



**COMITE SYNDICAL  
ASSEMBLEE GENERALE  
15 FEVRIER 2018 – 19h00**

**Présents :** Yves THEBAULT, Paul LEVILAIN, Xavier GEORGEAULT, Léon BONBOIS, Yves THILLOU (en suppléance de Christian LEPRETRE), Christèle GOUR, Jean-Claude BOURGEAULT, Patrick DERVAL, Patricia PAITEL (en suppléance de Rémy MARTIN), Nadine DREAN, Bernard CHAUVIN, Joël SIELLER, Sylvana BIGOT, Jean SZOT, Rémi PITRE, Jean-Paul TROUBOUL, Jean-Claude LUNEL, Jacqueline SOLLIER, Catherine LUCAS, Thierry LASALLE, Gilbert MENARD, Patrick BERTIN, Jean-Marie PRINCEN, Eric BOURASSEAU, Christiane CHOPIN, Jean-Michel GAUDICHON, Pierre-Yves REBOUX, Bernard AMICE, Anne-Marie WESTER (en suppléance de Dominique MENAND).

**Absents/excusés :** Philippe HELO, Joseph SIMONNEAUX, Robert PERROT, Daniel GENDROT, Philippe GOURRONC, Christophe PLOTEAU, Elif RICAUD, Joël GARCIA, Madeleine GUILLONNET, Jean-Marc MALDONADO, Carole LETOURNEL, Christine GARDAN, Arlette BRIEUC, Didier LE CHENECHAL, Gilles LEFEBVRE, Albert RAFFEGEAU, Pascal GUERRO, Sébastien GLO, Laurence ANDRIEUX, Guy RINFRAY, Bernard TIREL, Marie-Thérèse MONVOISIN, Alain RIMASSON, Laurent LE GUEHENNEC, Yvon MELLET, Annie MOUTEL

**Pouvoir(s):** Joseph SIMONNEAUX à Christèle GOUR, Daniel GENDROT à Jean-Claude BOURGEAULT, Joël GARCIA à Jean SZOT, Jean-Marc MALDONADO à Jean-Paul TROUBOUL, Christine GARDAN à Pierre-Yves REBOUX.

**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**. Madame **Christèle GOUR** est **désignée** et **accepte**.

**Adoption du procès-verbal du Comité syndical/Assemblée générale du 6 décembre 2017**

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

## Point d'étape de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - Intégration des 4 communes ex CC Grand-Fougeray

### Rappel du calendrier de révision du SCoT :

- ✓ 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  
Approbation du SCoT révisé

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

- ✓ Le **débat PADD** s'est déroulé lors du Comité syndical du **6 décembre 2017**.
- ✓ Le **porter à connaissance (PAC)** de l'Etat a été réceptionné le **23 janvier 2018**.  
Le PAC rappelle qu'en matière de **procédure**, le **Code de l'urbanisme** n'a **pas prévu** de **procédure particulière** pour l'**adaptation** des **SCoT** aux **nouveaux périmètres** issus de la **réorganisation territoriale**. Une procédure de **révision** est donc **requise, même** si le **champ de la révision** a été **volontairement limité** en matière d'objectifs poursuivis, à l'intégration des **4 nouvelles communes**. Le **rapport de présentation**, **l'évaluation environnementale**, et le **DOO**, devront être **actualisés** dans leur **globalité** au regard des données existantes.  
Une **note** de cadrage présentant les **enjeux** de l'Etat pour cette révision (principalement ciblée sur le **schéma de développement économique** avec l'**extension** de la **ZA de Grand-Fougeray**) a été reçue
- ✓ Un **point d'étape** de l'**adaptation** des **pièces du SCoT** est **présenté en séance** par le bureau d'études (cf. **diaporama ci-après**).  
Concernant le parc d'activités « Les Lizardais », la surface disponible n'est pas de 2,2 ha mais de 0,5 ha. Cette information sera rectifiée.  
Concernant le parc d'activités du Pays de Grand-Fougeray, les élus confirment qu'une extension en profondeur n'est pas envisageable compte-tenu notamment de la qualité des terres agricoles à l'ouest de la zone d'activités existante. C'est pour cela et compte-tenu des besoins en foncier à vocation principalement industrielle que se justifie la création d'un nouveau parc d'activités à l'est de la RN 137, sur une surface de l'ordre de 30 ha.  
Il y a eu inversion des enveloppes foncières entre La Dominelais et Saint-Sulpice-des-Landes dans le tableau de prospective et la carte de répartition. Cette erreur matérielle sera rectifiée.

Joël SIELLER souhaite relever une difficulté d'interprétation du SCoT dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune de Guichen. La question se pose de la possibilité du développement commercial de part et d'autre de la RD38, alors que le pastillage de la

localisation préférentielle sur le secteur de « La Courtinais » telle que figurant dans le DAAC est située au nord de la RD38. Comme cela est précisé à la fois dans le DAAC (page 16) et dans le DOO (page 35), « les enveloppes foncières des parcs structurants de Château Gaillard à Bain-de-Bretagne et des Landes-La Courtinais à Guichen comprennent le foncier à vocation commerciale des pôles de bassin principaux ». Et le parc d'activités Les Landes-La Courtinais englobe bien la partie sud de la RD38, le long de l'axe de desserte du centre-ville. Des implantations commerciales dans le périmètre du parc structurant Les Landes-La Courtinais sont donc compatibles avec le SCoT. Et pour rappel, la loi ALUR a supprimé les ZACOM, dont le tracé était réalisé à la parcelle. La localisation préférentielle a donc été « pastillée », sans délimitation précise. Toutefois, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation, le Comité syndical est favorable à apporter les ajustements nécessaires à la carte du DAAC, en invoquant une erreur matérielle.

- Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, approuve ces éléments et autorise le Président à poursuivre les travaux relatifs à cette révision du SCoT.**

### **Recours gracieux de l'association La PUCE – Demande d'abrogation du SCoT**

Le Président informe le Comité syndical qu'un **recours gracieux** de l'association **La PUCE de Guipry-Messac** a été reçu par courrier recommandé le 23 janvier dernier et demande l'**abrogation du SCoT** et en expose les motivations. Cette association s'est constituée dans le cadre du projet de parc « Avalonys ».

Pierre-Yves REBOUX précise qu'une **rencontre** s'est **déroulée** avec les représentants de cette association le **13 février dernier**, permettant de préciser le contexte et les motifs de ce recours.

- Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante, à l'unanimité, refuse d'abroger le SCoT d'une part et autorise le Président à missionner un cabinet d'avocats d'autre part.**

### **Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)**

Le Président rappelle que l'élaboration du **budget primitif** est **précédée** pour les syndicats mixtes comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus d'une **phase préalable** constituée par le **Débat d'Orientation Budgétaire (DOB)**, conformément aux articles L2312-1, L5211-36 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ce débat s'effectue sur la base d'un **Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)** et doit avoir lieu au plus tôt **2 mois avant** l'examen du **budget primitif**. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être **transmis** au **Préfet** de département, aux **EPCI membres**, et aussi faire l'objet d'une mise à disposition et d'une publication dans le cadre des mesures d'information du public sur les affaires locales.

Le **Président présente** alors à l'assemblée délibérante le **Rapport d'Orientation Budgétaire 2018**.

### **Organisation et missions du Pays**

Le **Pays des Vallons de Vilaine** est organisé autour de **deux structures** :

- une **Association** (loi 1901) ;

