

Département d'Ille et Vilaine

**Syndicat Mixte du SCoT
du Pays des Vallons de Vilaine**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 12 novembre au 15 décembre 2018

**Projet de révision du Schéma de Cohérence
Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine**

Arrêté du Président du 10 octobre 2018

RAPPORT

Le commissaire enquêteur,

Annick LIVERNEAUX

Table des matières

1/ PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1.1 Préambule.....	3
1.2 Objet de l'enquête	3
1.3 Cadre juridique	4
1.4 Nature et présentation du projet	4
1.5 Composition du dossier d'enquête.....	5
2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	6
2.2 Modalités de l'enquête.....	6
2.3 Publicité de l'enquête	7
2.4 Opérations préalables.....	7
2.5 Déroulement de l'enquête.....	14
3/ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	16
3.1 Analyse des observations.....	16
3.2 Remise du Procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse.....	20
3.3. Ambiance générale de l'enquête.....	28
3.4 Clôture de l'enquête publique	28
PIECES ANNEXES	29

1/ PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

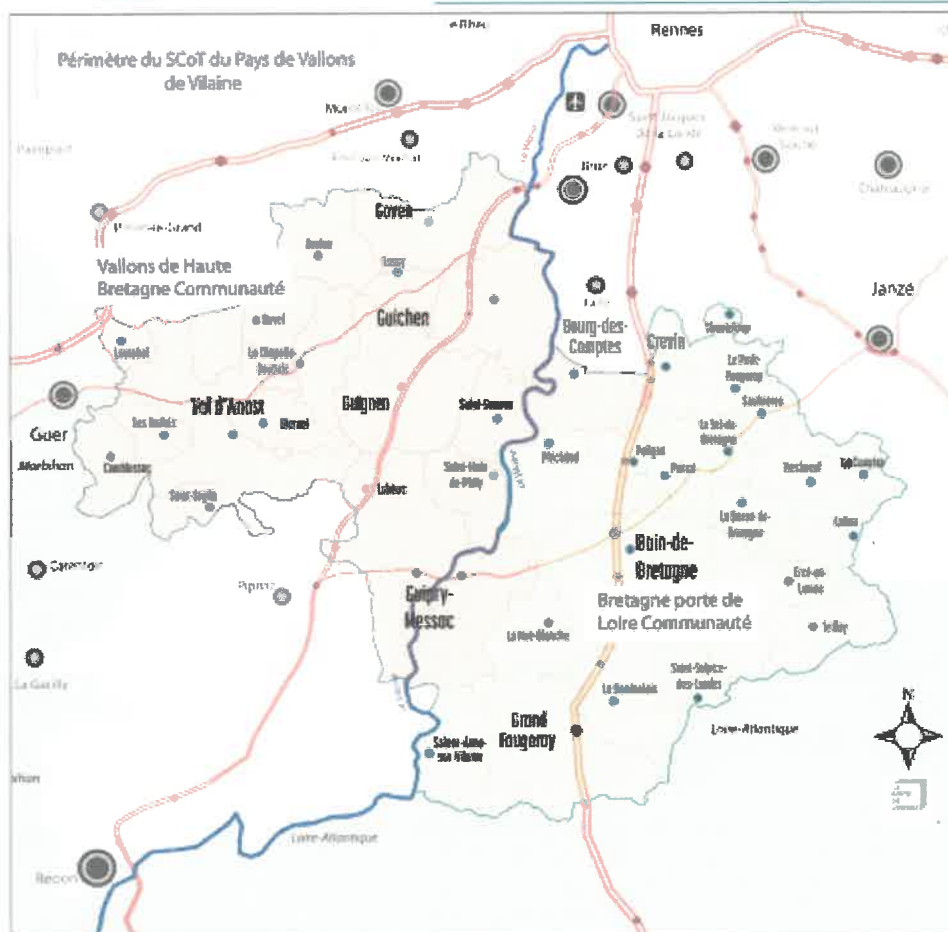
1.1 Préambule

La révision allégée du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine a été prescrite par délibération du conseil syndical le 6 septembre 2017, le précédent SCoT ayant été approuvé le 7 juin 2017. Elle a pour objectif d'intégrer les 4 communes issues de l'ancienne communauté de commune du Grand Fougeray : Grand Fougeray, La Dominelais, Saint Sulpice des Landes et Sainte Anne sur Vilaine, sans remettre en cause l'ensemble du document.

1.2 Objet de l'enquête

Ainsi que cela est précisé dans l'article 1 de l'arrêté du syndicat mixte en date du 10 octobre 2018, cette enquête publique est relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine.

Le Pays des Vallons de Vilaine est situé au sud du département d'Ille et Vilaine. Il réunit deux Communautés de Communes : Vallons de Haute Bretagne Communauté qui comprend 18 communes et Bretagne Porte de Loire Communauté qui comprend 20 communes.



Or Bretagne Porte de Loire Communauté créée au 1^{er} janvier 2017 par la fusion des communautés de communes Moyenne Vilaine et Semnon qui comportait 16 communes, et Pays du Grand Fougeray qui comportait 4 communes, a entraîné la modification du périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine en vigueur, puisqu'il n'intègre pas le territoire des 4 communes de l'ancien Pays du Grand Fougeray comprises auparavant dans le SCoT du Pays de Redon et Vilaine.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine doit donc évoluer pour intégrer les 4 communes qui constituaient le Pays du Grand Fougeray : Sainte Anne sur Vilaine, Grand Fougeray, La Dominelais, et Saint Sulpice des Landes.

1.3 Cadre juridique

L'enquête publique a été prescrite par le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine.

L'arrêté en date du 10 octobre 2018 cite notamment :

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-22, et R. 143-2 ;

Le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27 ;

La délibération du Comité syndical en date du 6 septembre 2017 prescrivant la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine ;

La délibération du Comité syndical en date du 6 décembre 2017 retraçant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

La délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2018 approuvant le bilan de la concertation ;

La délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2018 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine ;

Les différents avis recueillis sur le projet de SCoT arrêté ;

La décision du 1 août 2018 du tribunal Administratif de Rennes ;

Les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

1.4 Nature et présentation du projet

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine a pour objectifs :

- ✓ Intégrer les quatre communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays du Grand Fougeray (Sainte Anne sur Vilaine, Grand Fougeray, La Dominelais, Saint Sulpice des Landes) qui se retrouvent en « zone blanche » suite à la création de Bretagne Porte de Loire Communauté au 1^{er} janvier 2017 appartenant au SCoT du Pays des vallons de Vilaine.
- ✓ Ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine le 7 juin 2017.
- ✓ Ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais adapter les pièces du SCoT actuel pour faciliter la bonne intégration des nouvelles communes (4 communes représentant 7,5 % de la population).

- ✓ Faciliter l'élaboration du PLUih de Bretagne Porte de Loire communauté et s'inscrire dans son calendrier.

Le nouveau territoire comprendra 2 EPCI et 38 communes.

La nouvelle armature territoriale est modifiée pour intégrer les quatre nouvelles communes : Grand Fougeray en tant que pôle secondaire connecté aux pôles de bassins de Bain de Bretagne et de Guipry-Messac, tandis que Sainte Anne sur Vilaine, Saint Sulpice des Landes et La Dominelais deviennent pôles de proximité.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est modifié afin de prendre en compte les nouveaux éléments de prospective démographique et de consommation foncière.

La production de logements à construire à l'horizon 2035 est de 15 700 à l'échelle du territoire du SCoT, soit 785 par an. Pour les quatre nouvelles communes : 27 logts/an sur Grand Fougeray, 12 logements par an à La Dominelais, 8 logements par an à Sainte Anne sur Vilaine et Saint Sulpice des Landes.

