



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**

Rennes, le 17 octobre 2018

Le Préfet de la Région Bretagne,
Préfet d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le Président du Syndicat Mixte du
SCoT du Pays des Vallons de Vilaine
Maison intercommunale - ZA La Lande rose
12 rue Blaise Pascal - BP 88051
35580 GUICHEN

Objet : SCoT du Pays des Vallons de Vilaine : arrêt du projet de révision. Avis des services de l'État.

Réf : Délibération du 14 juin 2018.

P. J. : Synthèse des avis recueillis et annexes.

La révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine a été prescrite par délibération du conseil syndical en date du 6 septembre 2017, quelques mois seulement après l'approbation du SCOT précédent (délibération du 7 juin 2017) dans l'objectif d'intégrer les communes du Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice des Landes et Sainte-Anne-sur-Vilaine qui sont issues de l'ancienne communauté de communes du Grand-Fougeray.

Ces quatre communes, désormais intégrées au Pays des Vallons de Vilaine, sont actuellement en « zone blanche » et concernées par l'élaboration du futur PLUI-H de Bretagne Porte de Loire Communauté.

La délibération prescrivant la révision du SCoT indique la volonté de ne pas modifier l'architecture globale et les équilibres établis dans le SCoT approuvé le 7 juin 2017, mais seulement d'adapter et actualiser les pièces du document afin de prendre en compte l'intégration de ces 4 communes supplémentaires.

Par courrier du 2 février 2018, je vous ai transmis une note de cadrage plus particulièrement ciblée sur le projet de création d'une nouvelle zone d'activités dans la commune du Grand-Fougeray.

Par délibération en date du 14 juin 2018, le syndicat mixte du SCoT a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine.

Ce projet devant être soumis aux services de l'État, j'émet un avis favorable sur cette révision, en tant qu'elle se limite à intégrer au sein du SCoT les 4 communes pré-citées sans en changer les principes généraux,

.../...

Mon avis favorable est toutefois accompagné de deux réserves qu'il conviendrait de lever avant d'approuver le SCoT :

- Adaptation de l'armature territoriale : la prise en compte dans l'armature territoriale de la commune nouvelle du Val d'Anast, qui est issue de la fusion des communes de Maure-de-Bretagne et de Campel, va au-delà de la délibération prescrivant la révision du SCoT, dans la mesure où elle se traduit par de nouvelles règles pour la commune de Campel. Il conviendra donc d'appliquer à la commune de Campel (qui est un pôle de proximité) les règles initialement retenues en termes d'objectifs de croissance démographique, de densité de logements par hectare et de mixité sociale.


- Sites d'accueil des différents types de pôles économiques : le SCoT devrait davantage expliciter et justifier les besoins et le dimensionnement de la nouvelle Zone d'Activité Économique du Grand-Fougeray II, comme ma note de cadrage du 2 février 2018 vous invitait à le faire. À ce titre, une cartographie de l'ensemble des zones d'activité économiques à l'échelle du Pays permettrait une meilleure identification de l'existant et des besoins.

Je vous invite également à prendre connaissance et à étudier la possibilité d'intégrer les éléments contenus dans la synthèse annexée au présent courrier et les avis transmis en pièces jointes.

Enfin, s'agissant ici d'une révision du SCoT volontairement limitée à l'intégration de 4 communes, il apparaît raisonnable de considérer que le délai de 6 ans après lequel le Pays des Vallons de Vilaine devra engager un bilan intermédiaire de l'application du SCoT¹ s'applique à compter de la date d'approbation du SCoT du 7 juin 2017.

À cette échéance, il sera particulièrement opportun d'analyser si les perspectives démographiques prévues au SCoT ont réellement été constatées, et de mesurer les effets du document sur la modération de la consommation d'espace, la préservation du foncier agricole, le renforcement de l'effort de densification et de renouvellement urbain, la revitalisation des centralités en lien avec les choix d'aménagement commerciaux, la mixité sociale, ainsi que la préservation de l'environnement.

Le Préfet,



Christophe MIRMAND

¹ Article L.143-28 du code de l'urbanisme : Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.



PREFECTURE DE L'ILLE ET VILAINE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

SCoT du pays des Vallons de Vilaine

Avis de l'Etat sur le projet arrêté le 14 juin 2018

1) – Préambule :

La révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine a été prescrite par délibération du conseil syndical en date du 6 septembre 2017. Cette révision a été prescrite quelques mois après l'approbation du SCOT précédent (délibération du 7 juin 2017) dans l'objectif d'intégrer les communes du Grand-Fougeray, de La Dominelais, de Saint-Sulpice des Landes et de Sainte-Anne-sur-Vilaine qui sont issues de l'ancienne communauté de communes du Grand-Fougeray.

Ces quatre communes, désormais intégrées au Pays des Vallons de Vilaine, sont actuellement en « zone blanche » et sont concernées par l'élaboration du futur PLUI-H de Bretagne Porte de Loire Communauté. La délibération de prescription de la révision du SCOT indique la volonté de ne pas modifier l'architecture globale et les équilibres établis dans le SCOT approuvé le 7 juin 2017, mais seulement d'adapter les pièces afin de prendre en compte l'intégration des 4 communes supplémentaires.

Les remarques contenues dans le chapitre ci-dessous se concentrent par conséquent sur les aspects liés à l'extension du périmètre du SCoT.

2) - Observations sur les documents

La révision consiste à actualiser les pièces, notamment cartographiques, du rapport de présentation, à définir dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) une nouvelle armature territoriale avec l'ajout d'un pôle secondaire (Le Grand-Fougeray) et de trois pôles de proximité, intégrés au sein du bassin de vie de Bain-de-Bretagne. En outre, une connexion de l'armature territoriale a été établie entre le pôle secondaire du Grand-Fougeray et le pôle de bassin de Guipry-Messac à la suite du débat sur les orientations du PADD. Enfin le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) est modifié par l'ajout des 4 communes et extrapolant les données et orientations établies dans le SCoT approuvé en 2017.

Rapport de présentation - Chapitre 1 : diagnostic

S'agissant de l'analyse de la consommation d'espace, les données sur la progression de la tâche urbanisée entre 2006 et 2016 correspondent globalement aux données sur la consommation d'espace dont peut disposer la DDTM à partir des fichiers fonciers. Ces données apparaissent ainsi plus réalistes que celles affichées dans le SCoT approuvé en 2017, qui apparaissaient surévaluées.

S'agissant du chapitre « sanitaire et social », une mise à jour intégrant l'hôpital local du Grand-Fougeray est nécessaire.

Rapport de présentation - Chapitre 2 : état initial de l'environnement

En matière de risques technologiques majeurs, les servitudes de danger liées à l'oléoduc Donges-Vern/Seiche sont indiquées comme étant en cours d'institution. Or les servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral du 6 février 2018. (annexe)

En matière de nuisances sonores, il est indiqué en page 160 que le territoire des Vallons de Vilaine n'est concerné par aucune infrastructure de transport aérien. Or il existe un aéroport sur la commune de Saint-Sulpice-des-landes. Celui-ci dispose d'un arrêté ministériel en date du 25 avril 2018 qui institue des servitudes (cf annexe).

En matière de stations d'épurations, les données de conformité 2014 sont à mettre à jour sur la base des données de conformité 2017 également transmises en annexe. Il est relevé que la station d'épuration du Grand Fougeray 2 reste en non-conformité vis-à-vis de la directive européenne sur les eaux résiduelles urbaines.

En matière de ressources en eau potable, bien que cela ne concerne pas uniquement les 4 communes nouvellement intégrées au SCoT, il est nécessaire d'actualiser les éléments suivants concernant la liste des captages cités dans le rapport de présentation :

- le captage de Lohéac est abandonné depuis 2013 et l'arrêté préfectoral du 28 octobre 1986 instituant ses périmètres de protection a été abrogé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016 ;
- les captages de Guipry-Messac sont abandonnés et l'arrêté préfectoral du 25 mai 1988 instituant leurs périmètres a été abrogé par arrêté préfectoral du 2 mars 2018.

Document d'orientations et d'objectifs - thématique 3 – « Économiser l'espace » :

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est complété par des objectifs de programmation en termes de nombre de logements à construire et de potentiel d'urbanisation en matière d'habitat (espaces à vocation principal d'habitat, hors équipements supra-communaux, sportifs et de loisirs/nature) pour les quatre nouvelles communes sur la période 2015-2035, en fonction de leur place dans l'armature territoriale. En utilisant les mêmes dispositions que celles du SCoT approuvé en 2017, le potentiel de construction de logements pour les quatre nouvelles communes correspond à une progression de +50 % à horizon 20 ans. A l'échelle du SCoT, le foncier total à urbaniser pour l'habitat est de 790 ha.

Malgré la volonté de ne pas toucher aux équilibres et aux débats ayant conduit à l'approbation du SCoT de 2017, le SCoT devra s'interroger sur la pertinence de ces perspectives de croissance pour ces 4 communes qui présentent un caractère plus rural et plus éloigné des centralités urbaines que les autres communes du territoire du SCoT. Par conséquent, le bilan intermédiaire du SCoT à l'échéance de 6 ans, en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, devra impérativement veiller à analyser si les perspectives de développement démographiques sont adaptées à l'échelle du SCoT des Vallons de Vilaine.

Concernant la commune nouvelle de Val-d'Anast, à l'occasion de la fusion des communes de Maure-de-Bretagne et de Campel, les objectifs de croissance démographique, de construction de logements, de densité de logements à l'hectare et de taux d'occupation des logements a été uniformisé à l'identique sur l'intégralité de la commune nouvelle de Val d'Anast en prenant pour référence les critères appliqués anciennement à Maure-de-Bretagne.

Ceci engendre de manière automatique une augmentation du besoin foncier pour la commune nouvelle. Au-delà du fait que ce changement n'était pas prévu dans la délibération prescrivant la révision du SCoT (car ne concernant pas l'intégration des 4 communes), cela peut concrètement aboutir à l'application de règles d'urbanisme inadaptées sur l'ancien territoire de Campel. Il conviendrait de continuer à appliquer des critères différenciés sur les deux parties de la commune nouvelle de Val d'Anast.

Document d'orientations et d'objectifs - thématique 4 – « valoriser les paysages des vallons de Vilaine » :

Le projet de DOO présente de grandes qualités sur les thématiques de paysage et de patrimoine et montre la volonté de prendre en compte ces enjeux dans la protection des composantes qui assurent la qualité de vie de vallons de Vilaine et en particulier en valorisant le patrimoine bâti. Toutefois, ce document pourrait davantage préciser ou abonder certaines formulations pour répondre pleinement à cette attente (cf. l'avis de l'UDAP en annexe).

