

SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo

-

*Réunion Publique
Février 2015*

Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

Un SCoT, c'est quoi?

Un document de planification stratégique à l'échelle du grand territoire

- avoir une vision territoriale du développement local
- favoriser la création, le maintien et le développement de la bonne activité au bon endroit

Un document d'urbanisme *qui s'impose* aux Plans Locaux d'Urbanisme

Un document *intégrateur* des politiques publiques existantes (Programme Local de l'Habitat, SAGE...) et non pas *compilateur*

Un SCoT, c'est quoi?

Une démarche issue d'une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire

Un **projet** comprenant :



Un diagnostic partagé

Une stratégie commune de développement spatial et d'anticipation

Des règles du jeu à respecter

Un rapport de présentation (diagnostic, Etat Initial de l'environnement,...)

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Un SCoT, c'est quoi?

Les grands objectifs du SCoT :

- Organiser le territoire
- Anticiper l'accueil démographique et la production d'un habitat adapté
- Préserver les espaces agricoles et naturels
- Permettre le développement de la biodiversité
- Anticiper le développement économique et les besoins en équipements structurants
- Maîtriser les consommations énergétiques
- Organiser la mobilité sur le territoire
- ...

Le SCoT peut localiser mais ne délimite pas à la parcelle.

Le SCoT n'est pas un document de gestion (environnementale, agricole, de transports...)... ni de financement.

Pourquoi réviser le Schéma de Cohérence Territoriale ?

Pourquoi réviser le SCoT ?

5 intercommunalités

- **Saint-Malo Agglomération,**
- **La Communauté de communes Bretagne Romantique,**
- **La Communauté de communes de la Côte d'Emeraude,**
- **La Communauté de communes du Pays de Dol-de-Bretagne,**
- **La Communauté de communes de la Baie du Mont Saint-Michel.**

74 communes (dont 3 nouvelles) :

- Intégration des communes de Cardroc, Les Iffs et Saint-Brieuc-les-Iffs
- Division de Hédé (Hédé-Bazouges demeure sur le Pays de Saint-Malo)



Pourquoi réviser le SCoT ?

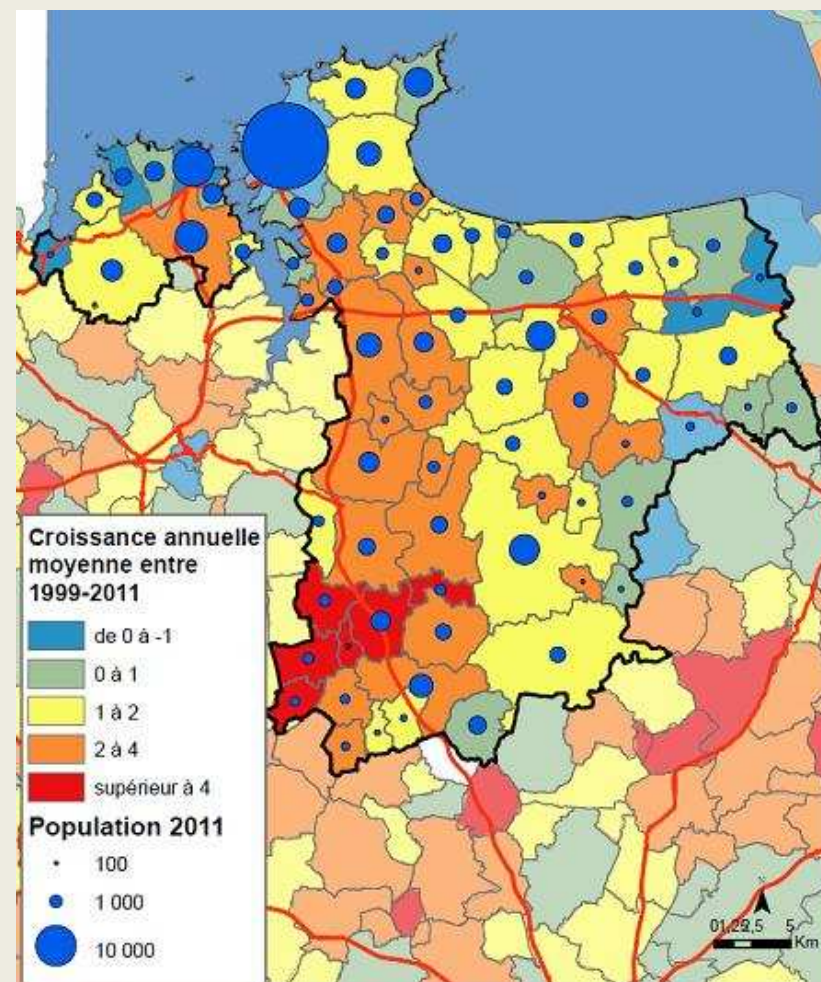
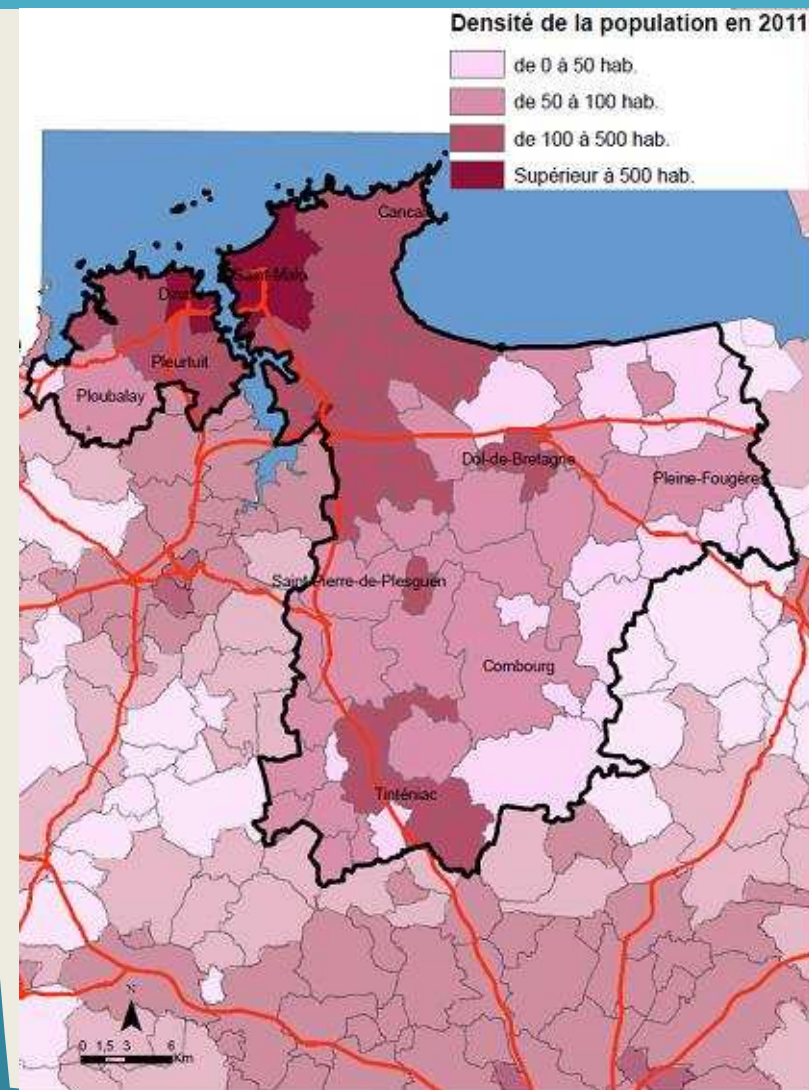
Pour s'adapter aux évolutions réglementaires :

- Prise en compte de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi « Grenelle II») imposée avant le 1^{er} janvier 2017 :
 - La limitation de la consommation foncière au premier plan ;
 - Engager des politiques de transport et d'habitat visant à économiser l'énergie ;
 - La constitution d'une Trame Verte et Bleue, support de biodiversité.

