



## DEUXIÈME PARTIE

La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable





## DEUXIEME PARTIE

### La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Introduction, p 26

Pour une gestion environnementale intégrée des zones Littorales et du pays de l'intérieur, p 28

- Respect et mise en valeur des écosystèmes et de la biodiversité, p 28
- Gestion amont aval des pollutions et des ressources, p 39
- Rôle de La Rance et du canal Ille et Rance, p 44
- La coexistence des usages liés à la mer, p 46
- Vers un schéma de mise en valeur de la mer, p 49

Une agriculture de terroir à promouvoir : maraîchage (polyculture) et élevage (bocage), p 50

- Des espaces stratégiques à préserver, p 51
- Mise en valeur et diversification, p 53

Des espaces paysagers à préserver et/ou à valoriser, p 54

- Préservation et développement durable du littoral, p 54
- Les coupures d'urbanisation, p 57
- Les entrées de Ville, p 58
- La prise en compte du paysage et de la trame végétale dans l'implantation des nouvelles urbanisations, p 59
- Trame viaire et morphologie du bâti, p 62
- Mise en valeur du patrimoine bâti, p 64
- Typicité du bâti, p 65
- Le développement de la construction HQE, p 67
- Les éoliennes, p 68

La prise en compte des risques, p 71



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

### Introduction

Le Pays de Saint-Malo a fait le choix d'un mode de croissance durable qui associe et sollicite la diversité de ses ressources, le dynamisme de ses actions ainsi que la volonté par son SCOT d'aménager son espace en faveur d'une évolution pérenne et valorisante de l'ensemble de ses composantes.

La renommée de son littoral, de ses talents et activités liés à la mer et d'un patrimoine historique maritime fort, n'a pas limité le Pays de Saint-Malo à seulement concevoir un projet qui forge de nouveaux atouts «juxtaposés» dans le cadre d'une coopération de ses secteurs amont et aval, mais aussi d'une valorisation réciproque des espaces littoraux et rétro-littoraux au bénéfice d'une cohérence fonctionnelle globale.

Le SCOT du Pays de Saint-Malo engage les moyens d'installer une synergie entre ses modes d'occupation du territoire (habitation, tourisme, pêche, industrie, conchyliculture, agriculture...), son attractivité et la pérennité de ses milieux naturels.

Il entend ainsi donner appui aux multiples actions engagées en faveur de l'environnement, souvent au caractère sectoriel soit par la spécificité des problématiques qu'elles traitent soit par leur localisation géographique précise, en apportant des éléments de gestion de l'aménagement qui favorisent une cohérence d'ensemble et qui s'associent à la prise en compte des activités qui ont lieu sur son territoire.

**Le Pays de Saint-Malo définit dans ce sens une politique d'urbanisme qui participe à la gestion intégrée des zones littorales.**

Il peut être rappelé que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT met en relief la qualité de son patrimoine environnemental et de son cadre de vie, mais aussi **la diversité des activités qui participent à son attractivité et qui sont en relations directes avec le bon fonctionnement de ses ressources naturelles :**

#### La mer (la côte) :

espace de loisirs, de déplacements des biens et des personnes, de découverte, de pêche et d'activités conchylicoles

#### Le terroir (caractéristiques locales) :

agricultures emblématiques du maraîchage et de l'élevage, céréaliculture, mais aussi le tourisme (porte d'entrée de la Bretagne) et l'activité conchylicole à terre,

#### L'eau (le réseau hydrographique) :

un vecteur fondamental aux fonctionnements écologiques et économiques des terroirs et des espaces côtiers.

A ceci s'ajoute les multiples usages qui sont faits des cours d'eau, tels que l'exploitation pour l'alimentation en eau potable, la réception des rejets urbains et agricoles, la vocation d'espace de loisirs.

Le Pays de Saint-Malo entend donc favoriser la mise en place d'un fonctionnement harmonieux entre ces éléments au compte d'un développement durable et porteur d'une identité valorisée.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

### Introduction

Pour tendre à cet équilibre, il est fait recours à une gestion des espaces où le territoire se développe selon un système dans lequel il est tenu compte conjointement :

- des relations écologiques qu'entretiennent les milieux entre eux,
- des relations qui s'établissent entre les activités anthropiques et les espaces environnementaux,
- des objectifs de développement de l'attractivité du territoire garante de la valorisation des espaces qu'ils soient naturels ou non (activités économiques, résidentiel...).

Il s'agit donc d'un processus dynamique dans lequel le SCOT apporte des éléments d'organisation spatiale à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Dans ce sens, il définit des orientations qui concernent notamment :

- La fonctionnalité des systèmes aquatiques et la continuité entre les milieux environnementaux en vue de favoriser la biodiversité,
- Les éléments façonnés par l'homme qui contribuent positivement à la qualité de l'environnement et au développement du territoire,
- La gestion de l'espace en vue de limiter les conflits d'usage et de faciliter la pratique des activités économiques caractéristiques du territoire (agriculture, conchyliculture, tourisme...),
- La valorisation des patrimoines floristique, faunistique, architectural et paysager,
- La qualité du mode constructif pour les nouvelles urbanisations...

L'organisation des orientations d'aménagement que le SCOT prévoit suit la composition ci-dessous :

#### Pour une gestion environnementale intégrée des zones Littorales et du pays de l'intérieur

Respect et mise en valeur des écosystèmes et de la biodiversité

Gestion amont aval des pollutions et des ressources

Rôle de La Rance et du canal Ile et Rance

La coexistence des usages liés à la mer

- La pérennité de la conchyliculture
- Les usages de la mer

Vers un schéma de mise en valeur de la mer

#### Une agriculture de terroir à promouvoir: maraîchage (polyculture) élevage (bocage) :

Des espaces stratégiques à préserver

Mise en valeur et diversification

#### Des espaces paysagers à préserver et/ou à valoriser

Préservation et développement durable du littoral

Les coupures d'urbanisation

Les entrées de ville

La prise en compte du paysage dans l'implantation des nouvelles urbanisations

La prise en compte de la trame végétale dans l'organisation des nouvelles urbanisations

Trame viaire et morphologie du bâti

Mise en valeur du patrimoine bâti

Typicité du bâti

Le développement de la construction HQE



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Respect et mise en valeur des écosystèmes et de la biodiversité

Cet objectif fait appel à une gestion qui mobilise l'ensemble des grandes entités environnementales ainsi que les relations qu'elles établissent entre elles et avec les espaces anthropiques. C'est l'orientation la plus développée dans cette partie du SCOT relative à l'environnement **car elle organise l'architecture générale des grands fonctionnements et des grandes dynamiques écologiques du territoire et associe équilibres naturels et occupation des espaces par l'homme.**

Il s'agit de favoriser le fonctionnement équilibré des milieux en vue de poursuivre l'amélioration de leur qualité interdépendante et en tenant compte de la diversité de leur forme (naturelle et anthropique).

Il peut être rappelé ici que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dit : «Notre projet doit veiller à préserver ces paysages et ces espaces environnementaux caractéristiques du territoire. Il doit assurer la pérennité de l'armature des grandes entités paysagères en leur reconnaissant une valeur patrimoniale. Le SCOT sera garant de cette diversité des paysages et des milieux environnementaux remarquables dont il assurera la protection. »

Pour favoriser cette évolution positive de la qualité des milieux et de leur fonctionnement, le SCOT identifie **les espaces qui présentent un caractère stratégique et pour lesquels il prévoit des principes :**

- de gestion dynamique,
- de préservation patrimoniale,
- et d'aménagement qui tiennent compte du contexte urbain.

Dans ce sens, sont notamment considérés :

**les sites côtiers et plus généralement les espaces stratégiques pour le maintien de la richesse floristique et faunistique du territoire** dont le bon fonctionnement écologique est attaché à celui des espaces situés directement à leur amont, mais aussi au bon état du réseau hydrographique pour les zones estuariennes et la baie du Mont-Saint-Michel,

**les grands boisements et les massifs forestiers** qui bien que souvent peu présents en Bretagne ou de taille relativement limitée ont dans le Pays de Saint-Malo une place significative dans le fonctionnement des écosystèmes et le paysage,

**les liaisons interforestières** ainsi que **les continuités naturelles** entre les boisements et les cours d'eau :

- qui rendent plus propice l'établissement d'une flore et d'une faune diversifiée et de meilleure qualité,
- et améliore ainsi l'attractivité de ces espaces en offrant des sites plus propices à leur découverte et à un usage d'activités culturelles et de loisirs (continuité des parcours pour le tourisme vert, amélioration de la vie piscicole...)

**les espaces bocagers** situés en zones périurbaines et dans les secteurs plus ruraux qui constituent également des continuités physiques favorables à la biodiversité tout en étant aisément conciliables avec la proximité des zones urbaines, même denses.

Représentations graphiques des éléments dans les illustrations du DCO





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
 Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

**Orientations**



Valoriser les espaces stratégiques pour la conservation de la richesse floristique et faunistique du territoire.



Favoriser la préservation des boisements et des grands massifs forestiers.



Tendre à la conservation et au renforcement des liaisons interforestières en vue de faciliter les déplacements de la faune et de diversifier leurs habitats.



Développer les continuités naturelles entre les grandes entités environnementales et favoriser ces connexions entre des espaces naturels variés et particulièrement avec les milieux aquatiques.



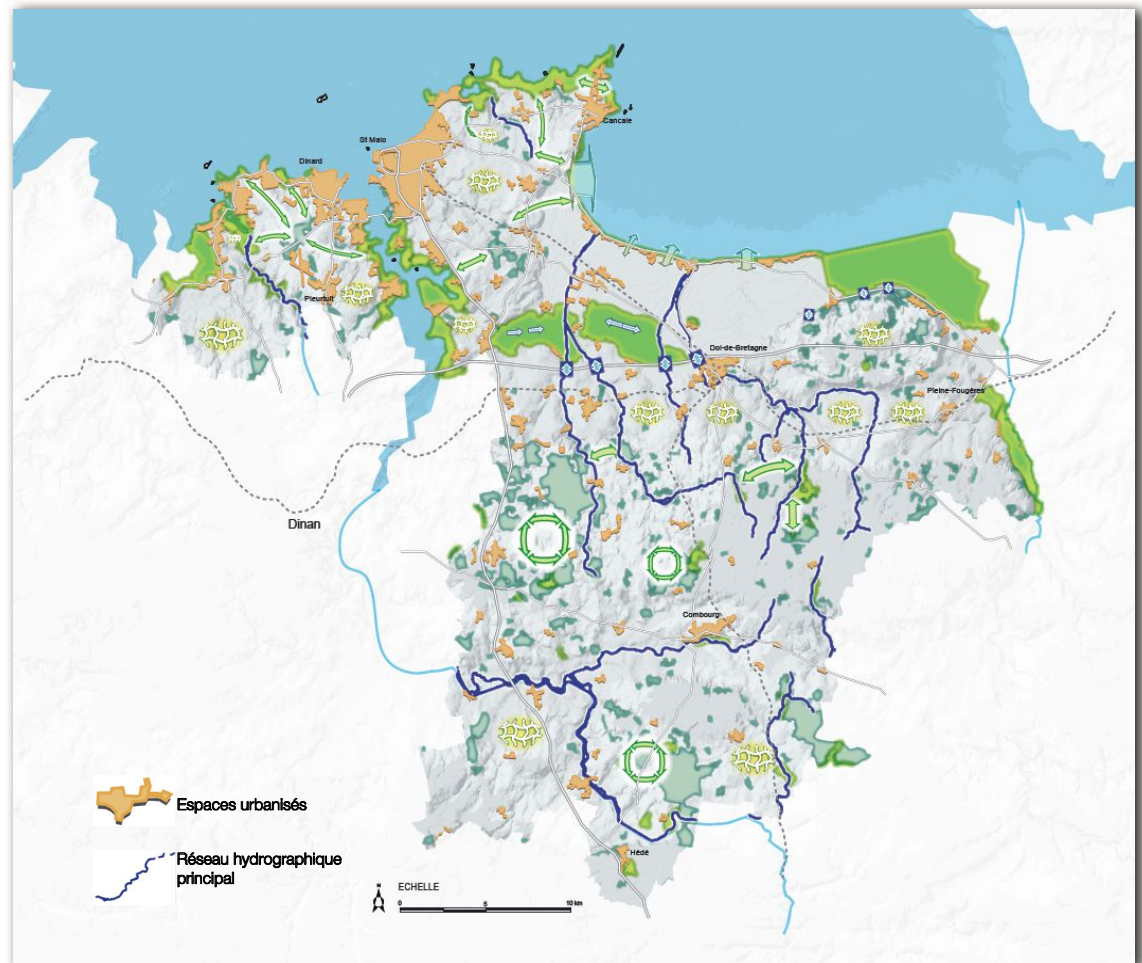
Maintenir et renforcer le maillage bocager en favorisant une qualité de plantations ayant recours à des espèces caractéristiques locales.



Veiller à la fonctionnalité hydraulique et biologique du réseau hydrographique en vue d'assurer le bon fonctionnement écologique des espaces stratégiques pour la conservation de la richesse environnementale du territoire.



Le SCOT identifie par le symbole ci-contre les principaux sites du réseau hydrographique ayant un caractère déterminant pour le fonctionnement des zones humides au regard des espaces anthropiques existants et futurs (infrastructures, zones bâties, espaces agricoles...)



Rappel : les cartes du DOG sont avant tout des schémas ne visant pas à localiser précisément des espaces mais à définir des principes qui seront traduits dans les PLU en fonction du contexte et de l'objectif à atteindre



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientation



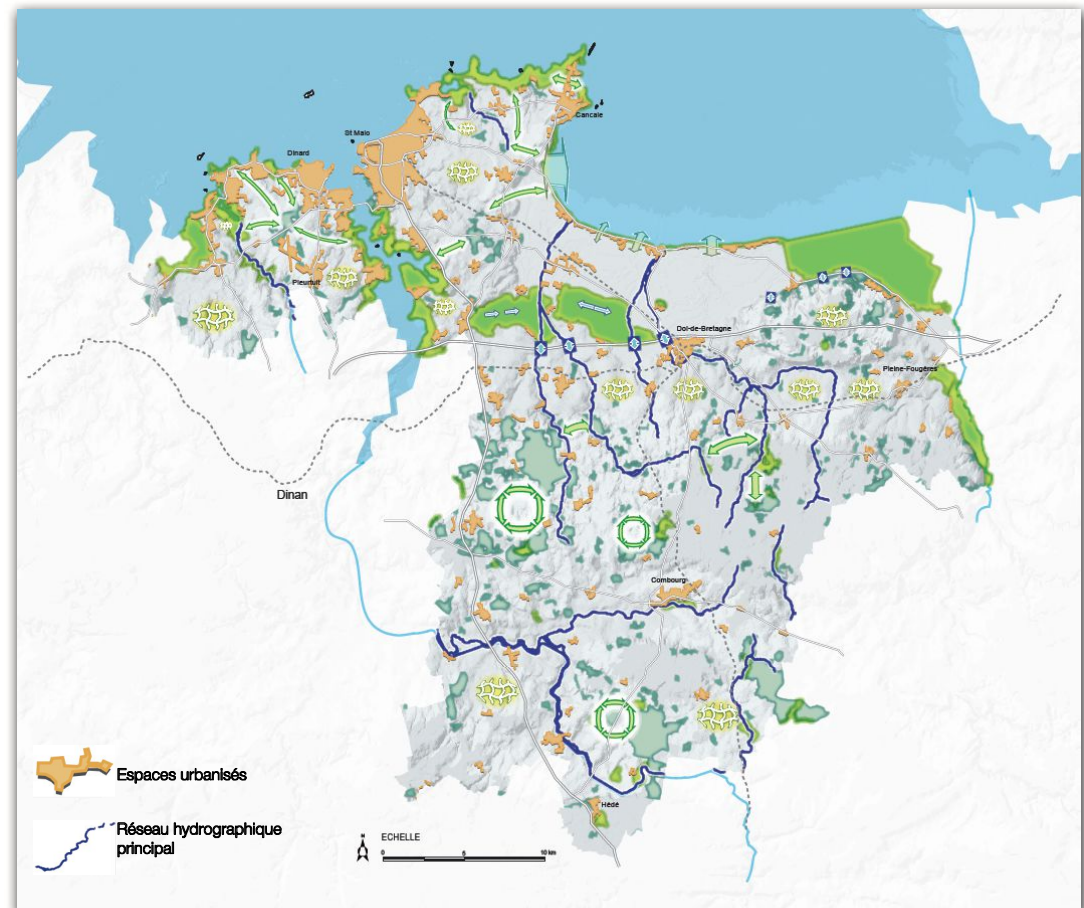
Valoriser les espaces stratégiques pour la conservation de la richesse floristique et faunistique du territoire.

Ces espaces ont pour vocation à conserver leur caractère naturel et la richesse environnementale qu'ils regroupent. Ils sont déterminés sur la base des ZNIEFF de type 1, zones Natura 2000, ZPS et ZCS, dans une logique de prise en compte des franges pour assurer une fonctionnalité pérenne des sites. Leur délimitation et la gestion de ses franges seront réalisées par les PLU, en fonction du contexte local (corrélation à établir avec les continuités naturelles prévues ci-après dans le DOG).

Les sites naturels stratégiques ont également pour destination de participer au développement de l'attractivité du territoire. Dans leur emprise, les activités existantes caractéristiques et légitimes du territoire telles que l'agriculture et la conchyliculture sont permises.

Il en est de même pour la création d'établissements culturels, de loisirs ou en lien direct avec la découverte des sites naturels et la valorisation des activités qui s'y exercent (promotion des terroirs, visite d'exploitations agricoles, vente directe...) sous réserves que ses établissements :

- soient d'intérêts collectif,
- soient issus d'une réflexion globale à l'échelle du territoire qui vise à limiter et optimiser leur nombre et leur localisation,
- et que leur édification ne génère au plus que des incidences très faibles au regard de leur environnement immédiat. Toute incidence notable sur le fonctionnement des espaces naturels stratégiques liés à ces établissements est interdit.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur



suite ...Valoriser les espaces stratégiques pour la conservation de la richesse floristique et faunistique du territoire.

Les espaces bâtis implantés dans leur emprise ne sont pas destinés à être développés. Ils peuvent toutefois se densifier de façon limitée si le développement qui en découle ne génère pas de nuisances notables à l'égard des milieux naturels environnants (particulièrement en ce qui concerne : l'assainissement, les déplacements, les écoulements des eaux superficielles).

