



Monsieur le Président
Le Pays de Rennes
10, rue de la Sauvraie
35000 Rennes

Rennes, le 07 mars 2024

Objet : Modification n°3 –
SCoT du Pays de Rennes
Dossier suivi par :
Annelise Ferré-Pellé
02 23 48 26 60 / 06 85 59 36 21
annelise.ferre@bretagne.cha
mbagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé le projet de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

Le projet de modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes porte sur l'adaptation du Document d'Aménagement Commercial sur 5 ZACom. Il s'agit de répartir l'enveloppe de droits à construire, suite à l'abandon du projet OpenSky et d'ajuster les périmètres et les vocations de certaines ZACom.

L'abandon du projet OpenSky porte sur 27 046 m² de surfaces de vente. 81% de cette surface est réaffectée sur 4 ZACom.

Nous notons l'effort de réduction des surfaces, à hauteur de 5 046 m², soit 18% de surface abandonnée. Il aurait été pertinent de justifier l'impossibilité d'aller au-delà.

Nous nous étonnons d'un renforcement de 2000 m² sur la séquence nord de la ZACom Cap Malo/route du Meuble, alors même que la zone Cap Malo, juste de l'autre côté de la 4 voies, semble être en perte d'attractivité sur sa partie commerciale au sud.

La réduction des surfaces de vente conduit à la modification du périmètre de la ZACom Rive Ouest-Pacé. Ce secteur, d'environ 48,9 ha au SCoT actuel est réduit de 8 ha environ. Le périmètre de la ZACom est ainsi ramené à environ 40,3 ha dont environ 12 ha sont toujours exploités par l'agriculture. Environ 6 ha sont agricoles au MOS 2021.

Adresse de correspondance :
Rue Maurice Le Lannou
CS 14226
35042 Rennes Cedex

02 23 48 23 23
bretagne.chambres-agriculture.fr

A notre sens, ces surfaces agricoles doivent être sorties du périmètre de la ZACom, a minima, les 6 ha agricoles du MOS, afin :

- D'une part, de prendre en compte la fonctionnalité agricole du secteur et de protéger l'exploitation agricole voisine, en évitant d'amener la limite de la ZACom au droit de ses installations et de laisser l'accessibilité au pâturage depuis les bâtiments.

- D'autre part, de faire le lien avec le travail engagé par le SCoT sur l'importance de la préservation des sols. Pour rappel, ce secteur de limons profonds, compte parmi les meilleures terres agricoles du bassin rennais.

Par conséquent, la Chambre d'agriculture demande une réduction plus forte du périmètre de la ZACom Rive Ouest-Pacé prenant en compte les enjeux agricoles de ce secteur tout en s'inscrivant pleinement dans la trajectoire ZAN. A défaut, notre avis est à considérer comme défavorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,
Loïc Guines

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Loïc Guines', with a horizontal line underneath.