



**COMITÉ SYNDICAL  
DU SCOT DU PAYS DE FOUGERES**  
Séance du 03 juillet 2024  
N°2024 – 27

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

**RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES – Débat Projet d'Aménagement  
Stratégique (PAS)**

Le 03 juillet 2024 à 18h30, les délégués syndicaux, désignés par les communautés de communes et d'agglomération membres se sont réunis dans la salle Jeanne-Françoise HUTIN à MAEN-ROCH, sur la convocation qui leur a été adressée par le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Fougères.

**Date de convocation** : 25 juin 2024

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame LANDAIS Fabienne est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les délégués syndicaux suivants :

Nombre de membres en exercice : 60

Nombre de membres présents : 38

Nombre de membres ayant donné procuration : 4

Quorum : 31

**Membres présents titulaires** : M. BALLUAIS Michel, M. ERARD Joseph, M. IDLAS Stéphane, M. GILLES Christophe, Mme RAULT Patricia, Mme DESANNAUX Patricia, M. LESÉNÉCHAL Maurice, M. BRARD Michel, M. FÔRET Alain, Mme PERRIN Anne, Mme LEBERRIGAUD Marylène, M. BUFFET Roger, M. LÉBOUVIER David, Mme PARLOT Cécile, M. BOISMARTEL Jean-Bernard, M. DERoyer Christophe, Mme CHEREL Laurence, M. HUBERT Christian, M. HERVÉ Pascal, Mme LANDAIS Fabienne, M. RAULT Henri, M. VALLÉE Pascal, M. JANVIER Thomas, M. BOUMER Jean-Claude, Mme LOHIER Fernande, M. HELBERT Daniel, M. HAMARD Claude, M. PRIOUL Dominique, M. HOUDUS Emmanuel, M. RAPINEL Loeiz.

**Membres présents suppléants avec voix délibérative** : M. BOUVET Roland, M. BOIVENT Joseph, M. DEMARQUET Patrick, Mme LECOINTRE Chystèle, M. DONNINI Philippe, M. BREZEL Jacques, M. SOURDIN Pierre, M. DE MONCUIT Jacques.

**Membres ayant donné procuration** : Mme FEUVRIER Louis à Mme RAULT Patricia,

M. MANCEAU Patrick à M. BALLUAIS Michel, M. LÉONARD Gilbert à M. LEBOUVIER David et M. GUILLARD Hervé à Mme CHEREL Laurence.

**Membres excusés** : M. MANCEAU Patrick, M. FEUVRIER Louis, M. BUINEAU Philippe, M. ROUILLÉ Franck, Mme LEE Isabelle, M. GUILLARD Hervé, M. DOMAGNÉ Pierre, M. LÉONARD Gilbert, M. QUILLOT Jean-Louis.

M. BESSON Éric, M. MADEC Antoine, M. LETANNEUR Alain, M. BARON Pierrick, M. PHILIPOT André, M. ESNAULT Franck, M. PAUTREL Louis, M VALLÉE Ludovic, Mme THIBAUT Angélique, M. ROGER Landry, Mme CHALOPIN Christèle, M. DEMAZEL Noël, Mme GARAVAGLIA Michelle, M. BEAUCE Jérémy, M. LOISEAU Hervé, M. DE GOUVION ST CYR Aymar, M. OGER Lionel, M. HOUDUS Franck, M. MALLET Bertrand, M. BESNARD Patrick, M. GAIGNE Olivier.

---

En application de l'article L 143-18 du Code de l'urbanisme modifié selon l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma* ».

Le PAS permettra, en s'inscrivant dans une ambition démographique progressif entre 2021 et 2050, la mise en place d'un nouveau modèle d'aménagement durable, à l'appui d'une armature territoriale équilibrée et de la maîtrise de l'artificialisation des sols, de l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie, de la protection des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau.