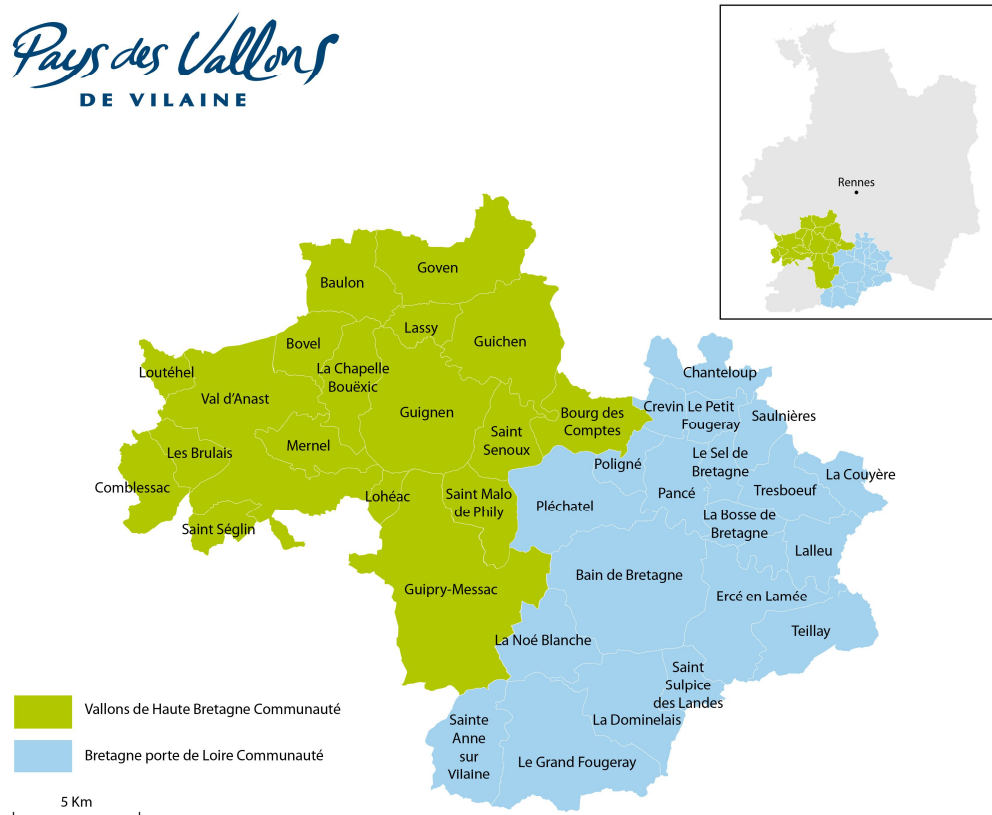
▪ et un **Syndicat mixte** (article L. 5711-1 du Code général des collectivités territoriales).  
**Deux assemblées** délibérantes **coexistent**, une **Assemblée générale** et un **Comité syndical**, avec sensiblement les **mêmes élus** et le **même exécutif**.

Les **missions** confiées à l'**Association du Pays des Vallons de Vilaine** sont définies dans ses **statuts**. Le **Pays** n'est **pas** un nouvel **échelon** de **collectivité** territoriale. C'est un **espace** de **coopération** entre des **collectivités prêtes à travailler ensemble** à leur développement, en y **associant** les **acteurs** de la **vie civile** grâce et via un **Conseil de développement**.

**Deux communautés de communes** composent le Pays des Vallons de Vilaine, regroupant près de **75 000 habitants** :

- **Vallons de Haute Bretagne Communauté** : près de 43 000 habitants ;
- **et Bretagne porte de Loire Communauté** : près de 32 000 habitants.

Vallons de Haute Bretagne Communauté regroupe 18 communes et Bretagne porte de Loire Communauté en regroupe 20.



Vallons de Haute Bretagne Communauté		Bretagne porte de Loire Communauté	
Communes	Population*	Communes	Population*
Baulon	2 182	Bain-de-Bretagne	7 335
Bourg-des-Comptes	3 241	La Bosse de Bretagne	647
Bovel	600	Chanteloup	1 845
Les Brulais	535	La Couyère	512
La Chapelle-Bouëxic	1 406	Crevin	2 707
Comblessac	698	La Dominelais	1 350
Goven	4 422	Ercé-en-Lamée	1 504
Guichen	8 231	Grand-Fougeray	2 462
Guignen	3 821	Lalleu	587
Lassy	1 613	La Noë-Blanche	981
Lohéac	657	Pancé	1 156
Loutehel	263	Le Petit-Fougeray	895
Val-d'Anast	3 908	Pléchéatel	2 769
Mernel	1 047	Poligné	1 182
Guipry-Messac	6 888	Sainte-Anne-sur-Vilaine	991
Saint-Malo-de-Phily	1 091	Saint-Sulpice-des-Landes	792
Saint-Séglin	546	Saulnières	736
Saint-Senoux	1 822	Le Sel-de-Bretagne	1 091
<b>TOTAL</b>	<b>42 971</b>	Teillay	1 072
<i>*dernière population légale (population municipale 2015)</i>		Tresboeuf	1 271
		<b>TOTAL</b>	<b>31 885</b>
		<i>*dernière population légale (population municipale 2015)</i>	

Le **Pays remplit** les **missions** qui lui sont **confiées** par les **collectivités**, dans un **esprit** de **mutualisation**, dans un **souci** de **cohérence**, de **complémentarité**. Cette **coopération** permet de mener une **action commune** dans des **domaines** d'intervention **diversifiés** et **évolutifs**.

**Aujourd'hui** le **Pays des Vallons de Vilaine** intervient dans les **domaines** suivants :

- **tourisme, patrimoine et culture ;**
- **transports, mobilités ;**
- **agriculture ;**
- **contractualisation Europe-Région ;**
- **transition énergétique.**

Le **Syndicat mixte** du Pays des Vallons de Vilaine a pour **missions** :

- l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** ;
- le **conseil** et l'**assistance** des **collectivités** qui en font en la demande, dans les domaines de l'**urbanisme** (planification, urbanisme réglementaire et opérationnel, maîtrise foncière) et de l'**habitat** ;
- et la **gestion** du **service** Application Droits des Sols (**ADS**), pour l'**instruction** des **autorisations d'urbanisme** des **collectivités** qui en font la demande.

## Moyens humains du Pays

**12 salariés :**

- Association : 5 salariés
- Syndicat mixte : 7 salariés

La liste du personnel est la suivante :

- **Sandrine BOURDEAU**, Chargée de mission « Urbanisme »
- **Alain CHARIER**, *Syndicat mixte* - Directeur
- **Nolwenn COLSON**, Chargée de mission « Contractualisation Europe-Région »
- **Lise DUMAS**, *Service ADS* - Agent instructeur « Droit des sols »
- **Emmanuelle GUERIN**, Animatrice du Conseil de développement
- **Suzie LE BARS**, *Service ADS* - Agent instructeur « Droit des sols »
- **Sylvain LEVESQUE**, *Service ADS* - Agent instructeur « Droit des sols »
- **Floriane LIZE**, *Syndicat mixte* - Gestionnaire « Programmes Région, Europe » et Assistante administrative
- **Aurélie MARTEL**, Chargée de mission « Tourisme, culture, patrimoine » et Gestionnaire administrative
- **Gaëlle PIERRE**, *Service ADS* - Agent instructeur « Droit des sols »
- **Julien RIOU**, Chargé de missions « Transition énergétique, mobilité et agriculture »
- **Pauline SIMON**, *Service ADS* - Agent instructeur « Droit des sols »

Une convention de mise à disposition est établie avec le **Conseil de développement du Pays de Redon-Bretagne Sud**, pour le poste d'Animatrice (0,5 ETP).

Depuis le **1<sup>er</sup> janvier 2018**, **Céline POIRIER** ne fait plus partie des effectifs du Pays des Vallons de Vilaine puisqu'elle a rejoint la **nouvelle structure** issue de la **fusion** entre la Maison de l'Emploi, de l'Insertion et de la Formation (**MEIF**) et la **Mission Locale** du bassin d'emploi de Rennes. Pour rappel, Céline POIRIER était salariée du Pays et mise à disposition à 100% auprès de la MEIF.

Charges de personnel	Prévues en 2017	Réalisées en 2017
Association	370 100,00 €	369 769,41 €
Syndicat mixte - Budget principal	65 125,00 €	39 889,52 €
Syndicat mixte - Budget annexe ADS	157 504,77 €	157 484,46 €
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>592 729,77 €</b>	<b>567 143,39 €</b>

En **2018**, avec la **création** de la Plate-forme Locale de Rénovation de l'Habitat (**PLRH**), il est prévu le **recrutement** par l'Association d'un **Conseiller « Energie-habitat » à temps plein**. L'accord de financement officiel pour la PLRH est prévu d'ici fin février, après quoi sera lancé le recrutement. Sur l'exercice 2018, seront budgétisés 7/12<sup>ième</sup> du poste.

## Moyens financiers du Pays

L'ensemble des activités du Pays est retracé à travers **3 budgets** :

- le **budget principal du Syndicat mixte du SCoT** (*comptabilité publique*) ;
- le **budget annexe ADS du Syndicat mixte** (*comptabilité publique*), créé spécifiquement pour ce service et qui doit s'équilibrer avec ses propres recettes ;
- et le **budget de l'Association** (*comptabilité privée*), qui regroupe toutes les autres activités du Pays.

Mis à part le **budget annexe ADS**, les **budgets du Syndicat mixte** et de l'**Association s'équilibrent**, une fois déduites les **participations et subventions** de tous les autres partenaires, avec les **cotisations des Communautés de Communes** adhérentes.

D'un **point de vue comptable** pour les EPCI, il s'agit d'une **contribution pour le Syndicat mixte** et d'une **subvention pour l'Association**. Pour cette dernière, la subvention étant supérieure à 23 000 €, une **convention d'objectifs** est signée avec chaque Communauté de Communes.

