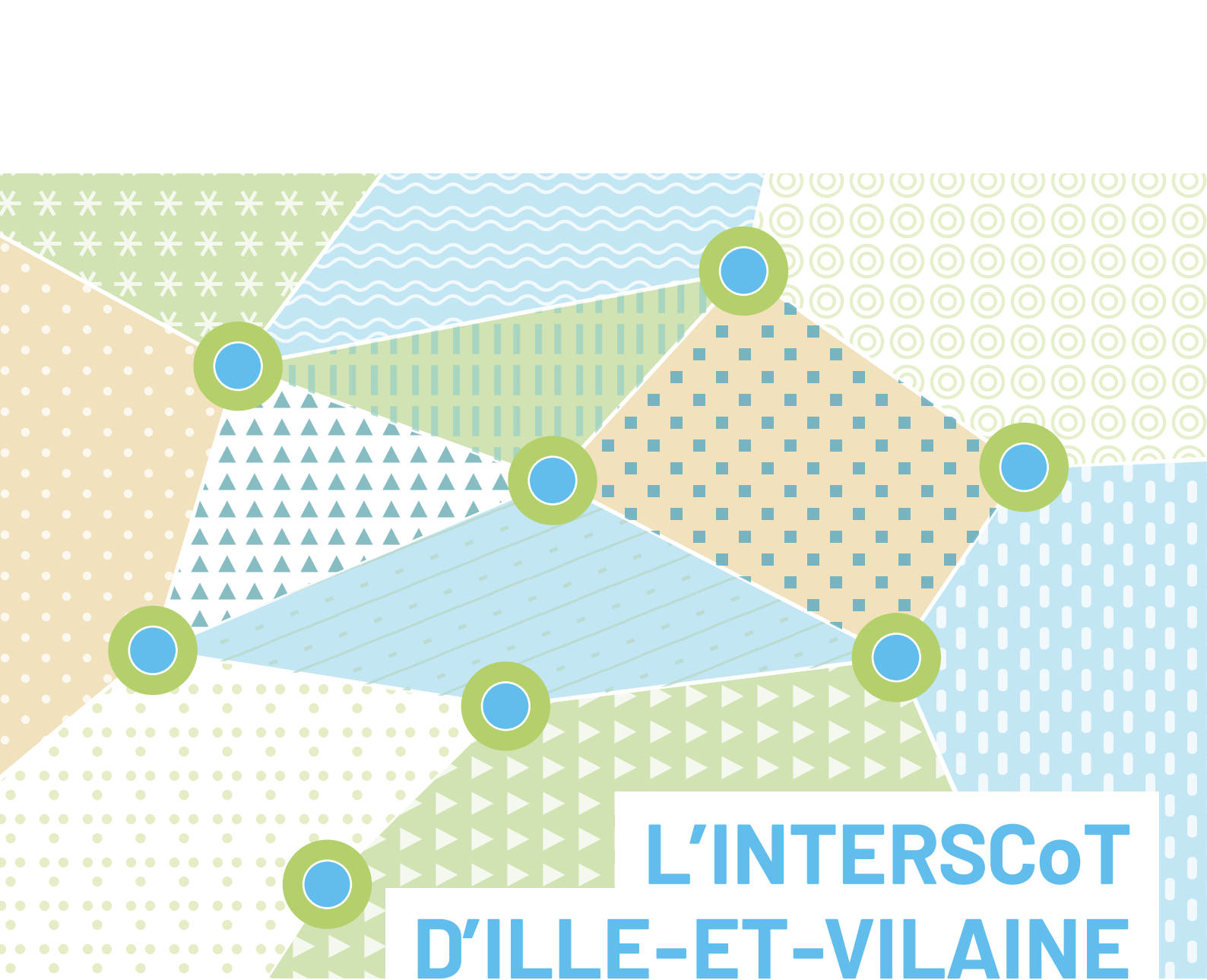




L'INTERSCoT D'ILLE-ET-VILAINE

Un outil de dialogue entre les SCoT

COMMUNAUTÉS DU PAYS DE SAINT-MALO
DINAN AGGLOMÉRATION
PAYS DE BROCELIANDE
PAYS DE FOUGÈRES
PAYS DE RENNES
PAYS DES VALLONS DE VILAINE
PAYS DE VITRÉ
REDON AGGLOMÉRATION



SEPTEMBRE 2026

SOMMAIRE

4

Le territoire
de l'InterSCoT

—

5

Les principes

—

6

L'InterSCoT,
à quoi ça sert ?

