTAL
		2026-2036	2036-2046	2026-2046
Pôles économiques	2,5 ha	29,5 ha	14,5 ha	47 ha
Hors pôles	< 1ha	2 ha	1 ha	3 ha
Montfort Communauté	3 ha	31,5 ha	15,5 ha	50 ha
Pôles économiques	9,5 ha	28,5 ha	14 ha	52 ha
Hors pôles	< 1 ha	4 ha	2 ha	6 ha
CC de Saint-Méen Montauban	9,5 ha	32,5 ha	16 ha	58 ha
Pôles économiques	5,9 ha	16,6 ha	6,5 ha	29 ha
Hors pôles	0 ha	2 ha	1 ha	3 ha
Brocéliande Communauté	5,9 ha	18,6 ha	7,5 ha	32 ha
TOTAL SCoT	18,4 ha	82,6 ha	39 ha	140 ha
Site de la Brohinière	0 ha	13 ha	7 ha	20 ha

*Intensification = consommation d'ENAF au sein des périmètres de parcs économiques existants

Version pour approbation

Avis n°2. Prise en compte du site de la Brohinière

Rappel de l'avis

La **MRAE** et la **Chambre d'Agriculture** demandent de clarifier la prise en compte du site de la Brohinière dans la trajectoire de consommation d'espaces du territoire : « *Concernant le site de la Brohinière : le tableau page 14 indique un potentiel de 20 ha sur la durée de vie du SCoT. Le texte page 15, évoque une emprise de 15 ha. Il conviendra d'être plus précis dans la rédaction pour poser clairement le projet du SCoT sur le site de la Brohinière.* »

Il est indiqué à la page 14, que le site de la Brohinière n'est pas comptabilisé dans les 140 ha programmés pour le développement économique. Mais, en cas de non-éligibilité à l'enveloppe régionale mutualisée, ils seront réintégrés au compte foncier développement économique du SCoT. Quel mécanisme est prévu pour suivre dans le temps ? » Avis de la Chambre d'agriculture

Prise en considération

Considérant l'avis de la MRAE il est proposé de préciser que l'emprise du site de la Brohinière est de 20 ha pour ce qu'il s'agit de l'extension du parc d'activités économiques programmée par le SCoT, que cet espace économique s'appuiera sur une plateforme fer-route d'une emprise de 15 ha qui constitue un projet d'envergure régionale au sens du SRADDET.

Il est précisé que la reconnaissance en tant que « Projet d'Envergure Régionale » relève d'une décision de la CRG puis d'une traduction dans le SRADDET. Si cette modification du SRADDET n'est pas réalisée lors de la mise en œuvre du projet d'extension, alors la consommation d'espaces sera imputée à l'enveloppe foncière économique allouée par le SCoT à la Communauté de communes de Saint-Méen-Montauban.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 1C I Développer les parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agroalimentaire p.15

Développer un pôle économique structurant sur le site de la Brohinière

Le SCoT soutient la création d'une plateforme logistique ferroviaire multimodale de la gare de La Brohinière à Montauban-de-Bretagne (d'une emprise de 15 ha). Ce projet a vocation à être reconnu d'envergure régionale et porté par une maîtrise d'ouvrage régionale. En conséquence, son emprise foncière (de 15 ha) n'est pas imputée à l'enveloppe foncière du SCoT.

~~La réalisation de la plateforme ferroviaire permettra de valoriser un futur espace d'activités économiques (au sud de la plateforme).~~

Par ailleurs, le SCoT prévoit la réalisation d'un futur espace d'activités économiques (au sud de la plateforme) adjacent. Cet espace est d'une emprise de 20 ha et a vocation à être reconnu d'envergure régionale.

~~La réalisation de ces aménagements s'inscrit en compatibilité avec les stratégies régionales.~~ Le SCoT prévoit que ces projets interviennent dans le cadre de l'objectif 31.3 du SRADDET qui qualifie les projets éligibles à l'enveloppe mutualisée à l'échelle régionale.

En cas d'absence d'éligibilité de l'espace économique, la réalisation de ce dernier sera imputée à l'enveloppe foncière économique du Pays (sans dépasser l'enveloppe de 140 ha prévue par le DOO).

Pièce 3.7 – Analyse de la consommation d’espace et justification des objectifs chiffrés – 4. Justification de la consommation d’espaces liés aux besoins économiques – p.25

Le site de la Brohinière : un projet de plateforme multimodale fret de portée régionale

En 2011, une convention a été signée entre l’Etat, le Conseil Général et les 3 EPCI du Pays de Brocéliande en partenariat avec la Région Bretagne et la CCI pour mener une étude de faisabilité visant à :

- étudier la possibilité de créer une plateforme structurante pour l’ouest de la Bretagne, s’inscrivant dans un projet interrégional Bretagne-Ile de France – reste de la France,
- prendre en compte des embranchements privatifs existants à l’époque (le Gouessant, AOC, wallon, lindegas) + ligne Mauron – la Brohinière.

Le projet est à destination du transport de marchandises liées aux filières IAA, BTP, grande distribution.

L’hinterland (zone de chalandise) s’étend de St-Brieuc à Ploërmel en passant par Dinan et Pontivy et prend place dans un réseau de plateformes permettant d’assurer une nette diminution des flux de marchandise carbonée liées à la logistique.

La réalisation de ce projet sur le site de La Brohinière s’adosse à une voie ferrée existante et sa valorisation s’appuie sur le développement d’espaces économiques attendant s’inscrivant en continuité avec un espace économique existant.

La plateforme ferroviaire sera déployée sur une emprise de 15 ha. Sa réalisation permettra de valoriser un futur espace d’activités économiques (au sud de la plateforme). Ce projet a vocation à être reconnu d’envergure régionale et porté par une maîtrise d’ouvrage régionale. En conséquence, son emprise foncière (de 15 ha) ne saurait être imputée à l’enveloppe foncière du SCoT.

Ce projet a vocation à être reconnu d’envergure régionale et porté par une maîtrise d’ouvrage régionale. En conséquence, son emprise foncière (de 15 ha) ne saurait être imputée à l’enveloppe foncière du SCoT.

La réalisation de ces aménagements s’inscrit en compatibilité avec les stratégies régionales. Le SCoT prévoit que ces projets interviennent dans le cadre de l’objectif 31.3 du SRADDET qui qualifie les projets éligibles à l’enveloppe mutualisée à l’échelle régionale.

En cas de non-éligibilité de l’espace économique, la réalisation de ce dernier sera imputée à l’enveloppe foncière économique du Pays (sans dépasser l’enveloppe de 140 ha prévue par le DOO).

Avis n°3. Agriculture – vente de producteurs

Rappel de l'avis

La **Chambre d'agriculture** signale que la rédaction des orientations relatives à la vente de producteurs dans le DOO est confuse, il est demandé de distinguer la vente directe de producteurs (activité de diversification) qui se réalise sur le siège d'exploitation de la vente directe collective qui regroupe plusieurs producteurs et relève du commerce.

Prise en considération

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture, il est précisé que la formule actuelle du SCoT semble plus complète car elle permet à un exploitant de vendre sa production personnelle hors de son siège, dans des casiers par exemple. Il n'y a donc pas systématiquement une dichotomie entre une commercialisation individuelle sur le siège d'une part, et une commercialisation collective hors des sièges d'exploitation d'autre part.

Il ne s'agit pas de distinguer "vente individuelle" ou "collective" mais le lieu de l'activité. Le projet de DOO précise bien "points de vente déconnectés du lieu de production".

Il est proposé de préciser l'orientation du DOO afin d'assurer que le paragraphe relatif à la vente directe s'adresse aux activités de diversification agricole et non aux activités commerciales en lien avec la vente de produit locaux.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 1B I Prioriser le renforcement des services et des commerces dans les centres des villes et des bourgs p.9

Intégrer les points de ventes de producteurs agricoles dans une logique commerciale

(...)

Les documents d'urbanisme doivent soumettre l'implantation des points de vente de producteurs déconnectés du lieu de production aux mêmes règles que les autres commerces. Les locaux de vente directe peuvent toutefois être implantés hors des localisations préférentielles du commerce, sur l'exploitation, dans la limite de 70 m² de surface de vente. Cette disposition s'applique uniquement pour les activités de diversification agricole et non aux activités commerciales en lien avec la vente de produits locaux.

Avis n°4. Préservation des exploitations agricoles

Rappel de l'avis

La **Chambre d'agriculture** formule plusieurs demandes d'évolutions permettant de mieux prendre en compte les exploitations agricoles dans le DOO :

- Demande de préserver les espaces autour de toutes les exploitations agricoles et pas seulement les exploitations laitières et d'élevage. De même, il est demandé d'étendre et de prioriser l'effort de protection des sièges d'exploitation et du foncier agricole aux espaces bordant l'urbanisation, en plus des espaces de prairies cités dans le SCoT.
- Demande de préciser que les constructions doivent prendre en compte le périmètre sanitaire des exploitations : *« Il convient de préserver les espaces autour et à proximité de toutes les exploitations agricoles et pas seulement les exploitations laitières et d'élevage. En effet, toutes les exploitations ont des activités quotidiennes et ont besoin d'éloignement pour limiter leur exposition aux conflits de voisinage et permettre leur développement »*.
- Demande de préciser que les sites d'exploitation agricole implantés dans les continuités écologiques doivent pouvoir poursuivre leur développement.

Prise en considération

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture il est rappelé que cette disposition est prévue à la page 23. Afin d'assurer la cohérence du DOO il est envisagé de supprimer la mention des exploitations laitières et d'élevage.

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture relatif à la préservation des sièges d'exploitation et du foncier agricole il est rappelé que la protection des interfaces est traitée dans l'orientation dédiée à ce thème. Une priorisation est induite pour les prairies compte tenu de leur rôle productif et de protection de la biodiversité et leur rôle de stockage carbone, ce que l'ensemble des sièges d'exploitation et des fonciers agricoles n'offrent pas.

Modifications proposées

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 1E I Assurer la préservation des outils et des ressources agricoles p.21

- **Préserver les espaces autour et à proximité des exploitations agricoles**~~laitières et d'élevage~~ de l'implantation de constructions, d'installations ou d'usages non agricoles pouvant constituer une gêne ou une contrainte pour l'activité agricole.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2C I Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière p.38

Rappel : L'urbanisation désigne plusieurs constructions. Le champ d'application du SCoT est celui de l'urbanisation et non celui de la construction.

Rappel bis : Les constructions ne peuvent pas se réaliser dans le périmètre sanitaire d'une exploitation

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 3B I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité - p.68

- Toutes les continuités écologiques sont concernées par un principe de non urbanisation. Le respect de ce principe peut néanmoins permettre les constructibilités limitées définies par le DOO pour les réservoirs écologiques (ex. évolution des constructions existantes, activités agricoles, équipements collectifs et équipements liés à l'exploitation des ressources minérales).

Avis n°5. Positionnement concernant les filières agricoles

Rappel de l'avis

La **chambre d'agriculture** demande une meilleure prise en compte des productions actuelles, plus classiques et exportatrices. Il est demandé de compléter les orientations actuelles en précisant que « *ces nouvelles filières se développeront en complément des productions agricoles actuelles afin de minimiser les incidences sur l'exercice des activités en place* ».

L'INAO demande d'ajouter une référence aux 70 opérateurs sous IGP identifiés sur le territoire.

Prise en considération

Il est rappelé que l'observation de la Chambre d'Agriculture est bien prise en compte dans le PAS, p.12. Pour autant il est proposé au comité syndical de compléter le projet de DOO arrêté en mentionnant le caractère complémentaire des nouvelles filières portées par le SCoT avec les productions agricoles actuelles.

Considérant l'avis de l'INAO, il est proposé de compléter le diagnostic territorial pour faire référence aux producteurs labellisés sur le territoire.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 1F I Encourager les initiatives d'agriculture locale et les circuits courts p.24

La mise en œuvre opérationnelle des objectifs pourra être relayée par l'élaboration de programmes d'alimentation territoriaux permettant d'orienter les productions agricoles vers celles à moindre émission de gaz à effet de serre.

Ces nouvelles filières de production se développeront en complément des productions agricoles actuelles afin de minimiser les incidences sur l'exercice des activités en place.

Pièce 3.1 : Diagnostic territorial – partie Économie – Activités agricoles. P.62

L'amélioration de l'autonomie alimentaire du territoire constitue aussi un enjeu important. L'agriculture maraîchère, la valorisation des circuits courts et de proximité, l'augmentation du recours à l'agriculture biologique et l'appui sur les labellisations existantes (70 IGP présentes sur le territoire), peuvent constituer des leviers d'action afin de relocaliser une production nourricière destinée aux consommateurs locaux.

Objectifs relatifs à l'habitat et aux mobilités

Avis n°6. Qualité et confort thermique des logements

Rappel de l'avis

Plusieurs avis portent sur la prise en compte du confort thermique des logements dans le projet de SCoT.

La **Région** invite le SCoT à renforcer ses orientations en matière de performance énergétique et de qualité thermique des logements. Notamment, la Région invite le SCoT :

- à se saisir également de la question de la sobriété énergétique et de la performance énergétique des nouveaux bâtiments, (...)
- à préciser les objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, à identifier les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre.

La **DDTM** appelle à améliorer la lisibilité des principes d'aménagement et du modèle de développement contribuant à la qualité du cadre de vie et à la résilience du territoire face au changement climatique.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2B I Rénover et mobiliser le parc de logements existants. P.34

Accélérer la rénovation énergétique du parc immobilier

Afin d'accélérer la mobilisation du parc de logements existants et diminuer les consommations énergétiques du secteur résidentiel de -50% à l'horizon 2050 (par rapport à 2016), le SCoT vise l'accélération de la rénovation énergétique et de la transition énergétique dans l'habitat (amélioration de la performance énergétique, mise en œuvre de conceptions bioclimatiques pour l'habitat.)

L'objectif est **d'atteindre un parc «0 carbone» à l'horizon 2050**, ce qui implique une **rénovation massive du parc résidentiel de l'ordre de 2,5%** du parc en moyenne par an.

Pour favoriser et accélérer la rénovation énergétique du bâti existant, les PCAET, les PLH, les PLU(i) mobilisent les outils ciblant :

- (...)
- L'adaptation des règles des documents d'urbanisme locaux pour faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur les bâtiments existants, définir des objectifs de performances thermiques des bâtiments, favoriser le recours à des énergies renouvelables (condensation, bois, solaire thermique ou pompe à chaleur aérothermique, etc.) en cohérence avec les politiques nationales telles que la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Cet objectif concerne le parc existant (rénovation, qu'il s'agisse de bâti public ou privé) ainsi que les constructions neuves. Il vise à traiter simultanément les enjeux énergie-climat, les enjeux de précarité énergétique et d'adaptation du bâti au changement climatique

Avis n°7. Équilibre territorial et augmentation des densités par niveau de pôle

Rappel de l'avis

Plusieurs avis dont ceux émis par **Brocéliande Communauté** et **Montfort Communauté** demandent de compléter le tableau des objectifs de programmation résidentielle et d'ajuster des incohérences relevées dans le tableau de programmation des logements présent dans le DOO.

- **Brocéliande Communauté** relève que les communes rurales de son territoire bénéficient d'une enveloppe foncière supérieure à celles des pôles relais et demande d'ajuster ce décalage.
- **Montfort Communauté** demande de justifier l'écart de densité brute moyenne minimale entre les pôles péri-métropolitains et les pôles historiques. « *La densité brute moyenne minimale exigée pour les extensions est plus élevée dans les pôles péri-métropolitains que dans les pôles structurants. La communauté souhaite que ces différences soient dûment justifiées.* »

La **DDTM**, la **chambre d'agriculture** et la **CDPENAF** demandent de relever la densité minimale pour le niveau « commune rurale » de l'armature urbaine : « *Sur la durée de projection du SCoT, pour les pôles structurants historiques, la densité minimale ne devrait pas être inférieure à 30 logements à l'hectare (à l'instar des autres SCoT breilliens). De même pour les autres communes, la moyenne ne devrait pas être inférieure à 18 log/ha. La synthèse des objectifs de programmation résidentiel, page 40, indique une densité moyenne à l'échelle du territoire SCoT, sur la période 2026-2046, de 26 logements à l'hectare. Cela est trop peu ambitieux au regard des objectifs de création de logements.* »

Alors que la **MRAE** souligne que le SCoT prévoit une densité minimale de 23 logements par hectare sur la première décennie, puis de 34 logements par hectare sur la seconde décennie. Par la concentration des logements collectifs dans les zones d'extension et dans un contexte de paysages agricoles ouverts, cette mesure pourra engendrer des incidences négatives sur l'environnement, en particulier sur le paysage, dans l'aménagement des entrées de ville et, plus largement, dans les aménagements des transitions « ville-campagne ».

Dans le cadre de ses conclusions et avis, la **commissaire enquêtrice** recommande que la densité des communes rurales soit portée « à 18 log/ha pour la période 2026-2036 puis 23 log/ha pour la période 2036-2046 ».

Prise en considération

Il est proposé au comité syndical d'ajuster le tableau des objectifs de programmation résidentielle ainsi que les enveloppes foncières allouées aux différents niveaux de polarités dans le respect de l'équilibre général du projet, à savoir :

- l'objectif d'équilibre et de hiérarchie territoriale en favorisant le renforcement et la densification prioritaire des pôles,
- la répartition par vocation de l'enveloppe foncière,
- le respect de l'enveloppe foncière globale allouée à la production des logements (+/- 171 ha) en cohérence avec la trajectoire de réduction retenue pour le SCoT.

Pour assurer la cohérence interne du SCoT, l'élévation des densités veillera à être cohérente avec les objectifs de qualité urbaine et paysagère poursuivis par le SCoT notamment le respect et le renforcement d'un développement urbain, architectural et paysager harmonieux.

Les erreurs de calcul relevées sont inférieures à 1% et sont liées à des arrondis. Les chiffres de la programmation étant revus, ces erreurs seront naturellement corrigées après les modifications suivantes :

- L'augmentation des objectifs de densité fixés aux communes rurales à 18 logt/ha sur la première décennie (au lieu de 15 logt/ha dans le projet de SCoT arrêté) : cette élévation vise à renforcer la performance foncière du SCoT tel que le demande certaines PPA tout en veillant à limiter les risques d'incidence paysagère sur les morphologies urbaines existantes ;
- Le rééquilibrage des enveloppes au profit des pôles relais vis à vis des communes rurales sur Brocéliande Communauté ;
- L'atténuation de l'effort d'augmentation des densités entre les deux décennies en passant d'un facteur 1,4 (+40%) des indicateurs de densité (entre chaque décennie) au lieu d'un facteur de 1,5 (+50%), ainsi la densité moyenne minimale des extensions à l'échelle du SCoT est de 23,5 logt/ha au cours de la première décennie et de 32,4 logt/ha au cours de la seconde décennie. Cette diminution de l'intensification permet de minimiser ses impacts sur les paysages urbains et naturels tel que le souligne la MRAE.

En outre, afin de rappeler la nécessité d'appréhender la mise en œuvre de ces objectifs chiffrés dans le cadre d'un rapport de compatibilité vis à vis des documents locaux, il est proposé de mentionner ce rappel dans le DOO à côté du tableau de programmation.