Pour obtenir un **indicateur**, ces **cotisations** sont **ramenées** à un **coût à l'habitant** selon la **population DGF** de l'année n-1. Dans un **contexte** de **rationalisation** des **dépenses publiques**, l'**objectif** de ne **pas dépasser** le **niveau** de **cotisation de 4,50 € / habitant** jusqu'à la **fin** du **mandat** a été **acté en 2015**, à périmètre constant des missions du Pays.

En **2017**, comme en 2016, l'**optimisation** des **dépenses** et des **autres recettes** a permis d'abaisser sensiblement le niveau de cotisation à **4,35 € / habitant**.

Evolution des cotisations en €/habitant (population DGF)	
ANNEE	TOTAL
2017	4,35 €
2016	4,35 €
2015	4,50 €
2014	Année atypique (fusion, reversement CCMVS)
2013	4,50 €
2012	4,00 €
2011	4,00 €

Pour **2018**, les **budgets** seront donc **construits** dans cette **même logique**, en tenant compte toutefois des éléments marquants suivants :

- le **départ** de **Céline POIRIER** et la fin de sa mise à disposition auprès de la MEIF et de la participation forfaitaire du Pays à hauteur de 15 000€ par an ;
- la **création** de la Plate-forme Locale de Rénovation de l'Habitat (**PLRH**) ;
- et le lancement d'une **étude de faisabilité** d'un Système d'Information Géographique (**SIG**) **mutualisé** en partenariat avec les EPCI.

Le **Pays** des Vallons de Vilaine (Association et Syndicat mixte) n'a **pas d'endettement**. **Structure** avant tout d'**ingénierie**, le recours à l'**emprunt** n'est **pas envisagé**.

### Perspectives 2018 – Vue d'ensemble et actions clefs

Les **perspectives 2018** s'inscrivent dans une **logique** de **continuité** des **missions** et **travaux** d'ores-et-déjà **engagés** :

#### ▪ **Tourisme, patrimoine et culture :**

- ✓ Participation aux chantiers de la Destination touristique « Rennes et les Portes de Bretagne » :
  - création de parcours touristiques en offres packagées sur le territoire de la Destination
  - état des lieux, positionnement marketing et déclinaison d'un plan d'action
- ✓ Animation du Comité de pilotage local du tourisme :
  - peser au sein de la Destination touristique « Rennes et les Portes de Bretagne » ;



- faire valoir et développer le potentiel touristique du territoire ;
- s'intégrer dans la stratégie touristique régionale (eBreizh connexion, En Bretagne sans ma voiture, Ateliers du tourisme Breton, ...)
- ✓ Mise à jour et enrichissement du guide de randonnées

***Aurélie MARTEL, Chargée de mission tourisme et gestionnaire administrative, s'est engagée dans une formation en vue d'une réorientation professionnelle. Des discussions doivent avoir lieu afin de se positionner sur l'avenir de la mission tourisme au sein du Pays, en concertation avec les EPCI et les autres acteurs du tourisme.***

▪ **Transports, mobilités :**

- ✓ Animation du groupe de travail « Mobilités » :
  - instance de réflexion pour de nouveaux projets (modes doux, etc.),
  - mise en œuvre d'actions de sensibilisation,
  - partage d'expériences entre intercommunalités.
- ✓ Suivi et accompagnement des services intercommunaux :
  - transport à la demande (TAD),
  - promotion du covoiturage,
  - pôles d'échanges multimodaux.

▪ **Agriculture :**

- ✓ Poursuite de la diffusion de l'édition du « Guide des producteurs locaux en circuits courts »
- ✓ Soutien des restaurations collectives à s'approvisionner en produits de qualité, issus si possible d'une production locale

▪ **Contractualisation Europe-Région :**

- ✓ Accueil et information des porteurs de projet sur les dispositifs existants
- ✓ Préparation, organisation et suivi des Comités Uniques de Programmation (CUP) :
  - réunion mensuelle avec la Région Bretagne,
  - montage des dossiers et accompagnement des porteurs de projet,
  - présentation des projets aux membres du CUP pour avis d'opportunité,
  - compte rendu, suivi et programmation des subventions allouées.
- ✓ Gestion et instruction des dossiers en lien avec les autorités compétentes (Région Bretagne, Sous-préfecture, Agence de Service et de Paiement (ASP), co-financeurs, etc.)
- ✓ Participation et représentation du territoire au sein du Réseau Rural breton et national, instance européenne d'échanges entre acteurs du monde rural
- ✓ Revoyure du volet 1 (fonds régionaux territorialisés) du Contrat de partenariat
- ✓ Evaluation des programmes

▪ **Urbanisme, foncier et habitat :**

- ✓ Poursuivre le service de conseil en urbanisme partagé, qui propose aux collectivités du territoire 3 niveaux d'accompagnement :
  - des missions de conseil en matière de foncier, d'habitat, d'urbanisme de planification et réglementaire : il s'agit de conseiller et d'accompagner les collectivités dans la planification urbaine, l'élaboration des PLU(i) et cartes communales, en lien avec le SCoT ;
  - des missions d'expertise, de conseil et d'accompagnement en matière d'urbanisme opérationnel, qui s'apparentent à de l'assistance à maîtrise d'ouvrage : ce type de mission est proposé dans le cadre d'opérations



- o d'aménagement, de projets de constructions structurants, urbains ou paysagers, de reconversion/réhabilitation de biens immobiliers ;
  - o et des missions d'animation dans les domaines du foncier, de l'habitat et de l'urbanisme et de coordination avec le service instructeur d'application du droit des sols : ces missions sont de natures différentes selon qu'il s'agit d'animation, de formation/sensibilisation, ou de coordination d'actions à destination des élus et/ou des agents ;
  - ✓ Réflexions autour de la pérennisation du service après 2018 et la sollicitation d'une ingénierie partagée dans le cadre de la revitalisation des centres-bourgs/villes.
- **Transition énergétique :**
- ✓ Finalisation et accompagnement dans la mise en œuvre des actions du Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)
  - ✓ Animation du Comité de pilotage « PCAET » :
    - o Suivi des actions du PCAET
    - o Coordination avec les instances décisionnaires
  - ✓ Mise en place d'une Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH)
  - ✓ Animation et suivi du dispositif TEPCv (Territoire à Energie Positive pour la croissance verte) et valorisation des Certificats d'Economies d'Energie (CEE)
- **Gestion du service Application Droits des Sols (ADS) :**
- ✓ Poursuivre les travaux initiés entre les communes et le service ADS :
    - o pour gagner en efficience de services d'une manière générale ;
    - o garantir le bon fonctionnement d'un service d'instruction partagée,
    - o tendre vers une instruction de qualité dans les meilleurs délais,
    - o agir pour un meilleur partage des connaissances et de l'information.

Equivalents PC déposés			
	Année 2016	Année 2017	Ecart n/n-1
Janvier	74,4	79,0	6,2%
Février	89,6	82,9	-7,5%
Mars	100,5	98,5	-2,0%
Avril	97,5	98,1	0,6%
Mai	91,2	102,0	11,8%
Juin	103,7	107,3	3,5%
Juillet	100,4	120,2	19,7%
Août	55,1	60,1	9,1%
Septembre	61,6	89,7	45,6%
Octobre	78,4	134,7	71,8%
Novembre	82,5	130,8	58,5%
Décembre	71,3	104,5	46,6%
<b>Moyenne par mois</b>	<b>83,9</b>	<b>100,7</b>	<b>20,0%</b>
<b>TOTAL AN</b>	<b>1006,2</b>	<b>1207,8</b>	<b>20,0%</b>

**Le Président tient à préciser que le budget ADS 2018 sera construit avec la présence de Lise DUMAS à temps plein au lieu d'un mi-temps. Suzie LE BARS a sollicité un temps partiel (80%) de droit pour élever un enfant pour une période de 6 mois (renouvelable). Par ailleurs le service instructeur connaît toujours une forte activité, avec des pics difficilement prévisibles et le recours au CDG35 n'est pas toujours possible, ni pertinent économiquement lorsqu'une solution en interne est possible. Les communes sont par ailleurs toujours très soucieuses du respect des délais et mobilisent régulièrement le service. Certaines communes ont aussi exprimé des attentes en matière de police de l'urbanisme. La tarification 2018 sera donc amenée à évoluer sensiblement pour tenir compte de ce contexte.**

- **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) :**
  - ✓ Achèvement de la révision du SCoT.
  - ✓ Accompagnement des collectivités dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi, groupements de commande de révision de PLU, etc.).
  - ✓ Formulation des avis relatifs aux révisions générales et modifications des documents d'urbanisme, et des avis des projets soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).
  - ✓ Mise en place des outils et indicateurs pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application du SCoT (à défaut d'une telle analyse dans les six ans, le SCoT est caduc).
  