En outre, les zones urbanisées qui les bordent ou situées à leur proximité immédiate favoriseront leur éventuel développement de façon à ce que celui-ci :

- ne tende pas à réduire la distance qui sépare l'espace naturel stratégique de la frange urbaine qui lui fait face\*\*\* (se référer à la définition de frange urbaine ci-contre). Les zones de bâtis épars et non organisées (mitage), qui compte tenu de leur faible densité ne forment pas de frange urbaine, ne peuvent pas s'étendre lorsqu'elles bordent ou sont situées à proximité immédiate d'un espace naturel stratégique. Elles pourront cependant être réorganisées dans l'objectif de supprimer le mitage et d'améliorer la qualité paysagère des abords des espaces naturels stratégiques.

- favorise autant que possible la mise en place de zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels stratégiques.

*Ces zones de transition, qui ne sont pas nécessairement de grande taille, correspondent à des espaces laissés libres de construction et d'aménagements qui modifient très fortement le caractère naturel (notamment au regard de l'imperméabilisation du sol) en vue de permettre l'établissement d'une végétation soit spontanée, soit plantée sans que les nouvelles plantations constituent un danger pour l'équilibre des espaces naturels stratégiques.*

\*\*\* Le développement des zones urbanisées à proximité des espaces naturels stratégiques : ne pas tendre à réduire la distance qui sépare l'espace naturel stratégique de la frange urbaine qui lui fait face.

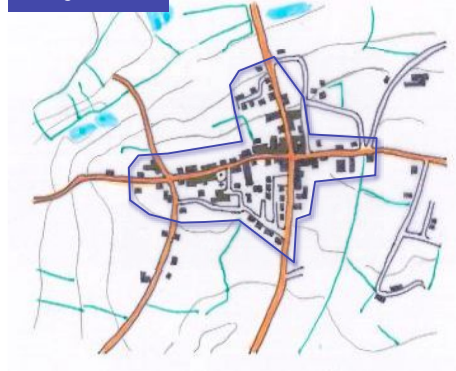
L'application de ce principe ne doit pas conduire à l'effet inverse qu'il recherche en s'opposant à des développements des espaces bâtis cohérents et favorisant l'usage économe du sol au regard de la structure urbaine étendue et du contexte physique du site (relief, infrastructures...).

Il sera donc cherché le meilleur compromis entre le fonctionnement cohérent de l'armature urbaine (fonctionnement en interne mais aussi vis-à-vis des espaces qui l'entourent) et la proximité des espaces naturels stratégiques dans l'objectif de limiter la pression urbaine à leurs abords et d'en extraire une plus-value pour le cadre de vie et l'image valorisante qu'ils procurent.

Ainsi, le développement des zones urbaines bordant ou à proximité immédiate des espaces naturels stratégiques n'est pas interdit en dehors de ces espaces naturels, toutefois les nouvelles franges urbaines tenteront autant que possible d'observer un retrait par rapport aux espaces naturels stratégiques au moins égal à celui des franges qu'elles prolongent (se référer à la définition de frange urbaine ci-contre).

Ceci peut, en outre, conduire à requalifier et redessiner certaines franges urbaines en vue d'améliorer leur qualité paysagère ou favoriser la création de liaisons douces connectant espaces urbains et naturels.

Frange urbaine



La frange urbaine est la limite externe des espaces construits agglomérés, pouvant être composés de fronts bâtis relativement continus, qui marque visuellement et/ou physiquement par leur densité la séparation avec les espaces environnants qu'ils soient naturels, agricoles ou faiblement urbanisés).

Bâtis épars







## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur



suite ...Valoriser les espaces stratégiques pour la conservation de la richesse floristique et faunistique du territoire.

Deux secteurs du territoire peuvent être distingués, la zone des polders à l'Est et celle des Marais Noirs à l'Ouest de Dol-de-Bretagne.

Le secteur des polders a une vocation particulière dans le Pays de Saint-Malo :

- Il participe au concept de porte d'entrée de la Bretagne mis en œuvre dans le cadre du SCOT,
- en raison de sa proximité avec le Mont-Saint-Michel,
- par sa vocation agricole où s'exerce notamment un élevage de qualité et renommé.

Les caractéristiques naturelles et d'espace à vocation agricole de terroir devront être préservées. Les actions de mise en valeur de ce site sont favorisées ainsi que le renouvellement et la réorganisation des exploitations agricoles en place et notamment au regard de leur pérennité et de la diversification de leur activité. Ceci ne doit pas conduire à une augmentation significative des espaces construits et s'intégrer aux objectifs de gestion du site en cours d'établissement dans le cadre du réseau Natura 2000.

En outre, les Plans Locaux d'Urbanisme veilleront à faciliter le fonctionnement de l'activité agricole tout en définissant des mesures maîtrisant l'éventuelle reconversion des constructions.

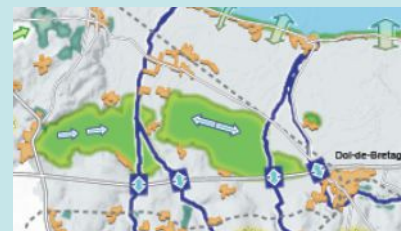


Le secteur des Marais Noirs à l'Ouest de Dol-de-Bretagne présente un intérêt écologique lié à sa nature de zone humide et à la diversité floristique et faunistique qui en découle. Aussi offre-t-il un espace propice à l'avifaune et notamment une station aux oiseaux migrateurs.

Ces abords Sud sont proches de la RN 176 dont il est prévu un renforcement de ses capacités et qui, dans le cadre du SCOT, constitue un axe stratégique de structuration globale du Pays de Saint-Malo ainsi que, de façon cohérente, le support d'un développement compte tenu de la fonctionnalité de l'infrastructure routière (capacité et directions desservies), de la proximité de la RN 137 et de Dol-de-Bretagne.

Il convient ainsi de préciser que pour cette partie Sud, de nouvelles zones urbaines situées aux abords de la RN176 et à proximité immédiate du secteur des marais pourront s'établir. Les nouveaux espaces bâtis favoriseront un aménagement de qualité en vue de limiter leurs éventuelles nuisances en matière de bruit et d'offrir des conditions d'assainissement et de gestion des eaux pluviales optimales. En outre, il sera favorisé la mise en œuvre d'amples espaces ouverts et libres de constructions entre les secteurs urbanisés de part et d'autre de la RN176, afin de garantir la fonctionnalité écologique des marais situés plus en aval.

Le SCOT localise de façon fidèle ces secteurs des marais (classés en zone de protection spéciale - réseau Natura 2000) sans pour autant en effectuer une délimitation précise à la parcelle.



Si les projets d'urbanisation supposent de mobiliser des terrains en bordure, ils devront être étudiés dans le cadre de la réalisation du contrat d'objectif de gestion du site (réseau Natura 2000) afin d'assurer les modalités garantissant la réalisation du projet sans compromettre le fonctionnement du site. A la date de réalisation du présent SCOT, le document d'objectif de gestion des Marais Noirs est au départ de sa procédure.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientations



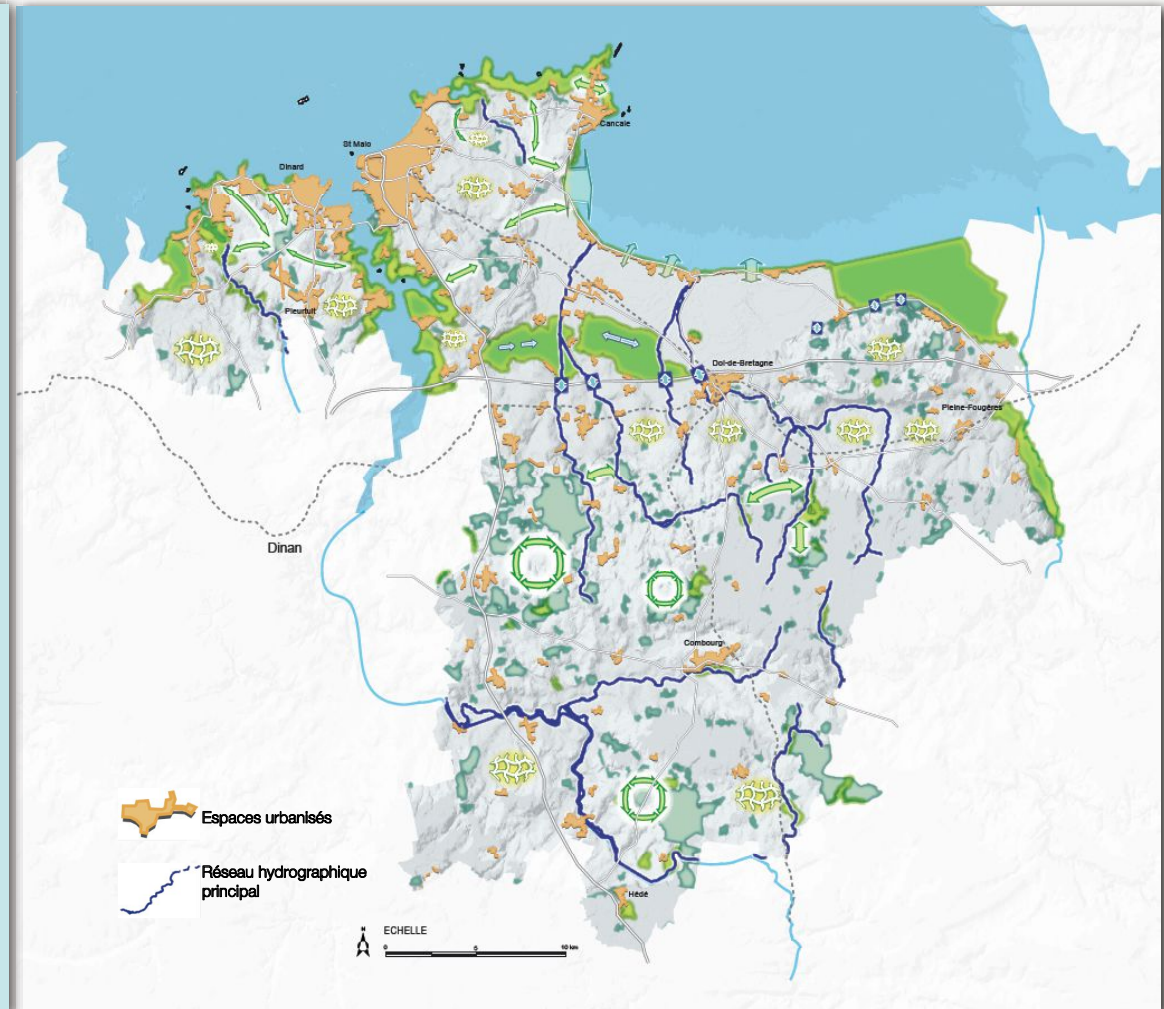
Favoriser la préservation des boisements et des grands massifs forestiers.

La préservation des espaces boisés sera favorisée ainsi que leur valorisation étudiée à l'échelle du territoire et orientée préférentiellement vers la création d'espaces d'animations culturelles, de loisirs et sportives, ainsi que vers la gestion sylvicole douce. Le renouvellement, ou la création de nouveaux boisements, sera réalisé avec des espèces ligneuses locales, les résineux étant interdits. A leurs abords immédiats, il sera favorisé la mise en œuvre d'espaces de transition séparant les boisements des espaces recevant une activité anthropique forte (zones bâties, zone de céréaliculture...) afin de laisser une végétation herbacée se développer et de permettre ainsi l'établissement d'une flore et des habitats plus diversifiés aux lisières forestières.



Tendre à la conservation et au renforcement des liaisons interforestières en vue de faciliter les déplacements de la faune et de diversifier leurs habitats.

Le SCOT identifie les secteurs du territoire où le maillage des boisements présentent un grand intérêt pour maintenir la dynamique des écosystèmes. Dans ces secteurs, la conservation et le renforcement des liaisons entre les massifs forestiers et les bois seront recherchés. Cela consiste notamment à prévoir dans les projets de développement urbain le maintien d'espaces le plus libre d'urbanisation possible et continus entre les principaux boisements. Les Plans Locaux d'Urbanisme prévoient les modalités d'application de cette orientation en sélectionnant les boisements et les liaisons fonctionnelles possibles. Il ne s'agit pas de lier tous les boisements entre eux mais de favoriser des parcours réellement praticables par la faune. Dans ce sens, les communes chercheront une cohérence de ces liaisons en tenant compte des connexions établies sur les territoires voisins.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientation

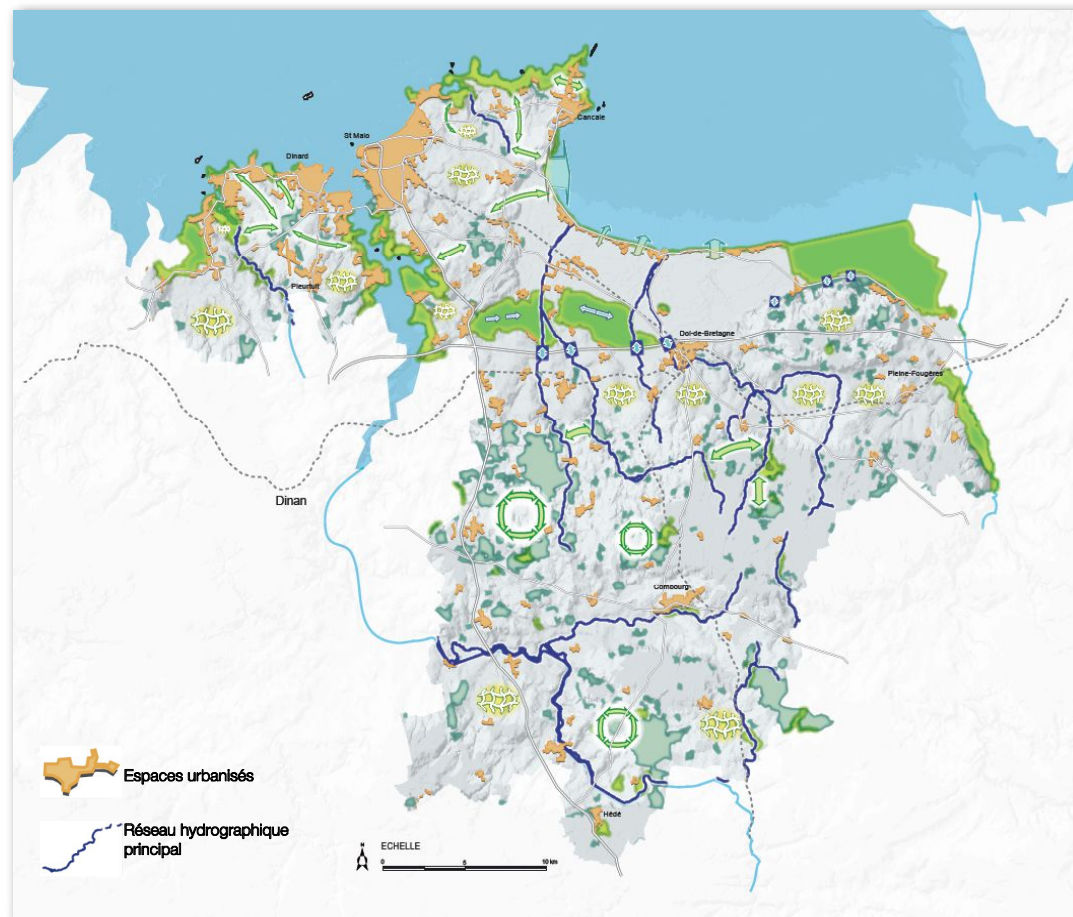


Développer les continuités naturelles entre les grandes entités environnementales et favoriser ces connexions entre des espaces naturels variés et particulièrement avec les milieux aquatiques.

La mise en œuvre de liaisons naturelles les plus continues possibles entre les grandes entités environnementales sera favorisée.

Le SCOT identifie ces liaisons stratégiques pour le fonctionnement global des principaux milieux environnementaux en privilégiant particulièrement :

- 1- les connexions entre des milieux de natures variées (boisements, bocage, cours d'eau, zones humides et côtières),
- 2- l'établissement d'un maillage qui apporte une réalité tangible et significative de ces liaisons à l'échelle du territoire. Il s'agit ici de générer un effet positif notable global en termes d'amélioration de la biodiversité, de déplacements de la faune entre les différents milieux et de fonctionnalité des milieux aquatiques liés aux autres espaces naturels situés plus en amont,
- 3- le maintien de continuités naturelles en zone périurbaine ayant pour double objectif que les espaces urbanisés ne rompent pas totalement les relations entre secteurs amont et aval et que le cadre de vie des zones bâties soit amélioré par la présence à leur proximité d'entités naturelles ayant un bon fonctionnement écologique.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur



suite .... Développer les continuités naturelles entre les grandes entités environnementales et favoriser ces connexions entre des espaces naturels variés et particulièrement avec les milieux aquatiques.

Les continuités naturelles telles que le SCOT les définit sont des espaces qui n'ont pas vocation à recevoir de nouvelles urbanisations et dans lesquels les éventuels espaces bâtis existants peuvent se développer de façon limitée, dans la mesure où ils ne compromettent pas la continuité de la liaison naturelle.

Elles peuvent comprendre aussi bien des espaces naturels qu'agricoles. La conservation de leurs qualités écologiques caractéristiques et des activités agricoles typiques du territoire sera favorisée (forêt de feuillus, boisements humides, haies bocagères, prairie, fourrés côtiers, prés-salés...).

Ces continuités sont identifiées par des doubles flèches sans être délimitées avec précision tant du point de vue de leur taille que de leur localisation, même si ces flèches informent sur la proportion ainsi que sur les objectifs à atteindre :

- en matière de maîtrise de développement urbain en vue d'éviter l'agglomération d'espaces urbains entre eux qui conduirait à interrompre les relations écologiques entre les secteurs amont et aval,
- Concernant la nature des entités naturelles dont la connexion sera favorisée.

Les Plans Locaux d'Urbanisme préciseront les caractéristiques de ces continuités naturelles, et notamment leur délimitation et leur taille en tenant compte de l'ensemble des éléments d'orientations et d'objectifs définis dans le SCOT.

Dans les espaces côtiers de la baie du Mont-Saint-Michel, l'application de ces continuités naturelles sera renforcée.

Les espaces urbanisés ne se développeront pas de façon à ce que leur extension parallèlement à la ligne de côte ne conduise pas à diminuer les espaces libres existants, que le SCOT identifie par les doubles flèches.

