

**Département d'Ille et Vilaine**  
**Syndicat mixte du Pays de Rennes**

**MODIFICATION**  
**N°2**  
**DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE RENNES RELATIVE A LA**  
**ROUTE DU MEUBLE / ROUTE DE SAINT-MALO – SEQUENCE NORD**

**Arrêté du président du Pays de Rennes en date du 25 Avril 2022**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DE MICHEL FROMONT COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**PREMIERE PARTIE - RAPPORT**

**DEUXIEME PARTIE - CONCLUSIONS ET AVIS**

## SOMMAIRE

<b>1<sup>ère</sup> PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE</b> .....	<b>3</b>
<b>I- OBJET DE L'ENQUÊTE ET PROCÉDURE</b> .....	<b>3</b>
1- Cadre général du projet et objet de l'enquête .....	3
2- Maître d'ouvrage du projet et autorité organisatrice de l'enquête .....	3
3- Procédure et cadre réglementaire .....	3
<b>II –PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	<b>3</b>
Chapitre 1- Composition du dossier .....	3
Chapitre 2- Présentation du projet .....	4
<b>III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b> .....	<b>7</b>
<b>IV-SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES CONSULTEES</b> .....	<b>9</b>
<b>V– SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC</b> .....	<b>10</b>
<b>2<sup>ème</sup> PARTIE – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>13</b>
<b>I- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>13</b>
<b>II- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>16</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>17</b>

## **I- OBJET DE L'ENQUÊTE ET PROCÉDURE**

---

### 1- Cadre général du projet et objet de l'enquête

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes a été approuvé le 29 mai 2015. Il a été modifié une première fois en octobre 2019, suite à l'extension du territoire consécutivement à la refonte des intercommunalités en 2017.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a décidé de mener une deuxième modification. Le projet soumis à enquête consiste à modifier et à ajuster les dispositions du Document d'Aménagement Commercial, figurant au SCOT du Pays de Rennes, relatif à la route du Meuble/Route de Saint-Malo, séquence Nord.

Cette modification est justifiée par le fait que le projet initial de création d'un pôle commercial nouvelle génération sur le site de Beaucé (26 ha), n'a pas abouti. Ce pôle devait être alimenté principalement par le transfert de surfaces commerciales existantes le long de la RD 637, les surfaces ainsi libérées ayant vocation à accueillir d'autres activités. Ce projet n'a pas abouti pour deux raisons :

- aucune opération d'aménagement d'ensemble de ce site de Beaucé n'a été lancée ;
- les commerçants et porteurs de projet commerciaux s'orientent davantage vers une valorisation et une optimisation de l'existant (bâti ou non bâti), avec le souci de conserver une situation en vitrine sur la RD 637.

### 2- Maître d'ouvrage du projet et autorité organisatrice de l'enquête

La maîtrise d'ouvrage du projet et l'organisation de l'enquête publique sont assurées par le syndicat mixte du Pays de Rennes.

### 3- Procédure et cadre réglementaire

C'est une procédure de modification du SCOT de droit commun, qui est mise en œuvre conformément aux articles L143-33 à L 143-36 du code de l'urbanisme.

En vertu de ces dispositions, par délibération en date du 17 septembre 2021, le bureau syndical du Pays de Rennes a pris acte de l'engagement de la procédure de modification du SCOT initiée par son président.

Par courrier du 28 mars 2022, le Pays a notifié le projet à l'Etat ainsi qu'aux personnes publiques associées (articles L 132-7 et L 132-8 du code de l'urbanisme). Une réunion de ces personnes a eu lieu au siège du Pays, le 27 avril 2022.

Conformément à l'article R 104-8 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte du Pays de Rennes a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale le 22 février 2022. Celle-ci, a décidé le 22 mars 2022, que la modification n°2 du SCOT n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Au niveau de la concertation, des temps d'échanges ont eu lieu avec les élus des communes concernées, de Rennes Métropole, de la communauté de commune du Val d'Ille-Aubigné (avec une visite du site) et avec des représentants de l'association de la route du Meuble (deux réunions, la dernière datant du 18 mai 2022).

## **II –PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

---

### **Chapitre 1- Composition du dossier**

Le dossier soumis à enquête comprend les pièces suivantes :

## 1- Recueil des pièces administratives

- 1a- Délibération n°353/2021 du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes du 17 septembre 2021 : lancement de la modification n°2 du SCoT Route du Meuble / Route de Saint-Malo séquence nord
- 1b- Délibération n°337/2022 du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes du 6 avril 2022 : avis de la MRAE modification n°2 du SCoT Route du Meuble / Route de Saint-Malo séquence nord
- 1c- Arrêté n°160/2022 d'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes
- 1d.- Avis d'enquête publique sur la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes
- 1e- Publicité de l'enquête publique : annonce 1 dans 7 Jours les Petites Affiches du 7 mai 2022
- 1f- Publicité de l'enquête publique : annonce 1 dans Ouest France du 5 mai 2022
- 1g- Publicité de l'enquête publique : attestation de parution dans Ouest France du 5 mai 2022

## 2. Avis des personnes publiques associées et décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

- 2a- Décision n°2022-009585 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- 2b- Compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées du 27 avril 2022
- 2c- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine
- 2d- Avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré
- 2e- Avis du département d'Ille-et-Vilaine
- 2f- Avis de la Préfecture
- 2g- Avis de la communauté de communes Val d'Ille Aubigné
- 2h- Avis de la CLE du SAGE
- 2i- Avis de la communauté de communes Liffré Cormier communauté

## 3. Textes législatifs régissant l'enquête publique

- 3a- Extraits des textes réglementant les enquêtes publiques

## 4. Projet de modification

- 4a- Rapport de présentation de la modification n°2
- 4b- Dossier d'Aménagement Commercial (DAC) modifié
- 4c- Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

## Chapitre 2- Présentation du projet

### 1- Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT

La modification n°2 du SCOT porte sur le document d'aménagement commercial (DAC). Le SCOT délimite, par l'intermédiaire du Document d'Aménagement Commercial, les périmètres des zones d'aménagement commercial (ZACom) et précise pour chacune d'elles, les conditions d'implantation d'équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Le DAC est intégré au document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT.

### 2-Secteur concerné par la modification

Il s'agit de la route du meuble-secteur Nord qui va de La chapelle des Fougeretz à La Mézière. C'est un pôle commercial majeur, qui avec le secteur sud (de Montgermont à La chapelle-des-Fougeretz), s'étire sur environ 9 km le long de la RD 637, et comprend près de 180 locaux commerciaux, pour 139 000 m<sup>2</sup> de surface de vente, en dehors de l'armature urbaine.

Ce pôle accueille en bordure de voie de nombreuses enseignes commerciales liées aux loisirs, à la maison, à la décoration et au cadre de vie.

Le site se situe sur le territoire de quatre communes : Saint-Grégoire, La Chapelle-des-Fougeretz, Mélesse et La Mézière. Il fait partie de deux intercommunalités : Rennes Métropole et la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.



### 3-Objectifs de la modification

Le projet consiste à ajuster les dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC), figurant au SCOT du Pays de Rennes, relatif à la route du Meuble/Route de Saint-Malo, séquence Nord, pour permettre :

- d'une part, de déplacer le secteur de développement, initialement envisagé au lieu-dit Beucé, par l'urbanisation d'un espace à dominante agricole vers un secteur de renouvellement urbain au sud de ce lieu-dit sur le site de La Bourdonnais/ Le Haut Danté ;
- d'autre part, de permettre la modernisation des équipements commerciaux du secteur de la zone artisanale de Confortland.

L'objectif poursuivi est de valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés ou en projet d'urbanisation afin notamment de permettre la modernisation des équipements existants, et d'accélérer la mutation de ces espaces, dans un souci de limitation de la consommation foncière. Le SCOT vise à restreindre les possibilités d'extension des zones commerciales, et de favoriser la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes.