- **Système d'Information Géographique (SIG) mutualisé :**
  - ✓ Réalisation d'une étude de faisabilité en partenariat avec les EPCI.

*Jacqueline SOLIER fait état du travail partenarial engagé et indique l'avis favorable du Bureau de Bretagne porte de Loire Communauté pour le lancement de cette étude de faisabilité. Il est par ailleurs précisé qu'un financement à hauteur de 80% peut s'envisager en sollicitant des fonds ITI FEDER et des fonds régionaux dans le cadre du contrat de partenariat.*

- A l'unanimité, le Comité syndical prend acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) 2018 sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire.**

## Informations et questions diverses

- **Calendrier des réunions :**

Pour une bonne organisation des agendas, le calendrier 2018 des réunions proposées est le suivant :

- Jeudi 15 février : Comité syndical
- Jeudi 22 février : Comité Unique de Programmation
- Jeudi 1<sup>er</sup> mars : Comité syndical (Vote des budgets)
- Jeudi 5 avril : Bureau
- Jeudi 12 avril : Comité Unique de Programmation
- Jeudi 3 mai : Bureau
- Jeudi 7 juin : Comité syndical
- Mardi 3 juillet : Bureau
- Jeudi 6 septembre : Comité syndical
- Jeudi 4 octobre : Bureau
- Jeudi 8 novembre : Bureau
- Jeudi 6 décembre : Comité syndical

- **Intervention du Président du Conseil de développement :**

Joël REGNAULT fait état de la mise en place des Conseils de développement dans chacun des EPCI. Côté Bretagne porte de Loire Communauté, le Conseil de développement est en place et est d'ores-et-déjà mobilisé et sollicité sur les chantiers en cours (PLUi-H, projet de territoire, etc.).

Côté Vallons de Haute Bretagne Communauté, la réunion d'installation est programmée le 21 février prochain.

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

La Secrétaire de séance,  
Madame Christèle GOUR

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



### Comité syndical 15 février 2018

# Le SCoT des Vallons de Vilaine : révision allégée ?



## 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



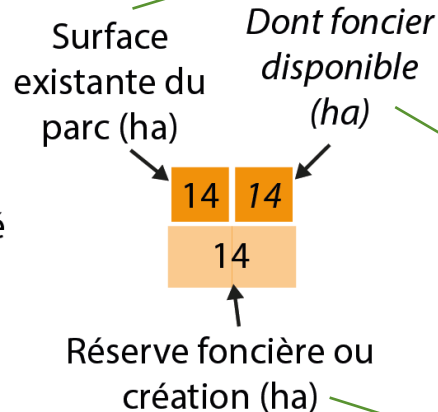
# Le SCoT du Pays des vallons de Vilaine : l'armature urbaine du PADD



# Volet développement économique : la localisation des parcs d'activités

## Légende

- Parc structurant
- Parc d'équilibre
- Parc de proximité
- ★ Parc potentiel



## DEFINITIONS :

### Surface existante =

Correspond à la surface du parc déjà urbanisée, déjà propriété d'une entreprise ou disponible à la vente. Ces terrains sont généralement zonés en U voire 1AU (pour activités).

### Dont foncier disponible =

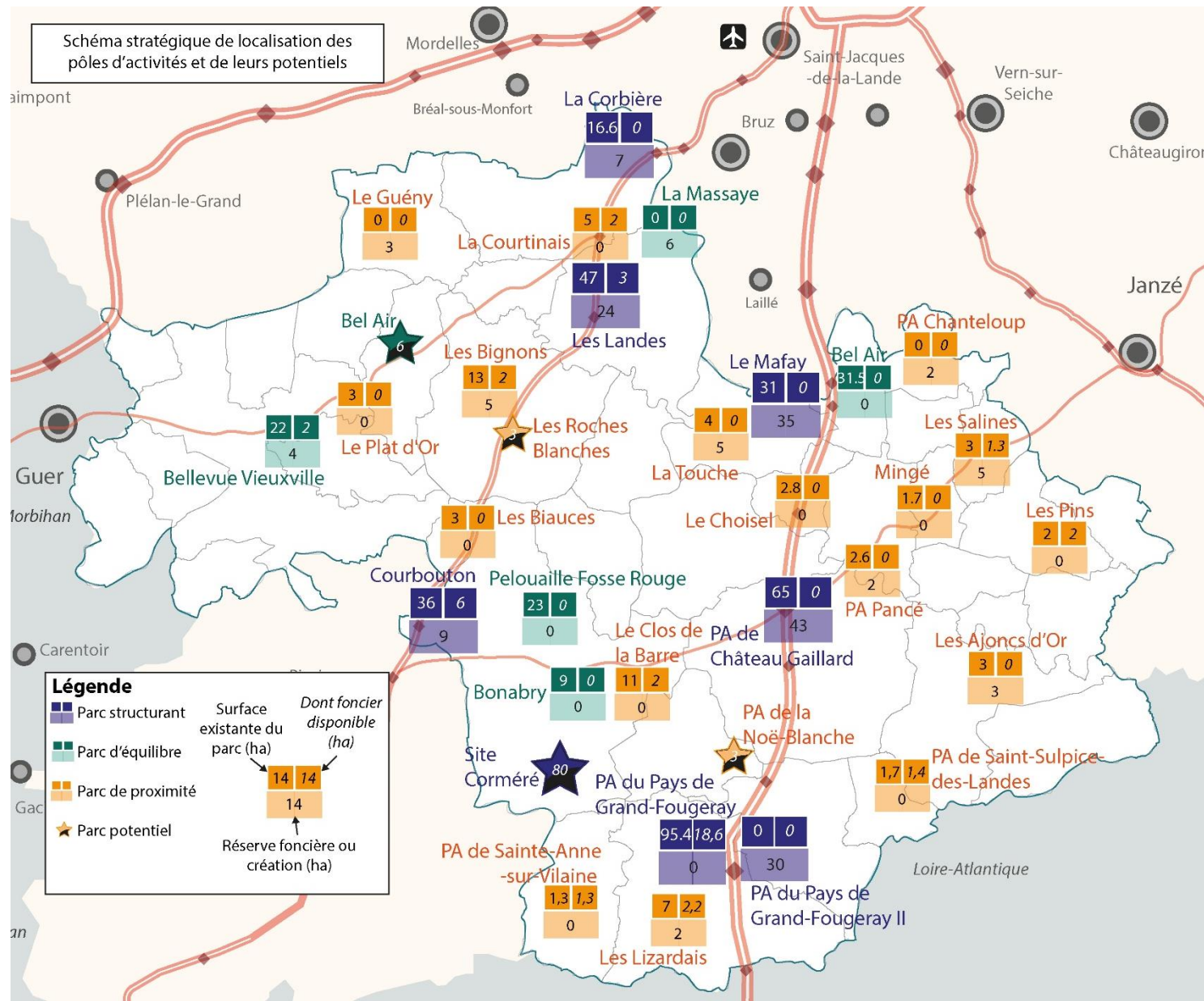
Correspond à la surface du parc disponible à la vente, viabilisée ou en cours. Ces terrains sont généralement zonés en U voire 1AU (pour activités).