Les zones d'activités conchylicoles prévues dans le SCOT ne sont pas concernées par cette orientation. Un Schéma de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer à venir (que le PADD du SCOT intègre dans son projet de développement à long terme) pourra éventuellement prévoir d'autres modalités de gestion de l'urbanisation, y compris celle des activités liés à la proximité de la mer.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientation

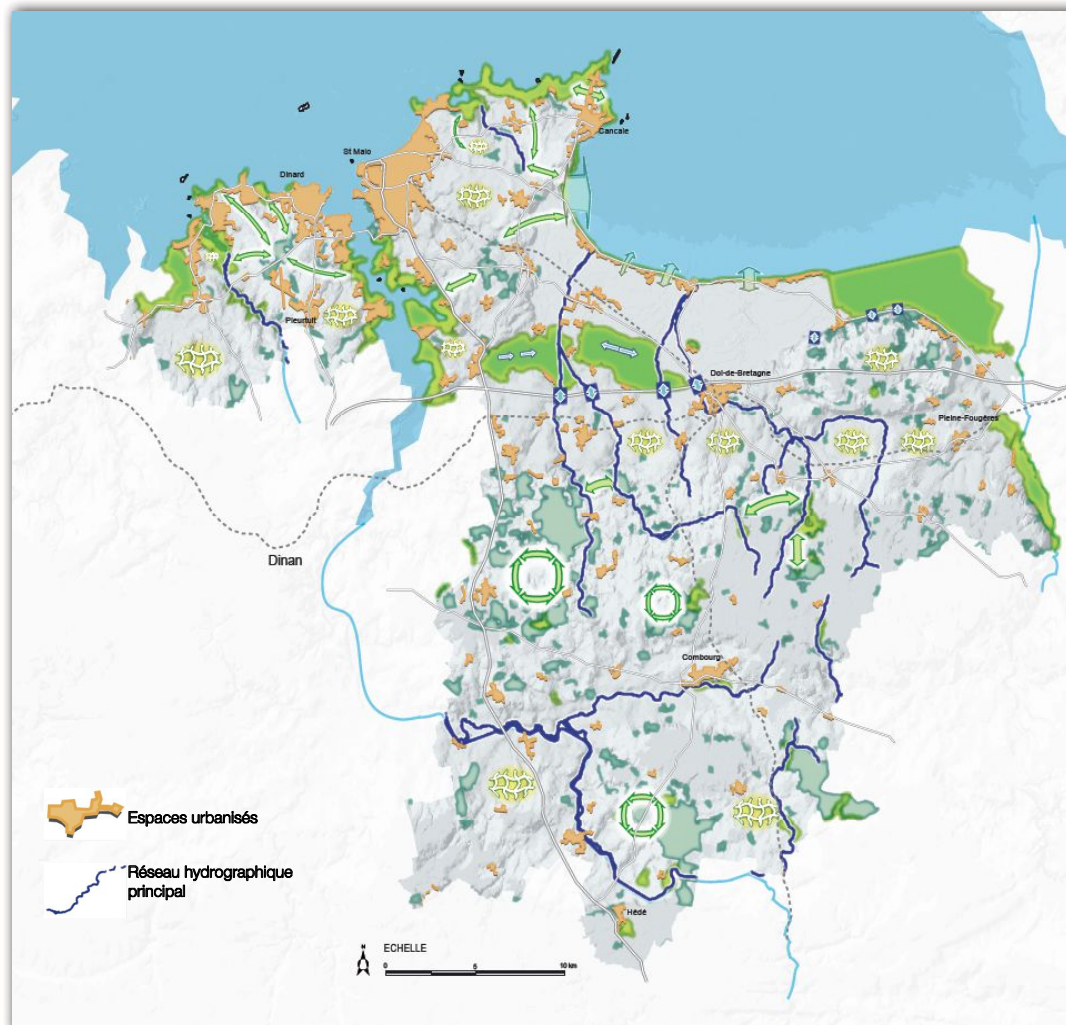


Maintenir et renforcer le maillage bocager en favorisant une qualité de plantations ayant recours à des espèces caractéristiques locales.

Le maintien et le renforcement du maillage bocager du territoire devront être recherchés. La carte ci contre, identifie les secteurs stratégiques pour la sauvegarde de cette entité paysagère forte mais aussi pour sa fonctionnalité écologique au regard des continuités naturelles qu'il procure et de son rôle important vis-à-vis de la gestion des eaux superficielles.

Dans ce sens, il s'agit de placer les actions particulièrement sur les sites où :

- le bocage est le mieux conservé,
- le maillage est dégradé et connaît une forte incertitude de subsistance alors que sa présence apporte une plus value en termes de continuité écologique et de qualité de cadre de vie (notamment en zone périurbaine),
- le rôle du maillage bocager constitue un facteur notable au bon fonctionnement des écosystèmes à l'échelle du territoire. Il s'agit notamment d'une ligne Est-Ouest, au Sud de Dol-de-Bretagne et en direction de Pleine-Fougères, le long de laquelle le maintien et le renforcement du maillage bocager dans les interfluves (espaces entre les cours d'eau) contribue à une réelle continuité écologique des espaces ainsi qu'au bon fonctionnement hydraulique du réseau hydrographique (gestion des ruissellements, maîtrise des pollutions diffuses, lien entre haie bocagère et ripisylve - boisements en bord de cours d'eau).





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur



suite.....Maintenir et renforcer le maillage bocager en favorisant une qualité de plantations ayant recours à des espèces caractéristiques locales.

Les communes dans leur PLU identifieront et caractériseront la nature, la qualité et le rôle joué par le bocage sur leur territoire afin de mettre en œuvre les dispositifs de renforcement et préservation adéquats (notamment créations d'EBC, d'alignements protégés etc...). Ces mesures ne doivent pas faire obstacle à l'entretien des haies pour lesquelles notamment des coupes périodiques sont nécessaires et peuvent générer des ressources au travers d'autres filières (bois, biomasse..).

En accompagnement du maintien et du renforcement du bocage dans les secteurs identifiés par le SCOT, l'urbanisation sera particulièrement maîtrisée de façon à éviter :

- les phénomènes de mitage (qui ont notamment pour effet de limiter le fonctionnement de l'agriculture),
- le développement inorganisé des espaces construits (qui ont pour effet notamment d'empêcher la préservation d'un maillage bocager constitué) et ne subsistent que des haies non liées entre elles.

En outre, au nord-ouest du territoire, comme l'indique l'illustration ci-contre, la maîtrise de cette urbanisation dans les secteurs identifiés par le SCOT fera l'objet de mesures renforcées.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientations



Veiller à la fonctionnalité hydraulique et biologique du réseau hydrographique en vue d'assurer le bon fonctionnement écologique des espaces stratégiques pour la conservation de la richesse environnementale du territoire.



Le SCOT identifie par le symbole ci-contre les principaux sites du réseau hydrographique ayant un caractère déterminant pour le fonctionnement des zones humides au regard des espaces anthropiques existants et futurs (infrastructures, zones bâties, espaces agricoles...)

Si les continuités naturelles établies précédemment favorisent la mise en place de connexions écologiques cohérentes et fonctionnelles entre les boisements, le bocages et les cours d'eau, le SCOT entend poursuivre l'amélioration de la qualité du milieu courant en veillant à ce que son fonctionnement avec les zones humides qu'il alimente, puisse se réaliser dans un contexte favorable.



Dans ce sens, les aménagements de toute nature réalisés aux abords de la RN 176 veilleront à limiter autant que possible les perturbations sur les cours d'eau qui alimentent les Marais Noirs situés plus en aval.



En outre, dans les Marais Noirs, tout aménagement tiendra compte des directions d'écoulements des eaux en vue de ne pas contrarier le bon fonctionnement général du site et de ne pas modifier négativement les apports d'eau douce dans les espaces côtiers.



Par ailleurs et en dehors des espaces stratégiques (notamment ceux de la baie du Mont-Saint-Michel) protégés par les précédentes orientations, l'amélioration de la connaissance des zones humides sera recherchée conformément aux objectifs des SAGE afin de les protéger dès lors qu'elles représentent un intérêt écologique ou pour la fonctionnalité des cours d'eau auxquelles elles peuvent être liées. Les PLU définiront les règles d'urbanisme adaptées à ces objectifs de protection (périmètre de protection selon la sensibilité du milieu et du niveau de pression subi et/ou protection des espaces de connexion avec les cours d'eau etc.).

Il est rappelé ici que d'ores et déjà en application des SAGE approuvés (Rance Frémur et la Vilaine) de nombreuses communes ont identifié les zones humides présentes sur leur territoire, lors de la révision de leur PLU. A la date d'approbation du présent document, deux SAGE (Dol, Couesnon) sont en cours d'élaboration, pour lesquels des prescriptions similaires seront vraisemblablement mises en place. Le SCOT anticipe ici cette orientation à l'échelle de l'ensemble du territoire.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Gestion amont aval des pollutions et des ressources

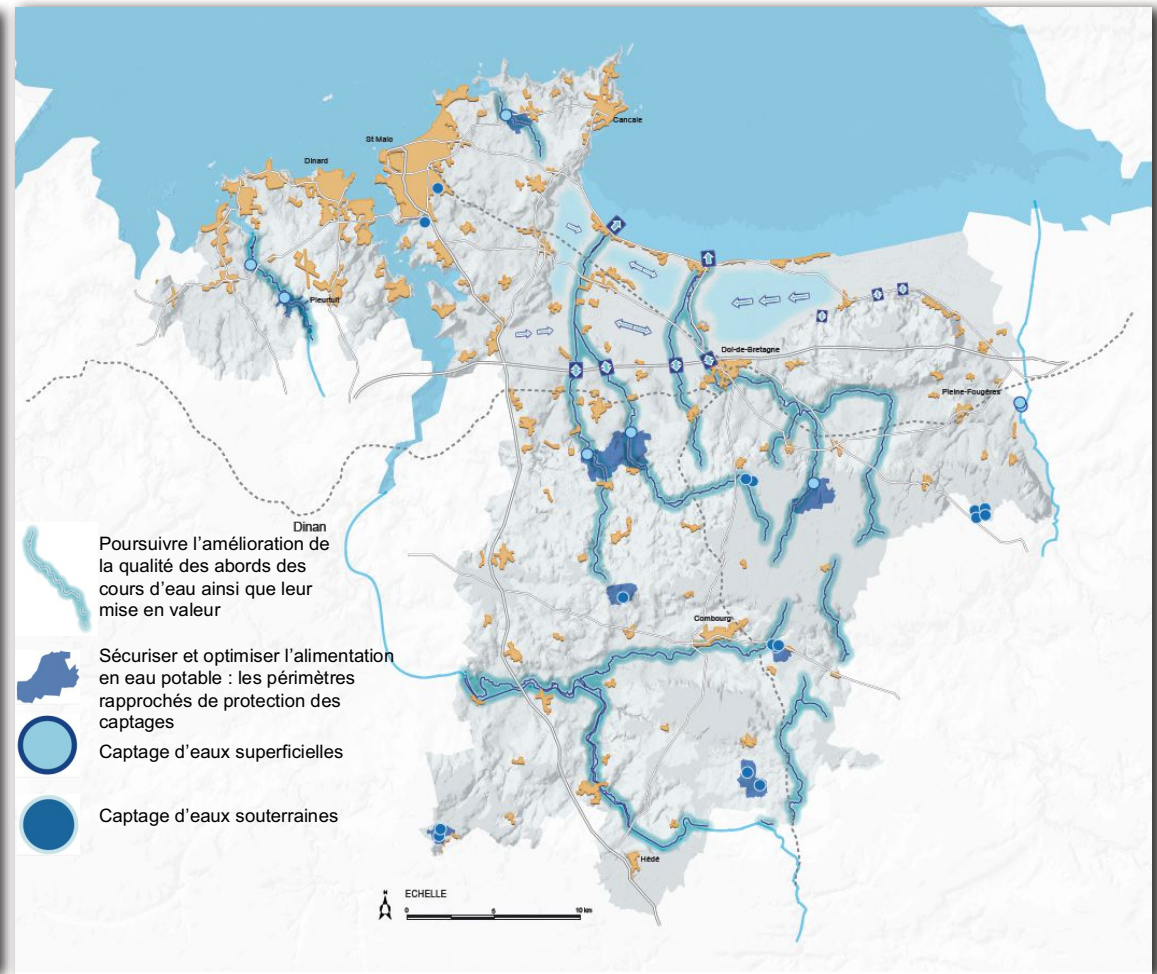
La partie précédente relative au respect et à la mise en valeur des écosystèmes et de la biodiversité qui forgent l'organisation globale des grands équilibres environnementaux, dans lesquels l'occupation de l'homme y participe pleinement, doit à présent être complétée par des éléments de gestion plus spécifiques.

La gestion amont aval des pollutions et des ressources concerne nécessairement la qualité des milieux naturels et, particulièrement, celle des eaux superficielles et souterraines.

Il s'agit ici de favoriser et de développer les nombreuses politiques, actions et initiatives qui se développent sur le territoire dans le thème de l'eau et dont il est important d'en souligner le dynamisme et l'extrême étendue. Notons que le Pays de Saint-Malo est découpé par les périmètres de 4 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux dont 2 sont en cours d'élaboration, qu'il est pour partie concerné par le programme Bretagne Eau Pure (bassin du Frémur), que le schéma d'alimentation en eau potable est en cours de révision et que de multiples études sur le thème de l'environnement et de l'eau ont été menées sur 3 communautés de communes...

Le SCOT porte son action sur 3 éléments principaux :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité des abords des cours d'eau ainsi que leur mise en valeur,
- Poursuivre l'amélioration de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales,
- Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable.







La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Gestion amont aval des pollutions et des ressources

#### Poursuivre l'amélioration de la qualité des abords des cours d'eau ainsi que leur mise en valeur

Il s'agit, complémentirement aux orientations d'aménagement relatives à la biodiversité et à la gestion des grands écosystèmes, d'apporter des mesures qui soutiennent le fonctionnement général des milieux aquatiques ainsi que de leurs usages.

A ceci se lie l'objectif de mise en valeur des cours d'eau, qui participent à l'attractivité du territoire tant pour les animations qui peuvent y être développées dans un cadre touristique, que pour le bénéfice donner-é à la qualité du cadre de vie.

#### Orientations

- La mise en place d'espaces de transition aux abords des cours d'eau, en vue de limiter les rejets directs de ruissellement dans le milieu courant et la diffusion des pollutions d'origine agricole notamment (espaces agricoles, infrastructures routières), sera favorisée. Cette mesure sera particulièrement renforcée dans la moitié sud du territoire ainsi que dans le bassin du Frémur, dans le secteur de Saint-Coulomb et dans les espaces de terroir conchylicoles et agricoles de la Baie définis par le SCOT.
- Les abords des cours d'eau tendront à être reliés, quand cela est possible, avec les haies bocagères proches.
- Le maintien des ripisylves et des boisements humides caractéristiques ainsi que leur renforcement seront recherchés. Les plantations de peupliers sont interdites aux abords des cours d'eau.

- La mise en valeur des cours d'eau sera recherchée dans un objectif de développement des pratiques culturelles, de loisirs et de divertissement. Elle prendra pour appui le réseau de déplacements doux, les sites remarquables du patrimoine bâti, la présence emblématique du canal Ille et Rance et les espaces naturels stratégiques du territoire.

Il s'agit de tendre à constituer des réseaux cohérents d'animation du territoire qui associent zone côtière et rétro-littoral, grâce aux espaces du Pays de Saint-Malo qui détiennent un potentiel d'attractivité.

- Les nouvelles urbanisations dans les secteurs ruraux tendront à ne pas s'implanter à proximité immédiate des cours d'eau, particulièrement de ceux qui se déversent dans la baie du Mont-Saint-Michel.

Dans le cas où l'urbanisation à proximité des cours se révélerait indispensable, toutes les mesures devront être prises pour limiter les possibilités de pollutions directes et de modification négative du fonctionnement hydraulique de ces cours d'eau.

#### Recommandations

Aux fins de définition des espaces de transition aux abords des cours d'eau, des espaces tampons paysagers pourront être réalisés en prévoyant notamment des règles de retrait suffisantes, des servitudes de passages ou en créant des espaces réservés pour en obtenir la maîtrise.

Les PLU pourront également définir les types de boisement et les essences végétales caractéristiques des zones humides pouvant être plantés sur ces espaces.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Gestion amont aval des pollutions et des ressources

#### Poursuivre l'amélioration de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales

Le Pays de Saint-Malo détient de façon globale et surtout dans les pôles urbains principaux des équipements d'assainissement collectifs de bonne qualité.

Toutefois, des secteurs admettent des dysfonctionnements de leur réseau, notamment des communes de petite taille, ou de l'assainissement non collectif en place pour presque tout le territoire, à l'exception du Nord Ouest. Il convient cependant, de préciser que la part estimée de l'assainissement non collectif non conforme s'élève entre 35% et 40%, ce qui est conséquent mais largement au-dessous des moyennes couramment observées.

#### Orientations

- La réhabilitation des réseaux d'assainissement collectifs présentant des dysfonctionnements sera mise en oeuvre en vue de mieux maîtriser les rejets lors d'événements orageux et d'éviter ainsi, le déversement direct d'effluents dans le milieu récepteur. Elle sera prioritaire en cas de développement de l'urbanisation.
- La réhabilitation et/ou la complétude des dispositifs d'assainissement non collectif non conformes seront également développées.

- Une attention particulière devra être portée à la qualité des réseaux et des dispositifs d'assainissement dans les espaces ayant un fort caractère hydromorphe ainsi qu'à leur proximité (zones de marais, proximité des cours d'eau). Il en sera de même dans les périmètres rapprochés des captages pour l'alimentation en eau potable. Enfin, il est fortement recommandé de veiller au bon équipement sanitaire et d'assainissement des ports et des lieux de mouillages.
- La généralisation d'une bonne gestion des eaux pluviales devra être développée au travers :
  - D'une gestion appropriée de la rétention des eaux de pluies dans les secteurs à fort potentiel de ruissellement, intégrant des dispositifs de traitement avant rejet à chaque fois que c'est nécessaire (*l'infiltration peut être favorisée si les caractéristiques des sols le permettent*).
  - Des possibilités, collectives et individuelles, de collecte et de réutilisation des eaux pluviales.
  - De la mise en œuvre de moyens contribuant à limiter les phénomènes de ruissellement et à capter les sources de pollutions diffuses en favorisant le recours à des éléments caractéristiques du territoire, ou en s'inspirant : le bocage, les talus, le maintien d'une couverture végétale. Ceci peut conduire valablement à la réalisation d'études fines sur l'état et les modalités de gestion et de développement du bocage, dans le cadre de sa participation à la lutte contre les pollutions diffuses.
  - En outre, particulièrement dans la moitié Sud du territoire, la maîtrise des pollutions diffuses, notamment d'origine agricole, constitue un axe d'actions prioritaires à poursuivre. Le développement des programmes de maîtrise des pollutions d'origine agricoles (PMPOA) sera favorisé.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Gestion amont aval des pollutions et des ressources

#### Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable

Si lors d'étiages sévères des pénuries ponctuelles d'eau potable peuvent apparaître notamment dans le secteur des côtières de la région de Dol et dans la moitié Sud du territoire, de nombreuses mesures ont été engagées pour améliorer la qualité de la ressource, augmenter les capacités de rendement et favoriser la sécurisation de l'alimentation par les interconnexions entre les différents réseaux.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (dont deux sont en cours) doivent être compatibles avec le SCOT et ce dernier ne peut que favoriser et encourager un usage rationnel de l'eau.

