



COMITE SYNDICAL 6 JUILLET 2016 – 18h30

Présents : Yves THEBAULT, Xavier GEORGEAULT, Yves THILLOU (en suppléance de Christian LEPRETRE), Philippe HELO, Anne-Marie WESTER (en suppléance de Bernard AMICE), Daniel GENDROT, Patrick DERVAL, Rémy MARTIN, Philippe GOURRONC, Isabelle LE CHEVALIER, Elif RICAUD, Joël SIELLER, Philippe SALAUN (en suppléance de Sylvana BIGOT), Joël GARCIA, Jean SZOT, Madeleine GUILLONNET, Rémi PITRE, Jean-Marc MALDONADO, Jean-Paul TROUBOUL, Jean-Claude LUNEL, Carole LETOURNEL, Jacqueline SOLLIER, Christine GARDAN, Thierry LASALLE, Didier LE CHENECHAL, Albert RAFFEGEAU, Patrick BERTIN, Pascal GUERRO, Dominique MENAND, Pierre-Yves REBOUX, Sébastien GLO, Jean-Marie PRINCEN, Eric BOURASSEAU, Yvon MELLET

Absents/excusés : Yves THEBAULT, Léon BONBOIS, Valérie CHATTON, Joseph SIMONNEAUX, Robert PERROT, Christian PIAT, Gilles LEFEBVRE, Gilbert MENARD, Laurence ANDRIEUX, Guy RINFRAY, Bernard TIREL, Marie-Thérèse MONVOISIN, Alain RIMASSON, Laurent LE GUEHENNEC, Annie MOUTEL

Pouvoir(s): Bernard TIREL à Patrick BERTIN

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 **Sébastien GLO** est **désigné** et **accepte**.

Révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine : arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le Président indique à l'assemblée que cette **réunion** marque une étape **importante**. En **délibérant** pour l'**arrêt** du **SCoT**, le Comité syndical **stabilise** les **documents de travail** afin de les soumettre :

- ✓ à l'**avis** des Personnes Publiques Associées (**PPA**), des **EPCI** et des **communes** membres, pendant **3 mois** ;
- ✓ puis à l'**avis** du **public** via une **enquête publique**, pendant **1 mois**.

Ce n'est qu'à l'issue de cette **dernière phase** de **concertation** que le projet de **SCoT**, éventuellement **amendé** suite aux **avis** recueillis, sera **définitivement approuvé** par le **Comité syndical**.

Avant de faire le **bilan** de la **concertation** de tout le travail entrepris **depuis** le **10 juillet 2014**, date de délibération pour la **prescription** de la **révision du SCoT**, il convient de **répondre** aux **remarques** qui ont été **reçues** sur les **derniers documents** (**DOO** et **DAAC**) suite à l'envoi des convocations.

Avant tout, Pierre-Yves REBOUX précise qu'il **ne s'agit pas** de **reprendre tous** les **documents** et refaire tout le **travail** réalisé **depuis** le **début**, ce ne serait pas possible en une réunion. **Chaque délégué** a pu prendre **connaissance** des **documents**, **participé** aux **échanges** lors des ateliers et aux **débats** lors des différents

Comités syndicaux, faire **remonter ses avis tout au long** de la **procédure**. Le projet de **SCoT** tel qu'il a abouti est le **fruit d'un travail collaboratif, fourni et soutenu**, réalisé en **parfaite transparence** avec l'ensemble des **acteurs**. Il n'y a donc **pas de surprise** ou d'**éléments nouveaux** à présenter **au cours de cette réunion**.

Une **première** famille de **remarques** concerne les **erreurs** dites **matérielles** : **fautes d'orthographe, oublis** de citer certaines communes ou de faire figurer certains **éléments graphiques, ponctuations** équivoques. Ces **erreurs matérielles** ont été **rectifiées**. Il **en reste** peut-être et elles pourront **toujours être rectifiées** jusqu'à l'**approbation définitive**. Des **relectures attentives** sont encore à **faire**.

L'autre famille de **remarques** concerne une forme de « **hiérarchisation** » ressentie entre les différents **pôles**, et des **effets** qui en découlent notamment en matière d'**aménagement commercial**. Il s'agit là du **sujet** qui a **suscité** le plus de **débats**, comme le plus souvent dans un SCoT.