Le volet développement économique est complété avec les parcs d'activités existants et futurs de l'ancienne communauté de Communes du Pays du Grand Fougeray.

Les parcs d'activités existants du Grand Fougeray, La Lizardais, Sainte Anne sur Vilaine, Saint Sulpice des Landes, représentent un total de 105,40 ha. Leurs réserves foncières représentent 32 ha.

Le document est complété par une localisation préférentielle pour l'implantation d'une surface commerciale de plus de 300 m² sur la commune du Grand Fougeray.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique se présente sous la forme d'un classeur comportant les pièces suivantes :

1 / Rapport de présentation

1.a – Chapitre 1 : Diagnostic (172 pages)

1.b – Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement (188 pages)

1.c – Chapitre 3 (128 pages)

I Articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes.

II Justification et explication des choix retenus.

III et IV Evaluation Environnementale.

V Résumé non technique.

2 / Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (52 pages)

3 / Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (62 pages)

4/ Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) (25 pages)

5/ Avis émis sur le projet.

5.a – Avis des personnes et commissions consultées (article L 143-20 du code de l'urbanisme)

5.b – Avis de l'Autorité Environnementale (articles R 104-21 à R 104-25 du code de l'urbanisme)

6/ Bilan de la concertation

7/ Arrêté portant organisation de l'enquête publique.

2/ ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

L'article 1 de la décision du Tribunal Administratif de Rennes en date du 1^{er} août 2018 désigne Madame Annick LIVERNEAUX, inscrite sur les listes d'aptitudes aux fonctions de commissaire enquêteur, afin de diligenter une enquête publique ayant pour objet : « Révision du schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de vilaine ».

2.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête publique ont été établies lors d'une réunion le lundi 10 septembre 2018, organisée à la Maison du développement ,8 rue du frère cyprien à Val d'Anast, par le Directeur des services du Pays des Vallons de vilaine.

Au cours de cette réunion, la présentation du projet de révision du schéma de Cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine ainsi que son contexte ont été clairement exposés.

Les modalités de l'enquête publique ont été arrêtées en accord avec monsieur Charrier :

La durée de l'enquête publique a été fixée du lundi 12 novembre 2018 au samedi 15 décembre à 12 heures, soit 34 jours consécutifs.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été tenus à disposition du public à la Maison du développement à Val d'Anast, lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et siège de l'enquête publique, ainsi qu'en mairies de Bain de Bretagne, Grand-Fougeray, Guichen, Guipry-Messac, et Val d'Anast , pendant toute la durée de l'enquête publique du 12 novembre au 15 décembre 2018, aux heures d'ouverture des mairies.

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet :

A la Maison du développement à Val d'Anast (lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et siège de l'enquête publique) : 8, rue du frère Cyprien, Maure de Bretagne, 35330 Val d'Anast.

A la mairie de Bain de Bretagne : 21, rue de l'Hôtel de ville, 35470 Bain de Bretagne.

A la mairie de Grand Fougeray : 1, place François Dollié, 35390 Grand Fougeray.

A la mairie de Guichen : Place Georges Le Cornec, BP 88015, 35580 Guichen.

A la mairie de Guipry-Messac : 2, rue Saint Abdon, 35480 Guipry-Messac.

A la mairie de Val d'Anast, 11, rue de Lohéac, Maure de Bretagne, 35330 Val d'Anast.

En outre le dossier d'enquête publique était consultable sur un poste informatique à la Maison du développement à Val d'Anast.

Le dossier d'enquête publique était consultable pendant toute l'enquête publique sur le site internet du syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine à l'adresse suivante :

www.paysdesvallonsdevilaine.fr , rubrique « Le Pays pratique », « Révision du SCoT ».

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique envoyé à enquete.scot@paysdesvallonsdevilaine.fr ou être adressées par courrier papier au commissaire enquêteur à la Maison du développement à Val d'Anast.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 6 permanences dans les lieux suivants :

Lundi 12 novembre 2018 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Grand Fougeray,

Lundi 12 novembre 2018 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Guipry-Messac,

Mercredi 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00 à la mairie de val d'Anast, salle annexe du Rotz,

Mercredi 21 novembre 2018 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Guichen,

Vendredi 7 décembre 2018 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Grand Fougeray,

Samedi 15 décembre 2018 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Bain de Bretagne.

2.3 Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique a été assurée de la manière suivante :

- Affichage de l'avis d'enquête publique à compter du 26 octobre 2018 au syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, dans toutes les mairies des communes du Pays des Vallons de Vilaine, ainsi que dans les mairies de Sainte Anne sur Vilaine, Le Grand Fougeray, La Dominelais, et Saint Sulpice des Landes.
- Parution du premier avis d'enquête publique annonces légales Ouest France du 26 octobre 2018 et 7 jours Petites Affiches du 26-27 octobre 2018.
- Parution du deuxième avis d'enquête publique annonces légales Ouest France du 16 novembre 2018 et 7 jours Petites Affiches du 16-17 novembre 2018.
- Avis de l'enquête publique publié sur le site Internet du Pays des Vallons de Vilaine www.paysdesvallonsdevilaine.fr.
- Le dossier d'enquête publique était également consultable sur ce site Internet, rubrique « Le Pays pratique », « Révision du Scot ».

J'ai constaté l'affichage à plusieurs reprises, pendant toute la durée de l'enquête publique.

2.4 Opérations préalables

Le dossier du projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du pays des Vallons de Vilaine a été notifié pour avis aux destinataires et services de l'Etat ci-dessous :

- Préfecture d'Ille et Vilaine.
- Sous-Préfecture de Redon.

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer - (SECTAM).
- Direction Régionale Environnement Aménagement Logement (DREAL).
- Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt - Bretagne (DRAAF)
- Direction Interdépartementale des Routes - Ouest (DIR).
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine - Ille-et-Vilaine (STAP).
- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé - Ille-et-Vilaine (ARS).
- Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne.
- Conseil Régional de Bretagne.
- Conseil Départemental d'Ille et Vilaine.
- Bretagne Porte de Loire Communauté.
- Vallons de Haute Bretagne Communauté.
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Rennes.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ille et vilaine.
- Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine.
- Syndicat Mixte du Pays de Chateaubriand.
- Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré.
- Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes.
- Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande.
- Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud.
- Mairie de Bain de Bretagne.
- Mairie de Baulon.
- Mairie de Bourg des Comptes.
- Mairie de Bovel.
- Mairie de Val d'Anast.
- Mairie de Chanteloup.
- Mairie de Comblessac.
- Mairie de Crevin.
- Mairie de Ercée en Lamée.
- Mairie de Goven.
- Mairie de Guichen.
- Mairie de Guignen.
- Mairie de La Bosse de Bretagne.
- Mairie de La Chapelle Bouëxic.
- Mairie de La Couyère.
- Mairie de La Noé Blanche.
- Mairie de Lalleu.
- Mairie de Lassy.
- Mairie du Petit Fougeray.
- Mairie du Sel de Bretagne.
- Mairie de Les Brulais.
- Mairie de Lohéac.
- Mairie de Loutehel.
- Mairie de Val d'Anast.
- Mairie de Mernel.
- Mairie de Guipry-Messac.
- Mairie de Pancé.
- Mairie de Pléchatel.
- Mairie de Poligné.
- Mairie de Saint Malo de Phily.
- Mairie de Saint Seglin.
- Mairie de Saint Senoux.