—

8

Les temps forts
de la période 2021-2025

—

10

Le commerce,
un besoin de cohérence
entre SCoT

—

12

L'eau,
un sujet d'aménagement
du territoire

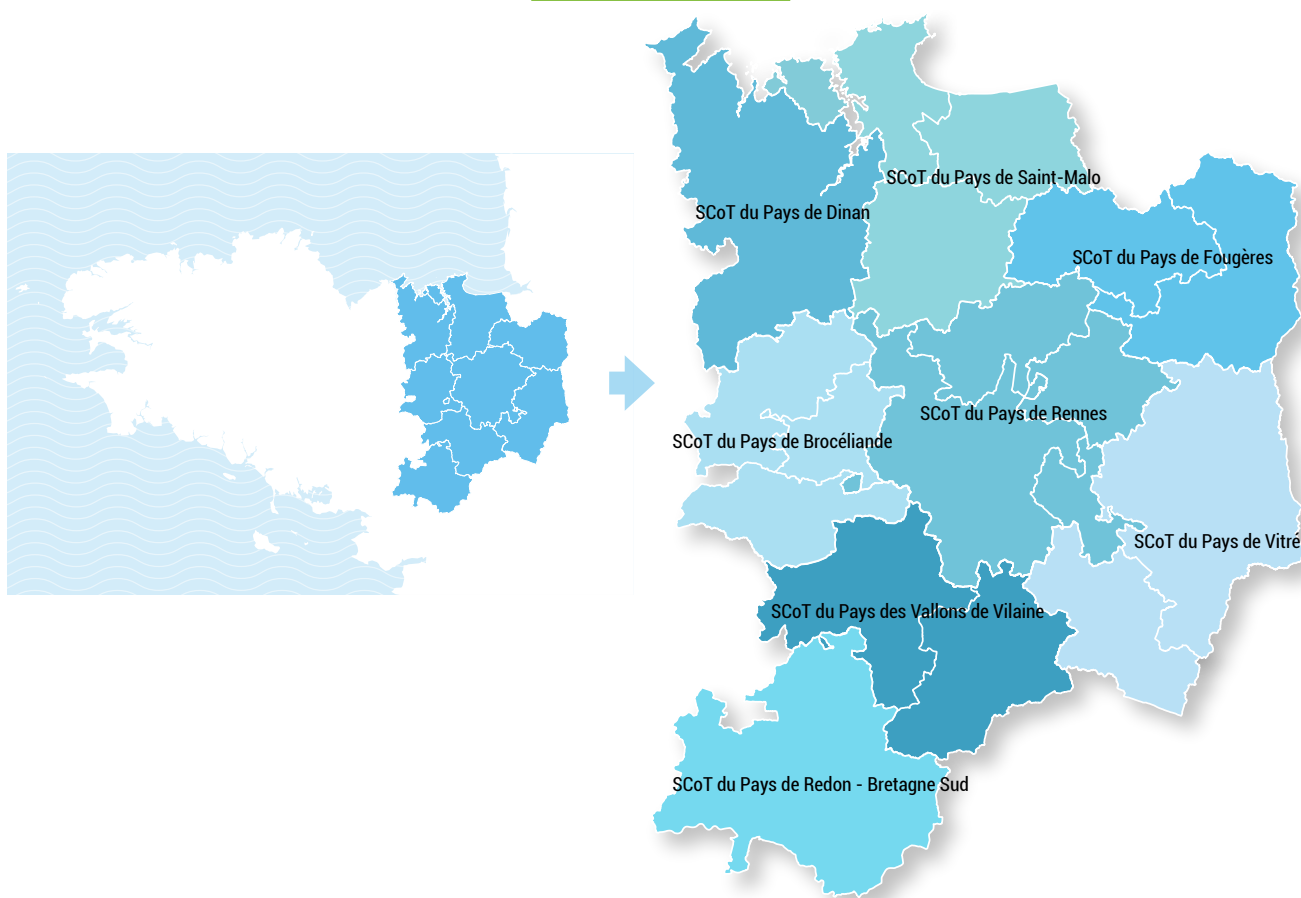
—

14

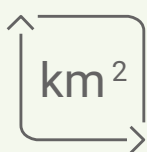
Les documents
réalisés de 2021 à 2025

—

LE TERRITOIRE de l'InterSCoT



FICHE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



8 500 KM²



416 COMMUNES



19 EPCI



1 300 000
HABITANTS EN 2023



550 000 EMPLOIS
EN 2022



8 SCoT
DONT 8 RÉVISIONS ARRÊTÉES
OU APPROUVÉES EN 2025 OU 2026

LES PRINCIPES

La démarche InterSCoT est un dispositif d'échanges, d'inter-connaissance et de réflexions entre SCoT, constituée des 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine rejoints depuis 2022 par le SCoT de Dinan Agglomération.



Cette démarche consiste à faire dialoguer les politiques de planification à l'échelle des territoires des SCoT, en s'emparant de différents sujets et axes de travail.



Initiée en 2006 avec la mise en œuvre de la 1^{re} génération de SCoT, la démarche animée par l'État dans un premier temps, a été relancée sous un jour nouveau à partir de 2014 avec une co-animation DDTM-Audiar.



Les différents travaux menés jusqu'à présent ont démontré le besoin accru de partage d'expérience et de coordination entre territoires et l'ambition de porter des enjeux communs pour l'Est de la Bretagne.



L'INTERSCoT EN MOTS CLÉS

Prospective

Partage d'expériences

Benchmark

Défrichage

Interconnaissance

Urbanisme
Aménagement
Planification

Ateliers

Conférence

Débat

Contributions d'experts

Livrables

InterSCoT

Bassin de vie
Interdépendance