Le Président rappelle que l'**armature commerciale** s'**appuie** et **conforte** l'**armature territoriale**. Cette armature **s'articule** et **repose** sur les **bassins de vie**, qui **font sens** et qui sont une **réalité** sur le **territoire**. Des bassins de vie qui ont **chacun** leurs **spécificités** et pour lesquels tout l'**enjeu** était de **décliner** une **cohérence** pour l'**aménagement du territoire**, de **rechercher l'équité, l'égalité** (mêmes droits en échange des mêmes devoirs - nous avons parlé de responsabilités -), **sans** tomber dans l'**égalitarisme** (qui annihile l'aspect « devoir » de l'égalité). Pierre-Yves REBOUX ajoute qu'il s'agit bien ici de la **mise en place** d'un **Schéma de Cohérence Territoriale**, qui **porte bien** son nom. Et cohérence territoriale qu'il faut **regarder** à l'**intérieur** du territoire, mais aussi vis-à-vis de l'**extérieur**, des **territoires voisins**. L'**équilibre trouvé**, même s'il n'est pas complètement parfait pour certains, est **cohérent** et **acceptable** pour le **plus grand nombre**. Les **craintes** de **dévalorisation** des **centralités** concernent **tous les pôles** et **dépassent** les **seuls enjeux commerciaux**. La **revitalisation** des **centralités** est un **enjeu de premier ordre** pour **toutes les communes**, qu'elles soient **urbaines, périurbaines** ou plus **rurales** ; et le **commerce** n'est **pas la seule réponse** ni le seul sujet ...

Un **SCoT** ne **peut pas** non plus **régler toutes** les **questions**. En ayant à **la fois** un **volet commercial** du SCoT dans le **DOO** et un **DAAC**, qui seront **approuvés** définitivement **en même temps**, ce projet de SCoT va **assez loin** dans les **conditions d'implantations** et les **localisations préférentielles** des **commerces**. Mais le **SCoT** n'est **pas** un **outil de régulation économique** et toute tentative d'intégration de **critères économiques** l'entacherait d'**illégalité** au regard du **droit de la concurrence**. L'**équilibre trouvé** a été **sécurisé juridiquement** avec un **cabinet d'avocats** spécialisés.

Enfin, une **commission permanente** sera chargée d'**apprécier** la **compatibilité** des **projets commerciaux** avec le **SCoT** pour chaque **CDAC**. Ces **avis** seront **transmis** à l'**ensemble** des membres du **Comité syndical**, gages de **concertation** en matière d'**implantations commerciales** et de **transparence** dans les **avis formulés** afin de **garantir l'équité** et la **cohérence territoriale**.

Avant de laisser la parole à l'assemblée, le Président rappelle que le **bilan de la concertation** doit être fait. Il s'agit d'une **pièce obligatoire** du dossier, qui doit également donner lieu à **délibération**.

Bilan de la concertation

Tout au long de sa **procédure de révision**, initiée le 10 juillet 2014, le **SCoT du Pays des Vallons de Vilaine** a fait l'objet d'une **large concertation**, d'un **travail collaboratif** mené en **parfaite transparence** avec l'ensemble des **acteurs** et **partenaires** du **territoire** : les **élus**, les services de l'**Etat** et des **collectivités**, les Personnes Publiques Associées (**PPA**), le **Conseil de développement** dans son rôle de représentation de la société civile locale, les **habitants** et toute personne ayant demandé à être associée.

Les **modalités** de la **concertation** ont été **définies** par une **délibération** du Comité syndical du 10 juillet 2014 sous la forme suivante :

- « Communication sur le **site internet** du Pays des Vallons de Vilaine et par voie de **presse locale** pour **informer la population** sur l'**avancement des études**.

- **Mise à disposition** des **documents** concernant la révision du SCoT, **recueil des avis et remarques** sur des **supports papier** au siège du Syndicat mixte du SCoT.
- Organisation de **réunions publiques**.
- Organisation d'une **exposition** au siège du Syndicat mixte, **complétée au fur et à mesure** de l'**avancement des travaux** ».

Toutes ces modalités ont été respectées et dans une approche plus chronologique pour en faciliter la lecture, le bilan de la concertation tout au long de la procédure de révision est détaillé ci-après.



La concertation tout au long de la procédure de révision du SCoT :

Des ateliers de travail ouverts et collaboratifs :

Afin d'associer le **plus grand nombre d'acteurs** et de partenaires du territoire, tous les **ateliers de travail** du SCoT ont été **largement ouverts**. Etaient conviés de manière systématique :

- les élus du Syndicat mixte ;
- les Présidents et techniciens des Communautés de Communes membres ;
- les Maires et techniciens des communes du Pays des Vallons de Vilaine ;
- les membres du Bureau du Conseil de développement ;
- et les services de l'Etat.