Les **3 axes du PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE** du SCOT du Pays de Fougères à l'horizon 2050 :

- **Un territoire équilibré et durable** : *La force du Pays de Fougères réside aujourd'hui dans sa capacité à maintenir des équilibres forts. Dans le cadre de son SCoT, le territoire œuvrera en faveur d'un modèle de développement davantage économe en ressources et en foncier.*
- **Un territoire de coopération et de complémentarités** : *Dans le prolongement de la trajectoire territoriale observée au cours de ces dernières années, le Pays de Fougères appuiera dans le cadre de son SCoT les équilibres existant en renforçant les complémentarités et valorisant la diversité territoriale pour offrir une qualité de vie agréable et soulignant l'attractivité démographique et économique.*
- **Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre** : *Vers des choix d'aménagement privilégiant la qualité de vie, la santé et le bien-être, qui s'appuient sur les principes d'un urbanisme favorable à la santé, valorisant les services écosystémiques rendus par la biodiversité et d'un urbanisme mettant les habitants et la vitalité locale au cœur du projet urbain.*

Cette stratégie sera transposable dans les politiques et stratégies territoriales locales notamment les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux et communaux, les Programmes Locaux de l'Habitat, les plans et programmes des mobilités, les Plans Climat Air Energie Territoriaux et les programmes et stratégies foncières (ZAC multisites par exemple) du Pays de Fougères.

Vu le SRADDET approuvé et modifié de la Région Bretagne ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles concernant le SCoT ;

Vu l'article L 143-18 du code de l'urbanisme susvisé qui prévoit un débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 portant sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Considérant que le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est la première grande d'étape dans la révision du SCOT du Pays de Fougères et qu'il pourra être modifié jusqu'à l'arrêt de projet.

Considérant le projet de Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) exposé par le Président.

---

### Exposé des débats :

M. Michel BRARD rappelle que le point économique a été mise en avant, pour servir à l'attractivité du territoire, mais l'accent aurait pu être davantage mis sur le développement de la formation, notamment pour attirer de jeunes couples.

M. Pascal HERVE partage cet avis, la formation pourrait être un axe pour inverser certaines tendances. Il précise : « Plusieurs d'entre nous se sont lancés dans la construction et dans l'accompagnement multi-partenarial sur plusieurs formations sur l'ensemble du territoire, depuis quelques années, avec des formations professionnalisantes d'un côté mais aussi des entreprises qui montent leur propre école. La formation est un point majeur qui doit revenir sur le territoire, plus les gens seront formés en interne, même dans certaines centralités : Maen-Roch, Val Couesnon, Louvigné du Désert, plus les jeunes resteront sur le Pays de Fougères. La région reconnaît le dynamisme des formations que nous avons pu créer. Si nous avons un plan de formation sur le territoire, c'est un axe fort pour garder des jeunes sur le Pays de Fougères »

M. Henri RAULT évoque la question du retour du train sur le territoire à moyen terme, mais s'interroge sur le devenir des documents d'urbanisme, qui devront être pensés en fonction de l'arrivée du train. Cela suppose alors un règlement fort et des réserves foncières conséquentes.

M. Michel BALLUAIS répond, sur la question du retour du train sur le Pays de Fougères, qu'il faut inscrire à notre SCOT qu'il porte une ambition, un projet. Il rappelle que depuis la loi Climat et Résilience, la Conférence Régionale de Gouvernance (CRG) du ZAN a été mise en place, à l'intérieur de laquelle les élus peuvent débattre notamment sur les Projet d'Envergure Nationale et Européenne. C'est dans ce cadre que le projet de déviation de la RN12 a été inscrit au titre des PENE, au sein de l'annexe 2. Le projet de retour du train pourrait également intégrer dans la liste des PENE. Les documents d'urbanisme évoluent dans un rapport de compatibilité au SCOT approuvé.

