



## COMITE SYNDICAL ASSEMBLEE GENERALE 6 DECEMBRE 2017 – 19h00

**Présents :** Yves THEBAULT, Paul LEVILAIN, Xavier GEORGEAULT, Christian LEPRETRE, Léon BONBOIS, Yves THILLOU, Christèle GOUR, Daniel GENDROT, Patrick DERVAL, Rémy MARTIN, Isabelle LE CHEVALIER, Nadine DREAN, Sylvana BIGOT, Joël GARCIA, Jean SZOT, Madeleine GUILLONNET, Jean-Marc MALDONADO, Jean-Paul TROUBOUL, Jean-Claude LUNEL, Michel CHAUDAGNE (en suppléance de Carole LETOURNEL), Jacqueline SOLLIER, Catherine LUCAS, Frédéric MARTIN (en suppléance de Christine GARDAN), Arlette BRIEUC, Thierry LASALLE, Gilbert MENARD, Jean-Marie PRINCEN, Georges JAHIER (en suppléance d'Eric BOURASSEAU), Guy RINFRAY, Christiane CHOPIN, Jean-Michel GAUDICHON, Yvon MELLET, Annie MOUTEL, Pierre-Yves REBOUX, Dominique MENAND, Bernard AMICE.

**Absents/excusés :** Philippe HELO, Joseph SIMONNEAUX, Robert PERROT, Jean-Claude BOURGEAULT, Philippe GOURRONC, Alain SAURAT, Joël SIELLER, Elif RICAUD, Rémi PITRE, Didier LE CHENECHAL, Gilles LEFEBVRE, Albert RAFFEGEAU, Patrick BERTIN, Pascal GUERRO, Sébastien GLO, Laurence ANDRIEUX, Bernard TIREL, Marie-Thérèse MONVOISIN, Alain RIMASSON, Laurent LE GUEHENNEC.

**Pouvoir(s) :** Joseph SIMONNEAUX à Christèle GOUR, Christèle GOUR à Yvon MELLET (à partir de 20h30), Jean-Claude BOURGEAULT à Daniel GENDROT.

**Assistai(en)t à la réunion :** Joël REGNAULT (Président du Conseil de Développement)

Le Président procède à l'**appel** des membres. Le **quorum** étant **atteint**, il proclame la **validité** de la **séance**. Le Président **énumère** ensuite les **affaires** à l'**ordre du jour** et précise qu'il convient tout d'abord de **désigner** un **secrétaire de séance**. Monsieur **Christian LEPRETRE** est **désigné** et **accepte**.

### Adoption du procès-verbal du Comité syndical/Assemblée générale du 6 septembre 2017

- L'assemblée délibérante approuve à l'unanimité, sans rectification, le procès-verbal de sa réunion du 6 septembre 2017.

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine : intégration des 4 communes de l'ancienne CC du Pays de Grand-Fougeray

### ▪ Autorisation du Président à signer le marché pour la révision du SCoT :

Le Président indique que le **bureau d'études** qui nous a accompagné pour la révision a été **consulté** pour cette nouvelle révision « allégée ». L'offre se décompose de la manière suivante :

- Phase adaptation des pièces du SCoT	28 jours	15 600 €HT
- Phase animation (réunions)	9 réunions	5 400 €HT
	<b>TOTAL</b>	<b>21 000 €HT</b>

**Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, autorise le Président à signer le marché.**

La Dotation Générale de Décentralisation (DGD) a été **sollicitée** pour **financer** une partie de ce coût. Réunie le 9 novembre dernier, la commission a **attribué** une somme de **7 555 €**.

### ▪ Rappel des objectifs et du calendrier :

Le Président informe qu'une **réunion** s'est déroulée le **15 septembre dernier** à la **Sous-Préfecture de Redon** afin d'échanger sur les **objectifs poursuivis** et l'**articulation calendaire** de la révision du **SCoT** avec l'élaboration du **PLUi-H** de Bretagne porte de Loire Communauté.

Les **objectifs poursuivis** sont :

- ✓ d'intégrer les quatre 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 ;
- ✓ de 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 ;
- ✓ de 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) ;
- ✓ de faciliter l'élaboration du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté et de s'inscrire dans son calendrier.

Le **calendrier de révision du SCoT** est le suivant :

- ✓ 4<sup>ième</sup> trimestre 2017 :  
Services de l'Etat : porter à connaissance et note d'enjeux ciblée sur les objectifs poursuivis  
Débat PADD
- ✓ 1<sup>er</sup> trimestre 2018 :  
Adaptation des pièces du SCoT et réunion des Personnes Publiques Associées (PPA)
- ✓ 2<sup>nd</sup> trimestre 2018 :  
Vote et arrêt du projet de SCoT révisé
- ✓ 3<sup>ième</sup> trimestre 2018 :  
Avis de l'Etat, des autres PPA et de l'Autorité environnementale  
Mise à l'enquête publique
- ✓ 4<sup>ième</sup> trimestre 2018 :  
Rapport du commissaire enquêteur, bilan de l'enquête

Ce calendrier est compatible avec celui du PLUi-H, dont l'arrêt est programmé fin 2018-début 2019.

▪ **Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le Président indique qu'une **réunion** s'est déroulée le **20 novembre dernier** avec les **4 communes** afin d'**échanger** sur le SCoT actuel, les modalités et les enjeux liés à leur **bonne intégration**. La tenue de ce **débat**, qui donne lieu à **délibération**, marque un **temps officiel** dans la **procédure** de révision. Le **support de présentation** réalisé par le bureau d'études qui nous accompagne est **annexé** au présent **procès-verbal**. Toutes les thématiques des 3 chapitres sont présentées.

## Le PADD

### UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

DEMOGRAPHIE : Répartition homogène de la population et renforcement des pôles urbains

HABITAT : Diversité du parc de logements et mixité sociale

ESPACE : Limitation de l'étalement urbain et renforcement des centralités

PAYSAGE : Composer des paysages urbains et ruraux

ENVIRONNEMENT : Préserver la qualité des milieux

### UN TERRITOIRE AUTONOME

ECONOMIE : Stratégies intercommunales de développement

AGRICULTURE : Pérenniser l'activité et son espace

EQUIPEMENTS : Mutualiser et optimiser l'offre

COMMERCE : Renforcer l'attractivité des centralités

RESSOURCES et ENERGIE : Préserver les ressources (espace, eau, énergie)

### UN TERRITOIRE CONNECTE

MOBILITE : Développer les modes alternatifs

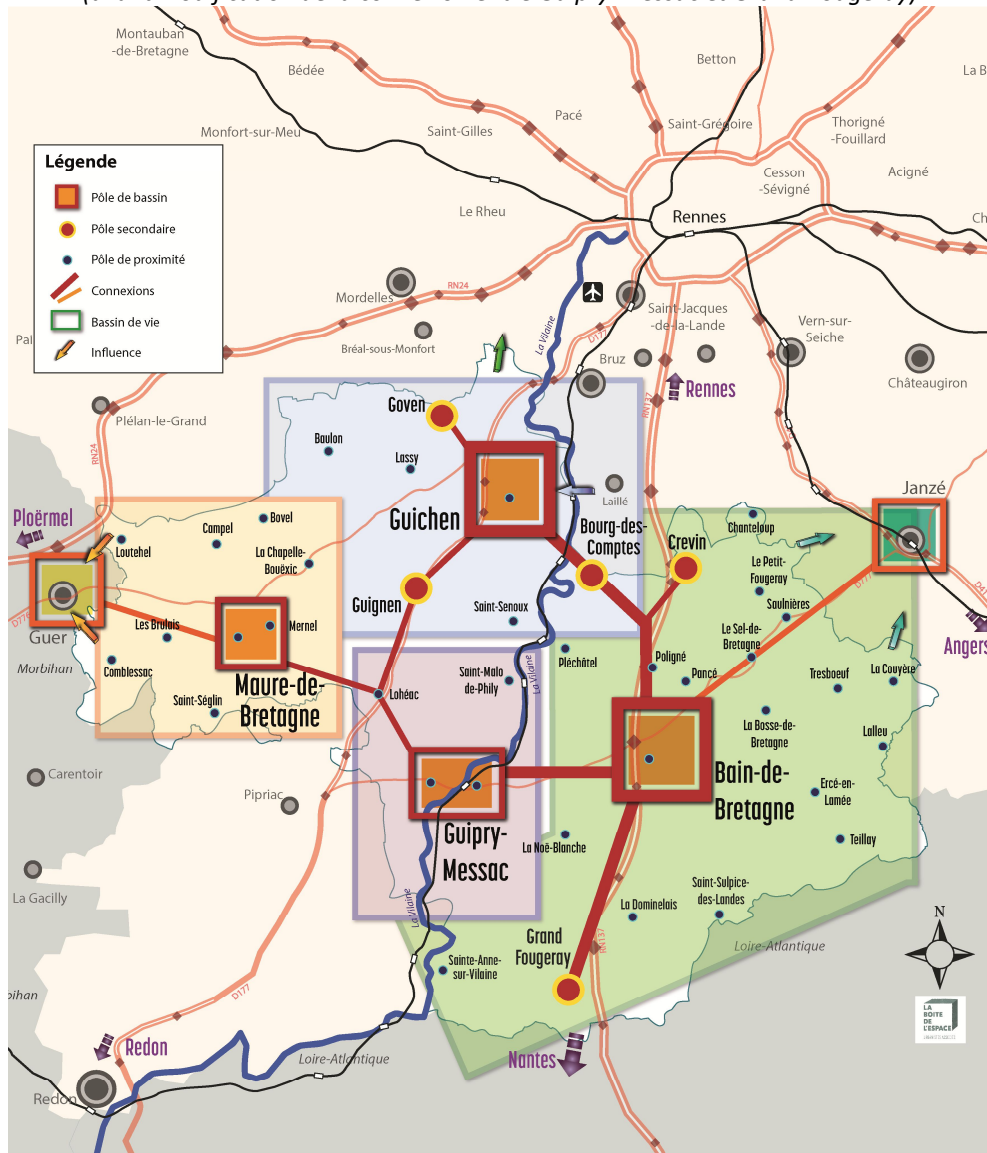
NUMERIQUE : Conforter un réseau de centralités connectées

Concernant l'**armature territoriale**, Madeleine GUILLONNET relève que des **connexions** existent entre le bassin de vie de **Guipry-Messac** et **Grand-Fougeray**. Après échanges, le **Comité syndical** est **favorable** à **modifier la carte** d'armature dans ce sens.

Pierre-Yves REBOUX relève que l'**anticipation** de cette **armature** et des **règles du SCoT** dans le cadre des **travaux du PLUi-H** **facilite** grandement la **bonne intégration** des 4 nouvelles **communes**. A ce titre les **élus** de Bretagne porte de Loire Communauté (**BpLC**) **témoignent** du **bon déroulement** du **PLUi-H**, sans que les communes ne se sentent dépossédées de leur compétence en matière d'urbanisme, car très impliquées dans tout le travail d'élaboration du PLUi-H. Joël REGNAULT informe l'assemblée que le **Conseil de développement** de **BpLC**, nouvellement **installé**, va désormais **participer** aux réunions de travail du **PLUi-H**.

## Carte de l'armature territoriale

(avant modification de la connexion entre Guipry-Messac et Grand-Fougeray)



- Après échanges et discussions autour de ces présentations, le Comité syndical acte à l'unanimité la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

- **Dossier n°1283 à Bain-de-Bretagne (18/12/2017) : extension du centre commercial E. LECLERC par diminution des réserves et intégration de l'ESPACE CULTUREL portant la surface de vente totale à 5 890 m<sup>2</sup> (+ 800 m<sup>2</sup>) :**

Le Président rappelle que conformément à ses **engagements** lors de l'**élaboration** du volet commercial du **SCoT**, il tient à **informer** le **Comité syndical** des **projets commerciaux** sur lesquels il est amené à **émettre un avis** à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (**CDAC**).

