

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 8 avril 2025

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250423-DEL_2025_120-DE

Date de convocation : 02/04/2025	Nombre de conseillers	En exercice :	37
Date d'affichage : 02/04/2025		Présents :	29
		Votants :	34

L'an deux mille vingt cinq, le huit avril, à 19 Heures 00, à la Montreuil le Gast (salle polyvalente - rue de la Barbaïs), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAOUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

GELY-PERNOT Aurore, FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, DUMAS Patrice, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, MASSON Josette, HAMON Carole, DELABARRE Sylviane, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel

Absents :

VASNIER Pascal, MOREL Gérard, DEWASMES Pascal

Absents ayant donné pouvoir :

BERNABE Valérie donne procuration à GUERIN Patrice
LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie donne procuration à MACE Marie-Edith
MESTRIES Gaëlle donne procuration à DUMAS Patrice
LOREE Michel donne procuration à JAOUEN Claude
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Madame OBLIN Anita

N° DEL_2025_120

Objet Urbanisme

SCoT Pays de Rennes - Avis PPA sur le projet de modification N°3

La Communauté de Communes est invitée par le syndicat mixte du Pays de Rennes à émettre un avis sur le projet de la modification N°3 du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT). (rapport en annexe)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme, destiné à servir de cadre pour les documents sectoriels intercommunaux tels que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le programme local de l'habitat (PLH) ou le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Après une deuxième modification approuvée le 04 octobre 2022, le syndicat mixte du Pays de Rennes a décidé de mener une troisième modification ciblée sur certaines dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le DAC regroupe les orientations relatives à l'équipement commercial et précise les objectifs relatifs à l'aménagement urbain et au développement commercial. Il délimite précisément les zones d'aménagement commercial (ZACom) et définit les enjeux, la stratégie et les conditions de développement pour chaque ZACom.

La modification n°3 vise à adapter le DAC pour revoir la répartition des droits à construire des surfaces commerciales afin de :

- Réduire l'enveloppe des droits à construire pour le site majeur de Rive Ouest Pacé, tout en permettant d'accompagner, après l'abandon du projet Opensky, un programme économique mixte au sein du site commercial majeur Rive Ouest par une composante contenue de commerce. Cette enveloppe doit permettre d'assurer un aménagement cohérent de la zone, sur le plan urbain et commercial.

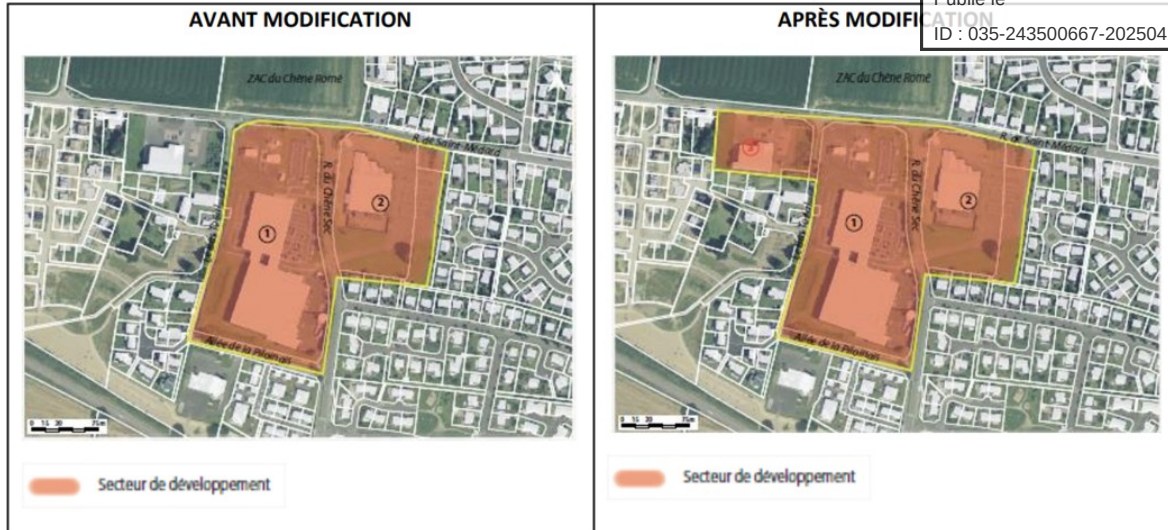
- Réallouer une partie de son enveloppe vers d'autres sites commerciaux majeurs et ainsi : Moderniser et adapter qualitativement, en renouvellement urbain, certains sites commerciaux majeurs du Cœur de métropole confrontés à des enjeux de transformation écologique et d'insertion dans le tissu urbain dans une logique de réduction des zones mono fonctionnelles du Cœur de Métropole et en particulier de la ville de Rennes.

- Soutenir, dans un cadre limité, le développement et la modernisation d'un site commercial majeur indépendant de l'armature urbaine, la Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord, dans la continuité de la modification n°2 du SCoT ciblée sur la route du Meuble séquence Nord qui avait repositionné le secteur de développement sur un secteur de renouvellement urbain.

Cette modification concerne 5 ZACom dont 2 ZACom situées sur le territoire de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné :

- La ZACom Cap Malo et Route du Meuble / Route de Saint Malo – séquence Nord : la modification réalloue 2000 m² des droits à construire des surfaces commerciales supplémentaires

la ZACom Saint-Médard à Saint-Aubin d'Aubigné : la modification permet de réajuster le périmètre afin d'intégrer le bâtiment commercial existant. Ce site n'aura vocation à accueillir que des activités commerciales en réponse à des besoins occasionnels du bassin de vie, sur des formats qui ne trouvent pas place en centralité.



La communauté de communes a participé à l'élaboration du projet de modification. Le dossier de modification retranscrit les travaux menés et répond aux enjeux identifiés sur le territoire de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

Monsieur le Président propose d'émettre un avis favorable au projet de modification N°3 du SCoT du Pays de Rennes.

Vu, le code de l'urbanisme,
Vu, le rapport de présentation de la modification N°3 (décembre 2024),

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

ÉMET un avis favorable sur la modification N°3 du SCoT du Pays de Rennes.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 23/04/2025

Le/la secrétaire de séance,
Madame OBLIN Anita

Le 23/04/2025,
Le Président,
Claude Jaouen