



Arrêté n°201/2025
d'ouverture d'une enquête publique
portant sur la modification n°3 du Schéma de Cohérence Territoriale
du Pays de Rennes
(annule et remplace l'arrêté n°200/2025)

Le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, L.131-1 à L.131-3, L.143-32 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération n°244/2015 du 29 mai 2015 du Syndicat Mixte du Pays de Rennes portant approbation du SCoT du Pays de Rennes,

VU la délibération n°343/2023 du 7 février 2023 du Syndicat Mixte du Pays de Rennes lançant la modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes et définissant les objectifs poursuivis,

VU la décision n°2024-011433 du 17 mai 2024 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne décidant que la modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes doit être soumise à évaluation environnementale,

VU la délibération n°379/2024 du 13 juin 2024 du Syndicat Mixte du Pays de Rennes décidant de réaliser une évaluation environnementale et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

VU la décision la décision n°E25000021/35 du 05/02/2025 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Michel FROMONT en qualité de Commissaire enquêteur,

VU la consultation des personnes publiques associées et de la MRAe sur le projet de modification le 5 février 2025,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les pièces du dossier d'enquête relatives au projet de modification n°3 du Schéma de Cohérence Territoriale,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé du **lundi 26 mai 2025 à 9h au jeudi 26 juin 2025 à 17h inclus**, soit pendant 32 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur la modification n°3 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes.

Les communes concernées par le projet sont les suivantes : Pacé, Rennes, Saint-Grégoire, La Chapelle-des-Fougeretz, Melesse, La Mézière, Saint-Aubin d'Aubigné. L'enquête se déroulera sur le territoire de ces 7 communes, aux sièges des quatre intercommunalités du Pays de Rennes (Liffré-Cormier Communauté, Pays de Châteaugiron Communauté, Rennes Métropole et Val d'Ille-Aubigné) et au siège du Pays de Rennes.

La modification porte sur deux ajustements :

- Adaptation du Document d'Aménagement Commercial (DAC) afin de réinterroger la répartition des droits à construire des surfaces commerciales, dans le respect de l'armature urbaine et commerciale et des grands équilibres visés au PADD (notamment concordance avec la population locale visée, complémentarité et différenciation entre sites majeurs). Cette réallocation ne devra pas fragiliser les centralités et devra être mise au service d'une modernisation et d'une adaptation qualitatives de sites commerciaux existants, en renouvellement urbain.
- Ajustement des périmètres et des vocations (développement / modernisation / mutation) de certaines Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) sous réserve de respecter les grands équilibres à maintenir entre ZACom, de ne pas impacter des espaces naturels agricoles ou forestiers et de rester dans l'ajustement.

Elle a pour objet :

- de faciliter la transformation urbaine de certaines grandes zones commerciales (ZACom de Cleunay et Nord Rode) (ZACom de Cleunay et Nord Rode)
- d'accompagner le développement et la modernisation de la ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo, prévus dans le cadre de la modification n°2 du SCoT
- d'ajuster le périmètre de la ZACom Saint Médard à Saint Aubin d'Aubigné
- de prendre acte de la non-mobilisation de l'ensemble des potentiels de développement sur la ZACom Rive Ouest à Pacé.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes.

ARTICLE 2 : DECISION SUSCEPTIBLE D'ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUTORITE COMPETENTE POUR PRENDRE LA DECISION D'APPROBATION

Au terme de l'enquête publique et au vu du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, le dossier de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes sera soumis à l'approbation du Comité syndical du Pays de Rennes qui statuera par délibération.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-24 et L.143-25 du Code de l'urbanisme, la modification du SCoT est exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet. Toutefois, dans ce délai de deux mois, le Préfet peut notifier par lettre motivée au Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes des modifications qu'il estime nécessaires. Dans ce cas, la modification du SCoT ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au Préfet des modifications demandées. Le SCoT approuvé est tenu à la disposition du public.

ARTICLE 3 : DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes, par décision n°E25000021/35 en date du 05/02/2025, a désigné Monsieur Michel FROMONT, en qualité de Commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique susvisée.

ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

1. Un recueil des pièces administratives comprenant la délibération du Pays de Rennes du 07/02/2023 lançant le projet de modification n°3 du SCoT ; l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 17/05/2023 soumettant le projet de modification n°3 du SCoT à évaluation environnementale ; la délibération du Pays de Rennes du 13/06/2023 prenant acte de la décision de l'Autorité environnementale, validant les modalités de la consultation

des bureaux d'études pour réaliser l'évaluation environnementale et définissant les objectifs et les modalités de la concertation permettant d'associer pendant toute l'élaboration du projet les habitants, les associations et les autres personnes concernées ; la délibération du Pays de Rennes du 04/02/2025 et son annexe tirant le bilan de la concertation ; l'arrêté et l'avis de mise à l'enquête publique ainsi que la décision du Tribunal Administratif de Rennes désignant le Commissaire enquêteur ;

2. Les avis reçus des collectivités territoriales et personnes publiques associées ainsi que l'avis de la MRAe ;
3. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4. Le projet de modification n°3 du SCoT comprenant :
 - Le rapport de présentation de la modification,
 - L'évaluation environnementale,
 - Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) modifié, qui, une fois la modification du SCoT exécutoire, se substituera au DAC en vigueur.