Effets de bords
Passerelles
Mutualisation

Co-Animation
Audiar DDTM
Mobilisation des
acteurs du territoire

Cohérence
Format technique
Dialogue Réseau
Coopération
Format politique

L'INTERSCoT, à quoi ça sert ?

L'InterSCoT est une démarche volontaire des structures porteuses de SCoT participantes. Elle témoigne de la volonté politique d'articuler au mieux les démarches de planification ou, à tout le moins, d'éviter les possibles « effets de seuil » entre territoires. Les territoires peuvent ainsi confronter leurs approches, mutualiser leurs questions et travailler ensemble sur des sujets dépassant leurs limites administratives.

Les thématiques explorées jusqu'ici ont été nombreuses. On peut citer des travaux sur les sujets suivants :

- les polarités et territoires ;
- le développement économique ;
- la densité et l'économie du foncier,
- la trame verte et bleue ;
- l'urbanisme commercial ;
- l'eau et urbanisme ;
- les mobilités ;
- le contexte réglementaire des SCoT ;
- le SRADDET Bretagne.

Cette démarche se construit et se renforce autour de programmes de travail portant sur plusieurs années, suffisamment souples pour s'adapter aux actualités et aux problématiques posées. Les livrables des programmes de travail peuvent prendre différentes formes : groupes de travail, ateliers, rédaction de documents, témoignages d'un SCoT vers ses pairs, retours d'expériences...

Ces différents travaux permettent de répondre à des ambitions et préoccupations communes pour les SCoT en légitimant la démarche InterSCoT par son rôle de « défricheur » et de « catalyseur » pour construire des positions communes pour l'Est breton.