### Extension ou création =

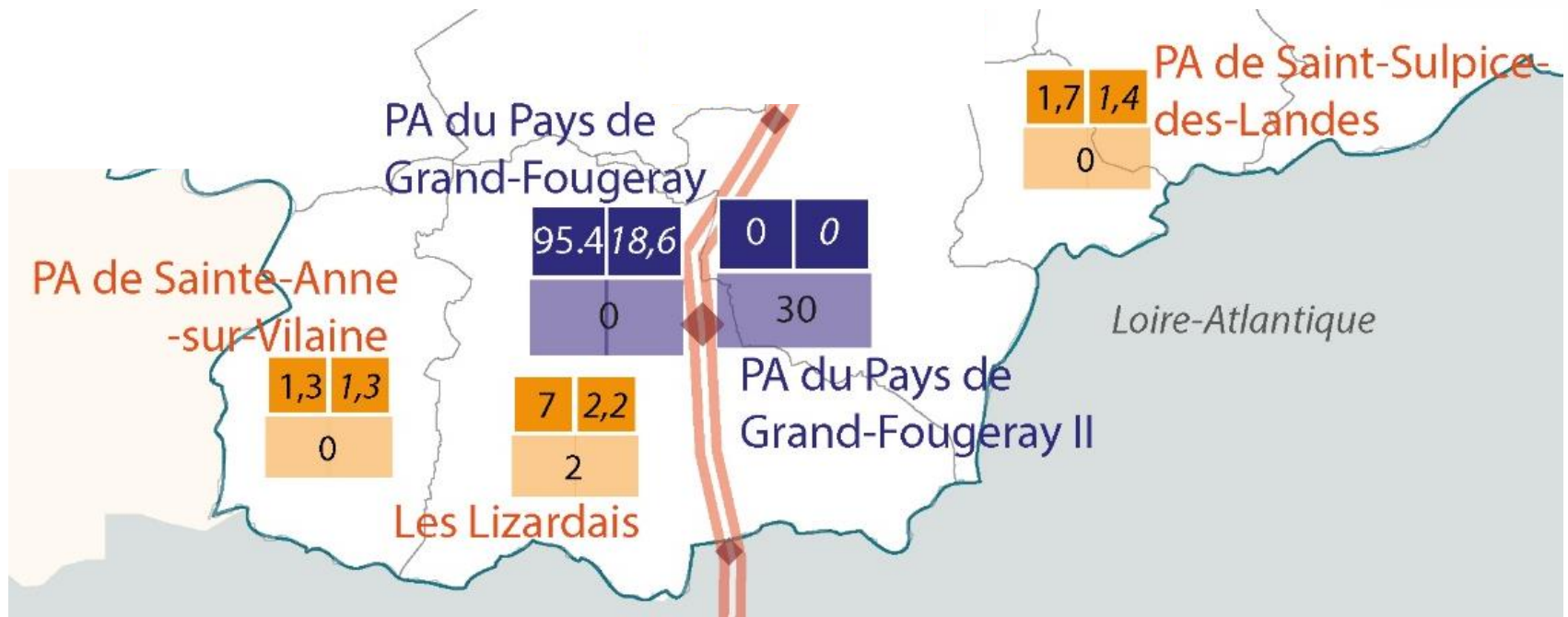
Correspond à des futurs secteurs de développement soit en extension de zones existantes ou en création.



# Volet développement économique : la localisation des parcs d'activités



# Volet développement économique : la localisation des parcs d'activités



Nouveaux sites sur les 4 communes intégrant le SCoT :

- PA du Pays du Grand Fougeray
- PA du Pays du Grand Fougeray II
- Les Lizardais
- PA de Sainte-Anne-sur-Vilaine
- PA de Saint-Sulpice-des-Landes



# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT



Commune de Sainte-Anne-sur-Vilaine :  
PA de Sainte-Anne-sur-Vilaine  
→ PA de proximité

Surface du PA : 1,3  
Dont 1,3 disponible





# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT

Commune de Saint-Sulpice-des-Landes :  
PA de Saint-Sulpice-des-Landes  
→ PA de proximité