En fonction des thématiques abordées lors des ateliers de travail, d'autres partenaires ont pu être conviés, notamment au sein des Personnes Publiques Associées.



Atelier de travail – Juin 2015

Des travaux réalisés dans la plus grande transparence et accessible à tous :

Afin d'assurer une parfaite transparence du contenu des travaux du SCoT, une rubrique spéciale a été créée sur le site internet du Pays des Vallons de Vilaine « LE PAYS PRATIQUE → REVISION DU SCOT ». L'intégralité des documents, à la fois les supports de présentation et les comptes rendus, ont été mis en ligne au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Mention était faite de cette information sur chacun des courriers d'invitation aux ateliers de travail, relayée lors des différentes réunions du Comité syndical.



Site internet www.paysdesvallonsdevilaine.fr

Une exposition permanente au siège du Syndicat mixte :



Panneau d'exposition au siège du Syndicat mixte du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine

A destination du **grand public** mais aussi pour une **vision plus synthétique** pour tous les **élus**, cette **exposition permanente** a permis aux personnes intéressées de **suivre**, étape par étape, l'**avancement** des **travaux** du **SCoT**. **Outil** à portée **pédagogique**, les différents **supports** et **visuels** ont aussi été **utilisés** par certaines **communes** pour **informer** leurs **habitants** via les **bulletins municipaux** ou **lettres d'informations**.

La **population** a pu **suivre** l'**avancement** des **travaux** du **SCoT** également par **voie de presse locale**. Plusieurs articles ont été publiés par voie de **presse écrite locale** dans le journal **Ouest France** :

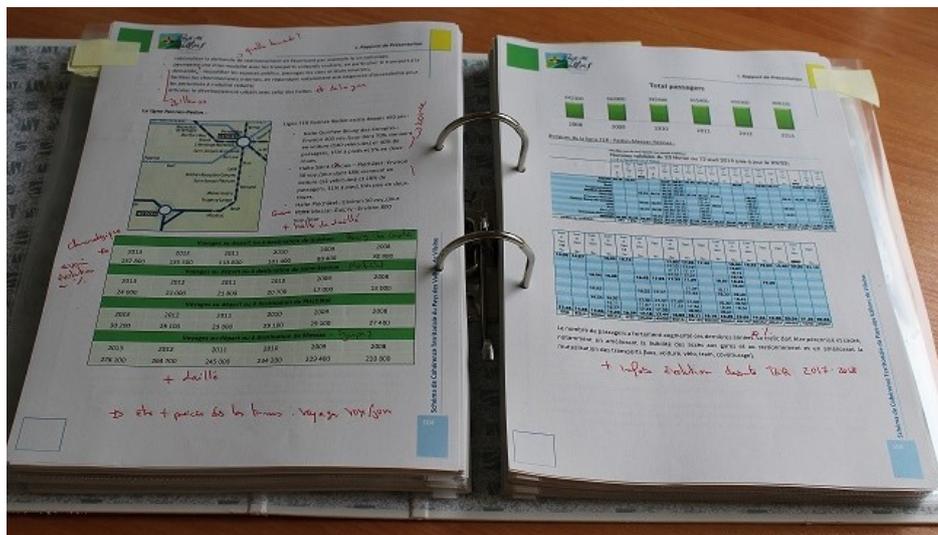
- <http://www.ouest-france.fr/bretagne/guichen-35580/pays-des-vallons-de-vilaine-piere-yves-reboux-elu-president-2619472>
14/06/2014 : annonce du chantier de la révision du SCoT
 - <http://www.ouest-france.fr/bretagne/guichen-35580/le-scot-du-pays-des-vallons-de-vilaine-vers-une-revision-2837838>
20/09/2014 : révision du SCoT, pourquoi ? comment ?
 - <http://www.ouest-france.fr/bretagne/bain-de-bretagne-35470/le-territoire-du-pays-des-vallons-de-vilaine-en-cinq-cliches-3617574>
13/08/2015 : révision du SCoT, la population invitée à livrer son point de vue
 - via le site www.infocale.fr, avec parution dans Ouest France sous les rubriques des 4 pôles de bassin : Bain-de-Bretagne, Guichen, Guipry-Messac et Maure-de-Bretagne
08/12/2015 : réunion publique d'informations et d'échanges autour du rapport de présentation, à Pléchâtel
08/03/2016 : réunion publique d'informations et d'échanges autour du PADD et du DOO, à Guichen
- L'annonce des réunions publiques a également été diffusée par voie d'affichage au siège du Syndicat mixte, des Communautés de Communes membres et des communes du Pays des Vallons de Vilaine.