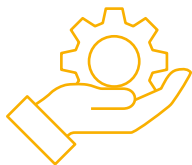
Fonctionnement
de l'InterSCoT
de 2021 à 2025
—
EN CHIFFRES

7 Comités de pilotage (Copil)
réunissant les présidents des SCoT, les élus référents des territoires, et les équipes techniques

9 Comités techniques (Cotech)
réunissant les directeurs et les chargés de mission des SCoT

15 Groupes de travail Commerce (GTCOM)
réunissant les directeurs, les chargés de mission des SCoT et des experts du sujet

2 Groupes de travail Eau (GTEAU)
réunissant les directeurs, les chargés de mission des SCoT et des acteurs de l'eau



Contribution collective au SRADDET

■ À partir de 2017, la région s'est engagée dans une démarche de réflexion inspirée de la COP 21, intitulée la « Breizh Cop », pour définir les ambitions d'une Bretagne à l'horizon 2040. À l'issue de ces travaux, 38 propositions d'objectifs constituant un projet régional ont été mis en débat dans les territoires.

■ Les SCoT d'Ille-et-Vilaine ont alors souhaité répondre d'une seule voix par l'entremise de l'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine en se concentrant plus spécifiquement sur les thématiques de son programme de travail d'alors, à savoir :

- les questions de densité, des centres-bourgs et d'économie du foncier ;
- les déplacements alternatifs à la voiture solo ;
- l'urbanisme commercial et les zones d'activités ;
- et enfin, la question des indicateurs.

■ En février 2019, pour promouvoir et rendre tangible les objectifs de la Breizh Cop, la région Bretagne a invité les territoires à se mobiliser pour la réussite de la démarche Breizh COP, en lançant un « Appel à engagements des collectivités ». L'InterSCoT, à travers une seconde contribution datée de mai 2019, a alors porté à la connaissance de la région, les 8 engagements partagés des 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine.



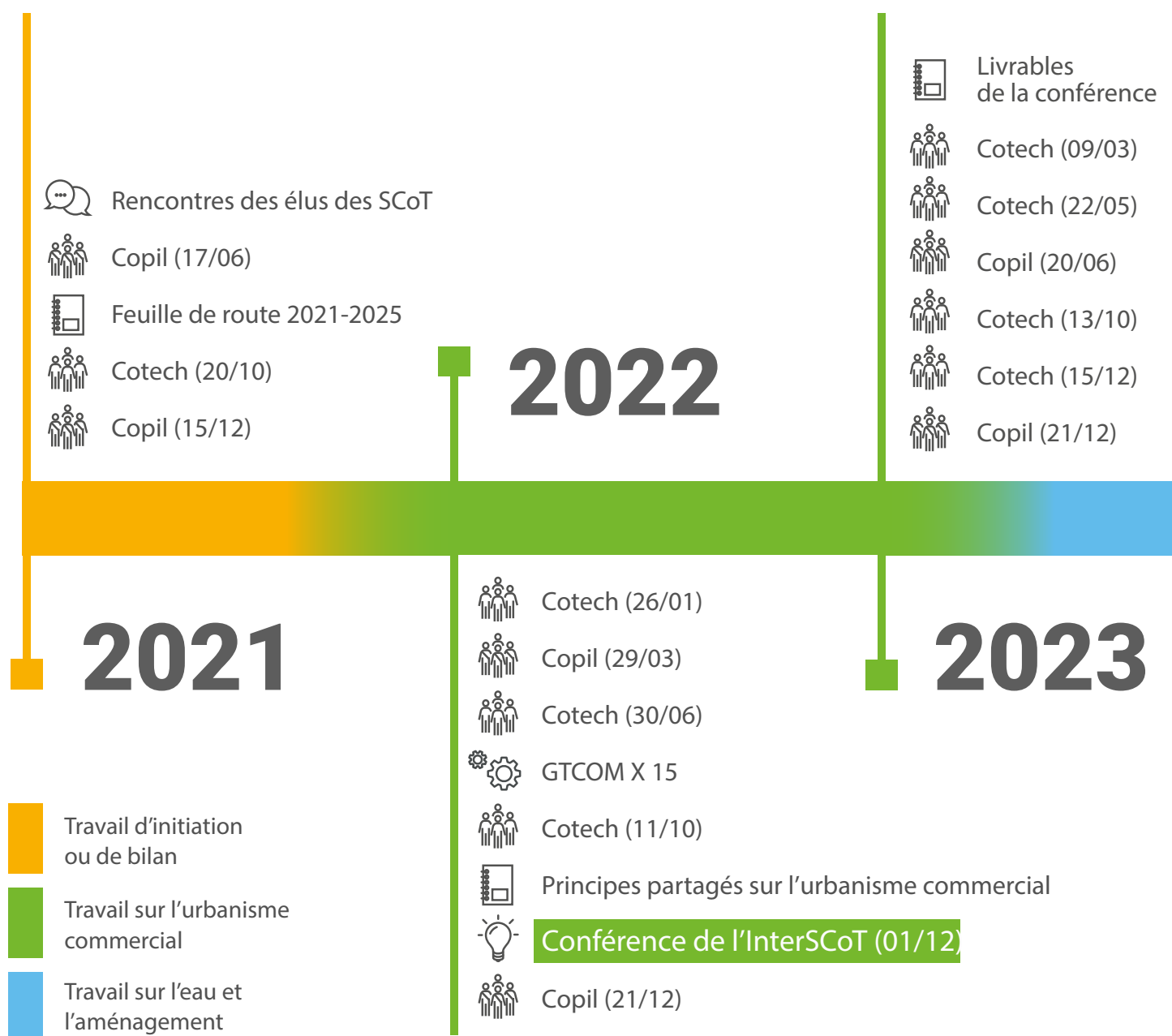
Séance de groupe de travail.

