

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes
Séance du 7 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi 7 février à 18h30, en visioconférence, le Comité Syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes régulièrement convoqué le 31 janvier 2023, s'est réuni sous la présidence d'André CROCQ, Président du Pays de Rennes.

Nombre de délégués : 51

Nombre de délégués en exercice : 51

Présents : Mmes Nathalie Bentz-Fontanel, Laurence Besserve, Claire Bridel, Catherine Descamps, Isabelle Joucan, Isabelle Lavastre, Josette Le Gall, Marielle Muret-Baudoin, Chantal Petard-Voisin, Sylvie Pretot-Tillmann et MM. Olivier Barbette, Guillaume Bégué, Frédéric Bougeot, Christophe Chevance, André Chouan, André Crocq, Dominique Denieul, Gilles Dreuslin, Christophe Dumilieu, Emmanuel Fraud, Pascal Goriaux, René-François Houssin, Claude Jaouen, Alain Kermarrec, Thierry Le Bihan, Jean-Marc Legagneur, Yves Le Roux, Stéphane Ménard, Michel Mercier, Melaine Morin, Stéphane Piquet, Jean-Claude Rouault, Malo Silvani

Votants : 33

Absents excusés : Mmes Agnès Brégent, Caroline Buhot, Sylviane Delabarre, Aurore Gely-Pernot, Marie-Claude Hensens, Laëtitia Miralles, et MM., Jérôme Bégasse, Khalil Bettal, Alain Fougé, Denis Gatel, Daniel Guillotin, Lionel Henry, Yvan Jaunet, Laurent Jouquand, Yannick Nadesan, Yves Renault, Jacques Richard, Yvon Taillard.

Assistaient également : M. Ronan Salaun, élu délégué suppléant au Comité syndical dont le titulaire est présent.

Secrétaire de séance : M. Guillaume Begué est désigné secrétaire de séance.

| | |
|----------------------|---|
| N°CS-343/2023 | Syndicat Mixte du Pays de Rennes |
| Objet | Lancement de la modification n°3 du SCoT ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et du volet commerce du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) |

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.143-32 à L.143-36 (relatifs à la procédure de modification) et les articles R.104-7 à R.104-10, R.104-28 à R.104-37 (relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale) ;

Vu la délibération du Syndicat mixte en date du 18 décembre 2007 approuvant le SCoT du Pays de Rennes ;

Vu la délibération du Syndicat mixte en date du 29 mai 2015 approuvant la révision n°1 du SCoT du Pays de Rennes ;

Vu la délibération du Syndicat mixte en date du 22 octobre 2019 approuvant la modification n°1 du SCoT du Pays de Rennes ;

Vu la délibération du Syndicat mixte en date du 4 octobre 2022 approuvant la modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes.

Le SCoT du Pays de Rennes affiche une volonté marquée d'encadrer le développement commercial, de favoriser les centralités et d'inciter à la modernisation des équipements commerciaux existants. Il décline ainsi des dispositions ambitieuses dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Après plusieurs années de mise en œuvre des dispositions du volet commerce du SCoT et dans un contexte d'évolution rapide des modes de consommation et des formes de distribution, il est nécessaire de pouvoir ajuster certaines dispositions du SCoT, sans remettre en cause les objectifs fixés au projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) notamment :

- assurer une offre commerciale en lien avec l'armature urbaine,
- conforter et développer préférentiellement le commerce dans les centralités urbaines,
- développer l'offre pour répondre aux besoins courants prioritairement en proximité et en fonction de la croissance démographique,
- conforter le rôle commercial des pôles structurants de bassin de vie, sans qu'ils deviennent des sites commerciaux majeurs,
- conforter le centre-ville de Rennes,
- adapter, améliorer et moderniser les sites commerciaux majeurs,
- améliorer la qualité de l'aménagement et l'accessibilité des zones commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la consommation foncière (respecter le périmètre actuel urbanisé ou à urbaniser des ZACom)

L'objet de la modification n°3, ciblée sur le volet commerce du SCoT, est ainsi de prendre en compte les ajustements suivants :

- adapter le Document d'Aménagement Commercial (DAC) afin de réinterroger la répartition des droits à construire des surfaces commerciales, notamment du fait de l'abandon de certains projets, dans le respect de l'armature urbaine et commerciale et des grands équilibres visés au PADD (concordance avec la population locale visée, complémentarité et différenciation entre sites majeurs, confortation des Pôles structurants de bassin de vie comme alternative aux sites commerciaux majeurs pour les achats occasionnels, sans qu'ils deviennent des sites majeurs). Cette réallocation ne devra pas fragiliser les centralités et devra être mise au service d'une modernisation et d'une adaptation qualitatives des sites commerciaux existants, en renouvellement urbain ;
- ajuster les périmètres et les vocations (développement / modernisation / mutation) de certaines ZACom sous réserve de respecter les grands équilibres à maintenir entre ZACom, de ne pas impacter des espaces non artificialisés et de rester dans l'ajustement ;
- dans le DAC, apporter les précisions nécessaires aux principes d'application du décompte des droits à construire de nouvelles surfaces de vente ;
- clarifier les modalités d'application des dispositions du DOO dans le diffus, c'est-à-dire hors centralité et hors ZACom.

Le Pays de Rennes a par ailleurs engagé une révision du SCoT par délibération n°341 du 15 novembre 2022 a pour objectif de réinterroger le projet de territoire au regard des enjeux climatiques et aux questions de ressources et de vulnérabilité qui s'imposent ; de repenser les modèles d'aménagement, en articulant l'ensemble des politiques publiques, pour renforcer leur efficacité et assurer une meilleure transversalité ; de renforcer le dialogue avec les territoires voisins ; d'adapter le SCoT afin de le mettre en conformité, sur le fond comme sur la forme, avec le droit en vigueur et le nouveau cadre législatif et réglementaire. Cette révision permettra d'intégrer des réflexions plus approfondies sur les nouveaux défis du commerce et la nécessité de penser autrement l'aménagement commercial.

La procédure de modification permet de procéder à ces ajustements limités qui ne remettent pas en cause les orientations du PADD, n'impactent pas les dispositions du DOO portant sur les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique ; les orientations en matière de préservation des paysages, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger ; les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ; les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président du Syndicat mixte du Pays de Rennes qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président notifiera le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'État et aux personnes publiques associées.

Après avoir délibéré, les membres du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, à l'unanimité,

- **PRENNENT ACTE** de l'engagement de la modification n°3 du SCoT ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et du volet commerce du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ;
- **DISENT** que le projet de modification sera transmis, au plus tard avant la notification aux personnes publiques associées, au service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) ;
- **DISENT** que le projet sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'autorité administrative compétente de l'État et aux personnes publiques associées.

**Ainsi fait et délibéré
Les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme**

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. CROCQ', with a long horizontal stroke extending to the right.

André CROCQ