Sur ce dossier en particulier, Pierre-Yves REBOUX précise que le **porteur de projet a retiré un premier dossier** déposé en **juin 2017**, en raison de ses **insuffisances** en matière de

**développement durable.** Un **nouveau projet** a été **travaillé** et il sera examiné lors de la CDAC du 18 décembre prochain. Avant de déposer ce nouveau dossier, le porteur de projet **a veillé** à apporter des **réponses** en matière de **compatibilité** du projet avec les **prescriptions du SCoT**. Ces éléments ont été **examinés** par le **Bureau** dans sa séance du **4 octobre 2017**, qui a émis un **avis favorable**.

***Extraits du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et des réponses apportées en matière de compatibilité du projet avec les prescriptions du SCoT :***

**Le SCoT décline 4 niveaux de polarités dans l'armature commerciale** et chacune est associée aux fréquences d'achat préalablement définis :

- **Les pôles de bassin** destinés à répondre à une population étendue au bassin de vie de 30 000 à 40 000 habitants : Bain-de-Bretagne et Guichen. En cohérence avec sa population, ces pôles ont vocation à proposer une offre commerciale alimentaire complète (achats quotidiens ou hebdomadaires - avec notamment un équipement commercial de type hypermarché -), associée à une offre commerciale non alimentaire diversifiée pour des achats occasionnels lourds (bricolage, jardinage, ...), occasionnels légers (équipement de la personne, de la maison, culture-loisirs, ...) et les services (coiffure, ...). Seuls les pôles de bassin ont vocation à évoluer vers l'accueil de commerces à fréquence d'achat exceptionnelle, actuellement peu présents sur le territoire.

## **Notre projet**

Notre projet consiste en l'extension du Centre E.LECLERC par intégration de l'ESPACE CULTUREL E.LECLERC.

Dans le cadre de ce projet, nous souhaitons apporter une offre large et variée dans les rayons :

- **Arts de la table de type CONCEPT VERALEC**
- **Hygiène/beauté de type UNE HEURE POUR SOI**
- **les produits locaux**
- **vêtements de type CONCEPT E.LECLERC**

sans créer de surface plancher supplémentaire (il s'agit uniquement d'un réaménagement intérieur du bâtiment).

Notre souhait est **d'apporter une réponse concrète et précise** à nos clients à proximité de leurs domiciles. De plus, avec le regroupement de l'ESPACE CULTUREL ET TECHNOLOGIE et de notre Centre E.LECLERC, nous **faciliterons les achats et le paiement de nos clients avec un point d'encaissement unique**.

**Tout projet commercial** de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher **devra**, dans le cadre d'une procédure ou à minima dans une **stratégie globale d'aménagement d'ensemble** portée par les **pouvoirs publics** :

- **concourir** de manière générale à l'**économie de foncier**, à l'**amélioration** de la **qualité des entrées de villes** et des **accès** pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues ;
- **proposer** des **solutions de mutualisation** des **espaces extérieurs** (stationnement, zone de livraison, accès, ...).

Notre projet concourra à l'économie de foncier car aucune surface plancher ne sera créée. Il ne s'agit **que d'aménagement intérieur**.

Un **effort de végétalisation** sera réalisé sur les espaces enherbés existants, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité du paysage.

Afin de stimuler l'accès du magasin aux deux-roues, un **parking vélos** sera créée à proximité de l'entrée du magasin.

Les zones de stationnement du personnel et de la clientèle, les zones de livraisons et les accès du Centre E.LECLERC sont **mutualisés** avec les cellules commerciales (Vibs, Sport 2000, Darty...).

### → Prescriptions

Pour s'assurer de l'**engagement** des **espaces commerciaux** dans une démarche de **développement durable**, **8 critères** sont définis. **Tout projet commercial** de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher **devra rechercher l'application des 2 premiers principes et impérativement respecter au moins deux autres** :

- la **gestion économe** de l'énergie, la **sobriété** et l'**efficacité énergétique** ;

- Un **objectif de réduction des consommations énergétiques de 25 %**.

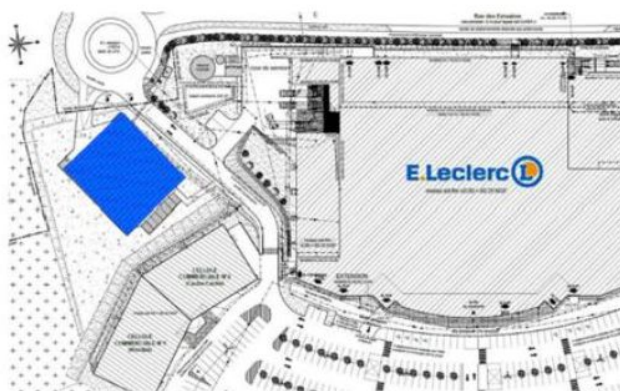
Le magasin s'inscrit dans une gestion économe de l'énergie et l'efficacité énergétique avec un objectif de réduction de sa consommation énergétique de 25%.

Cet objectif pourra être atteint, notamment grâce au **relamping complet du magasin** en LEDS, à la mise en place d'une **GTC**, ou encore la **technologie Cool Roof** (matériau installé en toiture permettant de réduire les déperditions énergétiques : gain de 4 à 5° en été).

Plus qu'un objectif de réduction, le magasin souhaite pérenniser ces optimisations et s'est engagé par un **contrat de 3 ans avec Greenflex** (accompagnement dans l'évolution des performances énergétiques). A cet effet, des outils de télémessure seront installés sur le site.

- la **production significative d'énergie renouvelable**;

1 700 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques (l'équivalent de deux fois la surface de vente demandée) seront installés sur le parking du personnel.



Cette surface a été calculée afin d'obtenir le meilleur rendement, sans perte, compte tenu de l'énergie nécessaire au magasin, car la production sera 100% auto-consommée par le Centre E.LECLERC.

L'énergie verte produite par la centrale permet de couvrir un minimum de 13 % des besoins énergétiques annuels (dans l'état actuel de la consommation / avant objectif de réduction de 25%).

- la recherche d'une **mixité de fonction des parkings** entre des **activités commerciales et non commerciales**;
- la **qualité des espaces de stationnement (non-imperméabilisés, végétalisés, en silo ou en sous-sol...)**, des espaces **deux roues et piétons** ;

Le parking clientèle du Centre E.LECLERC sont **mutualisés** avec les autres cellules commerciales présentes sur le site (Vibs, Sport 2000, Darty...). De la même manière, le parking personnel est également mutualisé.

Le parking personnel a été réalisé en **revêtement perméable**, contribuant ainsi à limiter l'imperméabilisation des sols.

Un **parking vélos** sera créé à proximité de l'entrée du magasin.

**Trois bornes de recharge pour les véhicules électriques alimentant 6 places** seront installées.

Les **cheminements piétons et cyclistes** sont existants sur le site et reliés aux cheminements de la zone d'activité de Château Gaillard.

- la **qualité de la gestion et de la maîtrise de l'eau** (consommée et rejetée);
- la **réduction des déchets à la source** et la prise en charge de leur **recyclage**;

La gestion de l'eau est maîtrisée sur le site, notamment grâce à des **bassins de rétention**.

Les eaux usées sont traitées via des **bacs à graisse** permettant un pré-filtrage pour le magasin, et des **séparateurs hydrocarbures** pour la station-service.

Concernant l'eau potable, des **dispositifs hydro-économiques** sont installés dans les sanitaires.

**Le Centre E.LECLERC traite l'intégralité de ses déchets.** Nous faisons appel à deux sociétés pour les déchets de type industriels: ROMI BRETAGNE (DIB) et BARBAZANGES TRI OUEST(déchets types industriels).

Par ailleurs, un partenariat a été engagé avec la société BREIZH PHENIX de Rennes, afin de redistribuer les denrées à date courte ou en limite de consommation (équivalent de 46 000 repas soit 34 tonnes de produits alimentaires de janvier à juillet 2017).

- le traitement de **qualité des interfaces** espaces **publics / espaces privés / espaces verts**;
- et l'utilisation d'une **signalétique** et d'**enseignes harmonieuses** hors et dans les zones commerciales.

Les interfaces espaces publics / espaces privés, ainsi que la signalétique et les enseignes sont régies par le **label Qualiparc** de la zone d'activité Château Gaillard.

Créé en 1999 et piloté par la Région Bretagne, le dispositif Qualiparc vise à améliorer la qualité de l'ensemble des zones industrielles et artisanales bretonnes.

**Chemins piétons et deux-roues de qualité sur toute la zone, signalétique harmonieuse sur le parc d'activité, qualité paysagère, charte de traitement des espaces publics/privés...**

Jean-Paul TROUBOUL tient à préciser qu'il a voté contre ce projet en réunion de Bureau, qui va selon lui à l'encontre des questions et enjeux liés à la revitalisation des centres-bourgs et ceux liés à l'évitement et la limitation des déplacements. Il fait remarquer par ailleurs que la notion des 300 m<sup>2</sup> du SCoT est bafouée depuis son existence et indique que de nombreuses surfaces commerciales de l'ordre de 100 m<sup>2</sup> voire moins ont été implantées sur la zone. Enfin il pense que l'incitation des développements doux mis en exergue dans le dossier LECLERC et notamment du vélo est illusoire. Par contre, l'effort déjà fait, concernant l'implantation des commerces d'achats dits « occasionnels ou exceptionnels » pourrait être poursuivi.

Yves THEBAULT estime que le modèle de développement est différent entre les grandes surfaces commerciales et les commerces de proximité en centres-bourgs. Par contre, il reste vigilant au fait de ne pas développer de galerie marchande en périphérie, conformément à ce qui est prévu dans le SCoT.

Jean-Marc MALDONADO salue l'engagement du privé en matière de transition énergétique, notamment en matière de production d'énergie renouvelable, et souhaite interpeller le Comité syndical sur le manque d'ambition ou d'exemplarité en la matière de certains acteurs publics qui oeuvrent sur le territoire du Pays des Vallons de Vilaine, comme c'est le cas actuellement concernant le projet de collège à Guipry-Messac. Bien que certains élus rappellent les contraintes financières fortes du Département et les arbitrages parfois nécessaires, Jean-Marc MALDONADO comme d'autres élus estiment qu'une approche en coût global devrait être retenue pour ce type de projets. Pierre-Yves REBOUX relève l'ambition de faire davantage sur le territoire en matière de transition énergétique et note la dynamique déjà positive concernant les projets commerciaux. Le Président propose d'adresser un courrier au Président du Conseil départemental concernant le futur collège de Guipry-Messac en relayant l'ambition du territoire. Il propose aussi de s'intéresser à la création d'un fonds public-privé pour financer les projets sur la transition énergétique.

## **Revoyure du volet - fonds régionaux territorialisés - du contrat de partenariat « Europe - Région - Pays des Vallons de Vilaine » pour 2018-2020**

### **Rappel des enveloppes :**

2014 – 2016	:	1 545 961 €	23,48 € / habitant	(ancien périmètre)
2017 – 2020	:	1 951 378 €	26,55 € / habitant	(nouveau périmètre)
Reliquat 2014-2016 issu de l'ancienne CC du Pays de Grand-Fougeray			17 840 €	
Dotation mobilisable en 2017 par anticipation de la révision			882 549 €	

Le Président rappelle que comme prévu, une **réunion d'échanges** s'est déroulée le **7 septembre dernier** à Bain-de-Bretagne afin d'examiner la proposition de révision à mi-parcours du contrat de partenariat Europe/Région/Pays des Vallons de Vilaine.



Etaient **présents** (hors techniciens) :

- Laurence FORTIN, Vice-Présidente du Conseil régional en charge de l'aménagement territorial ;
- Anne PATAULT, Conseillère régionale référente pour le Pays des Vallons de Vilaine ;
- Pierre-Yves REBOUX, Président du Pays ;
- Joël SIELLER, Vice-Président du Pays en charge de la contractualisation ;
- Philippe GOURRONC, Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté ;
- Vincent MINIER, Vice-Président de Bretagne porte de Loire Communauté ;
- et Jérôme ARBEZ, Vice-Président du Conseil de Développement.

