



PRÉFET DE LA REGION BRETAGNE

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Bretagne**

- 3 JUL. 2013

Autorité environnementale

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
portant sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT)
de ARC SUD BRETAGNE
arrêté le 26 mars 2013**

Objet de la demande - Contexte réglementaire

Par courrier reçu le 3 avril 2013, le président de la communauté de communes Arc Sud Bretagne¹ a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté par le conseil communautaire le 26 mars 2013.

Le projet est soumis aux dispositions du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, prévue aux articles L.121-10 à L.121-15 du code de l'urbanisme. Le projet de dossier arrêté par le conseil communautaire le 26 mars 2013, et transmis à l'Autorité environnementale pour avis, comporte bien l'ensemble des éléments exigibles dans le cadre de l'évaluation environnementale.

En application de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2011 portant évocation de l'évaluation environnementale des schémas de cohérence territoriale, l'Autorité environnementale est le préfet de la région Bretagne. Son avis porte à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

C'est l'objet du présent avis, qui sera transmis au pétitionnaire et inclus dans le dossier d'enquête publique.

¹ La communauté de communes Arc Sud Bretagne, créée en janvier 2011, comprend 12 communes du Morbihan : Ambon, Arzal, Billiers, Damgan, Le Guerno, Marzan, Muzillac, Nivillac, Noyal-Muzillac, Péaule, La Roche-Bernard et Saint-Dolay.

Résumé de l'avis de l'Autorité environnementale

Le territoire d'Arc Sud Bretagne subit une double influence, le tropisme du pôle d'emploi de Vannes qui provoque de nombreux déplacements pendulaires, et l'attractivité de son littoral, qui génère une forte consommation d'espace pour des résidences majoritairement secondaires.

Cherchant à reprendre la maîtrise de son évolution, la communauté de communes Arc Sud Bretagne a élaboré, dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territoriale, un projet politique original et volontariste, visant à inverser les tendances actuelles en créant moins de logements, mais plus ciblés, et plus d'emplois.

Ce projet s'appuie sur un patrimoine naturel et paysager particulièrement riche et plutôt bien traité, malgré quelques imperfections, dès lors qu'il est abordé pour lui-même. Mais il est en réalité fragilisé par des orientations minimalistes, parfois permissives, sur la gestion de son littoral.

C'est, d'une manière générale, la mise en œuvre de l'ensemble du projet de développement urbain qui est en cause. Car, s'il est intéressant dans l'expression des grands principes -économie d'espace, organisation rationnelle, valorisation des paysages, ...- le SCoT pourrait être complété sur les moyens de mise en œuvre de ses orientations. En effet, les orientations en matière d'aménagement urbain (densité des nouvelles opérations, urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage...) ne reflètent pas assez l'ambition initiale. Il est par ailleurs trop discret sur les moyens et méthodes qui devront être développés pour assurer la réussite des objectifs.

L'Autorité environnementale attend de la collectivité qu'elle poursuive ses investigations afin que le schéma de cohérence territoriale, vertueux dans ses grands principes, mais trop imprécis dans son expression opérationnelle, puisse aboutir à un véritable projet de développement durable. Son projet de territoire trouvera alors toute sa légitimité, s'appuyant sur un véritable document de référence pour les communes et leur document d'urbanisme, le SCoT.

Avis détaillé de l'Autorité environnementale

■ Préambule

L'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale doit permettre à toute collectivité qui s'y engage de formaliser un projet, fédérant ou suscitant des dynamiques de développement durable, susceptibles de faire de son espace un territoire cohérent. Pour cela, elle dispose d'objectifs généraux fixés par le code de l'urbanisme, à savoir l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agro-naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, la préservation de l'environnement.

Au-delà de cet aspect réglementaire, la collectivité doit aborder la construction de son projet avec suffisamment de méthode et des moyens adaptés pour qu'elle puisse connaître son territoire, débattre des enjeux qu'elle aura identifiés et définir des orientations ambitieuses.