Surface du PA : 1,7  
Dont 1,4 disponible



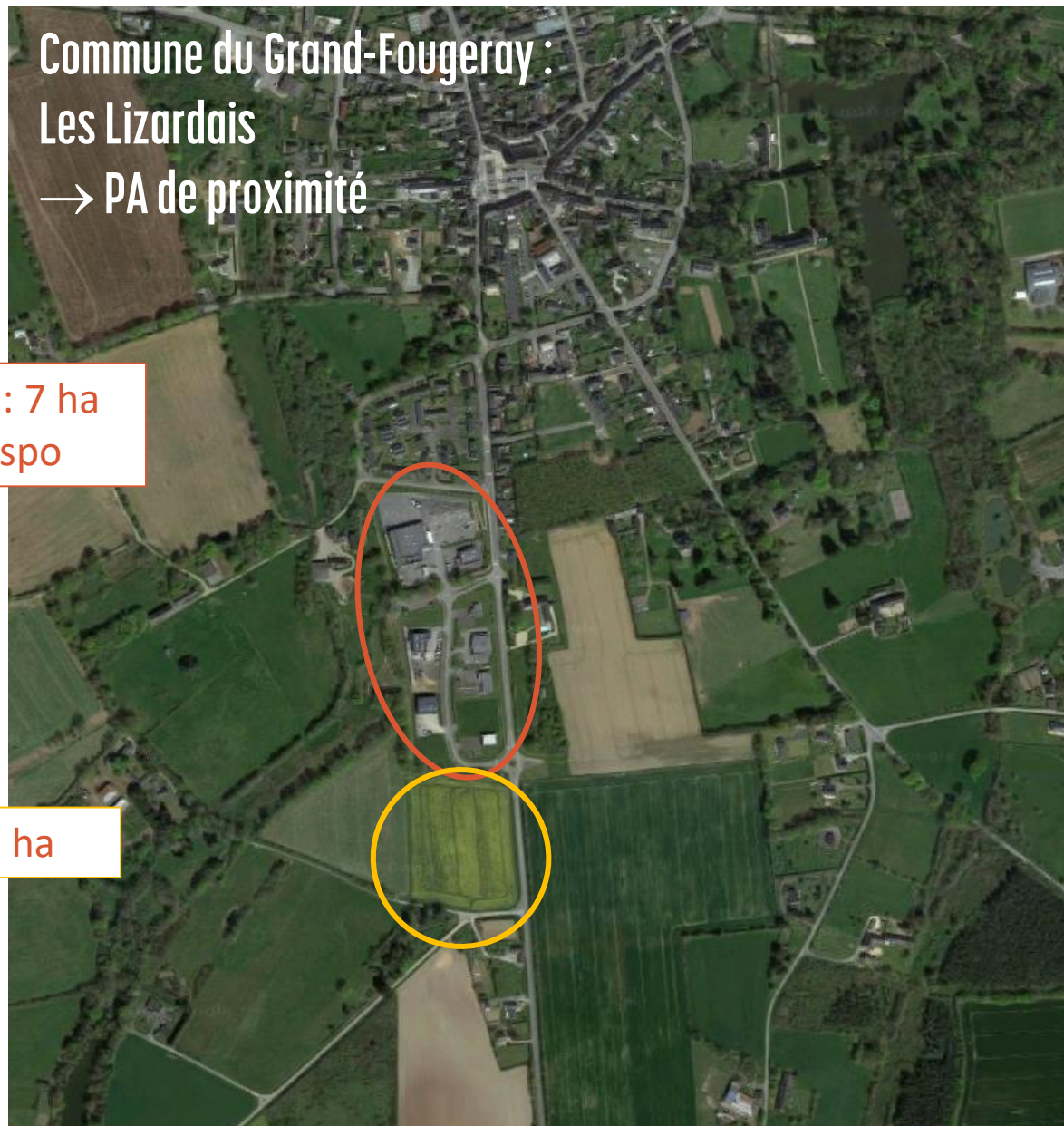


# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT

Commune du Grand-Fougeray :  
Les Lizardais  
→ PA de proximité

Surface du PA : 7 ha  
Dont 2,2 ha dispo

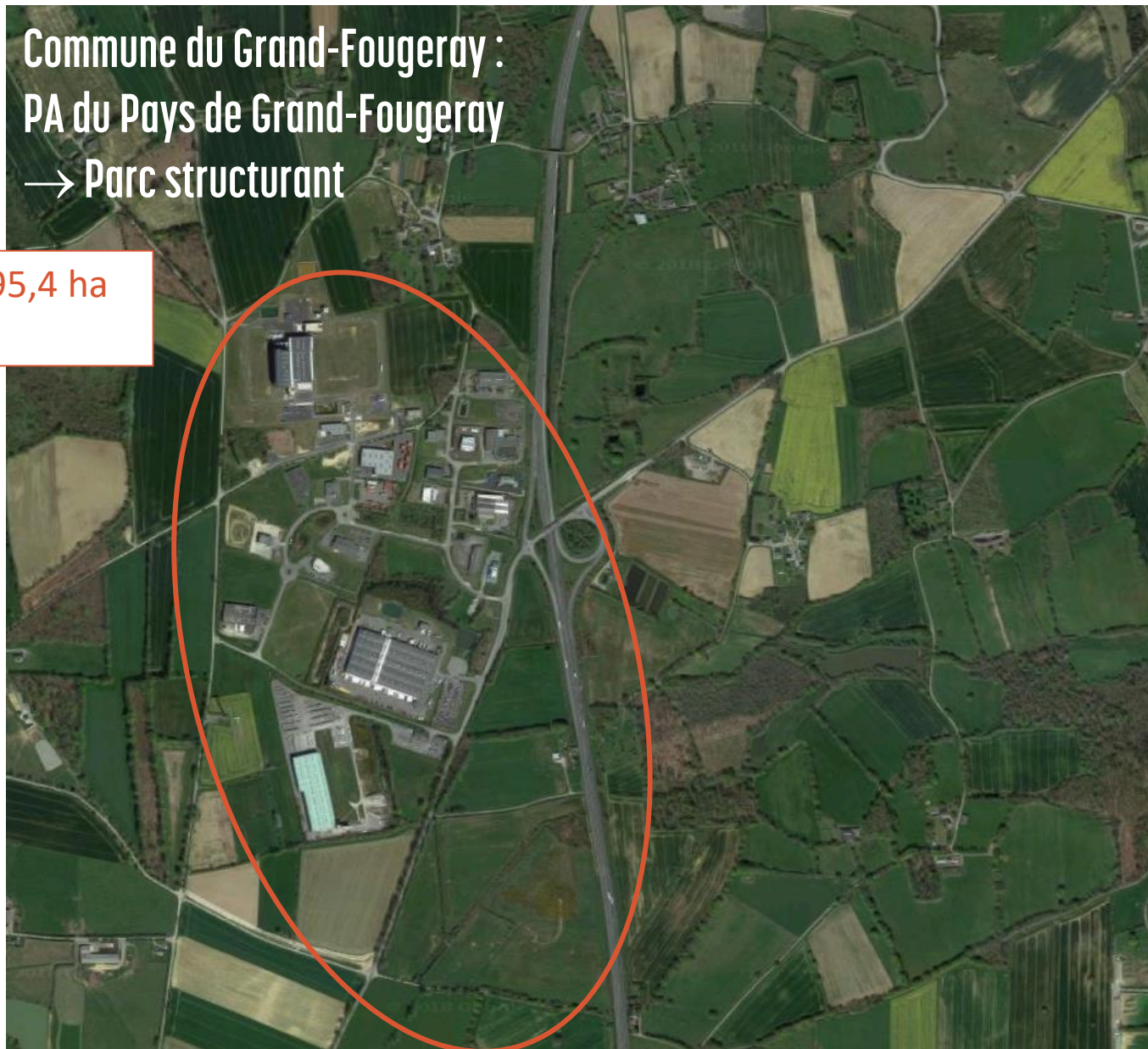
Extension : 2 ha



# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT

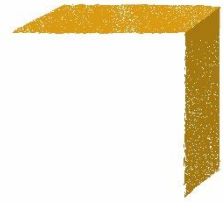
Commune du Grand-Fougeray :  
PA du Pays de Grand-Fougeray  
→ Parc structurant

Surface du PA : 95,4 ha  
Dispo : 18,6 ha





# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT



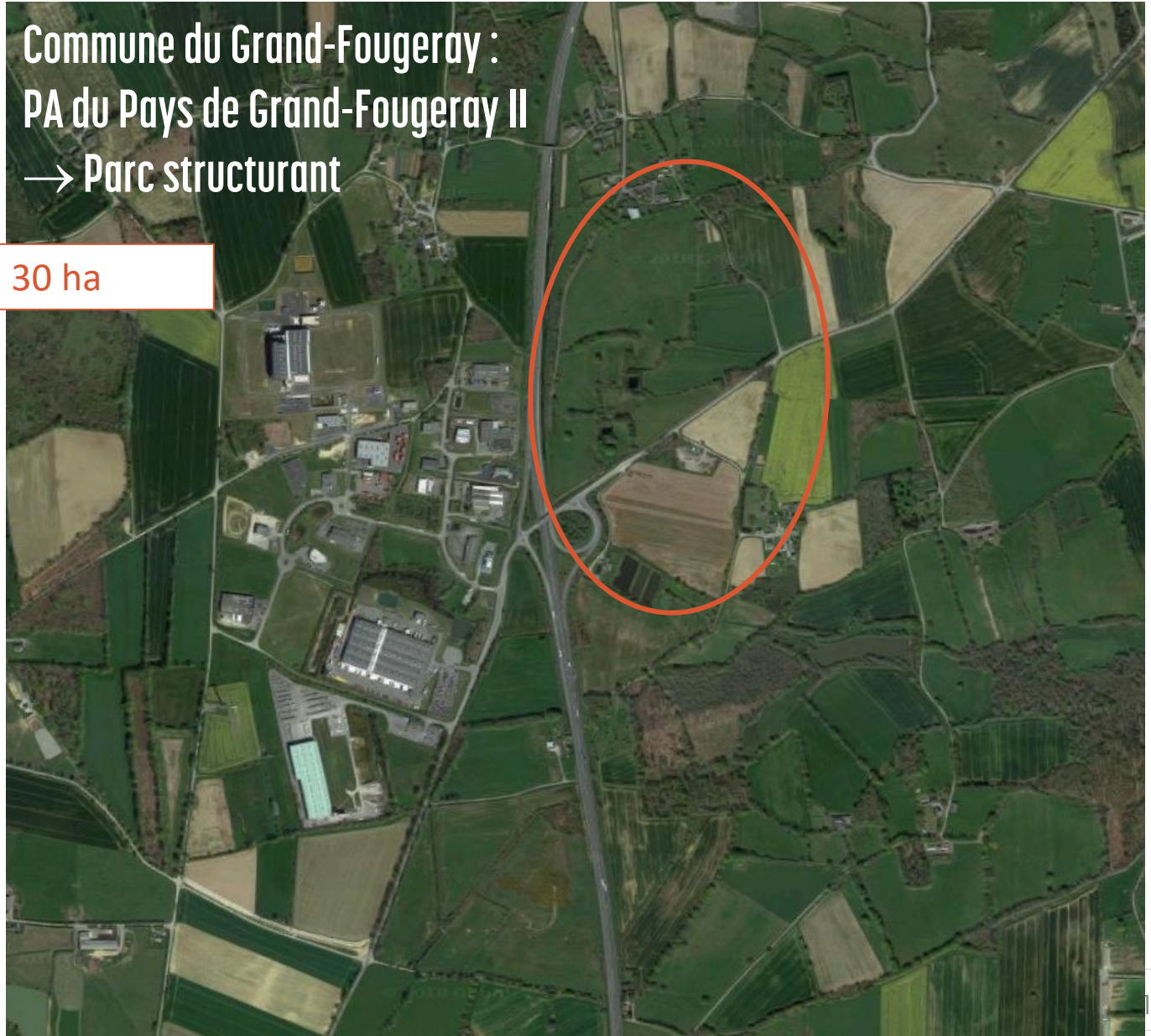
**Commune du Grand-Fougeray :**  
**PA du Pays de Grand-Fougeray**  
→ Parc structurant



# Les nouveaux parcs d'activités à intégrer dans le SCoT

Commune du Grand-Fougeray :  
PA du Pays de Grand-Fougeray II  
→ Parc structurant