Enfin, considérant l'avis de Montfort Communauté il est précisé que les pôles métropolitains sont caractérisés par des noyaux bâtis anciens de taille réduite par rapport à leurs extensions. Leur statut de pôles attractifs à proximité des axes de flux implique des objectifs de maîtrise des risques d'étalement urbains. En outre ils sont en interface avec le Pays de Rennes qui prévoit (version modifiée en 2025) des densités de 40 log/ha pour les pôles de bassin (Mordelles et Pacé) et 30 pour les communes rurales.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2C I Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière p.40

Tableau de programmation résidentielle du projet de SCoT arrêté

	1ère décennie – 2026-2036						2ème décennie – 2036-2046						TOTAL SCoT 2026-2046			
	Logements à produire	En densification		En extension			Logements à produire	En densification		En extension			Nb logements	% de densification / optimisation	log./ha	Ha nécessaires en extension
		50% des objectifs	%	Nb logements	Nb logements	log./ha	42% des objectifs	%	Nb logements	Nb logements	log./ha	Ha nécessaires				
Montfort Communauté	1 720	37%	644	1 076	25	42,9	1 258	56%	707	551	38	14,7	2 978	45%	28	57,6
Pôle structurant historique de Montfort-sur-Meu	499	40%	200	299	26	11,5	365	60%	219	146	39	3,7	864	48%	29	15,3
Pôles structurant péri-métropolitain : Pleumouzel et Bédée	499	40%	200	299	30	10,0	365	60%	219	146	45	3,2	864	48%	34	13,2
Pôles relais : Ifendic et Talensac	447	35%	157	291	22	13,2	327	53%	172	155	33	4,7	774	42%	25	17,9
Pôle relais doté d'une gare : Brestel	224	35%	78	145	22	6,6	164	53%	86	78	33	2,4	387	42%	25	9,0
Communes rurales (2)	34	30%	10	24	15	1,6	25	45%	11	14	23	0,6	60	36%	17	2,2
CC de Saint-Méen Montauban	1 530	36%	543	987	20	48,3	1 092	53%	582	511	31	16,7	2 622	43%	23	64,9
Pôle structurant historique de Montauban-de-Bretagne	444	40%	177	266	26	10,2	317	60%	190	127	39	3,2	760	48%	29	13,5
Pôle structurant historique de Saint-Méen-le-Grand	306	40%	122	184	26	7,1	218	60%	131	87	39	2,2	524	48%	29	9,3
Pôle relais : Irodoeur, Médérac et Gail	275	35%	96	179	22	8,1	197	53%	103	93	33	2,8	472	42%	25	11,0
Communes rurales (12)	490	30%	147	343	15	22,8	350	45%	157	192	23	8,5	839	36%	17	31,4
Brocéliande Communauté	1 328	37%	495	833	23	36,2	960	56%	536	424	35	12,3	2 288	45%	26	48,5
Pôle structurant historique : Hélian-le-Grand	345	40%	138	207	26	8,0	250	60%	150	100	39	2,6	595	48%	29	10,5
Pôle structurant péri-métropolitain : Bréal-sous-Montfort	465	40%	186	279	30	9,3	336	60%	202	134	45	3,0	801	48%	34	12,3
Pôles relais : St Thuriau, Treffendel, Montarfil	305	35%	107	199	22	9,0	221	53%	116	105	33	3,2	526	42%	25	12,2
Communes rurales (3)	213	30%	64	149	15	9,9	154	45%	69	84	23	3,8	366	36%	17	13,7
SCoT BROCELIANDE	4 578	37%	1 682	2 896	23	127,4	3 310	55%	1 825	1 485	34	43,6	7 888	44%	26	171,0

Nouveau tableau de programmation résidentielle proposé pour l'approbation du SCoT

	1ère décennie – 2026-2036						2ème décennie – 2036-2046						TOTAL SCoT 2026-2046			
	Logements à produire	En densification		En extension			Logements à produire	En densification		En extension			Nb logements	% de densification / optimisation	log./ha	Ha nécessaires en extension
		50% des objectifs	%	Nb logements	Nb logements	log./ha	42% des objectifs	%	Nb logements	Nb logements	log./ha	Ha nécessaires				
Montfort Communauté	1 703	38%	643	1 060	24,8	42,7	1 246	53%	658	588	34,6	17,1	2 949	44%	27,6	59,8
Pôle structurant historique de Montfort-sur-Meu	499	40%	200	299	26	11,5	365	56%	204	161	36	4,5	864	47%	29	16,0
Pôles structurant péri-métropolitain : Pleumouzel et Bédée	499	40%	200	299	30	10,0	365	56%	204	161	42	3,8	864	47%	33	13,8
Pôles relais : Ifendic et Talensac	447	35%	156	291	22	13,2	327	49%	160	167	31	5,4	774	41%	25	18,6
Pôle relais doté d'une gare : Brestel	224	35%	78	146	22	6,6	164	49%	80	84	31	2,7	388	41%	25	9,3
Communes rurales (2)	34	25%	9	26	18	1,4	25	35%	9	16	25	0,7	59	29%	20	2,1
CC de Saint-Méen Montauban	1 515	34%	519	996	21,7	45,8	1 082	48%	519	563	29,8	18,9	2 597	40%	24,1	64,7
Pôle structurant historique de Montauban-de-Bretagne	444	40%	178	266	26	10,2	317	56%	178	139	36	3,9	761	47%	29	14,1
Pôle structurant historique de Saint-Méen-le-Grand	306	40%	122	184	26	7,1	218	56%	122	96	36	2,7	524	47%	29	9,8
Pôle relais : Irodoeur, Médérac et Gail	275	35%	96	179	22	8,1	197	49%	97	100	31	3,2	472	41%	24	11,3
Communes rurales (12)	490	25%	123	368	18	20,4	350	35%	123	228	25	9,1	840	29%	20	29,5
Brocéliande Communauté	1 328	37%	488	840	24,2	34,7	961	51%	495	467	33,3	14,0	2 289	43%	26,8	48,7
Pôle structurant historique : Hélian-le-Grand	345	40%	138	207	26	8,0	250	56%	140	110	36	3,1	595	47%	29	11,0
Pôle structurant péri-métropolitain : Bréal-sous-Montfort	465	40%	186	279	30	9,3	336	56%	188	148	42	3,5	801	47%	33	12,8
Pôles relais : St Thuriau, Treffendel, Montarfil	345	35%	121	224	22	10,2	250	49%	123	128	31	4,1	595	41%	25	14,3
Communes rurales (3)	173	25%	43	130	18	7,2	125	35%	44	81	25	3,3	298	29%	20	10,5
SCoT BROCELIANDE	4 546	36%	1 650	2 896	23,5	123,2	3 289	51%	1 671	1 618	32,4	50,0	7 835	42%	25	173,2

Les chiffres indiqués constituent des objectifs à considérer comme des indicateurs qui doivent être respectés par les autres documents selon le principe de compatibilité.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2C I Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière p.35

Actualisation des objectifs de densification en enveloppe urbaine

Part minimum de réalisation des objectifs de logements dans les enveloppes urbaines			
	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Pôles structurants	40%	56%	47%
Pôles relais	35%	49%	41%
Autres communes	25%	35%	29%
SCOT	36%	51%	42%

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2C I Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière p.36

Actualisation des objectifs de densité

Objectifs de densité brute moyenne minimale des opérations mixtes comprenant des logements (log/ha)			
	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Pôles structurants historiques	26	36	29
Pôles structurants péri-métropolitains	30	42	33
Pôles relais	22	31	25
Communes rurales	18	25	20
SCOT	21,7	29,8	24,1

La réalisation des objectifs de densité est entendue à l'échelle de la moyenne des densités des opérations associées à une enveloppe urbaine. Ces indicateurs peuvent être compensés par une élévation de la densification dans l'enveloppe urbaine existante.

Pièce 3.7 Analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs chiffrés p. 19

La réalisation des objectifs résidentiels est associée à l'enveloppe urbaine sans être restreinte aux limites du ban communal – les logements peuvent être produits sur le ban communal voisin s'ils s'inscrivent en continuité de l'enveloppe urbaine.

Pour la strate des pôles relais et des communes rurales, la répartition des enveloppes foncières à l'échelle communale respectera une logique de renforcement des communes situées dans les espaces de plus forte proximité urbaine identifiés sur la carte de l'armature territoriale.

Pièce 3.7 Analyse de la consommation d'espaces et justification des objectifs chiffrés p. 9

Objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le DOO

Le DOO du SCoT propose un phasage de la trajectoire conduisant à une absence d'artificialisation nette à 2050, séquencée en deux périodes décennales distinctes couvrant sa période de projection (2026-2046):

- Pour la première décennie (2026-2036), le DOO fixe une enveloppe foncière maximale de **228,1 ha**;
- Pour la seconde décennie (2036-2046), le DOO fixe une enveloppe foncière de **100,1 ha**.

Rappel des objectifs fixés par le DOO

Enveloppe maximale en urbanisation / artificialisation	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Vocation mixte	123,2 ha	50,0 ha	173,2 ha
Vocation économique	94,9 ha Dont (1)	45,1 ha Dont (1)	140,0 ha Dont (1)
	12,3 ha (1) intensification sur ENAF	6,1 ha	18,4 ha
Equipements structurants (voir DOO p.46)	10,0 ha	5,0 ha	15,0 ha
TOTAL SCoT	228,1 ha	100,1 ha	328,2 ha

Efficacité foncière des objectifs du SCoT

Sur la période de 20 années le SCoT fixe l'enveloppe d'urbanisation / artificialisation à 16,3 ha / an.

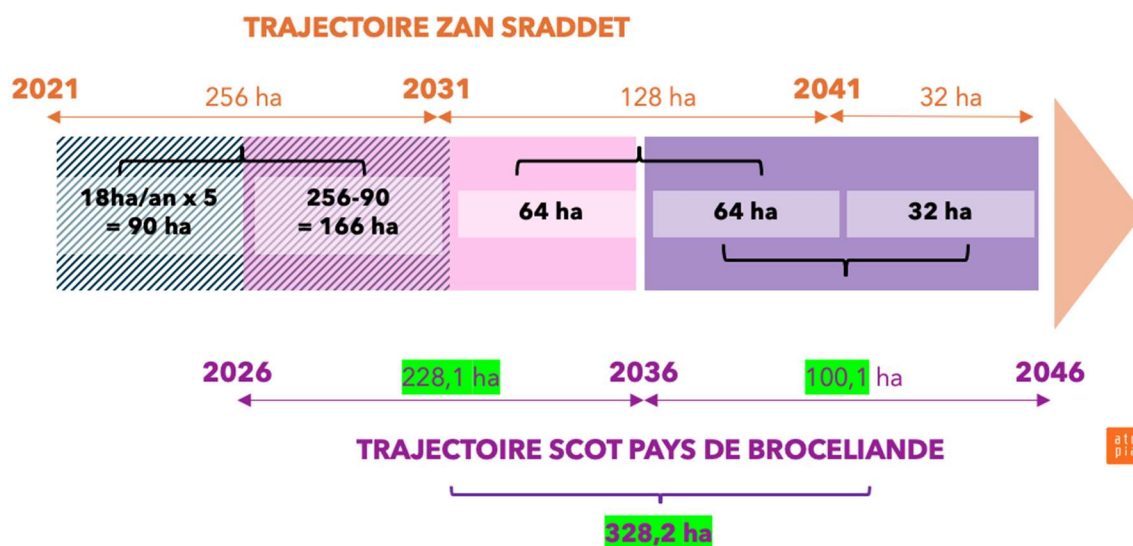
En comparaison au scénario au fil de l'eau établi sur la base de la consommation passée de la dernière décennie, les objectifs du SCoT permettent une réduction de 55% la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur le territoire.

Comparaison des objectifs foncier du SCoT avec la trajectoire au fil de l'eau

	2015-2025	2026-2046
Surface totale	366,0	328,2
Ha / an	36,60	16,4

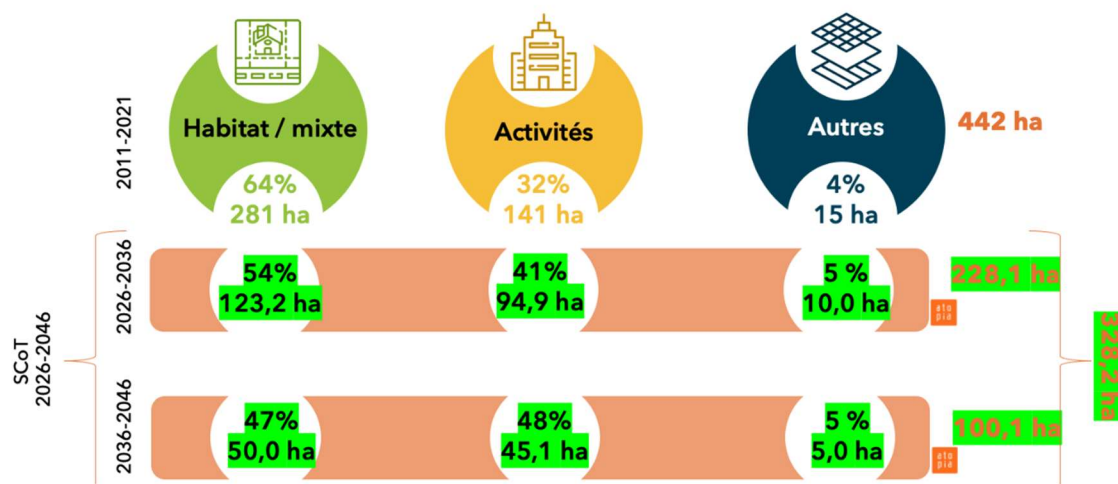
-55%

Pièce 3.7 Analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs chiffrés p. 10



Pièce 3.7 Analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs chiffrés p. 27

AFFECTATION DES PRINCIPALES VOCATIONS



Avis n°8. Mise en œuvre de la trajectoire ZAN

Rappel des avis

Les EPCI de **Brocéliande Communauté** et **Montfort communauté** demandent une souplesse plus importante concernant la territorialisation des objectifs de la trajectoire de réduction foncière.

En outre, il est demandé d'affecter les surfaces non mobilisées par les destinations habitat et économie dans l'enveloppe équipement et de permettre au PLUi de réaffecter des capacités d'extension entre ces trois catégories selon les besoins identifiés.

Prise en considération

Il est proposé au comité syndical de maintenir la formulation et la répartition des enveloppes foncières en fonction de l'armature territoriale. Cette déclinaison est un élément structurant du SCoT, permettant la mise en œuvre de sa stratégie d'aménagement du territoire. En outre, les services de l'état reconnaissent ce choix comme étant une « *territorialisation aboutie de la trajectoire ZAN* » et apportant « *une réponse singulière aux enjeux du territoire* ».

Aussi il est proposé d'apporter une précision concernant l'application des objectifs du DOO dans le cadre du rapport de compatibilité par les documents inférieurs :

- 20% entre les niveaux de pôles au sein d'un même EPCI pour les enveloppes attribuées au logement, dans le respect des orientations du PAS et du DOO (renforcement des polarités, proximité de l'emploi, limitation des mobilités décarbonées) ;
- 10% au sein d'un même EPCI entre l'enveloppe « habitat », l'enveloppe « activités » et l'enveloppe « équipements »

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2C I Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière p.40

(...)

Dans le cadre de la mise en œuvre de ces objectifs, une marge de variation est envisagée dans les proportions suivantes :

- *20% entre les niveaux de pôle au sein d'un même EPCI pour les enveloppes attribuées au logement, dans le respect des orientations du PAS et du DOO (renforcement des polarités, proximité de l'emploi, limitation des mobilités décarbonées) ;*
- *10% au sein d'un même EPCI entre les enveloppes « habitat », « activités » et « équipements ».*

Avis n°9. Vocations retenues pour les enveloppes en extension

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande de « Préciser la nature des équipements et services qui sont compris dans la 3ème enveloppe foncière du SCoT, en plus de l'habitat et des activités et de confirmer que des projets liés à des zones de loisirs (campings et gîtes de tourisme) seront inscrits dans les 140 ha attribués à l'activité économique ».

Prise en considération

Considérant l'avis émis par Brocéliande Communauté, il est précisé qu'une distinction est faite dans le DOO entre les « équipements et de services de proximité » d'une part, et les « équipements structurants » d'autre part. Les seconds sont précisément détaillés par catégorie, pas les premiers.

L'enveloppe de 15 ha est uniquement destinée aux équipements structurants. Il est donc envisagé de préciser que l'enveloppe « équipements » ne concerne pas les équipements de proximité qui sont intégrés dans l'enveloppe « habitat/mixité ». En complément, il est proposé d'ajouter que les hébergements touristiques sont bien intégrés dans l'enveloppe économique, comme indiqué à la page 18 du DOO.

Il est envisagé de compléter le document 3.7 détaillant la consommation d'espaces en faisant directement référence à page 46 du DOO.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 2E I Mettre en lien le développement de l'habitat et l'offre future en équipements et services p.46

La réalisation de ces équipements structurants s'appuiera prioritairement sur l'optimisation, la mutualisation, la requalification ou le redimensionnement des équipements existants avant d'envisager de nouvelles constructions. Pour répondre aux besoins éventuels d'urbanisation / artificialisation de nouveaux espaces nécessaires à la réalisation de ces équipements structurants, le SCoT identifie un volant de 5 ha par EPCI (soit 15 ha pour 20 ans). Les équipements et services de proximité ou n'étant pas déclinés ci-avant sont intégrés dans l'enveloppe habitat/mixité. De même, les hébergements touristiques sont intégrés à l'enveloppe économique.

Pièce 3.7 : Analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs chiffrés. p.9

Rappel des objectifs fixés par le DOO

Enveloppe maximale en urbanisation / artificialisation	2026-2036	2036-2046	2026-2046
Vocation mixte	123,2 ha	50,0 ha	173,2 ha
Vocation économique	94,9 ha Dont (1)	45,1 ha Dont (1)	140,0 ha Dont (1)
	12,3 ha (1) intensification sur ENAF	6,1 ha	18,4 ha
Equipements structurants (voir DOO p.46)	10,0 ha	5,0 ha	15,0 ha
TOTAL SCOT	228,1 ha	100,1 ha	328,2 ha

Avis n°10. Articulation du développement urbain et de l'offre de mobilité

Rappel de l'avis

La DDTM rappelle la nécessité de « *favoriser l'articulation entre le développement urbain et l'offre de mobilité par le conditionnement des projets d'urbanisation à la desserte actuelle ou future par une offre suffisante de mobilité alternative* ».

Elle demande par ailleurs que le projet de SCoT organise le déploiement des équipements et infrastructures nécessaires au développement de l'électromobilité, en précisant que cette démarche doit être menée « *en lien avec le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques d'Ille et Vilaine* », de manière à anticiper les besoins liés à la montée en puissance des usages et à assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire.

Prise en considération

Considérant l'avis de la DDTM, il est proposé au comité syndical de faire évoluer la formulation relative à l'offre de mobilité :

- D'une part en renforçant les objectifs relatifs à la desserte alternative à la voiture notamment dans les zones de projet, tel qu'attendu par le code de l'urbanisme à l'article L. 141-7 ;
- D'autre part, en complétant la rédaction du DOO en invitant les documents d'urbanismes locaux à intégrer une obligation d'implantation de station de recharge pour véhicules électriques.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs - 2C Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière – pg.36

Articuler le développement résidentiel avec une offre alternative à la voiture suffisante

Pour accélérer la diminution des consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre liés aux déplacements, le développement de l'offre en nouveaux logements nécessite d'être articulé avec une offre en mobilité bas carbone adaptée aux situations locales (proximité de services de mobilité collective ou d'infrastructures de mobilités actives par exemple) et proportionnée aux projets de développement résidentiel.

Dans ce cadre les documents locaux, notamment :

- Les PDM et les PDMS prévoient la desserte des quartiers de développement résidentiel par des solutions de mobilité bas carbone adaptée à la situation locale et proportionnée à l'offre en logements.
- Les PLU(i) et les opérations conditionnent le développement des opérations résidentielles à une solution mobilité bas carbone adaptée à la situation locale et proportionnée à l'offre en logements.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail - p.43

Favoriser le développement de solutions innovantes de mobilité

Pour faciliter l'accès aux pôles et aux points d'accès à la mobilité (gares, arrêts de bus, aires de covoiturage, etc.) à plus grande échelle, et tenant compte des faibles densités de population, il s'agit de développement des solutions diversifiées en réponse aux types de besoins par une offre diffuse et spontanée.

Pour répondre à ces besoins, il s'agit de :

- Encourager le développement du transport à la demande classique et solidaire sur les courtes distances pour améliorer la mobilité des publics fragiles en lien avec les actions de l'ADMR. ;
- Promouvoir les expérimentations locales pour tester les usages en matière de mobilité de mobilité et accompagner les changements d'usage ;
- Assurer la cohérence et la complémentarité des offres des EPCI pour garantir la continuité de l'offre sur l'ensemble du territoire du Pays.

Sur l'ensemble du territoire du SCoT, une articulation entre les mobilités décarbonées et les projets urbains sera organisée. Pour chaque zone de projet, une desserte alternative à la voiture sera étudiée.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail – ajout d'un nouveau paragraphe – P.44

Participer au déploiement de l'électromobilité

Le SCoT poursuit l'objectif d'anticipation et d'organisation du déploiement des infrastructures nécessaires au développement de l'électromobilité, en cohérence avec l'armature territoriale, les polarités urbaines et économiques, ainsi qu'avec les grands axes de déplacement. Cette organisation s'inscrit en compatibilité avec le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques d'Ille et Vilaine.

Les documents d'urbanisme infra SCoT, notamment les PMS, les PLU(i) et les opérations d'aménagement prennent en compte, dès la conception des projets, les conditions d'accueil et de déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE), notamment dans les secteurs d'extension urbaine et de renouvellement urbain des pôles et des parcs d'activités, afin de faciliter la faisabilité technique de ces équipements et la densification de la couverture du territoire du Pays.

Avis n°11. Densification des secteurs desservis par les transports collectifs

Rappel de l'avis

La **Chambre d'Agriculture** suggère de renforcer l'effort de densité supplémentaire, dans les secteurs desservis par les transports collectifs, de +10% par rapport au seuil de densité minimale du SCoT et non à la densité existante, considérée comme faible dans certains cas.

« Pour les secteurs situés dans un rayon de 10 minutes à pied d'une gare ou halte ferroviaire, il est prévu une augmentation de +10% de la densité par rapport à la densité existante et non par rapport aux objectifs de densité minimale inscrits dans le SCoT. Ainsi, si la densité existante est basse, cela conduirait à une densité inférieure à la densité moyenne minimale prévue pour les extensions. »

Prise en considération

Le projet de DOO fixe des objectifs de densité minimale qui s'appliquent aux extensions urbaines. Les opérations urbaines en densification ne sont pas soumises à des objectifs de densité minimale alors qu'elles sont amenées à constituer le principal mode de production résidentielle encouragé par le SCoT pour les années à venir. Afin de renforcer la cohérence interne du SCoT, il est donc proposé au comité syndical :

- D'étendre les objectifs de densité fixés pour les extensions urbaines aux opérations situées dans l'enveloppe urbaine ;
- D'ajuster l'écriture de l'objectif relatif à la densification autour des gares en prévoyant une bonification de 10% des objectifs de densité fixés par le DOO et non des densités existantes.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2C Inscrire la production résidentielle dans la trajectoire de sobriété foncière – p.36

Densification des secteurs desservis par les transports collectifs

La réalisation de logements (en renouvellement, densification ou extension) situés à proximité d'une gare ou arrêt ferroviaire, doit concourir à l'élévation de la densité de logements de ces secteurs : dans ces secteurs l'objectif est d'atteindre une augmentation de +10% de la densité existante sans être inférieur à un effort de + 10% par rapport aux densités minimales fixées par le SCoT.

Objectifs relatifs au paysage

Avis n°12. Insertion paysagère des transitions ville-campagne

Rappel des avis

La **Chambre d'Agriculture** et la **MRAE** soulignent que l'objectif d'insertion paysagère qualitative des franges urbaines des pôles structurants et des pôles relais « *devrait concerner tous les niveaux de l'armature territoriale.* »

En outre, la MRAE demande de renforcer la prise en compte des effets sur le paysage notamment concernant les transitions ville-campagne. Elle propose notamment que les mesures qui encadrent le traitement paysager (entrées de ville et transitions ville-campagne) au sein des pôles structurants et des pôles relais, méritent d'être élargies au-delà de la structure territoriale des pôles principaux.