La communauté de communes Arc Sud Bretagne a élaboré son projet avec l'aide du cabinet PROSCOT. Elle n'a pas sollicité de façon spécifique l'Autorité environnementale pendant toute cette période. Une première phase de diagnostic, incluant un état initial de l'environnement, a fait ressortir les grandes tendances de son territoire : une vive progression de la population active, supérieure à la croissance de l'emploi. Il en résulte une dépendance économique et une intensification des navettes quotidiennes domicile-travail. Par ailleurs, l'attractivité résidentielle du territoire repose sur le maintien à long terme de la qualité du cadre de vie, qui implique notamment la préservation de son littoral et de l'estuaire de la Vilaine, ainsi que de l'ensemble du patrimoine naturel et bâti, qui sont également à la source d'une offre et d'une demande touristiques importantes. Au travers d'un exercice prospectif, le processus de SCoT a permis ensuite d'identifier plusieurs scénarios ou alternatives possibles de développement pour le territoire à échéance de 20 ans. Cette démarche a favorisé la formalisation des enjeux et facilité l'évaluation des incidences sur l'environnement. Sur cette base, les élus ont choisi les axes du projet de développement constituant l'armature du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et du document d'orientations et d'objectifs (DOO), qui est le document opposable aux documents d'urbanisme locaux.

Le présent avis est destiné à apprécier la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et la manière dont l'environnement est pris en compte dans les orientations du SCoT. Il analyse le projet au regard de deux **enjeux transversaux**, la mise en place d'une gouvernance structurée et performante d'une part, la détermination de la capacité d'accueil du territoire d'autre part. Ils constituent des conditions nécessaires à la bonne intégration des **enjeux thématiques**, rassemblés autour de quelques domaines : l'identification et la préservation de la trame naturelle du territoire, la mise en oeuvre d'une urbanisation de qualité, économe de l'espace, le maintien de la spécificité maritime et littorale du territoire, la nécessité d'une approche durable des flux.

■ Préciser et veiller à la capacité d'accueil du territoire

Cette notion est obligatoire pour les communes littorales. Elle peut être généralisée à l'ensemble du territoire et, surtout, là où les enjeux touristiques et démographiques sont importants, comme c'est le cas sur Arc Sud Bretagne. Elle permet en effet d'engager le

processus d'évaluation, en posant la question du rapport entre le projet politique, d'une part, et les caractéristiques naturelles, sociales, financières du territoire, d'autre part.

De fait, Arc Sud Bretagne a élaboré plusieurs scénarios préalablement à son projet d'aménagement et de développement durable. Elle a choisi plusieurs orientations très volontaristes :

- la structuration du territoire autour de deux pôles majeurs : Muzillac et La Roche-Bernard/Nivillac, et deux pôles de proximité que sont Damgan et Péaule ; ces communes devront assurer une large part du développement résidentiel et économique ;

- une inflexion à la baisse de la croissance démographique : le territoire a choisi d'accueillir environ 32 000 habitants² à l'horizon 2034, ce qui induit sur les 20 années à venir une croissance de population de + 0,9 % par an, alors qu'elle était de + 1,3 % sur les 20 dernières années et de + 1,9 % au cours de la dernière décennie. Cela se traduit par des objectifs de production de logements par secteur, même s'ils n'ont pas de caractère opposable (DOO page 33) ;

- un rééquilibrage vers une offre résidentielle permanente et productive, plutôt que touristique, en lien avec la volonté d'accueillir de nouveaux emplois, afin également de mieux maîtriser les pressions agricoles environnementales, dues notamment à l'importance des résidences secondaires et à l'attractivité exercée par Vannes.

Par cette volonté d'un développement adapté et maîtrisé, le SCoT fixe un nouveau cap, en nette évolution par rapport à la situation existante. Cette nouvelle politique renforce la nécessité pour les communes ou leurs groupements de disposer de moyens adaptés, évoqués supra, pour sa mise en œuvre et sa réussite. De même, la situation particulière d'Arc Sud Bretagne, et sa relative petitesse – 12 communes seulement – rend indispensable, plus encore qu'ailleurs, une approche conjointe avec les projets des territoires voisins. La cohérence et la pertinence des orientations du SCoT d'Arc Sud Bretagne mériteraient d'être évaluées au regard des dispositions des SCoT limitrophes du Pays de Vannes et de Cap Atlantique.