La lecture du territoire par grandes thématiques

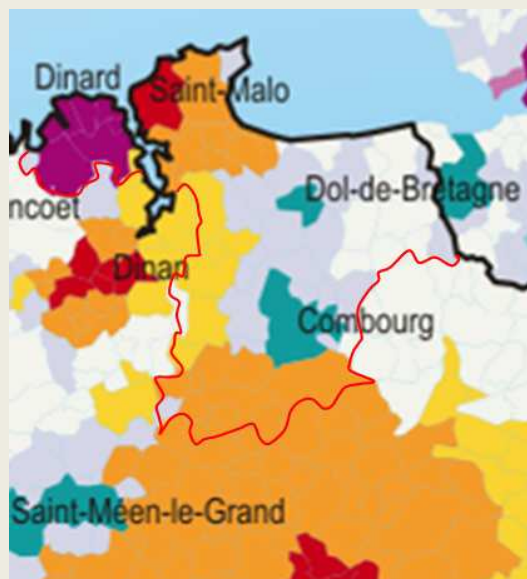
1/ Des contrastes démographiques affirmés

Un desserrement des pôles malouins et rennais le long de l'axe RD137

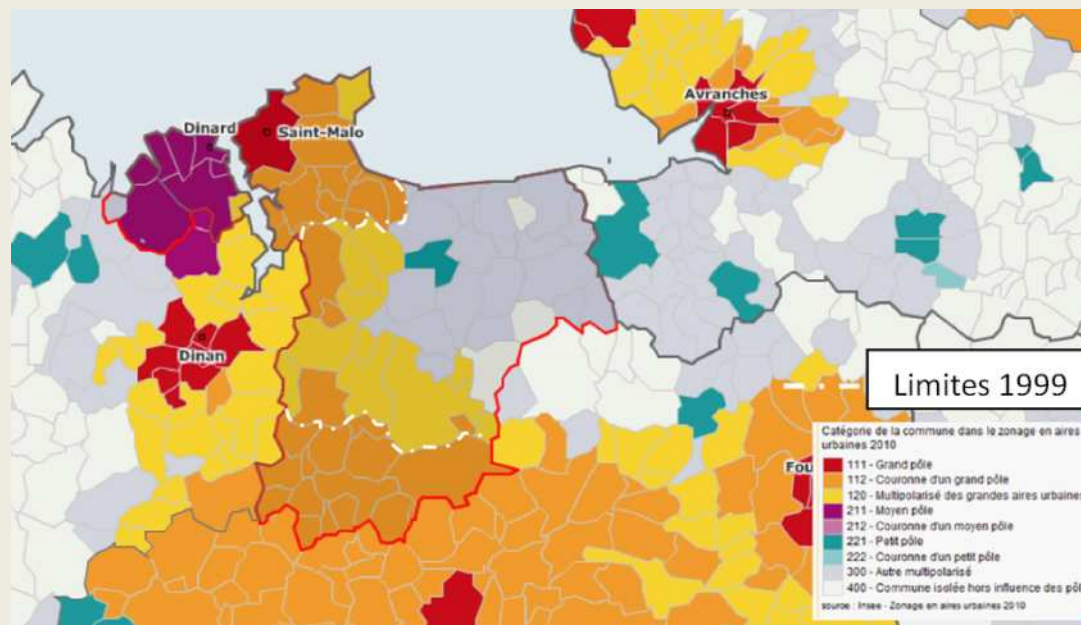


Un desserrement des pôles malouins et rennais le long de l'axe RD137

- Les aires urbaines des « Grands Pôles » de Saint-Malo et Rennes s'étendent
- Le « pôle » de Combourg a disparu sous l'influence rennaise



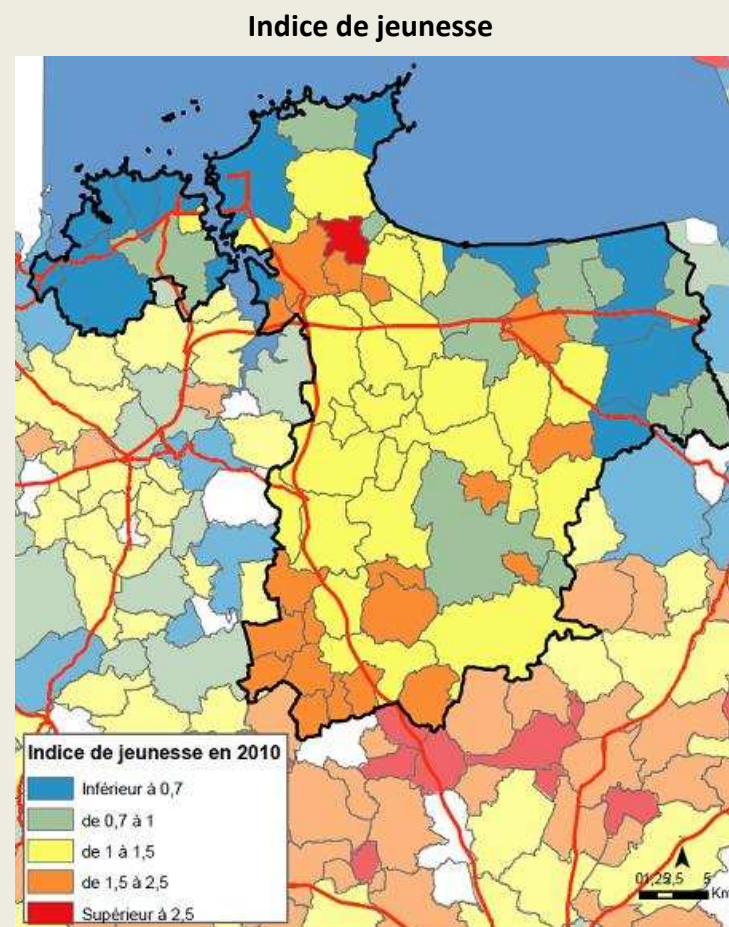
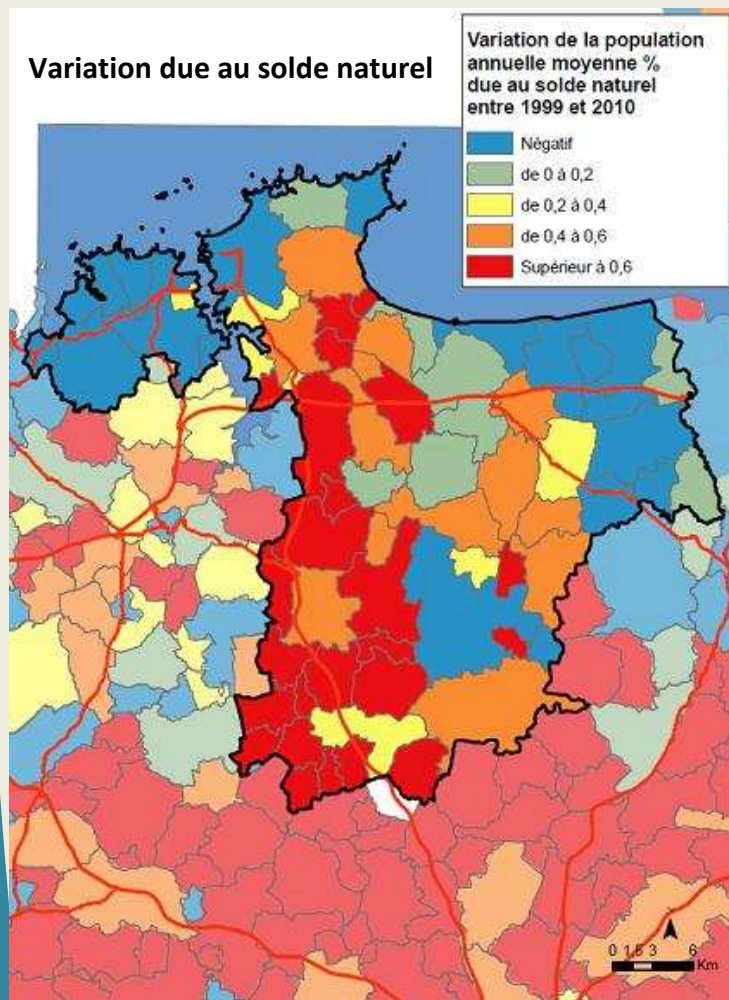
1999