M. Loeiz RAPINEL partage cet avis, l'idée est d'affirmer cette volonté politique du retour du train dans le Pays de Fougères. La région n'a rien écarté en ce qui concerne ce projet. Il ajoute que Couesnon Marches de Bretagne mène une étude sur les transports en commun et réaffirme la volonté de la communauté de communes de réaliser une étude qui pourrait trouver sa place dans le Plan Etat-Région. M. RAPINEL attire l'attention sur la question des

commerces à renforcer en centralités, il ne faut pas que cela remette en cause la politique du dernier commerce dans les centres bourgs historiques. Ces deux politiques doivent être complémentaires.

M. Thomas JANVIER appuie les propos exposés, et réaffirme que le PAS est un document politique, il est donc important de rappeler la volonté de soutenir le projet de Car à Haut Niveau de Service avec des rabattements et des radiales, afin notamment de créer une transversale entre Val-Couesnon, Maen-Roch vers Rennes, jusqu'à Fougères, voire au-delà.

M. Michel BALLUAIS précise un certain nombre d'informations sur la question démographique. Au vu du scénario démographique retenu, le Pays de Fougères accueillera 10 000 personnes d'ici 2050 soit 2.5 % de la population qu'accueillera la Bretagne sur cette même période. Nous devons travailler sur notre attractivité car notre solde naturel n'est pas en notre faveur. Notre territoire gagne des habitants par l'arrivée des territoires extérieurs. Il rappelle que 10 000 personnes partiront à la retraite dans la prochaine décennie. Il est nécessaire d'offrir toutes les conditions pour accueillir les actifs et faire fonctionner l'outil économique et les services publics.

M. Joseph BOIVENT remercie l'ensemble des élus pour avoir fait une place importante à la ressource en eau dans le PAS. En tant que président du SMG35, M. BOIVENT précise qu'il doit parfois faire face à des assemblées plutôt sceptiques voire incrédules sur cette problématique. Il propose à l'assemblée de faire une présentation du Schéma Départemental de Sécurisation de l'Alimentation en eau potable, qui a été voté en janvier 2024. Il précise également que la Bretagne va être une terre attractive en accueillant 400 000 habitants d'ici 2050, cependant cette situation peut être problématique car les territoires n'ont pas suffisamment de ressources. Le dérèglement climatique va aussi venir questionner la disponibilité de la ressource en eau.

M. Patrick DEMARQUET intervient et souhaite savoir si des études sont en cours pour connaître la quantité d'eau envoyée sur la métropole rennaise. Monsieur DEMARQUET s'inquiète des conséquences pour le territoire du Pays de Fougères face à cet envoi massif d'eau, notamment au regard du sol argileux et sa carence en eau.

M. BOIVENT répond, sur la question de l'eau, qu'une très grande partie de l'eau du Pays de Fougères est envoyée sur d'autres territoires, soit 7 à 9 millions de m<sup>3</sup> chaque année. Le Pays de Fougères produit, par la bais d'Eau du Pays de Fougères, chaque année 5 millions de m<sup>3</sup>. Notre territoire n'a pas besoin de cette quantité importante, il faut alors être vigilant sur la priorisation des territoires en période déficitaire. Sur la question des sols, le Pays de Fougères n'est pas constitué de sols argileux, ou alors uniquement en zone humide donc il n'y pas de risque majeur lié au gonflement des argiles sur le territoire

M. Pascal HERVE précise que le territoire du Pays de Fougères alimente également le Sud Manche. M.HERVE souhaite savoir s'il existe des coupures sur l'alimentation de la métropole rennaise.

M. BOIVENT répond, sur la question des coupures sur l'alimentation, qu'elles sont dues essentiellement à des ruptures de canalisation. L'enjeu réside alors dans le partage de l'eau, la faculté de pouvoir se sécuriser les uns les autres mais aussi de mettre en œuvre des ressources de secours. Le Schéma Départemental de Sécurisation de l'eau potable propose de réduire de 10% la consommation par an et par habitant. Il est alors primordial de réfléchir

sur les usages de l'eau et notamment les usages qui ne semblent pas prioritaires comme l'usage de loisirs (les piscines...). Le débat va alors se faire dans d'autres instances comme les intercommunalités et dans les syndicats d'eau.