Les autres documents du SCoT en vigueur sont inchangés.

Dans le dossier mis à l'enquête publique, les modifications apportées au Document d'Aménagement Commercial (DAC) seront clairement indiquées.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique ainsi que les registres d'enquête, côtés et paraphés, seront déposés pendant toute la durée de l'enquête publique, du **lundi 26 mai 2025 à 9h au jeudi 26 juin 2025 à 17h inclus**, dans les 12 lieux d'enquête suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

Lieux de consultation du dossier d'enquête	Adresse	Horaires habituels d'ouverture
Syndicat Mixte du Pays de Rennes (siège de l'enquête)	Syndicat Mixte du Pays de Rennes 10 rue de la Sauvaie 2ème étage 35000 Rennes	Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Rennes Métropole	Hôtel de Rennes Métropole 4 Avenue Henri Fréville 35000 Rennes	Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00
Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné	Val d'Ille-Aubigné Accueil 1 La Métairie 35520 Montreuil-le-Gast	Du lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Mercredi de 9h00 à 12h30
Communauté de communes Liffré-Cormier-Communauté	Liffré-Cormier Communauté 8 le Carfour 35340 La Bouëxière	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Communauté de communes Pays de Châteaugiron Communauté	Pays de Châteaugiron Communauté 16 rue de Rennes 35410 Châteaugiron	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Commune de Pacé	Mairie 11 Avenue Brizeux 35740 Pacé	Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Les 2 ^{ème} samedis du mois : de 9h00 à 12h00 Fermé le 2 ^{ème} vendredi du mois l'après midi
Commune de Rennes	Mairie Place de la Mairie 35000 Rennes	Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00
Commune de Saint-Grégoire	Mairie Accueil Rue Chateaubriand 35760 Saint-Grégoire	Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Samedi de 9h00 à 12h30 (service Accueil unique)
Commune de La Chapelle-des-Fougeretz	Mairie Accueil 2 Rue de la Mairie 35520 La Chapelle-des-Fougeretz	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00 Mardi de 08h30 à 18h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Commune de Melesse	Mairie Accueil 20, rue de Rennes 35522 Melesse	Lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Mardi de 15h30 à 19h30 Jeudi de 8h30 à 13h00 Samedi de 9h00 à 12h00 (semaine impaire)
Commune de La Mézière	Mairie Accueil 1, rue de Macéria 35520 La Mézière	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h 00 à 18h00 Mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 Mercredi de 8h30 à 12h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Commune de Saint-Aubin d'Aubigné	Mairie 4 place de la Mairie 35250 Saint Aubin d'Aubigné	Lundi, mercredi et jeudi de 8h45 à 12h00 et 15h00 à 17h30 Mardi et Vendredi de 8h45 à 12h00 Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique est également consultable en ligne, 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet du Pays de Rennes à l'adresse suivante : <https://www.paysderennes.fr/>
- par le biais d'un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes (article L.123-12 du Code de l'environnement).

Conformément à l'article R.123-12 du Code de l'environnement, dès l'ouverture de l'enquête publique, l'adresse du site internet comportant l'intégralité du dossier soumis à enquête sera communiquée, pour information, aux communes dont la mairie n'est pas désignée comme lieu d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues au livre I du code des relations entre le public et l'administration, créé par ordonnance du 23 octobre 2015, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Syndicat Mixte dès publication de l'arrêté

d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes.

ARTICLE 6 : PERMANENCES D'ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales portant sur le projet de modification n°3 du SCoT, lors des six permanences organisées dans les lieux et aux jours et horaires mentionnés ci-dessous :

Dates	Heures	Lieux de permanence
Lundi 26 mai 2025	9h à 12h	Mairie de Saint-Aubin d'Aubigné 4 place de la Mairie 35250 Saint Aubin d'Aubigné
Samedi 7 juin 2025	9h à 12h	Mairie de la Mézière 1, rue de Macéria 35520 La Mézière
Mercredi 11 juin 2025	14h à 17h	Rennes Métropole Hôtel de Rennes Métropole 4 Avenue Henri Fréville 35000 Rennes
Mercredi 18 juin 2025	9h30 à 12h30	Mairie de Saint-Grégoire Accueil Rue Chateaubriand 35760 Saint-Grégoire
Lundi 23 juin 2025	14h à 17h	Mairie de Pacé 11 Avenue Brizeux 35740 Pacé
Jeudi 26 juin 2025	14h à 17h	Val d'Ille-Aubigné Accueil 1 La Métairie 35520 Montreuil-le-Gast