Il a bien été précisé qu'il s'agissait d'**ajustements** et **pas d'une remise à plat complète du contrat** de partenariat. Aucune fiche-action n'a été supprimée ; les ajustements permettent au contraire d'élargir sensiblement les projets éligibles.

La **Région** a **accueilli favorablement** la revoyure présentée et le contrat révisé sera soumis au **vote** de l'**assemblée régionale en décembre**. Une **signature** sera organisée **début 2018**. En conclusion, un **bilan chiffré synthétique** de la **première partie du contrat** a été présenté. **42 projets** ont été **accompagnés** sur les crédits régionaux et européens, pour un **montant total de travaux de 15 M€**, et un **taux de subvention moyen de 15%** (mais qui comprend des taux et montants très différents selon les projets), confirmant l'**effet levier** de l'**intervention régionale**.

Cette réunion a permis aussi de faire un **point** sur l'**appel à candidatures « Dynamisme des villes et bourgs ruraux en Bretagne »** lancé en mars dernier par l'État, la Région Bretagne, l'Établissement public foncier de Bretagne et la Caisse des Dépôts. Les **résultats** sont aujourd'hui **connus**. **208 projets** ont été **présentés**, **60 projets** seront **soutenus**, dont **3** sur le **Pays des Vallons de Vilaine** :

- **Guipry-Messac, 1 000 000 €** pour redynamiser la centralité de sa commune nouvelle ;
- **Saulnières, 753 921 €** pour un projet de revitalisation jugé « ambitieux » ;
- **Val d'Anast, 638 534 €**, pour une opération de revitalisation mettant en valeur les parcours résidentiels.

C'est donc un total de **2 392 455 €** de **subventions** dont notre territoire va bénéficier. C'est aussi un accompagnement de qualité dans la mise en œuvre des projets dont les communes pourront profiter. L'équipe Pays s'en félicite pour avoir soutenu et participé à cet appel à candidatures. Madeleine GUILLONNET tient à remercier personnellement l'équipe Pays du soutien apporté.

Les **candidats non-retenus** pourront voir leur **projet étudié** dans le cadre du **contrat de partenariat** Europe/Région/Pays. A savoir aussi qu'un **second appel à candidatures** est prévu en **2018**. **L'équipe Pays reste à disposition** pour tout renseignement, conseil et accompagnement à ce sujet.

Typhen LIVET profite de cette réunion pour informer l'assemblée de son départ en janvier prochain pour un poste au sein de la Région Bretagne, basé à Quimper, sa région d'origine. Les élus la remercient pour la qualité du travail accompli et sa bienveillance naturelle avec tous les porteurs de projets. Le Président indique que Nolwenn COLSON a été recrutée pour assurer le remplacement de Typhen LIVET. Elle prendra ses fonctions le 18 décembre prochain, permettant ainsi d'assurer un tuilage.

## Transition énergétique (TEPcv) : valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE)

### **Rappel :**

Le Pays des Vallons de Vilaine a été labellisé Territoire à Energie Positive pour la croissance verte (TEPcv). A ce titre, le territoire peut valoriser des Certificats d'Economies d'Energie (CEE) dans la limite d'un plafond de dépenses éligibles d'environ 1 000 000 €, avec un financement à 100% des dépenses éligibles.

Sont éligibles les opérations achevées au plus tard le 31 décembre 2018 et réalisées conformément aux fiches d'opérations standardisées portant notamment sur les travaux de rénovation de l'éclairage public et l'isolation ou le changement de chauffage pour les bâtiments publics.

**Beaucoup de communes** ont d'ores-et-déjà **contacté le Pays** et **transmis des devis** afin de faire une **simulation** des **dépenses éligibles** et du volume de **CEE générés**. Un **tableau de synthèse** est en cours de **réalisation** afin de pouvoir **suivre les opérations** identifiées, leur **calendrier prévisionnel** et **optimiser** au mieux **l'enveloppe** disponible sur le territoire.

### **N.B. : Craintes sur les TEPcv et mobilisation des Territoires :**

*Pierre-Yves REBOUX rappelle que comme relayé par mail le 25 octobre dernier, les Territoires se mobilisent très fortement afin que l'Etat respecte ses engagements et retire le nouveau cadre de gestion des TEPcv. En tant que représentant de l'Etat sur notre territoire, le nouveau Sous-Préfet de Redon, Jacques RANCHERE, a été sollicité. D'après les premiers retours des services de l'Etat, il semblerait que le Ministère assouplisse ce nouveau cadre de gestion, comme en témoigne le courrier reçu du Ministre Nicolas HULOT en date du 29 novembre dernier et dont le Président donne lecture à l'assemblée. Yvon MELLET confirme que lors d'un rendez-vous en présence de François de RUGY, Président de l'Assemblée nationale et Patrice STRZODA, Directeur de cabinet du Président de la République, il a bien été confirmé que les engagements de l'Etat seront respectés.*

## Transition énergétique : candidature pour la mise en place de la Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH)

Pierre-Yves REBOUX rappelle que le **dossier de candidature** a été **déposé** comme prévu auprès de la Région et de l'Ademe pour le **8 septembre dernier**. Il s'agissait du **dernier appel à projet** pour pouvoir prétendre aux **subventions** pour une **première période de 3 ans**.

Une **audition** s'est déroulée le **13 octobre dernier** en présence des services du **Conseil régional de Bretagne**, de l'**ADEME**, de la **DREAL Bretagne** et de la **DDTM 35**. Ce comité a donné un **avis favorable** au **projet de PLRH**, sous réserve de **préciser certains points** du dossier et **principalement de mettre en adéquation** les **objectifs quantitatifs de rénovations**, en lien avec les **objectifs** du Schéma Régional Climat Air Energie (**SRCAE**). Ces ajustements effectués, la **Région Bretagne** a prévu un **passage du dossier** lors de sa **Commission permanente de février prochain**.

Le **Comité de pilotage** se **réunira prochainement** afin de **travailler plus concrètement** à la **mise en place** de la **PLRH** pour les **mois à venir**.

Le Président profite de cette occasion pour **présenter** à l'ensemble des élus **Julien RIOU**, qui a remplacé Floriane ELIOT sur le poste de **Chargé de missions transition énergétique, mobilité et agriculture**.

## Restaurations collectives : actions de formations animées en 2018 avec la Chambre d'Agriculture

Comme prévu lors de la dernière réunion, il est proposé **avec la Chambre d'Agriculture un nouveau programme en 2018**, issu des attentes des établissements, qui s'articule autour de **2 formations** :

- **Formation n°1 : Approche du coût global d'un repas** : décomposition du prix du repas, présentation de cas, repères de bonnes pratiques pour limiter la pression sur le coût des denrées, impact d'un changement d'approvisionnement, témoignage(s).
- **Formation n°2 : Achat de repas auprès de sociétés de restauration collective** : mieux connaître le métier des sociétés, identifier les possibilités de cahier des charges (circuits-courts, qualité des produits ...), identifier les contraintes et limites des sociétés, visites de cuisines centrales des sociétés.

Un **sondage** est **en cours** auprès des restaurations collectives afin de **fixer des dates** qui correspondront au plus grand nombre.

## Informations et questions diverses

### • Informations des Vice-présidents :

Nadine DREAN, Jean-Marie PRINCEN et Isabelle LE CHEVALIER informent l'assemblée de leurs actualités :

- sur la rencontre avec le Syndicat d'urbanisme de Vitré afin d'évoquer leurs modalités de fonctionnement avec les communes, dans le cadre de la pérennisation du service de Conseil en urbanisme partagé ;
- sur la fusion entre la MEIF et la Mission locale et ses effets en matière d'organisation et d'animation sur le territoire ;
- sur la réflexion en cours pour la mise en œuvre d'un SIG mutualisé sur le territoire ;
- et sur les chantiers en cours au sein de la Destination touristique « Rennes et les portes de Bretagne ».

### • Conseil de développement :

Son Président, Joël REGNAULT, informe les élus de l'installation officielle du Conseil de développement sur BpLC lors du Conseil communautaire du 16 novembre dernier. Celui de VHBC le sera après la nomination des membres lors du Conseil communautaire le 13 décembre prochain. Ces deux Conseils de développement d'EPCI formeront alors celui du Pays.

----- L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée -----

Le Secrétaire de séance,  
Monsieur Christian LEPRETRE

Le Président,  
Monsieur Pierre-Yves REBOUX

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU  
PAYS DES VALLONS DE VILAINE**

12, rue Blaise Pascal  
ZAE de la Lande rose  
BP 88051 - 35580 GUICHEN





# SCoT






## du Pays des vallons de Vilaine

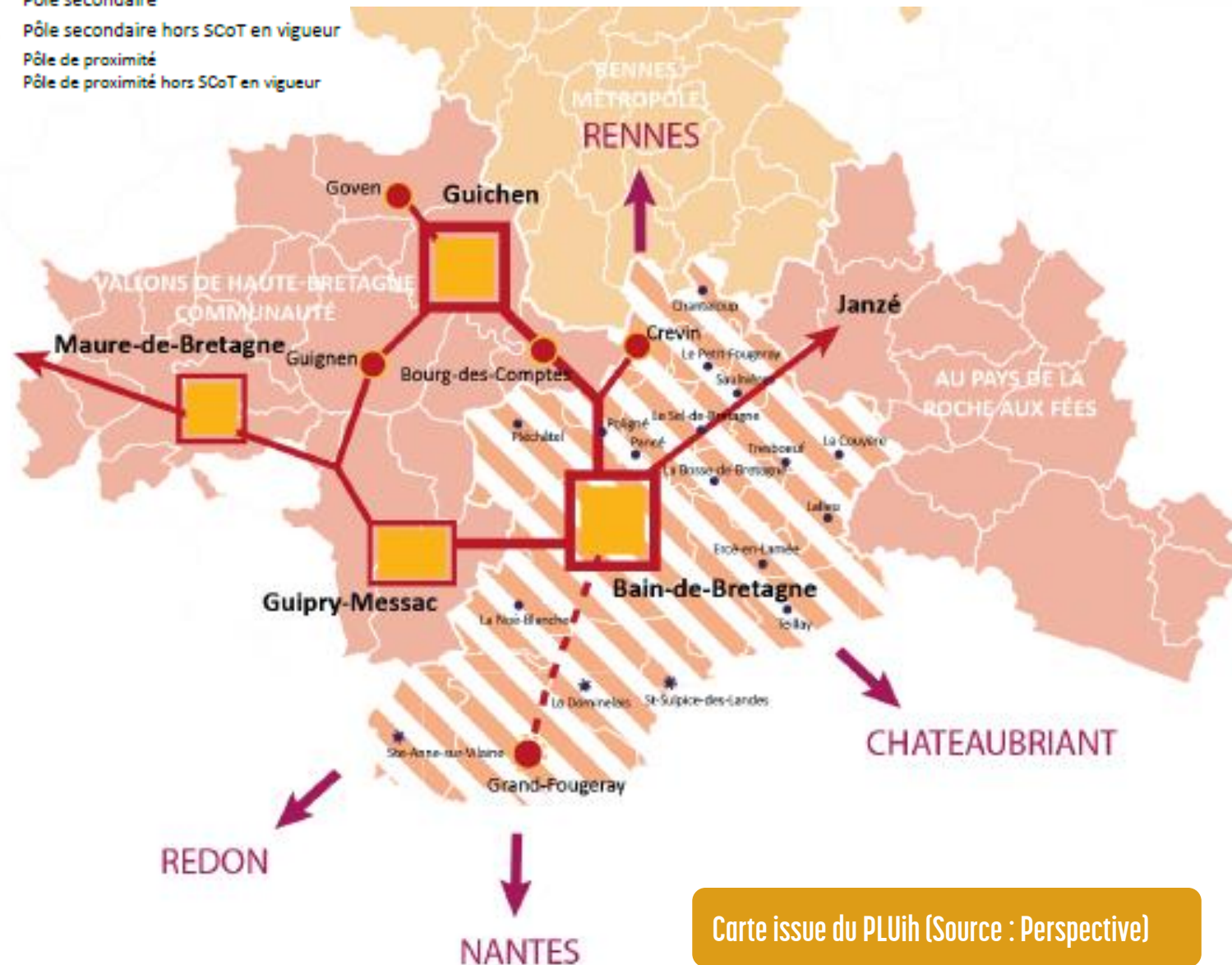


### Débat PADD 06 décembre 2017

# L'armature territoriale du SCoT

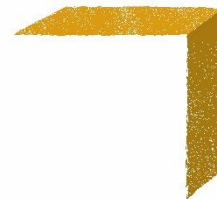
Cartographie : Perspective

-  Pôle de bassin
-  Pôle secondaire
-  Pôle secondaire hors SCoT en vigueur
-  Pôle de proximité
-  Pôle de proximité hors SCoT en vigueur



Carte issue du PLUih (Source : Perspective)

# Le SCoT des Vallons de Vilaine : révision ?



## Procédure de révision

- DIAGNOSTIC - PADD : adapter le SCoT, ses enjeux et ses grandes orientations au nouveau territoire.
- Rencontre des 4 communes
- Débat PADD le 06 décembre 2017
  
- DOO : ajustement du DOO avec intégration des 4 communes et de leurs caractéristiques
- Réunion publique et PPA
  
- ARRÊT : adaptation des pièces du SCoT et préparation de l'arrêt.
  
