

Le Président

84
04 JUIN 2025

Rennes, le 15 mai 2025

M. Pierre-Yves MAHIEU
Président du SCOT
23 Avenue Anita Conti
35400 Saint-Malo

Contact CCI : Bruno EPP

Copies : M LURTON Président Saint-Malo Agglomération
Mme BRIAND Présidente CC Côte d'Emeraude
M RAPINEL Président CC Pays de Dol et de la Baie du Mont St-Michel
M REGEARD Président CC Bretagne Romantique
M BENESTEAU Directeur de l'AUDIAR

Monsieur le Président,

Vous nous avez associé à l'ensemble de la réflexion pour la révision du SCoT du Pays de Saint-Malo et nous vous en remercions.

Au regard des documents arrêtés, nous confirmons notre accord concernant l'ambition pour le maintien et les développements du pôle aéronautique de Dinard-Pleurtuit avec la possibilité d'extension de 3 hectares nouveaux et la possibilité de densifier les activités existantes :

- Maintenance aéronautique avec les projets de décarbonation future des aéronefs
- Hub énergie
- Certification Airport Carbon Accréditation et la préservation de la biodiversité
- Lien avec les pôles de formation sur l'avion décarboné de Morlaix.

La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine (CCI 35) souhaite que les projets de construction et d'aménagement du secteur de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit soient toujours possibles et notamment pour les entreprises installées sur ce site.

Pour la partie Portuaire, la CCI 35 valide l'orientation du SCoT concernant la priorité à l'accès mer pour les activités économiques par rapport à l'habitat notamment.

Les projets de création d'une zone rétro-portuaire de 10 à 15 hectares et d'une aire d'accueil de poids lourds d'1.5ha en soutien du port de SAINT-MALO sur l'enveloppe de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) du Conseil Régional confirment l'importance pour les projets de développement du secteur maritime sur le nord Ille-et-Vilaine.

La CCI 35 valide ce projet.

.../...

Nous sommes en accord avec l'objectif 87 concernant la sanctuarisation des ZAE existantes qui accueillent des entreprises de production et industrielles dans le DOO du SCOT du Pays de Saint-Malo pour un total de 620 hectares.

Nous sommes aussi favorables à la compensation intégrale des terrains qui peuvent subir une mutation. Toutes ces mesures vont dans le bon sens afin de maintenir l'accueil des entreprises industrielles et de production.

Cependant, nous aimerions que le total des surfaces concernées soit détaillées par zones d'activités pour faciliter le suivi.

Nous rappelons notre opposition à l'orientation d'interdire la création de ZAE structurantes car, cela limitera l'implantation d'entreprises nouvelles importantes ou la possibilité de transfert d'établissements locaux. Sans nouvelle zone structurante, les extensions des zones existantes seront difficilement réalisables à moyen terme au regard de la présence d'habitat ou d'équipement déjà existants. Cette limite engendra sans doute des coûts d'aménagements supérieurs à la création d'une nouvelle ZAE.

Si la densification de l'existant est une nécessité. La création de nouvelles ZAE est le moyen le plus sûr d'augmenter le coefficient d'occupation du sol et d'accueillir des services mutualisés.

Pour la partie Commerce, nous sommes favorables à l'orientation de protection et de développement des centralités et des zones commerciales.

Néanmoins, le secteur Découverte / Charles De Gaulle est classé en centralité commerciale ce qui lui permet de n'avoir aucune limite pour l'accueil de commerces en nombre et en surface. La page 145 du DDO dessine un périmètre qui englobe l'espace commercial de la Découverte mais aussi l'ensemble du Boulevard Ch De Gaulle des deux côtés de cet axe de circulation (le plus important de la ville de SAINT-MALO).

Un nouvel hypermarché pourrait s'installer et une nouvelle zone commerciale pourrait voir le jour d'après l'orientation du DOO.

Nous proposons que seule la partie du centre commercial de la Découverte et uniquement le sud du Boulevard Ch De Gaulle (ex Seifel) soit classée en centralité principale.

Pour préserver les centralités existantes, le reste du boulevard De Gaulle doit être inscrit en centralité secondaire ou implantation commerciale isolée afin de limiter l'installation de commerce.

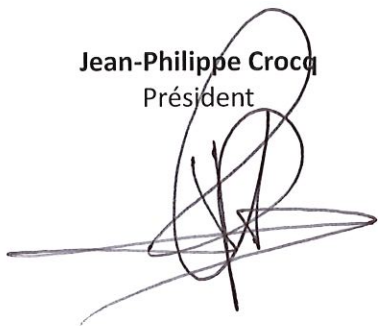
.../...

Au regard de ces différents points, la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine émet un avis favorable concernant le SCoT du Pays de SAINT-MALO sous réserve d'une modification concernant sur les points suivants :

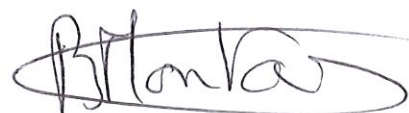
- La possibilité de créer de nouvelles zones d'activités économiques
- La mise en place d'un suivi des espaces économiques sanctuarisés ou compensés
- Le renoncement au classement du Bd Charles De Gaulle comme centralité commerciale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Jean-Philippe Crocq
Président

A stylized, handwritten signature in dark ink, featuring a large, looping 'J' and 'P' that cross each other, with a horizontal line extending to the left.

Béatrice Montay
Présidente Délégation Saint-Malo

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'B. Montay' in a cursive, flowing style.