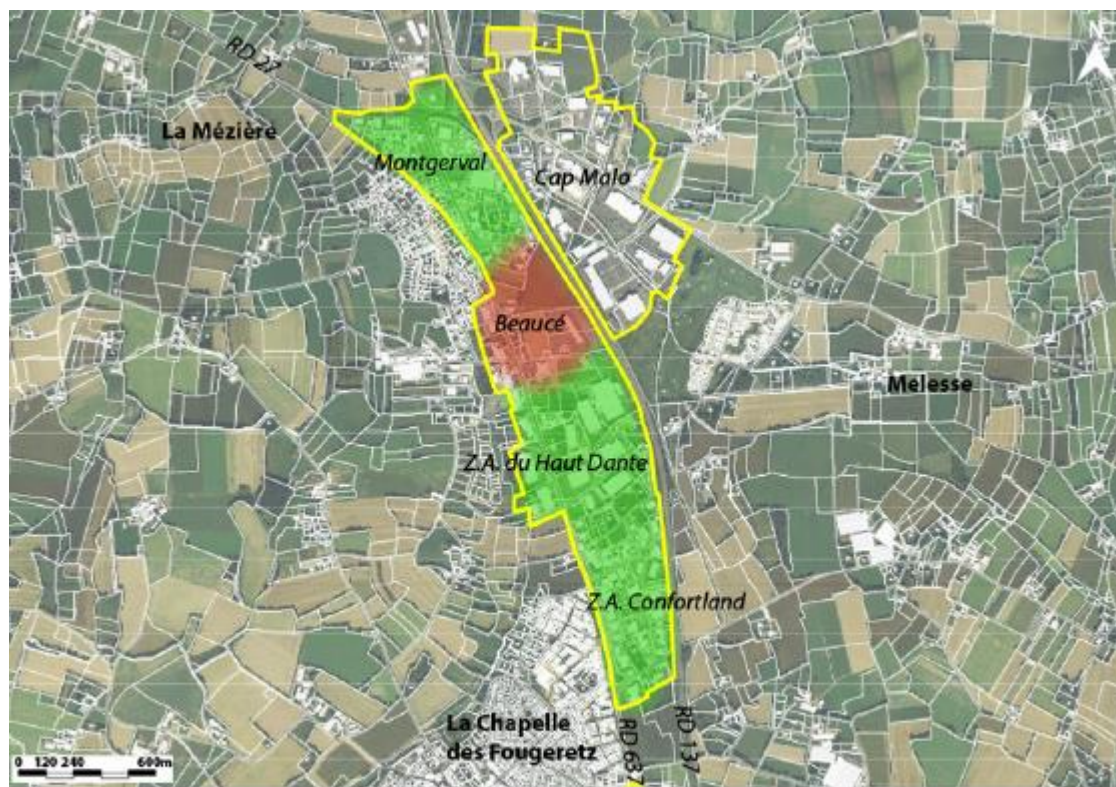
Il s'agit aussi de transformer une route commerciale en boulevard urbain en assurant un équilibre entre des séquences paysagères, des zones d'activités, des zones périurbaines redynamisées par l'introduction de plus de mixité urbaine et des pôles commerciaux plus regroupés et plus lisibles.

### 4-Contenu de la modification

Le DAC actuel (voir carte du DAC actuel ci-après) comprend deux secteurs d'implantation des commerces :

- sur une superficie de 26 ha, sur un site non urbanisé, un secteur de développement au lieu-dit Beaucé, destiné à accueillir, dans le cadre d'un projet global, de nouvelles implantations commerciales par création, transfert ou restructuration.
- un secteur de mutation, qui a vocation à s'orienter vers des fonctions diversifiées (habitat, activités, équipements, loisirs...); les transferts d'activités commerciales depuis ce secteur s'effectuent prioritairement vers le secteur de développement.

Carte du DAC actuel



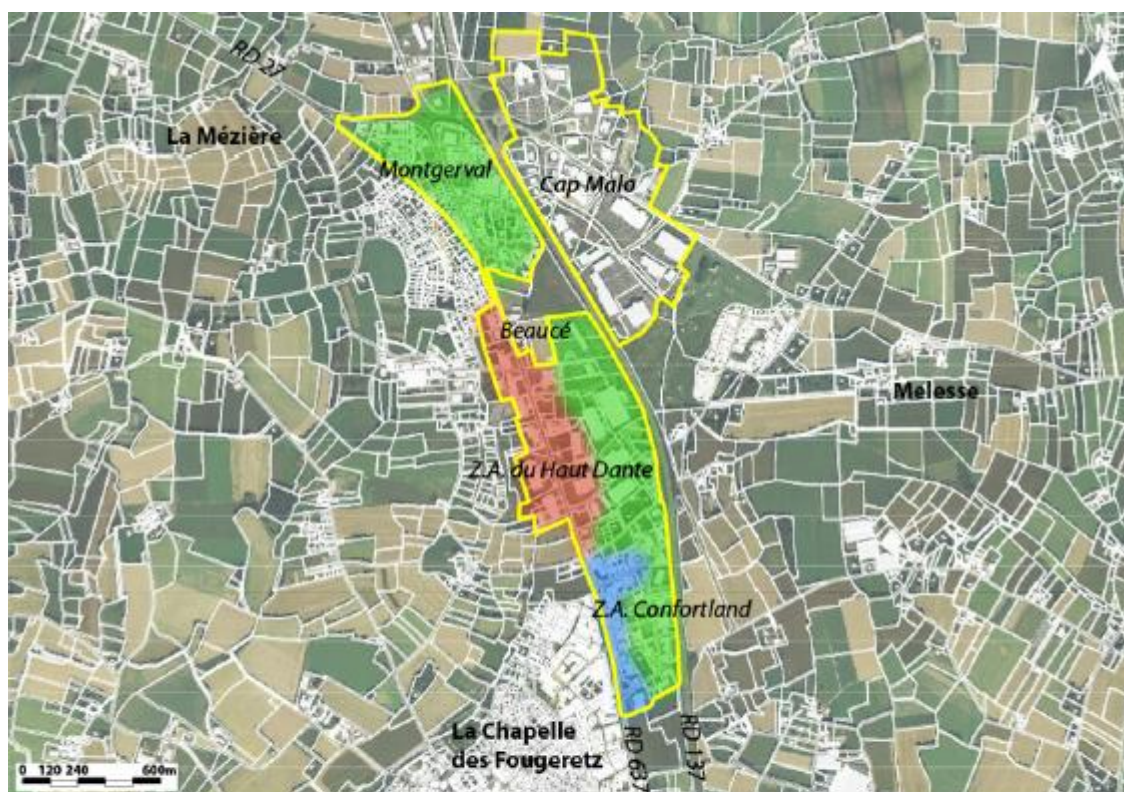
- Secteur de développement
- Secteur de mutation

Le projet de création du secteur de développement n'ayant pas abouti, pour les raisons indiquées plus haut, il est envisagé par la présente modification (voir carte du DAC modifié ci-après) :

- de supprimer le secteur de développement de Beaucé (26 ha) et de l'implanter dans un secteur de renouvellement urbain sur le site de La Bourdonnais/Le Haut Danté (24 ha), sur les communes de La Mézière, La Chapelle des Fougeretz et Mélesse.
- de créer, sur environ 9 ha, dans l'actuel secteur de mutation, un secteur de modernisation sur le site de Confortland (communes de La Chapelle des Fougeretz et Melesse) ; il a vocation à permettre des opérations de réhabilitation ou d'extension des équipements commerciaux, à l'exclusion de toute nouvelle implantation.
- de réduire d'environ 10,6 ha le périmètre de la zone d'activités commerciales de la séquence nord de la route du meuble, au niveau du site de Beaucé.



## Carte du DAC modifié



- Secteur de développement
- Secteur de modernisation des équipements existants
- Secteur de mutation

### **III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

---

#### A) - Organisation de l'enquête

##### 1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E20000033 / 35 en date du 7 avril 2022, Monsieur le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné M. Michel Fromont en qualité de Commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

##### 2- Arrêté prescrivant l'enquête.

Par arrêté en date du 25 avril 2022, le président du syndicat mixte du Pays de Rennes a prescrit la présente enquête publique, relative à la modification n° 2 du SCOT du Pays de Rennes, se déroulant pendant 33 jours, du lundi 23 mai au vendredi 24 juin 2022, 17 heures, sur les communes de La Chapelle-des-Fougeretz, La Mézière, Melesse et Saint-Grégoire et en a défini les modalités du déroulement (voir annexe n°1).

##### 3- Rencontres avec le maître d'ouvrage, visite sur place

Le 22 avril 2022 au siège du Pays de Rennes, le commissaire enquêteur, a rencontré deux personnes représentant l'autorité organisatrice, concernant les modalités de déroulement de l'enquête et la présentation du projet.

Le 10 mai 2022, le commissaire enquêteur a paraphé les registres d'enquête et les pièces du dossier, puis il s'est rendu sur les lieux de la route du Meuble, en compagnie d'une personne représentant le maître d'ouvrage.

#### 4-Mesures de publicité

Les mesures de publicité réalisées 15 jours avant le début de l'enquête sont les suivantes :

- avis au public publié dans le journal Ouest France- édition Ille et Vilaine (éditions du 5 et 18 mai 2022), dans la publication 7 jours les petites affiches -Bretagne (numéro 5124 du 7 mai 2022 et n° 5127 du 28 mai 2022), sur le site internet du syndicat mixte Pays de Rennes et sur le registre dématérialisé ;
- affichage de l'avis d'enquête sur le terrain ainsi qu'aux sièges du syndicat mixte du Pays de Rennes, de Liffré Cormier Communauté, du Pays de Chateaugiron Communauté, de Rennes Métropole et de la communauté de communes du Val d'Ille -Aubigné, ainsi que dans les mairies des communes du Pays de Rennes (affiches jaunes de format A 2) ;
- affichage de l'arrêté de mise à enquête au siège du syndicat mixte du pays de Rennes et sur la page d'accueil du site internet de ce syndicat.