Prise en considération

Il est rappelé que le DOO décline des objectifs qualitatifs par niveau de polarité, compte tenu du contexte et des caractéristiques propres à ces niveaux d'armature.

Afin de renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et notamment paysagers, il est proposé d'ajouter un paragraphe relatif à l'insertion du bâti dans un cadre paysager ainsi que le traitement paysager.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3B I Préserver les paysages et l'identité rurale du territoire notamment par la qualité de l'insertion des espaces urbains dans les paysages p.53 – modification des objectifs titre des objectifs

Poursuivre l'insertion paysagère qualitative des franges urbaines des pôles ~~structurants et des pôles relais~~ et des communes rurales

Requalifier les entrées de bourgs des pôles ~~structurants et des pôles relais~~ et des communes rurales

Objectifs relatifs à la protection des cours d'eau et des zones humides

Avis n°13. Protection des cours d'eau

Rappel des avis

La **DDTM**, le **SAGE Rance Frémur** et l'**EPTB Eaux et Vilaine** demandent de renforcer les objectifs spécifiques et adaptés de restauration des cours d'eau.

D'une part concernant l'identification des cours d'eau, le SAGE Vilaine relève que la cartographie du réseau hydrographique utilisée dans l'état initial et dans les cartes de synthèse n'est pas la plus récente, et demande d'utiliser la cartographie départementale des cours d'eau d'Ille et Vilaine, identifiée comme donnée qui fait foi pour l'application de la réglementation sur l'eau et de la réglementation agricole.

D'autre part, plusieurs propositions sont formulées en faveur d'objectifs permettant la protection et la restauration des cours d'eau :

- La **DDTM** demande de « *prévoir des règles de non-constructibilité des abords des cours d'eau en secteur d'extension et de reconstitution d'une bande libre en zone urbaine.* »
- Le **SAGE Rance Frémur** demande que le SCoT encadre plus explicitement la protection des cours d'eau dans les documents d'urbanisme infra SCoT. Cette demande s'appuie sur l'instauration d'une bande de recul inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, sans condition liée à leur naturalité, afin d'assurer une protection homogène et juridiquement robuste.
- Le **SAGE Vilaine** demande « *d'imposer aux documents d'urbanisme locaux de respecter la disposition 16 sur la protection des cours d'eau. Le nouveau SAGE prévoit des bandes non constructibles de 10 m de part et d'autre des cours en tête de bassin versant, et 20 m en dehors.* »

Par ailleurs, la **Chambre d'Agriculture** signale que la protection des têtes de bassin versant peut potentiellement concerner un très vaste espace sur le territoire : « *La délimitation des têtes de bassin versant peut donner une superficie cumulée comprise entre 70 et 90% de la superficie totale d'un territoire. Ainsi, poser le principe de préserver les têtes de bassin versant de toute artificialisation conduira, à terme, à interdire toute construction sur de vastes portions du territoire (par exemple : l'inventaire des têtes de bassin versant réalisé par le SAGE Vilaine, fait ressortir une large partie du territoire en tête de bassin (73,5 %))* ».

Enfin le, **SAGE Rance Frémur** demande :

- de reformuler l'orientation qui privilégie l'implantation des filières locales sur certains espaces dont les corridors écologiques et les cours d'eau, en la limitant aux activités sans impact négatif sur l'eau ;
- d'ajouter les berges et abords des cours d'eau au ZPR en espaces urbains et d'ajouter les ZH détruites et les cours d'eau busés.

Prise en considération

Le projet de SCoT arrêté prévoit que les cours d'eau sont concernés par les objectifs de protection des abords qui s'appliquent aux réservoirs de biodiversité (le projet de SCoT considère les cours d'eau comme des réservoirs).

Pour renforcer la compatibilité du futur SCoT avec le SAGE, il est proposé au comité syndical de préciser la rédaction des objectifs concernant les retraits vis à vis des abords des cours d'eau en distinguant les cours

d'eau des autres réservoirs de biodiversité. L'objectif est de ne pas appliquer un retrait de 50 mètres vis à vis des cours d'eau, qui, au regard de la densité du réseau hydrographique constitue une contrainte très forte pour le territoire du SCoT du Pays de Brocéliande.

Il s'agit donc :

- D'afficher dans le SCoT, non seulement des objectifs de préservation des cours d'eau, mais également de restauration ;
- De préciser les cours d'eau auxquels s'appliquent le retrait, ceci afin d'avoir une base juridique solide mais aussi, comme le signale la chambre d'agriculture, que les surfaces concernées par les protections ne soient pas disproportionnées ;
- De préciser la distance de retrait en compatibilité avec les SAGE ;
- De distinguer les distances applicables en fonction des contextes urbains ou non urbains.

Dans les espaces urbanisés les objectifs du SCoT pourront tenir compte de la proximité existante du bâti et renforcer les objectifs de restauration et de renaturation lors des opérations de densification et de renouvellement urbain.

Il est proposé de compléter l'objectif 3C avec la carte des cours d'eau présents sur le territoire dans un objectif de mise en compatibilité avec le SAGE et d'inventaire pour les documents d'urbanismes locaux.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3A I Diminuer l'urbanisation et l'artificialisation des sols et accroître leur renaturation - p.50 - Ajout à la liste des ZPR

Dans les espaces urbains, les ZPR sont :

- (...)
 - Les berges et abords des cours d'eau ;
 - Les zones humides détruites et les cours d'eau busés.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 1F – Encourager les initiatives d'agriculture locale et les circuits courts - p.24

- Les **abords des cours d'eau** ou des secteurs d'approvisionnement en eau potable, les abords des réservoirs de biodiversité quand il s'agit de filières de production n'ayant pas d'impact négatif sur la qualité et la quantité d'eau (pollution diffuse, modification des écoulements...)

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.73

Ajout d'éléments au paragraphe

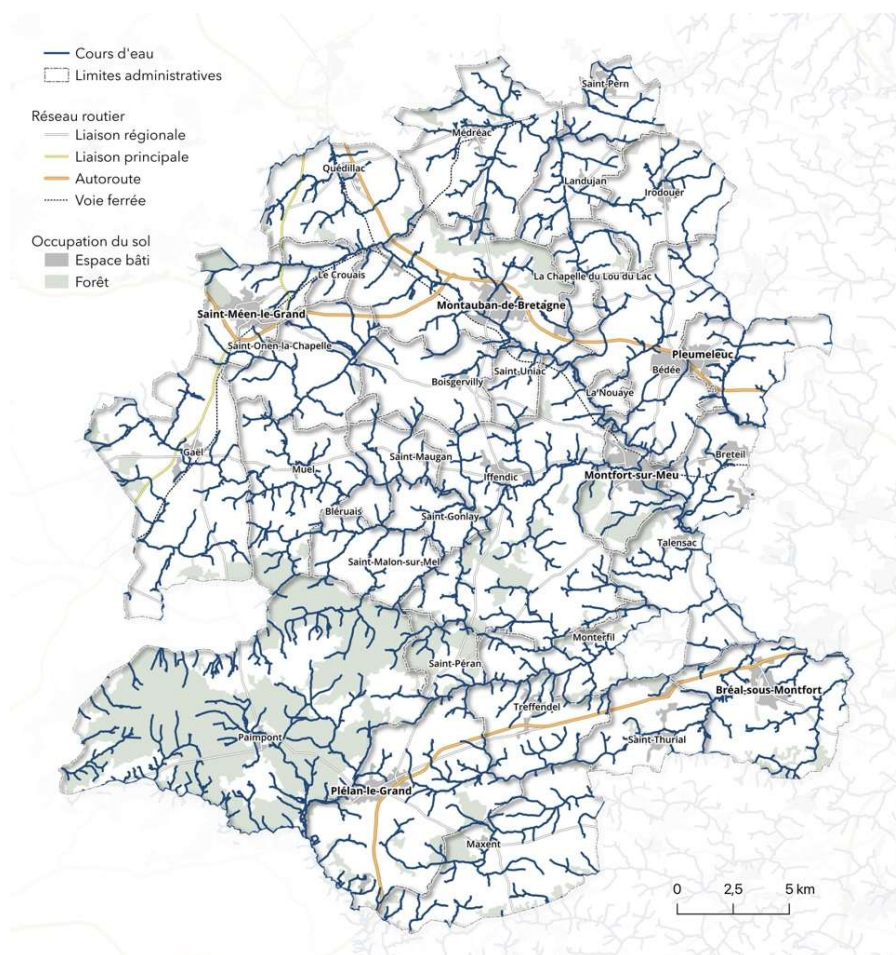
Protéger et restaurer les cours d'eau

Les cours d'eau, identifiés comme réservoirs de biodiversité sur la carte des trames écologiques sont concernés par une bande de protection spécifique induisant une inconstructibilité. Les documents locaux, notamment les PLU(i) et les opérations, assurent l'inconstructibilité des abords des cours d'eau selon les dispositions suivantes :

- En enveloppe urbaine : la bande inconstructible est de 10 mètres (minimum) de part et d'autre des cours d'eau. Les bâtiments existants ne sont pas concernés par cette marge inconstructible et peuvent faire l'objet d'évolutions (changements de destination, extensions, annexes), à condition que celles-ci ne présentent pas un risque d'incidence négative sur la qualité du fonctionnement du cours d'eau. Dans le cas de renouvellements urbains, les opérations veilleront à restaurer le retrait vis à vis du cours d'eau.
- En dehors des enveloppes urbaines : la bande inconstructible est fixée à 20 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau. Cette marge peut être réduite à 10 mètres minimum en têtes de bassin (cf. carte du SAGE Vilaine). Les bâtiments existants (ni les sièges d'exploitation agricole existants) ne sont pas concernés par cette marge inconstructible et peuvent faire l'objet d'évolutions (changements de destination, extensions, annexes), à condition que celles-ci ne présentent pas un risque d'incidence négative sur la qualité du fonctionnement du cours d'eau.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.72 – mise à jour de la cartographie des cours d'eau

Pièce 3.2 : Etat initial de l'environnement – IV C Réseau hydrographique et masses d'eau superficielles associées - p.32 – mise à jour de la cartographie des cours d'eau



Avis n°14. Prise en compte des zones humides

Rappel des avis

Les avis de la **DDTM**, du **SAGE Rance Frémur** et du **SAGE Vilaine** formulent des demandes relatives à la prise en compte des zones humides : « *Le SCoT doit demander qu'une évaluation de la présence de zones humides soit réalisée pour tout secteur d'extension urbaine étudié* ».

Le **SAGE Rance Frémur** précise, dans son avis que « la règle de protection des zones humides est incompatible avec le SAGE Rance-Frémur. Il ne faut pas uniquement inventorier les zones humides dans les secteurs de projet localisés dans les zones humides potentielles de la carte nationale, mais réaliser cet inventaire sur tout le territoire des communes avec un focus particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ».

Aussi, pour renforcer la compatibilité du SCoT avec le **SAGE Rance Frémur**, la commission locale de l'eau demande que « *le SCoT impose aux communes ou groupement de communes et aux PLU(i) :*

- D'inventorier les zones humides sur toute la surface communale avec un focus particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation où l'inventaire des zones humides doit être récent et exhaustif ;
- De protéger les zones humides à minima conformément à l'article 3 du règlement du SAGE Rance Frémur. »

De plus, le **SAGE Vilaine** :

- « *Demande de préciser que l'ensemble de la séquence ERC doit être appliquée pour tout projet, et qu'en cas de destruction, dans les cas dans le SCoT, des compensations dans les conditions prévues par le SAGE doivent être mises en œuvre ;* »
- « *Recommande l'actualisation des inventaires de 10 ans* (...) *et la protection « des zones humides dès le 1^{er} m2 sur l'ensemble du périmètre du SAGE, hors exceptions précifiquement listées* ».

Dans ses conclusions et avis, la **commissaire enquêtrice** recommande que le DOO impose aux communes de réaliser un inventaire des es zones humides sur l'ensemble de leur territoire et pas seulement sur les secteurs de projet.

Prise en considération

Afin de renforcer la compatibilité du SCoT avec les dispositions des SAGE, il est proposé au comité syndical de :

- Supprimer la référence à la cartographie nationale qui ne permet pas de répondre aux attentes exprimées par les SAGE ;
- Préciser les objectifs d'identification des zones humides.

Il est proposé l'ajout de dispositions permettant de répondre aux attentes des PPA, tenir compte de la réalité des situations locales (réalisation des inventaires par les opérateurs et/ou les communes et/ou les SAGE) à des degrés de précision différents :

- A l'échelle des communes, les zones humides sont recensées via des inventaires existants ou à réaliser ;
- A l'échelle des projets, les zones humides font l'objet d'inventaires actualisés.

En conséquence, il convient de supprimer les dispositions du projet de SCoT arrêté rendues obsolètes par les nouvelles rédactions proposées (notamment dispositions relatives aux abords).

Proposition de modification

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.74

~~Les PLU(i) intègrent un recensement des zones humides dans tous les secteurs de projet concernés par une zone humide potentielle au sens de la cartographie nationale des milieux humides sur l'ensemble de leur périmètre d'intervention.~~

Des inventaires complémentaires actualisés récemment et exhaustifs seront réalisés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Conformément aux règles des SAGE, toutes les zones humides sont concernées par un principe de protection visant à éviter leur éventuelle destruction ou altération (drainage, comblement, dépôts divers...) concernant leur périmètre mais également leur bassin d'alimentation. Les bassins d'alimentation des zones humides correspondent aux espaces dans lesquels leurs fonctions sont identifiées (hydrologique-hydraulique, physique-biogéochimique, biologique-écologique) et pour lequel des services sont rendus (épanchement des crues, régulation hydraulique à l'amont des bassins versants, alimentation en eau potable, biodiversité...).

~~Toutefois, dès lors qu'ils apportent la démonstration de l'absence d'alternative à la destruction ou à la dégradation d'une zone humide, les projets déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général ou concourant à l'amélioration de la qualité hydromorphologique et écologique des cours d'eau peuvent être autorisés.~~

Les **zones humides situées dans des continuités écologiques dégradées** (partiellement fonctionnelles ou non-fonctionnelles) et à proximité des cours d'eau identifiés par le SCoT ~~en mauvais état~~ sont visées par des objectifs de renforcement ou de restauration.

En cas de destruction les compensations doivent être mises en œuvre selon les conditions prévues par les SAGE.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.74

Protéger et restaurer les fonctions écologiques des abords des cours d'eau, des zones humides

~~Les cours d'eau et les zones humides sont concernés par les objectifs de préservation des abords des réservoirs de biodiversité.~~

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.74

Suppression de la carte des zones humides proposée dans le projet de DOO arrêté.

Avis n°15. Végétalisation et perméabilité des espaces urbains

Rappel des avis

Montfort-Communauté émet un avis relatif à la gestion des eaux pluviales et la mise en œuvre du « zéro rejet ». Il est demandé « *d'intégrer une souplesse dans la mise en œuvre des outils « zéro rejet » ainsi qu'un coefficient de biotope, en évitant de les imposer systématiquement mais seulement lorsque leur pertinence et leur faisabilité sont avérées* ».

Pour autant la **DDTM**, le **Conseil départemental** et la **MRAE** demandent de compléter les orientations du DOO afin de renforcer les dispositions de préservation de l'environnement et d'affirmation de l'armature environnementale.

En particulier la DDTM demande au SCoT de conforter la contribution des espaces urbains au renforcement de l'armature environnementale, et :

- « *d'intégrer un principe d'amélioration de la perméabilité et de la végétalisation lors de toute opération d'aménagement ou de construction au sein de l'enveloppe urbaine ;*
- De « *favoriser le maintien d'une part significative d'espaces de pleine terre dans les extensions urbaines.* »

Prise en considération

La demande de souplesse exprimée par certaines collectivités peut entrer en décalage avec les attentes formulées par la DDTM, qui appelle à un renforcement des orientations du SCoT en matière de désimperméabilisation et de gestion des eaux pluviales. L'accès à cette demande pourrait être interprétée comme une remise en cause du niveau d'ambition environnementale porté par le projet de SCoT.

En outre, il est rappelé que le principe de « zéro rejet » est affirmé dans le SCoT comme un objectif à atteindre par les PLU et PLUi, et non comme une obligation systématique, et que sa mise en œuvre est envisagée dans des « espaces adaptés », en fonction des contextes locaux et de la nature des projets. Cette approche permet de maintenir un cadre stratégique exigeant à l'échelle du SCoT, tout en laissant aux documents d'urbanisme infra SCoT les modalités opérationnelles les plus pertinentes.

Il est proposé de compléter le DOO en introduisant un objectif de moindre imperméabilisation dans les nouveaux projets, sans faire référence aux outils mobilisables dans les PLU. Il est envisagé de compléter cet objectif en introduisant la notion de coefficient de biotope, sans seuil minimal.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.66

Aussi, sans constituer un assouplissement des réglementations en vigueur (ZNIEFF, Natura 2000, etc.), et à condition que les risques d'incidences directe, indirecte ou cumulative pouvant affecter les habitats et les milieux soient évités, réduits ou compenser (ERC), les espaces urbanisés existants au sein des réservoirs de biodiversité peuvent être concernés par des évolutions. Ces éventuelles évolutions doivent garantir le maintien des caractéristiques fonctionnelles des espaces naturels en respectant les principes suivants :

- (...)

- préservation de la perméabilité écologique du tissu bâti par une présence soutenue du végétal et une maîtrise de la densité bâtie, notamment par exemple par le maintien voire l'augmentation des coefficients de biotope existants, l'intégration de la libre circulation de la petite faune en cas d'implantation de clôtures séparatives, la prise en compte du potentiel d'accueil de la faune sur le bâti ;

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.75

Afin d'améliorer l'accueil et le développement de la biodiversité dans les espaces urbanisés, (mais aussi renforcer la qualité des espaces publics, et la lutte contre l'effet îlot de chaleur en milieu urbanisé) les PLU(i) ~~fixent~~ renforcent le niveau de végétalisation des espaces urbains, par exemple en définissant des coefficients de biotope, ou d'autres conditions d'eco-aménagement pour les nouvelles extensions urbaines projets urbains en extension ou en renouvellement.

Avis n°16. Grand cycle de l'eau et respect des capacités du milieu naturel

Rappel de l'avis

Le conseil régional de Bretagne et le SAGE Rance Frémur invitent « à approfondir la question du grand cycle afin de compléter l'intégration de la ressource en eau dans le projet d'aménagement. Les besoins en prélèvement et consommations en eau ainsi que la répartition par usage sur le territoire, comprenant le volet industriel, pourraient également être précisés. »

Prise en considération

Considérant l'avis du conseil régional de Bretagne, il est proposé au comité syndical d'ajouter un paragraphe introductif à l'objectif 3 E du DOO, relatif à la gestion raisonnée du cycle de l'eau, confirmant l'inscription du DOO dans les objectifs de préservation et la restauration du fonctionnement naturel du grand cycle de l'eau.

Sur le point relatif à la répartition par usages, le SCoT ne dispose pas de moyens lui permettant d'intervenir sur ce champ. D'une part, le code de l'urbanisme ne lui confère pas de compétences dans le champ de la gestion de l'eau et de la police de l'eau, et d'autre part le SCoT n'exerce aucun rapport de compatibilité à des documents compétents dans ce champs d'intervention. En revanche plusieurs études HMUC en cours sur le territoire du SCoT permettent de répondre à l'attente du Conseil Régional.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3E – Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.82

La préservation et la restauration du fonctionnement naturel du grand cycle de l'eau, depuis l'infiltration jusqu'au ruissellement et à l'évapotranspiration, constituent un objectif structurant de politiques et opérations d'aménagement. Il s'agit de concilier gestion quantitative, qualité écologique et résilience hydrologique. Ainsi le SCoT poursuit des objectifs de protection des têtes de bassin, des zones d'infiltration, des zones humides et des cours d'eau, et en favorise la recharge naturelle des nappes. Les dispositions du SCoT visent à ce que les projets d'aménagement contribuent au maintien du régime naturel des écoulements, à la limitation des prélèvements et à de toute altération du fonctionnement des milieux aquatiques et humides.

Avis n°17. Capacités d'assainissement et d'eau potable

Rappel des avis

Les avis de la **DDTM**, de la **MRAE**, du **Conseil régional de Bretagne** ainsi que du **SAGE Rance Frémur** et du **SAGE Vilaine** convergent sur la nécessité de conditionner l'accueil de population et d'activités aux capacités effectives des systèmes d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

Ils rappellent que le développement territorial doit être directement articulé au bon fonctionnement des équipements, à la conformité des stations de traitement des eaux usées et à la soutenabilité des prélèvements.

- La **DDTM** demande que « le SCoT précise que l'accueil de population et d'activités supplémentaires doit être suspendu au sein des secteurs où le système d'assainissement est en situation d'incapacité » et rappelle l'objectif du Plan Eau visant à « réduire de 10 % les prélèvements en eau potable à l'horizon 2030 », assorti de « bilans périodiques de l'évolution des besoins et des prélèvements ».
- La **MRAE** demande de « conditionner l'urbanisation future à la remise en conformité de l'ensemble des stations de traitement des eaux usées ».
- Le **Conseil régional de Bretagne** invite enfin à « porter une attention particulière à l'impact de la réutilisation des eaux traitées (REUT) sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides », ainsi qu'aux coûts énergétiques associés, afin « d'éviter toute mal-adaptation ».