Une **émission** sur une **radio locale** (Radio Laser à Guichen) a permis aussi de toucher un public plus large et de sensibiliser la population aux différents enjeux du SCoT :

- http://www.radiolaser.fr/Replay-Le-president-et-le-directeur-du-Pays-des-Vallons-de-Vilaine-aux-micros-de-Radio-Laser_a15534.html
21/10/2015 : émission disponible en écoute différée

Des documents de travail en consultation au siège du Syndicat mixte

Au **fur et à mesure** de l'**avancée** des travaux du **SCoT**, tous les **documents de travail** ont été **mis à disposition** pour une **consultation** au siège du Syndicat mixte, permettant de **recueillir** les **avis** et **remarques** sur **supports papier**.



Documents de travail en consultation permettant de recueillir les avis et remarques



Derniers documents de travail avant l'arrêt du SCoT le 6 juillet 2016

Deux réunions publiques organisées :

Deux **réunions publiques** d'informations et d'échanges ont été **organisées** aux **étapes clés** de la procédure de **révision du SCoT**. Une première s'est tenue le **8 décembre 2015** à **Pléchâtel**, autour du **rapport de présentation**. Une deuxième s'est déroulée le **8 mars 2016** à **Guichen**, autour du **PADD** et du **DOO**. L'**annonce** des réunions publiques a été diffusée par **voie de presse locale** ainsi que par **affichage** au siège du Syndicat mixte, des Communautés de Communes membres et des communes du Pays des Vallons de Vilaine.





Réunion publique – 8 mars 2016

Une association étroite du Conseil de développement :

Les **Conseils de développement** sont des instances de **démocratie participative** constituées de membres **bénévoles** issus de la **société civile**. **Forces de proposition**, attachés à la **construction collective** par le **débat**, les Conseils de développement s'efforcent d'apporter une **expertise citoyenne** dans le **contenu des politiques locales**.

Le **Conseil de développement** du **Pays des Vallons de Vilaine** a été **étroitement associé** aux travaux du **SCoT**. Les membres du **bureau** du Conseil de développement ont **participé de manière assidue** à la vingtaine d'**ateliers** aux côtés des **élus** et ont **organisé** des ateliers et **réunions spécifiques** (une dizaine au total).

Tout ce **travail** s'est **soldé** par la réalisation d'une **contribution écrite** du **Conseil de développement** sur le **DOO du SCoT**. Cet **avis officiel** sera **examiné au même titre** que les **avis** issus de l'**enquête publique**. Un **courrier** sera également **adressé au Conseil de développement**, en **réponse** aux différents **points** abordés dans la **contribution**.

La consultation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :

A **chaque phase** de la **procédure** de révision du **SCoT**, les **PPA** ont pu **apporter** leur **expertise**. Leurs contributions ont permis d'**enrichir** le **dossier** au fur et à mesure de l'avancée des travaux.

Trois ateliers transversaux ont été **spécialement dédiés** à la concertation avec les **PPA**, à chaque grande phase de la procédure :

- le **3 avril 2015** autour du **rapport de présentation** ;
- le **15 septembre 2015** autour du **PADD** ;
- le **8 mars 2016** autour du **DOO**.

Des permanences pour les élus :

Le **travail en atelier** ne **permet pas** toujours d'**aborder** tous les points ou **certaines sujets** spécifiques. **C'est pourquoi** des **permanences** ont été **mises en place**. Prenant la forme de **rendez-vous individuels** entre les **élus intéressés**, le **bureau d'études** et le **technicien du SCoT**, ces permanences ont été l'occasion d'**échanger** davantage sur la **compatibilité** de certains **projets communaux** par exemple, mais aussi sur les **questions** de densité, de **formes urbaines**, de **renouvellement urbain**, de **consommation foncière**, de **commerce**, de **revitalisation** des **centres-bourgs**, etc.

