



SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

Réponses au Commissaire Enquêteur

03.01.2019

	Observations du public		Réponses du Pays des Vallons de Vilaine
	Registre de Bain-de-Bretagne		
V1 1P	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.	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. En revanche, la sollicitation peut se faire dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Bretagne Porte de Loire (en cours).
V2 2P	Association « La Puce » Courrier	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'impératif de gestion économe de l'espace tel qu'imposé par l'article L 141-6 du Code de L'Urbanisme relatif au contenu	Les interrogations de l'association ont déjà fait l'objet de réponses lors de la première révision du SCOT en 2017. Aussi, dans le cadre du recours contentieux, un mémoire en défense a été déposé auprès du tribunal administratif en septembre 2018. Pour rappels : Le DOO arrête 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. S'agissant des parcs potentiels, leurs localisations sont à titre indicatif et pourraient, le cas échéant, permettre d'anticiper un besoin en foncier

		<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 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 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 Corméré 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>
V3 1p	M. Bouteille	<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>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>
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> <p>Le résumé non technique est « caché » entre les pages 110 et 127 et ainsi n'aide pas à la compréhension du projet</p>	<p>Les documents d'urbanisme sont devenus très techniques car ils sont opposables et génèrent des contentieux.</p> <p>L'enquête publique et les permanences du Commissaire Enquêteur sont justement là pour informer et échanger avec le public.</p> <p>Le résumé non technique est règlementairement situé en fin de dossier, conformément au code de l'urbanisme, et n'a pas vocation à supplanter le reste du dossier, notamment le DOO et le PADD, pièces importantes du SCoT.</p>

Registre de Val d'Anast			
C1	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>	<p>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.</p> <p>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.</p>

	Questions du Commissaire Enquêteur	Réponses du Pays des Vallons de Vilaine
Q1	<p>Sur la question de la consommation foncière :</p> <p>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 ?</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 « imposé » peut avoir des effets pervers*, même s'il diminue plus « directement » - <i>ou du moins de manière plus visible</i> - 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><i>* 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.</i></p>

Q2	<p>La densification des parcs d'activités existants a-t-elle été étudiée et prise en compte ? De même que pour les secteurs urbains d'habitat, les règles d'urbanisme ont évolué et les parcelles parfois très grandes affectées aux activités peuvent être morcelées et densifiées.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>De même pour les activités économiques isolées qui souhaitent s'étendre ou encore celles en secteur aggloméré : quid de leur développement et de la densification permise ?</p>
Q3	<p>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 ?</p>	<p>Le site de Corméré 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).</p> <p>La révision actuelle du SCoT poursuit des objectifs volontairement restreints, qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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-Sulpices-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>
Q4	<p>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.</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>