Document d'orientations et d'objectifs - thématique 7 - « Renforcer la viabilité économique » :

Le DOO prévoit cinq nouveaux sites d'activités, dont un à créer (parc d'activités du Grand-Fougeray II), sur le territoire des communes du Grand-Fougeray (Parcs structurants du pays du Grand-Fougeray I et II, parc de proximité de la Lizardais), de Sainte-Anne-sur-Vilaine (parc de proximité) et de Saint-Sulpice-des-Landes (parc de proximité), ce qui porte le nombre total de sites d'activités à 33 pour une surface de 715,8 ha dont 44,4 ha de foncier immédiatement disponible et 275,7 ha de réserve foncière.

Le projet de création d'un nouveau parc d'activités de 30 ha au Grand-Fougeray à l'est de l'axe routier Nantes-Rennes est uniquement justifié au regard du foncier disponible et des réserves des autres parcs d'activités du pays des vallons de Vilaine. La création d'une nouvelle zone d'activités économiques au Grand-Fougeray devrait davantage être argumentée et analysée au regard des besoins en foncier pour les activités économiques du pays des Vallons de Vilaine à l'horizon 2035, compte tenu de la consommation foncière au cours des dernières années pour les activités, du stock de terrains disponibles y compris les friches où un renouvellement est possible à l'échelle du pays. Une étude fine des besoins économiques auxquels cette nouvelle zone permettrait de répondre est nécessaire. À ce titre, une cartographie exhaustive des zones d'activités existantes sur le territoire du SCoT, et de leur vocation, apporterait une meilleure lisibilité.

Divers :

En annexe, les préconisations générales de SNCF Réseaux pour la gestion de ses infrastructures.



Ministère de la Culture

**Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne**

**Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
d'Ille-et-Vilaine**

Pôle architecture et cadre de vie

Affaire suivie par
Carlos GOMEZ

Poste : 02 99 29 67 56
carlos.gomez@culture.gouv.fr

CS/CG n° **174**

Rennes, le 14 septembre 2018

l'architecte des bâtiments de France,

à
Direction départementale des territoires
et de la mer
EHCV - Urbanisme Littoral Foncier
A l'attention de M. Fournel
Le Morgat
12 rue Maurice Fabre – CS 23167
35031 Rennes Cedex

Objet : VALLONS DE VILAINE – Schéma de cohérence territoriale – Projet arrêté par délibération du syndicat mixte du SCOT du pays des Vallons de Vilaine le 14 juin 2018

Réf : Votre envoi en date du 23 juillet 2018

Par envoi en date du 23 juillet 2018, vous me demandez mon avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale proposé par le syndicat mixte du SCOT du pays des Vallons de Vilaine.

Conformément aux dispositions de l'article L141-1 du code de l'urbanisme, le SCOT respecte les principes énoncés à l'article L101-2 du même code et, en particulier, il vise à atteindre les objectifs de:

- sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- qualité urbaine, architecturale,
- protection des paysages.

Le projet de document d'orientation et d'objectif présente de très grandes qualités et montre la volonté politique de prendre en compte ces objectifs dans la protection des composantes qui assurent la qualité de vis des vallons de vilaine et en particulier en valorisant le patrimoine bâti (thématique 4 – valoriser les paysages des vallons de vilaine)

Ce document aurait toutefois avantage à préciser ou abonder certaines formulations pour répondre pleinement à cette attente, à ce titre :

Thématique 3 – Économiser et optimiser l'espace

- (page 19) Les objectifs de renforcement relatifs à la densification et le renouvellement urbain des tissus urbanisés devront prendre en compte la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti. Le potentiel sera déterminé après étude architecturale, urbaine et paysagère. Cette étude portera sur les dents creuses du centre ancien présentant pour la plupart des communes une forte densité et sur les extensions urbaines d'une densité plus faible.

Thématique 4 - Valoriser les paysages des Vallons de Vilaine 24 26 27

- (page 24) L'objectif de valorisation des éléments de paysage et, en particulier de la vallée de la Vilaine, ne peut être efficace que par la préservation du patrimoine maritime lié à l'histoire de ce

fleuve et éviter leur destruction partielle ou totale par une étude particulière lors d'un projet de rétablissement des continuités écologiques.

- (page 26) Le maintien ou la mise en valeur des qualités des entrées de bourg, par la transformation de la route en véritable rue, devront également être assurés par une qualité architecturale se fondant sur ce qui constitue l'identité du bourg et son intégration dans le grand paysage. Des règles pourront ainsi, dans les PLU, proposer des implantations, gabarits, teintes, matériaux, traitement des façades

- (page 27) Pour assurer la valorisation du patrimoine bâti, les documents d'urbanisme devront associer au permis de démolir des règles assurant sa sauvegarde. Les études établiront une hiérarchie patrimoniale permettant de repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'évolutions possibles dans le respect des qualités architecturales. Les centres anciens fondant l'identité de chaque bourg seront délimités et préservés au titre d'ensemble urbain à sauvegarder.

Thématique 5 - Préserver la qualité de l'environnement

- (pages 31 et 32) La préservation et la restauration du fonctionnement de la trame bleue et les objectifs concernant la continuité écologique de la trame bleue devra prendre en compte les éléments patrimoniaux, tels que les moulins par exemple, afin de déterminer, au droit de ce bâti, une solution assurant sa préservation et permettant la continuité recherchée. Les documents d'urbanisme devront, dans leurs orientations d'aménagement, indiquer les principes à suivre, pour chaque cas.

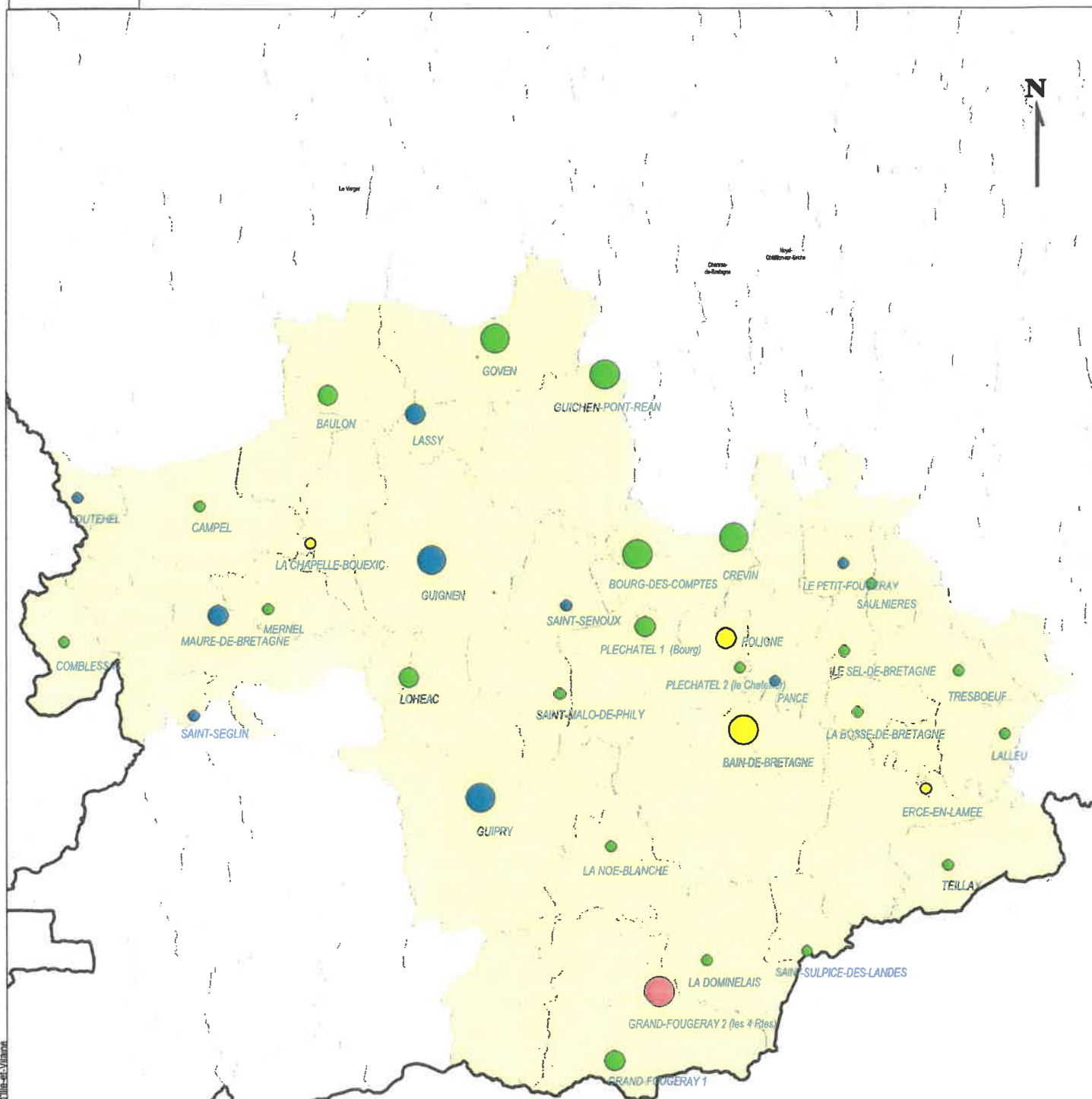
Pour conclure, et considérant que les remarques émises ci-avant ne remettent pas en cause de façon fondamentale l'économie du projet mais qu'elles apportent les précisions et modifications ponctuelles nécessaires à l'approbation d'un document en conformité avec les attentes du code de l'urbanisme relatives au patrimoine et au paysage, le projet reçoit un avis favorable sous la réserve express d'être modifié en prenant en compte ces remarques.

L'architecte des bâtiments de France,


Christophe SOUCHE

SCoT du Pays des Vallons de Vilaine :

Efficacité des stations d'épuration à maîtrise d'ouvrage communale du département d'Ille-et-Vilaine en 2017



Légende : source DDTM 35, SEB, Pôle Police de l'Eau des Prélèvements et Rejets
Capacité nominale (eq. hab.)