#### Orientations

- Il sera porté une attention particulière à la qualité de l'adduction et sa réhabilitation au plus tôt sera organisée, dès lors que les rendements de distribution ne sont pas satisfaisants.
- Il est fortement recommandé d'améliorer la connaissance des milieux aquatiques en vue d'en faciliter la gestion en tant que ressource.

Dans ce cadre, la création de tout nouvel étang ou ouvrage hydraulique de taille conséquente devra au préalable s'assurer de l'absence d'incidences significatives sur le fonctionnement général des eaux superficielles et souterraines, utilisées pour l'alimentation en eau potable.

- La connaissance fine des prélèvements de la ressource, en dehors de ceux utilisés pour l'adduction, est fortement encouragée.
- Les développements urbains futurs s'assureront de la suffisance des ressources pour l'alimentation en eau potable. Une observation fine des besoins sera mise en œuvre, en particulier dans la moitié sud du territoire, en tenant compte des éléments issus du schéma d'alimentation en eau potable d'Ille et Vilaine, ainsi que des objectifs de gestion que définiront les SAGE des Côtières de la région de Dol et du Couesnon.

Il s'agira de déterminer les meilleures solutions, qui considèrent conjointement l'ensemble des SAGE, afin d'assurer les moyens d'une capacité d'alimentation satisfaisante à long terme ainsi que la sécurisation du réseau par interconnexions.

La gestion de la ressource en eau représente un enjeu important à l'échelle de tout le territoire, car celui-ci est tributaire de ressources relativement vulnérables (eaux superficielles soumises aux étiages et vulnérables aux pollutions, eaux souterraines limitées). C'est pourquoi, la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux superficielles est une priorité à maintenir sur le long terme.

- Un usage raisonné des phytosanitaires sera favorisé dans les domaines agricoles, mais aussi dans les collectivités et chez les particuliers ainsi que les méthodes alternatives au désherbage chimique.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
 Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

## Gestion amont aval des pollutions et des ressources

### Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable

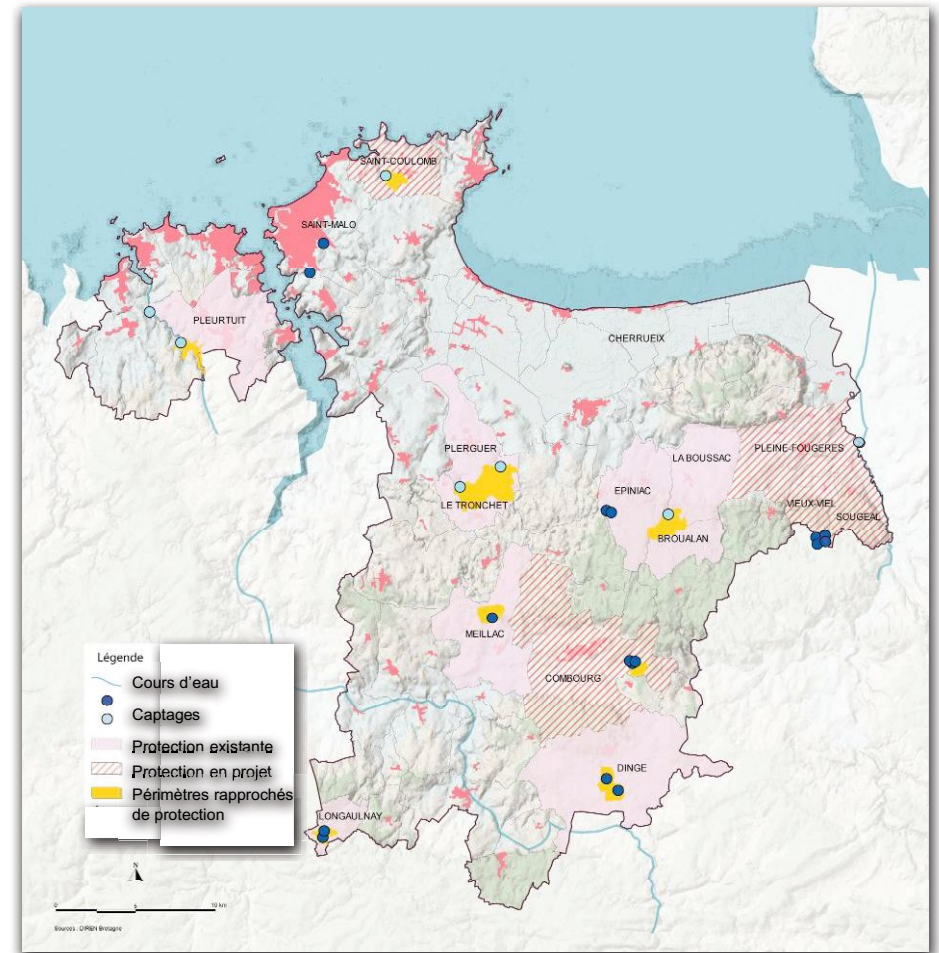
La protection des captages d'eau potable

#### Orientations

La poursuite de la protection des captages d'eau destinés à la production d'eau potable sera favorisée.

En outre, les espaces inclus dans les périmètres de protection des captages immédiats, rapprochés et éloignés, s'ils existent, n'ont pas vocation à être urbanisés. Les constructions qui pourront s'y implanter, dans le respect de la réglementation en vigueur applicable à la protection des captages, ne devront pas compromettre la fonctionnalité des bassins versants concernés ainsi que les conditions de production d'eau potable relatives à la quantité et à la qualité des eaux exploitées.

Aux abords immédiats des périmètres de protection définis, l'urbanisation veillera autant que possible à prendre en compte le contexte hydrographique, en évitant de faire obstacle aux principaux écoulements qui alimentent les captages. En outre, dans ces secteurs, il sera particulièrement mis en œuvre un assainissement et une gestion des eaux pluviales de qualité, en vue de limiter autant que possible les perturbations sur les eaux exploitées plus en aval.





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
 Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

## La Rance et le canal Ille et Rance

La qualité de l'eau de la Rance est indissociable du développement économique de la vallée. Le Contrat de Baie de la Rance a permis de mettre en évidence la globalité des problèmes posés :

- L'éradication des pollutions dues aux rejets des diverses installations d'assainissement
- La restauration et la protection des caractéristiques biologiques, paysagères et historiques des falaises et berges de la Rance.

Le canal Ille et Rance permet de relier le sud et le nord de la Bretagne sur près de 100 km depuis la Vilaine jusqu'à la Rance. Ses vocations initiales, stratégique et militaire, puis économique ont disparues.

Cette voie d'eau assure une continuité navigable entre la côte sud de la Bretagne (par la Vilaine) et la côte nord ouverte sur la Manche par l'estuaire de la Rance.

Elle se double d'un circuit de randonnée pédestre et cycliste.

Dans le cadre d'une meilleure insertion globale de l'ensemble du Pays au fonctionnement et au développement environnemental, économique et social du territoire, la Rance et plus encore le Canal Ille et Rance, constituent un vecteur de développement stratégique.

Au delà des orientations précédentes du SCOT concernant notamment l'amélioration de la qualité des abords des cours d'eau ainsi que leur mise en valeur, il s'agit de poursuivre et d'amplifier un certain nombre de politiques.

### Orientation

- ✓ Poursuivre et renforcer les mesures initiées par le Contrat de Baie de la Rance
  - Poursuivre les mesures d'amélioration de la qualité de l'eau dans l'objectif de favoriser un meilleur fonctionnement des écosystèmes et d'assurer la qualité des eaux estuariennes et côtières proches destinées à la baignade et à la pêche à pied.
  - Favoriser une gestion qualitative du plan d'eau et de ses abords en réduisant et organisant le nombre des activités qui s'y déploient.
- ✓ Assurer aux abords du canal, la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti notamment en préservant les perspectives visuelles.





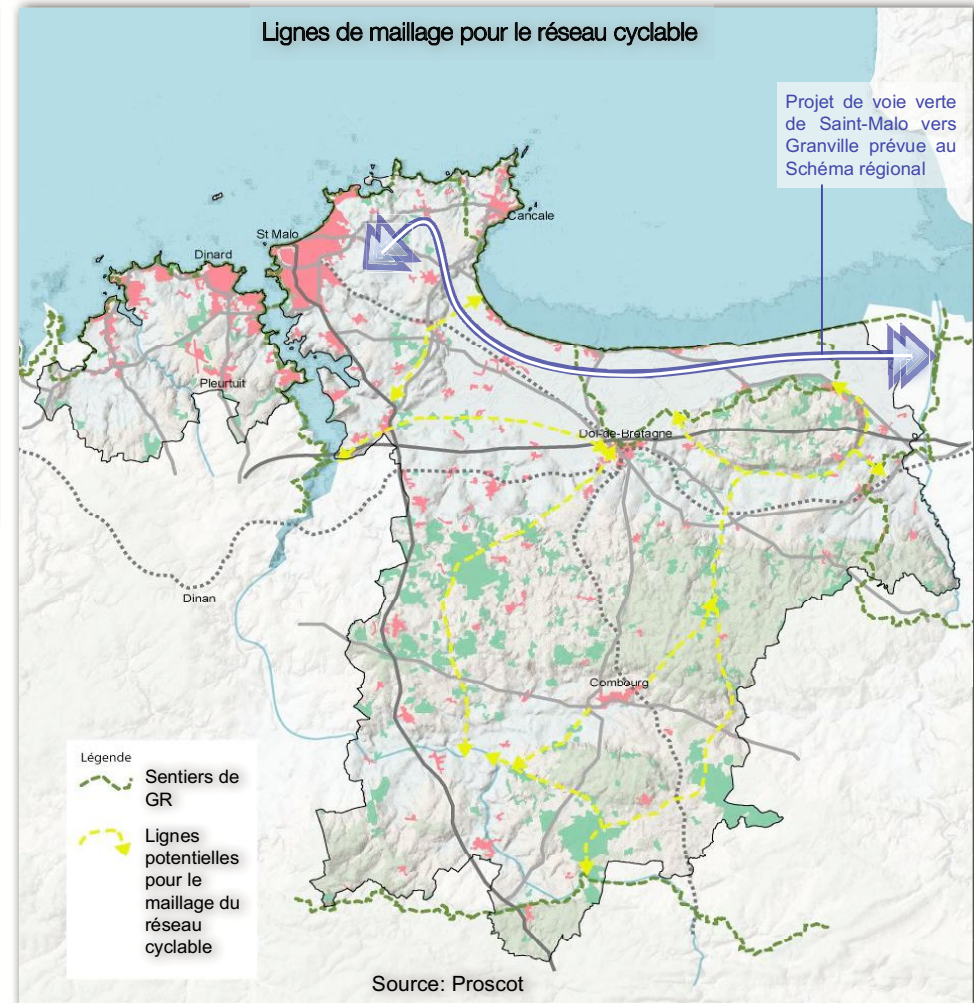
## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Orientation

Les communautés de communes s'appuieront sur le tracé du canal Ille et Rance pour développer et mailler le territoire de cheminements doux, qui le traverseraient notamment dans un axe sud / nord, afin d'intégrer l'espace bocager aux circuits touristiques. ( Il s'agit plus généralement de développer un maillage doux bien irriguant pour que le tourisme vert complète le tourisme balnéaire ).

En outre, il sera favorisé le développement d'activités touristiques et de loisirs à proximité du canal visant à valoriser cette infrastructure hydraulique, mais aussi à constituer des liens entre les terres de l'arrière-pays et les zones côtières (animation thématiques, déplacements doux, ...). Ces activités veilleront à ne pas s'opposer aux objectifs d'amélioration de la qualité des milieux courants. Dans ce cadre, une réflexion d'ensemble sur la compatibilité des usages des cours d'eau sera encouragée.

### Exemples d'aménagements cyclables





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
 Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### La coexistence des usages liés à la mer

**La conchyliculture : une activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau, dont le maintien et le développement doivent être préservés**

Les secteurs des marais et polders regroupent des espaces stratégiques dans la dynamique des écosystèmes et de l'attractivité du territoire où interviennent conjointement :

- L'équilibre écologique et hydrodynamique des systèmes littoraux de la baie du Mont-Saint-Michel ;
- L'attraction touristique liée à des paysages emblématiques et à la situation médiane de ce secteur entre Mont-Saint-Michel et la côte d'émeraude ;
- Le fonctionnement de zones agricoles et d'activités conchylicoles renommées.

Le SCOT entend œuvrer en faveur d'un fonctionnement harmonieux de ces 3 composantes essentielles à l'évolution pérenne de ces secteurs et de l'ensemble du Pays de Saint-Malo.

Il porte son action sur la gestion des conflits, qui pourraient être induits des activités qui s'exercent dans ces secteurs et des exigences des milieux environnementaux, pour assurer leur fonctionnalité écologique.

Aussi, le SCOT intègre l'étude aboutissant à la mise en place de 3 sites destinés à l'implantation des zones d'activités conchylicoles à terre, établies dans le cadre du réaménagement de l'ensemble du parc de la baie du Mont-Saint-Michel. Il est ainsi affecté une priorité à la mise en place et au fonctionnement de ces 3 sites dont les espaces environnants devront tenir compte.



Les 3 sites destinés à l'implantation des zones d'activités conchylicoles à terre



Espaces de terroirs conchylicoles et agricoles de la Baie :

- Favoriser le fonctionnement harmonieux des activités caractéristiques de ces espaces. *Les orientations relatives à ces secteurs sont établies dans les paragraphes suivants ainsi que dans le chapitre « préservation et développement durable du littoral ».*



Favoriser le fonctionnement hydrodynamique des zones de marais



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable  
**Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur**

**Orientation**

Dans ce sens, les parcs d'activités conchylicoles :

- ✓ bénéficieront d'accès aisés aux espaces maritimes considérant notamment l'évolution des espaces urbanisés et les déplacements liés à l'activité touristique
- ✓ seront préservés de la proximité de zones bâties et d'activités agricoles dont les nuisances pourraient dégrader de façon sensible le fonctionnement des parcs.

Les espaces proches des parcs conchylicoles feront l'objet :

- ✓ De la mise en œuvre, après étude d'impact environnementale le cas échéant, de mesures compensatoires visant à préserver la biodiversité et les continuités biologiques entre secteurs
- ✓ De mesures renforcées en matière d'entretien des cours d'eau, de maîtrise des pollutions diffuses issues de l'agriculture.
- ✓ De traitements paysagers visant à valoriser l'image de la conchyliculture ainsi que son potentiel d'attractivité touristique, pour des activités de terroir caractéristiques du Pays de Saint-Malo. L'aménagement des locaux et hangars pourrait être assujéti à la prise en compte de préconisations architecturales et urbanistiques édictées dans les PLU, pour garantir la qualité des constructions, leur insertion paysagère et urbanistique.

En outre, il sera recherché les solutions possibles de valorisation des déchets issus de l'activité conchylicole, en faveur d'une coopération avec l'agriculture et de la maîtrise de la fertilisation des sols.

Le soutien à la mise en place de structures de concertation avec les agriculteurs, les plaisanciers, les pêcheurs pourra être favorisée.

**Dans l'ensemble des espaces de terroir conchylicoles et agricoles de la Baie identifiés par le SCOT**, il sera particulièrement recherché la création d'espaces de transition aux abords des cours d'eau en vue de limiter les rejets directs de ruissellements dans le milieu courant et la diffusion des pollutions liées à l'exploitation de terres agricoles.

En outre, il sera favorisé la recherche et la mise en œuvre de modalités de fertilisation et de désherbage limitant autant que possible les altérations des milieux aquatiques.

En accompagnement de ces principes, une réflexion d'ensemble sur l'évolution de l'appareil productif agricole pourra être menée dans l'objectif de prévoir, dans le long terme, l'évolution des filières de production où seront pris en compte :

- La pérennité des exploitations,
- La valorisation des espaces dans une politique d'image de terroir,
- L'adaptation des pratiques et des choix de cultures et d'élevages tenant compte conjointement des caractéristiques agronomiques des sols et du fonctionnement hydrodynamique général des zones de marais (caractère hydromorphe des sols, diffusion des pollutions au regard des zones côtières mais aussi de l'activité conchylicole à terre, cultures peu consommatrices d'eau, entretien des canaux et cours d'eaux).





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### La coexistence des usages liés à la mer

La zone côtière (y compris l'estuaire de la Rance) est un espace limité, riche de sa biodiversité mais fragile, autrefois exploité uniquement par les pêcheurs.

C'est un espace très convoité en raison de la multitude des activités qui s'y exercent de façon simultanée ou non : les pêches professionnelle et récréative, la conchyliculture, la plaisance, les sports nautiques peuvent être en concurrence permanente.

Fortement tributaires de la qualité des eaux, ces activités subissent les effets de l'exploitation du bassin versant en amont, par l'agriculture et par l'urbanisation, en raison des rejets qu'elles produisent dans l'eau.

Au delà des orientations du SCOT précédemment explicitées, cette source de conflits supplémentaire montre bien la nécessité de mettre en adéquation ces différentes activités afin d'assurer leur pérennisation et leur développement.

#### Recommandation

Favoriser la création d'outils de concertation interprofessionnelle avec des instruments de régulation des conflits :

- Délimiter des zones destinées aux activités susceptibles de se dérouler en simultané ainsi qu'un calendrier, en concertation avec les organisations professionnelles.
- Sensibiliser tous les acteurs à la fragilité du milieu et à la préservation des ressources, pour un développement durable de leurs activités.

