



## COMITE DES PARTENAIRES

27 MARS 2024

Étaient présents à cette première réunion :

HUERTAS	J-Philippe	DDTM 35
QUILLIEN	Erwan	DDTM 35
HAMARD	Sébastien	Conseil Régional de Bretagne
GUERET	Sébastien	Département 35
PERSON	Solen	PETR - Pays de Saint-Malo
RIGAUD	Frédéric	Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande
ALLARD	Pierrick	Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine
GALLARD	Luc	Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
PICHOT	Franck	Redon Agglomération
JAOUEN	Claude	Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
BEGUE	Guillaume	Liffré
ESNEE	J-François	Chambre de Commerce et d'Industrie
EPP	Bruno	Chambre de Commerce et d'Industrie
FERRE	Anne-Lyse	Chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine
LE GUERN	P-Alexandre	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
DESCHAMPS	Emeline	Conseil de développement de la Métropole de Rennes
DRILLEAU	Isabelle	Conseil de développement de la Métropole de Rennes
BARBEL	Patrice	Conseil de développement de la Métropole de Rennes
COURTOIS	Charlotte	Bretagne Supply Chain
VAULTIER	Laure-Line	Activ'est
GADAUD	Bernard	Association Route du Meuble, des Loisirs et du Cadre de vie
ROBERT	Cécile	Carré Rennais
VERRIMST	Stéphanie	Union du Commerce du Pays de Rennes
CARRABIN	Véronique	Union du Commerce du Pays de Rennes
BRONDEX	Pascal	Union du Commerce du Pays de Rennes
MARTINEAU	Franck	Syndicat des Commerçants et Artisans des Marchés d'Ille-et-Vilaine
VILBOUX	Pierrick	Syndicat des Commerçants et Artisans des Marchés d'Ille-et-Vilaine
FOUVILLE	Carole	Eaux et Vilaine - EPTB Vilaine
LEGEAY	Anne	SAGE Rance Frémur
DESBOIS	Christian	Eaux et Rivières de Bretagne
PENNOBER	Pauline	Eaux et Rivières de Bretagne
BONNEVILLE	Didier	Eaux et Rivières de Bretagne
L'OLLIVIER	Thomas	Chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine
SOLITO	Jérémie	Fédération des Promoteurs Immobiliers de Bretagne
CHEVALLIER	Virginie	CAPEB

FOURMOND	Béatrice	CAPEB
BINARD	J-Christophe	Maison de la Consommation et de l'Environnement
TUAL	Jacques	Maison de la Consommation et de l'Environnement et CDAC
MAILLARD	Jean-Luc	Bretagne Vivante
SECHET	Raymonde	Fédération Française de Randonnée Pédestre – Ille-et-Vilaine
ROUXEL	Anthony	Fédération Nationale des Transports Routiers - Bretagne
LEBRETON	Sylvie	UNICEM
LUCAS	Claire	Petites Cités de Caractère de Bretagne
LEGRENZI	Yves	Direction Territoriale SNCF Réseaux Bretagne - Pays de la Loire
LEROUX	Isabelle	AUTIV
MEUNIER		
BONNARD	François	AUTIV
DEHAESE	Olivier	SDE 35
JESTIN	Robert	Ar Nevez
GIBOT	Nathalie	ALEC
JOUAN	Solenn	Établissement Public Foncier de Bretagne
JOSELIN	Jean-Pascal	IAUR
BEAUJEAUD	N.	Alterondes 35
CHOPINET	Christian	ALLDC et CDAC 35

Cette première réunion du Comité des Partenaires, qui a accueilli 55 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 une présentation du contexte, du calendrier et de la gouvernance de la révision par André Crocq, Président du Pays de Rennes, l'Audiar a présenté une synthèse du diagnostic et des enjeux de la révision.

Cette réunion vaut première réunion des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision du SCoT. Ce compte-rendu synthétise les échanges entre les participants.

## **Environnement**

### *Le territoire face au défi démographique*

Les participants s'interrogent sur les réponses que le territoire peut apporter à l'augmentation à venir de la population, tant en termes de consommation foncière qui doit être réduite, de coût du logement, de ressource en eau, en énergie...

À propos des enjeux de consommation d'espace, certains participants posent des questions méthodologiques sur les données (méthode de répartition de l'enveloppe régionale prévue pour la période 2021-2031 entre les territoires de SCoT, chiffres de la consommation d'espace par habitant sur la décennie précédente, prise en compte du desserrement des ménages...).