#### B) Déroulement de l'enquête

##### 1- Permanences du CE

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, telles qu'elles étaient prévues dans l'arrêté de mise à enquête : le lundi 23 mai 2022, de 9 h à 12 h à la mairie de Saint-Grégoire ; le jeudi 9 juin 2022 de 9 h à 12 h à la mairie de Melesse ; le jeudi 16 juin 2022, de 14 heures à 17 heures, à la mairie de La Mézière ; le vendredi 24 juin, de 14 h à 17 h à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz.

##### 2- Comptabilisation des observations du public

Le commissaire enquêteur a reçu trois personnes lors de ses quatre permanences en mairies, soit :

- le lundi 23 mai 2022, à la mairie de Saint-Grégoire : 1 personne ;
- le jeudi 9 juin 2022 à la mairie de Melesse : 2 personnes ;
- le jeudi 16 juin 2022, à la mairie de La Mézière : néant
- le vendredi 24 juin, à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz : néant.

Le nombre total des observations présentées par le public durant l'enquête publique s'est élevé à cinq :

- deux observations portées sur les registres d'enquête dématérialisé ;
- trois observations orales.

A noter que le registre dématérialisé a comptabilisé 264 téléchargements, pour 350 visiteurs.

##### 3- Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 24 septembre 2022 à 17 heures. Les registres d'enquête ont ensuite été clos par le commissaire enquêteur.

Dans le délai de 8 jours après la clôture des registres, soit le mercredi 29 juin 2022, à 9 heures 30, au siège du Pays de Rennes à Rennes, le procès-verbal de synthèse des observations du public, en date du 28 juin 2022 (voir annexe n° 2), a été remis et commenté par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage.

Il a invité celui-ci à lui remettre son mémoire en réponse dans le délai de 15 jours.

Le maître d'ouvrage, par courrier en date du 12 juillet 2022, a transmis ce mémoire au commissaire enquêteur (voir annexe n°3).

##### 4 - Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Le présent rapport et les conclusions, les quatre registres d'enquête et le dossier d'enquête ont été remis par le commissaire enquêteur à l'autorité organisatrice, le 22 juillet 2022, à 10 heures, au siège du pays de Rennes. Le rapport et les conclusions lui ont aussi été remises le même jour sous forme dématérialisée.



## **IV-SYNTHESE DE L'AVIS DES PERSONNES CONSULTEES**

---

### 1- Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

La MRAE, suite à sa saisine par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 22 février 2022, a décidé le 22 mars 2022 que la modification n°2 du SCOT n'était pas soumise à évaluation environnementale, compte tenu qu'elle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Elle a ainsi considéré :

- que le projet n'entraînait pas d'incidences notables en matière de perception paysagère, de gestion des eaux pluviales et usées, de lutte contre les îlots de chaleur, de sobriété énergétique, de possibilité de production d'énergie renouvelable et de biodiversité en secteur urbanisé.
- que la réduction du secteur de développement et son transfert dans un espace déjà urbanisé conduiront à une meilleure maîtrise et sécurisation des flux de circulation.
- que ce secteur de développement présente une sensibilité faible en matière de biodiversité, n'abrite pas de zone humide ou d'espace naturel remarquable ou d'élément de la trame verte ou bleue.

### 2- Chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine

Par courrier en date du 9 mai 2022, la Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable au projet de modification du SCOT, compte tenu qu'il privilégie le renouvellement urbain et préserve ainsi un secteur agricole constitué de grandes parcelles exploitées, et au regard de la vacance et du besoin de redynamisation observé sur Cap Malo.

### 3- Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Par courrier du 9 mai 2022, le président du Pays de Vitré a indiqué que le bureau du syndicat avait donné un avis favorable au projet.

### 4- Département d'Ille et Vilaine

Par courrier en date du 10 mai 2022, le président du Conseil Départemental indique que le projet n'appelle pas d'observations du département.

Il joint un plan de situation de la future liaison express vélo qui reliera dans un premier temps les communes de la Mézière et de la Chapelle des Fougeretz. Le projet, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du département, est soumis à enquête publique du 9 au 23 mai 2022.

### 5- Préfecture d'Ille et Vilaine

Par courrier du 16 mai 2022, le Préfet indique que le projet de modification vise à adapter le développement commercial de la route du meuble avec les réalités économiques, sociétales et environnementales du territoire et qu'il n'appelle pas d'observation de sa part.

Il note le déplacement d'un secteur de développement initialement prévu sur des terrains agricoles vers un secteur de renouvellement urbain et la création d'un secteur de modernisation permettant la modernisation des équipements commerciaux qui n'ont pas vocation à se déplacer.

### 6- Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

Par délibération en date du 10 mai 2022, le conseil communautaire a émis un avis favorable au projet.

### 7- Commission Locale de l'Eau (CLE) du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Vilaine (SAGE)

Par courrier en date du 19 mai 2022, le président de la CLE indique que la modification n°2 du SCOT du Pays de Rennes est compatible avec le SAGE de la Vilaine.

Le bureau communautaire a émis un avis favorable au projet le 17 mai 2022.

## **V- SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

---

Ces observations peuvent être synthétisées autour des points suivants :

### **A- Secteurs d'aménagement**

#### 1- Secteur de développement

Une personne estime que le secteur de développement de Beucé au SCOT actuel n'est pas souhaitable, car on a affaire à des terres agricoles. Il estime par ailleurs qu'on ne peut pas obliger des commerces à se déplacer du secteur de mutation vers ce secteur de développement de Beucé.

Deux propriétaires de locaux commerciaux sont venus s'assurer que leurs locaux, qui se situent actuellement en secteur de mutation, se trouvaient bien dans le nouveau secteur de développement de La Bourdonnais/Le Haut Danté. Ce classement permettra des extensions ou requalifications des équipements commerciaux, qui jusque-là étaient refusées par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

#### 2- Secteur de modernisation

Une personne regrette que le secteur de Montgerval ne soit pas aussi classé en secteur de modernisation des équipements existants, au même titre que celui de Confortland.

Une autre regrette, même s'il n'y a pas de demandes précises en ce sens pour l'instant, que le secteur de modernisation de Confortland n'autorise pas la réalisation de sortes d'ensembles commerciaux, reliés entre eux par des nouvelles constructions et par des allées couvertes. Il s'agit là en effet de nouvelles formes de commerces, plus attractives.

#### 3 – Secteur de mutation

Une personne considère qu'il est intéressant, à côté des commerces, de développer des surfaces à urbaniser, de faible densité, pour faire naître des villages au lieu des enseignes. Elle considère que pour que le commerce vive, il faut de la vie autour.

### **Avis des personnes consultées**

La Chambre d'agriculture a donné un avis favorable au projet dans la mesure où il privilégie le renouvellement urbain et préserve ainsi un secteur agricole constitué de grandes parcelles exploitées (secteur de Beucé), et au regard de la vacance et du besoin de redynamisation observé sur Cap Malo. Le département d'Ille et Vilaine fait état de la future liaison express vélo qui reliera dans un premier temps les communes de la Mézière et de la Chapelle des Fougeretz.

### **Point de vue du maître d'ouvrage**

Les fonctions diversifiées autorisées dans le secteur de mutation du SCOT sont orientées vers des fonctions à vocation économique, compte tenu de la nature du tissu économique existant. Intégrer de l'habitat dans les autres secteurs nécessiterait une révision du SCOT.

En ce qui concerne le secteur de développement, la modification n°2 du SCOT a pour objet de déplacer celui qui se trouve sur un site non urbanisé et non opérationnel, vers un site à restructurer et à densifier. Sur le secteur de modernisation de Confortland, autoriser la création de nouveaux ensembles commerciaux remettrait en cause de manière profonde le SCOT adopté en 2015, et nécessiterait donc une procédure de révision.

#### Analyse du commissaire enquêteur

L'objet essentiel de la modification du SCOT est la suppression du secteur de modernisation de Beaucé, créé essentiellement, sur des terres agricoles et non aménagé à ce jour, au profit d'un nouveau secteur (Bourdonnais/ Le Haut Danté) qui dispose de potentiels réels de développement en renouvellement urbain.

La création de ce nouveau secteur semble convenir aux professionnels du commerce, dans la mesure notamment où les projets qui s'y développeront, relevant de la CDAC, seront désormais compatibles avec les dispositions du SCOT.

A noter que, au niveau urbanisme, si le secteur de développement actuel de Beaucé est supprimé dans le SCOT, cela ne signifie pas pour autant que son usage agricole et naturel actuel sera conservé à l'avenir. Le devenir de ce secteur relève en effet, pour l'urbanisme, du PLUi de la communauté de Val d'Ille-Aubigné (classement actuel en zone à urbaniser à terme).