- < 1 000
- ≥ 1 000 à < 2 000
- ≥ 2 000 à ≤ 10 000
- > 10 000 à ≤ 100 000
- > 100 000
- tous les autres

--- Limite communale

■ Limite SCoT

□ Limite départementale

Efficacité au regard de la conformité du rejet à l'autorisation préfectorale en vigueur

- Bonne
- Satisfaisante mais à améliorer
- Insuffisante
- Non conforme à la directive européenne

Echelle : 1/550 000

DDTM 35 / Service Eau et Biodiversité / PEPN/ Cher

Sources : BDCARTHAGE- BDEn2017

Créée le 06/09/2018

© DDTM d'Ille-et-Vilaine - Reproduction interdite

Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine

Feuille1

STEP 2017	Conformite_2017	capacite EH 2017	type traitement 2017	Coordonnee_X	Coordonnee_Y
BAIN-DE-BRETAGNE	C	8 000	BA	350927	6760847
BAULON	B	1 320	BA	331872	6776288
BOURG-DES-COMPTES	B	3 600	BA	346021	6768943
LA BOSSE-DE-BRETAGNE	B	350	LAG	356372	6761654
CAMPEL	B	400	LAG	326055	6771183
LA CHAPELLE-BOUEXIC	C	800	LAG	331081	6769463
CREVIN	B	3 400	BA+saulaie	350468	6769712
LA DOMINELAIS	B	450	LAG	349190	6750181
ERCE-EN-LAMEE	C	500	LAG+stock	359508	6758117
GOVEN	B	2 500	BA	339661	6778876
GRAND-FOUGERAY 1	B	1 950	BA	344985	6745547
GRAND-FOUGERAY 2 (les 4 Rtes)	D	3 000	BA	347004	6748747
GUICHEN-PONT-REAN	B	8 000	BA	344562	6777222
GUIGNEN	A	3 000	BA	336711	6768682
GUIPRY	A	3 000	BA	338991	6757708
LALLEU	B	250	LAG	363052	6760630
LASSY	A	1 550	BA	335941	6775407
LOHEAC	B	1 000	LAG	335640	6763273
LOUTEHEL	A	250	LAG	320490	6771590
MAURE-DE-BRETAGNE	A	1 800	LAG	326886	6766157
MERNEL	B	500	LAG	329158	6766446
LA NOE-BLANCHE	B	600	FP+LAG	344837	6755455
LE PETIT-FOUGERAY	A	600	FPR+peupl	355684	6768505
PLECHATEL 1 (Bourg)	B	1 200	LAG	346371	6765601
PLECHATEL 2 (le Chatellier)	B	500	LAG	350739	6763696
POLIGNE	C	1 100	BA	350114	6765068
PANCE	A	600	LAG AERE	352394	6763070
SAINT-MALO-DE-PHILY	B	450	LAG	342581	6762509
SAINT-SEGLIN	A	400	LAG	325788	6761529
SAINT-SENOUX	A	800	FP	342865	6766577
SAINT-SULPICE-DES-LANDES	B	400	LAG	353957	6750609
SAULNIERES	B	500	LAG	357004	6767558
LE SEL-DE-BRETAGNE	B	600	LAG	355722	6764466
TEILLAY	B	850	BA	360476	6754570
TRESBOEUF	B	850	LAG+Blodisc	360952	6763550

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

TRANSPORTS

Arrêté du 25 avril 2018 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Saint-Sulpice-des-Landes (Ille-et-Vilaine)

NOR : TRAA1806027A

Par arrêté de la ministre auprès du ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, chargée des transports, en date du 25 avril 2018 :

En application des dispositions de l'article L. 6351-1 du code des transports, des servitudes aéronautiques de dégagement sont approuvées au bénéfice de l'aérodrome de Saint-Sulpice-des-Landes ; ces servitudes aéronautiques affectent le territoire des communes suivantes : Bain-de-Bretagne, Ercé-en-Lamée, La Dominelais et Saint-Sulpice-des-Landes, dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35).

En application de l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile, est approuvé le plan de servitudes aéronautiques de dégagement caractérisé par les documents annexés au présent arrêté : un plan d'ensemble n° PSA-A1_SNIA-PEA_LFSS_1 à l'échelle 1 : 10 000 ; une note annexe (1).

(1) Le plan et la note annexe sont déposés à la mairie de chacune des communes sur le territoire desquelles sont assises les servitudes, conformément aux dispositions de l'article D. 242-6 du code de l'aviation civile.



Aérodrome de
SAINT SULPICE DES LANDES (LFSS)
PLAN DES SERVITUDES
AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

A1 - PLAN D'ENSEMBLE

Numéro	Echelle	Date
PSA-A1_SNAI-PEA_LFSS_1	1/10 000	Août 2017

Ministère d'origine
 Service National d'Ingénierie Aéronautique
 Département Programmation Environnement Infrastructure
 site : 132 rue des Pyrénées - 75019 PARIS cedex 20
 Site Internet : 132 Avenue Pyrénées - BP 10257 - 33587 AIGLONNE Cedex

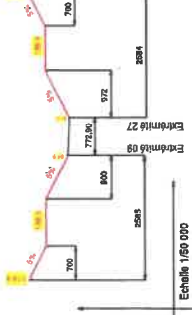
Approuvé par le Directeur de l'Aviation Civile
 le 12/08/2017
 M. LAMAZZ
 Approuvé par arrêté ministériel en date du

Caractéristiques techniques de base
 Code de référence de l'aérodrome : 1
 Altitude de référence : 94,3 mètres NGF
 Substitutions techniques autorisées :

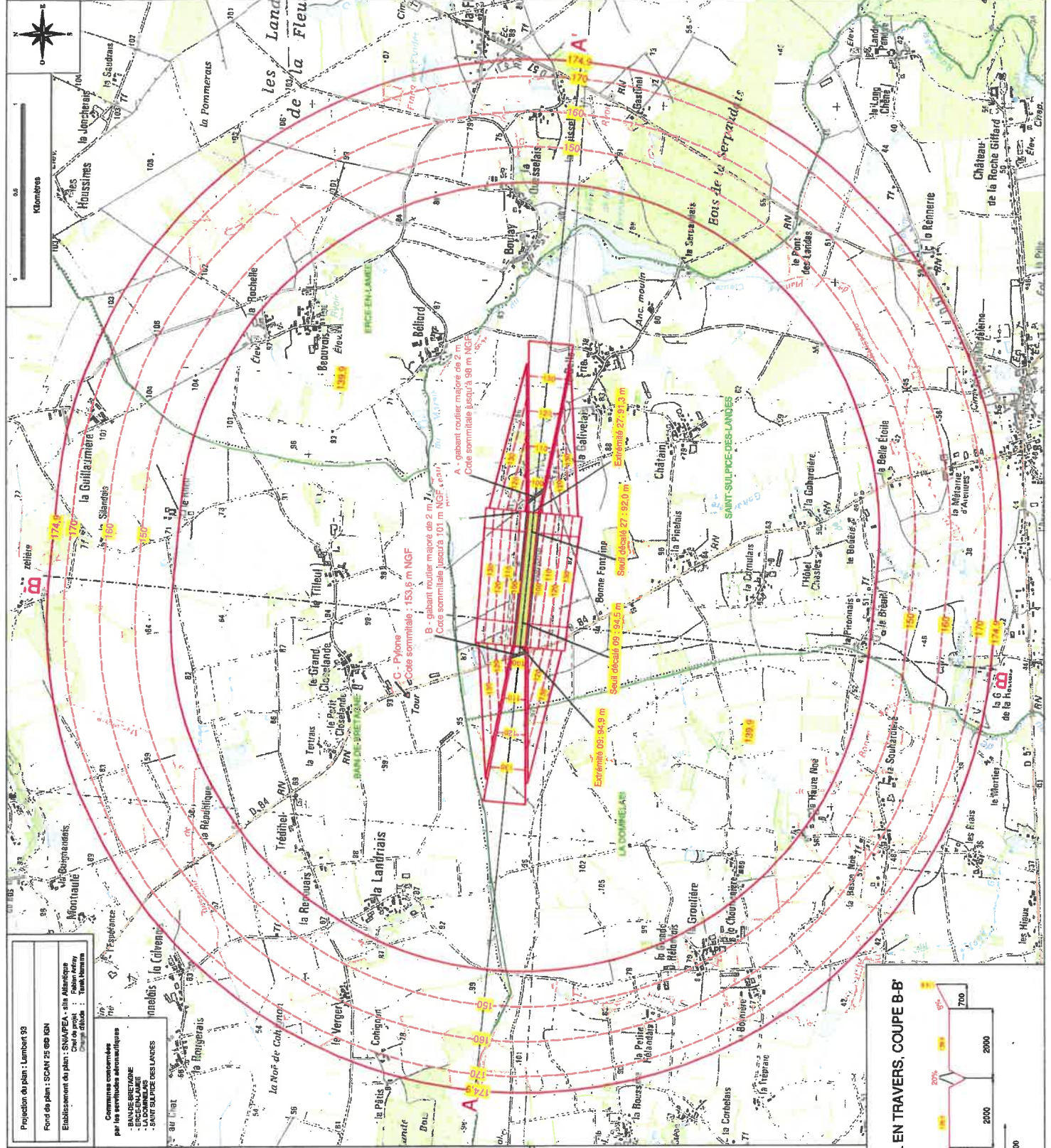
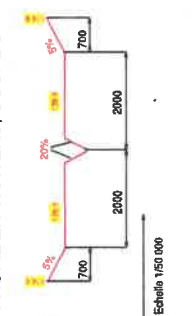
Approche à vue de jour uniquement
Légende
 Plein non venté : 772,80 m à 60 m
 Limites des servitudes
 Intermédiaires des servitudes
 Côte altimétrique en mètres NGF
 Nom de la commune
 Limites de commune
SAINT SULPICE DES LANDES
 Assurances particulières de servitude
 Servitude de servitude (dans l'attente d'un décret)

Quatre-vingt-dix pour cent des limites autorisées par les servitudes de servitude
 Coordonnées (cf. 1er état de servitude)

PROFIL EN LONG, COUPE A-A'



PROFIL EN TRAVERS, COUPE B-B'



Projection de plan : Lambert 93
 Fond de plan : SCAN 25 IGN
 Établissement du plan : SNAI-PEA - site Atlantique
 par les servitudes aéronautiques
 Commission composée de :
 - BANDE BRETAGNE
 - ENDELSAIRE
 - SAINT SULPICE DES LANDES

REÇU LE
10 AOUT 2018
E H C V



Nantes, le - 8 AOUT 2018

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer d'Ille-et-Vilaine
Service Espace Habitat et Cadre de Vie
Le Morgat
12 rue Maurice Fabre - CS 23167
35031 RENNES Cedex

A l'attention de M. Eric FOURNEL

V/Réf : Votre courrier du 23/07/2018

N/Réf : 1808D00311PDR-EG-VLE

Affaire suivie par : Elisabeth GUILBOT - 02 49 09 52 27 - elisabeth.guilbot@reseau.sncf.fr
Cédric LEVREL - 02 49 09 52 28 - cedric.levrel@reseau.sncf.fr

Objet : Projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

Monsieur,

Par courrier en date du 23 juillet 2018, vous m'avez fait part du projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine.

Nous avons déjà eu l'occasion de partager avec vous les enjeux de projet de Liaisons nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL) au sein de votre territoire. Dans ce cadre nous avons contribué aux procédures du SCoT en adressant un courrier relatif au « Porter à Connaissance » à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine le 16 septembre 2014 et en participant aux réunions des Personnes Publiques Associées que vous avez organisées les 3 avril et 15 septembre 2015. Nous avons également répondu à votre sollicitation lors du « Porter à Connaissance » concernant la révision du SCoT dans le cadre de l'élargissement de son périmètre, par un courrier adressé à Monsieur le préfet d'Ille-et-Vilaine le 15 septembre 2017. Je vous confirme que ces enjeux sont toujours d'actualité.