#### Orientation

Délimiter, organiser et départager les zones dévolues respectivement aux différents usages sur la zone maritime dans le cadre d'un chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer dans le cadre d'une prochaine modification ou révision du SCOT

#### Recommandation

Dans cette perspective plusieurs points doivent d'ores et déjà être pris en compte :

- ✓ L'implantation d'activités conchylicoles n'est pas encouragée dans l'estuaire de la Rance afin de ne pas contribuer à augmenter les conflits d'usage, rompre des équilibres et permettre la stabilisation sur le long terme de la qualité des eaux.
- ✓ La pêche à pied constitue une activité emblématique du territoire qu'il convient de préserver. Cette préservation nécessite la sensibilisation des acteurs à la qualité sanitaire et à la fragilisation des milieux afin de mieux préserver la ressource et donc, l'activité sur le long terme.
- ✓ Des collaborations entre les collectivités et l'Etat pourront être mises en place pour faciliter les interventions d'entretien sur le Domaine Public Maritime dans les espaces d'interfaces nécessaires au bon fonctionnement des activités conchylicoles
- ✓ La récupération des eaux grises et des eaux noires dans les ports doit également constituer un objectif majeur dans la maîtrise de la qualité des eaux.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable Pour une gestion environnementale intégrée des zones littorales et du pays de l'intérieur

### Vers un schéma de mise en valeur de la mer

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer est un outil de gestion intégrée d'une partie du littoral qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, instrument de planification créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 et dont les objectifs ont été précisés dans la « loi littoral » du 3 Janvier 1986, détermine la vocation des différents secteurs de l'espace maritime et littoral en définissant la compatibilité entre les différents usages, et précise les mesures de protection.

L'article 235 de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) décentralise et déconcentre la procédure.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer précise la vocation de cet espace, arbitre entre les différentes utilisations de la mer et du littoral, entre la protection de l'environnement et le développement économique. Cette instance gère la concertation entre l'administration, les élus locaux, les organisations professionnelles et les associations concernées. Il assure ainsi la cohérence entre les différents usages dans une démarche globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Un volet spécifique du SCOT dont le contenu intègre l'ensemble des champs à traiter, a valeur de Schéma de Mise en Valeur de la Mer sous réserve de l'avis conforme du Préfet.

### Orientations

Les orientations du SCOT contenues au présent chapitre ont pour objet d'initier cette démarche globale pour une gestion intégrée des zones côtières.

Elle s'enrichira des conclusions des travaux actuellement menés dans le cadre de la Gestion Intégrée des Zones Cotières (GIZC) pour la baie du Mont-Saint-Michel, faisant suite à l'appel à projet de la DATAR.

Des études pourront être lancées après approbation du SCOT notamment en concertation avec la Normandie, afin de prendre en compte l'ensemble des dynamiques de la baie du Mont-Saint-Michel, pour enrichir et compléter ces orientations dans le but de constituer un chapitre complet valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, au travers d'une modification du SCOT.

Lors de la réalisation de ce chapitre, le SCOT pourra également préciser de nouveaux projets stratégiques pour le territoire devant être implantés sur le littoral et compatibles avec la loi littoral, conformément aux dispositions retenues ci-après dans le document (voir partie préservation et développement du littoral).



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Une agriculture de terroir à promouvoir

## Une agriculture de terroir à promouvoir

Définition de la Commission française du développement durable :

*«Un terroir est une entité territoriale dont les valeurs patrimoniales sont les fruits de relations complexes et de longue durée entre des caractéristiques culturelles, sociales, écologiques et économiques.»*

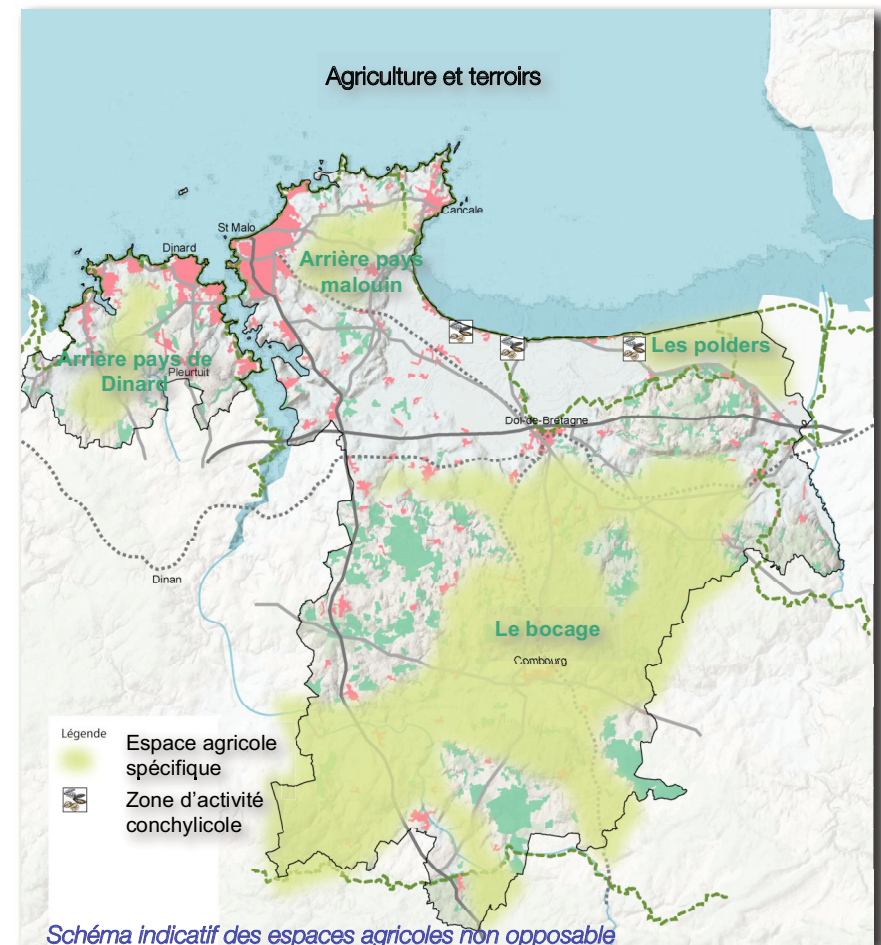
*À l'opposé des espaces naturels où l'influence humaine est faible, les terroirs dépendent d'une relation particulière entre les sociétés humaines et leur habitat naturel qui a façonné le paysage. Considérés d'un point de vue mondial, ils préservent la biodiversité, les diversités sociales et culturelles, en conformité avec les objectifs du développement durable. »*

Les productions agricoles du Pays de Saint-Malo sont ancrées dans les territoires spécifiques par leur géologie, leur topographie et leurs paysages verts.

Cette agriculture, par la diversité de ses productions, par ses localisations spécifiques et ses paysages, contribue à structurer l'organisation du territoire et constitue donc un élément déterminant à préserver dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Ce potentiel agricole est menacé par la pression foncière, par l'enclavement des emplacements et du parcellaire des exploitations.

Le développement des zones d'activité conchylicoles participe à la promotion de ces productions de terroir qui font aussi l'identité du pays.





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Une agriculture de terroir à promouvoir

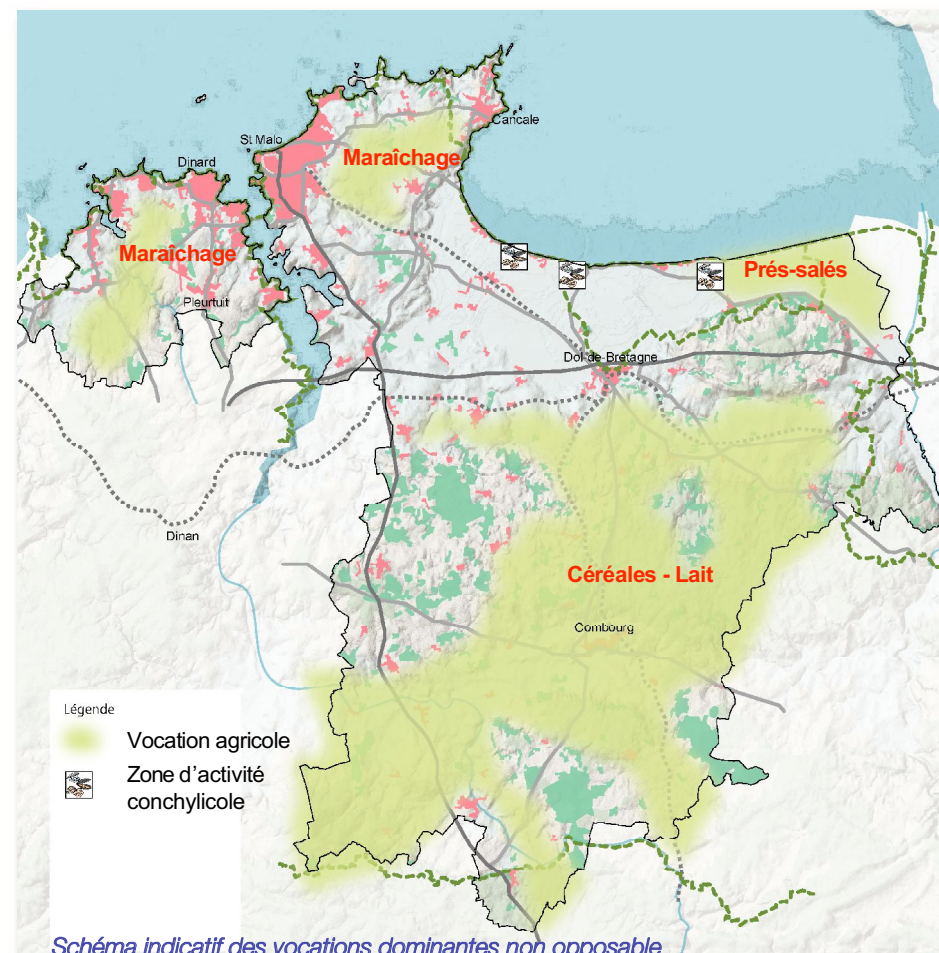
## Des espaces stratégiques

On peut considérer que tous les espaces agricoles du Pays de Saint Malo sont stratégiques pour le territoire : leur étendue spatiale et leur incidence économique, les caractères propres des sites qu'ils occupent (recoupant certaines entités paysagères du Pays), leur structuration qui contribue à façonner l'identité du Pays et délimite l'urbanisation, font que leur préservation est déterminante pour l'évolution du territoire.

Toutefois, il ne s'agit pas de figer arbitrairement et l'agriculture et l'urbanisation, mais au contraire de mettre en place les dispositifs permettant de prendre en compte les besoins de chacun et d'arbitrer entre les différentes logiques de développement.

## Orientations

- La conservation de périmètres d'exploitation cohérents constituera un des éléments d'arbitrage de la définition des fuseaux des nouvelles infrastructures.
- Les communes devront prendre en compte, dans leurs projets et dans la définition des zonages de leurs documents d'urbanisme, les dynamiques des exploitations existantes sur leur territoire.
- Il sera favorisé la mise en œuvre de réflexions à l'échelle du Pays sur l'évolution des filières agricoles ainsi que les modalités des développements qui en résulteraient.
- Les PLU pourront planifier l'urbanisation de certains secteurs dans le temps, afin d'offrir une meilleure lisibilité sur l'avenir des exploitations agricoles et de leur foncier (des partenariats pourront le cas échéant, être mis en place avec la SAFER à cette fin).





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Une agriculture de terroir à promouvoir

## La prise en compte du fonctionnement des exploitations

Dans le cas des bâtiments agricoles, il est nécessaire d'anticiper les besoins des exploitations et de prendre en compte les périmètres de servitudes prévues par la loi.

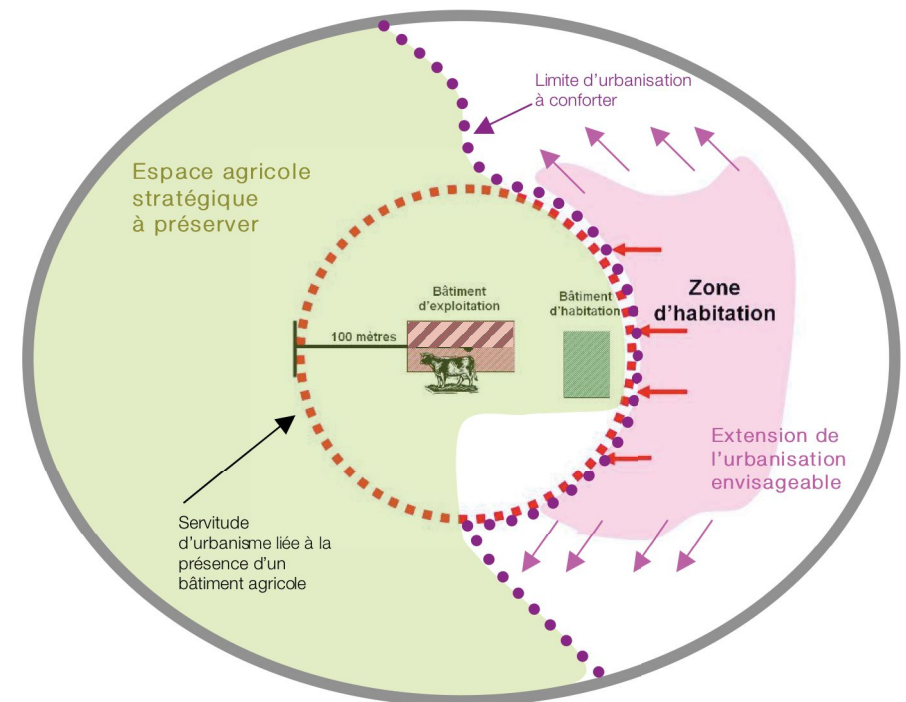
Au delà, les besoins et les conflits d'usage potentiels doivent également être anticipés pour assurer une viabilité à long terme de la coexistence des activités agricoles et résidentielles, qu'il s'agisse des accès et des circulations desservant les exploitations, de l'éloignement des pâtures, des nuisances non acceptées par des riverains malgré le respect des réglementations.

### Orientations

La détermination des extensions de l'urbanisation et des projets par les PLU devra :

- garantir l'accès aux exploitations en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole ;
- tenir compte des périmètre de servitudes et des conflits d'usages possibles pour vérifier la faisabilité des ouvertures à l'urbanisation.

Les chemins vicinaux seront conservés ou restaurés. Ils doivent rester accessibles aux agriculteurs pour leur exploitation, en évitant les conflits d'usages avec les autres utilisateurs.





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Une agriculture de terroir à promouvoir

## La mise en valeur d'une agriculture de terroir

La déprise légumière, la forte concurrence des Pays d'Europe Centrale, les grandes réformes de la Politique Agricole Commune et la banalisation des produits du secteur laitier se conjuguent pour mettre en péril l'activité agricole du Pays.

Pour reconquérir un dynamisme économique, les produits de ces terroirs doivent être rendus reconnaissables par des signes de qualité qui peuvent être, l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) l'Indication Géographique Protégée (IGP), les Labels qui peuvent être nationaux ou régionaux.

L'agriculture BIO, pour laquelle la demande se développe, constitue également une piste de réflexion qui doit être favorisée car elle rejoint la mise en valeur du terroir.

La politique poursuivie par le SCOT, ancrée dans le développement durable, implique que les collectivités restent attentives et favorisent ces mutations, si ce n'est directement, au moins en prenant en compte dans leur développement les besoins liés à ces évolutions.

A cet effet, il conviendra de favoriser les activités de diversification, notamment touristiques (gîtes, accueil à la ferme,..) qui permettent de développer des relations villes / campagnes témoignant d'une meilleure compréhension réciproque. Notamment, des modes de commercialisation innovants peuvent contribuer à restaurer la vitalité économique du secteur agricole.

La mise en réseau de la commercialisation des productions du territoire, des plus emblématiques aux moins connues, dans leur diversité, peut être un moyen de raccrocher les productions agricoles au dynamisme économique des produits et des activités de la mer.

## Orientations

- L'ouverture à urbanisation dans les PLU des espaces agricoles dédiés aux cultures maraîchères devra être particulièrement conditionnée à l'étude préalable de la pérennité de l'exploitation pouvant le cas échéant, être assurée par un échange de terrain, après une concertation avec les agriculteurs.
- Les mutations agricoles ne sauraient avoir pour conséquences la disparition du bocage, qui sera protégé dans les PLU (EBC, alignements protégés etc..) dans le cadre d'une reconstitution sous une configuration différente, permettant de répondre aux besoins spécifiques de l'exploitation. (Il est rappelé que la préservation du bocage va au-delà de son seul impact paysager : cf. chapitres précédents).
- Les règlements des zones agricoles comporteront pour les bâtiments agricoles, des préconisations en terme d'insertion paysagère : forme, aspects extérieurs des bâtiments, plantations ; afin de promouvoir, au-delà de la protection des paysages, une image qualitative des bâtiments cohérente avec la valorisation recherchée de la production agricole, particulièrement en cas de vente directe.
- Les communes organiseront la création d'espaces urbains (placettes) permettant d'accueillir des marchés d'agriculteurs.

## Recommandations :

- Afin de limiter le mitage par la diffusion des bâtiments agricoles, de pérenniser les installations existantes et d'anticiper sur les besoins des agriculteurs, les communes pourront créer des sous zones agricoles dans leur PLU, spécifiquement destinées à l'implantation des bâtiments agricoles.
- Les PLU pourront étudier et mettre en place des liaisons permettant de raccorder des établissements pratiquant la vente directe avec des liaisons douces structurantes pour le territoire.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## Préservation et développement durable du Littoral

Dans la perspective d'un projet résolument tourné vers un développement durable, la préservation et la mise en valeur du littoral sont des axes stratégiques essentiels. Ils s'inscrivent tout d'abord dans une perspective de gestion intégrée de ces zones (cf. 1<sup>o</sup> partie du présent chapitre) pour laquelle le fonctionnement global écologique induit les orientations précédemment établies.

Il convient toutefois de compléter ces aspects pour définir notamment les projets ou types de projet qui, tout en restant compatibles avec ces orientations et la loi littoral, dont il est important de garantir l'applicabilité, sont prioritaires et stratégiques dans le projet global de développement du SCOT.

La problématique de l'évolution du littoral n'est évidemment pas la même pour le secteur ouest **jusqu'à Cancale**, globalement de forte densité et dynamique, tandis que le secteur est **jusqu'à la Basse-Normandie** se caractérise par des indices presque systématiquement inverses à ceux du segment ouest : croissance démographique souvent négative, indice de jeunesse nettement inférieur à la moyenne, taux d'activité et d'emploi bas, accroissement faible du nombre de logements, niveaux de revenus inférieurs à la moyenne du Pays et indices de précarité les plus importants du périmètre.