L'autre point à noter du projet est la création du secteur de modernisation de Confortland, qui sans autoriser de nouvelles implantations, permet la réalisation d'opérations de réhabilitation et de modernisation des équipements commerciaux existants.

Concernant le secteur de mutation, si la vocation affichée dans le DAC est de muter vers des fonctions diversifiées (habitat, activités, équipements, loisirs, ...), il apparaît au regard de la réponse du maître d'ouvrage (voir ci-dessus) qu'en réalité cette diversification se limitera à des fonctions économiques, ce qui exclut l'habitat et les équipements.

#### **B) Périmètre de la modification n° 2 du SCOT**

Une personne estime que le secteur Sud de la route du meuble aurait dû être inclus dans la modification du SCOT.

#### Point de vue du maître d'ouvrage

Etendre le périmètre de la modification au secteur sud aurait supposé une évolution du projet. stratégique du SCOT sur cette ZACom, qui ne pourrait passer que par une procédure de révision.

#### Analyse du commissaire enquêteur

Le périmètre semble adapté à la problématique du moment.

#### **C)- Droits à construire**

Le souhait a été exprimé que les 4500 m<sup>2</sup> de droit à construire soient conservés.

#### Point de vue du maître d'ouvrage

Les droits à construire ont été fixés en 2015 dans le DAC. La présente modification ne les modifie pas.

A noter que le déplacement d'une activité commerciale ou la requalification de locaux commerciaux ne sont pas décomptés.

#### Analyse du commissaire enquêteur

Le projet de Document d'Aménagement Commercial conserve la même enveloppe de droits à construire de nouvelles surfaces de vente qu'au SCOT actuel, soit 4500 m<sup>2</sup>. Compte tenu des consommations passées, la surface disponible est inférieure à 1500 m<sup>2</sup>.

## D) Autres

- Les équipements commerciaux devraient prévoir des parkings communs.
- Un travail serait à réaliser sur la pollution des enseignes.
- Les locaux commerciaux de cette route du meuble doivent être requalifiés pour gagner en attractivité.
- Le taux de vacance des commerces, qui était d'environ 7% il y a quelques années, a nettement diminué et la demande dans ce secteur de la route du meuble de locaux commerciaux, et aussi dans l'industrie, est très forte.
- Le poids de la route du meuble dans l'économie : 130 000 m<sup>2</sup>, ce qui en fait la plus grande surface commerciale de Bretagne ; 165 entreprises (dont 98 qui adhèrent à l'association des commerçants de la route du meuble) ; 300 millions d'euros de chiffre d'affaires.
- La longueur des procédures administratives relatives aux documents d'urbanisme (une révision du SCOT est prévue en 2027, avec une entrée en vigueur en 2030), n'est pas très compatible au regard de l'âge moyen (50 ans) à laquelle les investisseurs s'engagent

### Point de vue du maître d'ouvrage

Sur la mutualisation des parkings, le DOO et le DAC du SCOT prévoient bien cette orientation.

Concernant la pollution liée à la présence des enseignes, le SCOT vise plus généralement à l'intégration paysagère des équipements commerciaux. D'une manière plus précise c'est le règlement local de la publicité, ou en son absence le Préfet, qui en établissent les règles.

Sur l'attractivité des commerces, le DOO encourage l'amélioration de la qualité architecturale ou l'insertion paysagère des équipements commerciaux.

Au sujet de la longueur des procédures, la modification est plus rapide que la révision. La présente modification devrait être approuvée en octobre 2022. Pour la révision, elle est prévue notamment pour prendre en compte les nouveaux enjeux fixés par la loi Climat et Résilience et le SRADDET. Son calendrier n'est pas encore arrêté. Les dates avancées de 2027 et 2030 sont erronées.

### Analyse du commissaire enquêteur

Pas d'autres observations particulières que celles présentées par le maître d'ouvrage.

## **I- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

---

### Section 1- Rappel du projet et de ses objectifs

Le projet de modification n°2 du SCOT du Pays de Rennes consiste à modifier et à ajuster les dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) relatif à la route du Meuble/Route de Saint-Malo, séquence Nord, pour permettre :

- de déplacer le secteur de développement initialement envisagé au lieu-dit Beaucé, par l'urbanisation d'un espace à dominante agricole, projet qui n'a pas abouti (absence d'aménageur, commerces existants pas prêts à se déplacer pour intégrer cette zone), vers un secteur de renouvellement urbain au sud de ce lieu-dit, sur le site de La Bourdonnais/ Le Haut Danté ; ce nouveau secteur de développement répond à la nécessité de permettre de nouvelles implantations commerciales que le classement actuel du SCOT n'autorise pas ; cela a pu aboutir par le passé à des avis défavorables de la commission départementale d'aménagement commercial.
- la modernisation des équipements commerciaux du secteur de la zone artisanale de Confortland, située à l'extrémité sud-ouest de la séquence nord.

L'objectif poursuivi est de valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés, ou en projet d'urbanisation, afin notamment de permettre la modernisation des équipements existants, et d'accélérer la mutation de ces espaces, dans un souci de limitation de la consommation foncière. Le SCOT vise à restreindre les possibilités d'extension des zones commerciales, et à favoriser la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes.

Il s'agit aussi de transformer une route commerciale, qui s'étire sur près de 10 km en dehors de toute armature urbaine et qui ne répond plus très bien aux exigences actuelles de mixité et de renouvellement urbains, en boulevard urbain, en assurant un équilibre entre des séquences paysagères, des zones d'activités, des zones périurbaines redynamisées par l'introduction de plus de mixité urbaine et de renouvellement urbain et par le développement de pôles commerciaux plus regroupés et plus lisibles.

### Section 2- Conclusions sur le projet de modification du SCOT

Au vu de mon analyse du projet et de mes appréciations formulées dans la partie rapport, je suis en mesure d'apporter les conclusions qui suivent.

#### A) Conclusions par thème

##### **1- Au niveau des activités développées sur le périmètre du projet**

La modification du Document d'Aménagement commercial (DAC) concerne essentiellement l'activité commerciale. Cependant, cette adaptation pourrait avoir des incidences sur l'activité agricole. Pour ce qui est de l'habitat, des équipements et autres activités économiques, nous avons vu que si le secteur de mutation a pour objet d'accueillir ces activités, en réalité sur cette séquence nord de la route du meuble, la diversification est pour l'instant limitée, au niveau du PLUi de Val d'Ille-Aubigné, aux activités économiques.

- L'activité commerciale

Le classement actuel de la séquence nord en secteur de mutation, ajouté à la non réalisation du secteur de développement de Beaucé en secteur de développement, constituent un frein à l'implantation de commerces qui relèvent de la CDAC.

Les exemples de refus de dossiers de cette commission, notamment de trois dossiers présentés entre 2017 et 2020, basés notamment sur la non compatibilité de ces projets avec le classement du SCOT en secteur de mutation, en attestent.

La création d'un nouveau secteur de développement à la Bourdonnais/Haut Danté, apparaît au contraire comme un projet plus opérant, dans la mesure où il s'agit d'un site déjà urbanisé, et qui répond bien aux nécessités économiques de création, de transfert, ou de restructuration de commerces.

Par ailleurs, la création du secteur de modernisation des équipements existants de Confortland permettra des opérations de réhabilitation ou d'adaptation des équipements commerciaux existants et la modernisation des équipements commerciaux qui n'ont pas vocation à se déplacer.

Enfin, si le secteur de mutation a vocation à se développer vers des fonctions mixtes, les activités économiques y demeurent primordiales.

La création de ces nouveaux secteurs au SCOT répond donc relativement bien aux attentes des acteurs économiques concernés, même si certains d'entre eux auraient souhaité que le projet aille plus loin, notamment sur le secteur de modernisation, ou que le secteur sud de la route du meuble soit inclus dans le projet. Nous avons vu que ceci ne serait possible qu'après une procédure de révision du SCOT.

- L'activité agricole

Le SCOT actuel prévoit la création d'un secteur de développement à Beaucé, sur environ 10 ha de terrains agricoles. L'abandon de ce projet, permet, au niveau du SCOT, de préserver ces terres pour l'activité agricole, comme l'indique d'ailleurs la Chambre d'Agriculture, dans son avis du 9 mai 2022. Ceci étant, la destination future de ce secteur de Beaucé relève du PLUI de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné qui ne garantit pas pour l'avenir cette destination agricole, puisque ces terrains sont actuellement classés en zone à urbaniser à terme.

Par contre le nouveau secteur de développement envisagé sur le secteur de la Bourdonnais/ Le Haut Danté ne consommera pas, lui, de terres agricoles, car il se déploiera essentiellement par renouvellement urbain.

- L'habitat, les équipements, les loisirs

Ceux-ci sont amenées à se développer dans le secteur de mutation, qui certes diminue de quelques hectares, mais qui demeure. Ceci étant, cette diversification trouve sa limite au niveau du PLUi applicable, celui Val d'Ille-Aubigné, qui réserve pour l'instant ce secteur aux activités économiques.