- ENQUÊTE PUBLIQUE : préparation de l'enquête publique
  
- APPROBATION : Conseil syndical d'approbation du SCoT sur le nouveau territoire

Décembre 2017

Janvier-mars 2018

Avril 2018

Septembre 2018

Décembre 2018

# Le SCoT des Vallons de Vilaine : synthèse du diagnostic

	Atouts	Faiblesses
Démographie	-Une dynamique démographique	-Une pression urbaine forte
Habitat-Ménages	-Une population jeune, active et mobile -Une taille des ménages élevée	-Un parc d'habitat peu diversifié -Une consommation d'espace importante
Mobilité	-Un territoire accessible -Un bon réseau routier	-Des migrations pendulaires vers le Pays de Rennes
Commerce	-Une organisation multipolaire -un accès aux besoins courants	-Une offre peu diversifiée et une attractivité limitée
Economie	-une population active	-une faible concentration d'emplois
Ressources	-Un potentiel existant	-Une vulnérabilité énergétique
Environnement	-Un patrimoine naturel varié	-Une diminution de la biodiversité -Une forte fragmentation
Cadre de vie	-un cadre de vie et des paysages de qualité -Un patrimoine riche	-une uniformisation des paysages et des entrées de bourgs -Une pression forte
Equipements Services	-Un bon accès aux soins -Une diversité d'équipements	-Des besoins croissants et variés



# Le PADD

Chapitre 1 : un territoire accueillant

Chapitre 2 : un territoire autonome

Chapitre 3 : un territoire connecté





## UN TERRITOIRE ACCUEILLANT

DEMOGRAPHIE : Répartition homogène de la population et renforcement des pôles urbains

HABITAT : Diversité du parc de logements et mixité sociale

ESPACE : Limitation de l'étalement urbain et renforcement des centralités

PAYSAGE : Composer des paysages urbains et ruraux

ENVIRONNEMENT : Préserver la qualité des milieux

## UN TERRITOIRE AUTONOME

ECONOMIE : Stratégies intercommunales de développement

AGRICULTURE : Pérenniser l'activité et son espace

EQUIPEMENTS : Mutualiser et optimiser l'offre

COMMERCE : Renforcer l'attractivité des centralités

RESSOURCES et ENERGIE : Préserver les ressources (espace, eau, énergie)

## UN TERRITOIRE CONNECTE

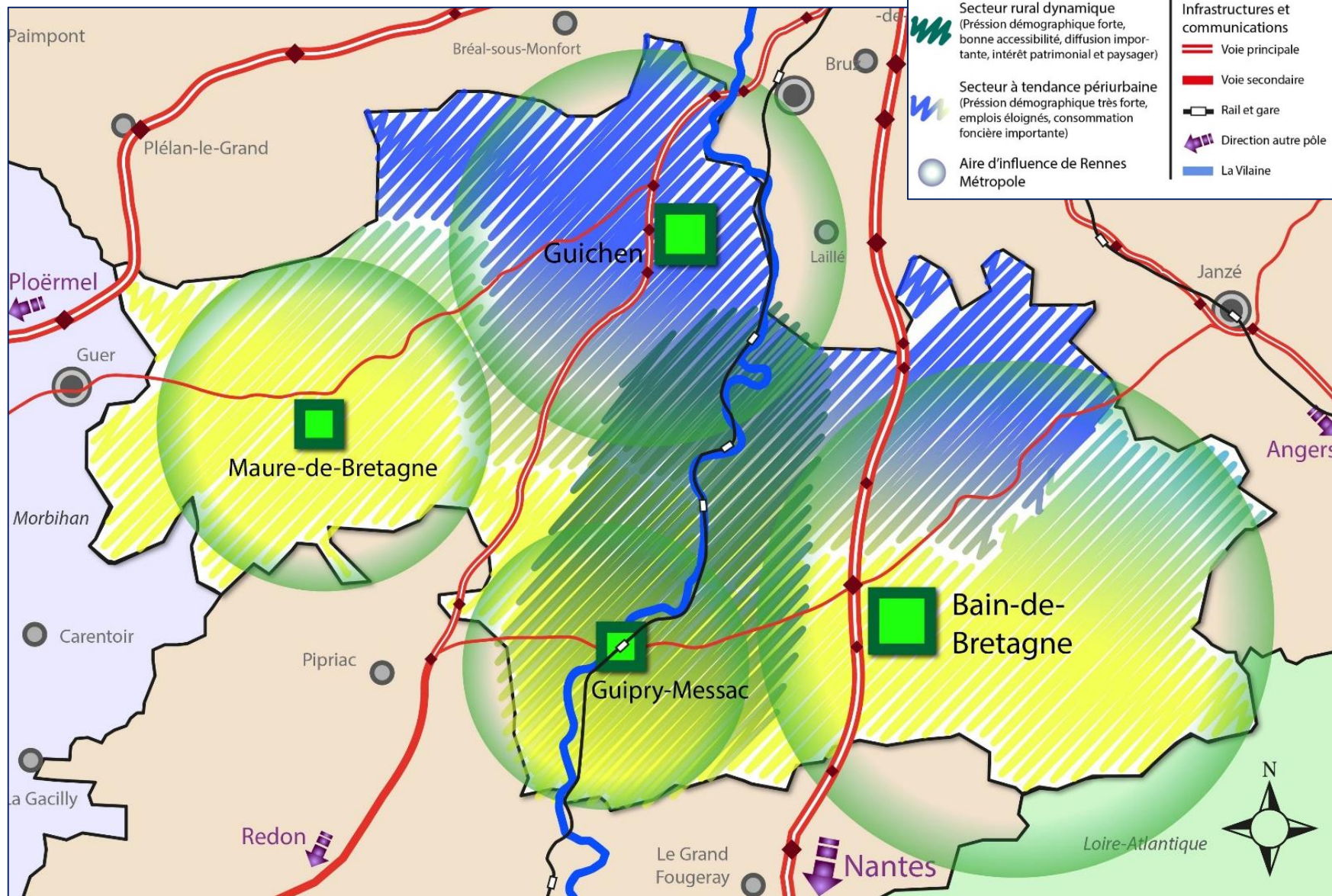
MOBILITE : Développer les modes alternatifs

NUMERIQUE : Conforter un réseau de centralités connectées

# Le SCoT des Vallons de Vilaine : synthèse du diagnostic

## Légende

- Secteur à tendance rurale (Présion démographique modérée, économie locale, consommation foncière moyenne)
- Secteur rural dynamique (Présion démographique forte, bonne accessibilité, diffusion importante, intérêt patrimonial et paysager)
- Secteur à tendance périurbaine (Présion démographique très forte, emplois éloignés, consommation foncière importante)
- Pôle de bassin
- Bassin d'attractivité des pôles
- Infrastructures et communications**
- Voie principale
- Voie secondaire
- Rail et gare
- Direction autre pôle
- La Vilaine
- Aire d'influence de Rennes Métropole



# Le SCoT actuel



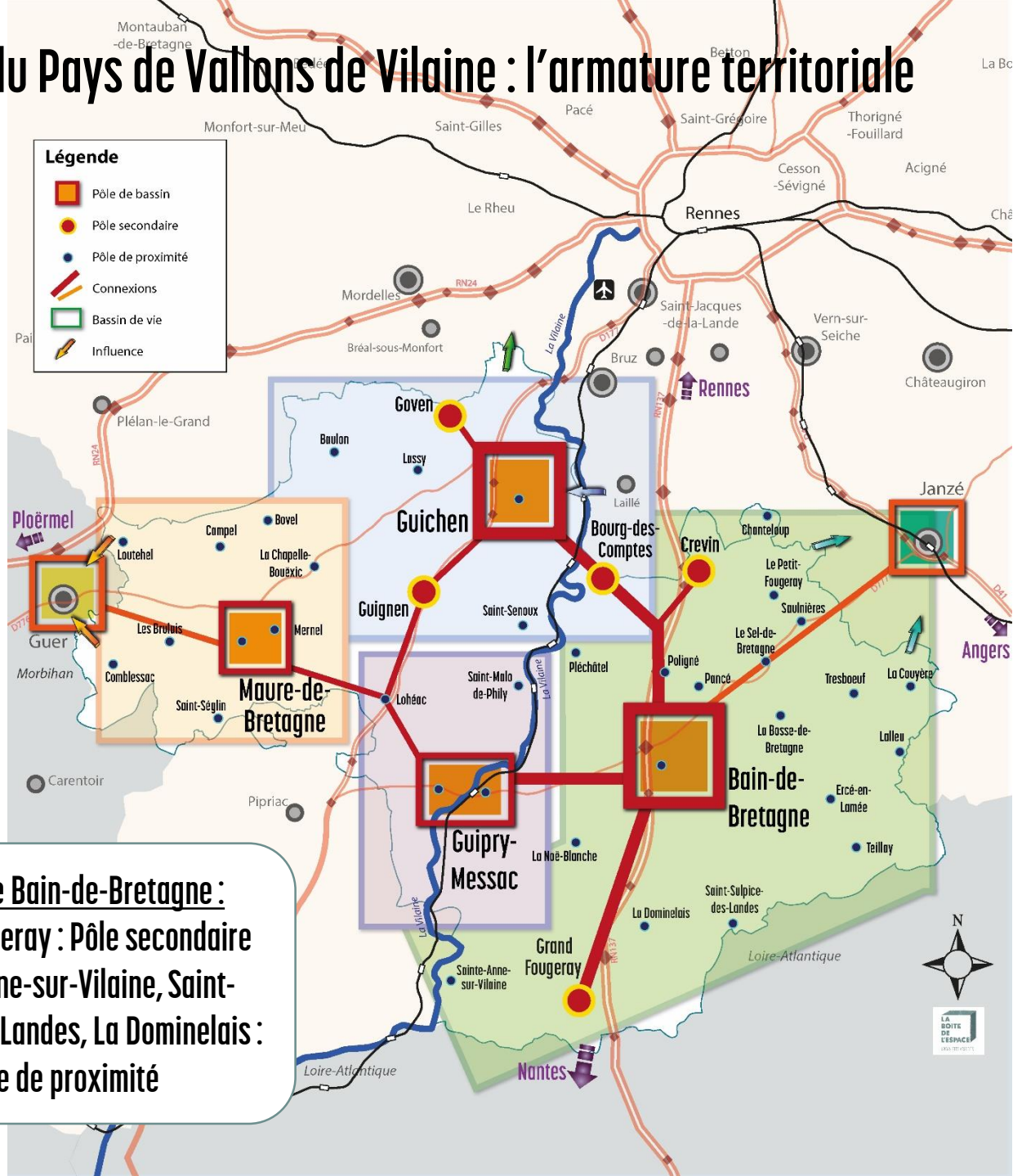
- SCoT approuvé le 7 juin 2017
- 35 communes
- 2 EPCI
- 70 000 habitants en 2015  
(estimation SCoT) à 70 580)