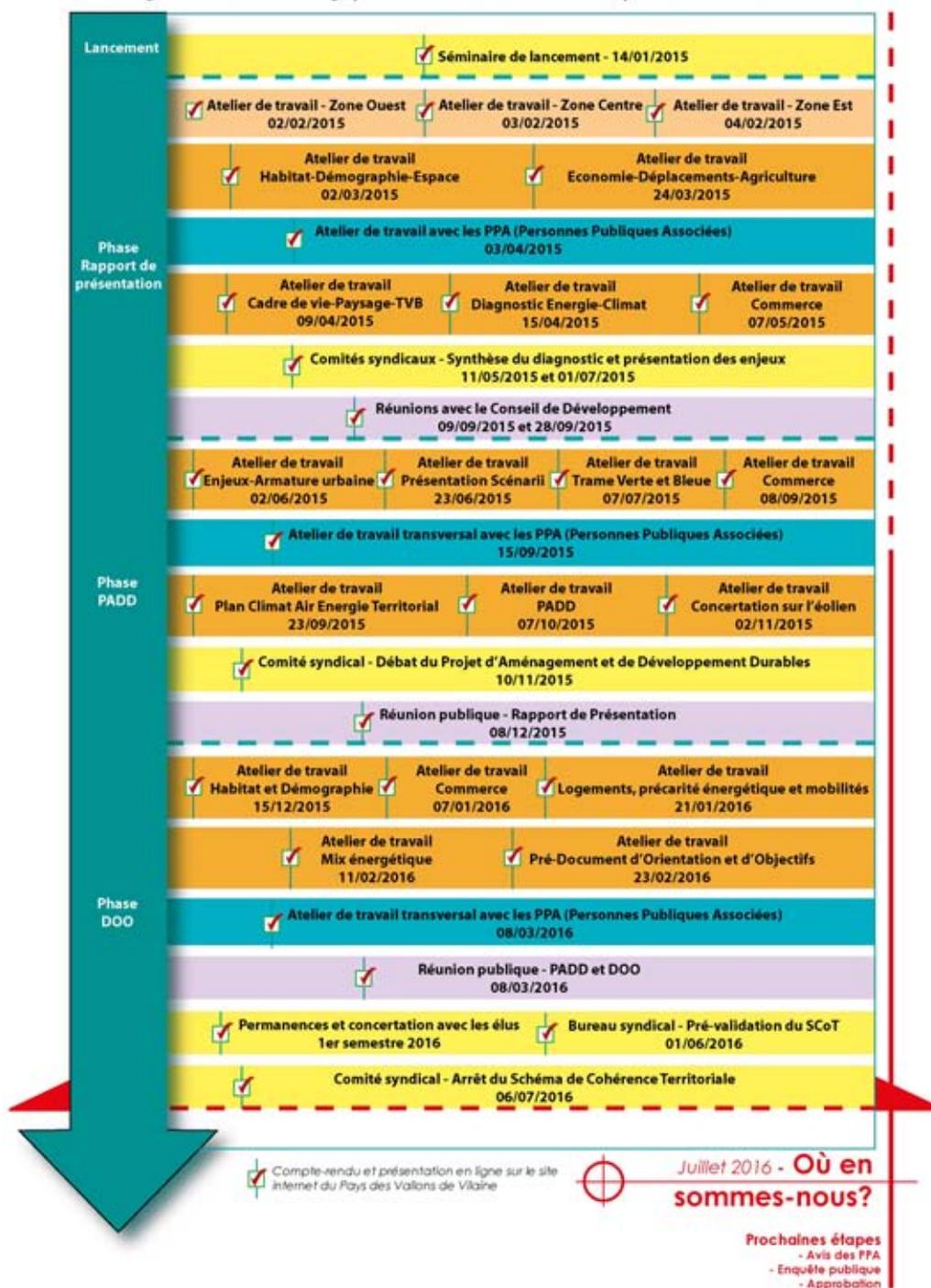
Ces **permanences** ont été **initiées** dès la **fin janvier 2016**, au moment où le travail sur le DOO était bien engagé. Elles se sont **déroulées** en **fonction** des **attentes** des **élus** et ont permis d'**instaurer** une **nouvelle forme d'échanges**, propices à la **compréhension** mutuelle des **problématiques** de **chacun**.

Au-delà de ces **permanences** organisées, les **élus** ainsi que l'ensemble des **partenaires** ont **toujours pu échanger** avec le **bureau d'études** ou le **technicien SCoT** tout au long de la procédure. La **transparence** du **travail réalisé** a aussi créé un **climat de confiance**, **nécessaire** à l'**élaboration** d'une **vision partagée** par le plus **grand nombre**.