2010

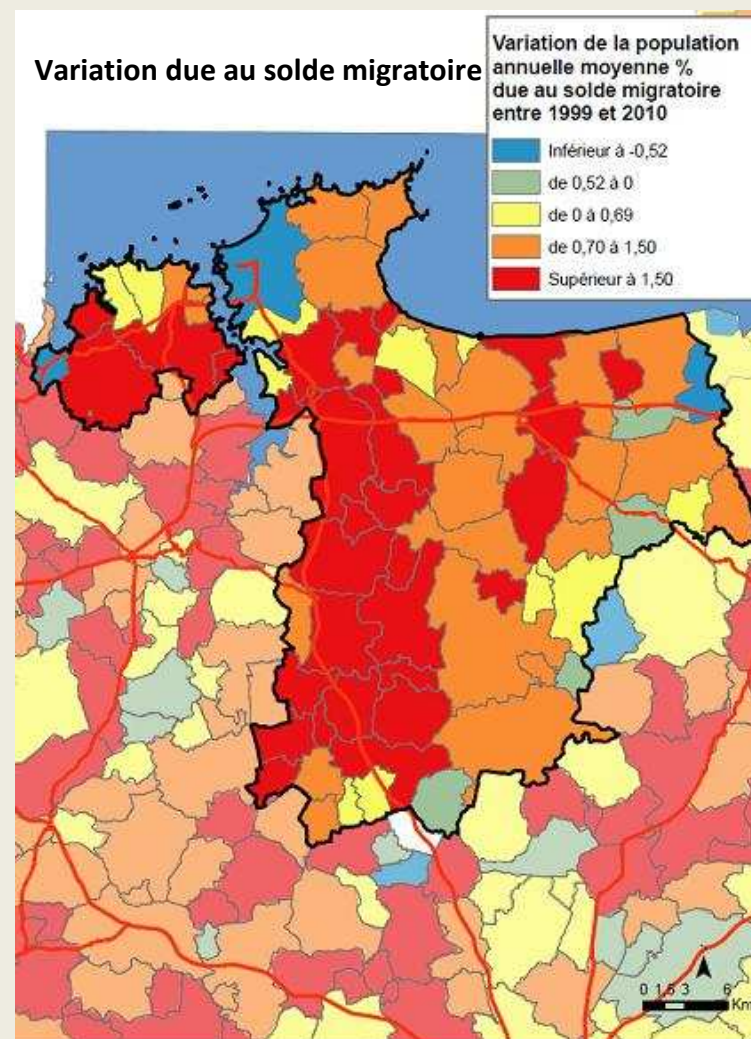
Des distinctions sociales et générationnelles marquées

Un solde naturel positif ... sauf sur les pôles urbains, le littoral et l'Est du pays.



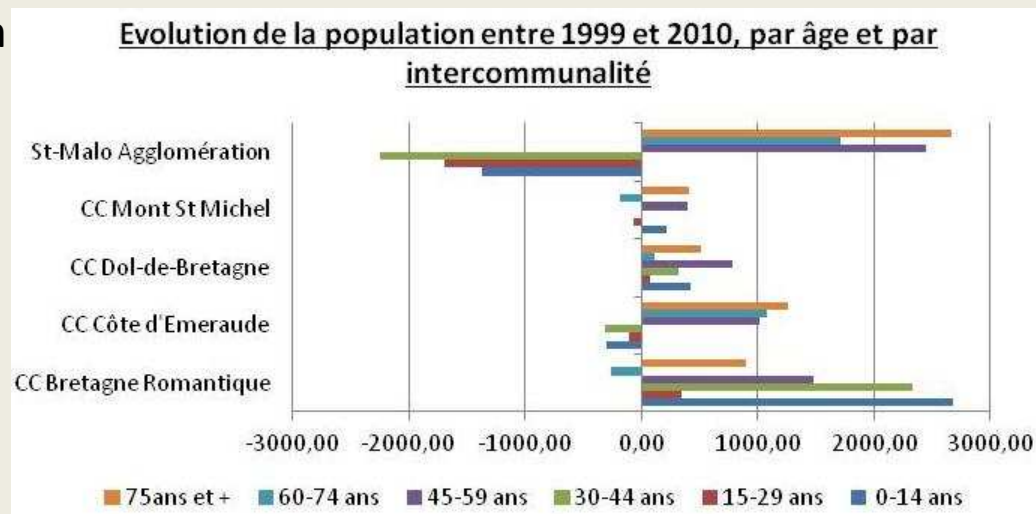
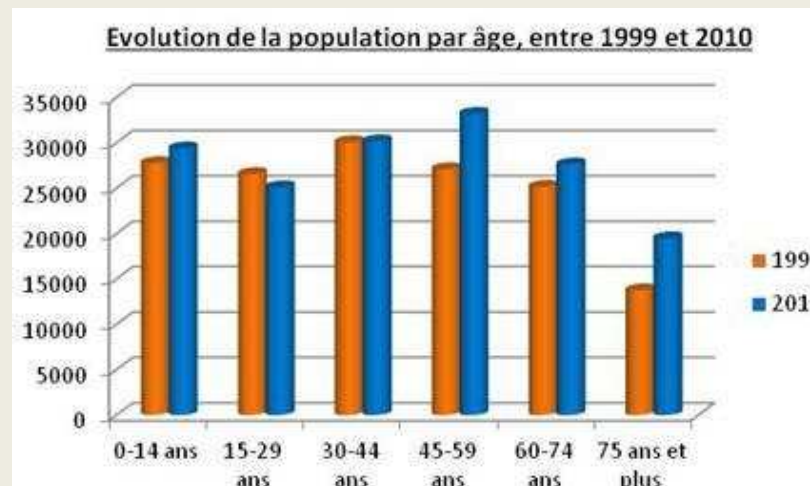
Des distinctions sociales et générationnelles marquées

- Un solde migratoire très fort sur :
 - l'axe Saint-Malo / Rennes ;
 - Le rétro-littoral de la côte d'Emeraude ;
 - Les communes situées à proximité de Dol et Combourg.
- Un solde migratoire négatif sur la ville de Saint-Malo