# La révision du SCoT: intégration de 4 nouvelles communes



- 38 communes
- 2 EPCI
- Grand Fougeray, La Dominelais, Sainte-Anne-sur-Vilaine, Saint-Sulpice-des-Landes
- 5 500 habitants en plus
- 75 000 habitants en 2015

# Le SCoT du Pays de Vallons de Vilaine : l'armature territoriale



**Légende**

- Pôle de bassin
- Pôle secondaire
- Pôle de proximité
- Connexions
- Bassin de vie
- Influence

**Bassin de Bain-de-Bretagne :**  
**Grand-Fougeray : Pôle secondaire**  
**Sainte-Anne-sur-Vilaine, Saint-Sulpice-des-Landes, La Dominelais :**  
**pôle de proximité**



## Chapitre 1 : un territoire accueillant

### ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- *Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur **tout le territoire***
  - *Permettre le **renouvellement des générations***
- ***Conforter les pôles urbains** qui structurent un bassin de vie*
  - *Définir **une armature urbaine** stratégique et équilibrée*
    - *Renforcer la **mixité sociale et intergénérationnelle***
    - *Prendre en compte **les risques et les nuisances***

### Moyens et priorités

- Un rythme de croissance annuel moyen, entre 1,7% et 1,8%
- Un accueil démographique réparti sur l'ensemble du territoire, sur chaque commune
- Des taux plus soutenus pour les pôles urbains
- Une population de plus de 100 000 habitants à l'horizon 2030-2035



## Chapitre 1 : un territoire accueillant

PROSPECTIVE SCOT	VALLONS DE VILAINE	BROCÉLIANDE	VITRÉ	PLOËRMEL	RENNES	REDON	SAINT-MALO
Population 2012	66 778	67 800	102 000	82 000	483 000	83 000	165 137
Population 2035 (2030)	100 000	80 000 (2030)	132 000	100 000	580 000	108 000 (2030)	195 000 (2030)
Taux 2007-2012	2,1 %	2 %	1,4 %	0,8 %	1 %	1,1 %	0,85 %
Taux annuel prévision	1,75%	1,2%	1,25 %	1 %	0,85%	1 %	1,1 %

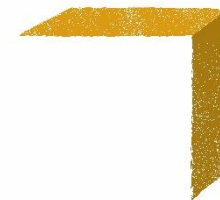
*Prospective de SCoT voisins en cours ou approuvé (périodes 2015-2035 ou 2015-2030)*

PROSPECTIVE SCOT	VALLONS DE VILAINE
Population 2011	66 778
Population 2015	76 000
Population 2035 (2030)	110 000
Taux 2007-2012	2,1 %
Taux annuel prévision	1,75%



# Vers le D00...

## Objectif d'équilibre



	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Typologie urbaine	Ville centre d'un bassin de vie	Commune intermédiaire possédant une centralité équipée	Bourg rural
Croissance annuelle 2015-2035 à envisager	<b>2%</b>	<b>1,8%</b>	<b>1,5%</b>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>-Renforcer les pôles de bassin équipés qui structurent le territoire</li><li>-Conserver une dynamique démographique sur l'ensemble du territoire</li><li>-Orienter l'accueil de population dans les pôles urbains</li><li>-Maintenir un taux de croissance annuel moyen d'environ 1,7% pour le Pays</li></ul>		

# Vers le D00...

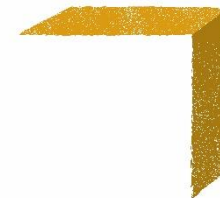
## Objectif de diversité



	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Taille des ménages	<b>2,25</b>	<b>2,40</b>	<b>2,50</b>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>-Diversifier le parc de logements dans les pôles urbains</li><li>-Prendre en compte le desserrement des ménages</li><li>-Anticiper les effets du vieillissement de la population</li><li>-Continuer à accueillir des familles</li></ul>		

# Vers le D00...

## Objectif de mixité



	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Part sociale du parc à produire	<b>20 %</b>	<b>10 %</b>	<b>Incitatif</b>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>-Diversifier le parc de logements dans les pôles urbains</li><li>-Répondre à la demande grandissante dans les pôles</li><li>-Favoriser la cohésion sociale sur le territoire</li></ul>		



## Chapitre 1 : un territoire accueillant

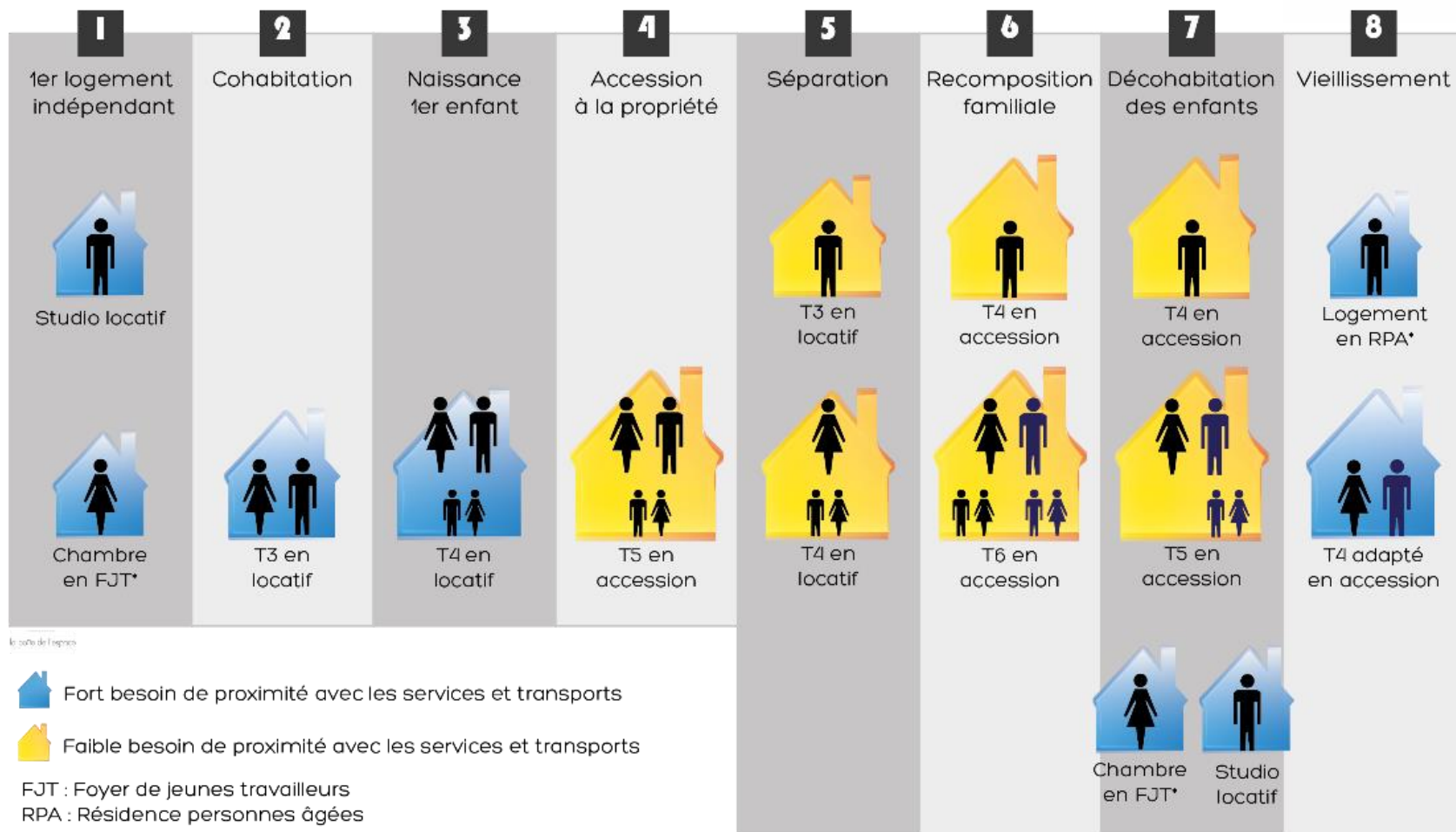
### PERMETTRE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL

- Répondre à la demande en logements par **une offre adaptée**
  - **Diversifier le parc de logements**
  - **Permettre l'accession à la propriété**
  - **Répondre à la demande en logement social**

### Moyens et priorités

- Des densités d'habitat variées selon les polarités
- Des densités plus élevées dans les pôles urbains pour favoriser la diversité
- Des taux de logement social plus importants dans les pôles urbains
- Une taille des ménages moins élevée dans les pôles principaux

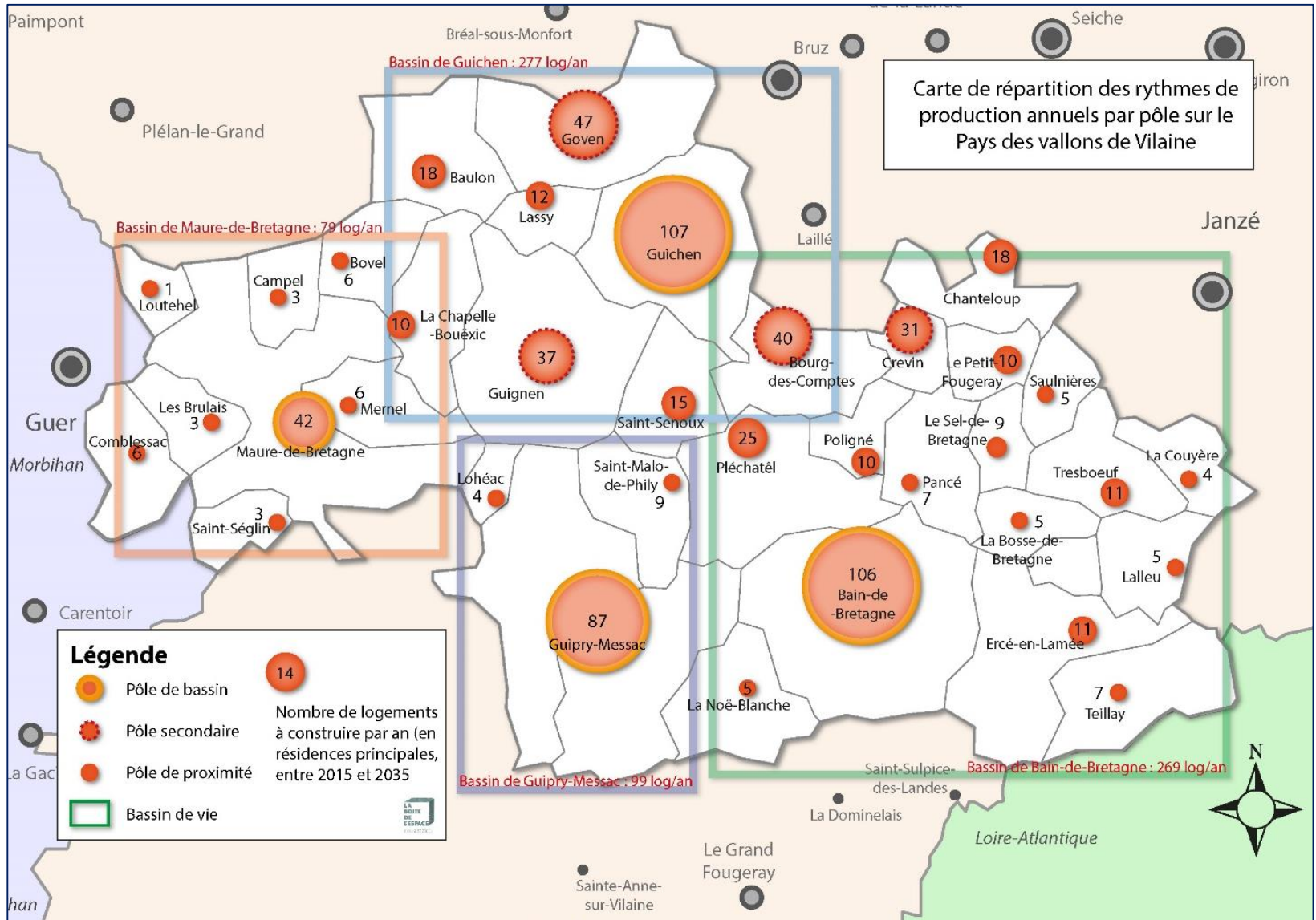
# Le parcours résidentiel : les besoins en logements au cours d'une vie