Dans ses conclusions et avis la **commissaire enquêtrice** recommande :

- « de conditionner les développements urbains à la capacité d'accueil des milieux naturels et aux ressources disponibles en eau potable. »
- De conditionner « l'urbanisation future à la remise en conformité des stations de traitement des eaux usées présentant des non-conformités et des risques de dégradation des milieux aquatiques. »

Prise en considération

Afin de prendre en compte les avis PPA, il est envisagé de modifier l'objectif relatif au dimensionnement du développement en fonction des capacités d'épuration et de préservation des milieux pour ne pas viser l'objectif de « retour à une situation de conformité » mais « d'atteinte d'un bon fonctionnement des installations. ». Il est également proposé de compléter l'orientation relative au traitement des effluents industriels et d'ajouter une disposition concernant la réutilisation des eaux traitées.

De même, il est envisagé de compléter les objectifs relatifs à la réduction du niveau de prélèvement en eau à l'horizon 2030. Il est rappelé que le programme d'action permettra d'intégrer un suivi des besoins en eau potable et des prélèvements pour attester du respect des objectifs de la loi et du SDAEP.

Concernant le suivi des besoins en eau potable, des mesures seront définies dans le cadre du futur programme d'action du SCoT.

Proposition de modification

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3E – Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.85

Conditionner et proportionner les développements urbains au regard des capacités d'accueil des milieux

Il s'agit d'appliquer une séquence visant à :

1. s'assurer de la capacité des milieux récepteurs à recevoir des effluents supplémentaires tenant compte de la diminution probable future des débits de basses eaux ;
2. le cas échéant, poursuivre ou engager les actions de renforcement du système d'assainissement faisant intervenir les capacités épuratoires des stations d'épuration (STEP) et le réseau d'assainissement souvent concerné par des infiltrations d'eau parasites ;
3. le cas échéant, programmer les développements urbains en fonction des perspectives d'atteinte de la capacité des milieux récepteurs à recevoir les effluents et à suspendre ces développements dans l'attente de la mise en œuvre de solutions permettant l'acceptabilité par le milieu récepteur pouvant notamment être liée à un bon fonctionnement et à une capacité suffisante des équipements d'assainissement.

Prévoir un traitement complet et adapté ~~pré-traitement~~ des effluents industriels avant rejet dans le milieu récepteur.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3E – Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.86

L'objectif est de limiter les prélèvements d'eau, quelle que soit la source pour un mode de développement territorial moins vulnérable aux épisodes de rareté de la ressource, en particulier en période estivale. Le SCoT vise la diminution des prélèvements en eau de 10% à l'horizon 2030. Il s'agit de contribuer à l'objectif départemental de stabilisation des besoins à hauteur de ceux de 2019 (63 millions de m³ – source : Schéma départemental en eau potable d'Ille-et-Vilaine 2030-2040) pour minimiser le risque de pénurie et de contribuer à l'objectif de réduction de -10% de la consommation.

Aussi, pour promouvoir les économies d'eau, pour tous les usages, les PLU(i) mobilisent les outils permettant :

- la réutilisation des eaux usées épurées (REUT) ou des eaux pluviales pour des usages autres que de consommation humaine (« eaux grises ») ;

Dans le cas de la réutilisation des eaux traitées (REUT) il s'agira d'évaluer les impacts sur le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides, tout comme les coûts énergétiques liés au déploiement de la REUT, afin d'éviter toute mal adaptation.

- le maintien du rendement brut de 2021 – maximum de 87% ; l'amélioration de la performance des réseaux de distribution en eau potable ; l'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) ;
- (...)

Avis n°18. Interdiction des plans d'eau

Rappel de l'avis

La DDTM, du SAGE Rance Frémur et de l'EPTB Eaux et Vilaine formulent des avis relatifs à la prise en compte des plans d'eau et de leur extension :

- La DDTM demande que « Le projet de SCoT s'appuie sur les règles des SAGE Vilaine et Rance-Frémur pour encadrer l'extension des plans d'eau » ;
- Le SAGE Vilaine demande « *d'enlever la mention à la constitution de réserves en soutien des étiages, solution non prônée par le SAGE* ».

Prise en considération

Afin de prendre en compte les avis des PPA et en cohérence avec les dispositions des SAGE en vigueur, il est envisagé de compléter le DOO par :

- Une interdiction d'extension des plans d'eau afin de renforcer la compatibilité du SCoT avec les SAGE ;
- La suppression de la mention concernant le soutien des étiages, ces derniers seront soumis aux réglementations existantes par ailleurs ;
- Le maintien de l'affichage dans le DOO de l'objectif du Plan Eau de réduire de 10% les prélèvements en eau à l'horizon 2030, qui constitue un objectif à l'échelle du SCoT pouvant tenir compte des capacités locales.

Proposition de modification

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 1G I Accompagner l'adaptation des systèmes agricoles aux défis climatiques et écologiques p.25

- **Préserver les zones humides**, les talwegs, les cours d'eau, les têtes de bassins, les axes d'écoulements de toute artificialisation ;
- **Encourager le recours à des techniques de génie écologique** tels que le méandrage et la renaturation des rives pour restaurer les cours d'eaux et les zones humide afin d'assurer la qualité écologique des écosystèmes aquatiques ;
- ~~Favoriser la reconstitution de points d'eau, mares et fossés afin de réguler le cycle de l'eau et participer à l'amélioration de la qualité de l'eau (filtration, régulation du transit de l'eau).~~

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3E – Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.86

- la mise en place d'interconnexions entre réseaux de bassins d'approvisionnement pour sécuriser l'accès à la ressource à l'échelle du Pays de Brocéliande, le cas échéant avec les territoires voisins ;
- l'encadrement de la création de plans d'eau et de piscines ;
- l'interdiction de créer et d'étendre des plans d'eau.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3E – Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.75

- **Maîtriser les effluents lors des périodes d'étiages en veillant à :**
 - Poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de sortie des effluents avant rejet dans le milieu récepteur ;
 - ~~Soutenir les étiages par la constitution de réserves d'eau ;~~
 - Poursuivre les actions de restauration des milieux naturels participant au bon fonctionnement du petit cycle de l'eau participant à la régularisation des débits (restauration des zones humides, reméandrage, etc.), ces actions de restauration sont notamment déjà envisagées par les collectivités dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence GEMAPI.

Objectifs relatifs à la préservation de la biodiversité

Avis n°19. Mise en œuvre de la séquence éviter – réduire – compenser (ERC)

Rappel des avis

La **MRAE** et l'**EPTB Eaux et Vilaine** demandent d'étendre la présentation et la mise en œuvre de la séquence éviter – réduire – compenser ERC à l'échelle du SCoT.

- Pour la **MRAE** « *la démarche ERC devrait être menée à une échelle plus large, au niveau des grands enjeux du SCoT* » ;
- Pour l'**EPTB Eaux et Vilaine** : « *Il conviendrait néanmoins de préciser, conformément aux prescriptions du SAGE, que l'ensemble de la séquence Éviter – Réduire – Compenser doit être appliquée pour tout (...).* »

Prise en considération

La séquence ERC est un principe méthodologique et juridique de l'aménagement et de la protection de l'environnement visant à questionner les conditions de réalisation des projets afin d'en limiter les effets sur les milieux naturels.

La construction et la rédaction du SCoT déclinent les principes de la séquence ERC qui irrigue les choix d'armature territoriale, de localisation des développements urbains et économiques, ainsi que la définition des secteurs de renaturation.

Bien que le SCoT identifie des secteurs préférentiels de compensation et de renforcement écologique à travers les espaces de perméabilité écologique à restaurer, les continuités écologiques dégradées, les secteurs de bocage à reconstituer et les interfaces urbain/naturel, certaines PPA attendent une expression plus explicite notamment vis à vis des zones humides.

En effet, le Conseil Régional, dans son avis, souligne que :

- « *La préservation des abords des réservoirs de biodiversité ainsi que la préservation et la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques s'appuient, pour leur préconisation sur la séquence « Éviter Réduire Compenser ».*
- « *(...) le DOO fixe des objectifs d'optimisation des espaces par la densification des espaces urbanisés, en utilisant la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) (DOO p.35 - 40), en : Privilégiant la densification des espaces urbains existants (éviter), Augmentant significativement la densification des nouveaux espaces urbains (réduire), Engageant une stratégie de renaturation (et de compensation).* »

Il est proposé au comité syndical de compléter l'objectif de maîtrise des incidences du projet d'aménagement sur l'environnement en rappelant la séquence ERC dans les dispositions du DOO, permettant la mise en œuvre des dispositifs de renaturation.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3A I Diminuer l'urbanisation et l'artificialisation des sols et accroître leur renaturation p.49

Pour mettre en œuvre cet objectif et engager une protection de l'ensemble des milieux naturels, le SCoT s'engage vers un développement et un aménagement du territoire intégrant pleinement la biodiversité à tous les niveaux et pour l'ensemble de ses politiques.

Afin de garantir un développement soutenable du territoire compatible avec la préservation de la biodiversité les documents locaux, notamment les PLU(i) et les opérations d'aménagement mettent en œuvre une stratégie « Eviter, Réduire, Compenser » au travers de leurs choix d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit, par ordre de priorité :

- D'éviter l'urbanisation dans les secteurs à fort enjeu écologique (espaces de protection réglementaires identifiés, inventaires, corridors écologiques) ;
- De réduire les impacts écologiques en orientant les formes d'aménagement possibles : réduction de l'emprise au sol, optimisation des volumétries et de l'organisation spatiale du projet ;
- De prévoir et d'anticiper les besoins compensatoires liés au développement et à l'aménagement du territoire en spatialisant des secteurs potentiels de compensation.

Avis n°20. Intégration des trames et sous-trames régionales dans la trame verte et bleue du SCoT

Rappel de l'avis

Le **Conseil régional de Bretagne** souligne que la sous trame forêt n'est pas intégrée aux dispositions du DOO au même titre que les autres sous trames identifiées par le SRADDET.

Le **Conseil régional de Bretagne** demande également d'intégrer des dispositions permettant de lutter contre la pollution lumineuse et prendre en compte la trame noire dans le DOO.

Enfin, le **Conseil régional de Bretagne** et le **conseil départemental** interrogent la méthode de définition de la TVB ainsi que l'intégration d'études annexes telles que l'étude CPIE sur Brocéliande-Communauté ou la carte des grands types de végétation du conservatoire botanique national de Brest (CNB).

« Au vu des enjeux écologiques sur les milieux forestiers sur le territoire, il aurait été opportun d'identifier une sous-trame forêt et lui assortir des objectifs propres pour veiller à conserver et renforcer sa capacité d'accueil de la biodiversité ». De même le conseil régional de Bretagne précise que « le SCoT ne définit pas d'objectif de reboisement. »

« La préservation des abords des réservoirs de biodiversité ainsi que la préservation et la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques s'appuient, pour leur préconisation sur la séquence « Éviter Réduire Compenser ». La Région invite le SCoT à se mobiliser pour lutter contre la pollution lumineuse et à prendre en compte la notion de « trame noire » afin de protéger et reconquérir au mieux les besoins nocturnes de la biodiversité. »

Prise en considération

Considérant l'avis du conseil régional de Bretagne, il est proposé de compléter les dispositions par sous-trame en ajoutant un paragraphe relatif aux dispositions de conservation et de renforcement de la capacité d'accueil de la biodiversité pour la sous-trame forêt. Il est proposé d'intégrer des objectifs de reboisement à ces dispositions.

De même, il est proposé au comité syndical de compléter les dispositions relatives aux trames vertes et bleues par des dispositions relatives la trame noire. En effet, cette dernière s'appuie directement sur les trames vertes et bleues existantes ou en développement sur le territoire. Ces trames partagent un objectif favorisant la préservation de la biodiversité et limitation des nuisances, notamment lumineuses.

Enfin, il est rappelé que l'étude en cours menée par le CPIE sur Brocéliande-Communauté a bien été prise en compte dans les réflexions. De plus, concernant la carte des grands types de végétation du conservatoire national de Brest, il est proposé de compléter l'État initial de l'environnement avec la carte des grands types de végétation d'Ille et Vilaine en vue de l'approbation du SCoT. En effet, la carte de la TVB présentée dans le DOO arrêté prend bien en compte les grands types de végétation identifiés par le conservatoire national.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3C I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.57

Le SCoT vise la préservation et le renforcement de la biodiversité en veillant à la préservation et au renforcement de la qualité des milieux et des espaces qui constituent les habitats naturels aux espèces, mais également en s'attachant à améliorer la connectivité entre ces habitats et le bon fonctionnement écologique global du territoire.

La recherche de la qualité écologique est également envisagée en lien avec la préservation et la gestion durable des capacités d'accueil (notamment la ressource en eau) et la limitation des risques naturels (notamment liés aux inondations).

Sur les continuités écologiques identifiées s'appuie la trame noire, poursuivant des objectifs compatibles et cohérents de préservation de la biodiversité et de limitation des nuisances lumineuses.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3C I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.69

Consolider et conforter la trame et la sous-trame forêt

La trame verte et bleue du Pays de Brocéliande s'appuie sur une sous-trame « forêts » de dimension régionale, structurée par de grands massifs et une mosaïque de boisements et de milieux associés. La fonctionnalité écologique de cette trame repose à la fois sur la qualité des massifs forestiers, sur la gestion des lisières et sur la continuité entre boisements, notamment au contact des infrastructures et des enveloppes urbaines.

Pour protéger les massifs forestiers, leurs lisières et les boisements relais, et garantir une continuité fonctionnelle entre réservoirs de biodiversité les documents locaux, et en particulier les PLU(i) et les opérations d'aménagement, mobilisent les outils permettant de :

- Assurer la protection des massifs forestiers et boisements structurants participant aux réservoirs de biodiversité et aux continuités terrestres par des dispositions de non-urbanisation et de non-fragmentation par des infrastructures ;
- Encadrer les implantations nécessaires à l'activité forestière, à défense contre les risques incendie ou à la gestion des sites, en recherchant l'absence d'incidence notable (application de la séquence ERC) sur les habitats, le maintien de la perméabilité écologique et la neutralité hydraulique des aménagements ;
- Réduire la fragmentation liée aux infrastructures existantes par le renforcement de la naturalité de part et d'autre des linéaires, la mise en place d'ouvrages ou la création ou reconstitution de boisements en continuité ;
- Préserver les espaces ouverts et les clairières en proximité immédiate des lisières, en particulier les prairies, afin de maintenir une gradation forêt / espace agricole et de soutenir la valeur écologique des lisières ;
- Identifier les secteurs de lisières, d'abords de réservoirs et de corridors dans les zones préférentielles pour la renaturation ;
- Garantir la perméabilité des clôtures et aménagements au contact des massifs forestiers et des boisements relais, afin d'assurer la circulation de la faune, notamment dans les secteurs identifiés comme réservoirs et corridors ;
- Préserver voire renforcer les connexions inter massifs par la protection ou la plantation de boisements relais, alignements arborés, ripisylves et mailles bocagères arborées, en visant une continuité d'habitats pour les espèces forestières et de lisière.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3C I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.76

Identifier et protéger une trame noire qui accompagne la trame verte et bleue

Le SCoT fixe un objectif de continuité nocturne visant à préserver et restaurer les conditions favorables au fonctionnement écologique des milieux et aux espèces sensibles à la lumière. La « trame noire » constitue un réseau de sites peu ou pas concernés par la pollution lumineuse et donc susceptibles de favoriser la vie et le déplacement de certaines espèces nocturnes. Il s'agit d'assurer la structuration d'une trame noire cohérente en préservant les continuités nocturnes et traitant les discontinuités lumineuses.

À l'échelle du SCoT, les secteurs prioritaires sont les réservoirs et corridors écologiques identifiés au titre de la trame verte et bleue, ainsi que les fonds de vallées, les lisières boisées, les coteaux, les linéaires arborés et les interfaces urbain / naturel.

Dans ces secteurs, les documents d'urbanisme, notamment les PLU(i), et les opérations d'aménagement, mobilisent les outils permettant de :

- décliner l'objectif de continuité nocturne en encadrant les pratiques d'éclairage et les niveaux de luminosité des zones urbaines, de manière à garantir la fonctionnalité des milieux et à limiter les effets de rupture ;
- préserver ou restaurer la continuité nocturne au sein et aux abords des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, des fonds de vallées, des lisières boisées et des interfaces urbain / naturel (notamment en évitant l'implantation de nouvelle source lumineuse, en prévoyant l'extinction des éclairage existants, etc.) ;
- intégrer, dans les projets d'aménagement, d'extension urbaine, de zones d'activités, d'équipements et d'infrastructures, des dispositions relatives à l'éclairage permettant d'éviter toute création de rupture nocturne et d'assurer la compatibilité des projets avec les continuités écologiques et la préservation de la biodiversité ;
- identifier et rétablir autant que possible les corridors dysfonctionnels la nuit du fait de l'éclairage nocturne, notamment par l'extinction des sources lumineuses ou l'ajustement de l'éclairage en tenant compte des spécificités de certaines espèces emblématiques, etc.

Pièce 3.2 État initial de l'environnement – Chapitre II : Environnement Naturel – Trame Verte et Bleue
p.100

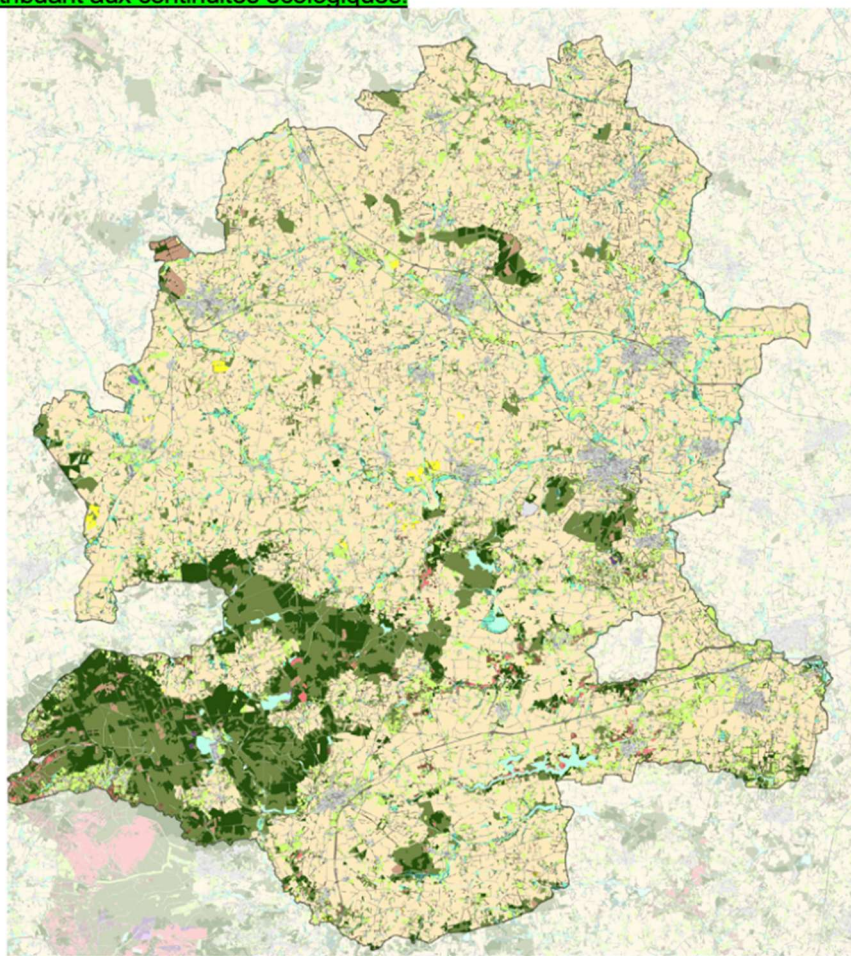
➤ **Les grands types de végétation du Conservatoire National de Brest**

Le Conservatoire botanique national de Brest, avec le soutien des services de l'État et de collectivités territoriales, a produit selon une méthode innovante des cartes des grands types de végétation pour le territoire de la Bretagne et du Parc naturel régional Normandie-Maine.

Cette cartographie s'appuie sur un travail d'analyse d'images aériennes et de croisements de données géographiques à savoir :

- L'ensemble des référentiels disponibles sur l'ensemble de la région (zones humides, routes, bâti...)
- Des ortho-photographies-infra-rouge issues de la base de données ortho de l'IGN soit des images aériennes fournissant des informations sur les caractéristiques physiques et biologiques des objets présents à la surface de la terre
- Une télédétection avec une méthode de photo interprétation.

Cette méthode fine d'analyse permet l'identification et la cartographie des milieux naturels et semi-naturels contribuant aux continuités écologiques.



Carte des grands types de végétation d'Ille et Vilaine

Végétations naturelles et semi-naturelles

- Végétations des marais salés
- Roselières
- Pelouses sèches et mésophiles des dunes fixes
- Pelouses sèches des dunes mobiles
- Prairies et pelouses sèches et mésophiles (hors dunes)
- Prairies et pelouses humides (hors marais salés)
- Landes sèches et mésophiles
- Landes humides
- Tourbières et groupements tourbeux associés
- Fourrés secs et mésophiles
- Fourrés humides
- Végétations des haies et talus
- Forêts sèches et mésophiles
- Forêts humides
- Plans d'eau, cours d'eau et végétations associées
- Champs d'algues marines

Végétations artificielles

- Plantations d'arbres à feuilles caduques
- Plantations d'arbres à feuilles persistantes
- Coupes forestières
- Vergers
- Cultures
- Parcs et jardins

Milieux non végétalisés

- Milieu marin et estran non végétalisé
- Bâti
- Routes
- Rochers, falaises, sables littoraux
- Autres milieux non végétalisés

Avis n°21. Haies et trame bocagère

Rappel de l'avis

La **DDTM**, le **SAGE Rance Frémur** et l'**EPTB Eaux et Vilaine** demandent d'intégrer des ratios de compensation supérieur à 100% et de protéger l'ensemble des dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements).