Schéma de synthèse :

Pour **illustrer** ce **bilan** de la **concertation**, un **schéma chronologique** détaille ci-après les différentes phases et **retrace** les **principales réunions** de travail et d'échanges avec les partenaires.

Organisation chronologique et corrélation avec les temps d'élaboration du SCoT



- Après en avoir délibéré, le Comité syndical approuve à l'unanimité le bilan de la concertation mise en œuvre pour la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine tel que présenté ci-avant.**

Echanges avec les membres du Comité syndical avant l'arrêt du SCoT

Le Président donne tout d'abord la **parole** aux **membres** du Comité syndical ayant **formulé** des **observations écrites** :

- Monsieur Jean-Marc MALDONADO, élu à Guipry-Messac ;
- Monsieur Jean-Paul TROUBOUL, élu à Guipry-Messac ;
- Madame Madeleine GUILLONNET, élue à Guipry-Messac ;
- et Monsieur Jean SZOT, élu à Guignen.

Tour à tour, les délégués font part de leurs observations (cf. contributions écrites ci-dessous).

Contribution : Jean-Marc Maldonado Délégué titulaire
élu à la commune de Guipry-Messac

pour la réunion du SCOT du 6 juillet

En ce qui concerne le projet qui est soumis à ratification, je pense qu'il y a un désaccord de fond sur l'orientation du Scot. En effet, le projet vise à favoriser deux territoires (l'ancienne ACSOR et l'EPCI de Bain de Bretagne) au détriment des autres territoires. Pour ce fait l'étude est particulièrement orientée et veut nous faire croire que ce développement économique se fera en empêchant uniquement l'exode vers Rennes. En réalité c'est «une nasse commerciale» qui sera fixée sur l'axe Rennes Redon et Rennes Grand Fougeray qui aura pour conséquence principale d'appauvrir un peu plus le tissu commercial des bassins de vie (Maure, Guipry-Messac et Grand Fougeray) et les villes situées au sud de ces axes (estimation CCI moins 12 à 14 % de manque à gagner pour le seul axe Rennes Redon).

Sur un plan politique et démocratique, cette politique est détestable car le concept de «baronnie et de vassaux» ne devrait plus avoir de sens à notre époque ! Il devrait y avoir des bassins de vies classés de la même façon avec leurs différences, leurs attractivités et leurs complémentarités. A chaque bassin de faire preuve de dynamisme, le Pays étant là pour dégager des synergies communes.

Sur un plan commercial, Guignen et d'autres ont parfaitement la légitimité de vouloir un Super Marché. En revanche, sur un plan économique, le risque pour les entrepreneurs est majeur car une trop grande densité de super ou d'hyper peut vite se révéler un désastre financier pour tout le monde.

Dans ce cas de figure se sont les investisseurs qui prennent le risque le plus grand. En revanche sur un plan politique, tout cela va à contre-courant de toutes les actions politiques pour revitaliser les centres villes, empêcher le grignotage des terres agricoles et le bétonnage qui sur un plan écologique (des études de ruissellement) représentent une catastrophe. Cela va aussi à l'encontre des nouveaux modes de consommations tout en accentuant un peu plus l'obligation de prendre sa voiture pour faire ses courses. De même pour les surfaces de moins de 300 m², la définition juridique des galeries commerciales reste floue et sera sujet à interprétation.

Quant à «l'habillage cosmétique «de zones vertueuses» pour nous faire croire à un semblant d'écologie, je le trouve parfaitement déplacé et coûteux ! Les zones d'activités devraient être réservées aux entreprises et aux artisans qui manquent de place ou qui représentent un risque de nuisances dans les centres villes. Voilà pourquoi, considérant que ce projet ne reflète pas l'avenir pour nos populations, mais représente une régression en matière d'aménagement du territoire, je voterai en l'état contre un tel projet.

Pour rendre acceptable le texte, je suggère

1 : Que les quatre bassins de vie (+ grand Fougeray un peu plus tard) soient considérés à égalité.

2 : en ce qui concerne le foncier des zones artisanales qu'il y est une vraie discussions ! (pour les villes qui ont déjà des zones d'activités commerciales importantes en centralité faut il en créer de nouvelles à l'extérieur ? Huit hectares pourquoi faire et au détriment de qui ? Quel équilibre sur notre territoire pour les 4 bassins de vie : Les autres bassins de vie doivent-ils accepter l'hégémonie commerciale de Bain et Guichen ?

3 : Quel statut juridique pour les galeries marchandes ?