André Crocq alerte sur l'emploi courant du verbe « accueillir » dès lors qu'on parle de démographie sur le territoire : les chiffres montrent que la population à loger n'est pas une population qui vient d'ailleurs, mais qu'au contraire, la croissance et les besoins sont plutôt endogènes. Il convient selon lui de parler plutôt de défi démographique pour désigner à la fois la croissance de la population, le vieillissement, le desserrement etc.

Un participant s'interroge sur la contradiction entre les obligations de réduction de la consommation foncière et la nécessité d'assurer un accès au logement pour tous, considérant le risque de hausse du prix du foncier.

Un participant évoque la problématique du coût du foncier, qui était déjà une des causes de la crise du logement. L'obligation de réduire la consommation foncière interroge sur les moyens de continuer à assurer l'accès au logement.

L'AUTIV (association des usagers des transports en Ille-et-Vilaine) interroge sur les pistes de réflexion sur les mobilités.

Eaux et Rivières de Bretagne demande un accès aux données, celles dont la structure dispose étant différentes. Par exemple, sur la consommation par habitant, les chiffres en sa possession font état d'une consommation moindre sur le Pays de Rennes. Pour autant, la qualité des eaux est faible : seulement 3% des cours d'eau sont en bon état. La structure alerte sur le manque d'eau disponible à venir, avec une faible pluviométrie, alors que la population va augmenter, et questionne sur la capacité à produire, pour satisfaire les besoins. « Si on ne peut pas boire de l'eau on ne peut pas accueillir de population ». Elle rappelle que l'enjeu d'économie d'eau est essentiel dans la construction neuve et la rénovation pour accueillir de nouveaux habitants (objectif de baisser les prélèvements de 10% à 2030).

Fibois Bretagne demande à ce que soient complétés les éléments concernant le bois, avec la nécessité de mentionner la question de la valorisation du bois d'œuvre avant le bois énergie.

#### *Les sols comme ressource, sollicités pour plusieurs usages*

Les participants, qui représentent des structures ayant des usages variés des sols (agricoles, production d'énergies renouvelables, extraction de matériaux...), présentent les évolutions de leurs secteurs respectifs dans leur appréhension du sujet et leur adaptation aux défis actuels (changement climatique, raréfaction des ressources, évolutions de la professions...).

La Chambre d'Agriculture s'étonne du traitement des questions agricoles dans cette présentation, en particulier de les voir traitées en lien avec l'environnement et non avec l'économie.

Elle rappelle que personne ne peut prévoir les mutations à venir dans le secteur. L'avenir de l'orientation polyculture-élevage, caractéristique du Pays de Rennes fait l'objet d'interrogation.

Le SCoT n'a pas de prise sur beaucoup des sujets abordés dans la synthèse présentée (métier agriculture...).

Elle conclut en signalant que les agriculteurs n'ont pas attendu les collectivités pour prendre en compte les besoins d'adaptation au changement climatiques, réduire leurs émissions de gaz à effet de serre etc. Elle s'interroge sur le terme vertueux.

André Crocq qualifie l'adjectif « vertueux » de non approprié pour qualifier l'agriculture et lui préfère la notion de résilience.

La Chambre d'Agriculture signale que les impacts du futur de la profession agricole vont être aussi paysagers (entretien du bocage et des zones humides qui repose sur la profession agricole).

Le représentant de Bretagne Vivante, qui participe aussi au CESER, signale l'existence de d'un ouvrage du CESER de juin 2023 sur les usages des sols en Bretagne à l'horizon 2060. À ce propos, il note le conflit entre production d'énergies renouvelables et protection des milieux naturels.

Question du SAGE Rance-Frémur sur une phrase sur une diapo qui parle de conflit potentiel entre trame verte et bleue et trame noire.

L'UNICEM explique qu'il n'y a plus de gisements de matériaux (notamment sable alluvionnaire) sur le territoire et qu'on importe depuis les départements limitrophes.

Les roches massives peuvent être concassées pour pallier le manque de ressources en sable alluvionnaire. Les matériaux issus de la déconstruction ne peuvent pas toujours être réemployés dans la construction neuve.

## **Équité sociale**

### *Le défi d'assurer un accès au logement pour tous*

Les participants pointent de nouveau le défi que représentent les injonctions contradictoires entre besoin de production de logements et nécessité de réduire la consommation foncière, certains mettant en avant les qualités environnementales des constructions actuelles.

