Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20251218-D2025_12_03-DE

Pays de Châteaugiron Communauté

Extrait du registre des délibérations **2025 – 12 – 03**
Décision du 18 décembre 2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 18 décembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

Date de convocation	12 décembre 2025
Nombre de membres	En exercice : 32 Quorum : 17 Présents : 21 Votants : 28 (dont 7 pouvoirs)
Présents	**Châteaugiron :** Jean-Claude BELINE, Anne-Marie ECHELARD, Christian NIEL, Jean-Pierre PETERMANN, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN. **Domloup :** Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. **Noyal-sur-Vilaine :** Anne CARRÉE, Christelle HOUIZOT, Marielle MURET-BAUDOIN, Pierre-Yves TANVET. **Piré-Chancé :** Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER. **Servon-sur-Vilaine :** Rozanne JAMAIN, Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
Absents excusés	Denis GATEL (pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN), Françoise GATEL (pouvoir à Yves RENAULT), Schirel LEMONNE, Chantal LOUIS (pouvoir à Catherine TAUPIN), Laëtitia MIRALLES (pouvoir à Anne-Marie ECHELARD). Sébastien CHANCEREL (pouvoir à Jacky LECHABLE), Emmanuel CASADO (pouvoir à Christelle HOUIZOT), Benoît FOUCHER, Anne MALLET (pouvoir à Christelle GAUTIER).
Absents	Olivier BODIN, Louis HUBERT.
Secrétaire de séance	Christian NIEL.

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes : avis du Pays de Châteaugiron Communauté sur le projet de SCoT arrêté

Jacky LECHABLE précise que Depuis l'approbation du SCoT du Pays de Rennes en 2015, plusieurs évolutions du cadre législatif et règlementaire (en particulier l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience et l'application immédiate de ses dispositions sur la sobriété foncière) et la montée en puissance de nouveaux enjeux, invitant à repenser les modèles d'aménagement ont justifié la mise en révision du document par délibération du Comité Syndical du Pays de Rennes le 15 novembre 2022.

Arrêté par délibération du 14 octobre 2025, le projet de SCoT arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Il sera ensuite soumis à enquête publique, en vue ensuite de son approbation.

En qualité de Personne Publique Associée, le Pays de Châteaugiron Communauté est invité à formuler un avis sur le projet arrêté de SCoT.

Les travaux de révision du SCoT ont été marqués par de nombreux échanges dans les différentes instances du Pays de Rennes (groupes projet, commission SCoT, bureau syndical). Les élus du Pays de Châteaugiron Communauté se sont pleinement investis dans ces débats et ont eu l'occasion d'exprimer leurs avis et propositions tout au long de la démarche.

Le Pays de Châteaugiron Communauté regrette que plusieurs dispositions du projet de SCoT, tel que présenté, créent des contraintes majeures susceptibles de compromettre la conduite de ses projets structurants. En l'état, le document apparaît insuffisamment compatible avec les orientations que la collectivité poursuit en matière de développement commercial, de politique de l'habitat et de préservation du cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20251218-D2025_12_03-DE

Développement commercial des centralités
En ce qui concerne le commerce, certaines règles d'implantation et de localisation des activités commerciales ne permettent pas aux communes de mettre en œuvre leur politique commerciale, notamment pour l'accompagnement des centralités, la structuration des polarités et l'accueil maîtrisé de nouvelles activités. Les dispositions proposées dans le SCoT arrêté risquent d'entraver la dynamique locale et la cohérence des actions déjà engagées.

Sur le territoire, de nombreuses activités (paramédical, loisirs, artisans de proximité) ne trouvent pas de locaux adaptés dans les centralités actuelles. Dans certaines communes, les centralités sont contraintes foncièrement, ce qui rend impossible d'y implanter tous les commerces souhaités. De plus, le « diffus » accueille aujourd'hui des fonctions essentielles (services, sport, culture), souvent en lien avec le mode de vie des habitants.

Au regard des remarques précisées ci-dessus, le Pays de Châteaugiron Communauté demande :
- que les dispositions relatives à l'implantation commerciale dans les centralités soient réécrites sous forme de recommandations et non de prescriptions, conformément au principe de proportionnalité et d'adaptabilité locale
- que le DOO reconnaisse explicitement la possibilité d'accueil, dans le « diffus », d'activités de services, santé, loisirs et convivialité lorsque les centralités ne permettent pas leur implantation.

Développement et mutation des SIP (Secteurs d'Implantation Périphériques)
Les règles concernant les SIP ne répondent pas aux besoins réels du bassin de vie, notamment pour les commerces alimentaires. La différence de traitement entre les commerces alimentaires de 500 à 1 000 m² et les grandes surfaces alimentaires (> 1 000 m²) ne correspond pas aux pratiques de consommation locales.

Au regard des remarques précisées ci-dessus, le Pays de Châteaugiron Communauté demande :
- que soit supprimée la distinction entre les deux catégories de surfaces alimentaires, au profit d'un régime cohérent basé sur les besoins du bassin de vie ;
- que les SIP puissent évoluer afin de permettre l'adaptation de l'offre commerciale aux variations démographiques constatées.

Production de logements et consommation foncière
S'agissant de la politique de l'habitat, les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés par le projet de SCoT ne sont pas en adéquation avec les besoins du territoire et les choix stratégiques de la collectivité. Ils restreignent la capacité à répondre aux enjeux identifiés : diversification de l'offre, adaptation aux évolutions démographiques, revitalisation des centres-bourgs et réalisation des projets d'aménagement programmés.

Le SCoT impose notamment des objectifs d'intensification par commune, sans possibilité de les réajuster à l'échelle de l'EPCI. Cette disposition rigidifie les capacités de production de logements, alors que les dynamiques sont hétérogènes : le tissu urbain de certaines communes ne permettant pas d'envisager une large densification.

De plus, la création d'un compte foncier de réserve au niveau du SCoT réduit artificiellement les enveloppes foncières mobilisables par les communes. Or, cette enveloppe de réserve peut représenter plusieurs années de production de logements pour les petites communes du territoire.

Au regard des remarques précisées ci-dessus, le Pays de Châteaugiron Communauté demande :
- l'introduction d'un mécanisme de fongibilité des objectifs d'intensification au niveau de l'EPCI, permettant d'ajuster les efforts entre communes conformément aux réalités locales
- la suppression du compte foncier de réserve et la réaffectation de son volume au sein des enveloppes attribuées à chaque EPCI, afin d'éviter une artificialisation non maîtrisée ou, à l'inverse, une impossibilité de répondre aux besoins en logements.

En synthèse, le Pays de Châteaugiron Communauté estime que le projet de SCoT, en l'état, ne garantit pas les conditions nécessaires à la poursuite de ses objectifs stratégiques et demande que le document soit ajusté afin d'assurer une réelle cohérence avec les politiques territoriales portées par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20251218-D2025_12_03-DE

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (27 pour, 1 abstention), décide :

- ✓ d'émettre un avis défavorable sur le projet de SCoT du Pays de Rennes arrêté le 14 octobre 2025 par délibération du Comité Syndical ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et signer tout document s'y rapportant.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

Le Secrétaire de séance,

Christian NIEL