Par ailleurs, les risques littoraux présents sur le territoire, évolution du trait de côte et submersion marine, ont été retranscrits dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les mesures proposées par le SCoT pour la prise en compte de l'évolution du trait de côte concernent les techniques d'aménagement et de gestion. Elles pourraient intégrer quelques principes et recommandations issus de la stratégie nationale de gestion du trait de côte (MEDDE – mars 2012), comme l'amélioration continue de la connaissance et une réflexion stratégique sur l'organisation à long terme des secteurs directement concernés, facilitant ainsi la gestion des projets exposés au risque de submersion marine.

■ Identifier et préserver la trame naturelle du territoire

L'enjeu est d'identifier la structure naturelle du territoire : les milieux naturels (zones humides, boisements...), les éléments de paysage identifiants, les coupures d'urbanisation nécessaires (zones inondables, submersibles, littorales) et souhaitées (lignes de crêtes...). Ce travail est nécessaire pour comprendre et respecter l'environnement naturel dans lequel se sont implantés et développés les sites urbains.

2 En 2006, la population globale d'Arc Sud Bretagne était de 23 213 habitants, dont 4 322 pour Muzillac et 3 618 pour Nivillac, les 2 communes les plus peuplées.

Arc Sud Bretagne s'est appuyée sur les inventaires pré-existants : zones humides du SAGE Vilaine, ZNIEFF, sites Natura 2000... pour définir une trame verte et une trame bleue. Un exercice d'investigation plus localisé lors de l'élaboration du SCoT aurait sûrement permis d'obtenir une représentation cartographique plus précise et plus fournie. Néanmoins, le SCoT fait de la préservation de cette trame naturelle une orientation forte, qu'il confirme par ailleurs lorsqu'il préconise une marge de recul des urbanisations nouvelles vis-à-vis des espaces naturels ou une activité agricole compatible avec les marais.

Ce travail devrait faciliter l'adaptation du SCoT et des documents d'urbanisme communaux avec le futur Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), à condition toutefois d'harmoniser certains concepts.

Car si le SCoT définit deux niveaux pour les cœurs de biodiversité, majeurs et annexes, en fonction du type de protection dont ils font l'objet actuellement, le SRCE distingue d'une part, les réservoirs de biodiversité et, d'autre part, les corridors écologiques qui les relient entre eux. Il semble donc a priori préférable que la trame verte et bleue identifiée sur le territoire soit composée de milieux et d'espaces avec des fonctionnalités écologiques différentes, mais sans hiérarchie de valeur, ce à quoi la démarche du SCoT ne répond pas complètement.

Par ailleurs, comme le précise le document, une gestion sylvicole peut être compatible avec la préservation de la biodiversité des boisements et il n'y a pas lieu de les opposer ; il conviendra toutefois de s'accorder sur le fait que le chêne vert, malgré sa présence en Bretagne, ne peut être considéré comme une essence locale dont le SCoT peut conseiller la plantation (page 112).

Enfin, alors que le SCoT préconise à juste titre de stopper l'évolution de l'urbanisation linéaire susceptible de créer un enclavement des espaces naturels (page 106 du DOO), un schéma (page 108) censé conforter cette orientation semble au contraire autoriser l'urbanisation linéaire et apporte de la confusion, tant vis-à-vis de la préservation des continuités écologiques que de l'intégration paysagère des constructions illustrée page 97. Une clarification est nécessaire.

Les implantations commerciales doivent également prendre en compte des orientations d'aménagement qui favorisent leur intégration dans les secteurs urbains. Mais l'absence de règle concernant la localisation des commerces sur un territoire communal³ peut favoriser le départ des commerces de proximité des centres et ainsi neutraliser les efforts faits par ailleurs pour renforcer l'attractivité résidentielle et touristique des centres anciens.

Un point singulier concerne la RN 165 dont le SCoT veut faire un axe de découverte qualitatif de son territoire. Cette ambition paysagère est pertinente et aurait sans doute mérité une expertise plus précise dans l'état initial de l'environnement, permettant de proposer des préconisations plus affirmées. D'autant que l'enjeu paysager se conjugue souvent avec l'enjeu écologique, la RN constituant en plusieurs endroits, par elle-même ou par les extensions urbaines qu'elle génère, une rupture dans les continuités naturelles.