© Audiar.

LES TEMPS FORTS de la période 2021-2025

La dynamique partenariale s'est déployée à travers quatre grandes séquences de travail :

- **la première moitié de l'année 2021** : l'initiation de la démarche avec les nouveaux élus et la définition d'une nouvelle feuille de route ;
- **de l'automne 2021 à l'hiver 2023** : le travail sur l'urbanisme commercial ;
- **du début de l'année 2023 à l'automne 2025** : le travail sur l'eau et l'aménagement ;
- **et la fin 2025** : le bilan de la démarche sur la période.



2024



Copil (07/01)



Propositions de l'InterSCoT pour
une meilleure prise en compte de
l'eau dans l'aménagement du territoire
et la planification



Cotech (12/06)



Conférence Brétillienne
de l'Eau (01/10)



Rencontres Techniciens
des SCoT



Rencontres des acteurs
de l'eau : SAGEs, AELB,
SMG Eau 35, SDAEP 22,
Région, Département,
DDTM...



GTEAU (26/06)



GTEAU (16/10)

2025

LE COMMERCE, un besoin de cohérence entre SCoT

Les équipements commerciaux d'une certaine importance, les qualités relatives, environnementales, paysagères et urbaines, des secteurs et des bâtiments concernés, ainsi que la vacance parfois constatée, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.

L'année 2022 pour l'InterSCoT a été consacrée exclusivement à la question du commerce. 3 groupes de travail (GTCOM) ont été mis en place pour « explorer » certaines questions/problématiques :

- 1GTCOM « Friches commerciales » ;
- 1GTCOM « Centralités et Commerces » ;
- 1GTCOM « Qualité environnementale, architecturale et paysagère ».



Les différents travaux ont réuni de nombreux partenaires externes (professionnels de l'immobilier commercial, représentants des grandes enseignes, techniciens de collectivités, architecte et paysagiste Conseils de l'État, ALEC du Pays de Rennes). Chaque GTCOM a fait l'objet de livrables ainsi qu'un approfondissement en atelier lors de la conférence annuelle de l'InterSCoT (voir focus ci-contre).