De: jptrouboul@cegetel.net
Envoyé: lundi 4 juillet 2016 12:35
À: Alain CHARIER
Cc: bernard boulais; jean-marc maldonado; madeleine guillonnet; rémi pitré; thierry beaujouan
Objet: Approbation du DAAC 6 juillet 2016

Bonjour

Sans doute avec un peu de retard compte tenu de la date de la prochaine réunion, je pense qu'il serait logique que la couleur des cases du tableau page 15 du DAAC pour les "Achats occasionnels légers" voire pour les "Achats exceptionnels" soient les mêmes pour les Pôles de bassin et les pôles de bassin intermédiaires.

J'ai évoqué ce point lors de la dernière réunion sur ce sujet.

Par ailleurs, même si j'entends bien les arguments des élus de Guichen, il me semble que délocaliser la zone "Valonia" vers le secteur de La Courtainais" est un nom sens vis à vis des orientations spécifiques à ce sujet découlant de la COP21. La comparaison avec ce qui s'est fait à Bain de Bretagne, et qui reste discutable..., ne peut être faite compte tenu des distances.

Cordialement

JP Trouboul

De: Madeleine Guillonnet <devpt.eco@guipry-messac.bzh>
Envoyé: mercredi 29 juin 2016 12:27
À: Alain CHARIER; pyreboux@gmail.com
Objet: SCOT / DOO remarques
Pièces jointes: Signature Adjoint Guillonnet.jpeg; ATT00001.txt; SCOT DOO remarques.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint les remarques proposées au Pays concernant le SCOT et le DOO / DAAC.

C'est une sorte de synthèse du « ressenti » à Guipry-Messac.

Ces remarques ont été validées par la commission prospective / revitalisation.

Bien cordialement

Madeleine Guillonnet

SCOT / DOO Remarques

1°) Pôles de Bassins de vie

La division du territoire en Pôles de Bassins de vie a été judicieusement choisie pour « lisser » les tensions que provoquaient le vocabulaire initial.

« Pôles structurants et pôles secondaires » annonçaient une hiérarchisation mal supportée. Les scénarios qui proposaient une armature en rupture avec le centralisme traditionnel n'ont reçu aucun écho de la part des élus. Ces propositions étaient pourtant novatrices : développement selon des axes - Vilaine ou transversal - et non des pôles.

La terminologie choisie « pôles de bassins de vie » apparaît égalitaire mais la vision hiérarchisée du territoire se retrouve intacte dans le DOO. Elle satisfait évidemment les « chefs lieux » des EPCI.

2 °) Vocation commerciale

Il en est résulté l'attribution d'une « vocation » commerciale différente pour les bassins en question, compte tenu de leur différences notables de population. Mais ce résultat est bien une décision politique d'aménagement du territoire. Une vision conforme à ... l'ancien SCOT

- Guichen et Bain peuvent se doter (et le sont déjà) d'un hyper marché (3000 m2 et + de surface de vente), et de toute la déclinaison possible de commerces et activités.

- G-M et Maure, mais aussi Crevin, Bourg des Comptes, Goven et Guignen, ont autorisation pour un super marché (400 à 2499 m2)

Ceux de Guipry-Messac sont en centralité et c'est une situation très appréciable.

3 °) Aménagement commercial

Il y a une hiérarchisation des types de commerces possibles suivant les bassins et les localisations : en périphérie, en tissu aggloméré ou dans le centre. Le tableau de la page 15 est explicite.

Guipry-Messac revendique une centralité étirée de part et d'autre de l'axe départemental. Soit le périmètre de l'étude de revitalisation.

4°) Enjeu majeur

Cette « répartition » des m2 de surfaces de vente parait garantir que Guignen ne pourra pas se doter d'un hypermarché près de la 2X2 voies. Les élus se sont concentrés sur ce « problème ». Le cadre juridique semble garantir le respect futur de cette clause.

Un « simple » supermarché Leclerc à Guignen impacte de 10 à 20 % nos propres supermarchés. Mais une population de bientôt 4000 hab a absolument droit à son supermarché.

Le futur SCOT de Redon semble contenir Pipriac à un supermarché... jusqu'à quand ?

5°) Hiérarchie

Guichen et Bain vont pouvoir se doter en périphérie d'hypermarchés et de galeries marchandes qui ne sont pas limitées.... Un pôle commercial de 8 ha sur l'extension (43 ha en plus des 65 ha existants) de Château Gaillard permet de voir « grand »... Les 20 ha de la Courtinais achetés par HyperU aussi....