■ Concevoir une urbanisation de qualité, économe de l'espace

Après avoir identifié l'espace agro-naturel du territoire, il s'agit de concevoir une urbanisation compacte et de qualité, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la ville des proximités. Cet aspect vaut pour tous les territoires, aucune collectivité ne devant se sentir

³ Comme, par exemple, l'obligation pour les commerces en-dessous d'une certaine surface de s'implanter dans les centres urbains et non dans les zones périphériques

exemptée de l'effort régional. Cela constitue pour la plupart des collectivités locales une véritable rupture avec les modes d'aménagement en cours jusqu'à aujourd'hui.

L'analyse du tissu bâti existant sur Arc Sud Bretagne conclut à la qualité architecturale et urbanistique des centres anciens. Elle met également en avant les risques d'étalement urbain et de banalisation paysagère si certaines tendances perduraient, comme les extensions urbaines linéaires ou au fil de l'eau.

Le projet de SCoT donne clairement la priorité au renouvellement urbain et à l'intensification des espaces déjà urbanisés. Chaque commune est invitée à utiliser, dans ses opérations et documents d'urbanisme, toutes les possibilités (dents creuses, bâti à restructurer, densification...) à sa disposition pour atteindre l'objectif communautaire de réaliser un tiers des nouveaux logements au sein des espaces déjà urbanisés. En outre, les extensions urbaines ne pourront être menées qu'en continuité et en cohérence avec le tissu urbain existant.

Ces orientations sont de nature à susciter des aménagements économes de l'espace et soucieux de la qualité des formes urbaines. Cet effort significatif demandé aux communes doit être accompagné par une orientation du SCoT en cohérence avec l'objectif. La densité résidentielle moyenne brute est fixée à 16 logements à l'hectare, et même à 12 logements/ha (15 logts/ha en densité nette) pour les logements individuels (pièce 1.3 page 43). En considérant l'objectif de 16 logements par hectare comme une densité minimale toutes opérations confondues, la règle pourrait alors devenir un véritable enjeu dont les communes devraient s'emparer pour conforter les orientations mentionnées supra. Ainsi, les besoins fonciers pour la production des 6 300 logements à échéance 2034, estimés aujourd'hui à 269 hectares, pourraient être réévalués au plus juste.

Afin de répondre à son objectif en termes d'emplois, et en sus des 31 hectares aujourd'hui disponibles (diagnostic page 35), le SCoT prévoit d'augmenter les capacités foncières économiques à hauteur de 90 hectares, en prévoyant de renforcer principalement les parcs structurants. La pertinence de ce projet sera à évaluer régulièrement, non seulement en suivant la surface réellement aménagée (indicateur 3) mais aussi en la croisant avec le nombre d'emplois créés ou les bâtiments existants désaffectés, par exemple.

Par contre, les choix du SCoT, d'une part de développer le parc de Marzan, y compris au sud de la RN 167, alors que toute la partie agglomérée se trouve au nord, et d'autre part, de créer un nouveau site artisanal ex nihilo à la Grignoté, sur Nivillac, ne sont pas propices au double souci d'économie d'espace et de qualité urbaine affiché pour le parc résidentiel et qui vaut aussi pour les secteurs d'activité. Leur justification méritera, a minima, un complément d'explication.

■ Cultiver la spécificité maritime et littorale du territoire

Les documents d'urbanisme doivent traduire la volonté générale de gérer à la fois la pression démographique et les richesses naturelles et paysagères du littoral. Cet enjeu est décliné dans la loi Littoral, sous plusieurs prescriptions, mais les résultats de son application sont incertains. Il convient donc de se référer aux enjeux fondamentaux de la préservation du littoral, qui sont à la fois de préserver la valeur de l'interface Terre/Mer par des coupures d'urbanisation, d'économiser un espace rare, sensible et fortement convoité, d'anticiper les risques liés au changement climatique, tout en renforçant les spécificités économiques et culturelles du littoral.

Le SCoT affiche clairement la volonté de conforter la vocation des sites conchylicoles et portuaires en demandant aux documents d'urbanisme locaux de prendre des mesures adéquates. Il intègre également le développement des ports à terre dans un rayon de 3km des ports existants, cette distance pouvant d'ailleurs être très sensiblement augmentée sans pour autant nuire au but recherché.