M. Michel BRARD aborde la question des mobilités et de l'attractivité touristique via la desserte vers Saint-Malo, et vers le littoral. Cela constituerait un vecteur d'attractivité de pouvoir accéder au Pays Malouin et à la Baie du Mont Saint Michel.

M. Roger BUFFET aborde la problématique du maintien du bocage et des prairies, mais aussi la question de l'élevage dans le Pays de Fougères. M. BUFFET énonce un constat : les zones d'élevage diminuent sur le territoire, et les cultures sont en augmentation. Ainsi, il soulève l'enjeu suivant : le maintien de la vocation agricole du territoire et ses conséquences sur le paysage du Pays de Fougères.

M. Loeiz RAPINEL revient sur le sujet des mobilités et précise que lorsque l'on évoque les rabattements vers les gares de Combourg, de Dol et de Montreuil sur Ile, nous pensons aux mobilités vers la métropole rennaise, mais il faut penser aux mobilités vers la côte afin de donner des réponses aux problématiques touristiques. Il sera d'ailleurs intéressant d'avoir une offre différente en saison estivale et en hors saison. Sur la question touristique, M. RAPINEL expose que la côte mais aussi le Sud Manche fait l'objet d'un surtourisme, lié au Mont-Saint-Michel. Ainsi, une volonté politique des circuits touristiques émerge, entre la partie côtière, l'avant-pays et le Pays de Fougères.

M. Stéphane IDLAS précise qu'il est nécessaire de rester vigilant sur la préservation du maillage bocager, notamment aux vues de la diminution de l'élevage sur le territoire face à la céréalisation grandissante, ce qui entraînera des conséquences sur la Trame Verte et Bleue du Pays de Fougères.

M. Michel BALLUAIS répond sur la question de l'agriculture et de maillage bocager. Il précise que les Vice-Présidents du SCOT ont rencontré, dans le cadre des travaux sur le PAS, les acteurs de l'agriculture, c'est-à-dire les chambres consulaires, les agriculteurs, et ont échangé notamment au sujet de la taille critique d'une parcelle dans les années à venir. L'idée serait alors de travailler sur une stratégie foncière avec la profession agricole

Mme. Patricia DESANNAUX évoque la problématique de l'attractivité des professionnels de santé sur le territoire. Face à une population vieillissante, et une volonté d'accueillir des jeunes couples, se pose la question de comment mettre en place une politique pour attirer davantage de professionnels de santé, que ce soient des spécialistes ou des généralistes, voire des infirmiers ou des aides-soignantes.

M. Christophe DERoyer ajoute, au sujet de aînés, que ces derniers seront de plus en plus nombreux, par conséquent la demande en logements adaptés, et en établissements de santé dédiés aux personnes âgées devrait s'accroître en Pays de Fougères, mais aussi dans le département.

M. Pascal HERVE explique qu'une partie du territoire est structurée par les professionnels de santé : c'est une politique affirmée de Couesnon Marches de Bretagne. Il rappelle que des financements doivent être lancés par les collectivités, notamment sur les loyers des professionnels de santé, afin d'attirer ces professions. Enfin, M. HERVE aborde la situation des établissements pour personnes âgées. Ces derniers sont dans des situations financières

difficiles, même si certains ont pu bénéficier de financements du département et de l'ARS. L'idée serait alors de travailler sur un modèle d'EHPAD hors les murs, nécessitant alors de former, sur le territoire, des professionnels dédiés, tels que des aides à la personne.

M. BALLUAIS demande si des questions ou observations sont à porter au débat sur le PAS. Aucun élu ne sollicite une prise de parole.

---

**Le comité syndical, à l'unanimité des membres présents ou représentés :**

- **CONSTATE** que le contenu du **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** a été exposé ;
- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations des **Projets d'Aménagement Stratégique (PAS)** ;
- **MODIFIE** le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** en prenant en compte les remarques émises en séance, annexé

---

Pour extrait conforme et exécutoire après affichage et dépôt en Préfecture.

Le Président,

Michel BALLUAIS.