Le projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, que vous nous avez transmis, prend en compte, dans sa dynamique de développement, l'atout que représente le réseau ferré national ainsi qu'en témoigne la référence à plusieurs projets ferroviaires et met en avant des enjeux majeurs à savoir :

- La prise en compte du projet LNOBPL en intégrant l'éventualité d'une liaison ferroviaire plus directe entre Rennes et Nantes. Le PADD précise notamment que « Dans le cadre d'une nouvelle ligne reliant deux métropoles du grand ouest, Rennes et Nantes, ou un renforcement de la ligne actuelle, les élus souhaitent apporter leur soutien à la création d'un itinéraire plus direct via le Pays de Vallons de Vilaine. » ;
- Le souhait « d'associer le développement économique et le train en envisageant la création d'embranchements directs pour toutes les activités qui pourraient requérir pour permettre à terme le développement d'une logistique ferrée » ;
- Le développement de « la mobilité alternative en renforçant la multimodalité autour des haltes ferroviaires notamment ».

Aussi je me permets, dans le cadre de cette révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, de vous signaler des enjeux généraux sur votre territoire. A ce titre, je vous saurais gré de prendre en considération dans la révision de vos documents de planification les éléments suivants :

➤ **Passages à niveau**

SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau (PN) pour permettre leur suppression, voire leur aménagement.

Lors de tout projet d'aménagement aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (pas de construction, implantation de panneaux publicitaires, ...).

Toute commune intégrant le périmètre du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine devra respecter la procédure actuelle en sollicitant SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets ferroviaires ou urbains à proximité des voies ferrées.

A ce titre, vous trouverez en pièce jointe à ce courrier un document sur la sécurité à proximité d'une voie ferrée.

➤ **Travaux liés à la maintenance**

Dans les années à venir, une priorité est donnée à différents travaux liés au renouvellement, à la maintenance et à l'entretien du réseau ferré national. Ils sont planifiés et nécessitent l'utilisation de bases travaux de SNCF Réseau. Les collectivités veilleront à ne pas péjorer leurs accès routiers.

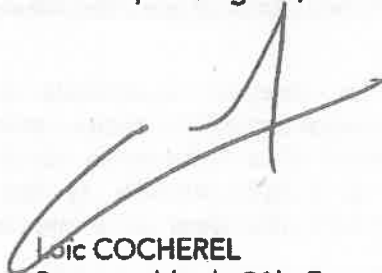
➤ **Rejet des eaux pluviales**

Aux abords des gares et des sites ferroviaires, les collectivités devront veiller, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires.

Pour les secteurs déjà urbanisés, les collectivités mettront en œuvre des solutions visant à réduire les rejets d'eau vers les emprises ferroviaires.

Mes collaborateurs Elisabeth GUILBOT et Cédric LEVREL se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Loïc COCHEREL
Responsable du Pôle Emergence et Maîtrise d'Ouvrage

À PROPOS DE SNCF RÉSEAU

Au sein du groupe SNCF, l'un des premiers groupes mondiaux de mobilité et de logistique, SNCF Réseau développe, modernise et commercialise l'accès au réseau ferré.

SNCF Réseau est le garant de la sécurité et de la performance de 30 000 km de lignes, dont 2000 de LGV avec 800 km supplémentaires en 2017.

Deuxième investisseur public français avec 4,9 milliards d'euros investis par an et 53 000 collaborateurs, SNCF Réseau fait de la maintenance et de la modernisation de l'infrastructure existante sa priorité stratégique. SNCF Réseau réalise plus de 1500 chantiers au bénéfice des trains du quotidien circulant sur le réseau classique.

L'organisation territoriale permet d'assurer une relation de proximité avec les acteurs du système ferroviaire, les collectivités. En Bretagne - Pays de la Loire, SNCF Réseau regroupe 3 000 collaborateurs.

Retrouver l'actualité de nos projets et chantiers sur :

www.sncf-reseau.fr/bpl

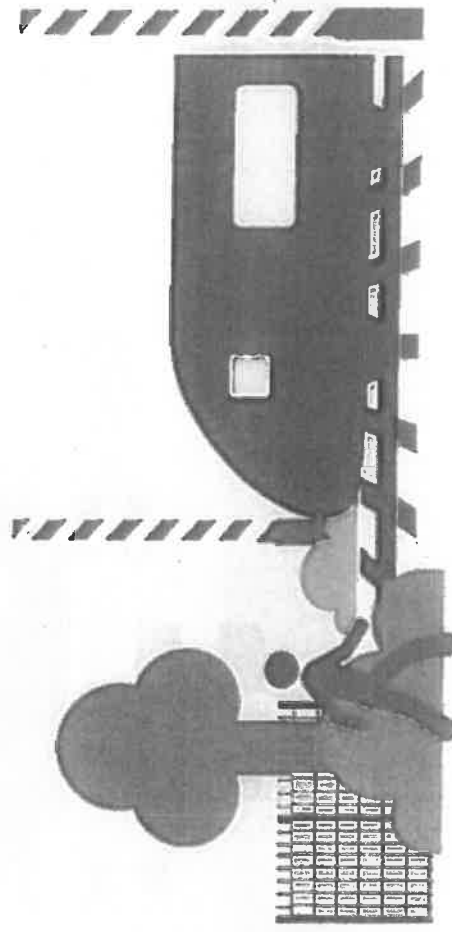
Twitter : @SNCFReseau

Facebook : SNCF Réseau

SNCF Réseau
Direction territoriale
Bretagne - Pays de la Loire
1, rue Marce Paul - BP 11 802
44 018 Nantes cedex 1
T. : 02 40 35 92 50



LA SÉCURITÉ EST L'AFFAIRE DE TOUS SNCF RÉSEAU ET LES COLLECTIVITÉS SE CONCERTENT



Publications Achimproduction - Juillet 2016

GARANTIR LA SÉCURITÉ À PROXIMITÉ D'UNE VOIE FERRÉE

SUR VOTRE TERRITOIRE, VOUS MENEZ OU
VOUS AVEZ CONNAISSANCE D'UN PROJET DE :

VOTRE INTERLOCUTEUR SNCF RÉSEAU
BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE :

- **construction à proximité d'une voie ferrée** (lotissements, entreprise, aménagement public,...)
La suppression du risque est à la charge du promoteur (installation de clôtures par exemple)

- **vous assistez** dans l'analyse des risques
- **apportez** ses préconisations

- **aménagement aux abords d'un passage à niveau**
Un passage à niveau constitue une infrastructure commune entre les domaines routiers et ferroviaires.
Toute modification de son environnement doit faire l'objet d'une analyse de risque, et être présentée à SNCF Réseau pour avis.

- **rappelle** les procédures et la réglementation en cours

- **aménagement de cheminements doux**
La gestion des cheminements doux sur un passage à niveau relève du domaine de la commune (liaison douce, voie verte, piste cyclable...)



NOUS CONTACTER LE PLUS EN AMONT POSSIBLE :
contactsecuritebpl@reseau.sncf.fr



RAPPEL IMPORTANT

En cas de dysfonctionnement d'un passage à niveau, utilisez le téléphone spécifique situé à proximité pour prévenir l'agent SNCF de la gare la plus proche

REÇU LE
16 OCT. 2018

Le Président

Monsieur Pierre-Yves REBOUX
Président
Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons
de Vilaine
ZA La Lande Rose
12, Rue Blaise Pascal
BP 88051
35580 GUCIHEN

Rennes, le **12 OCT. 2018**

Monsieur le Président,

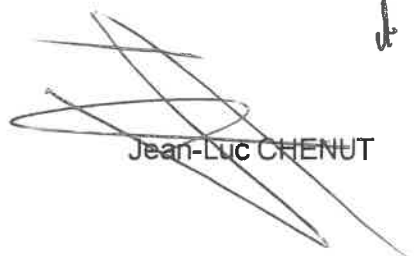
Vous m'avez transmis en date du 19 juillet 2018 votre projet de SCoT arrêté et vous me demandez de vous faire part de mes observations dans un délai de 3 mois.

Je vous informe que votre projet a été soumis à la séance de l'Assemblée plénière le 27 septembre dernier. Cette dernière a émis un avis favorable à ce projet de révision de SCoT, assorti des observations suivantes :

- la préservation des landes est un enjeu environnemental majeur des espaces naturels de ce territoire qu'il convient d'identifier clairement ;
- la protection des milieux aquatiques et des zones humides dégradées doit être mesurée avec des objectifs d'amélioration plus ambitieux que ceux inscrits en l'état dans le projet de SCoT.

Je vous joins la délibération départementale concernant votre projet de SCoT et je vous remercie, en conséquence, de bien vouloir prendre en compte les observations formulées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

de la main

Jean-Luc CHENUT

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DEPARTEMENTAL**

3ème trimestre 2018

Séance Publique du 27 septembre 2018

Objet : AVIS RELATIF AU SCOT DU PAYS DES VALLONS-DE-VILAINE

Synthèse du rapport :

Les objectifs arrêtés dans le projet de SCoT révisé du Syndicat mixte du Pays des Vallons-de-Vilaine sont conformes aux objectifs définis dans le PDH et aux enjeux routiers départementaux. Ils sont globalement conformes aux enjeux environnementaux du Département avec une observation sur la nécessité de mieux préserver les landes et une demande de formuler des objectifs plus ambitieux pour ce territoire du Pays des Vallons-de-Vilaine, en matière de protection des milieux aquatiques.

Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,

Vu le rapport présenté par Monsieur le Président du Conseil Départemental,

Après avoir entendu M. MARQUET, rapporteur au nom de la 1ère commission,

Et après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (54 voix pour), dans la séance du 27 septembre 2018,

DECIDE :

- d'émettre un avis favorable au projet de révision du Schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons-de-Vilaine, assorti des observations suivantes :

- la préservation des landes est un enjeu environnemental majeur des espaces naturels de ce territoire qu'il convient d'identifier clairement ;**
- la protection des milieux aquatiques et des zones humides dégradées doit être mesurée avec des objectifs d'amélioration plus ambitieux que ceux inscrits en l'état dans le projet de SCoT révisé.**

Pour Extrait Conforme,
Rennes, le **09 OCT. 2018**

La Directrice Générale du pôle territoires et services de proximité


Martine Le Tenaff

22 OCT 2018

REÇU LE

Monsieur le Président
Syndicat Mixte du SCoT du Pays des
Vallons de Vilaine
12, rue Balise Pascal
ZAE de a Lande rose
BP 88051
35580 GUICHEN

Rennes, le 10 octobre 2018

Objet : Révision du SCoT du
Pays des Vallons de Vilaine
Dossier suivi par :
Annelise FERRÉ-PELLÉ
0223482660
annelise.ferre@bretagne.cha
mbagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 20 juillet 2018, vous nous avez adressé l'arrêt de projet de révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

Cette révision a pour principal objet l'intégration des 4 communes de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray (La Dominelais, Grand-Fougeray, Saint-Anne-sur-Vilaine et Saint-Sulpice-des-Landes), sans remise en cause des fondamentaux du SCoT approuvé en 2017.