- prioriser la préservation du bocage existant lors d'opérations d'urbanisation ou d'aménagement dans les secteurs de perméabilité écologique à conserver ou à renforcer ;
- rappeler les outils de protection offerts aux PLU et en indiquant les cas pour lesquels leur mise en œuvre est pertinente ;
- étendre les objectifs de reconstitution de la maille bocagère des secteurs de perméabilité écologique à restaurer à l'ensemble des espaces concernés par un risque fort ou très fort d'érosion ;
- rappeler la possibilité de mettre en place une commission bocage.

Le **SAGE Rance Frémur** demande de protéger tous les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements), sans distinction de leur localisation. La méthodologie retenue dans le SCoT est donc incompatible avec le SAGE.

Le **SAGE Vilaine** demande de rappeler que la trame bocagère doit faire l'objet d'un inventaire exhaustif selon le cahier des charges du SAGE Vilaine. Il est aussi rappelé que l'ensemble des haies recensées doivent être protégées.

Prise en considération

Considérant les avis PPA exprimés, et tenant compte de l'importance de l'enjeu que représentent la préservation et la restauration de l'infrastructure naturelle du territoire, il est proposé au comité syndical d'apporter des précisions concernant les objectifs de protection du bocage dans le DOO.

Il est proposé de :

- Rappeler que le bocage est protégé partout et qu'une compensation minimale de 100% est exigée pour les 3 niveaux de protection ;
- Préciser que la protection est attendue au niveau des « haies constitutives » des mailles (et pas uniquement les mailles comme le prévoit le projet de SCoT arrêté) ;
- Préciser que les localisations de bocages « à renforcer » et « à restaurer » permettent d'identifier les secteurs de renaturation (notamment pour la compensation). Dans les secteurs de bocage « à renforcer », les restaurations viseront à s'accrocher aux haies existantes, dans les secteurs de bocage « à restaurer » les replantations sont à envisager dans une logique de constitution de nouvelles mailles bocagères ;
- Rappeler aux PLU(i) les outils de protection dont ils disposent pour protéger le bocage dans le cadre de la rédaction d'un guide de mise en œuvre du SCoT dans les PLU(i).

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 3C – Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.71

Préserver et renforcer le maillage bocager

L'ensemble du bocage est protégé sur le territoire du SCoT et doit faire l'objet d'une compensation en cohérence avec la séquence ERC pour toute atteinte. Cette compensation à minimum de 100% est exigée pour l'ensemble des types de bocage et peut être mise en œuvre au travers d'une commission bocage. Cette protection est attendue au niveau des haies constitutives du maillage bocager. Les secteurs de bocages « à renforcer » et « à restaurer » constituent des secteurs prioritaires de renaturation.

Les secteurs de **perméabilité écologique à conserver** sont concernés par un objectif de protection des haies constitutives des mailles bocagères existantes.

Les documents locaux, notamment les PLU(i) et les opérations, mobilisent les outils permettant de protéger les mailles bocagères existantes au regard des critères de qualité des haies constitutives des mailles bocagères localisées sur la cartographie des trames écologiques du DOO.

Les secteurs de **perméabilité écologique à renforcer** sont concernés par un objectif de renforcement des haies constitutives des mailles bocagères.

Les documents locaux, notamment les PLU(i) et les opérations, mobilisent les outils permettant de densifier le maillage bocager le fonctionnement de ces espaces par la restauration des milieux et ainsi de favoriser la replantation bocagère (programme Breizh Bocage par exemple), puis leur protection. Le renforcement du maillage bocager doit s'entendre au

Dans les secteurs de perméabilité écologique à conserver et secteurs de perméabilité écologique à renforcer : la réalisation d'aménagements et d'urbanisations doivent assurer le maintien de la perméabilité écologique soit en préservant le maillage ou en le reconstituant selon les critères de qualité fixés par le SCoT. Dans ces secteurs, les restaurations de haies constitutives des mailles bocagères viseront à connecter les nouvelles haies aux haies existantes.

Dans les secteurs de restauration, les replantations sont à envisager dans une logique de constitution de nouvelles mailles bocagères en tenant compte des logiques d'écoulement, de ruissellement voire d'infiltration de l'eau.

~~Les secteurs de **perméabilité écologique à restaurer** sont concernés par un objectif de reconstitution des haies constitutives des mailles bocagères.~~

~~**Dans l'aire d'alimentation des captages du Meu**, l'objectif est de restaurer, développer et densifier la maille bocagère afin de contribuer activement à la protection de la ressource en eau et à la reconquête du bon fonctionnement écologique du cycle de l'eau.~~

Avis n°22. Végétation et espèces exotiques envahissantes

Rappel de l'avis

L'EPTB Eaux et Vilaine, le conseil régional de Bretagne et la MRAE demandent de limiter l'introduction d'espèces végétales envahissantes en faisant notamment référence au conservatoire botanique national de Brest (CNB).

Prise en considération

Afin de renforcer les dispositions permettant d'améliorer la végétalisation des espaces urbains il est proposé d'inviter les documents d'urbanismes locaux à interdire l'introduction d'espèces végétales envahissantes à partir de la liste des espèces non indigènes identifiées sur la liste du conservatoire botanique national de Brest.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3C I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.75

Afin de renforcer la qualité des espaces urbains ainsi que l'accueil et le développement de la biodiversité dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme locaux s'emploient à proscrire l'introduction d'espèces végétales envahissantes ou invasives. Ces derniers peuvent notamment s'appuyer sur la liste du conservatoire botanique national de Brest pour les identifier.

Avis n°23. Réseau électrique et espaces naturels

Rappel de l'avis

RTE demande de compléter les objectifs du DOO afin d'assurer la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement.

Prise en considération

Il est proposé d'intégrer la prise en compte de la demande afin de permettre à RTE d'assurer la qualité du service de distribution d'énergie.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3D I Accélérer la transition énergétique du modèle territorial p.78

Afin de faciliter la production d'énergie renouvelable, permettre le développement de l'attractivité régionale et le maintien de la capacité d'accueil résidentiel, les documents d'urbanismes locaux contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau.

Objectifs relatifs à la gestion des risques et à la production d'énergie

Avis n°24. Sobriété énergétique et trajectoire Zéro Émission Nette

Rappel de l'avis

La DDTM demandent de définir plus précisément la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre, en intégrant de nouveaux indicateurs de suivi et en fixant des objectifs en cohérence avec ceux du PCAET et du SCoT.

La MRAE demande de compléter le dossier par un suivi de la séquestration carbone sur le territoire, ainsi que de la trame verte et bleue

Prise en considération

Il est proposé au comité syndical d'apporter des compléments des indicateurs de suivi, sans incidence réglementaire pour le SCoT, en s'appuyant sur les indicateurs de suivi du PCAET. L'ajout d'un indicateur de suivi relatif à la capacité de séquestration carbone est proposé.

De plus, il est proposé de développer les méthodologies de suivi de la séquestration dans le cadre du programme d'action qui sera réalisé après l'approbation du SCoT.

Modification proposée

Pièce 3.4 : Évaluation environnementale – IX I Indicateurs de suivis – p.142

Sous-thèmes	Indicateurs de suivi	Ressources	Périodicité d'analyse
L'Énergie et le climat	Production effective d'énergie renouvelable par mode de production	Collectivités locales ; Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB) ; Observatoire Local de l'Environnement en Bretagne (OLE) ; TerriSTORY BRETAGNE	6 ans
	Nombre de projets d'installations de production d'énergies renouvelables	Collectivités locales ; Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB) ; Observatoire Local de l'Environnement en Bretagne (OLE)	3 ans
	Consommation énergétique finale annuelle	ADEME / AIR BREIZH / DREAL BRETAGNE	6 ans
	Émissions de GES du territoire	ADEME / AIR BREIZH / DREAL BRETAGNE / TerriSTORY BRETAGNE / OEB / OBE	6 ans
	Fréquentation cumulée de l'ensemble des gares du territoire	Collectivités locales	6 ans
	Nombre et linéaires de liaisons douces	Collectivités locales / TerriSTORY BRETAGNE	6 ans
	Nombre, linéaires et arrêts du réseau de transport urbain et interurbain	Conseil régional	6 ans
	Fréquentation du réseau de transport urbain	Collectivités locales	3 ans
	Fréquentation des voies cyclables	Collectivités locales	3 ans
	Nombre de parcs à vélo	Collectivités locales	6 ans
	Nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques hybrides et rechargeables	Collectivités locales	6 ans
	Nombre de logements rénovés sur le plan énergétique	Collectivités locales / TerriSTORY BRETAGNE	3 ans
	Nombre d'aire de covoiturage/parking relais créés	Collectivités locales	6 ans
	Capacité de séquestration carbone du territoire (en 2005 : 17 000 Teq CO2)	Collectivités locales	10 ans

Avis n°25. Production d'énergies renouvelables (ENR)

Rappel de l'avis

La **Région** souligne que le développement des ENR, tel qu'attendu dans le cadre du SRADDET, est bien intégré dans le projet de SCoT arrêté. La Région salue les préconisations inscrites dans le DOO pour l'implantation des installations photovoltaïques, de méthanisation et de biomasse.

Le **Conseil Départemental**, dans son avis, émet les remarques suivantes :

- Concernant l'énergie éolienne : il est demandé de ne pas implanter d'éoliennes dans les périmètres à risque excessifs pour les chauves-souris (cf carte Enjeux chiroptères-trame) et de tenir compte des enjeux environnementaux en plus des enjeux paysager ;
- Concernant le solaire photovoltaïque « *le Département soutient la volonté d'implanter prioritairement ces infrastructures en toiture, il est recommandé d'ajouter les parkings comme sites préférentiels d'accueil* ». Pour les friches et espaces inaptes à l'agriculture ou au développement urbain il est demandé de privilégier les espaces fortement imperméabilisés ;
- Concernant le bois énergie il est demandé de tenir compte de la ressource (fonctionnalité des écosystèmes) et de son renouvellement ;
- Concernant la méthanisation, le Conseil Départemental considère que les dynamiques engagées « *appellent à une vigilance des pouvoirs publics quant au développement de cette filière au-delà du site d'installation (...) même pour les méthaniseurs agricoles* ».

Prise en considération

Considérant l'avis du Conseil Départemental il est rappelé :

- Concernant l'éolien : la carte de la trame des continuités pour les chauves-souris intègre une grande partie des espaces naturels et agricoles du sud du Pays de Brocéliande. Or, tenant compte des objectifs de production d'énergie renouvelable poursuivis par le territoire, il apparaît pertinent de permettre l'accueil de projets ponctuels dont les risques d'incidence seraient circonscrits à l'issue d'études environnementales proportionnées aux projets et à la sensibilité des sites vis-à-vis de la préservation des chauves-souris. Afin de compléter l'information des collectivités et des porteurs de projets, il est proposé au conseil syndical d'ajouter la carte « Enjeux Chiroptères – trame » à l'État initial de l'environnement.
- Concernant le solaire : Il est proposé de compléter les dispositions actuelles en faisant références aux parkings comme secteurs préférentiels d'implantation en plus des toitures. De même, il est proposé de compléter la disposition en rappelant que le développement solaire dans les friches et espaces inaptes à l'agriculture doit se faire en priorité dans les espaces fortement imperméabilisés.
- Concernant le bois énergie, il est rappelé que le DOO intègre bien une référence à une gestion durable des forêts (p. 70).
- Concernant la méthanisation : le projet de SCoT arrêté poursuit un objectif de maîtrise du développement de la production d'énergie issue de la méthanisation, en limitant les installations aux seuls espaces proches des exploitations agricoles auxquelles elles sont liées et aux espaces économiques (parcs économiques).
- Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux : le projet de DOO arrêté priorise l'implantation des installations de production ENR dans les espaces anthropisés et au travers de la limitation de la consommation d'espaces / artificialisation, intégrant des dispositions écologiques.

Dans les réservoirs de biodiversité, le projet de DOO autorise une constructibilité limitée permettant l'implantation d'installations nécessaires au développement d'énergie renouvelable (p 60) sauf pour les parcs éoliens ou les parcs solaires qui font l'objet de dispositions spécifiques par ailleurs dans le DOO.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3D I Accélérer la transition énergétique du modèle territorial p.79

Aussi, les PLU(i), et en particulier via les OAP et le règlement, les PCAET, les schémas de développement des énergies renouvelables, les PLH, les pactes territoriaux et les stratégies de développement et d'aménagement mobilisent les outils permettant de prioriser les implantations des installations photovoltaïques :

1. Sur les bâtiments existants notamment les bâtiments de grande emprise (agricoles, industriels, commerciaux, entrepôts, etc.)
2. Sur les sols déjà artificialisés, en priorité les parkings puis les friches industrielles ou urbaines qui ne peuvent être recyclées pour des opérations de renouvellement urbain.
3. Sur des sites inaptes à l'agriculture qui ne peuvent plus être utilisées pour de l'agriculture ou du renouvellement urbain (ancienne carrière, décharges...), ainsi que sur les plans d'eau. La mobilisation de ces espaces s'opérera en priorité sur les sites les plus imperméabilisés.
4. (...)

Pièce 3.2 : État initial de l'environnement – Chapitre III – Énergies Renouvelables – p.167 – ajout d'un paragraphe et d'une cartographie relative aux risques éoliens pour les chiroptères

Les risques éoliens pour les chiroptères

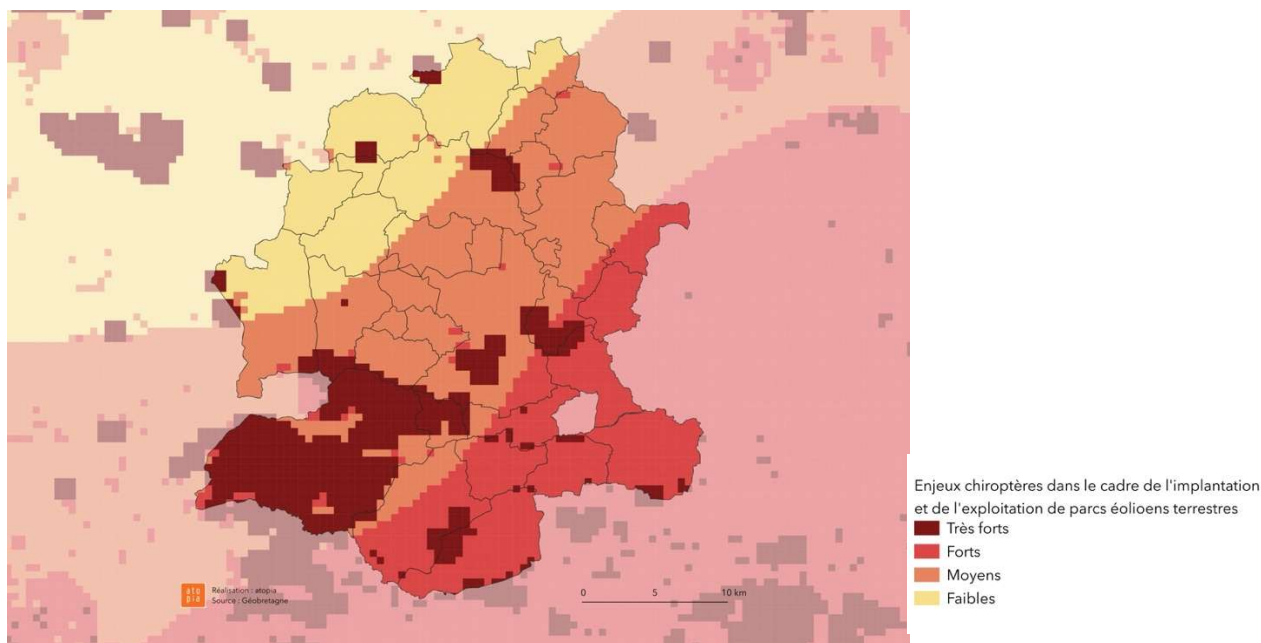
La donnée « Risques éoliens pour les chiroptères » est une carte d'alerte, réalisée par le Groupe Mammalogique Breton (GMB) qui matérialise les risques cumulés de perte d'habitats et de mortalité pour les chauves-souris à l'occasion de l'implantation et de l'exploitation de parcs éoliens terrestres en Bretagne.

Cette information permet de localiser les secteurs à risques d'atteintes aux populations de chiroptères à l'occasion de l'implantation et de l'exploitation de parcs éoliens. Elle est destinée à permettre la prise en compte de ces espèces sensibles et protégées dans le développement de projets éoliens en Bretagne, et en particulier de respecter l'étape indispensable d'évitement des impacts en évitant le développement de parcs éoliens sur certains secteurs (zones à risques excessifs et à risques forts). Elle s'adresse notamment aux développeurs et exploitants, aux bureaux d'études, et aux services instructeurs de l'Etat et des collectivités. Cette carte permet également de visualiser les zones où ce développement reste possible moyennant le respect des éléments sensibles (bois, haies et lisières) et la mise en œuvre de plans de bridages (annuels ou saisonniers) des aérogénérateurs.

Cette couche d'alerte fera prochainement l'objet d'une amélioration sur la base de nouveaux travaux de modélisation de l'activité des chauves-souris à l'échelle régionale.

Des recommandations pour l'implantation et l'exploitation d'éoliennes sont associées à chaque niveau de risque :

- Mailles à risques faibles : les études d'impacts doivent confirmer les risques faibles pressentis et intégrer le plus en amont possible la mise en œuvre d'un plan de bridage saisonnier du futur parc éolien (ensemble des éoliennes d'un parc). Ce bridage saisonnier devra être calibré en fonction des résultats de l'étude d'impact mais cibler prioritairement la période de fin d'été et début d'automne (août à octobre) période à plus fort risque de collision notamment pour les espèces migratrices. Ce risque de mortalité d'espèces migratrices existe sur toute la région notamment pour la Pipistrelle de Nathusius.
- Mailles à risques moyens : les études préalables à l'implantation d'un parc doivent éviter les milieux les plus sensibles (bois, haies et lisières) tout en prenant en compte la nécessité de la mise en œuvre d'un plan de bridage annuel (mars à octobre) de l'ensemble des éoliennes du projet de parc. En fonction des résultats des études d'impacts le plan de bridage sera renforcé notamment en cas de présence d'espèces de Noctules spp.
- Mailles à risques forts : les impacts potentiellement forts sur les chauves-souris conduisent à déconseiller l'implantation d'éoliennes dans ces mailles. Si malgré cette recommandation un projet de parc est maintenu, l'évitement des zones de chasses et de transit est impératif, tout comme la mise en œuvre d'un plan de bridage renforcé de toutes les éoliennes du parc, qui plus est si la présence de Noctules spp. est confirmée par l'étude d'impact. Le plan de bridage prendra notamment en considération des plages de vents plus élevés car ces espèces peuvent voler par vent fort.
- Mailles à risques très forts : des mesures de réduction et de compensation des impacts ne sont pas suffisantes pour limiter les impacts des futurs parcs sur les chiroptères. Les impacts potentiels sont trop importants pour garantir des projets respectueux des populations de chiroptères. Seul l'évitement des impacts en excluant l'implantation d'éoliennes au sein de ces mailles est alors envisageable.



Avis n°26. Prise en compte des risques dans le dossier de SCoT

Rappel de l'avis

La DDTM et le CNPF demandent de faire évoluer la carte des communes à risques incendie au regard de « *l'arrêté du 20 mai 2025 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie. Il devra être rappelé que les dispositions du projet de SCoT relatives au risque incendie s'appliquent en particulier sur ces communes* ».

Il est également demandé de « *rappeler l'existence de porter-à-connaissance risques technologique détaillant les règles d'aménagement à respecter aux abords des sites concernés par un risque technologique mais non couverts par un plan de prévention des risques.* »

Le CNPF et le conseil départemental demandent de faire référence directement au plan interdépartemental de protection des forêts et des landes contre l'incendie (PIPFCL) 2024-2033 et au Programme régional de la forêt et du bois.

Prise en considération

Considérant l'avis de la DDTM il est envisagé de modifier la carte dans l'état initial de l'environnement et de compléter l'objectif par une référence à l'arrêté et aux obligations de débroussaillage associées.

Il est envisagé de compléter l'objectif relatif aux risques technologiques pour faire référence au porter-à-connaissance risque technologiques.

Il est envisagé de compléter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement concernant le risque incendie en faisant référence plan interdépartemental de protection des forêts et des landes contre l'incendie (PIPFCL) 2024-2033 et au Programme régional de la forêt et du bois.

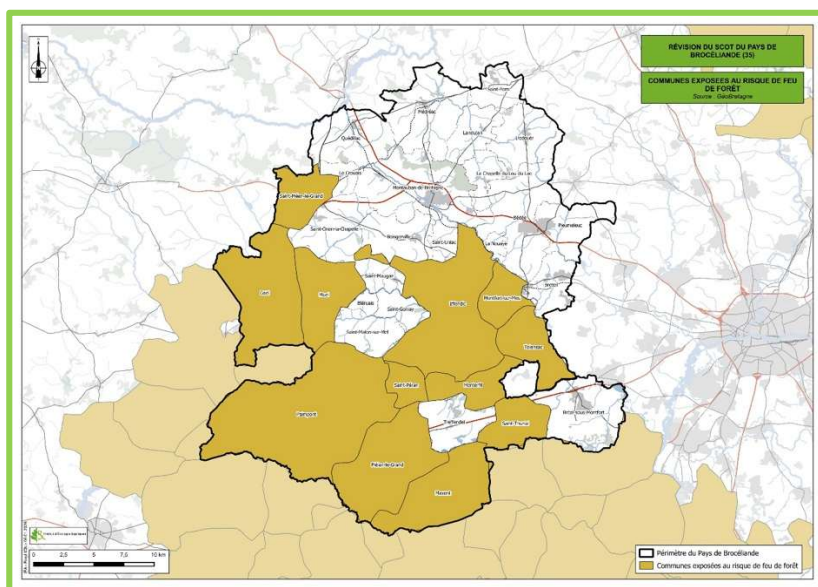
Modification proposée

Pièce 3.2 – État initial de l'environnement- Chapitre 3 – Risques – Risque d'exposition aux feux de forêt – p.130

Version arrêtée



Version pour approbation



La gestion du risque incendie est organisée par le plan interdépartemental de protection des forêts et des landes contre l'incendie (PIPFCI) 2024-2033.