- Mairie de Saulnières.
- Mairie de Teillay.
- Mairie de Tresboeuf.
- Mairie de La Dominelais.
- Mairie de Sainte Anne sur Vilaine.
- Mairie de Saint Sulpice des Landes.
- Mairie de Grand Fougeray.
- Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. (CDPENAF).
- Service d'Appui Technique à la mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne. (COPREV°).

La synthèse des avis reçus en retour :

<p>Direction Départementale des Territoires et de la Mer Avis du 17 octobre 2018 <i>Avis favorable avec réserves</i></p>	<p>Avis favorable sur la révision tant qu'elle se limite à intégrer au sein du SCoT les communes du Grand Fougeray, La Dominelais, saint Sulpice des Landes, et Sainte Anne sur vilaine, avec les réserves suivantes :</p> <p><u>Adaptation de l'armature territoriale</u> : La prise en compte de la commune nouvelle du Val d'Anast, issue de la fusion de Maure de Bretagne et Campel, se traduit par de nouvelles règles pour la commune de Campel. Il convient d'appliquer à cette commune qui est un pôle de proximité, les règles initialement retenues en termes d'objectifs de croissance démographique, de densité de logements par hectare et de mixité sociale.</p> <p><u>Sites d'accueil des différents types de pôle économiques</u> : le SCoT devrait davantage expliciter et justifier les besoins et le dimensionnement de la nouvelle zone d'activités économiques du Grand Fougeray II. Une cartographie de l'ensemble des zones d'activités à l'échelle du pays permettrait une meilleure identification de l'existant et des besoins.</p> <p>Mise à jour du rapport de présentation.</p>
<p>Agriculture et Territoires Avis du 10 octobre 2018 <i>Avis très réservé sur le projet de révision.</i></p>	<p>L'intégration des 4 communes conduit à programmer une consommation d'espace d'environ 200 ha supplémentaires. Une enveloppe de 64 ha est accordée aux 4 communes afin d'accueillir 8023 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Ces objectifs sont bien supérieurs à ceux qui étaient fixés aux mêmes communes dans le SCoT du Pays de redon.</p> <p>La programmation foncière pour le développement économique prévoit une augmentation des surfaces de 24 %.</p> <p>Il semble que le projet de SCoT se contente d'ajouter les surfaces prévues actuellement par les communes sans étudier le rééquilibrage territorial.</p> <p>A ce titre, le parc prévu à La Noé Blanche et le parc de Corméré ne devraient plus apparaître conformément aux engagements d'un retour des surfaces à l'agriculture en cas d'échec du projet de parc de loisirs.</p>

<p>Département d'Ille et Vilaine Avis du 16 octobre 2018 Avis favorable avec observations</p>	<p>Demande la prise en compte des observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation des landes est un enjeu environnemental majeur des espaces naturels de ce territoire qu'il convient d'identifier clairement, - la protection des milieux aquatiques et des zones humides dégradées doit être mesurée avec des objectifs d'amélioration plus ambitieux que ceux inscrits en l'état dans le projet de SCoT.
<p>CDPENAF Avis du 2 octobre 2018 Avis simple défavorable</p>	<p>Constatant que la révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine se limite à l'intégration des 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Grand Fougeray, sans apporter les adaptations qui auraient répondu aux différentes observations exprimées lors de l'examen du projet en 2016, la CDPENAF confirme son avis défavorable.</p>
<p>Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne Avis du 14 septembre 2018 Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.</p>	<p>Le Document d'Orientations et d'Objectifs doit être modifié ou complété sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Thématique 3 Economiser et optimiser l'espace.</u> Les objectifs de renforcement relatifs à la densification et le renouvellement urbain devront prendre en compte la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti. - <u>Thématique 4 Valoriser les paysages des Vallons de Vilaine.</u> L'objectif de valorisation des paysages et en particulier de la vallée de la Vilaine ne peut être efficace que par la préservation du patrimoine maritime et éviter leur destruction partielle ou totale. Le maintien ou la mise en valeur des qualités des entrées de bourg devront être assurés par une qualité architecturale fondée sur l'identité du bourg et son intégration dans le grand paysage. Afin de valoriser le patrimoine bâti, les documents d'urbanisme doivent intégrer le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'évolutions possibles dans le respect des qualités architecturales. Les centres anciens doivent être délimités et préservés au titre d'ensemble urbain à sauvegarder. - <u>Thématique 5 Préserver la qualité de l'environnement.</u> La préservation et la restauration de la trame bleue doivent prendre en compte la préservation des éléments patrimoniaux tels que les moulins.

Avis des communes du périmètre actuel du SCoT du pays des Vallons de Vilaine :

<p>GOVEN Avis du 3 octobre 2018 Avis favorable</p>	<p>Goven est classée en pôle secondaire : à l'horizon 2035 sa population serait de 6475 habitants. Le nombre de logements à produire par an est de 47, densité à l'hectare de 20 logements et une densité minimale par opération de 15 logements. Le parc d'activités des corbières comprend actuellement 16,6 ha, le SCOT autorise son extension pour 7 ha supplémentaire.</p>
<p>GUIPRY-MESSAC Avis du 18 septembre 2018 Avis favorable</p>	

<p>LA CHAPELLE BOUEXIC Avis du 27 août 2018 <i>Avis favorable</i></p>	<p>Spécifie que la surface du Parc d'Activité de Bel Air en La Chapelle-Bouexic à prendre en considération est de 12 ha et non de 6 ha.</p>
<p>VAL D'ANAST Avis du 10 septembre 2018 <i>Avis favorable</i></p>	<p><u>Remarque :</u> - La révision est l'occasion de mettre le schéma à jour, notamment par la prise en compte de la commune nouvelle de Val d'Anast.</p>
<p>SAINTE MALO DE PHILLY Avis du 26 septembre 2018 <i>Avis favorable</i></p>	

Avis des EPCI membre du syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine :

<p>Vallons de Haute Bretagne Communauté Avis du 19 octobre 2018 <i>Avis favorable</i></p>	<p><u>Remarque :</u> L'objet de cette révision « allégée » est d'intégrer les 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Grand Fougeray qui se trouvent en zone blanche depuis le rattachement de Bretagne Porte de Loire Communauté au Scot du Pays des Vallons de Vilaine. Il n'y a pas de modification du SCoT actuel pour le territoire hormis la production de logements à construire de Val d'Anast ajustée à la fusion de Maure de Bretagne et Campel.</p>
<p>Bretagne Porte de Loire Communauté Avis du 21 septembre 2018 <i>Remarques sur le projet</i></p>	<p>Les élus de BPLC partagent les objectifs du nouveau SCoT, mais proposent des ajustements sur les points suivants : <u>DOO Tableau des surfaces des parcs d'activités et de leur potentiel</u> PA BelAir/Ferchaud à Crevin : La surface de 31,50 ha indiquée correspond à la partie nord du parc. La partie sud de 22 ha est aménagée de longue date et apparaît au PLU de Crevin. Le Choisiel à Poligné : Le document indique 2,8 ha alors que la superficie du parc est de 10 ha. Le parc d'activités est déjà aménagé et apparaît au PLU de Poligné. PA Pays de Grand Fougeray : Le document indique 95,4 ha alors que l'emprise globale du parc est de 107 ha, dont 20,6 ha disponible à la vente. PA de Château Gaillard : Le document indique 65 ha de surface existante et 43 ha en cours de commercialisation. Le SCoT ne prend pas en compte les 7 ha de foncier économique attendant au parc existant et figurant au PLU de Pléchatel. PA des Lizardais à Grand Fougeray : le document indique 7 ha qui correspondent à la surface du parc existant. Par contre il n'y a pas de réserve foncière de 2 ha en extension sud. PA de Saint Sulpice des Landes : 0,3 ha existant ; 1,4 ha en réserve foncière ou création. PA de Sainte Anne sur Vilaine : 0 ha existant ; 1,43 ha en réserve foncière ou création. Chanteloup : 0,4 ha existant ; 1 ha en réserve foncière ou création.</p>