L'année 2022 a aussi été l'occasion d'aboutir au document co-signé par les 7 SCoT d'Ille-et-Vilaine, intitulé « Principes partagés sur l'urbanisme commercial ». Ce dernier n'a pas de valeur prescriptive mais donne à voir les réflexions et positions communes de l'ensemble des SCoT d'Ille-et-Vilaine sur l'aménagement et l'urbanisme commercial.




Pour en savoir plus
www.audiar.org



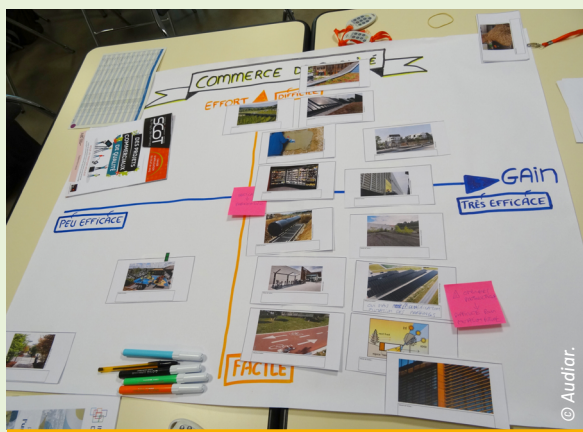
La conférence sur l'urbanisme commercial

Organisée et animée par l'Audiar et la DDTM, la conférence annuelle de l'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine s'est tenue en fin d'année 2022. Cette conférence à destination principalement des élus et techniciens des SCoT et EPCI du département a clôturé l'année de travail sur le sujet de l'urbanisme commercial, a permis d'en restituer les livrables et ouvrir de nouvelles réflexions et perspectives sur le sujet.

Éclairée par les propos et discours de Pascal Madry, Directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce, qui a présenté les différentes crises du commerce ainsi que ses nouvelles dynamiques et controverses, la conférence a laissé ensuite la place à une présentation par la CCI et l'Audiar des chiffres clés du commerce en Ille-et-Vilaine.

À la suite, 3 ateliers se sont tenus concomitamment, reprenant les thématiques des 3 groupes de travail menés durant l'année :

- **l'atelier « Commerce et Centralités »** a été animé autour d'un « serious game » proposant un projet communal fictif lié au commerce et illustrant les problématiques très souvent rencontrées (périphérie versus centralité, perte de dynamisme du centre-ville/centre-bourg, consommation foncière, déplacements à anticiper...);
- **l'atelier « Friches commerciales »**, quant à lui, est revenu sur l'intérêt de s'interroger sur la question des friches commerciales, sur sa définition et sur les outils à disposition pour mieux connaître et anticiper de fait ce phénomène ;
- enfin, **l'atelier « Qualité environnementale, paysagère et architecturale des projets commerciaux »**, a proposé 2 séquences participatives sur les diverses actions à mettre en œuvre pour atteindre une certaine qualité des projets et sur la manière de mieux intégrer les objectifs de qualité dans un processus de demande d'autorisation d'exploitation commerciale.



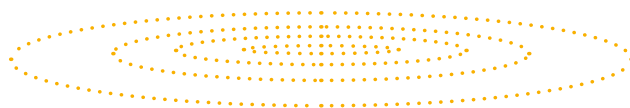
L'EAU, un sujet d'aménagement du territoire

En 2024 et 2025, l'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine s'est intéressé au sujet de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification.

L'Est de la Bretagne est un territoire en développement (démographique, industriel, agricole, touristique...) où la ressource en eau est fragile et de plus en plus limitée :

- du point de vue quantitatif, avec une forte sensibilité aux épisodes de sécheresse, plus fréquents et intenses du fait du changement climatique ;
- du point de vue qualitatif, avec des masses d'eau en mauvais état altérant la vie aquatique.