L'ensemble des pièces du dossier sont modifiées afin de prendre en compte le nouveau périmètre du SCoT. A ce titre, l'ensemble des illustrations graphiques du rapport de présentation devraient être mises à jour et intégrer les 4 communes supplémentaires.

En ce qui concerne l'évolution de l'armature urbaine du territoire :

L'armature proposée nous semble cohérente et correspondre à la typologie des communes nouvellement intégrées au périmètre du SCoT



En ce qui concerne la consommation d'espace :

L'intégration des 4 communes conduit à programmer une consommation d'espace d'environ 200 ha supplémentaires.

Une enveloppe de 64 ha est ainsi accordée aux 4 communes en vue d'accueillir 8023 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Ces objectifs sont bien supérieurs (respectivement +28% et +18%) à ceux qui étaient fixés aux mêmes communes dans le SCoT du Pays de Redon et Vilaine, auquel elles étaient rattachées antérieurement.

Siège Social

Rue Maurice Le Lannou - CS 14226
35042 Rennes Cedex
Tél. : 02 23 48 23 23
Fax : 02 23 48 23 25
Email : contact@ille-et-vilaine.chambagri.fr

Cet écart nous interroge particulièrement dans la mesure où, quand bien même le territoire de rattachement a changé, la localisation géographique des communes reste la même. Le dossier n'explique pas en quoi, le fait d'être dans le périmètre du SCoT des Vallons de Vilaine rendrait ces communes plus attractives.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 500 057 00025

APE 9411Z

www.agriculteurs35.com

En ce qui concerne le développement économique, la programmation foncière prévoit une augmentation des surfaces de +24%, passant de 578 à 716 ha, dont environ 276 ha d'extension ou création de parc.

Il nous semble que l'analyse globale de l'offre de foncier d'activité à l'échelle du pays n'a pas été faite et que le projet se contente d'additionner les surfaces prévues actuellement par les communes. A ce titre, le parc potentiel initialement prévu à La Noé Blanche dans un but de rééquilibrage territorial, n'a plus de raison d'être maintenu. De même, le parc potentiel de Corméré, ne devrait plus apparaître (et être comptabilisé), conformément aux engagements d'un retour des surfaces à l'agriculture en cas d'échec du projet de parc de loisirs.

Si nous comprenons la volonté de la collectivité de ne pas réinterroger l'intégralité du projet de territoire à l'occasion de l'intégration des 4 communes, il nous semble que cette dernière se fait au détriment de la consommation foncière.

Pour cette raison, nous restons très réservés sur cette révision.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à nos sincères salutations.

Le Président,
Marcel DENIEUL





Châteaubourg, le 15 octobre 2018

**Monsieur le Président
Pays des Vallons de Vilaine
ZA La Lande Rose,
12, rue Blaise Pascal
BP 88051
35580 GUICHEN**

N/Réf. : LM/EW/Co-18-76

Objet : Arrêt du SCoT

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des « personnes publiques », suite à l'arrêt du projet du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, vous avez sollicité l'avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale.

Je vous informe par la présente que le Comité syndical a émis un **avis favorable** sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, mes salutations les plus distinguées et cordiales.


Le Président,

Louis MENAGER



Syndicat Mixte du SCoT
du Pays de Rennes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Comité syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes
Séance du mardi 16 octobre 2018

L'an deux mille dix-huit, le mardi 16 octobre à 18h30 dans les locaux du Pays de Rennes (10 rue de la Sauvaie 35000 Rennes), le Comité Syndical du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, convoqué le 9 octobre 2018, s'est réuni sous la présidence de André Crocq, Président de l'assemblée.

Nombre de délégués : 51

Nombre de délégués en exercice : 51

Présents : Mmes Laëtitia Cour, Marie-Hélène Daucé, Pascale Jubault-Chaussé, Chantal Pétard-voisin, MM. Gérard Bazin, Guillaume Bégué, André Chouan, Raymond Coz, André Crocq, Alain Crouzet, Daniel Dein, Rémy Dugué, Didier Duperrin, Alain Fouglié, Alain Froger, Daniel Guillotin (suppléant de Mme Nathalie Appéré), Marc Hervé, Joseph Jan, Claude Jaouen, Thierry Le Bihan, Jean Le Gall, Yves Le Roux, Jean-Marc Legagneur, Hervé Letort, Michel Mercier, Jean Roudaut.

Votants : 26

Absents excusés : Mmes Nathalie Appéré, Claire Bridel, Françoise Gatel, Marielle Muret-Baudoin, et MM. Jean-Yves Billon, Jean-Yves Chiron, Philippe Coeur-Quétin, Yves Colombel, Daniel Cueff, Yvonnick David, Dominique Denieul, Jean-Patrick Desguerets, Emmanuel Eloré, Fernand Etienne, Emmanuel Fraud, Grégoire Le Blond, Gilbert Le Rousseau, Jean Lebouc, Sébastien Marchand, Joseph Ménard, Michel Paret, Jean-Pierre Petermann, Stéphane Piquet, Jacques Richard, Christian Roger, Yvon Taillard.

Secrétaire de séance : M. Claude Jaouen est désigné secrétaire de séance.

N°282/2018	Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes
OBJET	Avis – Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine

Vu l'article L.143-20 du code de l'urbanisme,

Vu le courrier du Syndicat mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, reçu le 23 juillet 2018, notifiant pour avis sous 3 mois le projet arrêté de SCoT révisé.

EXPOSE

Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine a arrêté son projet de SCoT révisé le 14 juin 2018. Par courrier reçu le 23 juillet 2018, il sollicite l'avis sous 3 mois du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes sur ce dernier. Le SCoT du Pays des Vallons de Vilaine actuellement en vigueur, a été approuvé le 7 juin 2017 et mis en révision le 6 septembre 2017.

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- **intégrer les 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays du Grand-Fougeray** (Sainte-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais et Saint-Sulpice-des-Landes) qui sont actuellement en " zone blanche " suite au rattachement de Bretagne Porte de Loire Communauté au SCoT du Pays des Vallons de Vilaine,
- **ne pas remettre en cause le bénéfice du travail réalisé ces 2 dernières années** qui a permis d'approuver le SCoT des Vallons de Vilaine le 7 juin 2017,
- **ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet** mais adapter les pièces du SCoT actuel pour faciliter l'intégration des nouvelles communes,
- **faciliter l'élaboration du PLUih de Bretagne Porté de Loire Communauté** et s'inscrire dans son calendrier.

En octobre 2016 dans son avis portant sur le projet arrêté du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine, le Pays de Rennes avait formulé de très fortes réserves sur 2 thématiques au regard de dispositions susceptibles générer des " effets de frange " marqués. En effet, des communes proches, confrontées aux mêmes enjeux, appartenant à la même aire urbaine (même " territoire vécu ") mais situées dans deux SCoT différents, se voyaient appliquer des prescriptions très différentes, ce qui risquait de créer des distorsions très dommageables aux franges :

1. **sobriété foncière / habitat** : les densités minimales demandées à l'opération (10 logements/ha) pour des communes appartenant à des niveaux équivalents au sein de l'armature urbaine, étaient très éloignées de celles prévues au SCoT du Pays de Rennes. Ceci était de nature à créer de très fortes distorsions d'attractivité entre des opérations d'aménagement, commercialisées dans une même temporalité, et plus particulièrement entre communes pôles de proximité et pôles de bassin de vie d'un même secteur géographique et ce au-delà même de leur appartenance à un SCoT ou à un autre ;
2. **activités commerciales** : aucune enveloppe n'avait été définie pour les nouvelles surfaces de ventes; les Drives ne faisaient l'objet d'aucune disposition et des implantations de surfaces commerciales importantes pour des achats courants (alimentaires...), restaient autorisées sur des axes de flux automobiles. Ces dispositions apparaissaient alors comme antagonistes avec l'objectif énoncé de conforter les centralités et risquaient même de les affaiblir à court terme, dans les bassins de vie correspondants. Les dispositions du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine en matière d'aménagement étaient donc en contradiction avec les objectifs retenus par les 2 Pays visant à conforter les centralités. Nous notons par ailleurs que les dispositions prévues dans la loi Elan, texte qui vise à préserver ou redonner de la vitalité aux centralités, vont venir affirmer cette nécessité de prévoir dans les SCoT des orientations précises sur ces questions essentielles pour nos territoires.

Entre l'arrêt en juillet 2016 et l'approbation en juin 2017, il est à noter que des évolutions ont été apportées au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ainsi qu'au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Ainsi les densités minimales pour les opérations à vocation d'habitat ont été revues à la hausse et modulées en fonction de l'armature urbaine :

Niveaux de l'armature urbaine	Projet de SCoT arrêté (juillet 2016)		SCoT approuvé (juin 2017)	
	Densité moyenne à la commune	Densité mini. à l'opération	Densité moyenne à la commune	Densité mini. à l'opération
Pôles de bassin	23 ou 28 logts/ha	10 logts/ha	23 ou 28 logts/ha	15 ou 20 logts/ha
Pôles secondaires	20 logts/ha	10 logts/ha	20 logts/ha	15 logts/ha
Pôles de proximité	15 log/ha	10 logts/ha	15 log/ha	12 logts/ha

Pour autant, les écarts en densités minimales aux franges des deux SCoT restent significatifs pour des niveaux identiques dans l'armature urbaine.

Par ailleurs concernant les activités commerciales, même si les règles de localisations préférentielles des commerces dédiés aux achats quotidiens (boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse...) ont évolué, la possibilité d'implanter de nouvelles grandes surfaces alimentaires de type supermarché et hypermarché, est conservée sur des axes de flux structurants comme la RD 177. Or, les dispositifs législatifs ou règlementaires (loi ELAN en particulier) ou contractuels (appels à projets « cœur de ville/cœur de bourgs » convergent aujourd'hui pour conforter le rôle des centralités.

AVIS

Le projet de SCoT révisé du Pays des Vallons de Vilaine a été présenté en Commission SCoT ainsi qu'en Bureau Syndical. L'analyse a porté sur les éventuelles interactions entre les orientations du projet de SCoT révisé du Pays des Vallons de Vilaine et celles du SCoT du Pays de Rennes.

Le Pays des Vallons de Vilaine a choisi de limiter l'objet de la révision à l'intégration des 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays du Grand-Fougeray. L'évolution des dispositions relatives aux thématiques « Sobriété foncière / Habitat » et « Activités commerciales », susceptibles de générer des « effets de frange » marqués - qui avaient fait l'objet de fortes réserves de la part du Pays de Rennes dans son avis portant sur le SCoT arrêté -, ne peut donc être réabordée lors de cette révision bien que des questions persistent, comme rappelé précédemment.