La Fédération des Promoteurs Immobiliers partage globalement les constats présentés et note la contradiction entre les obligations liées au ZAN et celle liées à la production de logements. Elle alerte sur l'opposition courante entre production de logements et obligations environnementales alors que le logement neuf est plus performant énergétiquement que le parc ancien. La production de logements neufs en France est la plus verte en Europe. Il faut donc cesser d'opposer la production de logements aux enjeux écologiques, d'autant plus que les matériaux de construction se diversifient et sont de plus en plus vertueux.

Le Président de l'association Ar Nevez demande des cartographies d'échelle bassin (bassins de vie, bassins d'emploi, bassins versants).

## **Économie**

Les enjeux du secteur de la logistique, très consommateur d'espace mais indispensable au dynamisme économique

Le secteur de la logistique est souvent pointé du doigt pour la consommation foncière liée à ses implantations. Les participants ont rappelé son caractère indispensable dans le dynamisme économique du territoire et signalé l'existence de pratiques plus sobres (usage des toitures comme supports de panneaux photovoltaïques, maximisation de l'assiette foncière...). Le secteur devra lui aussi faire face à un changement de modèle.

Le Fédération Nationale des Transports Routiers (FNTR) rappelle que le dynamisme économique/attractivité d'un territoire passe par la logistique et le transport et estime nécessaire d'offrir des perspectives aux acteurs logistiques du territoire.

Un représentant d'Eaux et Rivières de Bretagne constate que les plateformes logistiques consomment beaucoup de foncier agricole.

André Crocq explique qu'au sujet de la logistique, l'approche doit en effet peut-être dépasser l'échelle du SCoT, l'ambition serait d'afficher une enveloppe mutualisée avec d'autres SCoT. Le Pays de Rennes ne veut pas que la logistique soit la variable d'ajustement des comptes fonciers : un compte foncier lui sera dédié.

Un participant évoque la nécessité de profiter de la grande surface de ces bâtiments logistiques pour équiper leur toiture de panneaux photovoltaïques.

André Crocq rappelle que la loi l'oblige et signale que beaucoup d'acteurs ont intérêt à produire leur propre énergie.

Le Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille-et-Vilaine (SDE 35) rappelle que la loi d'accélération des ENR oblige à implanter :

- des panneaux photovoltaïques en couverture sur les bâtiments supérieurs à 500 m<sup>2</sup>, même si le calendrier est difficile à tenir,
- des ombrières sur les parkings de plus de 1 500 m<sup>2</sup> (y compris sur les parkings existants).

SNCF Réseaux évoque l'intégration des projets de développement de l'offre ferroviaire dans le Pays de Rennes. Il transmettra une contribution à ce sujet. Certains posent des questions de consommation foncière et de leur décompte, à quelle échelle ?

Un participant interroge sur le surdimensionnement des plateformes logistiques qui ont l'air d'être toujours vides. Est-ce qu'il y a des chiffres ?

Le Président du SCoT de Vitré donne des exemples sur le territoire de la Roche aux Fées où l'ensemble de l'assiette foncière des terrains accueillant des entreprises de logistique est occupée et où le dialogue est instauré pour construire en hauteur.

Le Président de l'association Ar Nevez signale la fin du modèle actuel de l'immédiateté qui guide la logistique. À l'avenir, l'enjeu sera sur la logistique détendue. Il conviendrait de prioriser sur l'existant.

Eaux et Rivières de Bretagne rappelle que le Pays de Rennes est un territoire attractif, certes, mais qu'il existe déjà un tissu économique. La priorisation est à faire sur le

confortement d'entreprises déjà existantes puisque le Pays de Rennes n'est pas un territoire aux ressources infinies. La structure s'interroge sur le partage qui sera fait de la priorisation des enjeux traités dans le futur SCoT.

Le Président de l'association de la Route du Meuble souligne que la sobriété foncière impose d'aller vers une densification, concentration des activités qui va générer des conflits. Il se demande comment faire accepter la mixité dense à la population.

**En conclusion**, André Crocq remercie vivement les participants pour leur présence et leurs interventions, et invite les participants à contribuer, en s'exprimant sur le registre de concertation ou en contactant directement le Pays de Rennes, pour alimenter les futurs PAS et DOO avant l'été. Il propose que, si les membres du Comité des Partenaires le souhaitent, soient organisés des temps thématiques dédiés en lien avec les Groupes Projets, sur le modèle de la rencontre organisée par le Pays de Rennes avec les acteurs du commerce en janvier dernier. Enfin, le Comité des Partenaires sera invité à se réunir de nouveau, aux étapes clés de la révision du SCoT.