ARTICLE 7 : PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, déposés au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, aux sièges des intercommunalités de Rennes Métropole à Rennes, du Val d'Ille-Aubigné à Montreuil-le-Gast, de Liffré-Cormier Communauté à La Bouëxière, du Pays de Châteaugiron Communauté à Châteaugiron et dans les mairies de Pacé, Rennes, Saint-Grégoire, La Chapelle des Fougeretz, Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné et, aux heures d'ouverture de celles-ci, tel que précisé à l'article 5 du présent arrêté ;
- sur un registre dématérialisé sécurisé, ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes>
- sur l'adresse e-mail dédiée suivante : modif3-scot-pays-de-rennes@mail.registre-numerique.fr. Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes> et donc visibles par tous ;
- oralement ou par écrit au Commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra, telles que précisées à l'article 6 du présent arrêté ;

- par courrier adressé au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Modification n°3 du SCoT, Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes.

Les observations du public adressées par courrier seront tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête publique (Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes).

Les observations du public transmises par courriel à l'adresse dédiée ou déposée sur le registre dématérialisé sont consultables à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes>

Il est précisé que les observations écrites portées sur les registres d'enquête ou transmises par courrier au commissaire enquêteur seront mises en ligne sur le registre dématérialisé.

ARTICLE 8 : DEMANDE D'INFORMATION

Des informations concernant ce dossier peuvent être demandées aux services du Pays de Rennes :

- par courrier au siège de l'enquête publique Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes,
- par courriel à l'adresse suivante contact@paysderennes.fr.

ARTICLE 9 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

La personne responsable du projet de SCoT du Pays de Rennes est le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, Monsieur André CROCQ.

ARTICLE 10 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le Syndicat Mixte du Pays de Rennes par voie de presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours d'enquête par insertion dans deux journaux locaux habilités et diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine, à savoir :

- « Ouest France – édition Ille-et-Vilaine »
- « 7 jours L'éco de la Bretagne ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis au public sera en outre publié par voie d'affiche aux sièges du Syndicat Mixte du SCoT, de Liffré-Cormier Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de Rennes Métropole et du Val d'Ille-Aubigné, dans les mairies des communes du Pays de Rennes ainsi que sur les secteurs concernés par la modification, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, et justifié par un certificat d'affichage établi au terme de la durée de l'enquête.

L'avis au public sera également publié sur la page d'accueil du site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : <https://www.paysderennes.fr/> et sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, accessible à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes>

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage du Syndicat Mixte du Pays de Rennes et sur la page d'accueil du site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : <https://www.paysderennes.fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 11 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront transmis sans délai au Commissaire enquêteur pour être clos et signés par lui. Le Commissaire enquêteur clôturera également le registre dématérialisé à l'issue de l'enquête publique.

ARTICLE 12 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Après clôture des registres d'enquête, le Commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet de SCoT modifié et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet de SCoT modifié dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur remettra au Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes son rapport et ses conclusions motivées et avis sur le dossier faisant l'objet de l'enquête publique, au plus tard trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Son rapport sera accompagné de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête, des registres d'enquête publique et des pièces annexées. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du Commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du plan (article L.123-15 du code de l'environnement). Ses conclusions motivées et son avis feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le Commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 13 : CONSULTATION ET DIFFUSION DU RAPPORT D'ENQUETE

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de leur réception :

- au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes,
- dans les lieux d'enquête cités à l'article 5 du présent arrêté,
- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-scot-pays-de-rennes>
- sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : www.paysderennes.fr.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leur frais, dans les conditions prévues au livre I du code des relations entre le public et l'administration, créé par ordonnance du 23 octobre 2015.

ARTICLE 14 : POSSIBILITE DE RECOURS

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant la Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 15 : NOTIFICATION ET EXECUTION DE L'ARRETE

Une ampliation du présent arrêté sera adressée par Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes à :

- Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes,

- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président de Liffré-Cormier Communauté,
- Monsieur le Président du Pays de Châteaugiron Communauté,
- Madame la Présidente de Rennes Métropole,
- Monsieur le Président du Val d'Ille-Aubigné,
- Madame, Monsieur la/le Maire des communes concernées et désignées comme lieux d'enquête,
- Madame, Monsieur la/le Maire des communes du Pays de Rennes,

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

Le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

Fait à Rennes le 28 février 2025,

Le Président du Syndicat Mixte
du Pays de Rennes



André CROCQ