Des tendances qui accentuent les contrastes

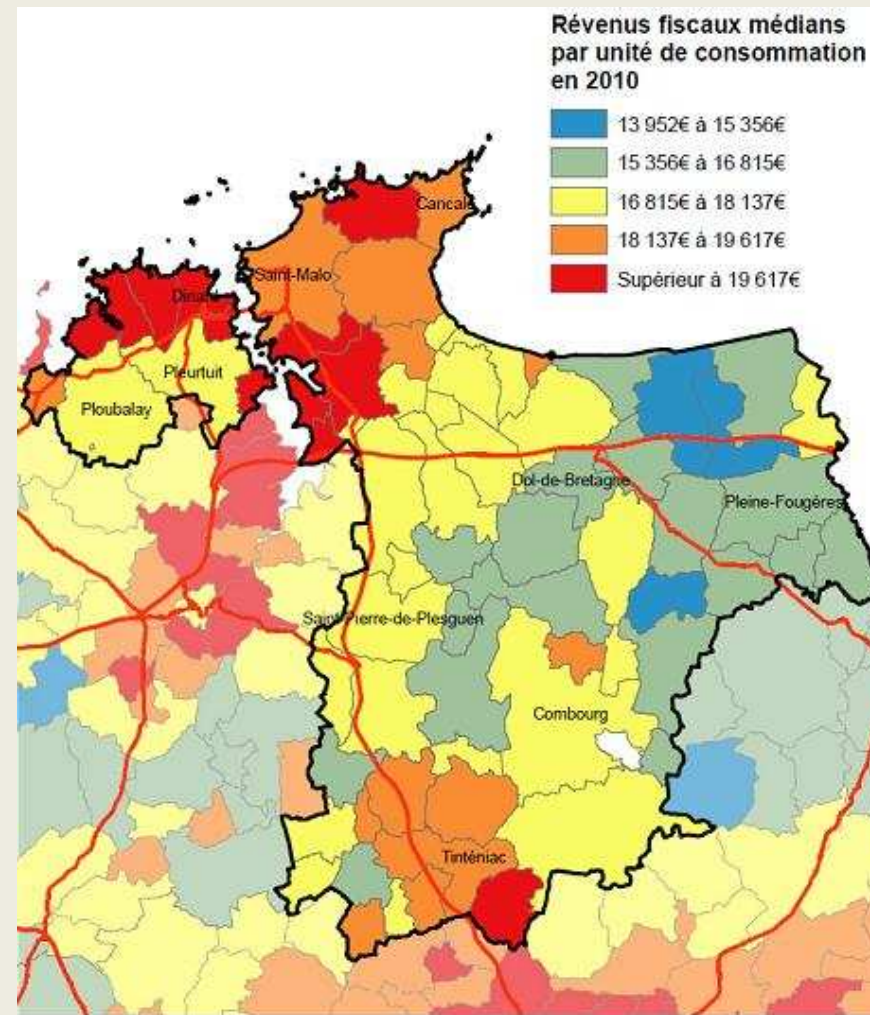
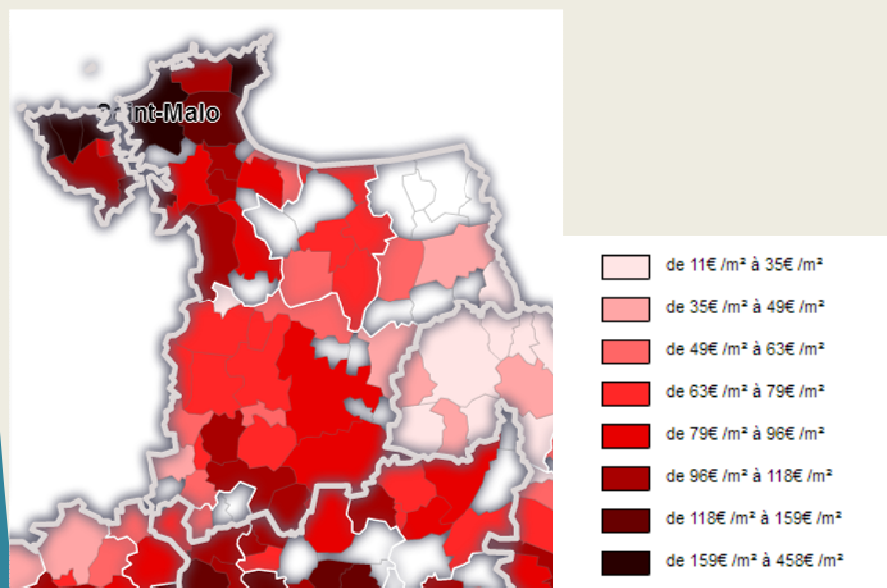
- Un vieillissement global de la population qui se traduit par une augmentation sensible des trois tranches d'âges les plus élevées.
- Un fort décalage territorial entre le vieillissement de la population sur les secteurs littoraux et le rajeunissement de la population sur le sud du pays.



Des tendances qui accentuent les contrastes

- Une ségrégation foncière qui marque fortement la répartition sociale du territoire