Concernant l'urbanisation, le SCoT est beaucoup plus imprécis. Certes, il caractérise les villages et les agglomérations qui seuls peuvent être étendus. Mais ces définitions sont discutables. En ne nommant pas précisément, d'une part, les villages et les agglomérations dont l'extension future contribuerait à véritablement structurer le territoire et, d'autre part, les secteurs urbanisés qu'il conviendrait de limiter et/ou de renforcer avec l'aide d'orientations d'aménagement élaborées, le SCoT reporte cette responsabilité sur chaque commune et se prive donc d'un élément fort de son projet de territoire.

Ce risque est accru par d'autres éléments.

- En excluant de nombreux hameaux des coupures d'urbanisation (cartes pages 87 à 90 du DOO), le SCoT laisse à penser que ces hameaux sont susceptibles d'extension d'urbanisation, ce qui serait contraire aux enjeux de préservation de l'espace littoral.

- En ouvrant la possibilité de créer des hameaux nouveaux pour répondre à un enjeu stratégique spécifique (touristique, agricole, valorisation patrimoniale, ...), sans les situer ni les justifier d'un point de vue environnemental, le SCoT autorise de fait une urbanisation diffuse qu'il condamne pourtant dans ses principes généraux.

- Les cartes du DOO ne mentionnent pas la délimitation des espaces proches du rivage sur les communes de Muzillac et d'Arzal. Quant à la limite proposée sur les autres communes, elle est trop approximative, et par endroit trop restrictive, pour être une référence fiable pour les PLU. Ainsi, par exemple, elle exclut inopportunément des espaces de marais littoraux sur Ambon (le Prieuré et au nord de Bétahon), alors qu'ils sont classés en espaces remarquables du littoral dans le PLU actuel.

- La définition des espaces remarquables du littoral (page 86 du DOO) n'est pas complète et devra bien reprendre l'intégralité des dispositions de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme.

■ Avoir une approche durable des flux

Il s'agit de gérer les différents flux, nécessaires ou générés par la présence humaine, de façon à préserver et économiser les ressources naturelles. Arc Sud Bretagne aborde ce sujet à plusieurs reprises dans son document d'orientations et d'objectifs. Celui-ci balaye notamment les principales méthodes de production d'énergie renouvelable, en soutenant les éventuelles initiatives locales et en demandant aux documents d'urbanisme communaux de veiller à prendre en compte cet enjeu. De ce point de vue, le SCoT est en retrait par rapport à une démarche communautaire plus affirmée que lui autorise son statut, en suggérant par exemple des secteurs ou des lieux-types d'implantation pour les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques.

Les liens privilégiés d'Arc Sud Bretagne avec le pôle d'emploi de Vannes font des déplacements pendulaires un enjeu important. La proposition d'une ligne de car à « haut niveau de service » sur l'axe Vannes ↔ Muzillac ↔ La Roche-Bernard est une perspective intéressante qui mérite d'être développée. La création d'aires de covoiturage supplémentaires à Arzal et à Marzan conforte le rôle primordial de la RN 167 dans la structuration du territoire.

Pour les loisirs, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de renforcer les liaisons douces, en particulier le long du littoral et de la Vilaine, ainsi que dans le prolongement de la voie verte Mauron-Questembert. L'efficacité de ces mesures et la cohérence d'ensemble des projets à venir nécessitent la réalisation d'un schéma à l'échelle communautaire. Le SCoT a vocation à prendre des engagements dans ce sens.

Concernant l'assainissement des eaux usées, l'état des lieux de l'assainissement domestique local (EIE page 91) n'est guère rassurant. En effet, il précise que la plupart des installations d'assainissement autonome ne sont pas conformes et nécessitent des réhabilitations. Quant aux stations d'épuration, le rapport précise que cinq d'entre elles ont été récemment créées ou améliorées. Mais les informations disponibles sur les autres STEP datent de 2008 et sont de fait anciennes. Elles sont même absentes pour quatre autres STEP⁴. Il est pourtant essentiel que le SCoT dispose d'éléments fiables sur ce sujet afin de s'assurer de la compatibilité du projet de développement urbain avec la qualité de l'eau et des milieux naturels, particulièrement sensibles à tout risque de pollution, a fortiori sur la frange littorale.