La diversification prévue pour cette séquence nord de la route du meuble n'est donc pas aussi complète que celle qui est affichée au document d'aménagement commercial, même si on peut le comprendre compte tenu du tissu économique existant.

## **2- Au niveau environnemental**

Le déplacement du secteur de développement de Beaucé vers la Bourdonnais / Le Haut Danté permet d'éviter de soustraire à l'artificialisation des sols une dizaine d'hectares de terres agricoles ou naturelles. Si cette appréciation est fondée au niveau du SCOT, elle est quand même à tempérer dans la mesure où le PLUi applicable classe ces terres en zone à urbaniser à terme.

Par ailleurs, le nouveau secteur pressenti ne présente pas de sensibilité particulière en matière environnementale : peu de biodiversité, pas de zones humides ou d'espaces naturels remarquables, pas d'éléments de la trame verte ou bleue. Enfin, il n'a pas d'incidence particulière en matière de gestion des eaux pluviales et usées ou encore sur le paysage.

Concernant la qualité des eaux, le projet est situé sur le bassin versant de l'Ille ; il est considéré, par la Commission Locale de l'Eau, comme compatible avec les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Ille.

## **3- Au niveau urbanisme**

- Consommation foncière et renouvellement urbain

L'apport essentiel du projet me semble résider dans une limitation de la consommation foncière, avec une forte restriction des possibilités d'extension des zones commerciales, une recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes, et par des opérations de renouvellement urbain.



Le projet de modification du SCOT aboutit en effet à la suppression du secteur de développement de Beaucé qui consistait à affecter une dizaine d'hectares de terres agricoles et naturelles pour y réaliser une nouvelle zone commerciale. Ceci va dans le sens d'une gestion économe des sols. Il faut cependant noter que ceci n'est valable que pour le document d'aménagement commercial du SCOT, le PLUi applicable, lui, classant ce secteur en zone à urbaniser à terme (AU2).

Cette suppression du secteur de développement de Beaucé s'opère au profit d'opérations de renouvellement urbain sur celui de la Bourdonnais/Le Haut Danté qui passent par la densification, la résorption de la vacance et la modernisation des équipements existants.

- Mixité urbaine

Celle-ci est maintenue au niveau du secteur de mutation, qui représente la majeure partie de cette séquence Nord de la route du meuble. L'objectif de transformer la route commerciale en un boulevard urbain avec une recherche d'équilibre entre des zones d'activités, des zones périurbaines renouvelées par de la mixité urbaine (activités, logements, équipements...) est réaffirmé.

Cet affichage de mixité urbaine est cependant à tempérer, dans la mesure où sur cette séquence Nord de la route du meuble, le PLUi applicable, celui de du Val d'Ille-Aubigné, réserve ce site aux seules activités économiques.

#### **4- Au niveau des déplacements**

Il ne semble pas que le projet de déplacement du secteur de développement entraîne une augmentation significative de la circulation automobile (zone dédiée aux achats occasionnels plutôt) ou de poids lourds de livraison.

Restera néanmoins à assurer un bon partage de l'espace entre les différents utilisateurs (voitures, camions de livraison, vélos, piétons) et entre les différentes fonctions (accès aux commerces depuis la RD 637 avec la présence d'une piste cyclable, desserte des secteurs d'habitations, ...)

#### **B) - Conclusion générale**

Très peu d'observations ont été exprimées durant l'enquête publique (cinq).

Il n'est pas apparu, durant cette enquête, d'opposition au projet, même si une personne a considéré que l'on aurait pu aller plus loin ici ou là, notamment pour le secteur de Confortland (classement en secteur de développement pour autoriser la réalisation d'ensembles commerciaux, reliés entre eux par des nouvelles constructions et par des allées couvertes), tout en reconnaissant qu'il n'y avait pas pour l'instant de demandes d'investisseurs pour cela. Une autre personne aurait souhaité que la modification n°2 du SCOT porte aussi sur la partie sud de la route du meuble. Compte tenu des incidences que de telles mesures auraient sur le projet stratégique du SCOT, elles nécessiteraient une procédure de révision et non une simple modification, comme c'est le cas ici.

Je considère ainsi que le périmètre de la modification envisagée et le découpage des secteurs sont pertinents et suffisants.

De l'analyse par thème exposée ci-dessus, il ressort que le projet me semble répondre aux attentes du moment des différents acteurs économiques concernés et corresponde aux exigences actuelles, particulièrement en matière d'urbanisme et d'environnement.

Des opérations de constructions nouvelles, d'extensions ou de modernisations réalisées dans des bâtiments vides, jusque-là refusées par la commission départementale d'aménagement commercial, pourront être autorisées dans le secteur de développement. Pour le reste, le déplacement d'équipements commerciaux du secteur de mutation vers ce nouveau secteur de développement de la Bourdonnais/Haut Danté sont naturellement dépendants largement de la volonté et des possibilités de le faire des acteurs économiques concernés.

Ces opérations s'inscriront dans le cadre de renouvellement urbain que le projet privilégie nettement au détriment de nouvelles consommations foncières (suppression du secteur de développement Beaucé, implanté sur des terres agricoles, au profit du nouveau secteur de développement de la Bourdonnais/Haut Danté, en renouvellement urbain). A ce titre, je considère que le projet de modification répond bien aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT qui sont de limiter la

consommation foncière en restreignant fortement les possibilités d'extension des zones commerciales et la recomposition des sites commerciaux sur eux-mêmes. Il s'agit de valoriser les espaces commerciaux déjà urbanisés.

Par ailleurs, la volonté de créer de la mixité urbaine est réaffirmée par le maintien du secteur de mutation. Cependant cette diversification du secteur de mutation est limitée aux activités économiques dans le PLUi du Val d'Ille-Aubigné, ce que l'on peut comprendre compte tenu de la nature du tissu urbain existant. Néanmoins, il s'agit bien là, en réalité, d'une limite à la mixité urbaine affichée pour le secteur de mutation du document d'aménagement commercial.

Enfin, au niveau environnemental et des paysages, le projet de modification ne présente pas de sensibilité particulière et n'entraîne pas de conséquences notables.

## II- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Au vu de mes conclusions développées ci-dessus, j'émet, en ce qui concerne le projet de modification n°2 du SCOT du pays de Rennes, un **avis favorable**.

Fait, en deux exemplaires, à Saint-Samson-sur-Rance le 20 juillet 2022

Le commissaire enquêteur.



Michel Fromont

## ANNEXES

1. Arrêté du 25 avril 2022 du président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, prescrivant l'enquête publique
2. Procès-verbal de synthèse des observations du public du 28 juin 2022
3. Réponse du maître d'ouvrage, en date du 12 juillet 2022, au procès-verbal de synthèse des observations du public du 28 juin 2022



REÇU LE  
26 AVR. 2022  
PRÉFECTURE  
D'ILLE ET VILAINE

**Arrêté n°160/2022**  
d'ouverture d'une enquête publique  
portant sur la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes

**Le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 à L.103-6, L.131-1 à L.131-3, L.143-32 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

Vu la délibération N°244/2015 du 29 mai 2015 du Syndicat Mixte du Pays de Rennes portant approbation du SCoT du Pays de Rennes,

VU la délibération n°353/2021 du 17 septembre 2021 du Syndicat Mixte du Pays de Rennes lançant la modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes et définissant les objectifs poursuivis,

VU la décision n°2022DKB21 du 22 mars 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne décidant que la modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes n'est pas soumise à évaluation environnementale,

VU la décision n°E22000033/35 du 7 avril 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes désignant Monsieur Michel FROMONT en qualité de Commissaire enquêteur,

VU la consultation des personnes publiques associées sur le projet de modification, invitées à se réunir le 27 avril 2022,

VU les avis des personnes publiques associées,

VU les pièces du dossier d'enquête relatives au projet de modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale,

## ARRETE

### ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé du **lundi 23 mai 2022 à 9h au vendredi 24 juin 2022 à 17h inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur la modification n°2 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes.

Les communes concernées par le projet sont les suivantes : La Chapelle des Fougeretz, La Mézière, Melesse et Saint-Grégoire. L'enquête se déroulera sur le territoire de ces 4 communes et aux sièges des deux intercommunalités concernées (Rennes Métropole et Val d'Ille – Aubigné).

La modification n°2 a pour objet d'adapter le Document d'Aménagement Commercial (DAC) :

- Six ans après la révision du SCoT, le projet poursuivi par le SCoT sur la ZACom Route du Meuble / Route de Saint-Malo – Séquence Nord n'a pas été mis en œuvre :
  - o le secteur de développement, prévu sur le site non urbanisé de Beaucé, n'a pas été mobilisé pour enclencher une dynamique de transferts et de restructuration de la route du Meuble ;
  - o les secteurs de mutation n'ont, de ce fait, pas fait l'objet d'une évolution vers d'autres fonctions dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
  - o par ailleurs, la dynamique économique et commerciale de la route du Meuble a évolué depuis le diagnostic établi en amont de la révision du SCoT (en 2012-2013).