Ce plan constitue une déclinaison territoriale de la stratégie nationale de Défense des forêts contre l'incendie (DFCI). La cartographie du niveau de risque d'incendie identifie sur le territoire du Pays de Brocéliande 5 communes en risque fort (Iffendic, Paimpont, Plélan-le-Grand, Maxent et Saint-Thurial) et 6 communes en risque moyen (Muel, Gael, Saint-Péran, Monterfil, Talensac et Montfort-sur-Meu). Cette

identification induit des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), dont les modalités sont décrites par un arrêté préfectoral du 23 janvier 2025.

Le massif de Paimpont-Brocélande est ainsi l'un des 7 territoires à risque identifié à l'échelle de la Région, faisant l'objet d'un diagnostic et un plan d'actions spécifique regroupé dans un « plan de massif ».

Le plan d'actions se décline selon 4 thèmes : gouvernance, communication, réglementation et surveillance, et animation et équipement.

Pièce 3.2 – État initial de l'environnement- Chapitre 1 – Environnement physique – V. Occupation du Sol – Espaces boisés – p.62

Le principal boisement du Pays de Brocélande correspond à la forêt de Paimpont. Cette forêt fait partie du massif de la forêt de Brocélande, le plus vaste de Bretagne. La forêt de Paimpont est composée de conifères, de feuillus et de landes sèches et humides. Cette diversité ainsi que les nombreux points d'eau abrités sous ces boisements favorisent la présence d'une biodiversité riche et diversifiée. L'ensemble de la forêt de Brocélande ~~est géré par un plan de gestion~~ est géré selon des documents de gestion durable (plans simples de gestion en forêt privée et aménagements forestiers en forêt publique).

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3F I Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances p.83

Risques technologiques / sites pollués

Les PLU(i), et en particulier via les OAP et le règlement, mobilisent les outils permettant de :

- garantir une utilisation des sols compatible avec la présence d'une éventuelle pollution au niveau des sites ou sols pollués ou potentiellement pollués ;
- maîtriser l'installation de nouvelles activités potentiellement sources de nuisances dans les espaces urbanisés et d'envisager des implantations permettant de limiter l'exposition des habitants.

Les règles d'aménagement à respecter aux abords des sites concernés par un risque technologique mais non couverts par un plan de prévention des risques sont rappelées dans le porter-à-connaissance risques technologiques de chaque site.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3F I Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances p.873 – Ajout d'un paragraphe

A ce titre, l'arrêté du 20 mai 2025 identifie les boisements supérieurs à 4ha considérés comme des boisements à risque sur lesquels s'appliquent les obligations légales de débroussaillage (OLD).

*Pièce 3.1 : Diagnostic territorial –partie Économie – Sylviculture. P.63***Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de Bretagne**

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées de Bretagne élaboré par le Centre régional de la propriété forestière de Bretagne définit 7 grandes orientations:

- Améliorer la gestion et promouvoir une sylviculture de qualité
- Améliorer la connaissance de la ressource et en faciliter l'exploitation
- Renforcer le secteur de la première transformation du bois et développer l'utilisation du bois d'œuvre
- Valoriser les bois de trituration et connexes des première et deuxième transformations
- Préserver les équilibres naturels, sites et paysages
- Renforcer les actions de formation
- Organiser l'accueil et l'éducation du public
- Poursuivre les actions de communication

Le Programme Régional de la Forêt et du Bois.
Ce programme fixe les objectifs suivants :

- Dynamiser la gestion des forêts bretonnes productives dans le respect des équilibres environnementaux, en vue de s'adapter et atténuer le changement climatique, tout en répondant aux attentes sociétales ;
- Accompagner les professionnels de la filière pour ne meilleure adaptation de l'outil de transformation à la ressource disponible et pour le développement de nouveaux marchés ;
- Promouvoir l'intérêt du développement de cette filière pour l'économie, l'emploi et l'environnement, sensibiliser le grand public au cycle de production du matériaux bois (de l'arbre à la planche).

Avis n°27. Nuisances sonores

Rappel de l'avis

La MRAE demande de « *renforcer les mesures de prise en compte des nuisances sonores par les PLU(i) dans les futures zones à urbaniser, en exigeant leur évaluation et en analysant les effets cumulés (industrie, axes routiers, etc...)* ».

Prise en considération

Il est proposé au comité syndical de compléter l'orientation relative à la prise en compte des nuisances liées au bruit dans le DOO en faisant référence à l'analyse des effets cumulés des nuisances sonores et à leur évaluation dans les documents d'urbanismes locaux.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3F I Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances p.91

- Evaluer la prise en compte des nuisances sonores et analyser leurs effets cumulés (industrie, axes routiers, etc.).

Avis n°28. Gestion des déchets

Rappel de l'avis

Le conseil régional de Bretagne invite le SCoT à préserver la destination des emplacements fonciers des installations existantes de déchets, ou à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites est envisagé. « *La région invite le SCoT à prévoir les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire ou à mobiliser les PLU(i) pour cela.* »

Prise en considération

Il est proposé au comité syndical de compléter les dispositions du DOO en assurant le maintien des installations existantes ou en prévoyant des surfaces équivalentes permettant d'assurer la poursuite du traitement de déchets dans une logique de collecte de traitement de proximité.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 3G I Gérer durablement les ressources en matières p.84

Anticiper les besoins en collecte et traitement des déchets dans les nouveaux aménagements

- Préserver la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement des déchets ou, le cas échéant, prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.
- Prévoir des emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire ou à mobiliser dans les documents d'urbanismes locaux.

Avis n°29. Justifications des besoins du territoire

Rappel de l'avis

La MRAE recommande de « *justifier les besoins réels du territoire, au regard de la consommation d'ENAF nécessaire à son développement. Les enveloppes foncières définies par le SRADDET ne sont en aucun cas des « droits à consommer » et ont des incidences induites sur l'environnement (paysage, biodiversité, eau, etc...).* »

Les conclusions du commissaire enquêteur relatent que « *le fait que les pièces 3.6 et 3.7 soit reléguées en fin de dossier ne facilite pas la compréhension de la justification du projet et de la consommation d'espace, présentés dans le PAS et le DOO.* » et de recommander « *l'insertion, en début de dossier, d'un addendum (...).* »

Prise en considération

Afin de répondre à la demande de clarification formulée par la MRAE, il est précisé que les besoins démographiques, résidentiels et économiques retenus par le SCoT ont été établis au regard des dynamiques récentes du territoire, de son positionnement géographique et de ses capacités d'accueil, tout en intégrant les contraintes environnementales identifiées.

La justification des besoins ne repose pas uniquement sur des projections quantitatives, mais sur une analyse croisée des effets induits en matière de consommation d'espaces, de mobilités, de ressource en eau, de biodiversité et de qualité paysagère.

Cette démonstration est développée dans la pièce 3.7 relative à la consommation d'espace.

Modification proposée

Pièce 1 : Projet d'aménagement stratégique – propos introductif ajouté

Les pièces du dossier de SCoT sont organisées selon l'ordre prévu par le code de l'urbanisme notamment les articles L.141-1 et suivants. Les premières pièces (n°1 Projet d'aménagement stratégique et n°2 Document d'orientation et d'objectifs) présentent des choix d'aménagement et d'urbanisme qui sont expliqués dans les pièces numérotées 3. La lecture préalable des annexes, en particulier 3.1, 3.3, 3.6 et 3.7, permet d'éclairer la prise de connaissance des pièces 1 et 2.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – propos introductif ajouté

Les pièces du dossier de SCoT sont organisées selon l'ordre prévu par le code de l'urbanisme notamment les articles L.141-1 et suivants. Les premières pièces (n°1 Projet d'aménagement stratégique et n°2 Document d'orientation et d'objectifs) présentent des choix d'aménagement et d'urbanisme qui sont expliqués dans les pièces numérotées 3. La lecture préalable de annexes, en particulier 3.1, 3.3, 3.6 et 3.7, permet d'éclairer la prise de connaissance des pièces 1 et 2.

Avis n°30. Programmes d'action agricoles et aires d'alimentation de captage (AAC)

Rappel de l'avis

La **Chambre d'agriculture** demande de supprimer la référence aux programmes d'actions agricoles : « *Des programmes d'actions agricoles existent déjà. Cela ne relève pas de la compétence d'un SCoT ou autre document de planification territoriale.* »

De plus, le bureau de la CLE **Rance Frémur** « *informe que l'AAC du captage de Rophémel est en cours d'instruction et s'ajoutera à celle du Meu sur le territoire du Pays de Brocéliande.* »

Prise en considération

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture il est rappelé que la suppression de la référence aux programmes d'actions agricoles a pour conséquence de rendre cet objectif inopérant. Associé à celui du SAGE Rance Frémur, cet avis conduit à retirer la représentation des AAC sur la carte du DOO représentant la trame

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 3E I Gérer de manière raisonnée le cycle de l'eau, améliorer la qualité de la ressource et des milieux humides p.84

*Contribuer à la préservation de la ressource en eau, ~~en développant les programmes d'actions agricoles et non agricoles~~ sur **les aires d'alimentation des captages sensibles et prioritaires** afin de limiter les pollutions des nappes d'eau souterraines et des milieux aquatiques. Cela concerne notamment des Aires d'Alimentation et de Captage présentes sur le territoire (AAC de Le Meu complétée par l'AAC du captage de Rophémel) ;*

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 3D I Renforcer et protéger les trames écologiques pour accroître la biodiversité p.57

Suppression de la représentation des AAC sur la cartographie.

Pièce 3.2 : Etat initial de l'environnement – IV D I Ressource et usages de l'eau - p.52 - Ajout de la mention de l'instruction en cours de l'AAC du captage de Rophémel

L'AAC du captage de Rophémel est en cours d'instruction et s'ajoutera à celle du Meu.

Avis n°31. Cohabitation des usages entre tourisme et agriculture

Rappel de l'avis

La Chambre d'Agriculture fait remarquer que le développement de l'activité agricole ne doit pas être limité pour des motifs d'esthétisme paysager sur les sites touristiques.

En ce sens elle précise que :

- les aménagements des traversées des bourgs touristiques devront se faire « *dans le respect de l'ensemble des usages et activités économiques du territoire* », afin de tenir compte de la circulation des engins agricole ;
- Il conviendra de préciser que les aires de covoiturage, les nouveaux itinéraires cyclables et éventuellement les voies de contournement des centres « *doivent rechercher la moindre consommation foncière et prendre en compte la fonctionnalité agricole du territoire (ne pas couper des parcellaires constitués, ne pas traverser des sites de production, ne pas séparer la prairie de la haie sous laquelle le cheptel s'abrite...)* ». »

Prise en considération

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture il est précisé que le SCoT n'interdit pas le développement des activités agricoles dans les espaces paysagers bordant les routes touristiques, mais vise à éviter l'implantation de bâtiments très impactant dans le paysage, quel que soit son usage.

Concernant la circulation des engins agricoles, il est proposé de compléter le DOO afin de garantir la pérennité des usages et activités économiques, y compris dans les bourgs touristiques.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 1D I Promouvoir une gestion touristique durable des sites majeurs p.16

Les **bourgs touristiques** traversés par des itinéraires touristiques :

- assurent la qualité des entrées de ville et des franges visibles depuis les axes touristiques : évitent les extensions urbaines le long des itinéraires touristiques, engagent la requalification paysagère des franges urbaines visibles depuis les itinéraires touristiques,
- engagent la requalification et la valorisation des traversées de bourgs : préservation et valorisation des séquences et fronts urbains patrimoniaux, qualification des espaces entre voies et façades (clôtures, espaces de stationnements, etc.), qualification paysagère et pacification des espaces publics (végétalisation, diminution de la place consacrée aux voitures au profit des espaces dédiés aux mobilités actives).

Les aménagements des traversées des bourgs touristiques devront se faire dans le respect de l'ensemble des usages et des activités économiques du territoire notamment en tenant compte de la circulation des engins agricoles.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile - travail p.42

Réduire la place de la voiture dans les centralités à la faveur des modes actifs « doux »

Le SCoT vise l'apaisement des centre-bourgs pour permettre l'essor des modes actifs au quotidien. Il encourage le développement d'espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés, favorables à la pratique quotidienne des modes doux et au partage de la voirie. Aussi, il s'agit de diminuer la place de la voiture à travers :

- La création de zones apaisées dans les centralités au bénéfice des modes doux, en réduisant les voies dédiées à la circulation voiture et réduisant les espaces de stationnement voiture ;
- L'aménagement d'itinéraires sécurisés cyclables (voies ou bandes par exemple) sur les emprises routières des sites propres en réduisant la place dédiée à la voiture ;
- Le renforcement de l'accessibilité des équipements publics par des liaisons douces aménagées et sécurisés, et des places de stationnement vélos ;
- La réalisation de voies de contournement des centres lorsque ces voies répondent à une amélioration de la santé humaine (diminution de l'exposition aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores) et de pacification des centralités (diminution de la place de la voiture).

La réalisation des aménagements concourant à l'atteinte de cet objectif doit prendre en compte l'ensemble des trafics, notamment les trafics agricoles, rechercher la moindre consommation d'espaces et prendre en compte la fonctionnalité agricole du territoire (ne pas couper des parcellaires constitués, ne pas traverser des sites de production, ne pas séparer la prairie de la haie sous laquelle le cheptel s'abrite, etc.).

Objectifs relatifs au commerce – DAACL

Avis n°32. Évolution du périmètre du SIP Plélan-le-Grand

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande de modifier le périmètre du SIP Plélan-le-Grand afin d'exclure de la zone le retail-park

Prise en considération

Il est rappelé que l'exclusion du retail-park induirait de fait un classement dans le diffus, limitant les possibilités d'évolution commerciale.

Il est décidé de ne pas modifier le périmètre du SIP de Plélan-le-Grand

Modification proposée

Aucune

Avis n°33. Définition du parc de loisirs et encadrement des activités de restauration

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande de préciser la notion de parc de loisirs ainsi que les dispositions associées lorsqu'un espace de restauration est prévu.

Prise en considération

L'item indiquant « *Les bowlings et parcs de loisirs* » sera remplacé par une formule plus générale se référant aux « *activités et service de loisirs* ».

De nombreux formats hybrides peuvent effectivement associer par exemple de la restauration et du loisir (jeux, escape-game, ...). Il sera alors nécessaire de préciser qu'elle est l'activité principale, la restauration étant souvent l'activité secondaire.

Concernant l'encadrement des espaces de restauration dans le cas de ces format hybrides, Il est aussi rappelé que la restauration et la convivialité seront les attracteurs territoriaux de demain car il s'agit d'activités non digitalisables. Leur maintien en centralité (c'est majoritairement le cas aujourd'hui) est LA condition pour conserver des centralités vivantes. Cet objectif s'appuie sur la volonté de ne pas reproduire les schémas de périphérisation connus pour l'alimentaire. A ce titre des adaptations légères peuvent être envisagées pour maîtriser le développement de ces activités complémentaires de restauration.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 4 Document d'aménagement artisanal commercial et logistique (p. 85)

À la place de « ~~bowling et parcs de loisirs~~ »

Lire : Les activités et services de loisirs (bowlings, salles de sports et fitness, parcs de jeux trampoline, karting, etc.)

Ajout de la mention : Dans le cas de lieux accueillant plusieurs activités, l'activité principale est à prendre en compte.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 1B I Prioriser le renforcement des services et des commerces dans les centres des villes et des bourgs (p. 8)

L'implantation des bars, cafés et restaurants sera possible sur les sites d'intérêt ou à potentiel touristique, ainsi qu'en lien avec les principales structures d'hébergement touristique (au sens de la sous-destination « hôtels » du code de l'urbanisme), compte tenu de leur rôle dans la dynamique de fréquentation et promotion du territoire. Pour les structures d'hébergement touristique, l'activité de restauration est limitée à une surface d'accueil du public maximale de 300 m² (y compris les terrasses).

En accompagnement des activités et services de loisirs (bowlings, salles de sports et fitness, parcs de jeux trampoline, karting, etc.), l'implantation de bars, cafés et restaurants sera possible à condition qu'il s'agisse d'une activité secondaire par rapport à l'activité principale, qu'elle ne dispose pas d'un accès sur l'extérieur indépendant de l'activité de loisir et qu'elle soit conditionnée à l'ouverture de cette dernière. L'activité de restauration est limitée à une surface d'accueil du public maximale de 300 m² (y compris les terrasses).

Avis n°34. Définition du caractère connecté ou non des SIP et adaptation des règles concernant les SIP déconnectés

Rappel de l'avis

Montfort Communauté demande de préciser les critères retenus permettant de qualifier le caractère « connecté » ou « déconnecté » des SIP.

Dans le cadre de **l'enquête publique**, plusieurs remarques ont été formulées par différents responsables de supermarchés du territoire, contestant le caractère « déconnecté » du SIP accueillant leur supermarché. Ils demandent ainsi le classement du SIP les concernant en SIP connecté, au motif que ce dernier se situe bien au contact des zones d'habitat, comme précisé dans la définition des SIP connectés du SCoT. Des critiques sont aussi formulées concernant l'interdiction d'implanter de nouveaux commerces dans les SIP déconnectés.

À la suite de ces différentes demandes et des réponses apportées par le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande, la **commissaire enquêteur** dans son avis final recommande que des compléments et des précisions soient apportés dans la rédaction des prescriptions afférentes :

- aux critères de définition des SIP connectés ou déconnectés (page 90) ;
- aux possibilités d'évolution et de restructuration des commerces, sans augmentation des surfaces de vente, dans les SIP déconnectés (page 93)

Prise en considération

Il est proposé de clarifier ces définitions en précisant la notion de continuité urbaine et en ajoutant celle de continuité fonctionnelle, mais aussi d'intégrer la notion de flux. Les SIP déconnectés constituent des espaces aménagés dans une logique de captation de flux automobiles bien souvent situés à la sortie d'axes routiers nationaux.

Au-delà des définitions, une actualisation est aussi opérée concernant les règles de constructibilité appliquées dans les SIP déconnectés. Le principe de développement à isosurface est ainsi confirmé et plus clairement explicité.

A partir de ces nouvelles définitions, une analyse multicritère a été explicitée pour chaque site, permettant de mieux justifier de leur caractère connecté ou déconnecté. Deux premiers critères sont ainsi analysés : celui de la localisation par rapport aux flux (proximité avec un échangeur routier) et celui de la proximité et connexion avec la centralité, et non uniquement avec l'enveloppe urbaine. Un troisième critère concerne ensuite l'impact de ces espaces commerciaux sur les équilibres du territoire, en tenant compte de la proximité de ces SIP avec les axes de flux irrigant le territoire, notamment depuis les territoires voisins.

D'autres modifications sont apportées dans un souci de mise en cohérence avec les évolutions précédentes :

- reformulation de la présentation du SIP de ST Méen le Grand (rue Letort) pour corriger une erreur matérielle figurant dans la version arrêtée du document.
- reformulation de la règle définissant un seuil minimal de 400 m² pour les nouvelles implantations dans les SIP, en précisant que ce seuil concerne les commerces dits « d'importance », c'est-à-dire dont la surface de vente est supérieure à 400 m². Cette précision permet d'offrir une marge de manœuvre aux documents locaux pour traduire cet objectif.

- reformulation de la règle interdisant la création de nouvelles surfaces de vente pour les hypermarchés et les supermarchés, en précisant que cette règle concerne tous les commerces dits « d'importance » répondant à des besoins courants, notamment les hypermarchés et supermarchés.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 4 DAACL – p.100

- **Les SIP dits connectés aux espaces d'habitat, c'est-à-dire situés non loin du cœur des centralités des pôles structurants (historiques et péri-métropolitains) du SCoT.** Ce sont des secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine et en continuité des espaces d'habitat. Ils agissent en synergie avec la centralité et ne sont pas aménagés ou localisés dans une seule logique de captation de flux. Ils peuvent accueillir de nouvelles constructions commerciales se développer selon les conditions développées précisées dans le chapitre spécifique.
- **Les SIP dits déconnectés des espaces d'habitat, qui sont des secteurs sans continuité urbaine, ni fonctionnement et accessibilité en lien avec l'enveloppe urbaine, c'est-à-dire plus éloignés du cœur des centralités des pôles structurants (historiques et péri-métropolitains) du SCoT.** Ce sont des secteurs davantage situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, éloignés de la centralité et alimentés par des axes de flux. Ces espaces sont localisés ou aménagés dans une logique de captation de flux automobiles, bien souvent situés à la sortie d'axes routiers structurants (nationaux ou départementaux). Il n'est pas souhaité l'implantation par création nouvelle de commerces dans ces secteurs (**renouvellement possible à isosurface commerciale**). L'objectif de ce classement en SIP déconnecté est de favoriser un développement qualitatif de ces secteurs à la faveur d'un renouvellement commercial à surfaces de vente équivalentes à celles qui existent à l'échelle de chaque SIP à la date d'approbation du SCOT.

Suppression de la carte de localisation des centralités et des SIP dans le DOO : ces éléments relèvent du DAACL et non du DOO.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 4 DAACL – p.102

Les SIP connectés à l'enveloppe urbaine et aux zones d'habitat constituent, après les centralités, **des localisations préférentielles du commerce supérieur de plus de 400 m² de surface de vente** dit « d'importance ». Les équipements commerciaux dits « d'importance » peuvent être identifiés par un indicateur de surface : il s'agit des commerces présentant une surface de vente de l'ordre de 400 m² et plus.

[...]