# Vers le D00...

## Objectif de production

SCoT en vigueur





## Chapitre 1 : un territoire accueillant

### ECONOMISER ET OPTIMISER L'ESPACE

- *Lutter contre l'étalement urbain*
- *Privilégier la densification et la mutation des tissus urbanisés*
- *Stopper le mitage et limiter l'urbanisation des hameaux*
  - *Renforcer les centralités*

### Moyens et priorités

- Privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis existants avant l'extension des tissus urbanisés
- Limiter la construction dans les hameaux
- Des densités plus élevées dans les pôles urbains
- Des densités plus élevées dans les espaces sensibles et à forte pression urbaine

# Vers le DOO...

## Objectif de densité



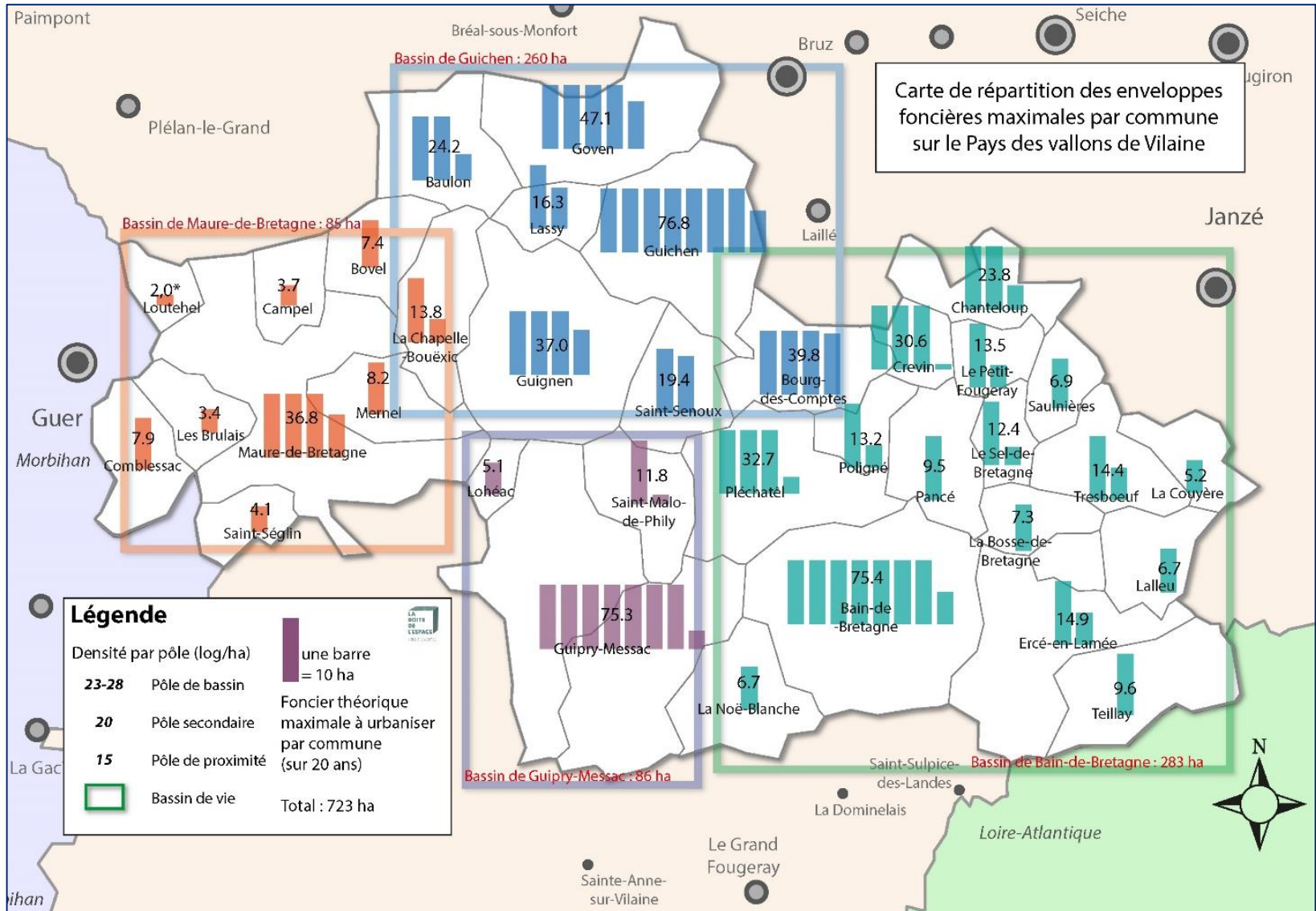
	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Densité moyenne (log/ha)	28 (Guichen et Bain) 23 (Maure et Guipry-Messac)	20	15
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'étalement urbain des pôles urbains</li> <li>- Diversifier le parc de logements dans les pôles urbains</li> <li>- Favoriser les nouvelles formes urbaines dans les polarités</li> <li>- Renforcer le rôle des centralités</li> </ul>		
Densité minimale à l'opération (log/ha)	20 (Guichen et Bain) 15 (Maure et Guipry-Messac)	15	12



# Vers le DOO...

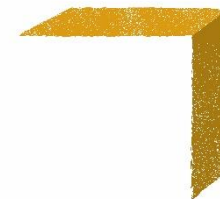
## Objectif de limitation

SCoT en vigueur



# Vers le D00...

## Bilan



	Habitants 2035	Production de logements	Enveloppe max	Densités moyennes
Grand Fougeray	3 637	531	26,53 ha	20 log/ha
Dominelais	1 814	231	15,40 ha	15 log/ha
Saint-Sulpice-des-Landes	1 134	132	8,82 ha	15 log/ha
Sainte-Anne-sur-Vilaine	1 438	146	9,74 ha	15 log/ha
<i>Total</i>	<i>8023</i>	<i>1040</i>	<i>60,49 ha</i>	
<b>TOTAL Pays</b>	<b>107 998</b>	<b>15 535</b>	<b>783,56 ha</b>	



## Chapitre 1 : un territoire accueillant

### VALORISER LES PAYSAGES DES VALLONS DE VILAINE

- *Composer les paysages urbains*
- *Assurer la mutation des bourgs ruraux*
- *Dessiner le paysage agricole de demain*
- *Favoriser la mobilité et l'appropriation des paysages*

### Moyens et priorités

- Privilégier l'urbanisation dans les pôles urbains pour limiter l'impact paysager sur les espaces ruraux
- Renforcer les centralités des bourgs ruraux et préserver/améliorer leur intégration dans leur environnement
- Conserver des bassins de vie ruraux



## Chapitre 1 : un territoire accueillant

### **PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT**

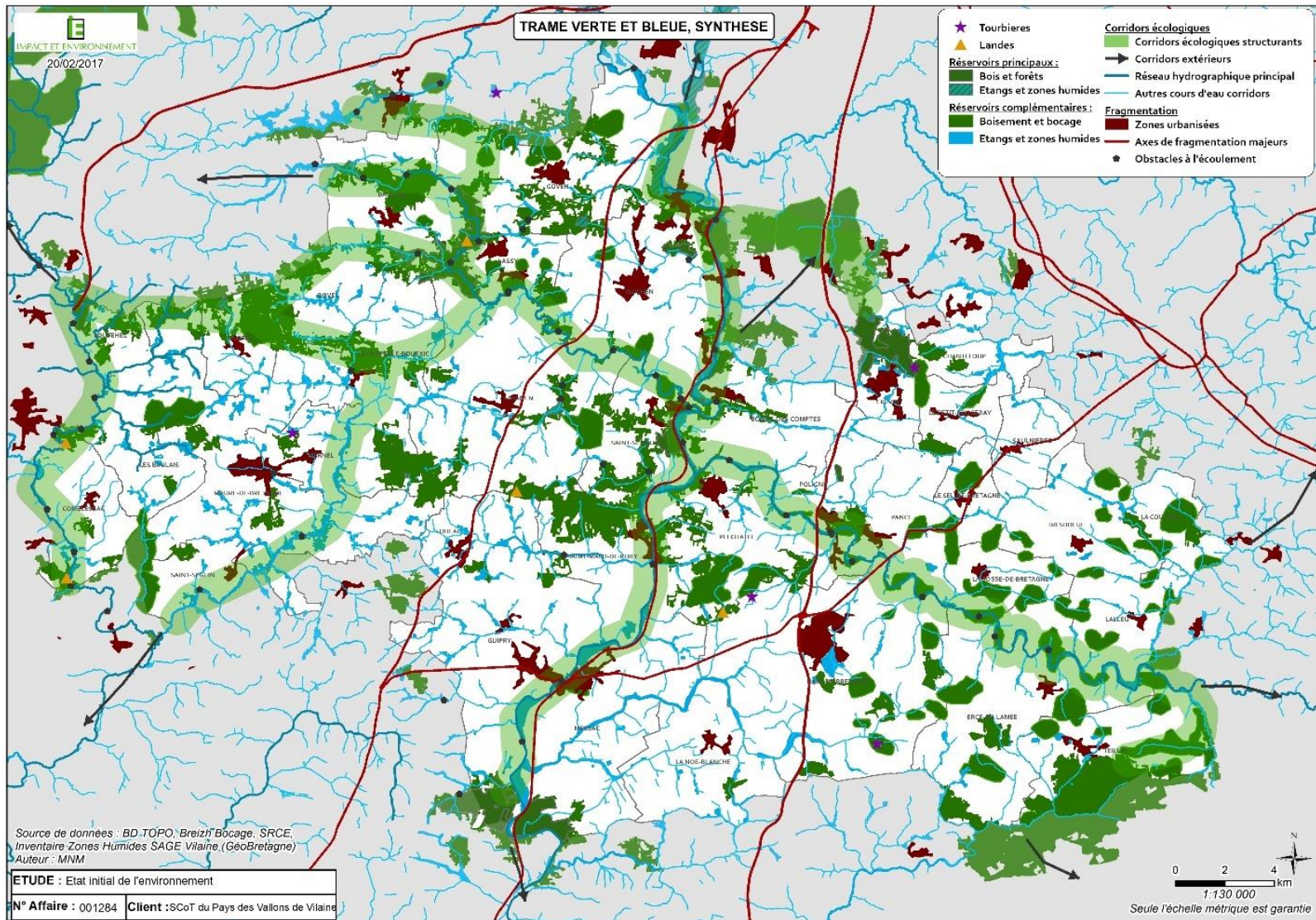
- *Protéger et valoriser la trame verte et bleue*
- *Préserver la richesse des milieux et la biodiversité*
- *Préserver et valoriser le réseau hydrographique*
  - *Valoriser le patrimoine naturel*

### **Moyens et priorités**

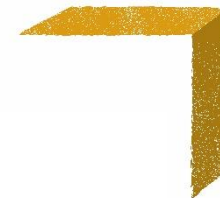
- Privilégier l'urbanisation dans les pôles pour préserver la qualité de l'environnement et les éléments de la trame verte et bleue
- Conserver une ambiance rurale et son patrimoine naturel associé

# La trame verte et bleue

SCoT en vigueur



# La trame verte et bleue



## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (Version provisoire)  
INSER cours d'eau et zones humides inventoriés)

- Réservoirs de biodiversité principaux (Marais de la Vilaine, Forêt de Teillay, Bois de Pouez, Bois de Baron)
- Réservoirs de biodiversité secondaires (bois, bosquets, landes et autres ZNIEFF)
- Zones humides
- Trame bocagère