	<p>Ces 3 projets de parc sont au stade opérationnel. BPCL souhaite permettre l'accueil d'entreprises sur ces communes afin de répondre à leur besoin de développement. Il s'agit d'homogénéiser la situation pour ces 3 communes afin de faciliter l'articulation avec le PLUi.</p>
--	---

Avis des EPCI voisins du périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine :

<p>Pays de Rennes Avis du 22 octobre 2018 Remarques sur le projet</p>	<p>Le Pays des Vallons de Vilaine a choisi de limiter l'objet de la révision à l'intégration des 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays du Grand Fougeray. L'évolution des dispositions relatives aux thématiques « Sobriété foncière/Habitat » et « Activités commerciales », susceptible de générer des « effets de frange » marqués, et qui avait fait l'objet de fortes réserves de la part du Pays de Rennes dans son avis sur le SCoT arrêté ne peut être réabordée dans cette révision.</p> <p>Le Pays de Rennes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - regrette fortement que cette révision n'ait pas été l'occasion de prendre en compte les réserves émises par le Pays de Rennes dans son avis portant sur le SCoT arrêté, en particulier la possibilité d'implanter des supermarchés/hypermarchés sur des axes de flux, et des règles toujours éloignées de sobriété foncière pour des niveaux pourtant comparables de l'armature urbaine aux franges des 2 territoires de SCoT ; - prend acte des modifications du périmètre du SCoT des Vallons de Vilaine dans le contexte visé précédemment.
<p>Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré Avis du 15 octobre 2018 Avis favorable</p>	

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

<p>Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne Avis du 18 octobre 2018 Recommandations</p>	<p>L'avis en date du 24 novembre 2016 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale lors de la dernière révision du SCoT reste valable en raison de l'absence de modifications du document d'urbanisme sur ses stratégies et ses objectifs de développement.</p> <p>1/ Contexte, présentation du territoire et des enjeux environnementaux.</p> <p>L'extension du SCOT concerne 4 communes : La Dominelais, Grand Fougeray, Sainte Anne sur Vilaine et Saint Sulpice des Landes pour une population totale de 5500 habitants.</p> <p>Le projet présente la particularité d'étendre son territoire géographique mais n'apporte aucune modification au PADD dont les objectifs principaux sont :</p>
--	--

- accueil de la population sur le territoire au regard de la structure urbaine, l'économie d'espaces naturels et agricoles et la préservation de l'environnement et du cadre de vie ;

- l'autonomie du territoire concernant son attractivité économique et ses ressources naturelles ;

- l'accessibilité du territoire en termes de déplacements et de réseaux ;

La commune de Grand Fougeray devient pôle secondaire, Sainte Anne sur Vilaine, la Dominelais et Saint Sulpice des Landes des pôles de proximité.

Pas de modification sur le fond du document d'urbanisme. L'objectif d'accueil de population porte sur 32 000 habitants nouveaux à l'horizon 2035 pour atteindre une population de 110 000 habitants. Cela représente la construction de 780 logements par an sur la période 2015-2035 soit un total de 15 600 logements sur 20 ans. L'enveloppe foncière maximale à urbaniser au titre de l'habitat, sur le territoire du SCOT, atteindrait les 790 ha.

L'AE relève qu'un tel niveau élevé de consommation de foncier va à l'encontre des politiques nationales en matière de préservation des terres agricoles et naturelles.

Le schéma de développement économique est modifié sur le bassin de vie de Bain de Bretagne pour intégrer 5 zones supplémentaires : Parcs structurants d'activités du Pays du Grand Fougeray 1 et 2, parcs d'activités de proximité : « Les Lizardais », Sainte Anne sur vilaine et Saint Sulpice es Landes.

La surface totale des parcs sur le territoire du SCOT représente 440 ha dont 44 ha disponibles et 275 ha de réserve foncière qui poursuit la consommation élevée de terres déjà présente au précédent SCOT.

L'Ae regrette, concernant la TVB que le résultat du travail réalisé dans le cadre du PLUi de « Bretagne Portes de Loire » qui a défini des réservoirs complémentaires ainsi que les grandes composantes de la TVB ne soient pas repris dans le SCOT révisé.

Pas de modification du DOO volet Air, climat et énergie alors que les démarches en cours concernant les plans climat air énergie territoriaux auraient méritées d'être prises en considération. Une cartographie des enjeux et actions aurait été intéressante pour territorialiser la stratégie générale du PADD, notamment les objectifs de maîtrise de la demande en énergie et des gaz à effets de serre et de développement des énergies renouvelables.

2/Enjeux environnementaux et recommandations identifiés par l'Ae

Les enjeux principaux sur le territoire du SCoT concernent :

- la préservation de la biodiversité au travers de la TVB

- la lutte contre la consommation d'espaces naturels et agricoles et la préservation des paysages et du cadre de vie,

- la transition énergétique,

L'AE constate que les recommandations exprimées dans l'avis de 2016 n'ont pas été prise en compte notamment pour la consommation foncière reposant sur une hypothèse de croissance de 1,75%.

L'avis en date du 24 novembre 2016 recommandait à la collectivité de :

- reprendre le document du SCoT en le complétant par une évaluation du SCoT précédent (en présentant une carte du territoire au 1/50 000)

- de renforcer le DOO afin de promouvoir un projet de territoire plus durable sur le Pays des vallons de vilaine (identification complète de la TVB, préservation et restauration de la fonctionnalité écologique des cours d'eaux,

	<p>renforcer les exigences des seuils de densité et les économies d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>- objectifs plus précis en matière de déplacement doux, de transition énergétique, d'assainissement des eaux usées et pluviales.</p> <p>L'Ae recommandait d'utiliser la démarche d'évaluation environnementale pour améliorer, expliciter et assurer la gouvernance du projet.</p> <p>Au regard des modifications à la hausse des enveloppes de consommation foncière découlant de l'extension du périmètre du SCoT, le projet de territoire en matière de développement durable n'est pas soutenable en l'état, contrairement à ce qui est affiché dans le PADD .</p> <p>Le projet de révision allégée du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine n'a pas pris en compte les recommandations de l'Ae dans son avis de 2016, en particulier sur les enjeux prioritaires que sont la protection de la biodiversité par la trame verte et bleue, les prescriptions en matière de transition énergétique, ni saisi l'opportunité d'introduire les objectifs réaffirmés de préservation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>L'Ae recommande à la collectivité de reprendre son document sur le fond, en lien avec l'avis rendu le 24 novembre 2016, afin d'inscrire le territoire du Pays des Vallons de Vilaine dans une démarche de développement durable qui intègre les objectifs nationaux de préservation des espaces naturels et agricoles.</p>
--	---

2.5 Déroulement de l'enquête

A compter du lundi 12 novembre 2018 à 9 heures et jusqu'au samedi 15 décembre 2018 à 12 heures, le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs, lui permettant de prendre connaissance du projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine.

Bilan des permanences tenues par le commissaire enquêteur.

1ere permanence en mairie de Grand Fougeray le 12 novembre 2018 de 9h00 à 12h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

Aucune visite lors de la permanence.

2eme permanence en mairie de Guipry-Messac le 12 novembre 2018 de 14h00 à 17h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

Aucune visite lors de la permanence.

3eme permanence en mairie de Val d'Anast le 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

Aucune visite lors de la permanence.

4eme permanence en mairie de Guichen le 21 novembre 2018 de 14h00 à 17h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

Aucune visite lors de la permanence.