Prescription :

Seuls les commerces de plus de 400 m² de surface de vente dits « d'importance » sont autorisés à s'implanter dans un SIP connecté. Pour les projets de création ou de modification mixant plusieurs locaux commerciaux, la surface de l'unité commerciale associée à chaque local commercial (au sens de local avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) doit **respecter ce seuil** **présenter une surface de vente supérieure à celle retenue pour les commerces dits « d'importance »**.

Prescription :

Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà artificialisés sur les SIP, **les implantations doivent être réalisées sans consommation d'espaces ni artificialisation des sols sont réalisées sur des espaces déjà consommés (au sens de la consommation d'ENAF) et sur des surfaces déjà artificialisées »**.

Prescription :

~~Dans les SIP connectés, les conditions d'implantation commerciale sont fixées selon les principes suivants :~~

Pour les commerces dits « d'importance » répondant à des besoins courants tels que les hypermarchés (de plus de 2500 m² de surface de vente) et supermarchés (de plus de 400 m² de surface de vente) : ~~Non~~ **le principe est celui de l'absence d'augmentation des surfaces de vente, y compris au sein d'une même unité commerciale.**

Prescription :

~~Justification de l'indisponibilité ou de l'incapacité technique d'utiliser une friche commerciale existante au sein du SIP associé à la demande de projet~~

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 4 DAACL – p.103

Dans les SIP déconnectés, les conditions d'implantation commerciale sont fixées selon les principes suivants :

- Possibilité d'implantation de nouveaux commerces dits d'importance, sans augmentation de la surface de vente totale constatée à l'échelle du SIP à la date d'approbation du SCoT.
- ~~Non croissance des surfaces d'unité commerciale et des surfaces de vente des commerces déjà implantés dans le périmètre du SIP ; seules les extensions mesurées du bâtiment pour mise aux normes fixées par la législation peuvent être autorisées (mise en accessibilité, gestion des eaux, etc.).~~
- Les nouvelles constructions commerciales sont interdites

Prescription :

Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà artificialisés sur les SIP, **les implantations doivent être réalisées sans consommation foncière ni artificialisation des sols sont réalisées sur des espaces déjà consommés (au sens de la consommation d'ENAF) et sur des surfaces déjà artificialisées ».**

Prescription :

Pour les commerces dits « d'importance » répondant à des besoins courants tels que les hypermarchés (de plus de 2500 m² de surface de vente) et supermarchés (de plus de 400 m² de surface de vente) : le principe est celui de l'absence d'augmentation des surfaces de vente, y compris au sein d'une même unité commerciale.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Section 4 DAACL – p.105

Saint Méen-le-Grand

- Rue Henri Letort

Position : Déconnectée

Densité bâtie : 25,7%

Qualité urbaine : ~~site lisible et relativement bien desservi qui fait état d'une proximité immédiate avec la centralité voisine.~~ **Site peu structuré malgré un espace environnant en forte évolution (nouvelles implantations de logements).** Absence de liaisons douces internes.

Pièce 3.6 : Justification des choix – p.64

Ajout d'un tableau de justification du classement « connecté » ou « déconnecté » des différents SIP, le document 3.6 justification des choix est complété sur le volet commercial par l'ajout d'une analyse multicritère :

	Statut	Surface de vente commerciale totale	Connexion avec la centralité	Connexion avec les axes de flux			
			Distance par rapport à la centralité		Distance par rapport au réseau routier structurant	Qualité urbaine, modalités d'accès et de circulation	Impact potentiel sur les équilibres territoriaux
SIP de St-Méen-le-Grand (ZA du Maupas)	Déconnecté	11 810 m ²	1100 m	>>	350 m	Site fonctionnel avec des aménagements de voirie plutôt adaptés aux piétons et vélos	+ (captation des navetteurs du Pays de Brocéliande en provenance du Centre-Bretagne via la RN 164)
SIP de St-Méen-le-Grand (rue Letort)	Déconnecté	3 295 m ²	910 m	=	810 m	Site peu structuré malgré un espace environnant en forte évolution (nouvelles implantations de logements). Absence de liaisons douces internes.	++ (captations des navetteurs de la commune de St Méen en provenance du Centre-Bretagne via la RN 164)
SIP de Montauban-de-Bretagne (rue de Rennes)	Connecté	5 584 m ²	420 m	<<	1100 m	Site linéaire (adossement aux flux internes) avec peu d'épaisseur à l'exception de la placette commerciale en entrée de zone.	- (SIP déconnecté du réseau routier structurant)
SIP de Montfort-sur-Meu (ZA du Gouzet)	Déconnecté	15 870 m ²	850 m	>	250 m	Site à dominante routière et fonctionnelle; mutualisation et traitement végétalisé des stationnements du retail-park	++ (captation du transit empruntant la RD 72 + habitants de Montfort, Breteil et Talensac)
SIP de Bédée / Pleumeleuc (ZA du Bail)	Déconnecté	9 860 m ²	Pleumeleuc : 710 m Bédée : 1860 m	>>	130 m	Site peu lisible du point de vue du plan de circulation et de l'ambiance urbaine associée, potentiel de connexion sur la partie nord du site (opérations de logements)	+++ (captation des navetteurs du Pays de Brocéliande en provenance de la Métropole Rennaise via la RN 12 + habitants de Pleumeleuc et Bédée)
SIP de Plélan-le-Grand (La Vallée du Cast)	Connecté	4285 m ²	360 m	<	580 m	Site lisible en entrée de ville avec de réels potentiels d'interactions vis-à-vis des secteurs résidentiels environnants (accessibilité piétonne à renforcer, intégration urbaine).	+ (captation des navetteurs du Pays de Brocéliande en provenance du Morbihan via la RN 24 ainsi que des habitants de Plélan-le-Grand)
SIP de Bréal-sous-Montfort (Rue de Montfort)	Déconnecté	7257 m ²	910 m	>>	310 m	Site articulé autour du giratoire d'entrée de ville à vocation économique et commerciale (dimension très fonctionnelle, espace traversé)	+++ (captation des navetteurs du Pays de Brocéliande en provenance de la Métropole Rennaise via la RN 24 + habitants de Bréal-sous-Montfort)

Autres modifications sans incidence sur les effets du SCoT

Avis n°35. Présentation du territoire dans le dossier de présentation

Rappel de l'avis

La MRAE demande de compléter le Diagnostic et l'état initial de l'environnement par une synthèse de présentation du territoire.

Modification proposée

Pièce 3.1- Diagnostic territorial – Présentation du territoire – p.3

Un territoire historique structuré autour d'un Pays

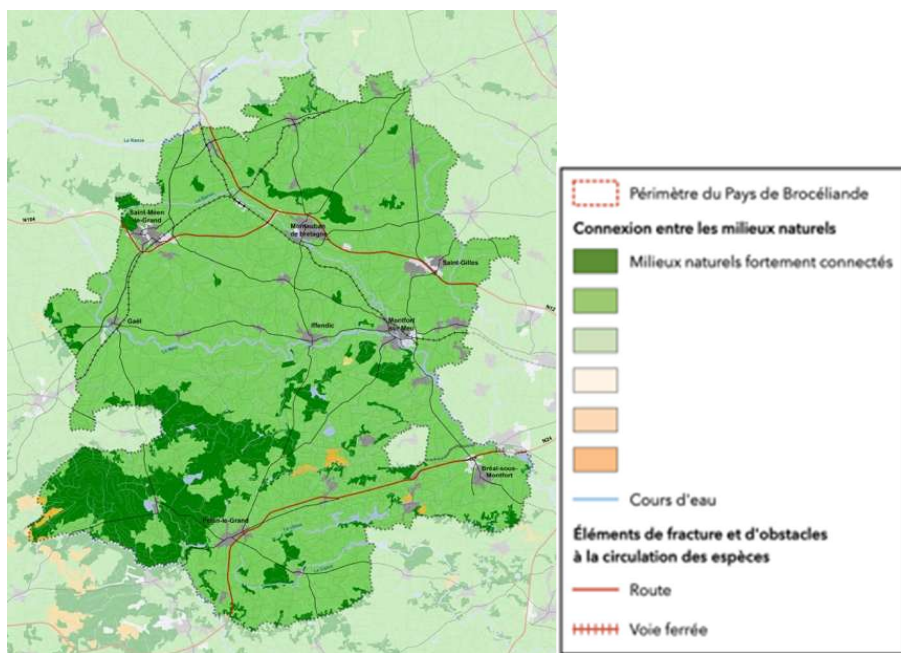
Le SCoT du syndicat Mixte du Pays de Brocéliande s'inscrit dans le cadre du Pays de Brocéliande, en cela il présente une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale. Il couvre une superficie de 844 km² et compte 71 505 habitants en 2021.

Ces habitants sont répartis au sein de 3 intercommunalités :

- La communauté de communes Saint-Méen Montauban
- Monfort communauté
- Brocéliande Communauté.

Compte tenu de sa position géographique, le SCoT du Pays de Brocéliande a connu une attractivité résidentielle soutenue entre 1999 et 2021, en appui de polarités fortes et bien desservies (TER, RN).

Ce territoire se distingue notamment par son identité paysagère forte, autour de la forêt de Paimpont assimilée à Brocéliande, et d'un système bocager et hydrographique qui fondent à la fois le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.



Pièce 3.2 – État initial de l'environnement – p.4

Présentation du territoire**Un territoire historique structuré autour d'un Pays**

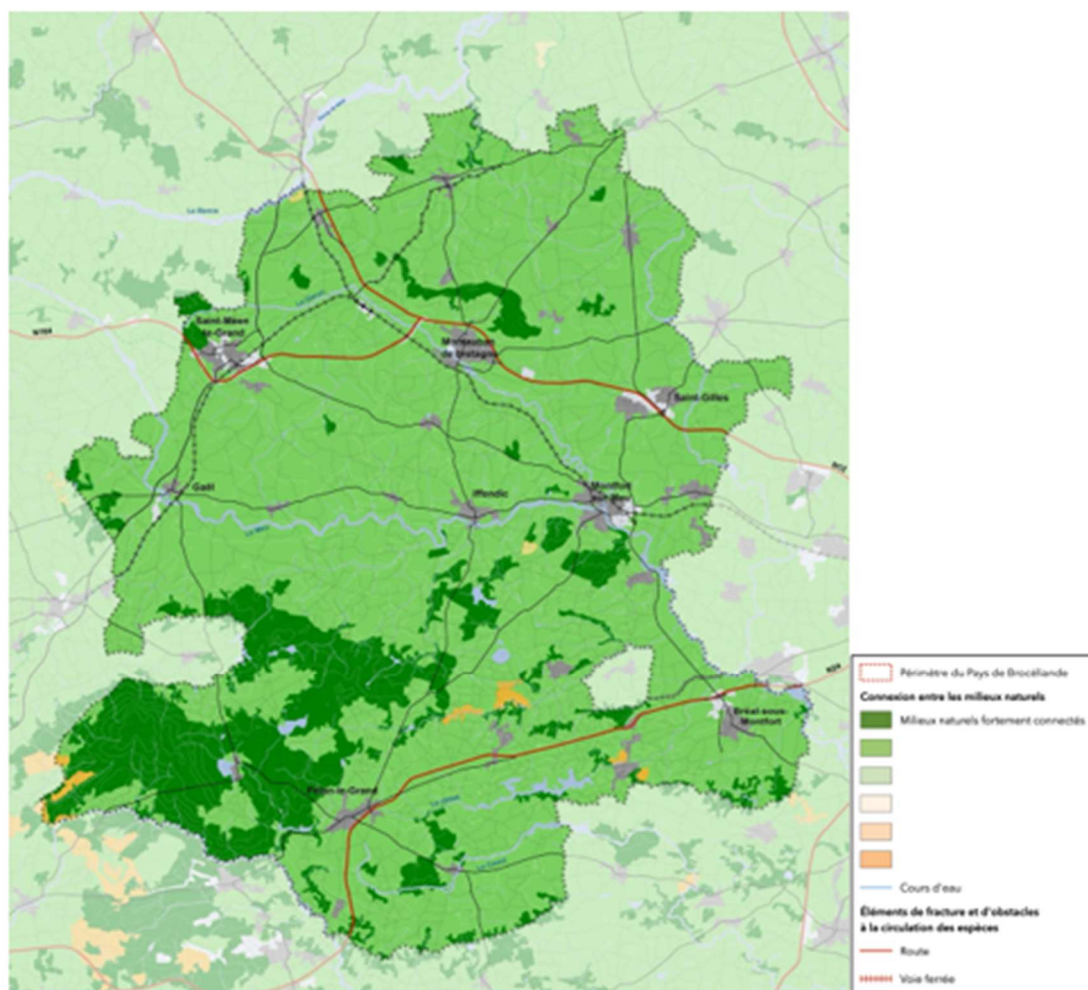
Le SCoT du syndicat Mixte du Pays de Brocéliande s'inscrit dans le cadre du Pays de Brocéliande, en cela il présente une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale. Il couvre une superficie de 844 km² et compte 71 505 habitants en 2021.

Ces habitants sont répartis au sein de 3 intercommunalités :

- La communauté de communes Saint-Méen Montauban
- Monfort Communauté
- Brocéliande Communauté

Compte tenu de sa position géographique, le SCoT du Pays de Brocéliande a connu une attractivité résidentielle soutenue entre 1999 et 2021, en appui de polarités fortes et bien desservies (TER, RN).

Ce territoire se distingue notamment par son identité paysagère forte, autour de la forêt de Paimpont assimilée à Brocéliande, et d'un système bocager et hydrographique qui fondent à la fois le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.



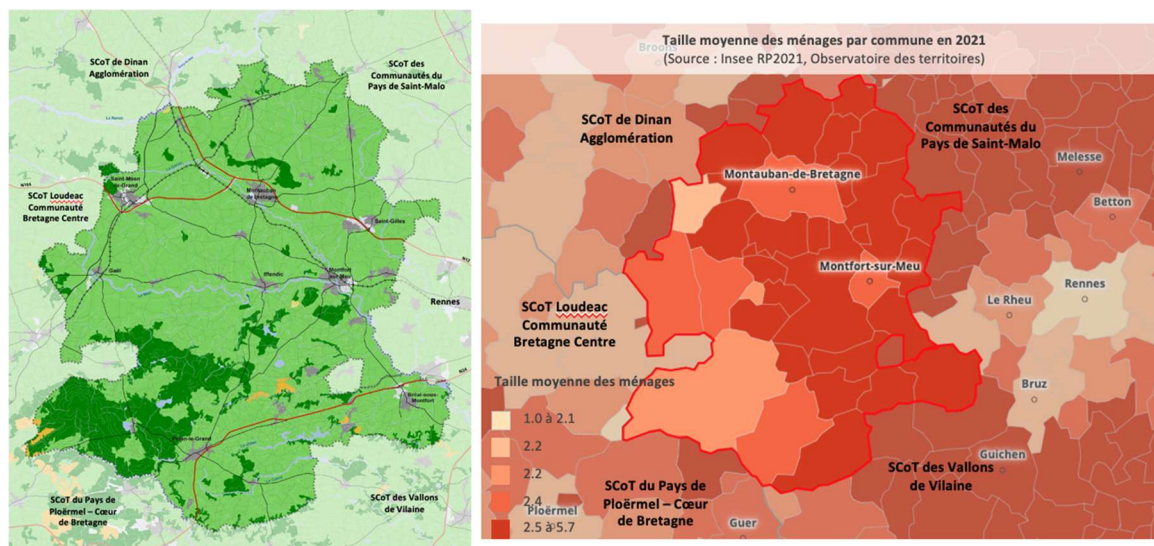
Avis n°36. Prise en compte des territoires voisins

Rappel de l'avis

Le syndicat mixte du SCoT des Vallons de Vilaine demande de compléter les cartes et documents dans le dossier de SCoT en identifiant et valorisant les territoires voisins, autres que le Pays de Rennes.

Modification proposée

Pièce 3.1- Diagnostic territorial



Avis n°37. Définition du logement abordable

Rappel de l'avis

Le Conseil Régional de Bretagne demande de préciser la définition de logement abordable ainsi que le titre de l'objectif relatif aux gens du voyage dans le DOO. De même, il invite le SCoT à « se saisir de la question de la sobriété énergétique et de la performance énergétique des nouveaux bâtiments, notamment en déterminant des secteurs dans lesquels seront déclinés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, et bâtiments publics. »

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2A / Améliorer la fluidité du parc de logements pour permettre les parcours résidentiels et l'optimisation du parc existant p.32

Accentuer l'offre en logements abordables pour faciliter l'accès au logement pour toutes les populations

Afin d'assurer une proximité vis à vis des services et équipements et de réduire la fracture sociale et territoriale liée à la mobilité, la production de logements abordables est priorisée dans les pôles du territoire et les secteurs desservis par les transports collectifs.

Le logement abordable est défini comme l'ensemble des logements permettant de répondre aux besoins des populations aux revenus modestes, à titre d'illustration ce type de logement peut relever des dispositifs suivants : logements locatifs sociaux, logements communaux conventionnés ou non, logements en accession PSLA, PTZ, et PTZ+,

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2A I Améliorer la fluidité du parc de logements pour permettre les parcours résidentiels et l'optimisation du parc existant p.33

Accentuer l'offre en logements abordables pour faciliter l'accès au logement pour toutes les populations
Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Avis n°38. Documents supérieurs liés à la mobilité : PDIPR et SDAHGV

Rappel de l'avis

Le **Département d'Ille et Vilaine** demande d'inscrire le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) comme document de référence pour la question de la création, de l'aménagement et de la gestion des chemins de randonnée.

Montfort Communauté demande de préciser que le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV35) est en cours de révision, compte tenu du fait que sa révision est susceptible d'entraîner une évolution des objectifs assignés au territoire.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 1D I Promouvoir une gestion touristique durable des sites majeurs - p.17

Pour les **itinéraires existants**, en cohérence avec le PDIPR, les PLU(i) mobilisent les outils permettant de : (...)

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2A I Améliorer la fluidité du parc de logements pour permettre les parcours résidentiels et l'optimisation du parc existant p.33

Afin de répondre aux besoins d'hébergement des gens du voyage, le renforcement de l'offre est envisagé en lien avec le **Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Ille-et-Vilaine (en révision)** à l'échelle de chaque espace intercommunal.

Avis n°39. Covoiturage

Rappel de l'avis

Montfort Communauté demande de modifier la carte des mobilités alternatives dans le DOO afin de signaler la ligne de covoiturage ainsi que l'aire de covoiturage de Pleumeleuc

« La cartographie [...] est à modifier : Une ligne de covoiturage spontanée a été inaugurée le 21 juin 2025. C'est également à ajouter sur la cartographie présente en p.29. L'aire de covoiturage Pleumeleuc n'apparaît pas. Il s'agit d'une aire à développer et améliorer. »

Prise en considération

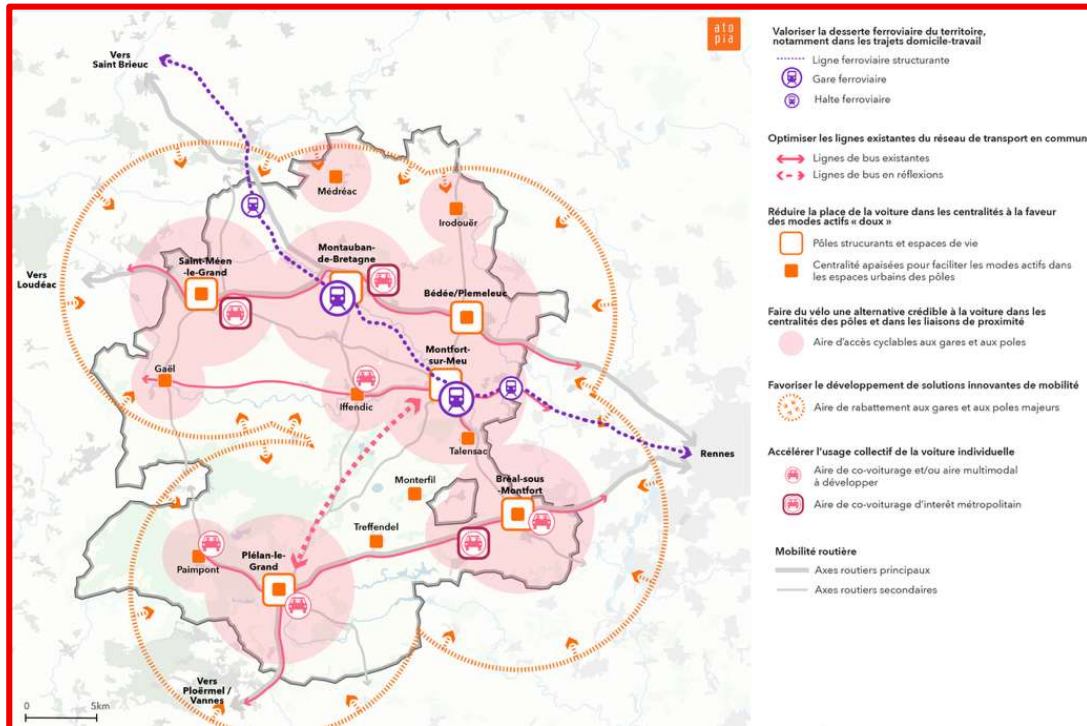
Considérant l'avis de Montfort Communauté, il est proposé de compléter la cartographie relative à l'offre de mobilité alternative avec la station de covoiturage ainsi que les lignes de covoiturage spontanées signalées par l'avis PPA. Il est proposé de maintenir la représentation de la carte p.29 relative à l'optimisation foncière et à la constitution de parcours résidentiels sur le territoire compte tenu de l'impact modéré d'une station

de covoiturage et d'une ligne spontanée sur l'accomplissement des parcours résidentiels sur le territoire du SCoT.

