



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Comité syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes Séance du mardi 16 septembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 16 septembre à 18h30, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes régulièrement convoqué le 9 septembre 2025, 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, Marie-Claude Helsens, Isabelle Lavastre, Chantal Petard-Voisin, Sylvie Pretot-Tillmann et MM. Jérôme Bégasse, Guillaume Bégué, André Crocq, Dominique Denieul, Emmanuel Fraud, Daniel Guillotin, Lionel Henry, René-François Houssin, Claude Jaouen, Alain Kermarrec, Thierry Le Bihan, Jean-Marc Legagneur, Yves Le Roux, Stéphane Menard, Melaine Morin, Yves Renault, Jean-Claude Rouault, Malo Silvani, David Veillaux (suppléant de Stéphane Piquet)

Votants : 27

Absents excusés : Mmes Agnès Brégent, Caroline Buhot, Sylviane Delabarre, Aurore Gely-Pernot, Isabelle Joucan, Josette Le Gall, Laëtitia Miralles, Marielle Muret-Baudoin, et MM. Olivier Barbette, Khalil Bettal, Frédéric Bougeot, Christophe Chevance, André Chouan, Gilles Dreuslin, Christophe Dumilieu, Alain Fouglé, Denis Gatel, Pascal Goriaux, Yvan Jaunet, Laurent Jouquand, Michel Mercier, Yannick Nadesan, Stéphane Piquet, Jacques Richard, Yvon Taillard.

Assistaient également : Mmes Natacha Blanc, Mrs Sébastien Guéret, Dominique Marchand, Laurent Prize, Denis Schneider élus délégués suppléants au Comité syndical dont le titulaire est présent.

Secrétaire de séance : M. Daniel Guillotin est désigné secrétaire de séance.

<b>N°399/2025</b>	<b>Syndicat mixte du Pays de Rennes</b>
<b>OBJET</b>	<b>Approbation de la modification n°3 du SCoT</b>

*Vu le Code de l'Urbanisme,*

*Vu l'arrêté préfectoral du 11 avril 2003 portant constitution du syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, modifié par les arrêtés préfectoraux du 19 décembre 2003, 21 avril 2006, 15 juin 2007, 8 janvier 2008, 5 juin 2008, 27 décembre 2013, 24 janvier 2014, 30 décembre 2016, 16 janvier 2019,*

*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 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,*

*Vu la délibération du Syndicat mixte du 7 février 2023 lançant la modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes,*

*Vu l'avis n°2024-011433 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 mai 2024 indiquant que la modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes est soumise à évaluation environnementale,*

*Vu la délibération du Syndicat mixte du 13 juin 2024 engageant l'évaluation environnementale de la modification n°3 du SCoT et définissant les objectifs et les modalités de la concertation,*

*Vu la délibération du Syndicat mixte du 4 février 2025 tirant le bilan de la concertation,*

*Vu l'avis de la MRAe,*

*Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,*

*Vu l'arrêté n°201/2025 du Président du Syndicat mixte en date du 28 février 2025, mettant à l'enquête publique du 26 mai au 26 juin 2025 le projet de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes,*  
*Vu le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur remis le 23 juillet 2025,*  
*Vu les documents du projet de modification du SCoT soumis à l'approbation,*

**Rappel des étapes de la procédure et du contenu du dossier :**

Par délibération n°343 du 7 février 2023, le Pays de Rennes a lancé la modification n°3 du SCoT ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC). Elle concerne ainsi 5 Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) et a pour objet de :

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

Dans son avis du 17 mai 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis le projet à évaluation environnementale. Le bureau d'études Artelia a été retenu pour mener cette évaluation et une concertation a été engagée auprès des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées. Dans ce cadre, une réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'une réunion publique ont été organisées et deux contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Le dossier, ajusté pour tenir compte des remarques émises lors de la concertation, a été adressé pour avis à la MRAe et aux PPA.

Personnes publiques associées et consultées	Avis sur le projet de modification n°3 du SCoT
Chambre de Commerce et d'Industrie	Défavorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Défavorable
Chambre d'Agriculture	Favorable sous réserve
Etat	Favorable avec trois réserves
CDPENAF	Favorable
SCoT de Brocéliande	Défavorable
Val d'Ille-Aubigné	Favorable
Rennes Métropole	Favorable
Avis MRAe	Conclusion
MRAe	Evaluation environnementale nécessitant des compléments majeurs

Le Pays de Rennes a produit un mémoire, versé à l'enquête publique, permettant d'apporter des éléments de réponse aux avis et de préciser les adaptations du dossier de modification à prévoir pour les prendre en compte (dans le rapport de présentation et dans le Document d'Aménagement Commercial).

Par arrêté du 28 février 2025, le Président du Syndicat mixte du Pays de Rennes a organisé la mise à l'enquête publique du projet de modification n°3 du SCoT du 26 mai au 26 juin 2025, soit 32 jours consécutifs. Le dossier d'enquête publique était consultable dans 12 lieux d'enquête ainsi que sur le site internet du Pays de Rennes. Les remarques ont été transmises à l'attention du commissaire enquêteur par courrier, par mail (adresse dédiée), dans les registres mis à disposition dans les 12 lieux d'enquête ou sur le registre dématérialisé mis à disposition. Six permanences du commissaire enquêteur ont été organisées pendant le déroulement de l'enquête publique afin d'informer le public et de recevoir ses observations écrites ou orales.