5eme permanence en mairie de Grand Fougeray le 7 décembre 2018 de 14h00 à 17h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

Aucune visite lors de la permanence.

6eme permanence en mairie de Bain de Bretagne le 15 décembre 2018 de 9h00 à 12h00 :

L'affichage réglementaire était présent à l'entrée de la mairie, le dossier et le registre à disposition du public à l'accueil.

Permanence du commissaire enquêteur dans un bureau dédié.

4 visites de la part de 5 personnes.

Récapitulatif des registres d'enquête

1/6 - Registre Maison du développement à Val D'Anast :

1 courrier de 3 pages + 1 pièce jointe article Ouest France du 15-16 décembre 2018, envoyé par mail le 15 décembre 2018 : Association « Vent D'inquiétude »

Concerne le développement de l'éolien sur le territoire : conteste le bien-fondé des implantations d'éolienne et signale les régimes d'exception juridique et économique dont bénéficie les projets éoliens.

2/6 - Registre Bain de Bretagne :

Visite 1 : M. Foucault demeurant à Saulnières.

Demande la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECaL) sur le hameau de La Sorais à Saulnières, afin de construire une habitation sur sa propriété.

Dépôt d'un courrier de 4 pages et 2 pièces jointes.

Visite 2 : Association « LA PUCE ». 2 personnes

Demande l'annulation du projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine pour illégalité, au motif qu'il ne respecte pas l'impératif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé par l'article L141-6 du Code de l'urbanisme.

Dépôt d'un courrier de 7 pages + 1 pièce jointe.

Visite 3 : M. Boutoille demeurant à Pléchatel.

Information et échanges avec le commissaire enquêteur sur le projet de révision du SCoT.

Déposition au registre : Signale le défaut d'information et de communication sur le projet de révision du SCoT pour les habitants des hameaux en campagne.

Visite 4 : 1 personne.

Information et échanges avec le commissaire enquêteur sur le projet de révision du SCoT.

Déposition au registre (en Breton) traduite sous dictée : estime avoir été bien renseigné par le CE.

3/6 - Registre Grand Fougeray :

Néant

4/6 - Registre Guichen :

Déposition le 10 décembre 2018 de M. Matthews demeurant à Saint Senoux.

Regrette la complexité et la technicité du dossier qui de ce fait est peu compréhensible par le public. Le résumé non technique devrait être plus visible et accessible.

5/6 - Registre Guipry-Messac :

Néant

6/6 - Registre Mairie de Val d'Anast :

Néant.

3/ BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 Analyse des observations

A la clôture de l'enquête publique, je comptabilise pendant l'enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine :

- 4 visites de la part de 5 personnes pendant les permanences.
- 4 dépositions dans les registres d'enquête.
- 3 courriers papier ou mail accompagnés de pièces jointes.

Les inscriptions au registre et les courriers reçus abordent les thèmes ci-dessous :

SYNTHESE DES OBSERVATIONS		
Registre de Bain de Bretagne		
V1 IP	M. Foucault Courrier et pièces jointes	Consultation du dossier. Sollicite la possibilité de construire une habitation sur son terrain situé dans un hameau à Saulnières, au moyen de la création d'un STECaL.

		Justifie son projet sur une parcelle en dent creuse, qui n'a pas de vocation agricole et qui est desservi par les réseaux. Le projet de construction n'aurait aucun impact sur l'agriculture puisque non exploité, et va dans le sens de la densification de l'urbanisation.
V2 2p	Association « La Puce » Courrier	<p>L'association soutient que le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 7 juin 2017, ainsi que le projet de révision objet de l'enquête publique ne respectent pas l'impératif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé par l'article L 141-6 du Code de L'Urbanisme relatif au contenu des SCOTs. Un recours contentieux a été déposé auprès du tribunal administratif d'Ille et Vilaine en mai 2018.</p> <p>L'étalement urbain entraîne la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCOT en vigueur présente des insuffisances qui doivent être corrigées dans la révision.</p> <p>Le DOO doit arrêter par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas respectées par le SCOT du Pays des Vallons de vilaine. Les enveloppes foncières du tableau en page 20 du DOO correspondent aux surfaces dédiées au développement de l'habitat, sans fixer d'objectif chiffré pour limiter le développement de ces surfaces en zone non encore urbanisée, c'est-à-dire sans objectif chiffré traduisant l'impératif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé à l'article L 141-6 du Code de l'environnement.</p> <p>Aucune limite n'est fixée pour les autres types d'aménagement susceptibles de consommer de l'espace : équipements sportifs et de loisirs, équipements commerciaux, espaces à vocation économique.</p> <p>Le document est ambigu et contradictoire sur les projets de parcs potentiels, en termes de temporalité (pendant la période couverte par le SCOT) , et en terme de consommation d'espace (incompatibilité avec les objectifs de limitation de consommation foncière) Exemple du projet de parc potentiel de Corméré de 80 ha qui n'est pas justifié dans le rapport de présentation par des besoins ou enjeux .</p>
V3 1p	M. Boutoille	<p>Consultation du dossier.</p> <p>Regrette le manque de communication sur la tenue de l'enquête publique, du fait qu'il habite en campagne, il a été informé tardivement.</p>
V4 1p		<p>Consultation du dossier.</p> <p>Information et échanges avec le commissaire enquêteur.</p>
Registre de Guichen		
V1, 1p	M. Matthews	<p>Déplore que ce dossier important pour les politiques territoriales soit très technique et difficilement compréhensible pour le public.</p> <p>Regrette qu'une personne ne soit pas présente pour expliquer et échanger.</p>

		Le résumé non technique est « caché » entre les pages 110 et 127 et ainsi n'aide pas à la compréhension du projet
Registre de Val D'Anast		
C 1	Association « vent d'inquiétude »	<p>Concerne le développement de l'éolien sur le territoire : conteste le bien-fondé des implantations d'éolienne et signale les régimes d'exception juridique et économique dont bénéficie les projets éoliens.</p> <p>L'association a pour but principal de protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine du Pays des Vallons de Vilaine et des communes avoisinantes contre le déploiement des parcs industriels éoliens.</p> <p>Motifs invoqués dans le courrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - manque de réflexion concertée entre les différentes communes et EPCI lors de l'initiation des projets, et sans concertation avec les citoyens. - industrialisation des campagnes et dénaturation des paysages, impact sur le tourisme « vert ». - l'éolien terrestre s'inscrit dans un régime d'exception sur le plan juridique et sur le plan économique. - production effective d'électricité par l'éolien terrestre. <p>En conclusion, quelle est la pertinence d'un système qui combine exception juridique et économique, affecte les relations entre les territoires, impacte les habitants et les cheptels, dénature les espaces naturels, les écosystèmes et transforme les paysages ruraux en paysages industriels.</p>

Premier bilan des observations, suscitant éventuellement des questions du commissaire enquêteur :

L'enquête publique a été très peu fréquentée par le public, comme l'atteste le peu de visites et dépositions recueillies. Aucun habitant des 4 communes concernées par le rattachement au Pays des Vallons de Vilaine ne s'est manifesté.

Les sujets abordés sont les suivants :

Le document ne respecte pas les principes de gestion économe du territoire

L'association « La Puce » a déjà engagé un recours contre le SCoT actuel.

Elle reprend dans sa déposition pour la révision du SCoT les mêmes arguments et conteste les chiffres annoncés de consommation foncière sur la période 2015-2035 du SCoT. Le DOO doit être plus précis et prendre en compte les possibilités d'urbanisation en densification afin de réduire les enveloppes foncières attribuées à chaque commune.

