

Monsieur le Président
Syndicat mixte du Pays de Fougères
1 rue de la Moussais
35 300 Fougères

A Saint-Malo, le 8 octobre 2025

Dossier suivi par : Solène PERSON, Chargée de mission Aménagement

Objet : Projet de révision du SCoT du pays de Brocéliande
Avis au titre du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Monsieur le Président,

Le PETR du pays de Saint-Malo, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a été saisi pour avis sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Fougères, par courriel envoyé le 7 juillet 2025 et réceptionné le 8 juillet (au titre des SCoT limitrophes, cf. article L. 132-8 du code de l'urbanisme). Sa révision a été prescrite le 15 décembre 2014 pour répondre aux enjeux d'un aménagement durable, prendre en compte les lois ENE et ALUR, intégrer les réflexions engagées sur le développement commercial et enfin mettre en œuvre la trame verte et bleue. Le PETR du pays de Saint-Malo dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis.

Le projet de SCoT du Pays de Fougères a donc été analysé en Commission Aménagement, avec un regard plus particulier sur les potentiels effets de frange entre les territoires de SCoT :

Habitat-mixte	Dév éco	Commerce	Mobilités	Environnement
Croissance démographique : + 0,3 % / an sur 2021-2031 + 0,4 % / an sur 2031-2041 + 0,45 % / an sur 2041-2051	Optimisation des ZAE et création de nouvelles zones limitées, présence éco à maintenir dans les centralités	Priorité à la requalification des zones existantes, consolidation des polarités et meilleur encadrement du commerce de flux	Axe majeur de reconquête ferroviaire entre Rennes et Fougères	Anticipation de la comptabilisation du bâti agricole au titre de l'artif (avant 2031, cf. LCR)
Pas de comptes fonciers distincts (souplesse voulue avec suivi par le pôle observatoire du pays de la conso et des destinations des projets réalisés) : 216 ha sur 2021-2031 ; 108 ha sur 2031-2041 ; 54 ha sur 2041-2050		Renforcement des centralités	Projet de CHNS (Car à Haut Niveau de Service) autour de l'A84	Soutien aux filières bois et au PV (hors agrivoltaïsme), aux réseaux de chaleur...
<u>Part minimale de réalisation des obj de logts dans les enveloppes urbaines</u> : 40 % sur 2021-2031 pour tendre ensuite vers 70 %	Soutien aux nlls filières santé et biotechnologies ; maintien d'un tissu artisanal diversifié ; consolidation des filières agroalimentaire, pharmaceutique, bois, ... ; soutien à la réindustrialisation	En SIP : avis de la CDAC pour toute création de surface de vente > 300 m ² (alimentaire) ou 400 m ² (non-alimentaire) et toute extension pour une surface existante au-delà de ces seuils	Confortement des lignes ferroviaires vers Dol et Combourg	Objectif de proportionner le dvlpt urbain aux capacités d'assainissement (existantes ou programmées) et capacités des milieux récepteurs
<u>Obj de densité nette moyenne minimale des extensions</u> : 20 à 35 logts/ha selon armature	2 nlls ZAE à créer sur Marcillé-Raoul, secteur La Gravelle (près de Dingé et St-Léger) et Val-Couesnon, secteur Roumasson (près de Sougeal) : ha inconnus	Pas de nouvelle surface hors localisations préférentielles	Développement des modes actifs y compris avec les territoires limitrophes	Prise en compte des marais de Sougeal et forêt de Villecartier Préservation de la trame brune et de la trame noire

Les Communautés du pays de Saint-Malo, un espace de coopération entre 4 intercommunalités : Saint-Malo Agglomération, Bretagne Romantique, Côte d'Émeraude et Pays de Dol - Baie du Mont Saint-Michel



Au regard de ces éléments, les membres de la Commission soulignent l'intérêt du projet de SCoT du Pays de Fougères qui pourrait toutefois gagner en lisibilité avec des comptes fonciers distincts entre équipements, habitat-mixte et développement économique pour donner à voir les potentiels effets de frange entre les territoires de SCoT. Par ailleurs, ils prennent acte du souhait de renforcer les mobilités avec l'est et le sud du pays de Saint-Malo et se tiennent prêts à organiser tout temps d'échange relatif à ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations respectueuses.

Le Président, au nom de la
Commission Aménagement

Pierre-Yves MAHIEU