Prix des terrains à bâtir depuis 2005

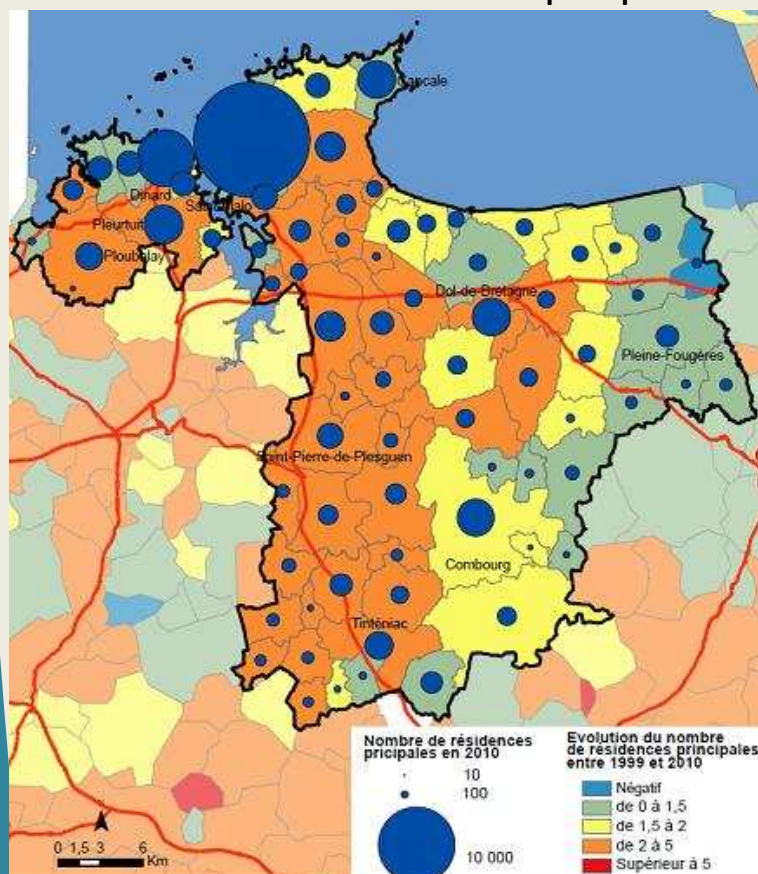


2/ Une évolution des logements corrélée aux dynamiques démographiques

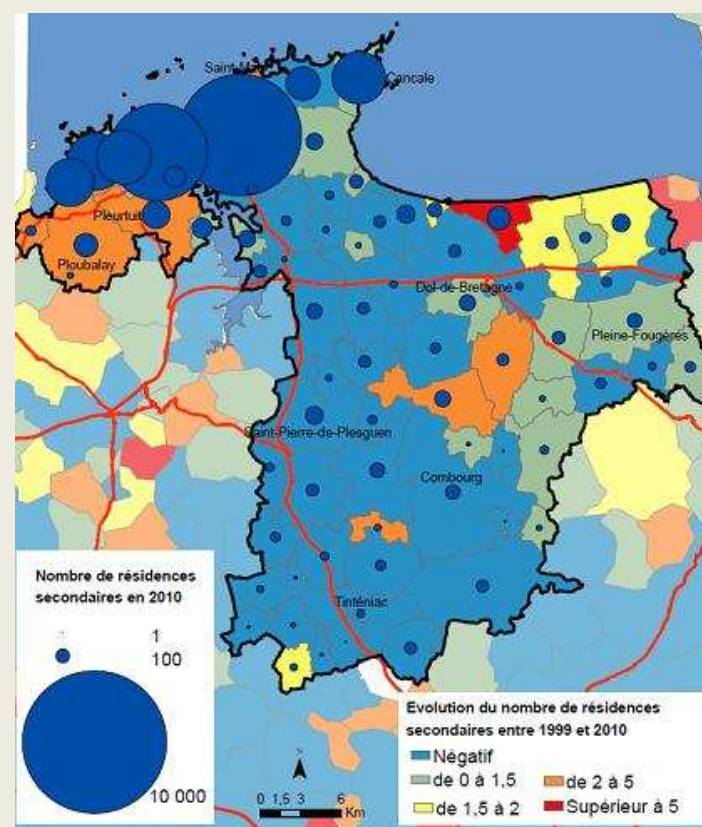
Des dynamiques constructives marquées

- Des résidences principales qui augmentent massivement sur les communes concernées par le solde migratoire
- Des résidences secondaires qui diminuent sur la majorité des communes du pays, sauf sur le littoral et à l'est

Nombre et évolution des résidences principales



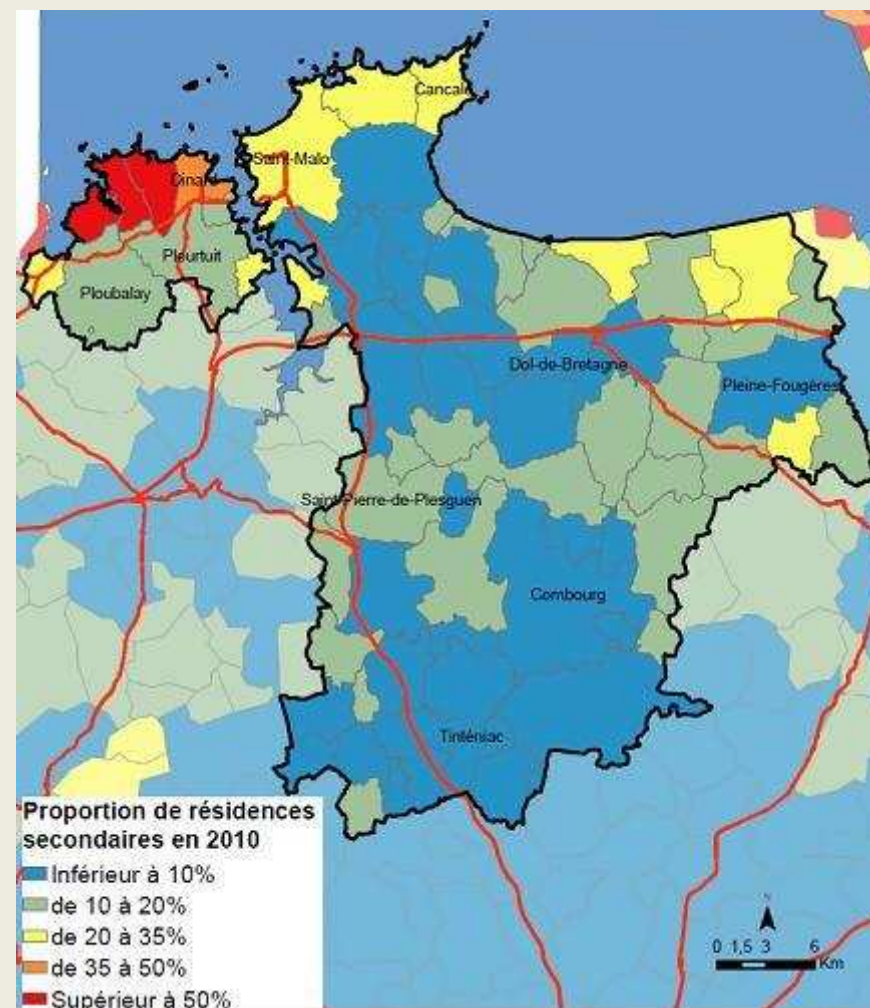
Nombre et évolution des résidences secondaires



Les résidences secondaires prégnautes sur le littoral

- Sur le littoral, les résidences secondaires vont jusqu'à être majoritaires dans le parc immobilier.
- A noter que la présence des résidents secondaires a tendance à s'allonger sur l'année. Phénomène qui devrait s'accroître avec le prolongement de la LGV, mettant Saint-Malo et Paris à 2h15.

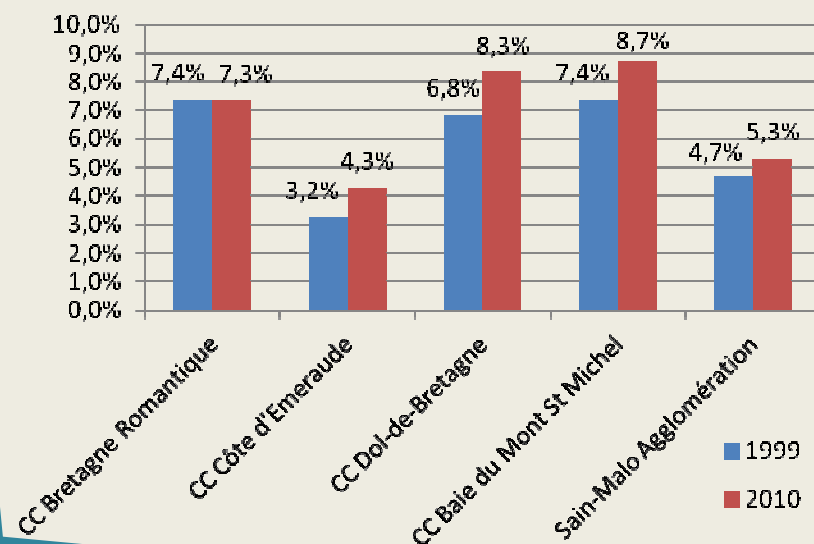
Proportion de résidences secondaires en 2010



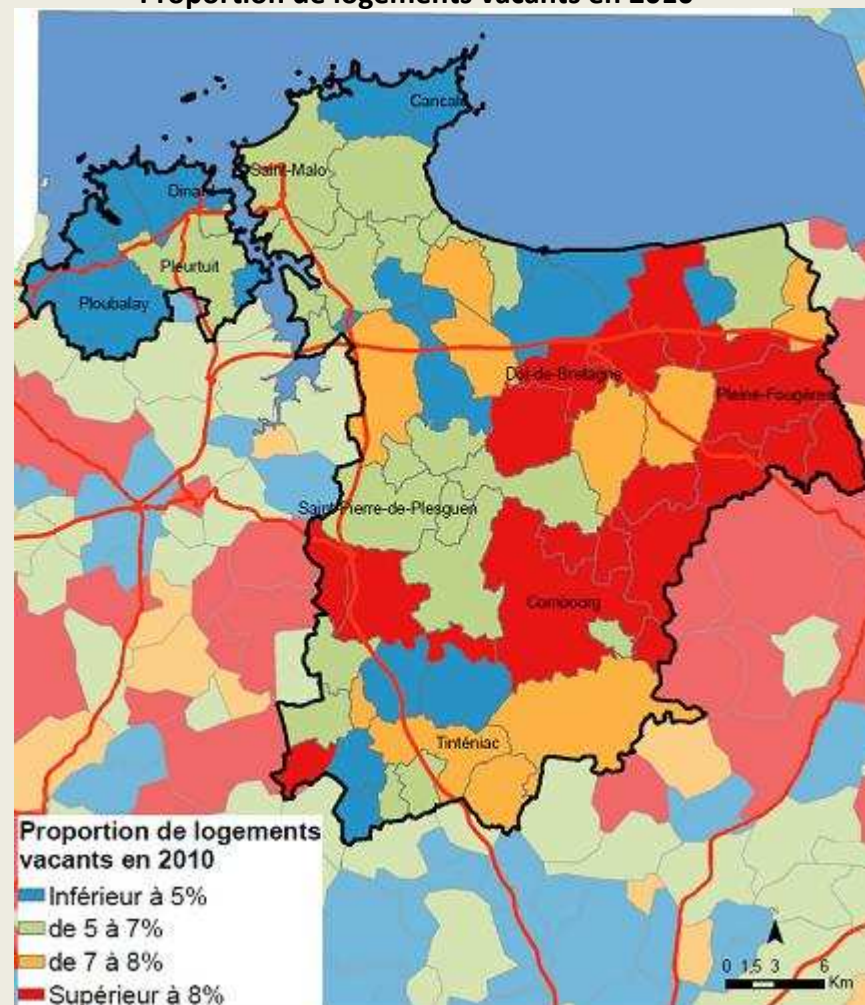
La vacance marqueur des contrastes territoriaux