Projets de parcs potentiels : Le document ne présente pas de justification d'enjeux économiques pour inscrire ces parcs potentiels au SCoT. En particulier le projet de parc potentiel de Corméré de 80 ha n'est pas justifié dans le rapport de présentation.

Constructibilité en zone rurale

Cette demande est récurrente dans tous les documents d'urbanisme pour les habitants des hameaux qui ne comprennent pas que la législation ne permette plus de construire en campagne comme par le passé.

La création d'un STECaL, lorsque tous les critères prévus par la législation sont réunis, est possible à titre exceptionnel dans le Plan local d'Urbanisme avec l'accord de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Cette demande est donc à transmettre à ce niveau.

Manque d'information sur la tenue de l'enquête publique

L'information règlementaire a bien été réalisée : affichage de l'avis d'enquête publique dans toutes les communes, parution des annonces dans les journaux légaux et sites internet. De plus la révision du SCoT a fait l'objet de parution d'article de presse dans les journaux.

Dossier trop technique et peu lisible pour le public

Les documents de planification du territoire sont élaborés après de nombreuses études et diagnostic faisant appel à des notions techniques que le public ne maîtrise pas forcément. De plus, il est vrai que la multiplicité des enjeux à l'échelle d'un grand territoire ne facilite pas la compréhension et l'appropriation du dossier par une population qui se sent toujours plus concernée par les questions locales.

L'affichage d'une grande carte du territoire accompagnant le dossier aurait peut-être aidé à la compréhension.

Implantation de sites éoliens sur le territoire

L'association met en doute l'efficacité des éoliennes à répondre au défi de la transition énergétique du fait que l'électricité produite est aléatoire et ne se stocke pas. Le document remis pendant l'enquête conteste le mitage des campagnes, l'impact visuel pour les habitants des zones rurales, et le manque de concertation entre les porteurs de projet et les élus et citoyens.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR A LA COMMUNE

Sur la question de la consommation foncière :

Il me semble que le nombre de logements à produire sur la période 2015-2035 ne prend pas en compte le potentiel de logements pouvant être créés en tissu déjà urbanisé comme le préconise la méthode de prospective de l'annexe 1 du SCoT, point 7 et 8. L'enveloppe foncière à urbaniser pourrait ainsi être ajustée et revue à la baisse. Le projet de SCoT peut-il être complété par un pourcentage de logements à créer en densification urbaine par commune et ainsi revoir à la baisse les enveloppes foncières maximales annoncées par commune ?

La densification des parcs d'activités existants a-t-elle été étudiée et prise en compte ?

La question du maintien du parc potentiel de Corméré est posée, le site ayant perdu sa première vocation de stockage de gaz, quels sont les raisons qui justifient son inscription au Scot ?

En réponse à ce procès-verbal, le syndicat mixte du SCoT du pays des Vallons de Vilaine peut, s'il le souhaite, apporter toutes précisions utiles au commissaire enquêteur et faire connaître sa position sur les points particuliers soulevés.

3.2 Remise du Procès-verbal de synthèse et réception du mémoire en réponse.

Le 21 décembre 2018, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique, comprenant également les questions du commissaire enquêteur, a été remis à Monsieur Charier, directeur du Pays des Vallons de Vilaine.

La réponse du syndicat mixte en date du 3 janvier 2019, insérée ci-dessous, atteste de la prise de connaissance de ce procès-verbal, et apporte les précisions suivantes aux questions posées par le commissaire enquêteur.



SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

Réponses au Commissaire Enquêteur

03.01.2019

Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
Réponses au Commissaire Enquêteur- Janvier 2019

Page 1 sur 7

	Observations du public	Réponses du Pays des Vallons de Vilaine
<p>V1 1P</p> <p>Registre de Bain-de-Bretagne M. Foucault Consultation du dossier</p> <p>Courrier et pièces jointes</p>	<p>Sollicite la possibilité de construire une habitation sur son terrain situé dans un hameau à Saulnières, au moyen de la création d'un STECaL.</p> <p>Justifie son projet sur une parcelle en dent creuse, qui n'a pas de vocation agricole et qui est desservi par les réseaux. Le projet de construction n'aurait aucun impact sur l'agriculture puisque non exploité, et va dans le sens de la densification de l'urbanisation.</p>	<p>Cette demande concerne un niveau plus fin de définition dans un document d'urbanisme. Le SCoT n'a pas vocation à délimiter l'ensemble des secteurs urbanisables.</p> <p>En revanche, la sollicitation peut se faire dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Bretagne Porte de Loire (en cours).</p>
<p>V2 2P</p> <p>Association « La Puce » Courrier</p>	<p>L'association soutient que le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 7 juin 2017, ainsi que le projet de révision objet de l'enquête publique ne respecte pas l'imperatif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé par l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu</p>	<p>Les interrogations de l'association ont déjà fait l'objet de réponses lors de la première révision du SCoT en 2017.</p> <p>Aussi, dans le cadre du recours contentieux, un mémoire en défense a été déposé auprès du tribunal administratif en septembre 2018.</p> <p>Pour rappels : Le DOO arrêté par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation d'espace (thématique 3). Le tableau des enveloppes maximales traduit les possibilités d'extension sur des espaces encore non urbanisés. Il en va de même pour l'économie et le commerce (thématiques 6 et 9), où seuls les secteurs identifiés peuvent s'étendre, tout en respectant les enveloppes foncières dédiées, à horizon 2035.</p> <p>S'agissant des parcs potentiels, leurs localisations sont à titre indicatif et pourraient, le cas échéant, permettre d'anticiper un besoin en foncier</p>

<p>des SCOTs Un recours contentieux a été déposé auprès du tribunal administratif d'Ille et Vilaine en mai 2018.</p> <p>L'étalement urbain entraîne la consommation d'espaces agricoles et naturels. Le SCOT en vigueur présente des insuffisances qui doivent être corrigées dans la révision.</p> <p>Le DMU doit être par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Les dispositions ne sont pas respectées par le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine. Les enveloppes foncières du tableau en page 20 du DMU correspondent aux surfaces dédiées au développement de l'habitat, sans fixer d'objectif chiffré pour limiter le développement de ces surfaces en zone non encore urbanisée, c'est-à-dire sans objectif chiffré traduisant l'impératif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé à l'article L.141-6 du Code de l'environnement.</p> <p>Aucune limite n'est fixée pour les autres types d'aménagement susceptibles de consommer de l'espace équivalents sportifs et de loisirs, équipements commerciaux, espaces à vocation économique.</p> <p>Le document est ambigu et contradictoire sur les projets de parcs potentiels, en terme de temporalité (pendant la période couverte par le SCOT), et en terme de consommation d'espace (incompatibilité avec les objectifs de limitation de consommation foncière). Exemple du projet de parc potentiel de Cormère de 80 ha qui n'est pas justifié dans le rapport de présentation par des besoins ou enjeux.</p>	<p>économique à titre exceptionnel, pour des projets spécifiques</p> <p>Sans projet ni besoin avéré, ces espaces ne seront pas urbanisés</p>
<p>V3 1P</p> <p>M Régionale</p>	<p>Consultation du dossier</p> <p>Regrette le manque de communication sur la tenue de l'enquête publique, du fait qu'il habite en campagne, il a été informé tardivement</p>
<p>V4 1P</p>	<p>Consultation du dossier</p> <p>Information et échanges avec le commissaire enquêteur</p>
<p>Toutes les mesures de publicité pour l'information du public ont été réalisées, telles que précisées à l'article 8 de l'arrêté portant organisation de l'enquête publique</p>	
<p>Révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine Réponses au Commissaire Enquêteur - Janvier 2019</p>	