La mise en valeur du littoral obéit donc à deux logiques différentes même si elles s'inscrivent toutes deux dans le maintien de perceptions visuelles, dans la préservation des écosystèmes et dans une maîtrise qualitative et quantitative de toute nouvelle urbanisation telle que prévue par la loi littoral :

- **Sur la section ouest** : limiter la pression qui s'exerce d'une part (et c'est l'objet des autres chapitres du SCOT), par une organisation du territoire privilégiant des secteurs de développement en dehors du littoral et d'autre part, concentrer les efforts sur l'amélioration de la qualité urbaine du littoral (renouvellement urbain, espaces publics, équipements publics et privés liés à la mer, etc..)
- **Sur la section est** : participer au rééquilibrage du territoire au profit de sa partie orientale notamment, par une mise en valeur du littoral dans le cadre d'un partage des espaces, avec les activités conchylicoles et agricoles qui doivent être développées dans une optique de pérennisation et par, un développement maîtrisé apte à enclencher une dynamique et à donner corps au concept de porte d'entrée de la Bretagne.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Orientations

Les espaces de terroir conchylicoles et agricoles de la baie, matérialisés sur la carte par les secteurs bleus n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation significative. Les PLU pourront prévoir l'extension des espaces construits existants inclus dans ces secteurs en continuité et de façon limitée, privilégiant au préalable :

- Une densification à l'intérieur de leur frange urbaine existante. Une re-configuration de la frange urbaine en vue d'améliorer ou de conforter la qualité de la silhouette urbaine perçue depuis les espaces environnants, et particulièrement depuis les espaces maritimes, au travers de la construction dans les espaces restés libres à l'intérieur de cette frange urbaine redéfinie. (A cet effet, les PLU tiendront compte, outre les considérations paysagères, de l'intérêt d'intégrer dans les possibilités d'extension de l'espace urbain, des bâtiments non utilisés présentant une valeur patrimoniale, permettant ainsi de favoriser leur reconversion.
- La résorption des nuisances éventuelles générées par le bâti existant vis-à-vis de l'environnement.
- Le respect des continuités naturelles en profondeur (flèches vertes) qui constituent des coupures d'urbanisation.

La densification de l'espace urbain sera elle aussi d'ampleur limitée **en prenant en compte les besoins propres au développement de Saint Brôladre et de Hirel-La Fresnais, qui constituent des pôles de structuration intermédiaires en termes de services et d'équipements, pour la valorisation de ce secteur est du littoral.**

Le développement des espaces urbains devra s'effectuer dans une perspective d'amélioration de la qualité de l'intégration environnementale des zones bâties existantes et futures, où prévaudront :

- La neutralisation des effets négatifs vis-à-vis du fonctionnement hydraulique des marais, fonctionnement qui sera considéré à l'échelle de l'ensemble du site. Il s'agit, en particulier, de veiller au bon écoulement des eaux superficielles dans les marais jusqu'aux espaces maritimes de la baie.



### Suite...

- La maîtrise accrue des eaux pluviales et l'excellente qualité de l'assainissement.
- L'intégration des éléments naturels dans l'espace urbain en vue de favoriser des continuités écologiques et la présence de nombreux espaces non imperméabilisés (cours d'eau, allées recouvertes de formation herbacées caractéristiques...).
- La qualité de la construction et de sa mise en œuvre, visant notamment à limiter le plus possible les affouillements et exhaussements du sol, les espaces imperméabilisés, les ruissellements excessifs lors d'événements pluvieux.
- La qualité du traitement paysager des espaces urbains où les plantations auront recours à des espèces locales caractéristiques et compatibles avec la nature des sols et leur qualité hydromorphe.





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Des espaces à préserver et/ou à valoriser



### Orientations

Les continuités naturelles sous formes de flèches vertes constituent également des coupures d'urbanisation à maintenir afin de dégager des perspectives visuelles.

Les zones urbanisées qui bordent les zones de protections spécifiques ou situées à leur proximité immédiate (matérialisées en vert), favoriseront leur éventuel développement de façon à ce que celui-ci ne tende pas à réduire la distance qui sépare l'espace naturel stratégique de la frange urbaine lui faisant face. Les zones de bâtis épars et non organisées (mitage), qui compte tenu de leur faible densité ne forment pas de frange urbaine, pourront cependant être réorganisées dans l'objectif de supprimer le mitage et d'améliorer la qualité paysagère des abords des espaces naturels stratégiques.

### Orientations

Les projets devront permettre une amélioration de la qualité urbaine du littoral (renouvellement urbain, espaces publics, équipements publics et privés liés à la mer, etc...)

Le SCOT définit une liste de projets dans les communes littorales qui dans le cadre de l'application des orientations précitées constituent des objectifs stratégiques pour le projet de développement durable du pays de Saint-Malo.

Cette liste n'est pas exhaustive. Elle pourra être complétée dans le cadre d'une délibération et/ou de la mise en place d'un chapitre à intégrer au SCOT et valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

Elle ne fait pas non plus obstacle à d'autres projets non identifiés qui s'intégreraient aux orientations et aux objectifs poursuivis par le SCOT. Elle vise principalement à renforcer, dès cette étape, les points d'appui structurants du projet de SCOT concernant la valorisation de ces espaces.

Les premiers projets structurants sont bien évidemment les parcs d'activités conchylicoles, les équipements en direction du public de découverte des activités et de l'histoire de la Baie (le Vivier...), l'équipement de thalasso de Cancale, l'aménagement du site de Port Pican, la rénovation de la maison Hamon Vaujoyeux ».



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## Les coupures d'urbanisation comme élément de lisibilité du territoire

La perception en profondeur du territoire constitue un objectif stratégique du SCOT dès lors qu'il s'agit de mieux intégrer l'ensemble du territoire à la logique de développement durable choisie qui nécessite de mettre en valeur l'ensemble des atouts du Pays de Saint Malo.

Cette perception est particulièrement nécessaire le long des grands axes qui constituent des « entrées de territoire ».

Il convient d'éviter les effets couloir, de donner un rythme au paysage et d'en assurer une meilleure lisibilité.

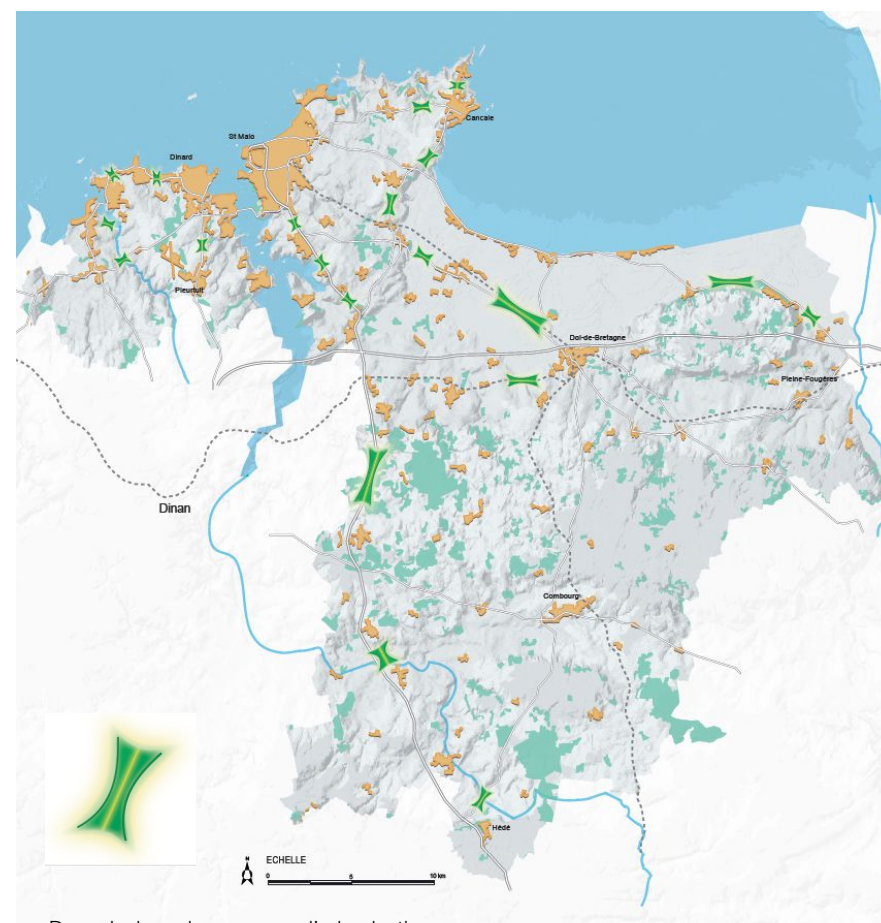
### Orientations

✓ Les principes de coupures d'urbanisations portées sur la présente carte devront être mises en œuvre dans le PLU, au travers du zonage ou de tout autre dispositif permettant d'en préserver le maintien.

✓ Leur taille devra être appréciée par les communes notamment en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent et des spécificités de l'organisation du bâti, avec un objectif de profondeur.

✓ Il conviendra également de privilégier le développement urbain en profondeur, plutôt que sur le linéaire des axes de circulation. Une attention particulière doit être portée sur la RN 176 et 137 où la perception des motifs paysagers depuis ces infrastructures constitue un enjeu majeur.

✓ Notamment dans le cas spécifique des parcs d'activités situés à proximité des grands axes, le parti d'aménagement pourra prévoir des voies perpendiculaires à ces axes, ouvrant sur le paysage arrière et traitées sur le plan paysager



Des principes de coupures d'urbanisation stratégiques dont la taille et la localisation précise seront définies dans les PLU



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## Les entrées de ville

Au delà des coupures d'urbanisation, la lisibilité et l'image du territoire sont tributaires de l'organisation des entrées de villes, bien évidemment au premier chef sur les grands axes « pénétrantes » du territoire, mais aussi sur des itinéraires secondaires parfois touristiques.

Le traitement des franges urbaines envisagé page suivante participe également à l'amélioration de la perception des villes et villages.

### Orientations

Les PLU des communes concernées par les entrées de ville le long des infrastructures visées à l'article L. 111-1-4 1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme (autoroutes, routes express, déviations, routes à grande circulation) définiront dans les PLU les règles permettant la mise en valeur de ces sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Ces règles porteront notamment sur :

- la réglementation de la publicité,
- la réhabilitation des façades commerciales qui le justifient,
- la circulation automobile (contre-allées, voies réservées aux bus, etc...),
- les espaces verts et plantations,
- l'éclairage public
- la restructuration du stationnement, etc...



Entrée de ville « traitée en terme de configuration de voiries, organisation du stationnement



Encombrement publicitaire à éviter

### Recommandation

Au-delà des routes visées expressément par l'article L 11-1-4, il est fortement recommandé aux collectivités de définir des règles similaires pour améliorer le cas échéant la qualité des entrées de ville.

La mise en place de règles de recul des constructions (au moins 20 m) et de plantations d'espaces verts, permet tout à la fois de créer des espaces paysagers intégrant parfois du stationnement et d'améliorer les perspectives d'entrée de ville, surtout lorsque des équipements commerciaux ou d'activités sont implantés.

L'organisation de la publicité constitue également un élément important de lisibilité et de qualité de l'entrée de Ville.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## La prise en compte du paysage dans l'implantation des nouvelles urbanisations

La définition des périmètres de nouvelles urbanisations et le mode d'implantation du bâti doivent tenir compte de leur insertion dans le moyen et le grand paysage.

Au-delà de cet aspect visuel, qui touche directement à l'attractivité du territoire et au cadre de vie qu'il s'agisse des « visiteurs » ou des « habitants », l'habitabilité et même, la maîtrise de l'énergie sont directement visées. Par exemple, les maisons traditionnelles sont rarement localisées sur les crêtes ou sur les versants exposés au vent. Lorsqu'aucun site favorable ne se présentait à proximité, elles ont tourné le dos à la direction des vents dominants.

### Orientations

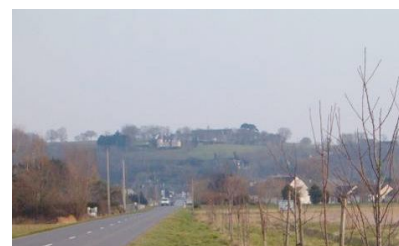
- La délimitation dans les PLU des zones à urbaniser (et des zones urbanisées lorsqu'elles sont agrandies) situées en limite de zones naturelles ou agricoles, devra tenir compte de l'impact paysager. Les PLU justifieront le périmètre retenu dans le PADD et le cas échéant, les hauteurs et les densités retenues dans le cadre de leur impact sur le paysage.
- Les franges urbaines feront alors l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents. A cette fin, les PLU (ou les aménageurs dans le cadre d'opérations d'ensemble) détermineront les secteurs à traiter au regard du contexte paysager, environnemental, et du fonctionnement de l'activité agricole. Il précisera leur usage éventuel en tant qu'espace tampon. Lorsque la frange se situe sur des parcelles privées constructibles, une zone non aedificandi peut être instituée et le traitement approprié anticipé, par un règlement adapté de l'implantation du bâti par rapport aux limites de la parcelle (art. 6 et 7) et par l'implantation éventuelle d'un Espace Boisé Classé (EBC) à créer.



urbanisations en ligne de crête sans réflexion sur l'insertion paysagère



La Rance et le balcon, deux espaces à forte sensibilité



### Recommandations

**Une vigilance accrue est nécessaire aux abords larges de la Rance et aux abords du balcon compte tenu d'une perception forte dans le grand paysage :**

- Les abords larges de la Rance, de Dinard au Minihic-sur Rance et de Saint Malo à La Ville-es-Nonais, sont un espace relativement plat à la végétation rase, où la visibilité de part et d'autre porte loin.
- Le Balcon de la baie du Mont-Saint-Michel est un promontoire à partir duquel on peut voir la baie se déployer en largeur et en profondeur. La symétrie de cet axe de visibilité produit la vue opposée, où le paysage de la façade nord du balcon se présente comme un large panorama depuis la baie. La vue sur le balcon montre principalement les villages organisés sur la périphérie en haut de falaise. Cette urbanisation, enfouie dans la végétation, est constituée principalement de maisons individuelles.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## La prise en compte du paysage dans l'implantation des nouvelles urbanisations (suite)

La maîtrise du mitage de l'urbanisation constitue un enjeu paysager mais aussi un enjeu environnemental et agricole.

Cet enjeu se concentre notamment sur le développement des hameaux qui peuvent perdre leur identité patrimoniale, générer une banalisation du paysage par perte de sa lisibilité mais aussi générer des difficultés fonctionnelles (agriculture, réseaux ...)

### Orientations

La densification et les extensions limitées des hameaux seront autorisées, à conditions :

- que la desserte par la voirie et les réseaux le permette,
- de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à un espace naturel,
- que l'extension soit proportionnée à la morphologie de l'enveloppe bâtie existante,
- de préserver l'authenticité du bâti initial.

### La notion de hameau visée par l'orientation est définie comme suit :

Il s'agit de plusieurs bâtiments, suffisamment proches les uns des autres pour être considérés comme groupés, et séparés de la frange du centre bourgs par des espaces agricoles ou naturels.

Les PLU définiront les espaces bâtis qui correspondent à cette définition en les distinguant du bâti isolé non susceptible de faire l'objet d'une extension, afin de mettre en œuvre cette orientations.



L'extension des hameaux, une maîtrise nécessaire pour:

- la préservation du paysage,
- la gestion des ressources urbaines
- et la préservation de l'agriculture



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## La prise en compte de la trame végétale dans l'organisation des nouvelles urbanisations

Les bois, bosquets, bocage, constituent des éléments structurants du paysage qui sont autant de points d'appui pour mieux « raccrocher » les nouvelles urbanisation tout en permettant leur développement et leur renforcement tant à des fins paysagères qu'en terme de fonctionnement écologique (écoulement des eaux pluviales, préservation des habitats etc... : cf. partie relative à la gestion intégrée).



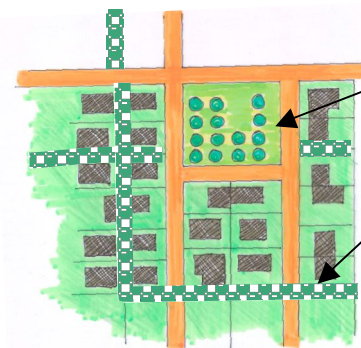
Bocage à reconstituer, avec possibilité d'insertion d'une petite extension urbaine prenant sa place dans le maillage bocager



Représentation d'un bocage entièrement maillé

### Orientations

- L'organisation des espaces à urbaniser s'appuiera sur la trame végétale existante à proximité afin de déterminer les espaces à urbaniser, d'organiser la trame parcellaire et de définir les modalités de paysagement.
- Notamment, le bocage sera conservé et développé tout en l'associant à la réflexion des développements urbains.
- Les PLU définiront l'usage d'essences végétales locales et appropriées au contexte fonctionnel environnemental et paysager pour les plantations à réaliser dans le cadre des nouvelles urbanisations.



Place publique boisée ouverte sur les voies principales

Alignements d'arbres : prolongement ou préservation de haies bocagères préexistantes

Projet d'aménagement qui se réfère à l'existant



Alignement d'arbres structurant, espaces tampons avec l'étang derrière lequel l'urbanisation s'est implantée



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Trame viaire et morphologie du bâti

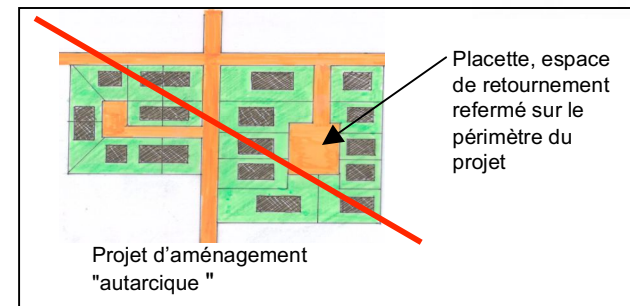
Dans une logique de développement durable, les nouvelles urbanisations doivent notamment répondre à deux objectifs :

- Contribuer à la dynamisation du bourg ou du village en optimisant les lieux de convivialité, les services et l'économie résidentielle ;
- Anticiper les besoins et les développements futurs éventuels en ne bloquant pas toute possibilité de structuration et de développement.

#### Orientations

- Les PLU détermineront dans le cadre des plans de zonage ou dans les orientations d'aménagement du PADD, les principes d'implantation des voiries pour toutes les zones AU réglementées, donc susceptibles d'être urbanisées directement notamment sous forme de lotissement.
- Ces principes d'implantation prendront en compte l'organisation viaire des espaces urbanisés pour définir celle des espaces à urbaniser, dans le but de conforter le dynamisme du centre.
- Les densités prévues devront tenir compte de la morphologie du bâti existant afin de procéder à des transitions harmonieuses entre les espaces bâtis.
- Les projets devront également prévoir les espaces suffisants pour accueillir même à plus long terme, les équipements qui s'avèreraient nécessaires.