- Une vacance de logements qui augmente (de 5,0% à 5,7%)
- Des tensions différenciées à l'échelle du Pays (tension immobilière plus forte à l'ouest du pays)

Evolution de la part de logements vacants par EPCI entre 1999 et 2010



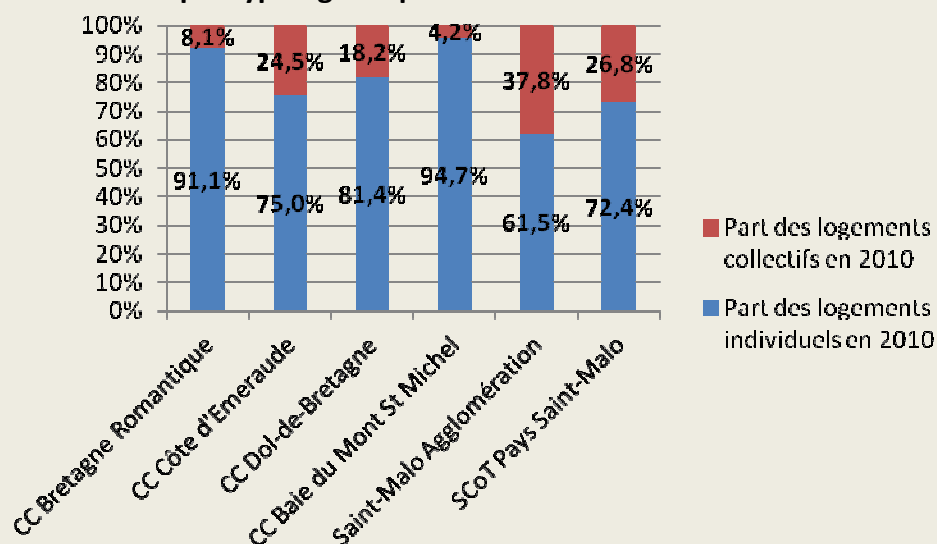
Proportion de logements vacants en 2010



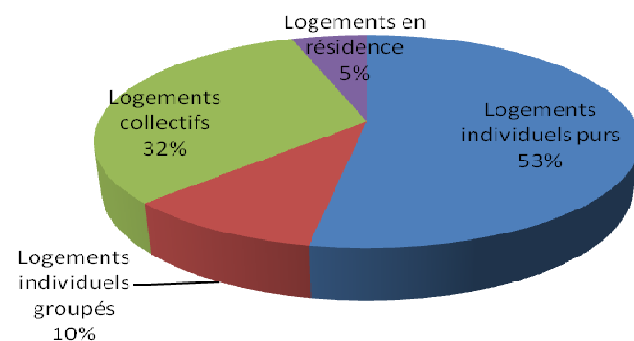
Un parc homogène qui tend à se diversifier

- Un parc immobilier essentiellement tourné vers la maison individuelle, notamment sur le sud et l'est du pays.
- Une diversification du parc immobilier avec une production de logements collectifs qui s'intensifie.

Répartition du parc immobilier par typologie et par EPCI en 2010

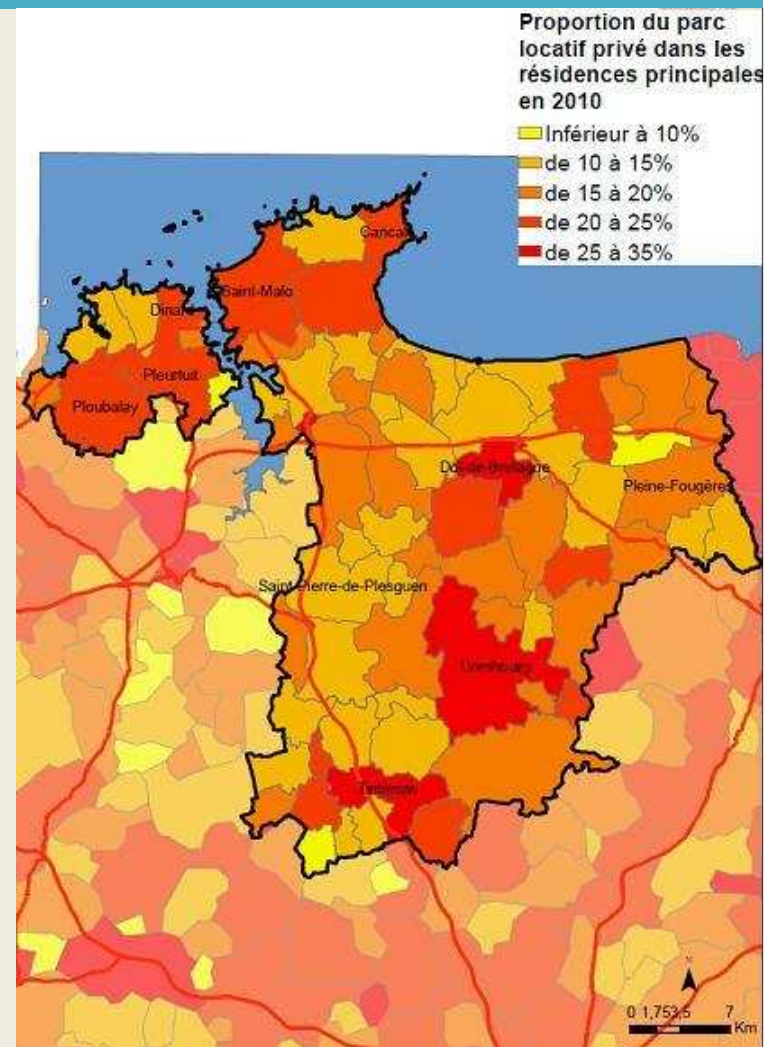
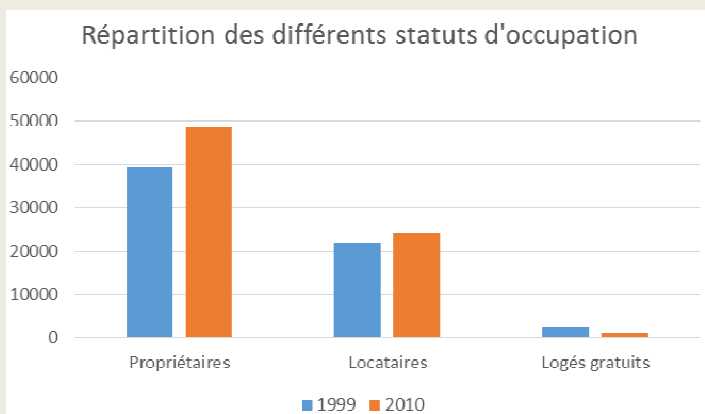