Surface du PA : 30 ha

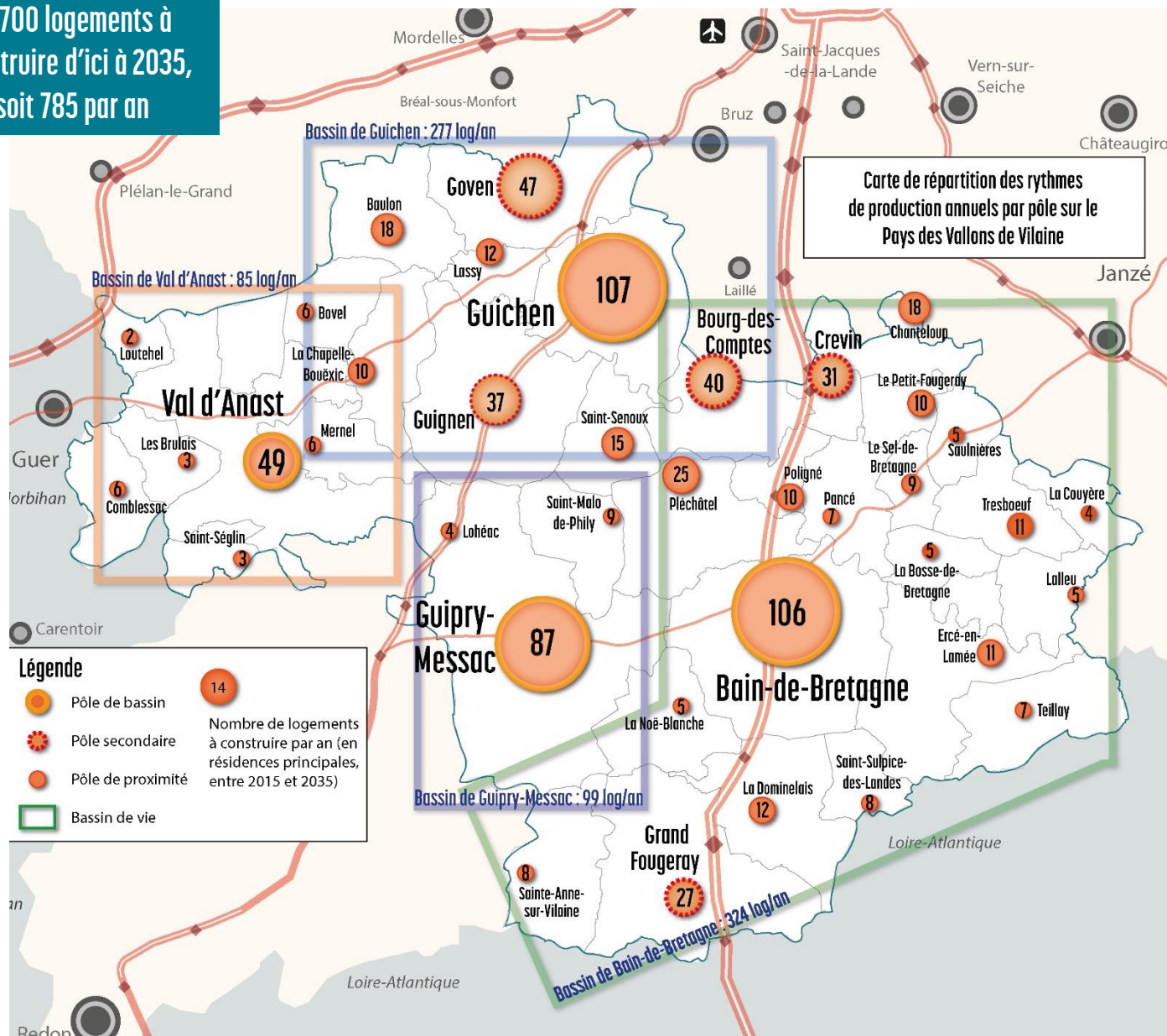


# Economie : BPDL

Nom du parc	Commune	Surface du parc		Réserve foncière (ha)	Type de parc
		Surface totale (ha)	dont foncier disponible ou extension (ha)		
Parc de Château Gaillard*	Bain-de-Bretagne /Pléchâtel	65.00	0	43	Parc structurant
Parc d'activité du Pays de Grand Fougeray	Grand-Fougeray	95.40	18.6	0	Parc structurant
Parc d'activité du Pays de Grand Fougeray 2	Grand-Fougeray	0.00	0	30	Parc structurant
Bel-Air/Ferchaud	Crevin	31.50	0	0	Parc d'équilibre
Mingé	Sel de Bretagne	1.70	0	0	Parc de proximité
Les Ajoncs d'or	Ercée-en-Lamée /Teillay	3.00	0	3	Parc de proximité
Les Salines	Les Saulnières	3.00	1.3	5	Parc de proximité
PA de Pancé	Pancé	2.60	0	2	Parc de proximité
PA Chanteloup	Chanteloup	0.00	0	2	Parc de proximité
Les Pins	Tresboeuf	2.00	2	0	Parc de proximité
Le Choisel	Poligné	2.80	0	0	Parc de proximité
PA La Lizardais	Grand-Fougeray	7.00	2.2	2	Parc de proximité
PA Sainte-Anne sur Vilaine	Sainte-Anne sur Vilaine	1.30	1.3	0	Parc de proximité
PA de Saint-Sulpice des Landes	Sainte-Sulpice des Landes	1.70	1.4	0	Parc de proximité
PA la Noë-Blanche	La Noë-Blanche	-	-	3	Parc potentiel
<b>TOTAL BPLC</b>		<b>217.00</b>	<b>26.80</b>	<b>90.00</b>	<b>307.00</b>

# Impact de l'armature - les objectifs de production de logements

15 700 logements à construire d'ici à 2035, soit 785 par an



# Impact de l'armature : les densités moyennes et minimales par type de pôle

	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Densité moyenne (log/ha)	28 (Guichen et Bain) 23 (Val d'Anast 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>		

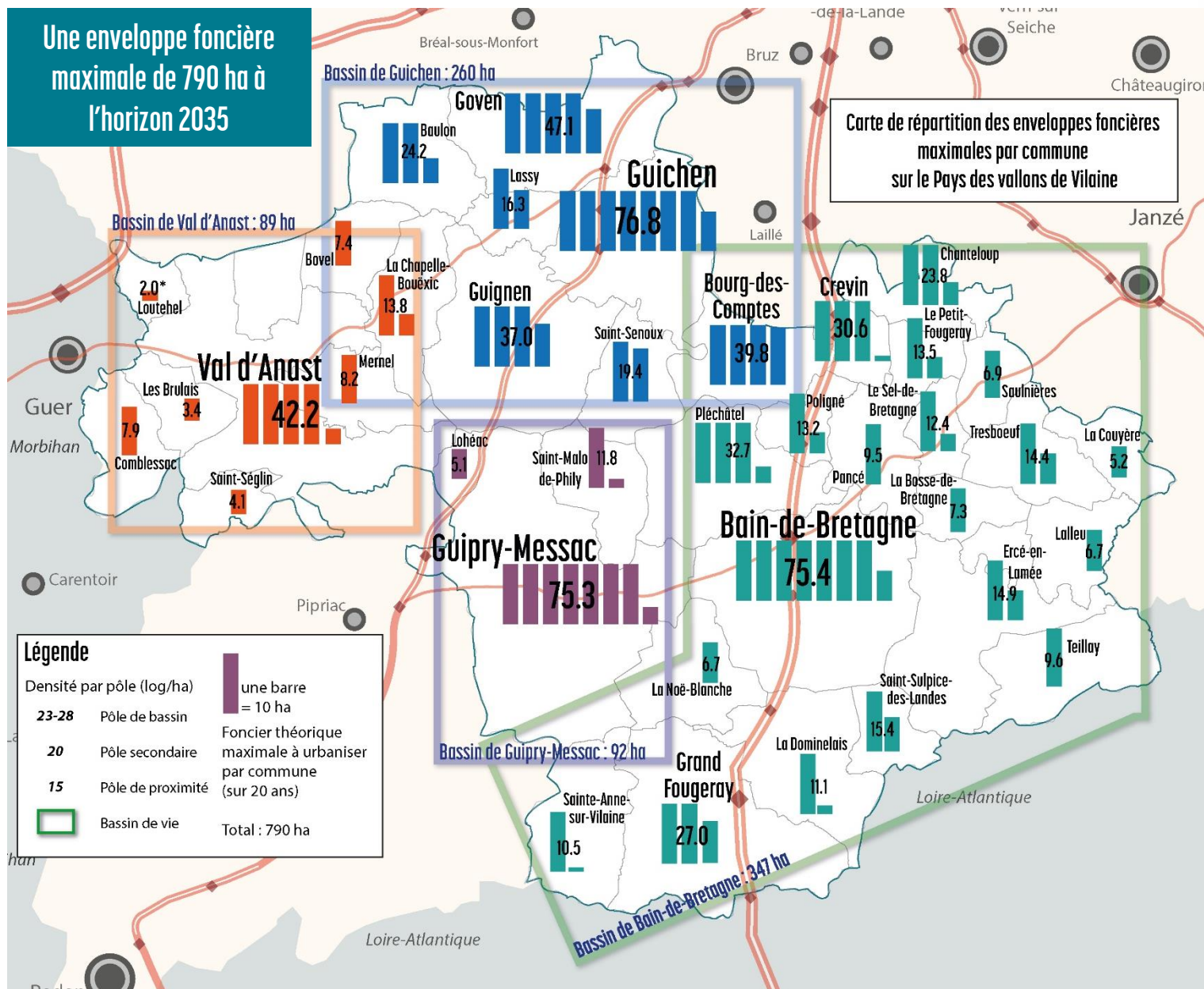
	Pôle de bassin	Pôle secondaire	Pôle de proximité
Densité minimale à l'opération (log/ha)	20 (Guichen et Bain) 15 (Val d'Anast et Guipry-Messac)	15	12