Durant cette période de travail, l'InterSCoT d'Ille-et-Vilaine a réuni les SCoT ainsi que les acteurs de l'eau, lors de deux groupes de travail nommés « GTEau ». Objectif : faire des propositions pour lier plus étroitement les politiques de l'eau avec celles de l'aménagement du territoire, notamment pour une meilleure prise en compte mutuelle entre SCoT et SAGE.



Aménagement paysager mettant en valeur le parcours de l'eau.

© Audiar

FOCUS



Les propositions du GTEAU pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification

Le GTEAU a permis une collaboration entre la DDTM, les 8 SCoT et 5 SAGE couvrant le territoire, les 2 syndicats départementaux de gestion des eaux des Côtes d'Armor et d'Ille-et-Vilaine, l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, la Région Bretagne, le département d'Ille-et-Vilaine et l'Audiar.

Le premier GTEAU a mis en lumière les enjeux croisés entre eau, aménagement et urbanisme, soulignant la nécessité d'une meilleure prise en compte au sein des documents de planification.

Le second GTEAU a permis la co-construction d'un corpus de propositions pouvant être intégrées dans les documents de planification. Elles sont structurées autour de quatre axes stratégiques : l'adéquation entre besoins et ressources, les mesures en faveur de la sobriété des usages, la qualité de l'eau, et la gestion des eaux pluviales.

Ce travail, formalisé dans un document de synthèse, vise à intégrer l'eau non plus comme une contrainte, mais comme un élément structurant des futurs SCoT et PLU(i).

En 2025, ces propositions ont permis d'enrichir les orientations et objectifs des SCoT, tous en cours de révision, et des SAGE. Cette même année a permis d'approfondir deux sujets plus opérationnels, les données sur l'eau et le programme d'actions des SCoT, et de partager le travail de l'InterSCoT dans le cadre de la Conférence Brétilienne de l'Eau.



Pour en savoir plus
www.audiar.org

© Audiar

LES DOCUMENTS RÉALISÉS de 2021 à 2025

Pour l'urbanisme commercial



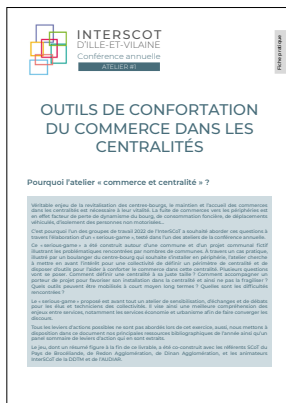
**Principes partagés sur
l'urbanisme commercial,
novembre 2022.**



**Synthèses des
interventions et des
ateliers thématiques
de la conférence du 1^{er}
décembre 2022, mai 2023.**



**Les chiffres-cles du
commerce en Ile-et-
Vilaine, décembre 2022.**



**Fiche pratique sur les
outils de confortation
du commerce dans les
centralités, décembre
2022.**



**Friches commerciales :
5 fiches pratiques
(définitions, outils,
paroles d'acteurs, articles
et étude, études de cas),
décembre 2022.**



**Cahier pratique :
Comprendre le contexte
législatif et réglementaire
encadrant la qualité
environnementale des
projets commerciaux,
décembre 2022.**



**Cahier pratique :
"Réparer" les zones
commerciales. Retours
d'une journée de travail
avec la paysagiste et
l'architecte "Conseils
de l'État", décembre 2022.**