Après avoir délibéré, le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, à l'unanimité :

- regrette fortement que cette révision n'ait pas été l'occasion de mieux prendre en compte les réserves émises par le Pays de Rennes dans son avis portant sur le SCoT arrêté, en particulier la possibilité d'implanter des supermarchés/hypermarchés sur des axes de flux et des règles, toujours éloignées, de sobriété foncière pour des niveaux pourtant comparables de l'armature urbaine aux franges des deux territoires de SCoT ;
- prend acte des modifications du périmètre du SCoT des Vallons de Vilaine dans le contexte visé précédemment.

Pour extrait conforme
Délibération publiée le
Transmise le 22/10/2018
Certifiée exécutoire

Le Président,



André CROCQ



REÇU LE
27 SEP. 2018

Le Président de la Communauté de communes,
Yvon MELLET

Monsieur le Président du Syndicat mixte
du SCOT du Pays des vallons de Vilaine
ZA La Lande Rose
12 rue Blaise Pascal
BP 88051
35580 GUICHEN

Dossier suivi par :
Frédérique DINDAULT
dgs@bretagneportede Loire.fr
Tél. : 02 99 43 70 80

Bain de Bretagne, le 21/09/2018

Objet : Avis sur le projet de SCOT arrêté - LRAR

Monsieur le Président,

Le Comité syndical a procédé à l'arrêt du projet de SCOT du Pays des Vallons de Vilaine le 14 juin 2018. Par courrier en date du 17 juillet 2018, vous avez sollicité la Communauté de communes afin de recueillir son avis. Les élus de Bretagne porte de Loire communauté ont pris part à l'élaboration de ce document qui vise les objectifs suivants :

- intégrer les quatre communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Grand-Fougeray (Sainte-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice-des-Landes), qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne porte de Loire Communauté au SCOT du Pays des Vallons de Vilaine ;
- ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine le 7 juin 2017 ;
- ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais adapter les pièces du SCOT actuel pour faciliter la bonne intégration des nouvelles communes (4 communes sur 38 / 7,5% de la population) ;
- faciliter l'élaboration du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté et s'inscrire dans son calendrier.

Dans l'ensemble les élus soulignent le travail accompli et partagent les objectifs poursuivis.

A la lecture des documents communiqués et après en avoir échangé avec nos services et au sein du Conseil communautaire (délibération jointe prise le 13 septembre 2018), nous vous proposons d'effectuer, si cela est possible, quelques ajustements sur les points suivants :

DOO, Tableau des surfaces des parcs d'activités (P36) et Carte "schéma stratégique de localisation des parcs d'activités et de leurs potentiels » (P37)

- PA Bel Air/Ferchaud à Crevin (surface existante du parc : 53 ha / dont foncier disponible : 0,4 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 31,50 ha de superficie existante qui ne correspondent en réalité qu'à la partie Nord du parc à savoir le PA de Ferchaud. Le SCOT ne prend pas en compte la superficie de la partie Sud à savoir le PA de Bel-Air (22 ha). Ce PA de Bel-Air comporte des entreprises qui se sont implantées de longue date sur du foncier à vocation économique, déjà aménagé, et fléché au PLU de Crevin. Pour information la collectivité ne dispose plus à ce jour de surface cessible sur ce parc.

BPLC invite le Syndicat mixte à corriger cette erreur matérielle, qui est liée à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- Le Choisel à Poligné : (surface existante du parc : 10 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 2,8 ha de superficie existante, ces chiffres annoncés ne représentent pas la superficie du parc existant qui fait en réalité 10 ha. Ce PA, comporte des entreprises qui se sont implantées de longue date sur du foncier à vocation économique, public ou privé. Il est déjà aménagé et fléché au PLU de Poligné (Uia, Uaa, Uab, Uib).

BPLC invite le Syndicat mixte à corriger cette erreur matérielle, qui est liée à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- PA Pays de Grand-Fougeray : (surface existante du parc : 107 ha / dont foncier disponible : 20.6 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 95,4 ha de superficie existante, or cette surface ne correspond pas à l'emprise globale du parc qui est en réalité de 107 ha. Ce chiffre de 107 ha, d'ailleurs indiqué par les services de l'État dans la note de cadrage, correspond au périmètre réel actuellement aménagé. Le décalage des chiffres s'explique par la prise en compte ou non des espaces publics et du foncier fléché à vocation d'équipement (salle de spectacle, arrêt de connexion intermodal, station d'épuration, bassins...).

Dans ces 107 ha, le foncier disponible à la vente représente 20,6 ha (soit 13 ha en partie sud et 8 autres petits lots répartis dans l'ensemble du parc).

Afin de tenir compte de cette réalité, BPLC invite le Syndicat mixte à prendre en compte ces chiffres.

- PA de Château-Gaillard : (surface existante du parc : 72 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 43 ha)

=> Le document indique 65 ha de superficie existante qui correspondent bien au PA de Château-Gaillard et au foncier privé à vocation économique aménagé sur la partie Bain de Bretagne. La ZAC de Pléchâtel, qui s'étend sur 43 ha forme l'extension Nord du parc. Elle est en cours de commercialisation et de viabilisation. Elle compte 27 ha cessibles, à vocation économique sur les 43 ha aménagés de la ZAC. A ce jour, 60 % sont pré-commercialisés.

Au delà de ce rappel, il est nécessaire de signaler la non prise en compte par le SCOT du foncier privé à vocation économique, attenant à ce parc structurant. Ce sont 7 ha aménagés de longue date rue de Rennes à Pléchâtel et figurant en zone Ui dans le PLU actuel.

BPLC invite le Syndicat mixte à corriger cette erreur matérielle, qui est liée à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- PA des Lizardais à Grand-Fougeray (surface existante du parc : 6.7 ha / dont foncier disponible : 2.2 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 7 ha de superficie existante qui correspondent à la surface du parc. Cependant il y a eu une incompréhension concernant l'extension sud de 2 ha qui est actuellement disponible à la vente. Il n'y a pas de réserve foncière supplémentaire de 2ha. BPLC invite le syndicat à rectifier cette erreur sur ces 2 ha qui sont inscrits aujourd'hui au SCOT dans deux catégories et qui ne devraient plus apparaître en réserve foncière.

- PA de St Sulpice des landes : (surface existante du parc : 0.3 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1.4 ha)

- PA de Ste Anne Sur Vilaine : (surface existante du parc : 0 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1.3 ha)

- Chanteloup : (surface existante du parc : 0.4 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1 ha)

=> Ces trois projets de parcs sont aujourd'hui au même stade opérationnel. BPLC souhaite pouvoir développer l'accueil d'entreprises sur ces communes en s'appuyant sur du foncier fléché à cet effet en sortie de bourgs à proximité d'entreprises existantes, tout en répondant aux besoins de développement de ces dernières. Il s'agit d'homogénéiser la situation pour ces trois communes dans le SCOT, afin de faciliter l'articulation avec le futur PLUI.

En synthèse, ces éléments que nous tenions à vous faire part, ne remettent pas en cause l'esprit et le projet de SCOT. Ils visent à clarifier des éléments qui faciliteront l'articulation entre le SCOT et le PLUIH. Les réflexions, engagées lors du PLUIH et suite à la fusion, ont permis de réajuster et préciser le schéma de développement économique, tout en restant sur les mêmes fondamentaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma plus vive considération.

le Président de la Communauté de communes,

Yvon MELLET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :

Avis sur la révision
du Schéma de
Cohérence
Territoriale du Pays
des vallons de
Vilaine

L'an deux mille dix huit

Le treize septembre, à 20 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis
à LA NOË BLANCHE, sous la présidence de M. MELLET.**

Étaient présents :

MM. THÉBAULT, JOUADÉ, LEVILAIN, HUREL, RENAULT, BOUGET, BOURASSEAU,
HAMELINE, GENDROT, DESHOUX, CLÉMENT, CHAUVIN, DRÉAN, MINIER, Derval,
BERTON, MORICEAU, MOUTEL, MELLET, GAUDICHON, GARDAN, MÉNARD, LEFEBVRE,
LEGENDE, LE GUEHENNEC, DIGUE.

Pouvoirs :

M. BRIZARD	à	M. BOURASSEAU
Mme GOLIAS	à	M. MINIER
Mme HUBERT	à	M. Derval
M. GUIHEUX	à	Mme MOUTEL

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 05/09/2018

Absents :

Mme LÉON, Mme GOHIER (excusée), M. BRIZARD (excusé représenté), M. LOUAPRE
(excusé), Mme GOLIAS (excusée représentée), Mme HUBERT (excusée représentée), M.
GUIHEUX (excusé représenté), M. PRINCEN (excusé), M. RINFRAY (excusé), Mme GESTIN
(excusée), Mme SOLLIER (excusée).

**Toutes les communes étant représentées à l'exception de : PANCÉ, POLIGNÉ, LA
BOSSE DE BRETAGNE, LA COUYÈRE.**

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice

Présents

Votants

M. THEBAULT Yves a été élu Secrétaire de Séance.

Mme MOUTEL – Vice-Présidente en charge de l'Urbanisme, informe le Conseil
communautaire que le Comité syndical du Pays des vallons de Vilaine a procédé à l'arrêt
du projet de son SCOT, le 14 juin dernier. La Communauté de communes est de ce fait
sollicitée pour rendre son avis sur ce projet. Pour cela, elle dispose d'un délai de 3 mois
à compter de la réception du projet de schéma (reçu par RAR, le 20/07/2018). A défaut
de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Mme MOUTEL présente alors synthétiquement les évolutions de cette révision allégée reposant sur les objectifs suivants :

Intégrer les quatre Communes de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne porte de Loire Communauté au SCOT du Pays des vallons de Vilaine ;

Ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCOT du Pays des vallons de Vilaine le 7 juin 2017 ;

Ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais adapter les pièces du SCOT actuel pour faciliter la bonne intégration des nouvelles Communes (4 Communes sur un total de 38, et représentant 7,5 % de la population) ;

Faciliter l'élaboration du PLUI-H de Bretagne porte de Loire Communauté et s'inscrire dans son calendrier.

Chaque Conseiller communautaire a été destinataire du document de présentation synthétique des évolutions de la révision allégée.

Après examen de ce document, il apparaît que le schéma stratégique de localisation des pôles d'activités économiques et de leurs potentiels présente quelques données qui méritent d'être ajustées.

