



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le 20/03/2025
ID : 035-253514715-20250225-DELIB25_10BIS-DE
Arrondissement
Rennes

Date de convocation : 11 février 2025

Le vingt-cinq février deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le Syndicat mixte du Pays de Brocéliande s'est réuni en séance ordinaire dans la salle La Consortée au Manoir de la Ville Cotterel à Montauban-de-Bretagne, sous la Présidence de Bernard Piedvache, après avoir été convoqué, conformément à l'article L2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

CC Saint-Méen Montauban :

Jean-François Bohanne, Etienne Bonnin, Philippe Chevrel, Patrick Herviou, Serge Jalu, Bernard Piedvache,

Montfort communauté :

Chrystèle Bertrand, Loïc Boisgerault, Fabienne Bondon, Fabrice Dalino, Pierre Guillouet, Christophe Martins, Joseph Thébault,

Brocéliande communauté :

Sophie Bléjean, Murielle Douté-Bouton, Michel Duault,

Étaient excusés :

CC Saint-Méen Montauban :

Patrick Chénais, Carine Peila-Binet,

Montfort communauté :

Régine Lefevre,

Brocéliande communauté :

Laëtitia Citeau, Bernard Ethoré, Fabienne Savatier

Était absente :

Brocéliande communauté :

Isabelle Goven,

Étaient représentées :

Carine Peila-Binet par Philippe Chevrel, Régine Lefevre par Joseph Thébault,

PERSONNES ASSOCIÉES AVEC VOIX CONSULTATIVE

Étaient présents :

Conseil de développement :

Christèle Fournier,

Chambre de Métiers et de l'Artisanat :

Pierrick Vilboux,

Initiative Brocéliande :

Loïc Berthelot,

Étaient excusées :

Conseil régional :

Claudia Rouaux,

Chambre de Commerce et d'Industrie :

Christelle Callarec,

Étaient absents :

Conseil départemental :

Anne-Françoise Courteille,

Conseil départemental :

Charlotte Faillé,

Conseil de développement :

Pierre Jolivet,

Chambre d'Agriculture :

Frédéric Chevalier,

Nombre de présents votants : 16 - Secrétaire de séance : Christophe Martins

Délibération n° 2025-10Bis
ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 2025-10
SCoT : MODIFICATION DU SCoT DU PAYS DE RENNES

Vu la délibération du Comité syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes en date du 07 juillet 2023 prescrivant la modification n°3 du SCoT du Pays de Rennes.

Vu le SCoT du Pays de Brocéliande approuvé le 19 décembre 2017.

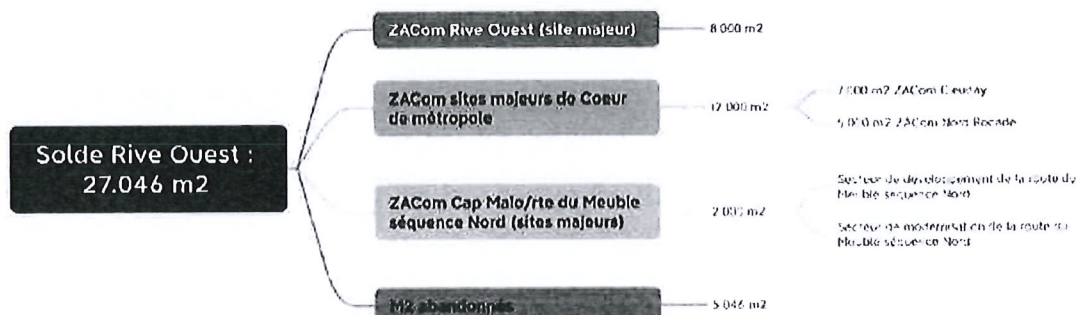
PRESENTATION DU CONTENU DE LA MODIFICATION DU SCoT DU PAYS DE RENNES

Cette modification est ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

L'enjeu présenté est celui d'une meilleure intégration et mixité urbaines mais aussi d'une restructuration d'ensemble de certains sites commerciaux majeurs.