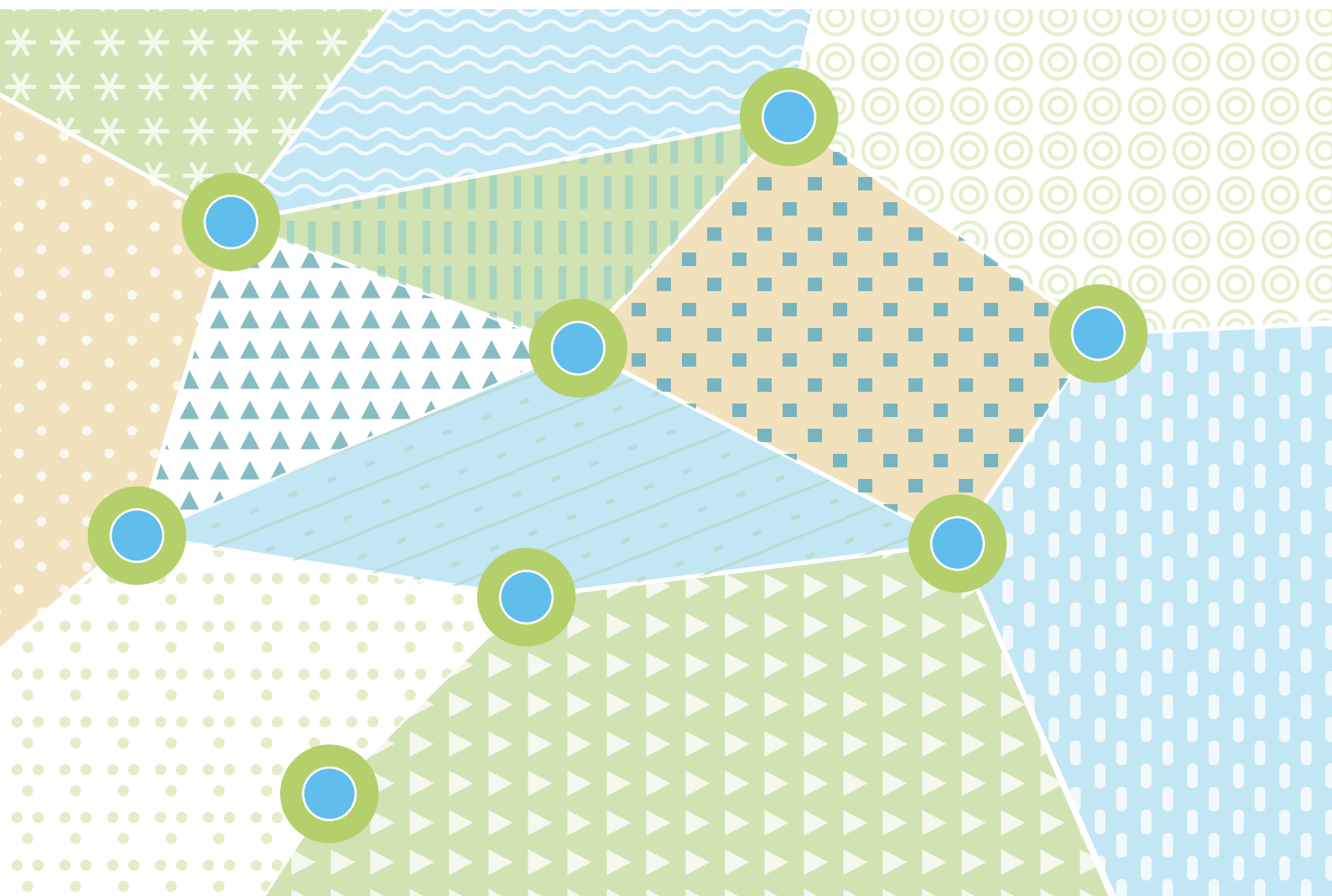
Pour l'eau et l'aménagement du territoire



**Propositions pour
une meilleure prise en
compte de l'eau dans
l'aménagement du
territoire et
la planification,
juin 2025.**



Pour retrouver ces publications,
rendez-vous sur
www.audiar.org



RÉALISATION
Audiar, DDTM35

CONTACT AUDIAR
Gabriel BOUDIER
g.boudier@audiar.org

CONTACT DDTM35
Emmanuel PEREZ
emmanuel.perez@ille-et-vilaine.gouv.fr

DIRECTION DE LA PUBLICATION
Pierre MAURA, directeur de l'Audiar



**PRÉFÈTE
D'ILLE-
ET-VILAINE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*