Registre de Guichen

V1
1p

M. Mathews

Dépointe que ce dossier important pour les particuliers et particuliers sont très technique et difficilement compréhensible pour le public.
Regrette qu'une personne ne soit pas présente pour expliquer et recharger
Le résumé non technique est « cache » entre les pages 120 et 127 et ainsi n'aide pas à la compréhension du projet

Les documents d'urbanisme sont devenus très techniques car ils sont opposables et génèrent des contentieux.
L'enquête publique et les permanences du Commissaire Enquêteur sont justement là pour informer et échanger avec le public
Le résumé non technique est réglementairement situé en fin de dossier, conformément au code de l'urbanisme, et n'a pas vocation à suppléer le reste du dossier, notamment le DOO et le PADD, pièces importantes du SCoT

Registre de Val d'Anast

C1

Association
« vent
d'inquiétude »

Concernant le développement de l'éolien sur le territoire : conteste le bien fondé des implantations d'éolienne et signale les régimes d'exemption juridique et économique dont bénéficient les projets éoliens.
L'association a pour but principal de protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine du Pays des Vallons de Vilaine et des communes avoisinantes contre le déploiement des parcs industriels éoliens.
Mots utilisés dans le courrier
manque de réflexion concertée entre les différentes communes et EPCI
liste de l'implantation des projets, et sans concertation avec les citoyens
industrialisation des campagnes et dénaturation des paysages, impact sur le tourisme « vert »
L'éolien terrestre s'inscrit dans un régime d'exemption sur le plan juridique et sur le plan économique
production effective d'électricité par l'éolien terrestre ?
En conclusion, quelle est la pertinence d'un système qui est en outre exceptionnel juridique et économique, affecte les relations entre les territoires, impacte les habitants et les ruraux, détruit les espaces naturels, les écosystèmes et transforme les paysages ruraux en paysages industriels ?

Le débat sur les possibilités et conditions d'implantation et/ou de développement des parcs industriels éoliens n'a pas été tranché lors des discussions du SCoT. Seul un schéma éolien territorial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du SCoT. Ce document, purement technique, n'a aucune portée politique et ne traduit pas le positionnement des élus du territoire sur le sujet. Il s'agit d'un support d'information contribuant à une réflexion territoriale concertée sur les conditions d'un développement de la filière locale éolienne dans une démarche territoriale cohérente.
Ce sujet mérite d'être abordé à une échelle supérieure au SCoT, dans un schéma départemental par exemple, ou mieux encore dans le SRADDET de la Région Bretagne.

	Questions du Commissaire Enquêteur	Réponses du Pays des Vallons de Vilaine
<p>Q1</p>	<p>Sur la question de la construction de logements :</p> <p>Il me semble que le nombre de logements à produire sur la période 2015-2019 ne prend pas en compte le potentiel de logements pouvant être créés en tissu déjà urbanisé via la production la méthode de prospective de l'annexe 1 du SCoT, point 7 et 8 : l'enveloppe foncière à urbaniser pourrait ainsi être étendue et revue à la hausse. Le projet de SCoT peut-il être complété par un pourcentage de logements à créer en densification urbaine par commune et ainsi revenir à la hausse des enveloppes foncières autorisées par commune ?</p>	<p>Cette question a longuement été débattue lors de l'élaboration du SCoT et lors de sa révision. Un pourcentage de densification et de renouvellement urbain a imposé → peut avoir des effets pervers*, même s'il diminue plus « directement » - ou du moins de manière plus visible - la production de logements par commune et donc les enveloppes maximales. L'objectif du SCoT est de mettre en place une méthode pédagogique et partagée pour que cela soit compris et non imposé, dans une logique d'un véritable « projet urbain » pour chaque commune.</p> <p>Chaque commune devra identifier et analyser ses espaces urbanisés et y mesurer le potentiel logement. Cela peut amener certaines communes à se saisir d'un très fort potentiel (Guipry Messac par exemple) comme d'un très faible (Le Sel-de-Bretagne par exemple). L'annexe du DOO va dans ce sens et les communes actuellement en cours de révision de PLU (ou PLUi) ont déjà mis en place la méthode. L'enveloppe foncière maximale à urbaniser sera ainsi ajustée, commune par commune, et mécaniquement revue à la baisse en tenant compte des capacités réelles en densification et renouvellement urbain.</p> <p>* les communes qui ont généré un étalement urbain fort depuis ces dernières années vont bénéficier d'un fort potentiel. A l'inverse les communes qui ont limité leur étalement et ont déjà fait des efforts se verraient aujourd'hui lésées car le SCoT leur imposerait un pourcentage arbitraire, ne correspondant à aucune réalité.</p>
<p>Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine Réponses au Commissaire Enquêteur- Janvier 2019</p>		<p>Page 5 sur 7</p>

Q2

La densification des plans d'activités existants a-t-elle été étudiée et priorisée en amont de l'élaboration du SCOT ? Les modalités de mise en œuvre de ces plans d'activités ont-elles été étudiées et priorisées ?

La densification des zones existantes est exprimée sur la cartographie du DOO en mettant en avant le stock de foncier disponible à la vente par parc d'activités. En revanche pour la densification des espaces déjà urbanisés à vocation économique, leur analyse doit être réalisée dans les documents d'urbanisme locaux et reprise dans les stratégies intercommunales. Mais cette densification est très difficilement quantifiable. De même pour les activités économiques isolées qui souhaitent s'étendre ou encore celles en secteur aggloméré, qu'il de leur développement et de la densification permise ?

Q3

La révision du schéma de planification de l'urbanisme de l'agglomération de Cormère est-elle en cours ? Le site ayant perdu sa première vocation de stockage de gaz, quels sont les raisons qui justifient son réaffectation au Sud ?

Le site de Cormère a été identifié comme parc potentiel dans le SCOT approuvé en 2017 (comme dans celui de 2011) car considéré comme une potentielle friche industrielle (site Butagaz).

La révision actuelle du SCOT poursuit des objectifs volontairement restreints, qui sont :

- ✓ d'intégrer les quatre communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Grand-Fougeray (Sainte-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice-des-Landes), qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne porte de Loire Communauté au SCOT du Pays des Vallons de Vilaine ;

✓ de ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine le 7 juin 2017 ;

✓ de ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais d'adapter les pièces du SCOT actuel pour

	<p>faciliter la bonne intégration des nouvelles communes (4 communes sur 38 / 7,5% de la population) ;</p> <p>✓ de faciliter l'élaboration du PLUi H de Bretagne porte de Loire Communauté et de s'inscrire dans son calendrier.</p> <p>Il n'est donc pas question dans cette révision du SCoT de redéfinir le foncier à vocation économique sur Vallons de Haute Bretagne Communauté. Et ce d'autant plus qu'une procédure contentieuse est en cours, dont l'origine porte sur ce site bien précis (cf. supra, V2).</p> <p>Afin de faciliter l'élaboration du PLUi H de Bretagne porte de Loire Communauté (cf. avis PPA de BpLC), les chiffres du tableau des surfaces des parcs d'activités seront revus et corrigés pour certains.</p>
<p>Q4</p>	<p>En regard de ce précédent verbal, le syndicat mixer du SCoT du pays des Vallons de Vilaine pour s'il le souhaite appuier toutes démarches relatives au commissaire enquêteur et faire connaître sa position sur les points particuliers soulevés</p>
<p align="center">Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine Réponses au Commissaire Enquêteur - Janvier 2019</p>	
<p align="right">Page 7 sur 7</p>	

3.3. Ambiance générale de l'enquête

Les permanences tenues dans les différentes mairies permettaient au public de rencontrer le commissaire enquêteur dans de bonnes conditions. Malgré la bonne information mise en œuvre et la communication réalisée sur le projet de révision du SCoT, le public a très faiblement participé à l'enquête. L'absence de mobilisation du public peut s'expliquer par le fait que le fond du document n'est pas remis en cause.