■ Développer une gouvernance structurée et performante

L'élaboration du SCoT est l'occasion de recueillir de nombreuses informations. De fait, le diagnostic et l'état initial de l'environnement comportent de nombreux éléments de connaissance du territoire. Pour la trame verte et bleue, Arc Sud Bretagne a utilisé des inventaires départementaux ou réalisés à une échelle qui génère une représentation graphique peu précise. Des investigations plus fines à l'échelle du territoire du SCoT auraient permis d'élaborer une cartographie plus précise et plus utile, à la fois pour la communauté de communes et pour les communes. Sur d'autres aspects, et notamment, le traitement des eaux usées, les données ne sont pas suffisantes pour répondre aux enjeux du SCoT.

A partir d'un SCoT qui doit être un véritable document de référence pour les documents d'urbanisme locaux, l'enjeu pour Arc Sud Bretagne est de se doter d'une capacité d'expertise permanente pour la mise en oeuvre au quotidien du projet, afin d'assurer la cohérence du SCoT avec les schémas régionaux à venir (climat-air-énergie ou cohérence écologique, par exemple) mais également de veiller à ce que les PLU ou les projets d'aménagement respectent ses orientations. C'est là un second aspect de cette recherche de gouvernance.

Car ainsi, la collectivité pourra développer les outils, à la fois pour aider à la sensibilisation des élus et de la population aux enjeux environnementaux, et pour suivre et évaluer son projet de développement durable. Plusieurs indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Les services du préfet du Morbihan et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan, ont formulé quelques indicateurs supplémentaires, qui pourront être utilement ajoutés pour favoriser une réelle mise en oeuvre du projet.

Il conviendra donc que Arc Sud Bretagne précise en particulier la façon dont elle entend valoriser les éléments de connaissance, de suivi et d'évaluation qu'elle souhaite développer⁵.

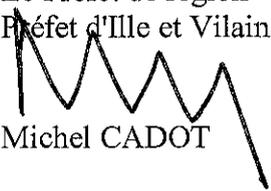
4 Aucune information qualitative n'est présentée pour 4 STEP : Ambon-secteur de Toulan, Arzal, Marzan-Beau Soleil et Nivillac-Près de l'Etang.

5 Cela pourrait prendre la forme de publications périodiques aux communes, à la population, de séminaires particuliers du conseil communautaire, voire de la création d'une structure spécifique, type conseil de développement, qui permet d'associer élus et personnes qualifiées.

Dans un premier temps, la collectivité a bien évidemment procédé à l'évaluation des incidences notables prévisibles du SCoT sur l'environnement. L'exercice est délicat, car certaines orientations sont rédigées de manière très générale et aucun phasage de réalisation n'est envisagé. Dès lors, l'évaluation ne peut que traduire une réflexion théorique, avec des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement qui ne sont guère ancrées sur le territoire.

Pourtant, certaines orientations auraient mérité une approche plus directe, comme la déviation routière de Muzillac, la continuité piétonne littorale entre Ambon et Billiers ou le renforcement des capacités fonctionnelles assurant la navigabilité de la Vilaine, autant de projets susceptibles d'impacter des milieux naturels et des paysages d'un grand intérêt.

Par ailleurs, une des ambitions du SCoT est de favoriser une production urbaine cohérente et valorisante pour le territoire. Chaque commune devra donc veiller, en s'appuyant sur un PLU rénové, à ce que cette ambition se traduise dans l'urbanisme opérationnel. Elles devront donc redéfinir le niveau d'intervention publique nécessaire, et utiliser tous les outils administratifs et juridiques à leur disposition, afin de maîtriser le foncier et de développer des formes urbaines plus variées, mixant habitat collectif, intermédiaire, pavillonnaire, réduisant la taille des lots et des voiries, organisant l'aménagement urbain autour d'espaces publics de qualité. C'est une attitude que le SCoT devrait encourager de façon explicite dans ses orientations.

Le Préfet de région
Préfet d'Ille et Vilaine,

Michel CADOT