- ➔ Corridors écologiques structurants
- Corridors écologiques secondaires bleus
- Corridors écologiques secondaires verts



Carte issue du PLUih (Source : Perspective)



## Chapitre 2 : un territoire autonome

### RENFORCER LA VIABILITE ECONOMIQUE

- *Permettre l'implantation de nouvelles entreprises*
- *Mettre en œuvre une stratégie de développement*
  - *Structurer l'offre de tourisme*

### Moyens et priorités

- Favoriser l'accueil des nouvelles entreprises dans les pôles urbains et structurer des pôles d'emplois
- Mettre en place une armature territoriale économique pour une gestion stratégique des zones d'activités
- Privilégier l'accueil des activités dans des zones dédiées
- Permettre le développement d'activités spécifiques et touristiques sur l'ensemble du territoire

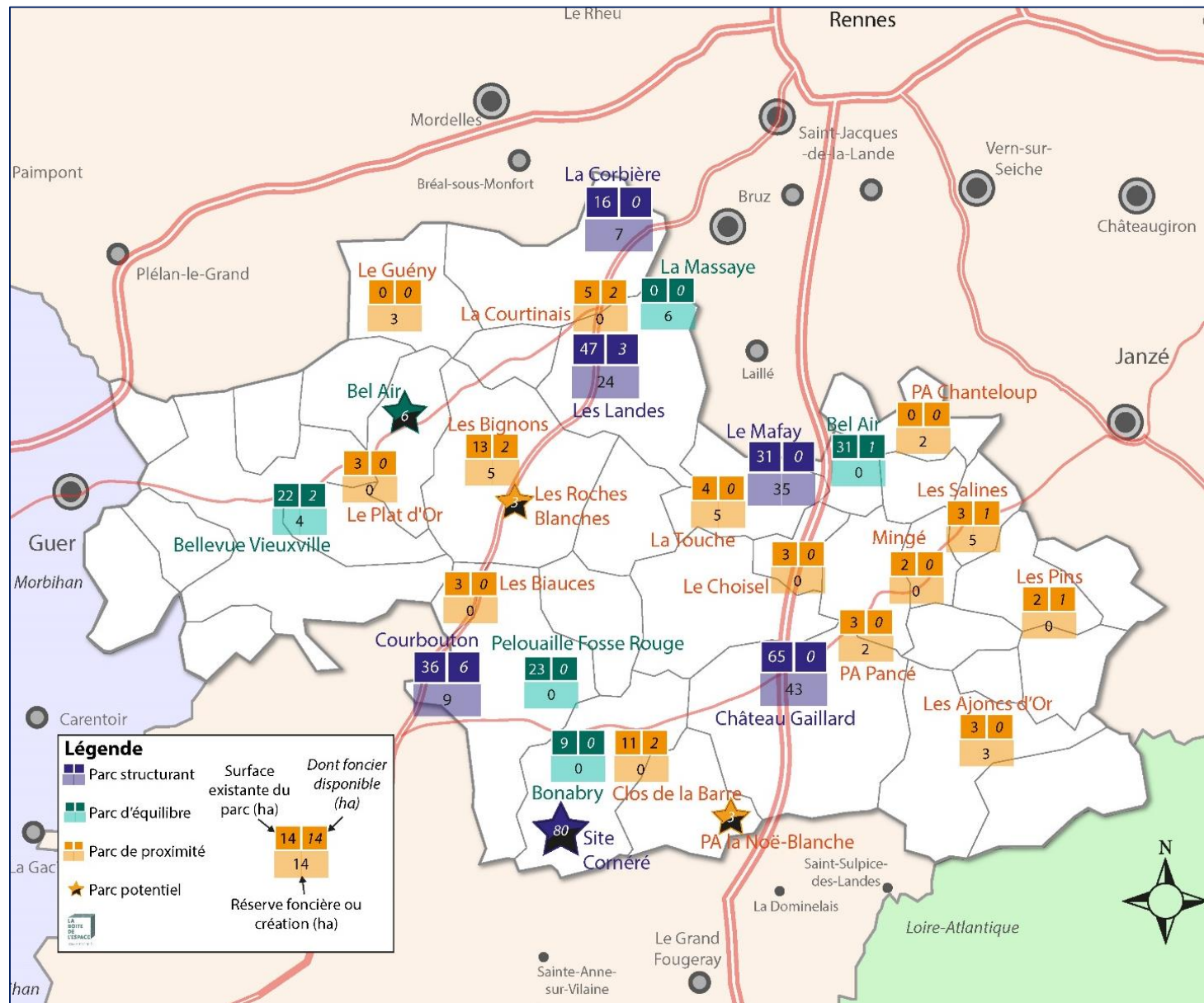
# Les parcs d'activités



- **Les parcs structurants** : Ils ont un intérêt départemental, régional voire au-delà. Ils sont situés à proximité des axes stratégiques et possèdent une très forte accessibilité. Ces parcs d'activités doivent encourager la sphère productive locale et peuvent accueillir des entreprises et groupes d'envergure.
- **Les parcs d'équilibre** : Ils ont un intérêt de Pays ou intercommunal et accompagnent le développement sur un bassin de vie. Ils permettent d'accueillir des activités économiques diversifiées et d'équilibrer l'attractivité entre les différents bassins de vie.
- **Les parcs de proximité** : Ils ont un intérêt plus local et sont situés en continuité des tissus urbanisés et des bourgs. Ils soutiennent la création et la pérennisation des entreprises locales. Ils apportent également des services de proximité aux populations.

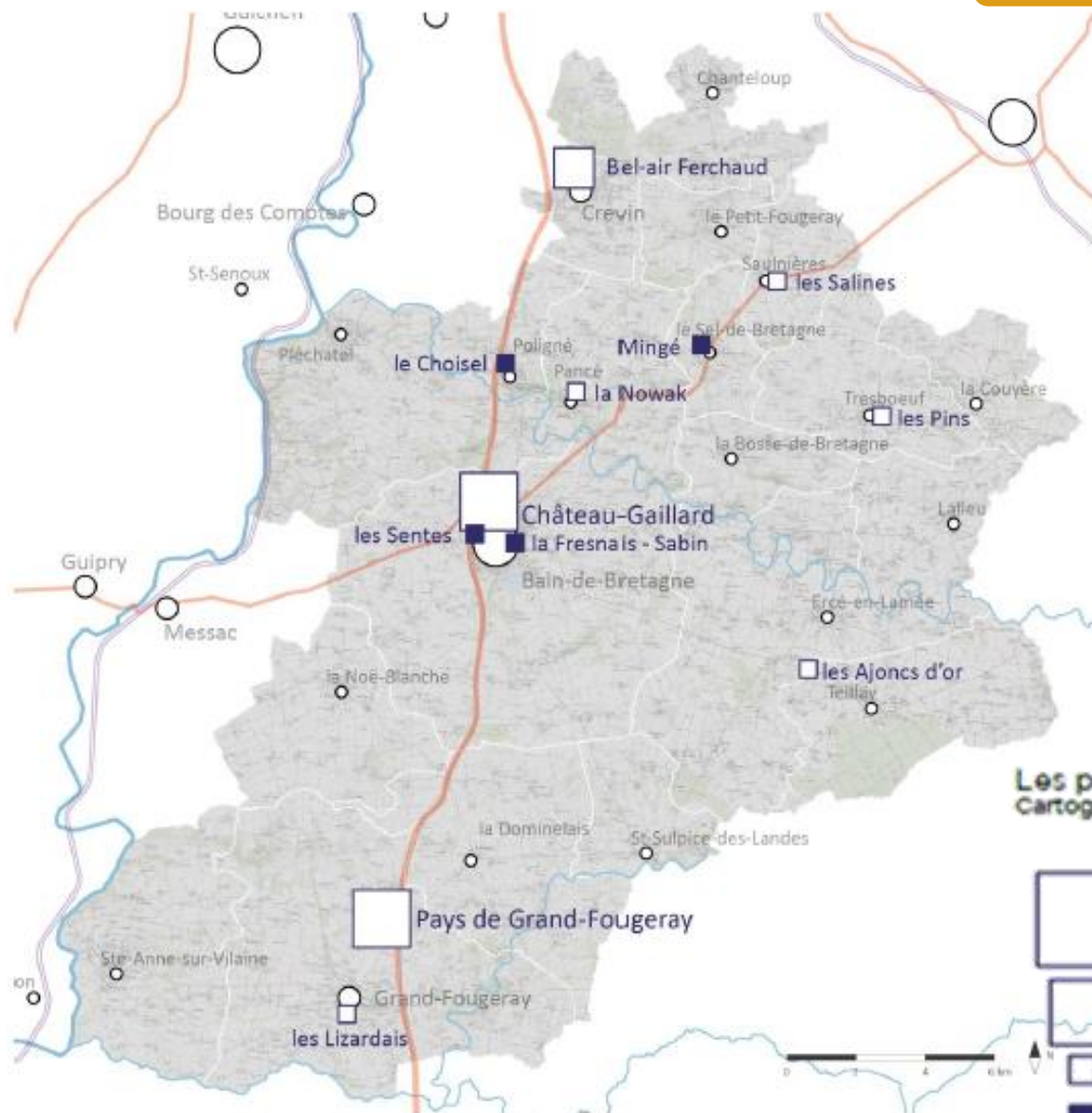


# Les parcs d'activités

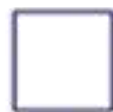





# Les parcs d'activités

Carte issue du PLUih (Source : Perspective)



Les parcs d'activités  
Cartographie : Perspective.

-  Parcs d'activités structurants
-  Parc d'activité d'équilibre
-  Parcs d'activités de proximité
-  Parcs d'activités arrivés à maturité



## Chapitre 2 : un territoire autonome

### **PRESERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DIVERSIFIEE**

- *Pérenniser l'activité agricole sur le territoire*
- *Valoriser une agriculture soucieuse de son environnement*
  - *Préserver les espaces agricoles*

### **Moyens et priorités**

- Limiter l'extension des bourgs ruraux et l'urbanisation des hameaux
- Privilégier la densification et la mutation du bâti existant pour préserver les espaces agricoles
- Permettre le développement de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire
- Conserver un espace rural dynamique et accueillant



