

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel

À l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Publique

Courriel : enquete-publique-7510@registre-dematerialise.fr

1. Identité de l'auteur de la contribution

- Nom et Prénom : Quesnel Maxime
- Mandat(s) : Conseiller municipal de la ville de Guer en minorité et Conseiller communautaire d'OBC
- Commune : Guer
- Adresse de contact : maxime.quesnel@oust-broceliande.bzh

2. Objet : Demande de verrouillage du SCoT/DAAC contre l'urbanisation

commerciale ex nihilo du site du Bois de Guénion (Guer)

Monsieur le Président,

En ma qualité d' élu local attaché à l'aménagement équilibré et durable de notre bassin de vie, je verse la présente observation au registre de l'enquête publique portant sur la révision du SCoT du Pays de Ploërmel.

Le 24 septembre 2026, la communauté de communes De l'Oust à Brocéliande (OBC) a voté la cession d'un foncier situé au Bois de Guénion à Guer au profit d'un opérateur de la grande distribution (Scaouest / E.Leclerc). Je sollicite formellement la commission d'enquête afin que le SCoT révisé empêche la concrétisation de ce projet périphérique destructeur de valeur.

En effet, l'intégration ou la tolérance d'une telle implantation au Bois de Guénion dans le futur SCoT se heurte à trois principes juridiques et économiques majeurs :

1. Atteinte directe au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et à la protection des centralités

Nos communes sont fortement engagées dans la revitalisation des cœurs de ville, notamment à travers le dispositif d'État Petites Villes de Demain.

- L'autorisation d'une nouvelle polarité commerciale ex nihilo en périphérie siphonnera l'activité économique (évasion estimée à plus de 22 millions d'euros sur le secteur).

-Elle contrevient à l'obligation de protéger les commerces de cœur de bourg imposée par le Code de l'urbanisme aux documents de cadrage territorial.

2. Violation de la trajectoire ZAN et non-respect de la priorité aux friches

Conformément à la loi Climat et Résilience, le SCoT fixe un plafond strict de consommation l'espaces (43 ha à vocation économique sur l'OBC pour 2021-2031).

- L'urbanisation d'espaces naturels/boisés au Bois de Guénion pour de la grande distribution est en contradiction flagrante avec les objectifs de sobriété foncière.

- L'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme impose la priorité absolue à la réhabilitation des friches commerciales existantes ou de la vacance sur le bassin de chalandise avant toute ouverture de nouveau foncier naturel.

3. Risque d'incompatibilité majeure lors de la future CDAC

Les décisions d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) doivent être strictement compatibles avec les orientations du SCoT. Si le SCoT laissait la moindre ambiguïté en identifiant le Bois de Guénion comme un « secteur d'implantation préférentielle », il cautionnerait la déstabilisation de l'appareil commercial local.

4. Demandes formelles adressées à la Commission d'Enquête

Au vu de ces motifs d'intérêt général, je demande à la Commission d'Enquête

Publique de bien vouloir inscrire dans son rapport et ses conclusions :

1. Le refus catégorique de qualifier le site du Bois de Guénion (Guer) de « secteur d'implantation commerciale préférentielle » ou d'extension commerciale au sein du SCoT et du DAAC.

2. L'obligation d'insérer dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) une clause de priorité stricte aux friches commerciales et à la restructuration des zones d'activités existantes avant toute création d'emprise commerciale périphérique.

3. Une réserve formelle sur toute modification du document qui permettrait le contournement des objectifs de revitalisation des centres-bourgs (Petites Villes de Demain).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Guer, le 9 octobre 2026



Quesnel Maxime Conseil municipale de Guer et conseil communautaire d'OBC