Ainsi, en ayant délibéré,

le Conseil communautaire, à l'unanimité, apporte son avis sur les ajustements qu'il serait bon de prendre en compte concernant les points suivants :

DOO, Tableau des surfaces des parcs d'activités (P36) et Carte "schéma stratégique de localisation des parcs d'activités et de leurs potentiels » (P37)

- PA Bel Air / Ferchaud à Crevin (surface existante du parc : 53 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 31,50 ha de superficie existante qui ne correspondent en réalité qu'à la partie Nord du parc à savoir le PA de Ferchaud. Le SCOT ne prend pas en compte la superficie de la partie Sud à savoir le PA de Bel-Air (22 ha). Ce PA de Bel-Air comporte des entreprises qui se sont implantées de longue date sur du foncier à vocation économique, déjà aménagé, et fléché au PLU de Crevin. Pour information, l'EPCI ne dispose plus à ce jour de surface cessible sur ce parc.

Il est ainsi proposé que le Syndicat mixte corrige cette erreur matérielle, qui est liée à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- Le Choisel à Poligné : (surface existante du parc : 10 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 2,8 ha de superficie existante, ces chiffres annoncés ne représentent pas la superficie du parc existant qui fait en réalité 10 ha. Ce PA, comporte des entreprises qui se sont implantées de longue date sur du foncier à vocation économique, public ou privé. Il est déjà aménagé et fléché au PLU de Poligné (Uia, Uaa, Uab, Uib).

Il est ainsi proposé que le Syndicat mixte corrige cette erreur matérielle, qui est liée certainement à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- PA Pays de Grand-Fougeray : (surface existante du parc : 107 ha / dont foncier disponible : 20,6 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 95,4 ha de superficie existante, or cette surface ne correspond pas à l'emprise globale du parc qui est en réalité de 107 ha. Ce chiffre de 107 ha, d'ailleurs indiqué par les services de l'État dans la note de cadrage, correspond au périmètre réel actuellement aménagé. Le décalage des chiffres s'explique par la prise en compte ou non des espaces publics et du foncier fléché à vocation d'équipement (salle de spectacle, arrêt de connexion intermodale, station d'épuration, bassins...).

Dans ces 107 ha, le foncier disponible à la vente représente 20,6 ha, soit 13 ha en partie Sud et 8 autres petits lots répartis dans l'ensemble du parc.

Il est ainsi proposé au Syndicat mixte de prendre en compte ces chiffres.

- PA de Château-Gaillard : (surface existante du parc : 72 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 43 ha)

=> Le document indique 65 ha de superficie existante qui correspondent bien au PA de Château-Gaillard et au foncier privé à vocation économique aménagé sur la partie Bain de Bretagne. La ZAC de Pléchâtel, qui s'étend sur 43 ha forme l'extension Nord du parc. Elle est en cours de commercialisation et de viabilisation. Elle compte 27 ha cessibles, à vocation économique sur les 43 ha aménagés de la ZAC. A ce jour, 60 % sont pré-commercialisés.

Au delà de ce rappel, il est nécessaire de signaler la non prise en compte par le SCOT du foncier privé à vocation économique, attendant à ce parc structurant. Ce sont 7 ha aménagés de longue date rue de Rennes à Pléchâtel et figurant en zone Ui dans le PLU actuel.

Il est ainsi proposé au Syndicat mixte de corriger cette erreur matérielle, qui est liée à la non prise en compte de ce foncier privé à vocation économique.

- PA des Lizardais à Grand-Fougeray (surface existante du parc : 6,7 ha / dont foncier disponible : 2,2 ha / réserve foncière ou création : 0 ha)

=> Le document indique 7 ha de superficie existante qui correspondent à la surface du parc. Cependant il y a eu une incompréhension concernant l'extension Sud de 2 ha qui est actuellement disponible à la vente. Il n'y a pas de réserve foncière supplémentaire de 2 ha.

Il est ainsi proposé au Syndicat mixte de rectifier cette erreur sur ces 2 ha qui sont inscrits aujourd'hui au SCOT dans deux catégories et qui ne devraient plus apparaître en réserve foncière.

- PA de St Sulpice des Landes : (surface existante du parc : 0,3 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1,4 ha)

- PA de Ste Anne sur Vilaine : (surface existante du parc : 0 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1,3 ha)

- Chanteloup : (surface existante du parc : 0,4 ha / dont foncier disponible : 0 ha / réserve foncière ou création : 1 ha)

=> Ces trois projets de parcs sont aujourd'hui au même stade opérationnel. La Communauté de communes souhaite pouvoir développer l'accueil d'entreprises sur ces

Envoyé en préfecture le 20/09/2018

Reçu en préfecture le 20/09/2018

Affiché le

ID : 035-200070662-20180913-DELIB2018_9_4-DE

Bretagne porte de Loire Communauté
42 rue de Sabin - BAIN DE BRETAGNE - 35470

Communes en s'appuyant sur du foncier fléché à cet effet en sortie de bourgs à proximité d'entreprises existantes, tout en répondant aux besoins de développement de ces dernières. Il s'agit d'homogénéiser la situation pour ces trois Communes dans le SCOT, afin de faciliter l'articulation avec le futur PLUI.

En conclusion, Mme MOUTEL précise que ces éléments relevés ne remettent pas en cause l'esprit et le projet de SCOT. Ils visent à clarifier des éléments qui faciliteront l'articulation entre le SCOT et le PLUIH. Les réflexions, engagées lors du PLUIH et suite à la fusion, ont permis de réajuster et préciser le schéma de développement économique, tout en restant sur les mêmes fondamentaux.

Cet avis sera notifié au Président du Syndicat mixte du SCOT du Pays des vallons de Vilaine.

Pour extrait conforme,

Le Président

Yvon MELLET

**BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ**
42, rue de Sabin
35470 BAIN DE BRETAGNE



Monsieur Le Président,
Pierre-Yves REBOUX
Maison du développement
8 rue du frère Cyprien
35330 Maure de Bretagne

Guichen, le 19 octobre 2018

Baulon

Bourg-des-Comptes

Bouel

Comblessac

Gouen

Guichen

Guignen

Guipry-Messac

La Chapelle-Bouëxic

Lassy

Les Brulais

Lohéac

Loutehel

Mernel

Saint-Malo-de-Phily

Saint-Séglin

Saint-Senoux

Val d'Anast

Objet : Révision allégée du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vallons de Vilaine

Monsieur le Président,

Nous avons été sollicités le 20 juillet 2018 pour donner un avis sur la révision allégée du schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine. L'objet de cette révision était de :

- Intégrer les quatre communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Grand-Fougeray qui se trouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne Porte de Loire Communauté au Scot du Pays des Vallons de Vilaine

Nous ne souhaitons pas remettre en cause le travail accompli jusqu'ici mais faciliter l'intégration des nouvelles communes. En effet il n'y a pas de modifications dans le schéma de cohérence territoriale pour notre territoire de Vallons de Haute Bretagne Communauté. Seule une production ajustée de logements à construire a été effectuée pour la commune de Val d'Anast passant de 42 logements par an à 49 logements par an. Cette actualisation est le résultat de la fusion entre Campel et Maure de Bretagne qui est devenue Val d'Anast au premier janvier 2017.

Notre commission aménagement du territoire s'est réunie le 18 octobre 2018 et s'est prononcée favorablement sur le projet arrêté.

J'ai l'honneur de vous donner un avis favorable sur le projet arrêté en comité syndical du 14 juin 2018.

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

Joël SIELLER.

Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté,



Pour nous écrire :

Vallons de Haute Bretagne Communauté
ZA Les Landes - 12, rue Blaise Pascal
BP 88051 - 35580 Guichen
Tél. 02 99 57 03 80 - Fax 02 99 57 37 10



Envoyé en préfecture le 09/10/2018

Reçu en préfecture le 09/10/2018

Affiché le

ID : 035-213501232-20181001-DEL201810004-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GOVEN

SEANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2018 (ouverte à 20h02)

DATE DE CONVOCATION : 25 septembre 2018

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Annick LERAY, Yannick TRINQUART, Emmanuelle PELLETIER, Mickaël TANGUY, Patricia PERSAIS, Christophe LERAY, Olivier TORTELIER, Annick FABRE (à partir de 20h47), Jean-Marie LANGE, Yannick GOUGEON, Marie-Hélène AUBREE, Nathalie DREAN, Laurent KERIVEL, Ronan GUIBERT (à partir de 20h06), Loïc HERVOIR, Nathalie BERTHO (à partir de 20h05), Sabrina GINGUENE-REGNAULT (à partir de 21h39), Nicolas LARMET, Philippe GOURRONC, Joseph RUFFAULT, Martine BOUGAULT, Denis PORCHET, Karine GEORGEAIS, Magali POISSON.

PROCURATION(S) : Armelle LE GUEN donne pouvoir à Yannick TRINQUART, Virginie MONVOISIN donne pouvoir à Patricia PERSAIS

ABSENT(S) EXCUSE(S) : Annick FABRE (jusqu'à 20h47), Ronan GUIBERT (jusqu'à 20h06), Nathalie BERTHO (jusqu'à 20h05), Sabrina GINGUENE-REGNAULT (jusqu'à 21h39).

SECRETAIRE DE SEANCE : Patricia PERSAIS

**Aménagement du territoire et Cadre de vie
2018.10.004 AVIS DANS LE CADRE DE LA REVISION DU SCoT**

Conformément à l'article R 134-4 du Code de l'urbanisme, la Commune de Goven est sollicitée, en tant que personne publique associée, afin de rendre un avis dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), projet arrêté par le Comité syndical réuni en assemblée générale le 14 juin dernier. Cette révision a pour objectif principal d'intégrer les 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays du Grand-Fougeray (Ste Anne sur Vilaine, Grand Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice des Landes), qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne Porte de Loire Communauté au Scot des Vallons de Vilaine. Le nouveau territoire du SCoT compte ainsi 38 communes, 75000 habitants (Insee 2015).

La commune de Goven reste classée en tant que « pôle secondaire ». Avec une croissance annuelle de la population de 1,8%, sa population serait de 6475 habitants en 2035. La taille des ménages théorique en 2035 est de 2,4 personnes. Le nombre de logements à produire par an est de 47. La part sociale du parc des logements à produire est de 10%. La densité à l'hectare reste de 20 logements/hectare et la densité minimale à l'opération de 15 logements à l'hectare.

Le parc d'activités des Corbières comprend actuellement 16,6 hectares. Le SCoT autorise son extension pour 7 hectares supplémentaires.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article R 134-4,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- EMET un avis favorable sur le projet de SCoT proposé par le Comité Syndical des Pays de Vallons de Vilaine.

Pour extrait conforme, le 3 octobre 2018
Le Maire, Norbert SAULNIER



Le Maire, Michel CHIRON.