## Chapitre 2 : un territoire autonome

### REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

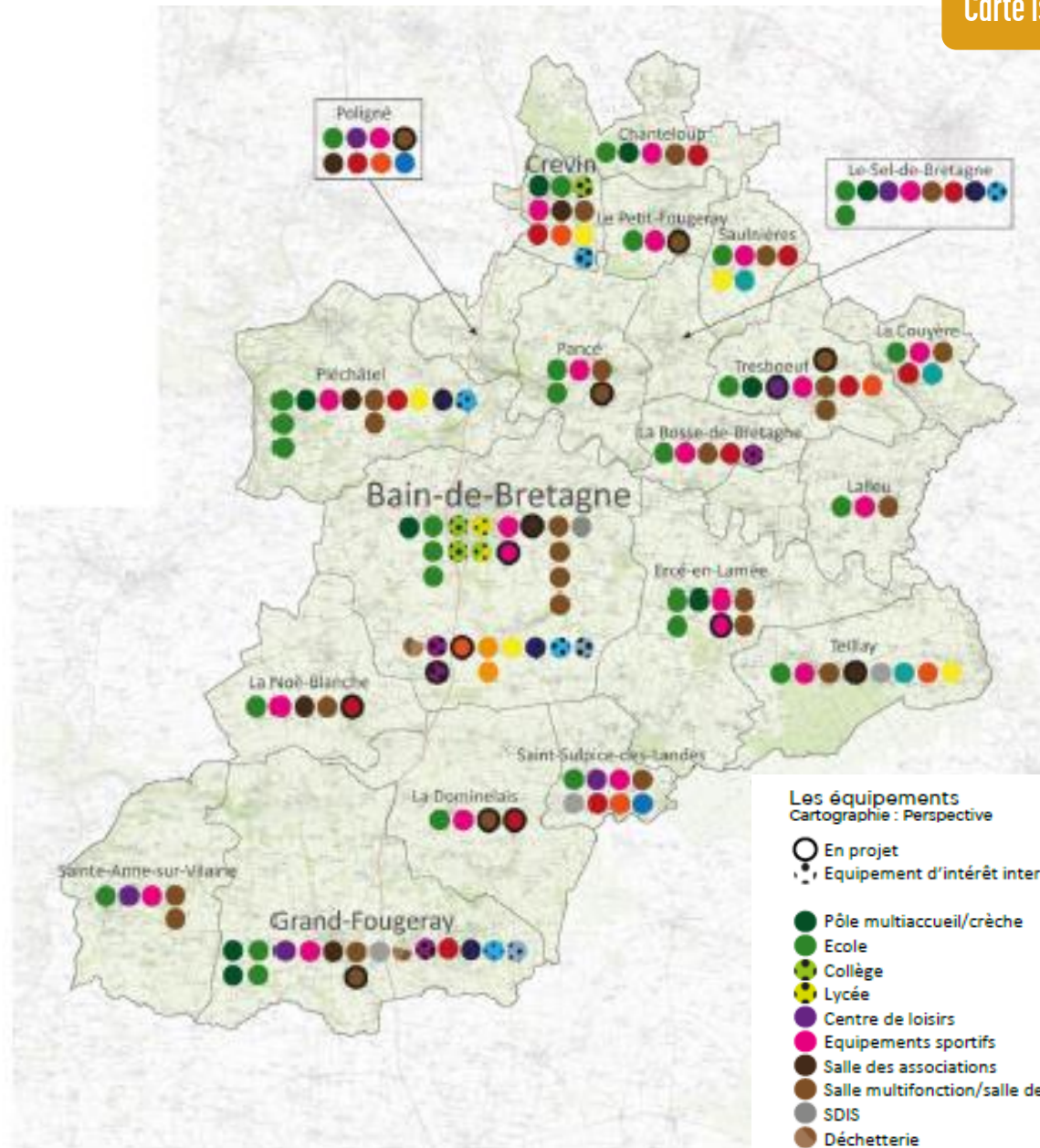
- *Organiser les besoins des plus jeunes*
- Répondre aux **besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite**
  - *Améliorer l'accès aux soins pour tous*
- *Mutualiser et diversifier l'offre culturelle, de sports et de loisirs*
  - *Anticiper les besoins des nouvelles populations*

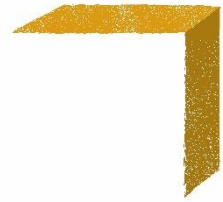
### Moyens et priorités

- Organiser par bassin de vie la réponse aux besoins des populations
- Décliner un niveau d'équipements et de services dans les polarités
- Optimiser les réalisations d'équipements spécifiques et mutualiser leurs utilisations
- Améliorer la complémentarité des équipements

# Les équipements

Carte issue du PLUih (Source : Perspective)





## Chapitre 2 : un territoire autonome

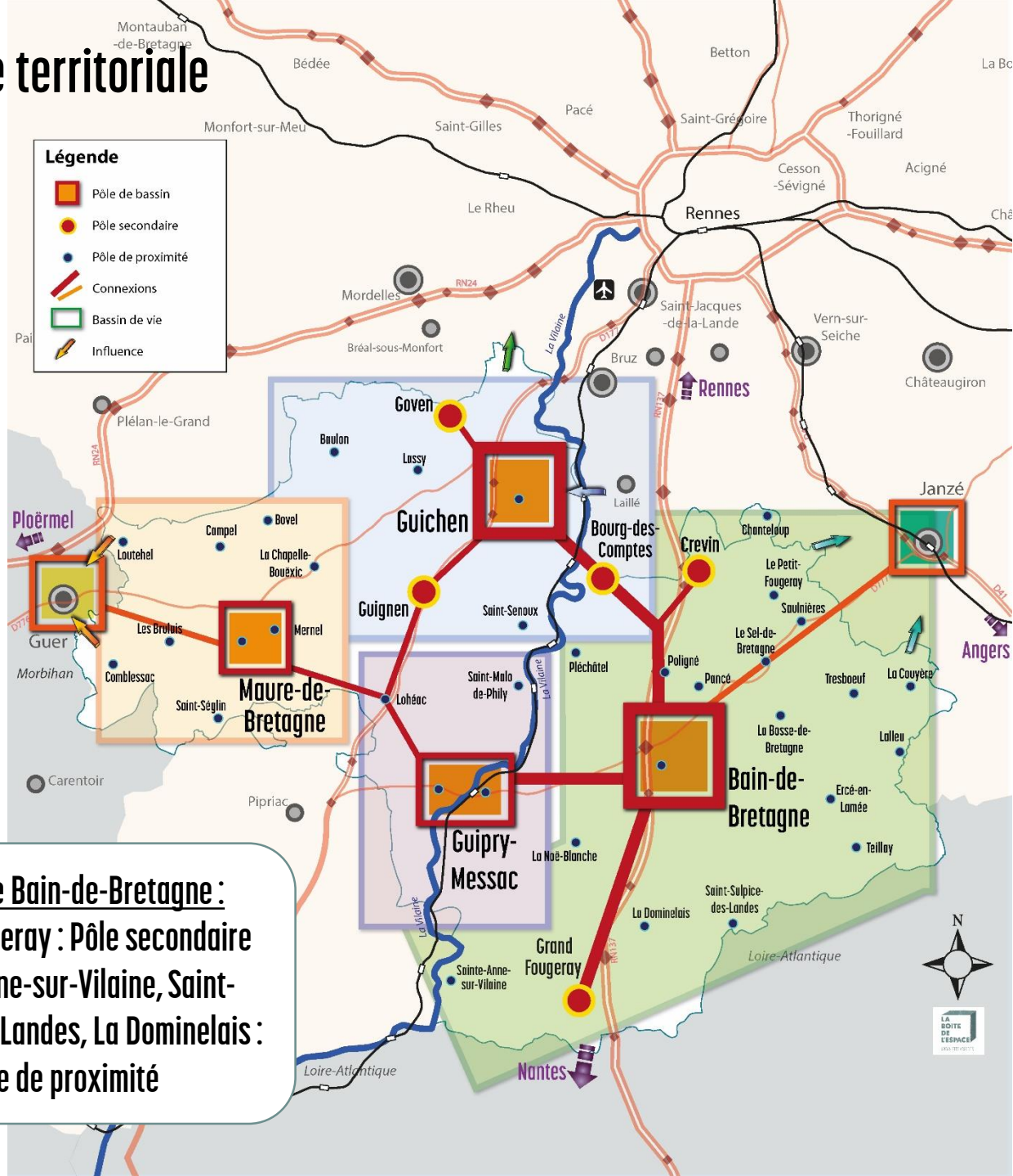
### STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE

- *Optimiser l'accès aux besoins courants sur le territoire*
- *Renforcer l'offre spécialisée dans les pôles structurants*
  - *Maintenir et renforcer l'attractivité des centralités*
    - *Structurer une armature commerciale*

### Moyens et priorités

- Organiser par bassin de vie la réponse aux besoins des populations
- Définir une armature commerciale en cohérence avec l'armature urbaine
- Limiter la périphérasition des activités commerciales
- Revitaliser les centralités notamment les bourgs ruraux

# Armature territoriale



**Légende**

- Pôle de bassin
- Pôle secondaire
- Pôle de proximité
- Connexions
- Bassin de vie
- Influence

**Bassin de Bain-de-Bretagne :**  
**Grand-Fougeray : Pôle secondaire**  
**Sainte-Anne-sur-Vilaine, Saint-Sulpice-des-Landes, La Dominelais :**  
**pôle de proximité**

## *-Définitions préalables : localisations préférentielles*

- **Centralité** : secteur central (centre-ville, centre-bourg) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton. Chaque document d'urbanisme (PLU, PLUi) définit spatialement avec précision (tracé à la parcelle) le(s) périmètre(s) de centralité(s) (cf. Annexe 2 du DOO – Définition de la centralité).
- **Tissu aggloméré** : secteur constitué d'espaces urbanisés continus, caractérisés par un bâti relativement dense et mixte. Ces espaces sont artificialisés en tissu continu comprenant les sols bâtis, les sols artificialisés non bâtis, revêtus, stabilisés ou végétalisés. Y sont inclus : routes, stationnements, carrières ...
- **Périphérie** : secteurs localisés dans le prolongement de l'enveloppe urbaine ou à l'écart. Ces secteurs ont souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et ne présentent pas d'autres fonctions urbaines autres que celles relevant de l'économie et du commerce plus spécifiquement.



# Commerce

Fréquence d'achat	Type d'activités commerciales concernées (non exhaustif)
Quotidienne	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleurs, alimentation, services et artisans
Hebdomadaire	Supermarché, hypermarché, alimentation spécialisée
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager
Exceptionnelle	Mobilier, gros électroménager, concepts spécifiques (exemple village de marques ...)

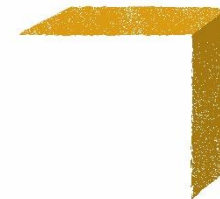
# Commerce



Pôle	Type de localisation	Achats quotidiens	Achats hebdo. Supermarché	Achats hebdo. Hypermarché	Achats occasionnels lourds**	Achats occasionnels légers**	Achats exceptionnels
Pôle de bassin	Centralité	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation non préférentielle
	Périphérie Tissu aggloméré*	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Pôle de bassin intermédiaire	Centralité	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation non préférentielle
	Périphérie Tissu aggloméré*	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle
Pôle secondaire	Centralité	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle
	Périphérie Tissu aggloméré*	Localisation non préférentielle	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle
Pôle de proximité	Centralité	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation préférentielle tout format de commerce	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle	Localisation non préférentielle

	Localisation préférentielle tout format de commerce
	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Localisation non préférentielle

*Les localisations préférentielles (ou non préférentielles) selon la fréquence d'achat s'appliquent à l'ensemble des pôles, à leurs zones commerciales existantes et futures.*



## Chapitre 2 : un territoire autonome

### CONSERVER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

- *Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers en limitant la consommation foncière*
  - *Gérer la ressource en eau*
  - *Diminuer la consommation d'énergie*
  - *Avoir une gestion durable des déchets*

### METTRE EN ŒUVRE LA TRANSITION ENERGETIQUE

- *Adapter le territoire aux effets du changement climatique*
  - *Réduire les émissions de gaz à effet de serre*
- *Diminuer les consommations énergétiques des bâtiments et des transports*
  - *Limiter la vulnérabilité énergétique liée au coût des déplacements*
  - *Développer la production d'énergies renouvelables*



## Chapitre 3 : un territoire connecté

### AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

- *Assurer la fluidité du réseau routier*
- *Permettre le développement du ferroviaire*
- *Anticiper les évolutions de la mobilité de demain*

### Moyens et priorités

- Conserver une bonne accessibilité des pôles urbains
- Optimiser l'organisation des transports par bassin de vie
- Améliorer les réseaux existants entre les pôles de bassin



## Chapitre 3 : un territoire connecté

### **DEVELOPPER LA MOBILITE ALTERNATIVE**

- *Développer les transports en commun*
  - *Renforcer la multimodalité*
- *Mutualiser et optimiser les déplacements individuels*
  - *Développer les modes doux*

### **Moyens et priorités**

- Optimiser l'organisation des transports par bassin de vie
- Développer les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture, notamment dans les polarités
- Mutualiser les transports dans les pôles urbains
- Développer les modes doux, surtout dans les pôles urbains
- Créer des plateformes multimodales



## Chapitre 3 : un territoire connecté

### RENFORCER LA CONNEXION DU TERRITOIRE

- *Développer et diversifier les systèmes de communications*
  - *Renforcer **la connexion numérique***

### Moyens et priorités

- Renforcer la communication et la connexion des pôles urbains
- Organiser le développement du numérique autour des bassins de vie et des centralités
- Stratégie d'organisation avec les parcs d'activités économiques

# Le SCoT du Pays de Vallons de Vilaine

Débat PADD le 06 décembre 2017