### ARTICLE 3 : DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes, par décision n° E22000033/35 en date du 7 avril 2022, a désigné Monsieur Michel FROMONT, en qualité de Commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique susvisée.

### ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

1. Un recueil des pièces administratives comprenant la délibération du Bureau syndical du 17/09/2021, l'arrêté et l'avis de mise à l'enquête publique ainsi que la décision du Tribunal Administratif de Rennes désignant le Commissaire enquêteur ;
2. Les avis reçus des collectivités territoriales et personnes publiques associées et consultées, ainsi que le rapport de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du 22/03/2022, concluant que ce projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale ;
3. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
4. Le projet de modification n°2 du SCoT comprenant :
  - Le rapport de présentation de la modification,
  - Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) modifié, qui, une fois la modification du SCoT exécutoire, se substituera au DAC en vigueur.

Les autres documents du SCoT en vigueur sont inchangés mais le Document d'Orientation et d'Objectifs sera également mis à disposition pour la bonne information du public.

Dans le dossier mis à l'enquête publique, les modifications apportées au Document d'Aménagement Commercial (DAC) seront clairement indiquées.

### ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique ainsi que les registres d'enquête, côtés et paraphés, seront déposés pendant toute la durée de l'enquête publique, du **lundi 23 mai 2022 à 9h au vendredi 24 juin 2022 à 17h inclus**, dans les 7 lieux d'enquête suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :



Lieux de consultation du dossier d'enquête	Adresse	Horaires habituels d'ouverture
Syndicat Mixte du Pays de Rennes (siège de l'enquête)	Syndicat Mixte du Pays de Rennes 10 rue de la Sauvaie 2ème étage 35 000 Rennes	Du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
Rennes Métropole	Hôtel de Rennes Métropole Point Info 4 Avenue Henri Fréville 35 000 Rennes	Sur rendez-vous Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00
Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné	Val d'Ille-Aubigné Accueil 1 La Métairie 35 520 Montreuil-le-Gast	Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Mercredi de 9h00 à 12h30
Commune de Melesse	Mairie Accueil 20, rue de Rennes 35 522 Melesse	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h Mardi de 10h30 à 12h30 et de 13h30 à 18h30 Samedi de 9h à 12h
Commune de La Mézière	Mairie Accueil 1, rue de Macéria 35 520 La Mézière	Lundi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h Mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h Mercredi de 8h30 à 12h Samedi de 9h à 12h
Commune de La Chapelle-des-Fougeretz	Mairie Accueil 2 Rue de la Mairie 35 520 La Chapelle-des-Fougeretz	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h00 Mardi de 08h30 à 18h Samedi de 9h à 12h
Commune de Saint-Grégoire	Mairie Accueil Rue Chateaubriand 35 760 Saint-Grégoire	Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Samedi de 9h à 12h30

L'accueil du public dans le cadre de l'enquête publique se fera dans le strict respect des gestes et mesures barrières (distanciation physique, port, du masque, usage de gel hydro alcoolique, utilisation de stylos personnels etc.).

Le dossier d'enquête publique est également consultable en ligne, 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique :

- sur le site internet du Pays de Rennes à l'adresse suivante : <https://www.paysderennes.fr/>
- par le biais d'un registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2825>

Un accès gratuit au dossier sera également garanti par un poste informatique mis à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes (article L.123-12 du Code de l'environnement).



Conformément à l'article R.123-12 du Code de l'environnement, dès l'ouverture de l'enquête publique, l'adresse du site internet comportant l'intégralité du dossier soumis à enquête sera communiquée, pour information, aux communes dont la mairie n'est pas désignée comme lieu d'enquête.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, dans les conditions prévues au titre I de la loi 78-753 du 17 juillet 1978, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Syndicat Mixte dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes.

#### ARTICLE 6 : PERMANENCES D'ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales portant sur le projet de modification n°2 du SCoT, lors des quatre permanences organisées dans les lieux et aux jours et horaires mentionnés ci-dessous :

Dates	Heures	Lieux de permanence
Lundi 23 mai	9h à 12h	Mairie de Saint-Grégoire Rue Chateaubriand 35 760 Saint-Grégoire
Jeudi 9 juin	9h à 12h	Mairie de Melesse 20, rue de Rennes 35 522 Melesse
Jeudi 16 juin	14h à 17h	Mairie de la Mézière 1, rue de Macéria 35 520 La Mézière
Vendredi 24 juin	14h à 17h	Mairie de la Chapelle-des-Fougeretz 2 Rue de la Mairie 35 520 La Chapelle-des-Fougeretz

L'accueil du public dans le cadre de l'enquête publique se fera dans le strict respect des gestes et mesures barrières (distanciation physique, port du masque, usage de gel hydro alcoolique, utilisation de stylos personnels etc.).

#### ARTICLE 7 : PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête publique, le public peut consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, déposés au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, aux sièges des intercommunalités de Rennes Métropole à Rennes et du Val d'Ille-Aubigné à Montreuil-le-Gast, et dans les mairies de La Chapelle des Fougeretz, La Mézière, Melesse et Saint-Grégoire, et, aux heures d'ouverture de celles-ci, tel que précisé à l'article 5 du présent arrêté ;
- sur un registre dématérialisé sécurisé, ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2825> ;
- sur l'adresse e-mail dédiée suivante : [enquete-publique-2825@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2825@registre-dematerialise.fr) Les observations transmises par courriel seront publiées sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2825> et donc visibles par tous ;
- oralement ou par écrit au Commissaire enquêteur lors des permanences qu'il tiendra, telles que précisées à l'article 6 du présent arrêté ;
- par courrier adressé au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Modification n°2 du SCoT, Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35 000 Rennes.

#### ARTICLE 8 : DEMANDE D'INFORMATION

Des informations concernant ce dossier peuvent être demandées aux services du Pays de Rennes :

- par courrier au siège de l'enquête publique Syndicat Mixte du Pays de Rennes, 10 rue de la Sauvaie, 35000 Rennes,
- par courriel à l'adresse suivante [contact@paysderennes.fr](mailto:contact@paysderennes.fr).

#### ARTICLE 9 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

La personne responsable du projet de SCoT du Pays de Rennes est le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, Monsieur André CROCCQ.

#### ARTICLE 10 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le Syndicat Mixte du Pays de Rennes par voie de presse quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours d'enquête par insertion dans deux journaux locaux habilités et diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine, à savoir :

- « Ouest France – édition Ille-et-Vilaine »
- « 7 jours Les petites affiches – Bretagne ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Cet avis au public sera en outre publié par voie d'affiche aux sièges du Syndicat Mixte du SCoT, de Liffré-Cormier Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de Rennes Métropole et du Val d'Ille-Aubigné, dans les mairies des communes du Pays de Rennes ainsi qu'en plusieurs points du site concerné par la modification, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, et justifié par un certificat d'affichage établi au terme de la durée de l'enquête.

L'avis au public sera également publié sur la page d'accueil du site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : [www.paysderennes.fr](http://www.paysderennes.fr) et sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2825>.

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage du Syndicat Mixte du Pays de Rennes et sur la page d'accueil du site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : [www.paysderennes.fr](http://www.paysderennes.fr) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

#### ARTICLE 11 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres seront transmis sans délai au Commissaire enquêteur pour être clos et signés par lui. Le Commissaire enquêteur clôturera également le registre dématérialisé à l'issue de l'enquête publique.

#### ARTICLE 12 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Après clôture des registres d'enquête, le Commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, le responsable du projet de SCoT modifié et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet de SCoT modifié dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le Commissaire enquêteur remettra au Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes son rapport et ses conclusions motivées et avis sur le dossier faisant l'objet de l'enquête publique, au plus tard trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Son rapport sera accompagné de l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête, des registres d'enquête publique et des pièces annexées. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du Commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du plan (article L.123-15 du code de l'environnement). Ses conclusions motivées et son avis feront l'objet d'une présentation séparée précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le Commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

#### ARTICLE 13 : CONSULTATION ET DIFFUSION DU RAPPORT D'ENQUETE

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant un an à compter de leur réception :

- au siège du Syndicat Mixte du Pays de Rennes,
- dans les lieux d'enquête cités à l'article 5 du présent arrêté,
- sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2825>,
- sur le site internet du Syndicat Mixte du Pays de Rennes : [www.paysderennes.fr](http://www.paysderennes.fr).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, à leur frais, dans les conditions prévues au titre I de la loi du 17 juillet 1978.