Répartition des logements commencés au sein du Pays entre 2002 et 2011



Un parc immobilier peu enclin à un renouvellement naturel

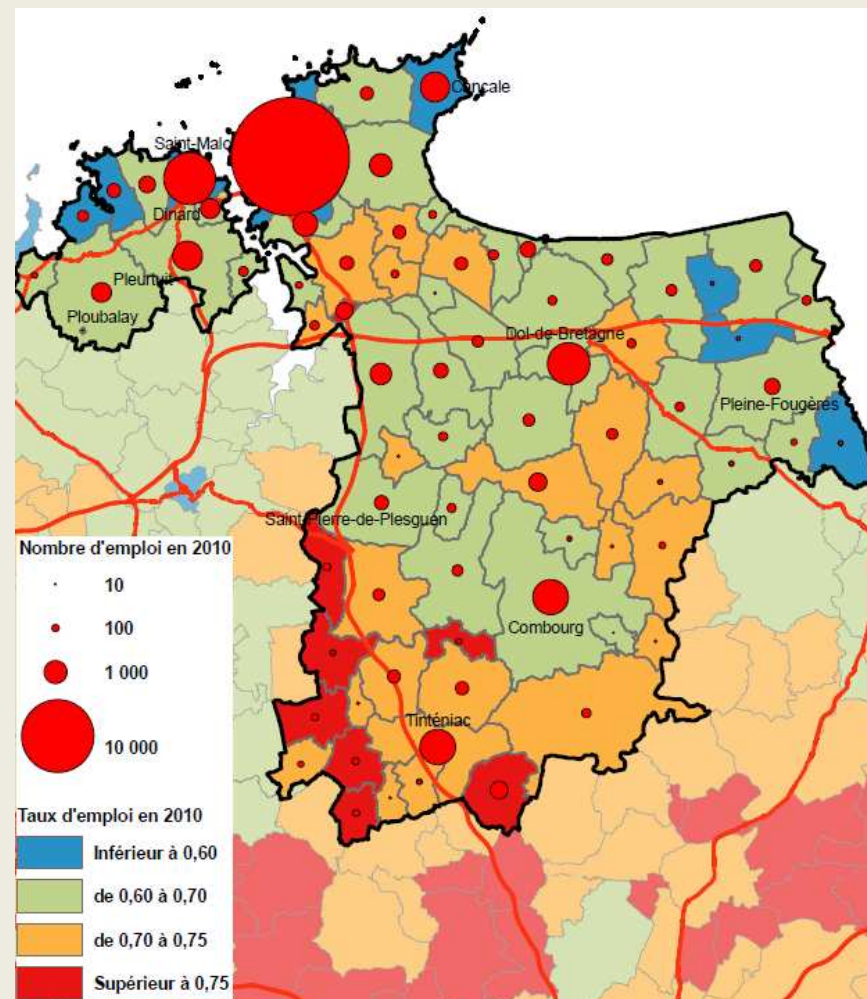
- Un nombre de propriétaires qui augmente beaucoup plus vite que les locataires.
- Une faible part de logements locatifs, notamment le long de l'axe Saint-Malo / Rennes, qui ne favorise pas une rotation naturelle du parc immobilier.



3/ Emplois : entre diversité territoriale et tertiarisation

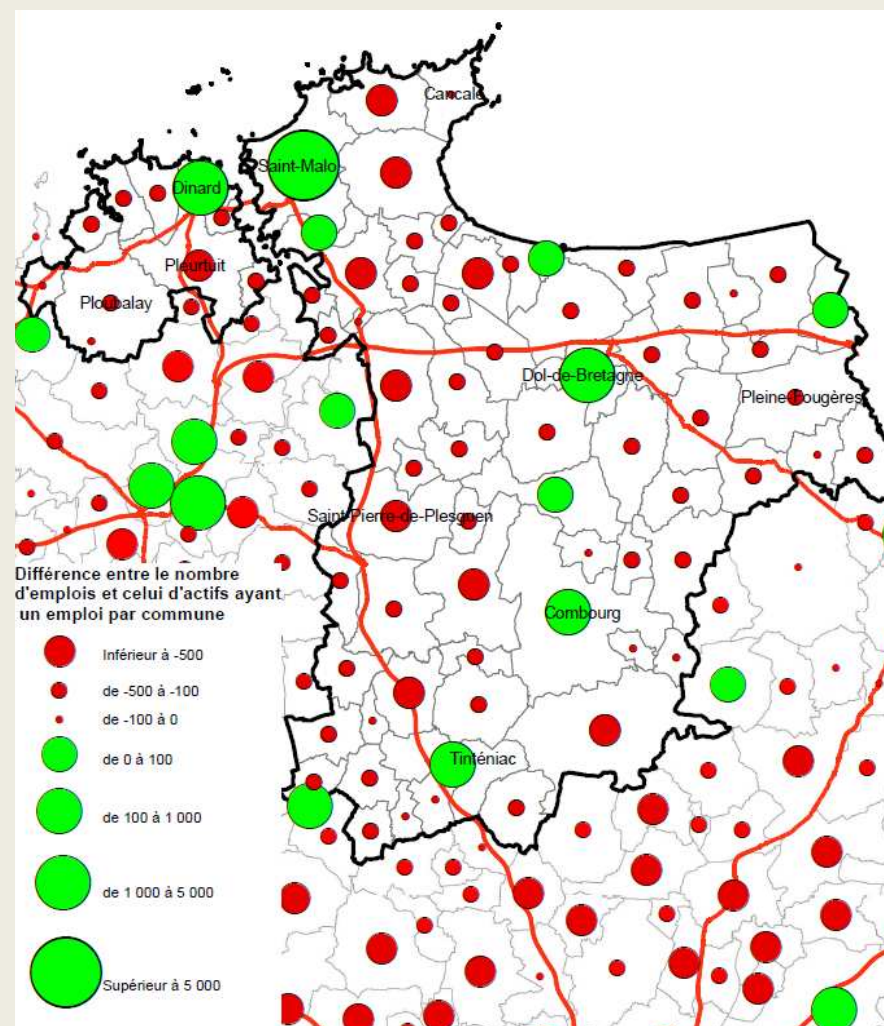
Des tendances qui accentuent les contrastes

- Une concentration des emplois au nord-ouest du pays et en particulier sur la ville de Saint-Malo.
- Entre attractivité du littoral et desserrement rennais, des disparités marquées et visibles à travers le taux d'activité.



Un territoire autonome sur lequel la concentration des emplois s'accroît

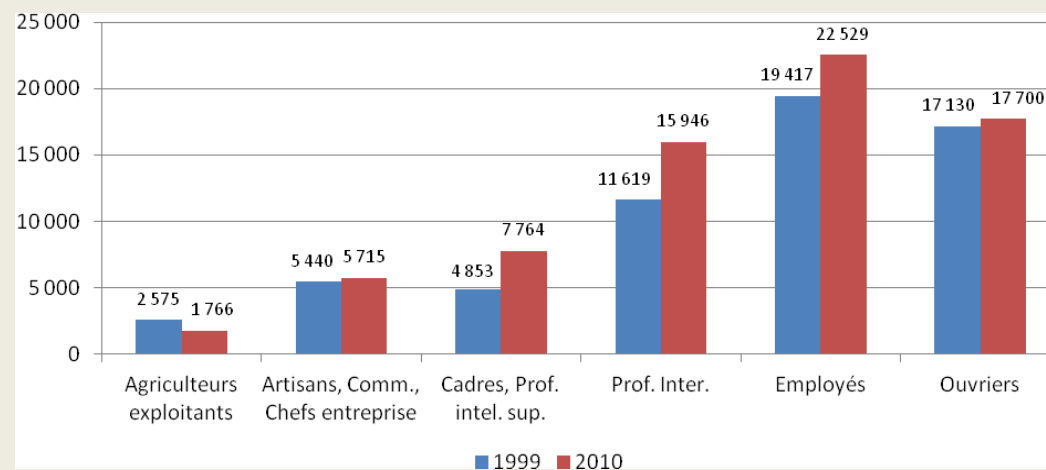
- 0,94 emploi pour 1 actif à l'échelle du pays, ce qui marque une autonomie du territoire en la matière
- Seulement 10 communes possèdent plus d'emplois que d'actifs.
- Une concentration de l'emploi qui s'accroît sur les 6 principaux pôles du territoire... accentuant les déplacements pendulaires.