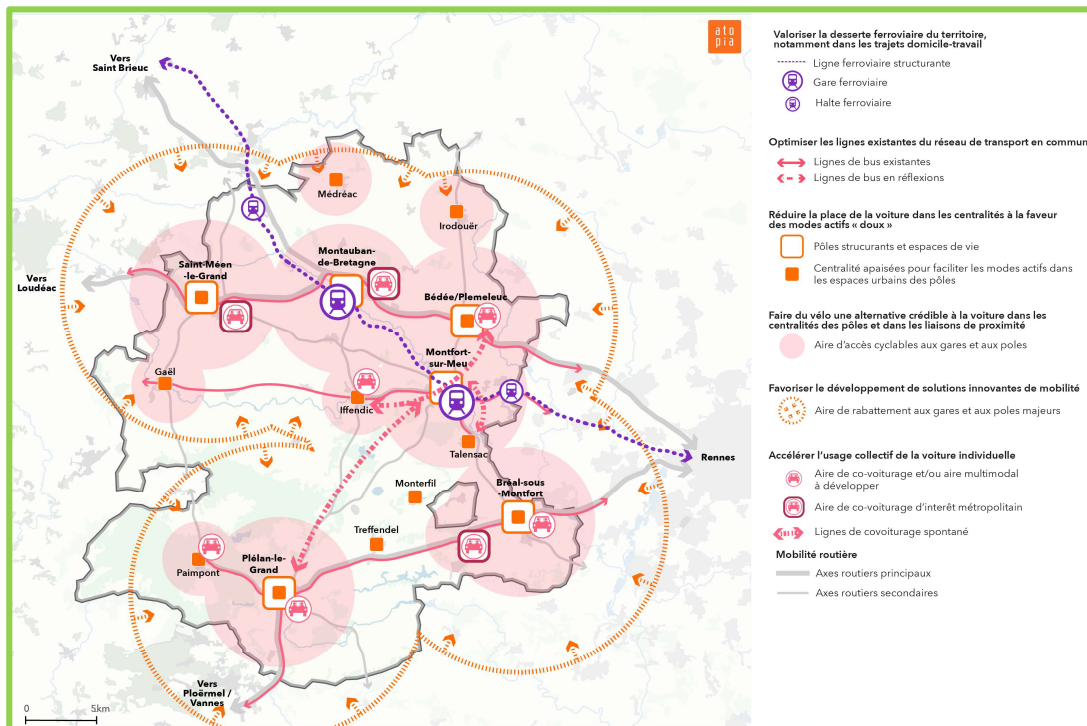
Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail p.45

Version arrêtée



Version pour approbation



Avis n°40. Définition des pôles de mobilité

Rappel de l'avis

Montfort Communauté demande de préciser la définition des « pôles de mobilités »

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail p.41

L'accès aux pôles structurants du territoire et la pacification des centralités concourent à la diminution des déplacements sur le territoire, et à l'amélioration de la qualité du cadre de vie (diminution de l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances). Dans ce cadre, le SCoT identifie les pôles de mobilité correspondant à l'ensemble des espaces disposant d'une offre de mobilité multimodale (les gares, arrêts TC...).

Avis n°41. Précisions concernant les mobilités innovantes et actives

Rappel de l'avis

Montfort Communauté demande de reformuler l'orientation relative aux mobilités douces afin :

- de faire mention de la nécessité de mise en cohérence de l'ensemble des schémas : « Montfort Communauté souhaite donc modifier la phrase et inscrire « la mise en cohérence de l'ensemble des schémas et stratégies cyclables et mobilités actives (Régionaux, départementaux, communautaires et communaux...) » ;
- d'inscrire un objectif de pérennisation des solutions innovantes de mobilité et de référence directe aux mobilités actives : « Il est fait mention de test mais pas de pérennisation des [solutions innovantes de mobilité]. La communauté souhaite que soit modifiée la phrase ».

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail p.42

la mise en cohérence de l'ensemble des schémas cyclables et mobilité active (régionaux, départementaux, communautaires et communaux), principalement dans leur continuité et recommandation d'aménagement ;

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail p.43

Pour répondre à ces besoins, il s'agit de :

- Encourager le développement du transport à la demande classique et solidaire sur les courtes distances pour améliorer la mobilité des publics fragiles en lien avec les actions de l'ADMR. ;
- ~~Promouvoir les expérimentations locales pour tester les usages en matière de mobilité ;~~
Promouvoir les expérimentations locales pour tester les usages de mobilité et accompagner les changements d'usage.
- Assurer la cohérence et la complémentarité des offres des EPCI pour garantir la continuité de l'offre sur l'ensemble du territoire du Pays.

Sur l'ensemble du territoire du SCoT une articulation entre les mobilités décarbonées et les projets urbains sera organisée. Pour chaque zone de projet, une desserte alternative à la voiture sera étudiée.

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – Objectif 2D I Faire des modes alternatifs à la voiture des modes de déplacements incontournables en particulier pour les trajets domicile/travail p.44

Les PLU(i), et en particulier les OAP (notamment OAP mobilités) et le règlement (notamment par le biais des emplacements réservés), les PMS et les PCAET, mobilisent les outils permettant :

- La proximité ou l'**articulation des arrêts de transports collectif avec les espaces de covoiturage** ou les autres solutions de mobilités bas carbone (notamment collectives ou actives) ;

Avis n°42. Intégration du « petit tertiaire » aux objectifs de requalification économique

Rappel de l'avis

Remarque DDTM sur introduction des objectifs de rénovation, de réemploi de l'immobilier d'entreprise et des bâtiments publics

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 1C I Développer les parcs stratégiques existants pour accueillir de nouvelles entreprises et pérenniser la présence des grandes industries notamment agroalimentaires p.11

Requalifier et optimiser les espaces d'activité économiques et du petit tertiaire.

La (re)qualification et la densification des espaces d'activités économique et du petit tertiaire constitue l'opportunité d'accroître leur contribution à l'atteinte des objectifs de sobriété énergétique et leur adaptation aux effets du changements du climatique.

Avis n°43. Définition des sites d'intersection économique

Rappel de l'avis

Remarque de **Brocéliande Communauté** relatif à la qualification de Saint-Thurial en « site d'intersections économique ». Les élus s'interrogent sur les conséquences de cette qualification.

Modification proposée

Pièce 2 : Document d'orientations et d'objectifs – 1A | Poursuivre la diversification et la création d'activités économiques en optimisant les espaces urbains existants - p.6

Modification de la légende de la cartographie : suppression du terme « site d'intersection des fonctions économiques »

Avis n°44. Autres évolution ponctuelles et mises à jour

En complément des points évoqués spécifiquement dans cette note, et sans exhaustivité, plusieurs modifications ont été apportées aux pièces de dossier de SCoT pour assurer sa mise à jour, sa compréhension ou sa lisibilité. Ces modifications portent notamment sur des rédactions, des formulations, des données ou des noms de lieux ou d'éléments évoqués.

Sans exhaustivité certaines de ces évolutions portent notamment sur :

- Mise à jour de données statistiques dans le diagnostic ;
- Ajout des projets d'infrastructures cyclables portés par le Département dans le diagnostic ;
- Correction des noms des véloroutes (VD6 au lieu de V6 et VD7 au lieu de V4) dans le dossier de SCoT ;
- Mise à jour de la carte des mobilités dans le DOO tenant compte des nouveaux projets signalés par les collectivités ;
- Mise à jour de documents supérieurs dans l'ensemble du dossier de SCoT : schéma d'accueil des gens du voyage, schéma régional de gestion de la forêt, voire suppression de certaines références obsolètes, etc.
- Amélioration de la lisibilité de la cartographie des trames écologiques figurant dans le DOO : cartographie à une échelle plus lisible, intégration des repères physiques (voies, cours d'eau, limites communales), etc.
- Suppression de l'exemple des toitures végétalisées comme exemple de dispositif d'intégration écologique des bâtiments agricoles : *Réduire les impacts environnementaux des grandes infrastructures en limitant leur empreinte foncière et en intégrant des dispositifs écologiques tels que des toitures végétalisées ou des systèmes de récupération des eaux pluviales.*
- Etc.

Avis pris en considération n'entraînant pas de modification du dossier de SCoT

Avis n°45. Hébergement touristique et ressource en eau

Rappel de l'avis

Le **SAGE Rance-Frémur** propose de réduire l'impact de l'hébergement touristique sur la consommation d'eau potable en interdisant la construction de nouvelles piscines et espaces aquatiques.

Prise en considération

Les piscines collectives assurent, lorsqu'il s'agit d'équipements publics, une fonction d'intérêt général notamment en faveur de l'apprentissage de la natation auprès des enfants, lorsqu'il s'agit d'équipements touristiques privés participent à l'attractivité du territoire de façon plus économe en eau que les piscines privées pour lesquelles le SCoT poursuit des objectifs d'encadrement.

Modification proposée

Aucune

Avis n°46. Tourisme : carte des objectifs relatifs au tourisme

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande d'ajouter la commune d'Iffendic sur la carte pour valoriser le site de Trémelin.

Prise en considération

Il est précisé que l'identification de pôles touristiques sur la carte de la page 19 concerne des bourgs touristiques et non des sites touristiques. Compte tenu de cette orientation de la carte, il ne semble pas nécessaire d'identifier le bourg d'Iffendic dans cette catégorie qui est sans lien avec le site de Trémelin.

Modification proposée

Aucune

Avis n°47. Filière sylvicole

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande préciser la notion d'équipements de gestion durable du bois.

Prise en considération

Il est précisé que la notion de durabilité porte sur la gestion de la forêt. Les orientations du SCoT puis de PLUI qui portent sur ces équipements concernent les modalités d'implantation des équipements et non leur nature.

Modification proposée

Aucune

Avis n°48. Incidences relatives à la consommation d'espaces

Rappel de l'avis

La **MRAE** signale que, « le résumé non technique conclut trop rapidement que le SCoT n'a « aucune incidence négative ». Or cette consommation même maîtrisée reste substantielle et induit des incidences sur la ressource en eau, les déplacements, l'énergie... »

Prise en considération

Il est précisé que la trajectoire de consommation d'espaces retenue par le SCoT, bien que fortement réduite par rapport aux dynamiques passées, demeure susceptible de générer des incidences résiduelles sur l'environnement. Ces incidences sont identifiées, qualifiées et analysées dans l'évaluation environnementale et le résumé non technique, notamment en matière de ressource en eau, de biodiversité, de paysages, d'énergie et de mobilités.

Le projet de SCoT vise à éviter, réduire et compenser ces incidences par la localisation préférentielle des développements, la densification qualitative, la renaturation et la mise en œuvre d'un suivi environnemental dans le cadre du programme d'actions post approbation.

Sur la forme, le résumé non technique est une synthèse pour autant les incidences négatives du SCoT sont identifiées et décrites de façon exhaustive dans l'évaluation environnementale.

Modification proposée

Aucune

Avis n°49. Définition de l'enveloppe urbaine

Rappel de l'avis

La chambre d'agriculture demande de revoir la formule précisant que les voies ferrées et les routes ne sont pas considérées comme des coupures d'urbanisation car elle considère que ces infrastructures constituent des limites franches que l'urbanisation ne doit pas franchir. *« Si la création de nouveaux espaces économiques doit être réalisée en continuité de l'enveloppe urbaine d'un pôle, il est précisé que les infrastructures linéaires routières ou ferroviaires ne constituent pas des coupures d'urbanisation. »*

Prise en considération

Il est précisé que :

- Les emprises d'infrastructures sont considérées comme des espaces non naturels et non agricoles et sont, à ce titre, constitutifs de l'enveloppe urbaine, tout comme la nomenclature du décret 2023-1096 du 27/11/2023 les considère comme des espaces artificialisés ;
- La précision concernant les infrastructures linéaires, citée par la chambre d'agriculture, est apportée par le DOO du projet de SCoT arrêté pour préciser les situations dans lesquelles le bâti

est présent de part et d'autre desdites infrastructures routières, cette notion est accompagnée par une illustration schématique de l'enveloppe urbaine qui explicite cette situation ;

- Bien qu'invitant à ne pas les considérer comme étant des éléments de rupture, la définition donnée par le DOO du projet de SCoT arrêté, ne considère pas pour autant les infrastructures linéaires comme constitutives de l'enveloppe urbaine. ;
- Le fait que les développements urbains sont autorisés à franchir les infrastructures linéaires fait intervenir de nombreux autres paramètres qui ne peuvent être traduits dans la mention proposée par la chambre d'agriculture. Le DOO du projet de SCoT arrêté prévoit notamment : le maintien des limites des entrées de ville existantes, le non-développement urbains linéaire le long des axes, le respect de coupures urbaines identifiées par le projet de SCoT arrêté, la qualification paysagère des franges urbaines en contact avec les grandes infrastructures linéaires, etc.

Modification proposée

Aucune

Avis n°50. Densification et qualité urbaine

Rappel de l'avis

La DDTM demande d'illustrer les principes d'aménagement et d'organisation du bâti contribuant à l'optimisation et la qualité des quartiers d'habitat et des zones d'activités économiques. Elle précise notamment « *au-delà des gains de densité requis pour toute nouvelle opération, il est attendu du projet de SCoT qu'il illustre les principes d'aménagement et d'organisation du bâti susceptibles de contribuer à la qualité urbaine des quartiers et des espaces d'activités économiques* ».

Prise en considération

Le projet de SCoT arrêté contient des mesures visant la mise en œuvre de principes d'aménagements urbains qualitatifs dans les opérations mixtes, résidentielles ou économiques (p.11, 39 et 55 du DOO). Ces orientations pourront être complétées et illustrées dans le guide d'application du SCoT afin de faciliter leur compréhension et traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

Avis n°51. Secteurs de remise en culture et friches agricoles

Rappel de l'avis

La CCI, la chambre d'agriculture et la MRAE demandent de valoriser et de réutiliser les friches agricoles non patrimoniales sur le territoire.

Le Conseil Régional de Bretagne suggère de renforcer les prescriptions du document permettant de garantir « *les conditions d'exercice de l'activité agricole* » par « *une identification plus spécifique des secteurs prioritaires de remise en culture ou de remise en état agricole* ».

Prise en considération

Considérant les avis PPA, il est rappelé que le SCoT privilégie le maintien de la vocation agricole de ces espaces. Il envisage le changement de destination uniquement pour les constructions agricoles

patrimoniales. Il est signalé un risque d'éparpillement de l'activité économique dans l'espace rural. Compte tenu de ce risque, il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette demande.

L'identification de secteurs prioritaires de remise en culture n'est pas prévue par le SCoT, il est proposé d'identifier ces secteurs dans les documents d'urbanisme locaux, en y associant des objectifs clairs (biodiversité, alimentation de proximité).

Modification proposée

Aucune.

Avis n°52. Prise en compte des prairies et des landes

Rappel de l'avis

Le **Conseil Départemental** signale que :

- Les prairies ne sont pas identifiées comme une composante de la trame verte. Il est précisé qu'une analyse de la dynamique d'évolution des surfaces en prairies dans le SCoT aurait été pertinente. Les prairies méritent d'être préservées dans les documents d'urbanisme du territoire, leur identification comme réservoirs de biodiversité dans le DOO et leur intégration dans la trame verte est indispensable à leur bonne prise en compte. Il est aussi demandé d'assurer leur préservation dans le PLU comme éléments protégés au titre de la loi paysage.
- Les landes sont une des composantes fortes du Pays de Brocéliande (...) il apparaît nécessaire d'inclure la totalité des landes relictuelles (identifiées dans l'étude Terroïko, pilotée par le Département).

Prise en considération

Il est précisé que les prairies et les landes constituent des composantes milieux emblématiques du territoire, contribuant à la biodiversité, au stockage de carbone, à la qualité paysagère et au fonctionnement du système bocager. Si le SCoT ne crée pas de sous trame spécifique dédiée aux prairies ou aux landes, celles-ci sont pleinement intégrées à la définition des réservoirs et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme infra SCoT sont invités à assurer leur identification et leur protection en cohérence avec les orientations du DOO.

Modification proposée

Aucune

Avis n°53. Paysage

Rappel de l'avis

Le conseil départemental d'Ille et Vilaine indique qu'il serait utile de compléter le diagnostic :

- sur certaines problématiques (silos agricoles, éoliennes, usages des paysages emblématiques) ;
- en dégagant une analyse paysagère structurelle spatialisée qui serait porteuse d'orientations pertinentes ;

Il indique également que la spatialisation des enjeux permettrait de traiter certains sujets tels que les horizons et les vues, les paysages de proximité (vallées, bocages, etc.) aux abords des localités, les perceptions depuis les RN.

Les orientations concernant les vallées et les lisières pourraient être utilement complétée par la question des usages (notamment les chemins permettant une expérience de la continuité des vallées et leur accessibilité depuis les territoires habités.

Il manque une spatialisation des enjeux des paysages urbanisés et industriels.

Prise en considération

Le projet de DOO arrêté au point 3B comprend des objectifs relatifs aux vallées, aux axes routiers, aux vues lointaines aux composantes industrielles, aux paysages emblématiques qui sont de nature à répondre aux enjeux soulevés par le conseil départemental.

Modification proposée

Aucune

Avis n°54. Programme d'action et dispositif de suivi

Rappel de l'avis

L'avis de la **DDTM** fait mention de la nécessité d'élaborer un programme d'action pouvant notamment développer les pistes d'actions proposées. Il est également demandé la mise en place d'un suivi au travers d'un dispositif d'évaluation complet et d'instances techniques et régulières.

Prise en considération

Considérant l'avis de la DDTM, il est proposé d'élaborer, après l'approbation du SCoT, un programme d'actions assorti d'un dispositif de suivi, en s'appuyant sur les thématiques de travail identifiées. Les instances de suivi seront mises en place sur la base de ces indicateurs afin d'accompagner la mise en œuvre du SCoT.

L'élaboration de ce programme interviendra dans un délai rapproché suivant l'approbation du document. Il précisera les priorités d'intervention, les partenaires mobilisés, les indicateurs de suivi ainsi que les modalités de gouvernance associées.

Ce programme constituera un outil opérationnel complémentaire au DOO, destiné à faciliter la traduction des orientations du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux et les projets, et à assurer une évaluation régulière de leur mise en œuvre.

En complément, un guide d'application du SCoT à destination des documents d'urbanisme locaux sera élaboré afin de sécuriser et d'harmoniser l'application des principaux objectifs du DOO.

Modification proposée

Aucune

Avis n°55. Caractère prescriptif des objectifs du SCoT

Rappel de l'avis

L'avis de Brocéliande Communauté et du SAGE Vilaine demande de distinguer les prescriptions et les préconisations dans le DOO, afin de clarifier son application.

La commissaire enquêtrice considère que « *la compatibilité des documents d'urbanisme avec le DOO soit s'apprécier dans son ensemble et si la distinction entre prescriptions et recommandations, souvent faite dans les autres SCoT, offre l'avantage de clarifier la présentation du DOO, elle a pour inconvénient de réduire la portée des nombreux autres attendus qui figurent dans le document* ».

Prise en considération

Le SCoT s'impose aux documents d'urbanisme infra dans une logique de compatibilité, il n'intègre donc pas de prescription ni de recommandation mais des orientations.

En effet, le rapport de compatibilité s'apprécie dans une globalité et non pas au cas par cas ou au travers de prescription. La mise en place d'un guide d'application du SCoT permettra de répondre.

Modification proposée

Aucune

Avis n°56. Seuil d'implantation en SIP

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande de réduire le seuil d'implantation des commerces dans les SIP de Plélan-le-Grand et Bréal-sous-Monfort de 400m² à 250 m².

Prise en considération

Considérant l'avis de la Brocéliande Communauté, il a été décidé de conserver ce seuil pour impulser un réel changement de méthode chez les opérateurs commerciaux pour les inciter à produire des opérations commerciales en renouvellement urbain dans les centralités. Le seuil de 400 m² pourra éventuellement être réinterrogé à l'aune du retour d'expérience. Les modalités d'application de cette règle sont néanmoins adaptées en précisant que ce seuil concerne les commerces dits « d'importance », c'est-à-dire dont la surface de vente est supérieure à 400 m². Cette précision permet d'offrir une marge de manœuvre aux documents locaux pour traduire cet objectif.

Modification proposée

Cf prise en compte avis 34.

Avis n°57. Demande de suppression de la carte de localisation des centralités

Rappel de l'avis

Brocéliande Communauté demande de supprimer la carte des centralités peu lisible, et la remplacer par des critères précis permettant leur délimitation par le PLUi.

Prise en considération

Conformément à l'article L 141-6 du CU, le DAACL « localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines ». La carte du SCoT est conforme à cette disposition, elle ne délimite pas les centralités mais les localise. Les critères encadrant leur délimitation figurent déjà dans la définition proposée par le SCoT.

Modification proposée

Aucune

Avis n°58. Production de logement en extension

Rappel de l'avis

L'avis de Montfort Communauté demande d'assouplir la règle relative à la mobilisation des espaces urbanisés avant toute production de logement en extension.

« L'obligation de mobiliser l'intégralité de espaces déjà urbanisés avant d'envisager toute extension de l'urbanisation apparaît comme une règle excessivement rigide [...] Si le principe demeure pertinent, Montfort communauté demande toutefois que le PLUI puisse prévoir des possibilités d'adaptation de cette règle en fonction des contraintes locales. »

Prise en considération

Considérant l'avis de Montfort Communauté il est rappelé que le DOO formule une priorisation, cohérente avec la séquence ERC mais n'impose pas la mobilisation de l'ensemble des espaces avant d'envisager une extension. La notion d'"intégralité" n'est pas présente dans l'écriture du DOO. Pour rappel, il s'agit d'une reprise du L151-5, sur proposition de la DDTM.

extrait du L151-5 "que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés"

Aussi il est proposé de maintenir la formulation actuelle en vue de l'approbation du SCoT.

Modification proposée

Aucune