#### ARTICLE 14 : POSSIBILITE DE RECOURS

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant la Tribunal Administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### ARTICLE 15 : NOTIFICATION ET EXECUTION DE L'ARRETE

Une ampliation du présent arrêté sera adressée par Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes à :

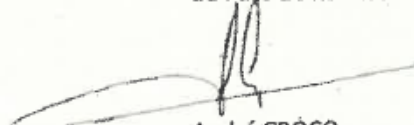
- Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes,
- Monsieur le Commissaire enquêteur,
- Monsieur le Président de Liffré-Cormier Communauté,
- Monsieur le Président du Pays de Châteaugiron Communauté,
- Madame la Présidente de Rennes Métropole,
- Monsieur le Président du Val d'Ille-Aubigné,
- Madame, Monsieur la/le Maire des communes concernées et désignées comme lieux d'enquête,
- Madame, Monsieur la/le Maire des communes du Pays de Rennes,

Ils seront chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Président du Syndicat Mixte du Pays de Rennes certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.

Fait à Rennes le 25 avril 2022,

Le Président du Syndicat Mixte  
du Pays de Rennes



André CRÔCQ

REÇU LE  
26 AVR. 2022  
PRÉFECTURE  
D'ILLE ET VILAINE

**Département d'Ille et Vilaine**  
**Syndicat mixte du Pays de Rennes**

**MODIFICATION**  
**N°2**  
**DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE RENNES RELATIVE A LA**  
**ROUTE DU MEUBLE / ROUTE DE SAINT-MALO – SEQUENCE NORD**

**Arrêté du président du Pays en date du 25 Avril 2022**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**



## **I- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.**

Par l'arrêté en date du 25 avril 2022, le président du syndicat mixte du Pays de Rennes, a prescrit l'organisation d'une enquête publique concernant la modification n° 2 du SCOT du Pays de Rennes, celle-ci se déroulant pendant 33 jours, du lundi 23 mai au vendredi 24 juin 2022, 17 heures.

Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Rennes le 7 avril 2022, a tenu 4 permanences :

- le lundi 23 mai 2022, de 9 h à 12 h à la mairie de Saint-Grégoire ;
- le jeudi 9 juin 2022 de 9 h à 12 h à la mairie de Melesse ;
- le jeudi 16 juin 2022, de 14 heures à 17 heures, à la mairie de La Mézière ;
- et le vendredi 24 juin, de 14 h à 17 h à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz.

L'enquête a été clôturée le vendredi 24 juin à 17 heures.

Le nombre total des observations présentées par le public, durant l'enquête publique, s'est élevé à cinq soit :

- deux observations portées sur le registre d'enquête dématérialisé ;
- trois observations orales.

A noter que le registre dématérialisé a comptabilisé 264 téléchargements pour 350 visiteurs.

Le présent procès-verbal, suivant les dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement, est présenté par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage dans le délai de 8 jours courant à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête.

Le présent procès-verbal est remis au maître d'ouvrage le mercredi 29 juin 2021, à 9 heures 30, au siège du Pays à Rennes.

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles observations.

## **II- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations formulées durant l'enquête sont les suivantes :

### **A) Observations portées sur le registre numérique.**

#### **Observation numérique n° 1 du 10 juin 2022**

Il s'agit d'un courrier en date du 3 juin 2022, de M. le Maire de Mélesse, qui indique que la commune de Melesse émet un avis favorable au projet.

#### **Observation numérique n° 2 du 23 juin 2022**

Celle-ci porte sur les points suivants :

- Il serait intéressant de coupler ces modifications visant les pôles commerciaux à de nouvelles autorisations de surfaces à urbaniser, de faible densité, mais qui permettrait de faire naître des villages au milieu des enseignes ; pour que le commerce vive, il faut de la vie autour.
- Les équipements commerciaux devraient prévoir des parkings communs afin de limiter les surfaces bitumées, et offrir des aménagements paysagers agréables du côté de la "cité" pour offrir un cadre de vie attractif.
- Est-il possible de faire un travail sur la pollution visuelle que créent les enseignes ?

### **B- Observations orales**

#### **a) Permanence du lundi 23 mai 2022 à la mairie de Saint-Grégoire**

- Un propriétaire de locaux commerciaux est venu vérifier que le futur secteur de développement incluait bien les locaux dont il est propriétaire, ce qui est le cas. Ceux-ci se trouvant actuellement

- en secteur de mutation, aucune extension ou requalification n'est possible. Il estime que nouveau classement est une bonne chose. Il permettra à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de prononcer un avis favorable sur des dossiers qu'elle avait refusés, compte tenu de leur classement en secteur de mutation.
- Il pense que le secteur de développement de Beaucé au SCOT actuel n'est pas souhaitable, car on a affaire à des terres agricoles. Il estime par ailleurs qu'on ne peut pas obliger des commerces à se déplacer du secteur de mutation vers ce secteur de développement de Beaucé.
- Il regrette que le secteur Sud de la route du meuble n'ait pas été inclus dans la modification du SCOT.
- Il estime qu'il eût fallu que le secteur de Montgerval soit aussi classé en secteur de modernisation des équipements existants.

b) Permanence du jeudi 9 juin 2022 à la mairie de Mélesse

Le commissaire enquêteur a reçu deux personnes :

- La première personne a fait part des observations suivantes :
  - C'est face à différents refus de la CDAC dans les années 2017 à 2020 que l'association des commerçants de la route du meuble s'est mobilisée pour demander la modification du SCOT.
  - Le nouveau découpage des secteurs de développement, de modernisation et de mutation est acceptable.
  - Elle regrette, même s'il n'y a pas demandes précises en ce sens pour l'instant, que le secteur de modernisation de Confortland n'autorise pas la réalisation de sortes d'ensembles commerciaux, reliés entre eux par des nouvelles constructions et par des allées couvertes. Il s'agit là en effet de nouvelles formes de commerces, plus attractives.
  - Elle regrette la longueur des procédures administratives relatives aux documents d'urbanisme (une révision du SCOT est prévue en 2027, avec une entrée en vigueur en 2030), ce qui est trop long au regard de l'âge moyen (50 ans) à laquelle les investisseurs s'engagent.
  - Elle espère que les 4500 m<sup>2</sup> de droit à construire seront conservés.
  - Elle considère que les locaux commerciaux de cette route du meuble doivent être requalifiés pour gagner en attractivité.
  - Elle précise que le taux de vacance des commerces, qui était d'environ 7% il y a quelques années, a nettement diminué et que la demande dans ce secteur de la route du meuble de locaux commerciaux, et aussi dans l'industrie, est très forte.
  - Elle précise le poids de la route du meuble dans l'économie : 130 000 m<sup>2</sup>, ce qui en fait la plus grande surface commerciale de Bretagne, 165 entreprises (dont 98 qui adhèrent à l'association des commerçants de la route du meuble), 300 millions d'euros de chiffre d'affaires.
- Une autre personne, propriétaire de trois bâtiments, est venue vérifier que ceux-ci se trouvaient bien dans le nouveau secteur de développement, prévu au projet de modification n°2 du SCOT, et s'informer des possibilités d'évolution que ce classement autorise.

c) Permanence du jeudi 16 juin 2022 à la mairie de La Mézière

Aucune observation

d) Permanence du vendredi 24 juin 2022 à la mairie de La Chapelle-des-Fougeretz

Aucune observation

Fait à Saint-Samson sur Rance le 28 juin 2022

Michel Fromont  
Commissaire enquêteur





Rennes, le 12 juillet 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
8 rue du Domaine  
22100 Saint-Samson-sur-Rance

Objet : Modification n°2 du SCoT – Route du Meuble séquence Nord

Monsieur le Commissaire enquêteur,

A l'issue de l'enquête publique pour la modification n°2 du SCoT du Pays de Rennes le 24 juin, vous nous avez transmis le 29 juin le procès-verbal de synthèse des observations du public et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-dessous les précisions que nous souhaitons apporter aux remarques émises au cours de l'enquête publique.