# Impact de l'armature : la répartition des enveloppes foncières

Une enveloppe foncière maximale de 790 ha à l'horizon 2035

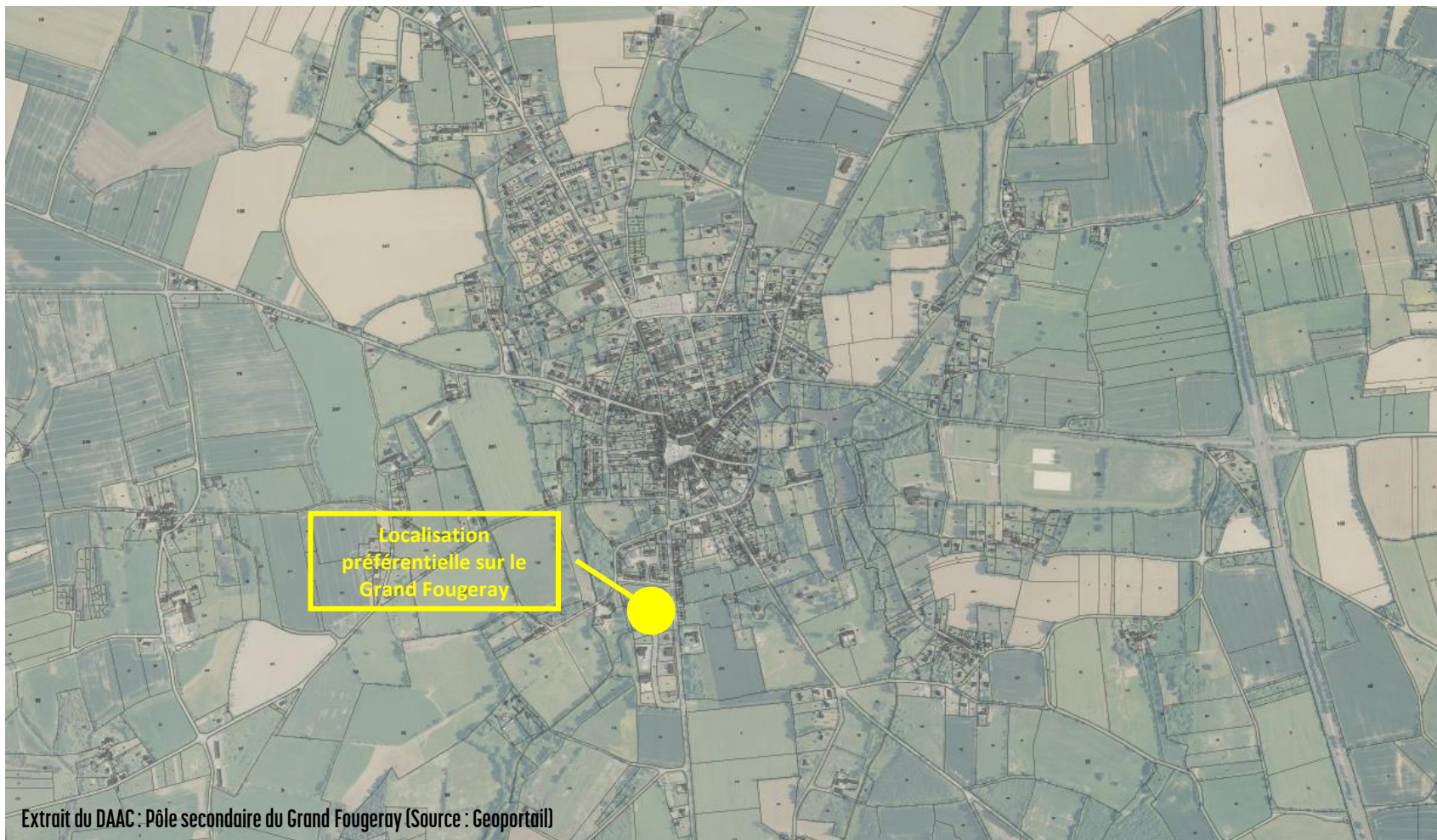
Carte de répartition des enveloppes foncières maximales par commune sur le Pays des vallons de Vilaine



# Tableau de prospective globale

Commune	POPULATION			LOGEMENTS					ESPACE	
	Population 2015 (estimation)	Taux de croissance (%)	Population 2035	Résidences principales en 2015 (estimation)	Taille des ménages en 2035	Résidences principales en 2035	Logements (RP) à construire 2015-2035	Logements (RP) à construire par an	Densité moyenne (log/ha)	Foncier à urbaniser (ha)
Bain-de-Bretagne	8024	2,00	11923	3187	2,25	5299	2112	106	28	75,44
Crevin	2794	1,80	3993	1051	2,40	1664	612	31	20	30,60
Chanteloup	1781	1,50	2399	601	2,50	959	358	18	15	23,87
Pléchâtel	2899	1,50	3904	1071	2,50	1562	490	25	15	32,70
Poligné	1225	1,50	1650	461	2,50	660	199	10	15	13,26
Le Sel-de-Bretagne	991	1,50	1335	347	2,50	534	187	9	15	12,44
La Bosse-de-Bretagne	653	1,50	879	242	2,50	352	110	5	15	7,33
Ercé-en-Lamée	1570	1,50	2114	621	2,50	846	225	11	15	14,98
La Noë-Blanche	1033	1,50	1391	456	2,50	556	101	5	15	6,72
Teillay	1087	1,50	1464	441	2,50	586	145	7	15	9,65
Pancé	1211	1,50	1631	509	2,50	652	143	7	15	9,56
Le Petit-Fougeray	964	1,50	1298	316	2,50	519	203	10	15	13,54
Lalleu	626	1,50	843	236	2,50	337	101	5	15	6,75
Saulnières	751	1,50	1012	301	2,50	405	104	5	15	6,92
La Couyère	535	1,50	720	209	2,50	288	79	4	15	5,29
Tresboeuf	1282	1,50	1727	473	2,50	691	217	11	15	14,48
Grand Fougeray	2475	1,80	3637	975	2,40	1515	540	27	20	27,02
Sainte-Anne-sur-Vilaine	1009	1,50	1438	417	2,50	575	158	8	15	10,53
Saint-Sulpice-des-Landes	796	1,50	1134	287	2,50	453	166	8	15	15,43
La Dominelais	1346	1,50	1814	494	2,50	726	231	12	15	11,08
<b>BdV Bain</b>	<b>33 051</b>		<b>46 306</b>	<b>12 697</b>		<b>19 180</b>	<b>6 483</b>	<b>324</b>		<b>347,60</b>
Guichen	8278	2,00	12301	3317	2,25	5467	2150	107	28	76,79
Bourg-des-Comptes	3267	1,80	4668	1147	2,40	1945	797	40	20	39,87
Goven	4532	1,80	6475	1755	2,40	2698	943	47	20	47,14
Guignen	3798	1,80	5426	1520	2,40	2261	741	37	20	37,03
Saint-Senoux	1828	1,50	2462	693	2,50	985	292	15	15	19,47
Baulon	2122	1,50	2858	779	2,50	1143	364	18	15	24,26
Lassy	1472	1,50	1983	548	2,50	793	245	12	15	16,32
<b>BdV Guichen</b>	<b>25297</b>		<b>36172</b>	<b>9760</b>		<b>15292</b>	<b>5531</b>	<b>277</b>		<b>260,86</b>
Val d'Anast	4055	2,00	6025	1707	2,25	2678	971	49	23	42,22
Bovel	620	1,50	835	222	2,50	334	112	6	15	7,48
Les Brulais	497	1,50	669	216	2,50	268	52	3	15	3,45
Comblessac	721	1,50	971	269	2,50	388	119	6	15	7,92
Loutehel	237	1,50	319	117	2,50	128	30*	2*	15	2,00*
Mernel	1068	1,50	1438	452	2,50	575	123	6	15	8,22
La Chapelle-Bouëxic	1400	1,50	1886	546	2,50	754	208	10	15	13,88
Saint-Séglin	520	1,50	700	218	2,50	280	62	3	15	4,15
<b>BdV Val d'Anast</b>	<b>9 117</b>		<b>12 842</b>	<b>3747</b>		<b>5405</b>	<b>1677</b>	<b>84</b>		<b>89,31</b>
Guipry-Messac	7046	2,00	10469	2921	2,25	4653	1732	87	23	75,31
Saint-Malo-de-Phily	1013	1,50	1364	367	2,50	545	178	9	15	11,89
Lohéac	694	1,50	935	297	2,50	374	77	4	15	5,11
<b>BdV Guipry-Messac</b>	<b>8752</b>		<b>12768</b>	<b>3585</b>		<b>5572</b>	<b>1987</b>	<b>99</b>		<b>92,32</b>
Pôle de bassin	27 403	2,00	40 719	11 132	2,25	18 097	6 965	348	23-28	269,75
Pôle secondaire	16 866	1,80	24 198	6 449	2,40	10 083	3 633	182	20	181,66
Proximité	31 947	1,50	43 171	12 208	2,50	17 268	4561	254	15	338,09
<b>PVV</b>	<b>76 216</b>		<b>108 088</b>	<b>29 789</b>		<b>45 448</b>	<b>15 679</b>	<b>784</b>		<b>790,09</b>

# DAAC : Grand Fougeray



Extrait du DAAC : Pôle secondaire du Grand Fougeray (Source : Geoportail)



# TVB : en cours d'ajustement