Pays de Brocéliande

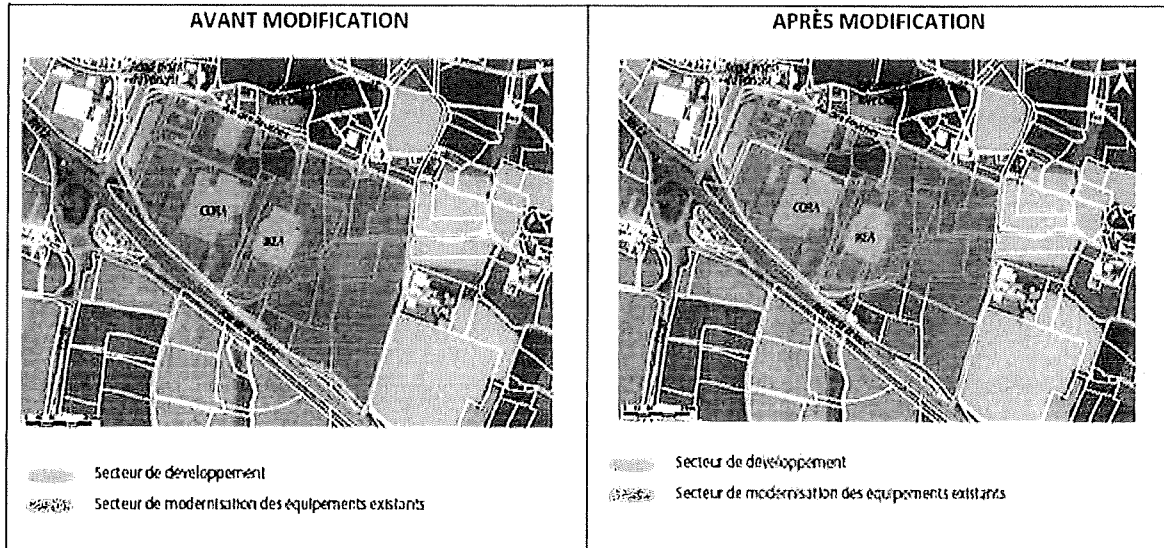
Manoir de la Ville Cotterel – 48 rue de Saint Malo – 35360 MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
02 99 06 32 45 - contact@pays-broceliande.bzh - www.pays-broceliande.bzh



Sur le secteur de la ZACOM Rive Ouest de Pacé, les modifications suivantes sont apportées au SCoT :

- réduction de 8 ha du périmètre de la ZACOM, et de 71% de l'enveloppe de droits à construire. Il reste ainsi un potentiel d'extension de 11,1 ha.
- redéploiement du secteur de développement pour mobiliser ces 8 000 m² en création de nouveaux commerces ou bien en optimisation des commerces existants sur cette zone de Pacé.

1) Périmètre et vocation de la ZACOM



AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE BROCELIANDE

Le Pays de Brocéliande rappelle son opposition à l'implantation du projet Open Sky et salue l'abandon de ce projet.

Bien qu'il soit réduit dans le cadre de la présente procédure de modification du SCoT, ce potentiel de développement commercial reste important au regard des surfaces mobilisables (11 ha et 8 000 m² de surfaces de ventes), auxquelles s'ajoute le potentiel de 1 600 m² autorisé en CDAC pour l'extension de la galerie marchande Cora.

Dans le cadre de la révision de son SCoT, le Pays de Brocéliande élabore son DAACL pour accompagner le développement commercial sur son territoire pour les 20 prochaines années.

Au regard des fortes mutations économiques et sociétales en cours qui fragilisent le commerce, l'élaboration du DACCL est l'occasion de questionner les équilibres entre les centralités historiques au cœur des villes et bourgs d'une part, et les zones commerciales périphériques d'autre part.

Le futur SCoT du Pays de Brocéliande fait ainsi le choix de conforter ses centralités commerciales mais aussi de fortement limiter le développement commercial sur les périphéries, les deux actions étant complémentaires. Ainsi les espaces commerciaux périphériques voient leur capacité de développement commercial être très limitée, en permettant même d'éventuelles mutations d'espaces commerciaux vers d'autres usages d'activités, voire vers des opérations d'habitat.

Le potentiel d'extension de surfaces commerciales conservé sur la commune de Pacé dans le cadre de la présente modification du SCoT du Pays de Rennes peut avoir un impact fort sur le tissu commercial actuel et futur du Pays de Brocéliande. La ZACOM de Rive Ouest à Pacé, positionnée en bordure de la RN 12 menant au Pays de Brocéliande, peut en effet capter les flux des navetteurs entre nos deux territoires mais aussi accentuer le phénomène d'évasion commerciale observé sur le Pays de Brocéliande.

De manière plus large, la modification du SCoT du Pays de Rennes prolonge la tendance observée depuis plusieurs années d'une périphérisation de l'offre commerciale sur la métropole rennaise, ayant ainsi un impact sur les équilibres commerciaux des territoires voisins.

Une réduction plus importante du potentiel de création de nouvelles surfaces commerciales dans le quadrant nord-est du Pays de Rennes, et plus particulièrement sur le site de Rive Ouest à Pacé permettrait de ne pas neutraliser les politiques publiques de renforcement de l'offre commerciale de proximité dans les centralités du territoire du Pays de Rennes mais aussi dans celles des territoires voisins, dont le pays de Brocéliande. Au-delà de l'aspect quantitatif (accroissement des surfaces de vente), seules les implantations commerciales répondant à des besoins exceptionnels, et non réguliers ou occasionnels, devraient être autorisées.

➡ **Au regard de ces éléments, les membres du Conseil Syndical émettent à la majorité (1 abstention de Serge Jalu) un avis défavorable à la procédure de modification du SCoT du Pays de Rennes.**

À Montauban-de-Bretagne,
Le 25 février 2025

Pour copie conforme
Le Président,
Bernard Piedvache



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.