Observations écrites ou orales Remises au cours de l'enquête publique	Observations du Pays de Rennes
Observations écrites	
Avis favorable au projet de la commune de Melesse	Pas d'observation
« Il serait intéressant de coupler ces modifications visant les pôles commerciaux à de nouvelles autorisations de surfaces à urbaniser, de faible densité, permettant de faire naître des villages au milieu des enseignes ; pour que le commerce vive, il faut de la vie autour. »	Les secteurs de mutation identifiés au sein des ZACom ont vocation à muter vers des fonctions diversifiées (habitat, activités, équipements, loisirs, ...). Sur le secteur concerné par la modification, le PLUi du Val d'Ille-Aubigné s'oriente vers des fonctions diversifiées à vocation économique, compte-tenu de la nature du tissu économique existant. Sur les autres secteurs de la ZACom Route du Meuble – séquence Nord, intégrer de l'habitat au sein des sites d'activités commerciales et productives nécessiterait une réflexion nouvelle et transversale sur le devenir de la route du Meuble qui ne peut être menée dans le cadre de la présente procédure de modification mais dans le cadre d'une révision.
« Les équipements commerciaux devraient prévoir des parkings communs afin de limiter les surfaces bitumées, et offrir des aménagements paysagers agréables du côté de la "cité" pour offrir un cadre de vie attractif. »	Le SCoT répond à cette remarque puisqu'il vise l'amélioration de la qualité des sites et des équipements commerciaux (se reporter p.12 et 42 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et p. 7 et 8 du Document d'Aménagement Commercial (DAC) : – Amélioration de l'accessibilité des sites ; – Amélioration de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère des équipements commerciaux ; – Limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux ;

	– Densité des aménagements commerciaux, dans une logique d'économie d'espace (dont la mutualisation des stationnements).
« Est-il possible de faire un travail sur la pollution visuelle que créent les enseignes ? »	Comme indiqué ci-dessus, le SCoT vise l'amélioration de l'intégration paysagère des équipements commerciaux. Par ailleurs, les dispositions préconisées sur le site stratégique de la Route de Saint-Malo (dont la ZACom concernée par la modification fait partie) incitent à des traitements de qualité et une valorisation des atouts paysagers, urbains et naturels, du site stratégique. La réglementation relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes est codifiée aux articles L.581-1 et suivants et R.581-1 et suivants du Code de l'environnement. La compétence en matière de police appartient au préfet lorsqu'il n'existe pas de règlement local de publicité sur le territoire intercommunal ou communal. A titre d'information, Rennes Métropole vient d'approuver un règlement local de la publicité intercommunal (qui intègre les enseignes et pré-enseignes).

« Un propriétaire de locaux commerciaux est venu vérifier que le futur secteur de développement incluait bien les locaux dont il est propriétaire, ce qui est le cas. Ceux-ci se trouvant actuellement en secteur de mutation, aucune extension ou requalification n'est possible. Il estime que le nouveau classement est une bonne chose. Il permettra à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de prononcer un avis favorable sur des dossiers qu'elle avait refusés, compte tenu de leur classement en secteur de mutation. »	Pas d'observation
Ce même propriétaire « pense que le secteur de développement de Beaucé au SCoT actuel n'est pas souhaitable, car on a affaire à des terres agricoles. Il estime par ailleurs qu'on ne peut pas obliger des commerces à se déplacer du secteur de mutation vers ce secteur de développement de Beaucé. »	La modification n°2 a en effet pour objet de déplacer le secteur de développement commercial d'un site non urbanisé et non opérationnel vers un site à restructurer et densifier.
« Il regrette que le secteur Sud de la route du Meuble n'ait pas été inclus dans la modification du SCoT. Il estime qu'il eût fallu que le secteur de Montgerval soit aussi classé en secteur de modernisation des équipements existants. »	Étendre l'objet de la modification au secteur sud de la Route du Meuble et à Montgerval et donc à l'ensemble de la ZACom Route du Meuble, aurait soulevé de nouvelles questions et réinterrogé le projet stratégique porté par le SCoT sur cette ZACom, ce qui ne pouvait être mené dans le cadre d'une modification mais aurait nécessité une révision. En l'occurrence, l'objectif de regroupement des commerces pour permettre une meilleure synergie, porté par le DAC et par les orientations du site stratégique route de Saint-Malo, doit être maintenu. La

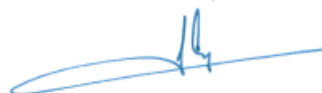
	modification a pour objet de l'ajuster, sans le remettre en cause, par un déplacement du secteur de développement et par la prise en compte du caractère stable et structuré de Confortland.
<b>Observations orales</b>	
« La première personne a fait part des observations suivantes : c'est face à différents refus de la CDAC dans les années 2017 à 2020 que l'association des commerçants de la Route du Meuble s'est mobilisée pour demander la modification du SCoT. Le nouveau découpage des secteurs de développement, de modernisation et de mutation est acceptable. »	Pas d'observation
« Elle regrette, même s'il n'y a pas de demandes précises en ce sens pour l'instant, que le secteur de modernisation de Confortland n'autorise pas la réalisation de sortes d'ensembles commerciaux, reliés entre eux par des nouvelles constructions et par des allées couvertes. Il s'agit là en effet de nouvelles formes de commerces, plus attractives. »	La modification porte sur des ajustements. La mention de nouveaux ensembles commerciaux sur le secteur de Confortland remet en cause de manière plus profonde le projet adopté par le SCoT en 2015, nécessitant une réflexion d'ensemble, et n'aurait pas relevé d'une procédure de modification mais d'une révision.
« Elle regrette la longueur des procédures administratives relatives aux documents d'urbanisme (une révision du SCoT est prévue en 2027, avec une entrée en vigueur en 2030), ce qui est trop long au regard de l'âge moyen (50 ans) à laquelle les investisseurs s'engagent. »	La procédure de modification est plus légère et donc plus rapide qu'une révision. L'objectif est d'approuver la modification n°2 du SCoT en octobre 2022. Les éléments de calendrier indiqués dans l'observation sont erronés : à ce jour, des réflexions sont en cours pour envisager une ou des procédures d'évolution du SCoT afin notamment de répondre aux nouveaux enjeux et de prendre en compte la loi Climat et Résilience et le SRADDET. Le calendrier et le contenu de ces procédures ne sont à ce jour pas arrêtés.
« Elle espère que les 4500 m <sup>2</sup> de droit à construire seront conservés. » « Elle considère que les locaux commerciaux de cette Route du Meuble doivent être requalifiés pour gagner en attractivité. »	Des droits à construire de nouvelles surfaces de vente dans les ZACom ont été fixés depuis 2015 dans le DAC (par ZACom ou mutualisés entre plusieurs ZACom). Les enveloppes de droits à construire du DAC n'ont pas été modifiées dans le cadre de cette modification. La consommation des enveloppes est suivie depuis l'entrée en vigueur du SCoT révisé. A noter qu'en cas de déplacement d'une activité commerciale au sein de la ZACom ou d'une ZACom vers une autre ZACom, si la vocation du site d'origine n'est plus commerciale, les surfaces de vente « déplacées » ne sont pas décomptées. La requalification des locaux commerciaux est également possible sans mobiliser de nouveaux droits commerciaux, quel que soit le secteur (développement, mutation ou modernisation). Comme indiqué plus haut, le DOO encourage l'amélioration des équipements commerciaux (qualité architecturale, insertion paysagère...).

<p>« Elle précise que le taux de vacance des commerces, qui était d'environ 7% il y a quelques années, a nettement diminué et que la demande dans ce secteur de la Route du Meuble de locaux commerciaux, et aussi dans l'industrie, est très forte.</p> <p>Elle précise le poids de la Route du Meuble dans l'économie : 130 000 m<sup>2</sup>, ce qui en fait la plus grande surface commerciale de Bretagne, 165 entreprises (dont 98 qui adhèrent à l'association des commerçants de la Route du Meuble), 300 millions d'euros de chiffre d'affaires. »</p>	<p>Ces éléments de diagnostic (source Association de la Route du Meuble) ont bien été pris en compte dans le rapport de présentation de la modification n°2, qui mentionne l'évolution de la dynamique économique et commerciale de la Route du Meuble en 2015-2016 par rapport au diagnostic établi en amont de la révision du SCoT en 2011-2012. Aussi, les nouveaux porteurs de projets s'inscrivent davantage dans une logique d'adaptation des équipements existants sur les sites permettant une vitrine sur la RD637.</p> <p>Cependant, pour éviter toute confusion sur les données mises en avant dans le rapport de présentation de la modification, il convient de préciser que les m<sup>2</sup> de surface commerciale et le nombre d'entreprises correspondent à l'<u>ensemble</u> des activités présentes sur la Route du Meuble, intégrant celles qui ne relèvent pas du commerce de détail soumis à autorisation d'exploitation commerciale.</p> <p>L'étude confiée par le Pays de Rennes au Bureau d'études AID en 2019 faisait état d'un chiffre d'affaires estimé de 63 M€ pour l'ensemble de la Route du Meuble. Ces données sont issues d'une enquête ménage réalisée en 2018-2019 qui recense les actes d'achats à partir d'une liste plus restreinte, relevant du commerce de détail. Le chiffre d'affaires mentionné dans l'observation (dont la source n'est pas précisée) ne recouvre pas la même réalité et il n'est pas comparable aux chiffres issus de l'étude commerce de 2019.</p>
<p>« Une autre personne, propriétaire de trois bâtiments, est venue vérifier que ceux-ci se trouvaient bien dans le nouveau secteur de développement, prévu au projet de modification n°2 du SCoT, et s'informer des possibilités d'évolution que ce classement autorise. »</p>	<p>Pas d'observation</p>

Vous en souhaitant bonne réception, je me tiens à votre disposition pour toutes précisions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,



André Crocq