3.4 Clôture de l'enquête publique

Le samedi 15 décembre 2018 à 12h00, j'ai constaté la fin de l'enquête publique. Compte tenu que les secrétariats des mairies fermaient pour le week end, les registres d'enquête publique ont été scannés et m'ont été adressés par voie électronique le lundi 17 décembre 2018.

Le présent rapport comporte 33 pages, le commissaire enquêteur analysera le dossier d'enquête et donnera son avis sur le projet dans ses conclusions.

Le 10 janvier 2019, le commissaire enquêteur :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annick Liverneaux', with a long, sweeping underline.

Annick Liverneaux.

PIECES ANNEXES

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L143-22 et R143-2 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-15 et R123-1 à R123-27 ;

VU la délibération du Comité syndical en date du 8 septembre 2017 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine ;

VU la délibération du Comité syndical en date du 6 décembre 2017 retraçant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2018 approuvant le bilan de la concertation ;

VU la délibération du Comité syndical en date du 14 juin 2018 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine ;

VU les différents avis recueillis sur le projet de SCoT arrêté ;

VU la décision du 1^{er} août 2018 du Tribunal administratif de Rennes ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine du 12/11/2018 au 15/12/2018 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Madame Annie L'HERNAUX, Ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

ARTICLE 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Maison du développement à Val d'Anast, lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et siège de l'enquête publique, au Marais de Dain-de-Bretagne, Grand-Fougerey, Guichen, Guiry-Messac, et Val d'Anast, pendant toute la durée de l'enquête, du 12/11/2018 au 15/12/2018 inclus, aux heures d'ouvertures des mairies.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet :

A la Maison du développement à Val d'Anast (lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et siège de l'enquête publique) :

à rue du frère Cyprien
MAIRE-DE-BRETAGNE
35330 VAL D'ANAST

• du lundi au vendredi : 09h00-12h00 / 14h00-17h00

Le dossier de l'enquête publique pourra être consulté sur un point informatique à ce lieu et aux horaires.

Page 8 sur 4

Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
7A, Le Lande Roue – 17 rue Nicole Pezou – 35330 GUICHEN

A la Mairie de Bain-de-Bretagne
21 rue de l'Hôtel de Ville
35470 BAIN-DE-BRETAGNE

- du lundi au jeudi : 09h30-12h00 / 13h30-17h00
- le vendredi : 13h30-17h00
- le samedi : 09h00-12h00

A la Mairie de Grand-Fougeray
1 place François Dollé
35380 GRAND-FOUGERAY

- le lundi, mardi, jeudi et vendredi : 09h00-12h30 / 14h15-17h30
- le mercredi : 09h00-12h00
- le samedi : 09h00-12h00

A la Mairie de Guichen
Place Georges Le Cornec – BP 88016
35580 GUICHEN

- le lundi, mardi, mercredi et vendredi : 09h30-12h00 / 14h00-16h00
- le jeudi : 09h30-12h00
- le samedi : 09h00-12h00

A la Mairie de Guipry-Messac
2 rue Saint Abdou
35480 GUIPRY-MESSAC

- le lundi : 14h00-17h30
- du mardi au vendredi : 09h00-12h00 / 14h00-17h30
- le samedi : 09h00-12h00

A la Mairie de Val d'Anast
11 rue de Lohéac
MAURE-DE-BRETAGNE
35330 VAL D'ANAST

- le lundi et vendredi : 09h00-12h30
- le mardi et jeudi : 13h30-17h30
- le mercredi : 09h00-12h30 / 13h30-17h30
- le samedi : 09h00-12h00

L'évaluation environnementale du projet de SCoT qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique, auprès du siège du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine à l'adresse suivante www.paysdesvallonsdevilaine.fr, rubrique « Le Pays pratique », « Révision du SCoT ».

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également :

- être déposées par courrier électronique envoyé à enquete.ecol@paysdesvallonsdevilaine.fr,
- être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la Maison du développement à Val d'Anast (lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et siège de l'enquête publique).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur sera présent en Mairies Bain-de-Bretagne, Grand-Fougeray, Guichen, Guipry-Messac, et Val d'Anast pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

A la Mairie de Bain-de-Bretagne :
• le 15/11/2018, de 09h00 à 12h00

A la Mairie de Grand-Fougeray :
• le 12/11/2018, de 09h00 à 12h00
• le 07/12/2018, de 14h00 à 17h00

A la Mairie de Guichen :
• le 21/11/2018, de 14h00 à 17h00

A la Mairie de Guipry-Messac :
• le 12/11/2018, de 14h00 à 17h00

A la Mairie de Val d'Arrest (salle annexée de la Mairie au Roltz)
• le 21/11/2018, de 09h00 à 12h00

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis sans délai au commissaire enquêteur, clos et signés par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la foulée, le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président du Syndicat mixte disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine les dossiers de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Tribunal administratif de Rennes et au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du Code de l'environnement, relatifs le déroulement de l'enquête et examine les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, en Mairies de Bain-de-Bretagne, Grand-Fougeray, Guichen, Guipry-Messac, et Val d'Arrest et sur le site internet www.paysdesvallonsdevilaine.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Le Comité syndical se prononcera par délibération sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de SCoT en vue de cette approbation.

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet www.paysdesvallonsdevilaine.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT et en Mairies des communes du Pays des Vallons de Vilaine.

ARTICLE 9 : Les informations relatives à ce dossier pourront être demandées auprès de Monsieur Alain CHARIER, Directeur, au lieu d'hébergement du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine.

ARTICLE 10 : Une copie du présent arrêté sera adressée, par le Président du Syndicat mixte à :
• Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
• Monsieur le Président du Tribunal Administratif ;

Page 3 sur 4

Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
ZA Le Landis Néze - 12 rue Michel Pascal - 35500 GUICHEN

- Messieurs les Maires des communes désignées comme lieux d'enquête ;
- Médiateur ou commissaire enquêteur.

Ils seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Guichen, le 10/10/2018,

Le Président,
Pierre-Yves REBOUX



**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU
PAYS DES VALLONS DE YLAINE**
18, rue Diane Pascal
ZAE de la Lande rose
RD 8805 - 35680 GUICHEN

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission et sa publication.



Pays des Vallons de Vilaine
ZA la Lande Rose
12, rue Blaise Pascal
35520 GUICHEN

Objet : Projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné **Pierre-Yves REBOUX**, agissant en qualité de **Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine**,

CERTIFIE avoir respecté les modalités d’affichage, telles que précisées à l’article 8 de l’arrêté portant organisation de l’enquête publique sur le projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, à savoir :

- Publication d’un avis au public faisant connaître l’ouverture de l’enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l’enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.
- Publication de l’avis sur le site internet www.paysdesvallonsdevilaine.fr
- Quinze jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci, publication de l’avis, par voie d’affiches, au lieu d’hébergement du Syndicat mixte du SCoT et en Mairies des communes du Pays des Vallons de Vilaine.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,
A Guichen, le 17 décembre 2018

Le Président,
Pierre-Yves REBOUX
SYNDICAT MIXTE DU SCoT DU
PAYS DES VALLONS DE VILAINE

12, rue Blaise Pascal
ZAR de la Lande rose
PP 20091 - 35520 GUICHEN

Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
Za la Lande rose - 12 rue Blaise Pascal - 35520 GUICHEN
Tél : 03 99 57 03 73 - Fax : 03 99 57 37 10
www.paysdesvallonsdevilaine.fr