Exemples de schémas de développements urbains s'appuyant sur le réseau viaire et permettant un développement optimisant l'espace





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

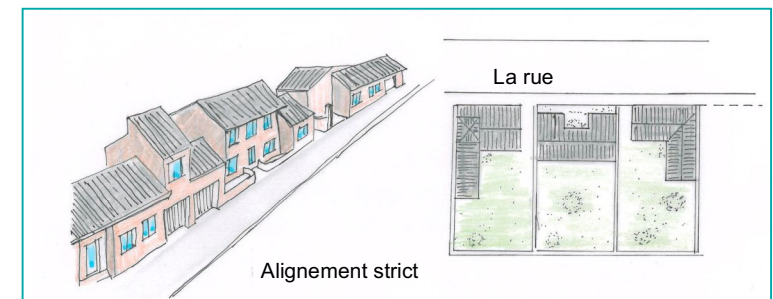
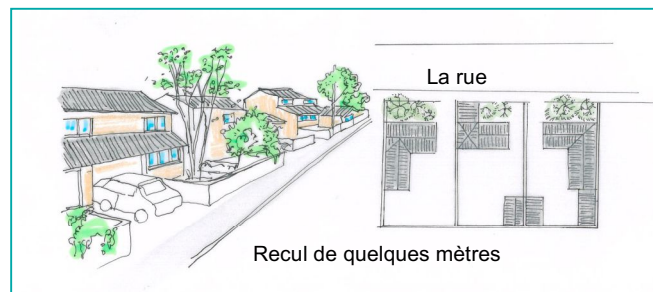
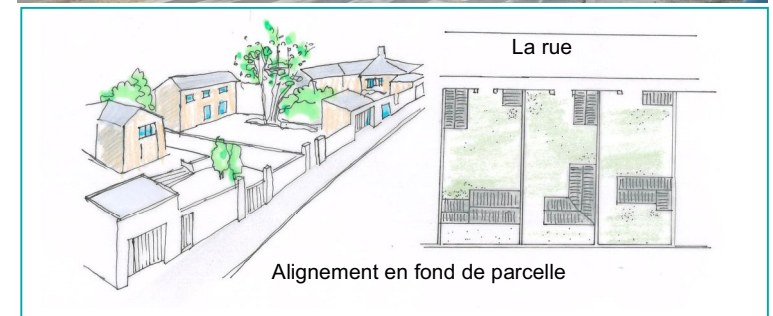
## La morphologie du bâti

Plus précisément, l'organisation du bâti le long des voies constitue un moyen de mise en valeur et d'affirmation de l'identité et de la typicité des villes et villages dont il améliore la lisibilité.

### Orientations

Les PLU, développeront, préserveront ou restitueront à la rue ses continuités visuelles au travers notamment de règles sur :

- l'implantation par rapport aux voies et aux limites de parcelles,
- l'implantations du bâti sur la parcelle,
- les clôtures (une clôture sous forme de mur peut conférer une continuité en l'absence d'alignement des bâtiments et constituer de plus un élément de typicité à sauvegarder),
- la hauteur ,
- l'aspect des toitures (sens du faîtage..),
- les plantations,
- etc...



Différents modes d'implantation par rapport aux voies à affirmer dans les PLU en fonction du contexte local





La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## Mise en valeur du patrimoine bâti

Ce patrimoine se décline en monuments d'envergure classés ou inscrits, mais aussi en une multitude de " petits monuments " qui constituent le patrimoine identitaire courant du Pays.

Le grand patrimoine est reconnu et les sites inscrits et classés bénéficient de protections réglementaires qui surveillent leur évolution ainsi que les projets d'aménagement situés à proximité.

La valorisation du patrimoine architectural passe inévitablement par la rénovation et l'entretien du bâti et de son environnement proche. La connaissance et la valorisation du "petit patrimoine " (calvaire, enclos paroissiaux, moulins, constructions traditionnelles en pisé et toits de chaume) constituent un atout supplémentaire dans la mise en exergue de l'identité du territoire.

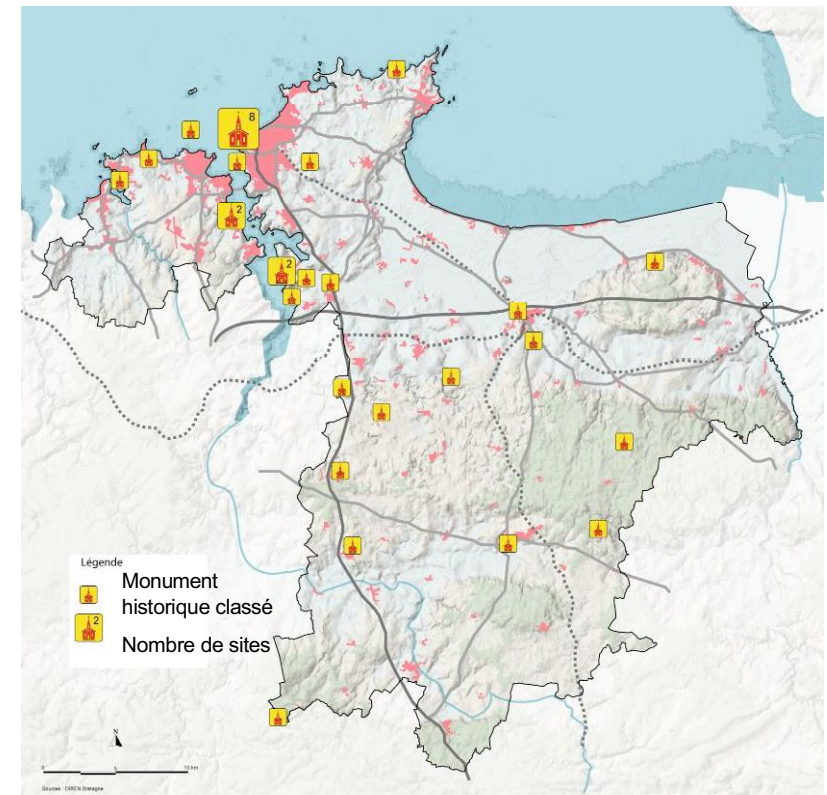
### Orientations

Les abords du "grand patrimoine" feront l'objet d'aménagements qualitatifs. Cette valorisation sera renforcée par la communication large sur ces "attracteurs touristiques " et par leur mise en réseau.

Les divers éléments du patrimoine seront pris en compte dans les PLU, notamment via un inventaire du «petit» patrimoine dans le diagnostic, et par la définition d'un cadre réglementaire qualitatif pour les espaces situés autour de ces éléments patrimoniaux, ou par la mise en place d'un périmètre concerté de protection lorsque l'évolution des abords du monument le justifie.

Le "petit patrimoine" bâti sera intégré et valorisé dans les projets d'aménagement urbain.

Sous réserve de la valorisation et de la protection du patrimoine bâti, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de valeur patrimoniale pourra être autorisé (reconversion de bâtiments agricoles en habitat ou équipements). *Rappel : dans le cadre d'une prise en compte des impacts sur l'agriculture pour en minimiser les effets (cf. orientations concernant l'agriculture ci -avant).*



Le petit patrimoine identitaire



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

## Les éléments de typicité du bâti à sauvegarder

Les villages du territoire sont de constitution ancienne et conservent, tout au moins dans leur noyau ancien, les traits typologiques de l'architecture domestique traditionnelle. Cette homogénéité architecturale remarquable tient à la géologie du Pays (les carrières de pierres de construction), à la ruralité (les modes de construction des fermes) à l'histoire (les malouinières).

Les extensions urbaines nouvelles, mais aussi les nouvelles constructions dans le tissu urbain pourront utiliser pour s'intégrer au paysage bâti, certaines expressions typiques du langage architectural breton : ligne de faitage parallèle à la rue, implantation du bâti dos au vent, matériaux de construction, encadrements de fenêtre, couleurs et végétaux.

Il ne s'agit pas ici d'interdire toute architecture moderne ou d'imposer des règles qui par leur impact sur le coût de la construction pourraient être discriminantes. Il s'agit pour les constructeurs, de prendre en compte un ou plusieurs de ces éléments de typicité (couleur, matériaux, couverture, rythme de façades, type de percements etc.) afin d'éviter une banalisation du mode constructif et une perte d'identité du territoire.

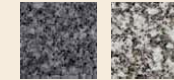
### Orientations

Les PLU pourront, soit dans les règlements concernant les aspects extérieurs, soit dans le cadre de «charte paysagère» annexée au PLU, définir des éléments de typicité du mode constructif local pouvant s'appliquer dans le traitement de l'aspect des nouvelles constructions.

Des matériaux ,  
des couleurs, ....

sans oublier  
l'ardoise, les grès....

Bleu de Lanhélin



Gris-bleu de Louvigné

Huelgoat



Guern

Rose de la Clarté



Brusvily

Jaune aurore de Bignan



Bleu de Plaintel

Les granits: des textures et des coloris variés

Saint Maximin roche construction



Saint Leu

Saint Maximin Liais



Saint Vaast roche douce construction

Saint Maximin roche fine



Saint Vaast roche douce fine

Saint Maximin roche franche construction



Sébastienpol roche fine

Saint Maximin franche fine



Sébastienpol roche franche fine

Les schistes utilisés pour les murs massifs



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Les éléments de typicité du bâti à sauvegarder



Mettre en forme les percements : régularité, simplicité, encadrements en pierre (droit ou en arcade),

... (suite)

Les constructions nouvelles, pour s'intégrer au paysage bâti pourront utiliser certaines expressions typiques du langage architectural breton: ligne de faîtage parallèle à la rue, implantation du bâti dos au vent, encadrements de fenêtre.

Les PLU pourront également définir des essences végétales locales pour la réalisation des plantations et espaces verts.



Homogénéité des matériaux: espace public / habitat



Sobriété des ouvertures



Ligne de faîtage parallèle à la rue



Des volumétries simples



Encadrement des ouvertures



Chaînage en pierres



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Le développement des construction HQE

### Favoriser les modes constructifs permettant la mise en œuvre d'une démarche Haute Qualité Environnementale

Comme il a été dit précédemment, la sauvegarde des éléments de typicité du bâti n'exclut pas les innovations et la modernité.

Or, il est nécessaire de ne pas faire obstacle à des équipements qui s'inscrivent dans une démarche HQE, dès lors que le SCOT se situe dans une logique d'habitat durable.

#### Orientations

Les PLU pourront prévoir sous condition d'intégration paysagère à définir, la possibilité d'intégrer des panneaux solaires, des toits végétalisés, des systèmes de récupération des eaux pluviales pour utilisation dans un circuit d'eau domestique non potable, et d'autres ouvrages permettant d'améliorer les bilans énergétiques et la maîtrise des ressources.

Par ailleurs, l'orientation et l'implantation du bâti pour les nouvelles urbanisations prendront en compte l'optimisation de la maîtrise de l'énergie.



Toitures et murs végétalisés

Ces quelques exemples ne constituent pas des modèles pour le territoire, mais illustrent la mise en œuvre de mode de gestion environnemental de l'habitat

Les aménagements facilitant le tri sélectif, le recyclage des déchets verts au travers de la filière bois, du compostage, et plus généralement toutes mesures de sensibilisation à la réduction de production des déchets à la source doivent être encouragées.

Il conviendra sans doute de poser les bases de la ré-injection des déchets verts dans des filières à forte valeur ajoutée qui pourraient se constituer à moyen terme et devenir un vecteur de développement économique (carburant, matériaux composites etc..)



Energie solaire



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Favoriser les énergies renouvelables et prévoir une implantation intégrée des infrastructures qui sont nécessaires à leur production (les éoliennes)

Le recours aux énergies renouvelables constitue un moyen de participation active à la gestion rationnelle des ressources d'un territoire, particulièrement en Bretagne où le bilan énergétique global (production/consommation) est très déficitaire. Les éoliennes ouvrent des perspectives pouvant permettre d'associer des modalités de production d'énergie tout en limitant les effets sur l'environnement. Toutefois, ces infrastructures de production d'énergie ont un impact identifiable et non négligeable qui peut engendrer des limites de développement au regard de plusieurs critères, dont notamment le fonctionnement des écosystèmes, la valeur paysagère des sites, la qualité du cadre de vie (nuisance), les politiques de renforcement de l'attractivité des territoires et de leurs caractéristiques patrimoniales (typicité, culture, image des espaces...).

Le Pays de Saint-Malo montre, de par son contexte venteux, une forte aptitude à recevoir des éoliennes. Cependant, l'implantation non sectorisée et inorganisée des éoliennes aurait pour effet de favoriser la mise en place d'éléments de conflits liés à des divergences entre les objectifs de valorisation des espaces définis par le projet de développement du Pays et l'usage de ces mêmes espaces pour l'implantation d'éoliennes.

Il convient préalablement de rappeler les grands principes de prise en compte de ces multiples contraintes.

#### A - Principes généraux d'éloignement des éoliennes liés aux nuisances directes qu'elles induisent

Les distances de recul des éoliennes ou parcs éoliens par rapport aux différentes composantes bâties et non bâties d'un territoire peuvent varier selon les configurations physiques des sites où interviennent notamment :

- la direction du vent (diffusion des nuisances sonores),
- le relief (visibilité des éoliennes),
- sensibilité des milieux naturels (imperméabilisation des sols pouvant perturber les écoulements des eaux superficielles et souterrains, anthropisation des espaces par la perte ponctuelle mais récurrente de certaines formations végétales, contraintes pour les grands déplacements de l'avifaune...),
- sensibilité esthétique (conflits paysagers avec le patrimoine architectural...).

Les distances souvent observées séparant les éoliennes du bâti sont de l'ordre de 300 à 500 mètres (hors contrainte esthétique ou particularité du relief).

Dans le territoire du Pays de Saint-Malo, les sites littoraux et arrière littoraux immédiats présentent de nombreuses contraintes à l'égard de l'implantation potentielle d'éoliennes. En effet, les facteurs suivants sont à prendre en compte :

- le littoral regroupe des espaces d'exception qui ne favorisent pas l'implantation de ces infrastructures en raison de la qualité et de la sensibilité écologique des sites (les abords de La Rance par exemple), de la présence de zones urbaines denses, d'espaces patrimoniaux remarquables, d'un contexte conférant une forte visibilité aux éoliennes depuis la côte (côtes découpées mais peu élevées ou côtes basses et ouvertes)
- l'arrière côte et les secteurs arrières littoraux au sens large montrent aussi des contraintes élevées qui relèvent notamment :
  - des espaces importants pour la conservation et la migration des oiseaux (le secteur des marais par exemple),
  - des zones où la conservation des qualités hydromorphes des sols présentent un enjeu fort pour le maintien de grandes fonctionnalités écologiques du territoire (il s'agit principalement des secteurs de la baie),
  - des secteurs à forte valeur paysagère dont la qualité est une des composantes participant à la stratégie de développement du territoire et qui ont, dans ce cadre, une position emblématique. Il s'agit par exemple du Balcon, d'espaces agricoles proches du rivage, de la Rance...



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

### Des espaces à préserver et/ou à valoriser

- Sur l'ensemble du territoire, l'analyse des potentialités d'implantation d'éoliennes doit également considérer un rapport de cohérence avec les autres objectifs du SCOT, notamment dans le domaine environnemental, afin d'éviter l'émergence de conflits. Les secteurs non favorables à l'implantation d'éoliennes sont donc également ceux qui dans le SCOT :

- sont destinés à des coupures d'urbanisation ;
- constituent des connexions naturelles à privilégier ou des sites importants pour la préservation des ressources en eau ;
- se placent dans un réseau dense de boisements pour lesquels le SCOT visent particulièrement à en préserver le fonctionnement écologique (connexions interforestières).

Il est utile de préciser, ici, que si les éoliennes peuvent générer sur certains aspects moins de perturbation que ne le feraient des espaces bâtis denses, le SCOT entend garantir le plein fonctionnement de l'armature environnementale qu'il définit. Ainsi, apparaît-il que parmi ces grandes connexions naturelles les espaces de bocage sont les moins contraignants alors que les autres liaisons et espaces identifiés par le SCOT présentent des enjeux plus importants.

#### B – Les contraintes techniques liées à l'implantation d'éoliennes

Au-delà de l'organisation globale des grandes fonctionnalités écologiques du territoire et de la cohérence de leur gestion dans le SCOT, l'implantation d'éoliennes est concernée par de multiples contraintes techniques qui se superposent à celles déjà citées. Il s'agit notamment :

- de l'éloignement vis-à-vis des postes électriques sources qui, comme le précise la charte éolienne d'Ille-et-Vilaine, lorsqu'il est supérieur à 10 km pose un problème de rentabilité des installations ;
- des multiples servitudes d'utilité publique avec en particulier, les obligations de dégagement pour le fonctionnement des infrastructures aéroportuaires et les espaces réservés au vol de la défense nationale ;
- les normes locales liées à la préservation patrimoniale des sites et des paysages (classement et inscriptions aux monuments historiques, les sites inscrits et classés, les ZPPAUP...);
- les normes liées aux nuisances sonores...

#### C - La gestion de l'implantation des éoliennes dans le scot du Pays de Saint-Malo

Le SCOT localise à son échelle de gestion 3 grands ensembles dans lesquels le niveau de sensibilité paysagère est plus ou moins fort et devra précisément être évalué pour l'implantation des parcs :

- **Ensemble 1** : l'implantation d'éoliennes est la plus complexe à mettre en œuvre au regard des autres objectifs de développement établis dans le projet de SCOT, ou vis-à-vis de contraintes techniques qui apparaissent rédhibitoires (distance trop grande pour le raccordement aux postes électriques principaux). Il s'agit notamment d'objectifs liés :
  - à la préservation de la qualité environnementale des sites (ZNIEFF, Natura 2000, Ramsar, continuités naturelles...),
  - à la potentialité d'émergence de conflits qui contribuerait à durcir la gestion des espaces (présence de bâti importante, gestion des espaces agricoles, périmètres de protection des captages),
  - à l'attractivité du territoire qui met en relief la typicité des sites et des terroirs (la proximité du Mont-Saint-Michel, la côte d'émeraude, les espaces de marais et agricoles caractéristiques...),
  - à la présence visuelle des éoliennes depuis la côte (variant en fonction des secteurs et pouvant aller jusqu'à une dizaine de kilomètres).
- **Ensemble 2** : La gestion des paramètres visés à l'alinéa précédent (hors contraintes techniques spécifiques), reste applicable avec un niveau de difficulté moindre, sous réserve d'une prise en compte des boisements.
- **Ensemble 3** (correspond au reste du territoire non couvert par les ensembles 1 et 2) : l'implantation d'éoliennes est la plus aisée tout en supposant là aussi la mise en œuvre de conditions d'aménagement particulières pour harmoniser production énergétique et valorisation des paysages.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Recommandations

De façon générale, l'implantation des éoliennes tiendra compte des éléments d'informations et de recommandations transcrits dans l'étude préalable pour l'implantation des éoliennes en Bretagne, du guide départemental des éoliennes en Côte d'Armor et de la Charte éolienne d'Ille-et-Vilaine.