Le commissaire enquêteur a transmis le 3 juillet 2025 le procès-verbal de synthèse des observations du public, auquel le Pays de Rennes a répondu le 17 juillet 2025 en y intégrant ses éléments de réponse.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 23 juillet 2025 au Syndicat mixte et mis à disposition du public sur le site internet du Pays de Rennes, en préfecture ainsi que dans les 12

collectivités lieux d'enquête. Le commissaire enquêteur considère que le projet de M3 répond bien aux objectifs du Pays de Rennes d'encadrer le développement commercial, de favoriser les centralités et d'inciter à la modernisation des équipements commerciaux, ceci dans le cadre de nouveaux projets urbains, en privilégiant la densité, la requalification des espaces et le renouvellement urbain. Le commissaire enquêteur note cependant quelques insuffisances nécessitant des améliorations et précisions. Il a émis un avis favorable avec une réserve (le périmètre de la ZACOM Rive Ouest devra être revu pour en exclure les terres agricoles non encore artificialisées) et quatre recommandations (compléter le dossier concernant le mode de calcul et les conditions d'attribution de la réallocation des mètres carrés de surface commerciale ; apporter des garanties sur l'impact du projet sur le commerce du centre-ville de Rennes ; préciser que les développements commerciaux seront conditionnés à l'établissement d'un projet d'ensemble avec mixité fonctionnelle et densité urbaine à l'échelle de toute les ZACOM concernées ; renforcer le Document d'aménagement commercial en précisant que tout nouveau projet d'implantation commerciale devra comporter une analyse de l'impact du projet sur les flux de transport et une définition des conditions de développement dont les projets devront tenir compte).

#### **Adaptation du dossier pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des conclusions du commissaire enquêteur**

Afin de lever la réserve du commissaire enquêteur, le périmètre de la ZACOM Rive Ouest est réduit de 12 hectares supplémentaires, correspondant aux secteurs non artificialisés.

Afin de prendre en compte les recommandations du commissaire enquêteur ainsi que les avis des PPA, le Document d'Aménagement Commercial a été complété sur les conditions de mobilisation de l'enveloppe mutualisée des ZACOM du Cœur de métropole et dans les fiches des ZACOM « Nord Rocade » et « Cleunay » afin de mieux préciser la prise en compte des questions d'accessibilité (intégrant les enjeux de bruit et de qualité de l'air) et d'assurer la cohérence et la complémentarité avec le centre-ville de Rennes.

Par ailleurs, le rapport de présentation de la modification n°3 du SCoT a été complété pour répondre aux recommandations du commissaire enquêteur et aux remarques des PPA sur les principaux aspects suivants :

- chapitre supplémentaire sur les flux automobiles ;
- intégration des éléments d'explication et précisions mentionnés dans les mémoires en réponse ;
- compléments apportés sur la situation de la route du Meuble séquence Nord et de Cap Malo pour mieux décrire leurs dynamiques propres ;
- description de la politique publique de soutien au centre-ville marchand de Rennes.

A l'issue de ces étapes de consultation et d'enquête publique, il convient donc de soumettre le projet de modification n°3 du SCoT à l'approbation.

#### **Rappel du dossier de SCoT modifié :**

Le dossier de modification n°3 du SCoT comprend :

- le rapport de présentation de la modification, qui vient compléter le rapport de présentation du SCoT en vigueur,
- le Document d'Aménagement Commercial (DAC) modifié, qui vient remplacer le DAC en vigueur.

Les autres documents du SCoT en vigueur (Rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Document d'Orientation et d'Objectifs et Document graphique n°1) sont inchangés.

#### **Le Syndicat mixte du Pays de Rennes à l'unanimité :**

- **approuve**, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT modifié du Pays de Rennes, tel qu'annexé à la présente délibération et composé :
  - du Rapport de présentation de la modification,
  - du Document d'Aménagement Commercial (DAC).
- **dit qu'il** notifiera à l'autorité administrative compétente de l'État, conformément à l'article L.143-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le SCoT approuvé,

- précise que :

- o la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.143-14 et R. 143-15 du Code de l'urbanisme,
- affichage pendant 1 mois au Syndicat mixte du Pays de Rennes, aux sièges des Établissements Publics de Coopération Intercommunale membres du Pays de Rennes, ainsi que dans toutes les mairies des communes du Pays de Rennes,
- mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- publication au recueil des actes administratifs du Syndicat mixte du Pays de Rennes.
- o conformément à l'article L.143-27 du Code de l'urbanisme, le SCoT exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées, aux établissements publics de coopération intercommunale et communes comprises dans son périmètre,
- o le SCoT modifié et publié entrera en vigueur 2 mois après sa transmission au Préfet,
- o le SCoT approuvé sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil du Syndicat mixte et sera consultable sur le site internet du Pays de Rennes : [www.paysderennes.fr](http://www.paysderennes.fr)

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

**Le Président,**

**André CROCQ**