COMITE DES PARTENAIRES
16 JUIN 2025
RELEVE SYNTHETIQUE DES ECHANGES

Étaient présents à cette troisième réunion :

CUERQ	Gaëlle	Conseil Régional de Bretagne
FREMEAUX	Sophie	Département Ille et Vilaine
LEMERRE	Eric	PETR - Pays de Saint-Malo
RIGAUD	Frédéric	Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande
LIMOU	Laure	Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
ALLAIN	Jeanne	Syndicat Mixte du Pays de Fougères
BALLUAIS	Michel	Syndicat Mixte du Pays de Fougères
CROCQ	André	Syndicat Mixte du Pays de Rennes
EPP	Bruno	Chambre de Commerce et d'Industrie
SAURA	Corinne	Chambre de Commerce et d'Industrie
FERRE	Anne-Lyse	Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine
VILBOUX	Pierrick	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
ROBERT	Cécile	Carré Rennais
DUFOREAU	Nicolas	Union du Commerce du Pays de Rennes
VILBOUX	Pierrick	SCAMIV 35
DE BLIGNIERES	François Xavier	Propriétaires Agricoles / CDPENAF
GUILLIEN	Erwan	DDTM 35
HUERTAS	Jean-Philippe	DDTM 35
SOLITO	Jérémie	Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne
GAUTIER	Jean-Yves	Fédération Nationale Transports Routiers – Bretagne
DEHAESE	Olivier	SDE 35
HORHANT	Jean-Baptiste	UNICEM
DESBOIS	Christian	Eau et Rivières de Bretagne / CDPENAF
MESNARD	Jean-Luc	UNAM

Cette troisième réunion du Comité des Partenaires, qui a accueilli 23 participants, a été l'occasion d'associer les acteurs locaux, qu'ils soient issus du monde économique, associatif, universitaire, des chambres consulaires, des territoires voisins… à la révision du SCoT du Pays de Rennes.

Après un rappel concernant le contexte et le calendrier par André Crocq, Président du Pays de Rennes, les participants ont pu assister à une présentation synthétique du projet de Document d'Orientation et d'Objectifs tel que transmis aux membres du Comité des Partenaires. Cette version correspond à l'état actuel des travaux et est issue des

échanges et arbitrages des élus dans le cadre des instances du Pays de Rennes et des groupes-projets thématiques mis en place à l'occasion de la révision. Ce compte-rendu synthétise les échanges entre les participants.

Thème 1 : l'organisation de l'armature territoriale

Thème 2 : l'offre en logements

La Chambre de Commerce et d'Industrie demande si les dispositions concernant le logement abordable ou les logements destinés à des publics spécifiques sont précises au point de quantifier le volume de logements correspondant à produire. André Crocq rappelle le cadre du SRADDET concernant la production de logements abordables dans la production totale (sa définition et sa part) mais précise que, concernant les logements destinés aux seniors, personnes en perte d'autonomie, personnes victimes de handicap, étudiants et gens du voyage, aucun objectif quantitatif n'est fixé.

La CDPENAF demande des précisions sur le scénario démographique et s'il y a des décalages entre les scénarios prévisionnels fournis et la réalité observée, pour la période précédente. André Crocq rappelle la méthode employée et les partenaires impliqués et renvoie aux notes produites par les agences d'urbanisme bretonnes. Les SCoT en révision du Pays de Brocéliande et du Pays de Saint-Malo ont, de la même façon que le SCoT du Pays de Rennes, bâti leurs projections sur le scénario « Bretagne Terre d'accueil et de développement », qui pourrait être revu en fonction de la natalité. Les phénomènes de migrations climatiques internes à la France devront aussi être regardés.

Thème 3 : l'optimisation des déplacements

Le Président du SCoT du Pays de Fougères se satisfait de voir apparaître sur la carte des pôles d'échange la ligne de TCSP qui relie le Pays de Rennes à son territoire mais demande qu'elle soit complétée avec les études sur le retour du train. Il signale que des changements en matière d'infrastructures et d'offre de mobilité peuvent avoir des conséquences en matière démographique et donc intéresser très directement l'aménagement des territoires.

André Crocq rappelle l'existence d'un programme d'actions à venir, qui sera annexé au Document d'Orientation et d'Objectifs et qui pourra comporter des actions plus précises sur la mobilité. Il évoque également la nouvelle gouvernance des mobilités mise en place à l'échelle de la Région, avec le syndicat « Bretagne Mobilités ».

Thème 4 : l'organisation commerciale du territoire

Le représentant de l'Union du Commerce insiste sur la nécessité d'investissements lourds pour assurer la transformation des espaces commerciaux vers davantage de mixité des fonctions, et donc sur le besoin de donner la capacité aux SIP d'accueillir des équipements rentables.