Séance du 10 SEPTEMBRE 2018		EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL		
		L'an deux mil dix-huit, le dix septembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel CHIRON, Maire, après avoir été convoqué le trois septembre deux mil dix-huit, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
		Membres en exercice : 33	Présents : 23	Votants : 28
Présents	M. ALIAGA, B. AMICE, P. BELLESOEUR, T. CAROFF, V. CHEVAL, M. CHIRON, C. CLOTEAUX, P. CORVOISIER, M. DANIEL, G. EDET, M. EDET, S. GUILLOUCHE, R. JUTEL, L. LECLAIRE, P. LETOURNEL, Y. LIGER, D. MENAND, C. MICHEL, P-Y. REBOUX, J-M. RELEXANS, M. SOULAIN, J-C. TROCHET, A-M. WESTER.			
Absents	N. AUBIN, B. PAUMIER, E. RENAI.			
Absents excusés :	<i>Pouvoirs</i> : C. AISSAOUI à M. CHIRON, I. BOIREAU à P. BELLESOEUR, J-F. BOURRÉE à V. CHEVAL, C. CORVOISIER à B. AMICE, S. FEVRIER à A-M. WESTER, R-P. SALMON, F. THOMAS.			
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'une secrétaire de séance : C. MICHEL				

DOMAINES DE COMPÉTENCES PAR THÈMES

Aménagement du territoire

N° 18-105 – RÉVISION DU SCOT DU PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Le comité syndical du Pays des Vallons de Vilaine a procédé à l'arrêt du projet de SCOT le 14 juin dernier. Il s'agit d'une révision allégée dont les objectifs sont les suivants :

- intégrer les quatre communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Grand Fougeray (Ste Anne-sur-Vilaine, Grand Fougeray, La Dominelais, St Sulpice-des-Landes). Ces communes représentent 5.500 habitants, soit 7,5 % de la population du Pays.
- faciliter l'élaboration du PLUI-H de l'intercommunalité Bretagne Porte de Loire Communauté.

La révision est également l'occasion de mettre le schéma à jour, notamment par la prise en compte de la commune nouvelle de Val d'Anast.

Préalablement à l'enquête publique, les personnes et commissions consultées disposent d'un délai de trois mois, à compter de la transmission du projet de schéma, pour faire connaître leur avis. A défaut, leur avis est réputé favorable.

A l'unanimité, le conseil municipal émet un avis favorable à la révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine.

Pour extrait conforme,
 Le Maire, Michel CHIRON.



EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20/09/2018

Référence
2018-09-009

Objet de la délibération
URBANISME - REVISION ALLEGEE DU SCOT PAYS DES VALLONS DE VILAINE

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	12	13

Date de la convocation
13/09/2018

Date d'affichage
13/09/2018

Vote
A l'unanimité
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de RENNES
Le : 27/09/2018

Et

Publication ou notification du :

L'an 2018 et le 20 Septembre à 20 heures 15 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil - Mairie sous la présidence de TIREL Bernard, Maire.

Présents : M. TIREL Bernard, Maire, Mmes : COUDRAIS Marie-Laure, DAVID Françoise, GERARD Séverine, ROUXEL Isabelle, MM : BAUDU Jérôme, BURET Sylvain, CHAUVIN David, FONTAINE Nicolas, LEBRETON Angéli, LEDUC Eric, PABOEUF Patrick.

Excusés : LEDUC Eric donne pouvoir à Mme COUDRAIS Marie-Laure.
LACOSTE Tatiana, CLAVIER Pierric.

A été nommé secrétaire : BURET Sylvain.

Objet de la délibération :
URBANISME - REVISION ALLEGEE DU SCOT PAYS DES VALLONS DE VILAINE

M. le Maire présente au Conseil Municipal le projet d'arrêté concernant la révision alléguée du SCOT du pays des Vallons de Vilaine, soumis à l'avis des personnes publiques associées.

Objectifs :

- intégrer les 4 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Grand-Fougeray (Sainte-Anne-sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpices des-Landes), qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne porte de Loire Communauté au SCoT du Pays des Vallons de Vilaine;
- ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine le 7 juin 2017;
- ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais d'adapter les pièces du SCoT actuel pour faciliter la bonne intégration des nouvelles communes (4 communes sur 38 / 7,5% de la population);
- faciliter l'élaboration du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté et de s'inscrire dans son calendrier.

Après délibération, le conseil émet un avis favorable.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/09/2018
Le Maire
Bernard TIREL



**Département d'Ille-et-Vilaine - Arrondissement de Redon
COMMUNE DE GUIPRY - MESSAC**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE GUIPRY- MESSAC**

Date de convocation : 10 septembre 2018

Nombre de conseillers en exercice : 48

Présents : 38

Votants : 42

Le mardi 18 septembre 2018 à 19 H30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry BEAUJOUAN, Maire de GUIPRY-MESSAC.

Présents :

MM. Thierry BEAUJOUAN, Bernard BOULAIS, Yves BEAUDOUIN, Jean-Marc GENDROT, Karen RICHOMME, Christophe ROUL, Michelle OREVE, Thérèse PLANCHENAULT, Françoise POUTRAIN, Serge MENOUX, Frédéric NOBLET, Pierre BAUSMAYER, Marina BOSCHEREL, Myriam CADOT, Joseph CHABIN, Marie-Alice CHEVE, Jean-Paul DANDE, Séverine DEMOUGIN, Murielle DURAND, Sophie FERRON Jérôme GICQUEL, Catherine GUEGUEN, Claude GUILLOIS, Marie-Anne HEDREUX, Chantal HERAULT, Sylvie HEUZE, Valérie JOLIVEL, Hervé JUDAIS, Magali LAVOLLEE, Loïc MAILLET, Jean Marc MALDONADO, Chantal MENAGE-FOURREZ, Rémi PITRE, Alain ROUAUD, Chantal TESSIER, Patrick TREMAUDANT, Jean-Paul TROUBOUL, Christian VOLAND

Absents excusés :

JM DUTEMPLE, Sylvain PRUNAUT,

Madeleine GUILLONET qui donne pouvoir à Joseph CHABIN

Christian AUBAULT qui donne pouvoir à Sylvie HEUZE

Frédéric AUBREE qui donne pouvoir à JM GENDROT

Odile MAUNY qui donne pouvoir à Chantal TESSIER

Absents : Maryse BOULAIS, Eric Le BOULBIN, Maurice LEGAULT, Raphaël SCHMIDT,

Secrétaire de séance : Hervé JUDAIS

• **Modifications en cours de séance :** Myriam CADOT est arrivée au Point I-2, Séverine DEMOUGIN est arrivée au Point III-2, Valérie JOLIVEL a quitté la séance au Point X – question complémentaire.

• **Question complémentaire à l'ordre du jour :** mise en place de vidéo protection, acceptée à l'unanimité,

DELIBERATION N° 184 -09-2018 Nom. 2-1

OBJET : Avis du Conseil Municipal sur le projet de révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine

Rapporteur : Yves BEAUDOUIN

Monsieur BEAUDOUIN rappelle à l'assemblée qu'une procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Vallons de Vilaine est actuellement en cours. Les objectifs poursuivis portent essentiellement sur l'intégration des 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Le comité syndical a procédé à l'arrêt du projet le 14 juin dernier.

Le Conseil Municipal,

Conformément aux dispositions de l'article R143-4 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

☞ Emet un avis favorable au projet de révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine arrêté le 14 juin 2018 par le comité syndical.

Pour extrait conforme,

Le Maire, **Thierry BEAUJOUAN**



DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

▪ ▪

▪ ▪ L'an deux mille dix-huit le 27 Août

▪ ▪ Le Conseil municipal de la Commune de LA CHAPELLE-BOUEXIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mr MORAZIN Roger Maire.

▪ ▪ Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

▪ ▪ Date de la convocation du Conseil Municipal : 20/08/2018

▪ **Présents** : MORAZIN R.- LERAY M. - CHAUDAGNE M. - CORVOISIER J-Y- HIGNET M - COUDRAIS R. - LARCHER E. à partir de 19h50 – DUREY N. – PERON V. – POULY A.

▪ ▪

▪ **Absents excusés** : - Mme AUDRAN Laëtitia a donné pouvoir à Mme PERON Virginie
- LETOURNEL Carole a donné pouvoir à Mme DUREY Nadia
- LEBRET Louissette a donné pouvoir à Mr MORAZIN Roger
- KERGOURLAY Jean-Pierre a donné pouvoir à Mr CHAUDAGNE Michel
- LEMOINE Patrick a donné pouvoir à Mr LERAY Michel

▪ Mr COUDRAIS Rémy a été élu secrétaire.

▪ ▪

▪ **Objet : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Vallons de Vilaine : projet arrêté soumis à l'avis des personnes publiques associées.**

▪ ▪

▪ Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal du courrier du 17 Juillet 2018 de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine sis 12, rue Blaise Pascal – ZA de la Lande Rose – BP 88051 – 35580 GUICHEN spécifiant que « Le Comité Syndical a procédé à l'arrêt du projet de SCOT du Pays des Vallons de Vilaine le 14 juin 2018 et précisant que les objectifs poursuivis, volontairement limités, soit les suivants :
- intégrer les quatre communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de GRAND-FOUGERAY, (Sainte-Anne-Sur-Vilaine, Grand-Fougeray, La Dominelais, Saint-Sulpice des Landes), qui se retrouvent en « zone blanche » suite au rattachement de Bretagne Porte de Loire Communauté au SCOT du Pays de Vallons de Vilaine ;
- ne pas remettre en cause le bénéfice de tout le travail réalisé ces deux dernières années ayant abouti à l'approbation du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine du 7 Juin 2017 ;
- ne pas refaire tous les débats et un nouveau projet, mais d'adapter les pièces du SCOT actuel pour faciliter la bonne intégration des nouvelles communes (4 communes sur 38 / 7,5% de la population.)
- faciliter l'élaboration du PLUi : -H de Bretagne Porte de Loire Communauté et de s'inscrire dans son calendrier.

▪ ▪

▪ Avant la prochaine étape d'enquête publique et conformément à l'article R 143-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes et les commissions consultées en application de l'article L 143-20 rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Et conformément aux articles R 104-21 et R 104-25 du Code de l'Urbanisme, l'Autorité Environnementale formule un avis, au plus tard trois mois suivant la date de la saisine.

▪ Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la synthèse des évolutions de cette révision allégée du SCOT.

▪ Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer à ce sujet.

▪ ▪



PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer
Service Espace Habitat et Cadre de Vie**

CDPENAF du 2 octobre 2018

Examen en CDPENAF au titre de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme

Examen : Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine par l'intégration de 4 communes

Décision : Avis simple défavorable

constatant que la révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine se limite à l'intégration des 4 communes de l'ancienne communauté de communes du Pays de Grand Fougeray, constatant que le projet de révision du SCOT n'a pas apporté les adaptations qui auraient répondu aux différentes observations exprimées lors de l'examen du projet de 2016,

la CDPENAF confirme son avis défavorable émis lors de sa séance du 4 octobre 2016.

Pour le Président de la CDPENAF,

Lionel BRAS