Ces « mastodontes » ne tirent pas leurs profits de leur seul « bassin de vie ». Ils pompent les bassins environnants et les «assèchent». Les conséquences atteignent le petit commerce aussi bien que les supermarchés. **Le vrai « problème » dans ce DOO est maintenant sans doute là...**

On entend les élus pleurer la dévitalisation de leurs centres et réclamer en même temps des grandes surfaces périphériques. Certains redoutent le centralisme attractif rennais et rêvent d'être à leur tour un « centre » autour duquel gravitent des « satellites » ...

La surcapacité commerciale des grandes surfaces, les nouvelles formes de consommation et de distribution créent non seulement des friches dans les centres villes mais cela commence aussi dans les périphéries...

Au colloque EPF (Etablissement Public Foncier) du 7 juin à St Brieuc et consacré à la Revitalisation, l'alarme a été sonnée...sans ménagement...

Madeleine Guillonnet

16 juin 2016

De: Jean SZOT <jean.szot@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 8 juin 2016 22:25
À: Alain CHARIER
Objet: DAAC

Bonjour M Charrier,

J'ai 3 remarques principales concernant le DAAC :

1 - On a beaucoup parlé du déséquilibre que pourrait causer par la grande surface de Guignen sur l'ordre économique du pays, par contre je ne vois rien sur le déséquilibre économique qui pourrait être engendré par les deux pôles de bassin vis à vis des pôles secondaires. Ce DAAC leur permet tout ou presque sans aucune limitation. Ne pourrait on pas envisager une clause pour empêcher un développement trop rapide par rapport en aux pôles secondaires laissant à ceux ci le temps de se développer de manière pérenne sans toutefois concurrencer le pôle de bassin. Rien ne limite la concurrence entre les deux pôles de bassins très proches et qui risquent grâce à ce document de rentrer en compétition au détriment la encore des pôles secondaires qui finiraient dorloter.

2 - je souhaiterais que l'on abandonne la notion de supermarché et d'hypermarché qui n'a de sens qu'a court terme car le DAAC me semble-t'il est sensé couvrir au moins une bonne décennie et ne concerne pas uniquement le supposé conflit d'aujourd'hui entre Guignen et Guichen. La limitation de super ou d'hyper ce fera essentiellement sur les futures zone commerciales et en fonction du nombre d'habitant.

On pourrait peut être mettre une condition d'équilibre à +30% par exemple entre le pôle secondaire et le pôle de bassin en faveur du pôle de bassin qui permettrait par la même coup de répondre à la crainte 1

3 - Il faudrait à mon sens libérer les achats occasionnels légers pour tout les pôles car si les gens n'ont pas ces services sur place, ils achèteront sur le net.

En espérant avoir été assez clair,

Bien cordialement,

Jean SZOT

Le Président et Isabelle LE CHEVALIER rappellent que ce **projet de SCOT** est le **résultat d'un long processus de concertation**, comme le montre le bilan dressé ci-avant, d'un **travail collaboratif** avec des **compromis**, des **accords trouvés**. **L'équilibre** qui a été **trouvé** est **partagé** par le plus **grand nombre** et **s'inscrit** dans la **cohérence territoriale**. Tout le **travail** s'est par ailleurs **déroulé** dans le **respect** de la **démocratie**, de la **réglementation**, et dans la plus grande **transparence**.

Pierre-Yves REBOUX estime que tous les **débats** ont **déjà eu lieu** tout **au long** de la **procédure** et qu'il est désormais **temps de trancher** pour **décider ou non** de l'**arrêt** du projet de **SCoT** tel qu'il a été soumis à l'avis du Comité syndical. Si le **vote** est **défavorable**, le **projet** sera **revu**. **Aucun** autre **délégué** n'ayant de **demande de prise de parole**, le Président **procède** au **vote**.

- Après en avoir délibéré, le Comité syndical, avec 29 voix POUR, 2 voix CONTRE (Jean-Marc MALDONADO et Jean-Paul TROUBOUL) et 4 abstentions (Madeleine GUILLONNET, Carole LETOURNEL, Rémi PITRE et Albert RAFFEGEAU), valide l'arrêt du projet de SCoT, qui sera donc soumis ainsi à l'avis personnes publiques associées et autres visées à l'article L143-20 du Code de l'urbanisme, puis à enquête publique.**

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

La Secrétaire de séance,
Monsieur Sébastien GLO

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