Le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie demande si les axes de flux sont identifiés dans le SCoT. André Crocq répond que c'est aux documents d'urbanisme locaux que revient la responsabilité de les localiser et réexplique ce que sont ces axes de flux, en réponse à une remarque quant au contenu d'une autre procédure d'évolution du SCoT en cours, la modification n°3.

Il pose ensuite des questions concernant le périmètre de centralité étendu (périmètre d'intensification urbaine), nouveau concept apparu dans ce projet de Document d'Orientation et d'Objectifs, et alerte sur le risque que cela pourrait poser pour l'implantation des commerces dans les petites communes dont le centre historique n'est pas toujours en mesure de les accueillir. André Crocq témoigne du fait que les élus n'ont pas fait remonter ce problème et que les enjeux qui leur importent et ont justifié cette nouvelle disposition concernent davantage les équipements/services de santé.

Le représentant du SDE 35 interroge le Pays de Rennes sur la définition de « loisirs ». Il est précisé que cette appellation ne concerne pas les équipements publics de sport. Une définition doit être précisée.

L'Union du Commerce demande si, en réponse à la croissance démographique prévue par le SCoT révisé, l'offre alimentaire pourra être plus étoffée. Il lui est répondu que les centralités pourront effectivement accueillir une nouvelle offre alimentaire.

Le SCoT du Pays de Saint-Malo questionne l'ambition du Pays de Rennes en matière de maîtrise de la croissance du plancher commercial. Il est à cette occasion rappelé que le système des droits à construire (mètres carrés commerciaux) est abandonné dans le futur SCoT. André Crocq signale également qu'il n'y aura pas de nouveau SIP.

Thème 5 : une offre foncière économique plus sobre en lien avec l'armature territoriale

La Chambre de Commerce et d'Industrie interroge le Pays de Rennes concernant les zones d'activités isolées et leur place dans l'armature économique. L'équipe du Pays de Rennes explique la façon dont l'armature a été élaborée et le fait que les EPCI eux-mêmes ont fait remonter les zones d'activités qu'ils considéraient comme structurantes sur la carte. C'est à eux que revient, dans leurs documents d'urbanisme, la responsabilité de préciser quelle zone rentre dans les autres catégories de l'armature.

Thème 6 : accompagner l'évolution de l'agriculture

Le concept de « lisière urbaine durable » fait réagir les participants. André Crocq explique qu'elles ne sont pas des zones tampons et qu'elles n'empièteront pas sur les secteurs agricoles. Elles s'appuieront sur des éléments de paysage existants (comme les haies bocagères).

La Chambre d'Agriculture demande si elles seront cartographiées dans le SCoT. André Crocq répond que ce sera le rôle des PLUi. Elle regrette l'abandon de l'outil des flèches d'urbanisation, considérées comme un bon outil pour offrir de la visibilité aux agriculteurs. André Crocq signale que les lisières urbaines durables rempliront, en creux, le même rôle, et ne présenteront pas le risque des flèches qui, pour certaines communes, étaient trop nombreuses.

Thème 7 : sobriété foncière et objectif ZAN

André Crocq explique l'emboîtement entre les dispositions mises en place dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT, dont l'approbation est prévue en octobre prochain, et les dispositions ici présentées, applicables à partir de 2027.

Thème 8 : les principes paysagers de la ville archipel

Thème 9 : renforcer la biodiversité à travers la trame "verte, bleue et noire"
Le SCoT du Pays de Brocéliande demande si la trame verte et bleue sera toujours cartographiée. Il lui est répondu que oui, par le biais de la carte des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés, annexée au Document d'Orientation et d'Objectifs. Celle-ci est en cours d'actualisation.

Thème 10 : la ressource en eau

Thème 11 : vers un territoire "zéro émission nette"

Thème 12 : approche "une seule sante"

Thème 13 : prévenir les risques
Le représentant d'Eaux et Rivières de Bretagne demande si le risque incendie est traité. Le représentant du SDE 35 renchérit sur ce sujet, et le SCoT du Pays de Saint-Malo signale que l'État a demandé, sur leur territoire, à ce que le risque radon soit mentionné. Ces observations sont bien prises en compte dans la version en cours de travail du DOO.

En conclusion, André Crocq remercie vivement les participants pour leur présence et leurs interventions, et propose qu'ils fassent remonter leurs idées pour le Programme d'Actions qui sera annexé au Document d'Orientation et d'Objectifs. Il explique le principe de ce document et insiste sur le fait qu'il doit aller au-delà des bonnes intentions et donner lieu à des actions concrètes : il s'agit de partenariats réels entre le SCoT et les partenaires identifiés pour chaque action, tant financier qu'en temps.

Enfin, les prochains rendez-vous sont rappelés : le prochain Comité des Partenaires aura lieu le mardi 23 septembre à 9h30. Une réunion PPA au sens du Code de l'urbanisme, se tiendra quant à elle le jeudi 11 septembre à 14h.