En outre, une étude spécifique, menée par les communes ou les EPCI à fiscalité propre, coordonnée par le Pays pourra définir précisément un schéma de développement des parcs éoliens.

L'implantation des éoliennes pourra s'appuyer sur les principes d'aménagement qui suivent.

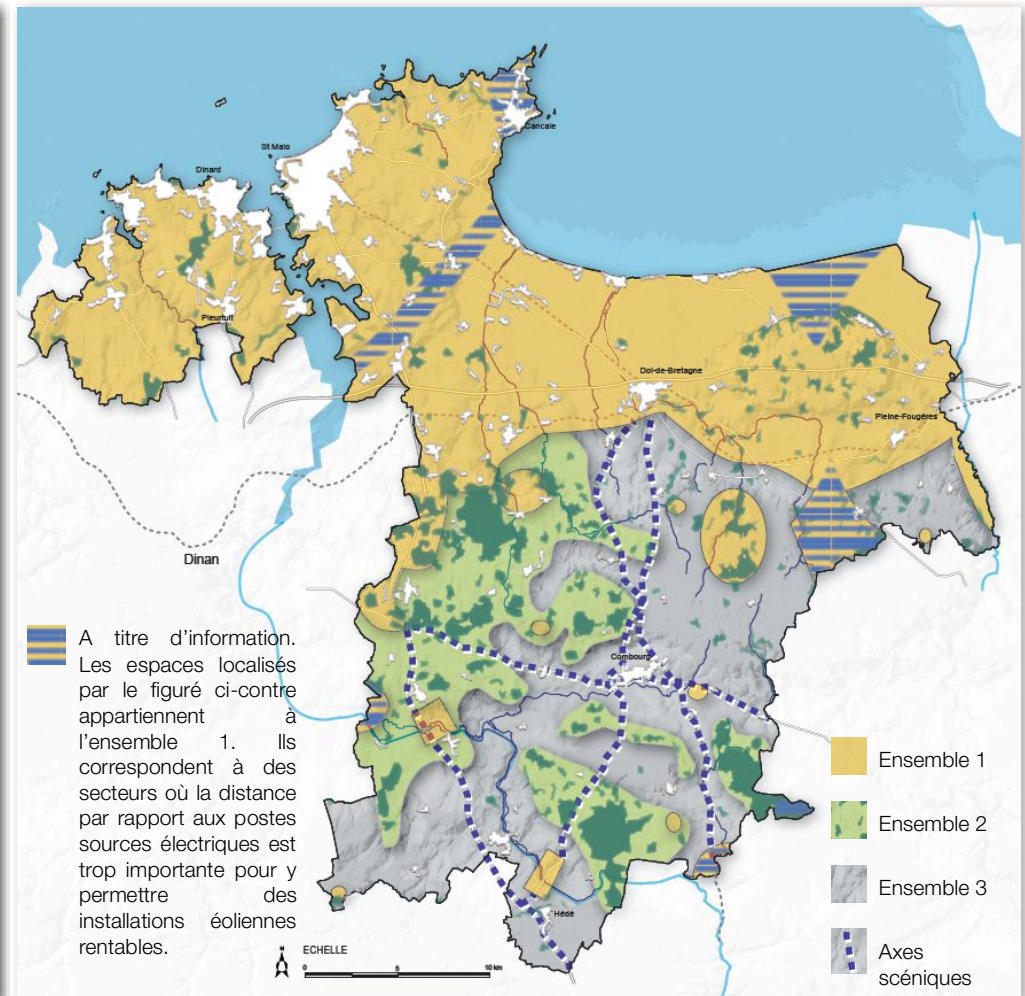
✓L'implantation isolée d'éoliennes doit être découragée au profit de parcs éoliens aménagés sur la base d'une organisation paysagère cohérente au regard des espaces environnants.

✓La co-visibilité des parcs éoliens entre eux sera évitée, sauf lorsque les parcs considérés ont fait l'objet d'une organisation paysagère d'ensemble dont le parti choisi a pour vocation de créer un événement paysager de grande taille et qu'il s'établit dans un objectif de valorisation du territoire.

✓L'aménagement interne des parcs privilégiera une implantation des éoliennes qui, dans l'ensemble, tende à suivre l'orientation des grandes ruptures de pente perceptibles à l'échelle du grand paysage.

✓Les éoliennes devront conférer une image valorisante aux lisières forestières proches et lointaines notamment au regard de l'usage qui peut être fait des sites boisés et de leurs abords dans un objectif touristique, de loisirs ou culturel.

Les éoliennes pourront notamment observer un recul d'environ 500 m par rapport aux lisières des bois et des forêts les plus proches (distance approximative mesurée en plan donnant un ordre de grandeur). Ce recul s'étudiera conjointement au contexte topographique de façon à ce que les boisements conservent l'aspect de leur densité et leur échelle de motif paysager vertical.





## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Des espaces à préserver et/ou à valoriser

### Recommandations (suite)

✓L'organisation paysagère des parcs éoliens cherchera le meilleur parti d'aménagement en tenant compte des vues accessibles depuis les infrastructures de déplacement. Cette gestion paysagère donnera la priorité à la structuration des vues accessibles depuis les axes scéniques identifiées dans le présent chapitre ainsi que, le cas échéant, depuis le rivage.

✓Lorsque les éoliennes peuvent être perçues depuis le rivage, leur implantation cherchera à créer un motif paysager complet qui participe à la bonne lisibilité du paysage de l'arrière pays perçu depuis le littoral et qui contribue à sa valorisation (par exemple, éviter des vues ne montrant qu'une partie des têtes de mat).

✓Le long des axes scéniques identifiés et grâce à l'implantation des éoliennes, il sera favorisé une mise en scène paysagère qui cherchera à :

- dynamiser le paysage en affinant vers le haut les séquences paysagères existantes (gestion de la pente, de la distance de perception et du rapport d'échelle entre les éoliennes et les motifs paysagers proches). Par exemple, dans les espaces à très faible relief, il sera évité les parcs sous forme compacte sauf si ces parcs sont très éloignés et s'intègrent à l'arrière plan de la scène paysagère. S'ils sont proches du lieu de perception, il pourra être privilégié des parcs de forme plutôt allongée tendant à suivre les courbes de niveau. Dans les espaces vallonnés, l'implantation des éoliennes cherchera à augmenter les effets du relief.

### Recommandation (fin)

▪former de nouveaux motifs paysagers qui constituent un événement valorisant et innovant dans des espaces de typicité moyennement marquée. Il s'agit ici de contribuer à une image attractive du territoire par l'adjonction de nouveaux motifs du paysage qui peuvent présenter un aspect singulier (par exemple, aux abords de la voie ferrée).

▪conduire le regard vers des éléments forts du grand paysage (un clocher, une silhouette urbaine, un vallon accentué, une château...),

✓L'implantation des parcs éoliens par rapport au bâti s'étudiera selon les contextes locaux. Il est toutefois recommandé que le bâti soit séparé des éoliennes par une distance minimale comprise entre 400 et 500 mètres. Le long des axes scéniques et aux abords des franges urbaines, l'aménagement de parcs éoliens fera l'objet d'un soin renforcé visant à permettre une évolution du paysage qui :

- ne rompe pas la perception d'une frange urbaine existante composée de constructions ayant un intérêt architectural et/ou patrimonial,
- ne crée pas de conflits de perspectives avec celles existantes sur le patrimoine architectural (par exemple, les vues depuis le Sud sur le Château de Combourg),
- participe à annoncer la proximité d'un centre urbain en conduisant le regard dans sa direction.





## Prendre en compte les risques naturels et technologiques

A l'échelle du territoire du SCOT, les risques naturels et technologiques sont peu présents et nécessitent surtout, du point de vue de l'urbanisme, une gestion sectorisée dont la mise en œuvre trouvera davantage sa pertinence dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme ainsi que dans les opérations d'aménagement pour lesquelles ces PLU prévoient les modalités de réalisation. La notion de gestion est ici entendue comme la connaissance des aléas et des enjeux humains et matériels ainsi que les moyens de prévention et de lutte contre les risques.

En effet, en dehors des aléas d'inondation aux abords du Couesnon identifiés par l'Atlas départemental et qui demandent une prise en compte globale, dans un périmètre de gestion cohérente pouvant s'inscrire avec l'échelle d'action du SCOT, l'essentiel des problématiques liées aux risques :

- relève de contextes très spécifiques (proximité d'une retenue d'eau, éboulements ponctuels en zone de falaise, ruissellements dans certains talwegs et zones de pente pouvant induire des coulées de boues, la saturation des réseaux d'eaux pluviales...);
- concerne des phénomènes d'ampleurs et d'occurrences très variées (rupture de barrage pouvant induire des dégâts considérables, mais selon une occurrence très faible - saturation du réseau d'eau pluviale pouvant intervenir fréquemment, mais avec faible risque matériel et humain...).

En outre, les risques, notamment d'inondation, sont identifiés sur la base d'inventaires historiques des phénomènes observés ou d'études ponctuelles établies lors de projets localisés d'aménagement dont la prise en compte ne peut être formalisée à l'échelle de gestion du SCOT. Les différents documents relatifs aux risques naturels n'ont pas de caractère opposable, mais l'information qu'ils portent à la connaissance de chacun doit être prise en compte dans les projets de développement.

Dans ce cadre, le SCOT entend favoriser la prise en compte des risques en développant les objectifs suivants :

- Améliorer une connaissance globale des problématiques liées à la présence potentielle de risques afin de faciliter une intégration rationnelle des risques dans les projets d'urbanisme.
- Prévoir des principes qui visent à ne pas accroître, voire à réduire les risques.

Le SCOT n'effectue pas de cartographies spécifiques des risques dans ses orientations à l'exception des zones inondables liées au Couesnon définies par l'Atlas départemental. En effet, une transcription spatiale de l'ensemble des risques majeurs affectant le territoire n'apparaît pas possible compte tenu :

- de la faible présence des risques sur le territoire,
- de leur nature souvent très sectorisée et attachée à une problématique particulière,
- de l'état de leur connaissance qui n'a pas induit de cartographies ou qui, si elles existent, relèvent d'une gestion très locale (études d'impacts...).

En revanche, le SCOT entend favoriser une rationalisation de la prise en compte des risques en fonction des grands types de risques présents sur le territoire identifiés sur la base des informations issues des Dossiers Départementaux des Risques Majeurs ainsi que les Documents Synthétiques Communaux (lorsqu'ils ont été réalisés). Ces informations sont disponibles dans l'état initial de l'environnement du présent SCOT. Rappelons qu'elles n'ont pas un caractère exhaustif ni prescriptif.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Prendre en compte les risques

#### Les risques qui affectent le Pays de Saint-Malo sont d'origines multiples :

- les mouvements de terrain et l'érosion littorale pouvant engendrer des phénomènes d'éboulement, de glissement de terrain, d'érosion littorale, d'effondrement de cavités souterraines abandonnées ;
- les inondations issues de débordements des cours d'eau, de phénomènes de ruissellements, de la saturation des réseaux d'eau pluviale, des possibilités de submersion marine en zone littorale, de débordement de bassins portuaires ;
- les ruptures de barrages et de digues : les barrages servent dans le territoire à constituer des retenues d'eau destinées à l'alimentation en eau potable - les digues sont de 2 types : des digues maritimes protégeant des intrusions marines et des digues de plans d'eau ;
- Les risques sismiques qui sont très faibles ;
- Les risques industriels et de transports de matières dangereuses.

La localisation par commune et les caractéristiques des risques sont développées dans l'état initial de l'environnement du présent SCOT.

#### Orientations

- Les aménagements futurs et les Plans Locaux d'Urbanisme tiendront compte des éléments d'informations relatifs aux risques qui sont portés à leur connaissance,
  - ✓ notamment par les Dossiers Départementaux des Risques Majeurs,
  - ✓ les Documents Synthétiques Communaux,
  - ✓ les DICRIM...

Dans cet objectif, l'amélioration de la connaissance des risques sera favorisée et les nouvelles urbanisations (y compris le renouvellement des sites bâtis existants) viseront à réduire ou à ne pas accroître les risques au travers de modalités urbanistiques et constructives adaptées, ou de mesures de prévention et de lutte contre les risques permettant d'en maîtriser les effets sur les personnes et les biens.

Il pourra s'agir notamment d'intervenir sur la qualité de la gestion des eaux pluviales, la programmation d'ouvrages de lutte contre les risques, l'implantation des constructions et l'organisation de la voirie de façon à ce qu'elles n'aggravent pas le contexte des risques, en constituant des obstacles ou en augmentant les ruissellements, la réserve d'espaces libres de constructions dans les secteurs exposés...

#### Recommandations

- Il est recommandé que les éventuelles études relatives aux risques qui seraient engagées à l'échelle des communes s'effectuent préalablement ou conjointement à l'élaboration ou à la révision de leur PLU :
  - o de façon à ce que le document d'urbanisme puisse le cas échéant, prévoir une gestion de l'occupation du sol appropriée ;
  - o et dans l'objectif de permettre, lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire ou d'aménager, l'imposition de modalités constructives qui ne pourraient pas être incluses dans les règlements des PLU.



## La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

## Prendre en compte les risques

### La prise en compte de l'atlas de zones inondables

L'Atlas des zones inondables identifie les crues de 1995 et 1999 qui ont affecté la partie orientale du Pays de Saint-Malo. Ce document est susceptible d'être mis à jour et informe sur la nature d'aléas avérés ou présumés. Il n'est pas opposable aux tiers mais, appelant à un principe de précaution, il doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme.

Le SCOT localise les espaces concernés par ces aléas dont la définition ne permet pas une délimitation précise. Il établit en outre des orientations qui favorisent la rationalisation de leur prise en compte et qui visent à améliorer les conditions limitant la formations de risques.

### Orientations

- Les zones localisées par l'atlas peuvent faire l'objet d'une précision de leurs contours. Elles n'excluent pas totalement la constructibilité, sous réserve de la réalisation d'études plus fines et le cas échéant, de mesures de prévention ou de résorption du risque préalablement évalué. Il demeure néanmoins essentiel de considérer les atouts écologiques, paysagers et d'attractivité qu'elles peuvent représenter.

En effet, ces zones regroupent en grande partie des sites que le présent SCOT identifie comme « espaces stratégiques pour le maintien de la richesse floristique et faunistique du territoire » en leur réservant des objectifs de préservation et de mise en valeur.

Ainsi ces espaces ne sont pas destinés à être urbanisés, mais pourront admettre, dans le respect du premier alinéa :

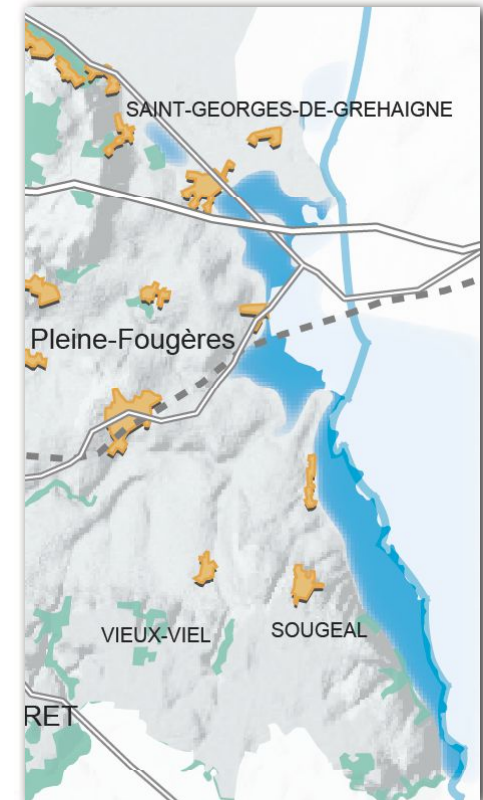
- o De nouvelles constructions liées à la valorisation des sites dans un objectif de conservation patrimoniale, et de développement d'une offre culturelle, de loisirs et de divertissement compatible avec les caractéristiques et le fonctionnement écologique de ces sites.
- o L'extension limitée des espaces bâtis existants ainsi que les opérations de renouvellement urbain, sous réserve qu'elles n'engendrent pas une augmentation conséquente de la densité de constructions au sol.
- o Les ouvrages, installations et constructions liés à la sécurité publique, aux infrastructures et à l'aménagement hydraulique des cours d'eau ainsi que de leurs abords.

- En outre, il sera favorisé la mise en œuvre de 3 mesures ayant pour objectif de réduire ou de ne pas accroître les phénomènes d'inondation de ces espaces:

- Maîtriser le rejet des eaux pluviales des espaces urbains compris dans ces espaces ainsi que celles des nouvelles urbanisations situées à proximité des zones inondables et dont les rejets peuvent affecter ces secteurs. Dans cet objectif, il sera favorisé la mise en œuvre de techniques, individuelles et collectives, limitant ou régulant les flux pluviaux.

- Favoriser l'entretien et la restauration des réseaux de fossés et haies bocagères dans et aux abords de ces espaces.

- Favoriser l'entretien des lits des cours d'eau et la restauration de leurs berges. Dans cet objectif, il sera recherché une maîtrise de l'anthropisation des sols proches des cours d'eau afin de permettre un plein fonctionnement voire une extension des zones humides.



Espaces concernés par l'atlas des zones inondables localisées par le SCOT. Les PLU préciseront leur contour en fonction de l'amélioration des connaissances des risques qui sera développée et prévoiront en conséquence, les modalités de gestion de ces risques au regard de l'urbanisation.



La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Prendre en compte les risques

## La prise en compte des risques industriels

### Orientations

- Les aménagements et plans d'urbanisme chercheront à garantir les compatibilités des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture, conchyliculture) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels à valoriser) au regard :
  - o des installations existantes ou futures pouvant générer des risques technologiques ou de pollution grave ;
  - o des infrastructures majeures de déplacements utilisées par ces installations.
- En outre, l'implantation de nouveaux établissements créant des risques potentiels sera étudiée en tenant compte non seulement des effets directs sur les espaces bâtis proches existants, mais aussi des limitations potentielles que ces installations pourront créer sur le développement futur des zones urbaines ainsi que sur la réutilisation à long terme des terrains les ayant accueillis.