Une tertiarisation des emplois

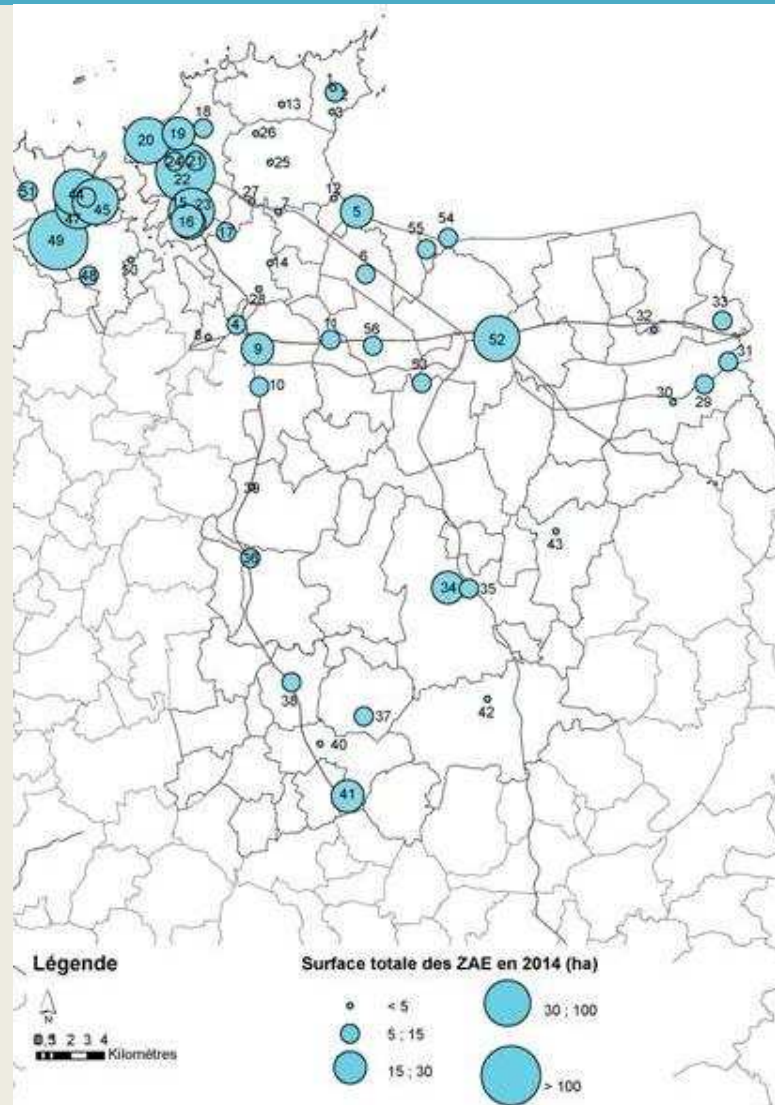
- Une augmentation des emplois salariés et des emplois tertiaires...

qui induit une nouvelle intégration des activités sur le plan urbain



Une offre diversifiée et qualitative en matière de parc d'activités

- Une répartition des zones d'activités le long des axes et à proximité de Saint-Malo et Dinard-Pleurduit
- Un potentiel en zones d'activités de près de 100 ha mobilisable à court terme, répartis sur 30 sites, mais une demande parfois en décalage avec l'offre.

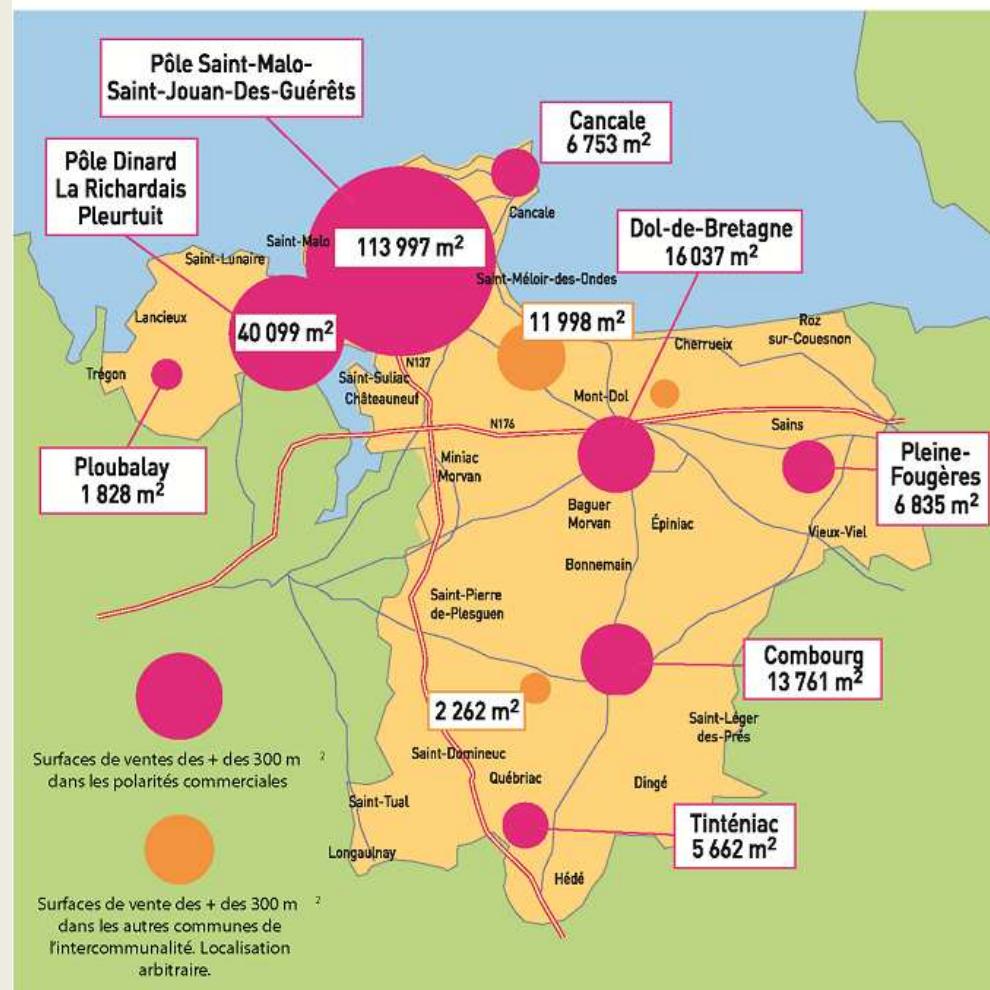


4/ Commerces et services : entre maillage de proximité et fonctions structurantes

Une offre commerciale diversifiée

- Une densité commerciale identique à celle du Pays de Rennes
- Des polarités commerciales qui se calquent sur les polarités urbaines

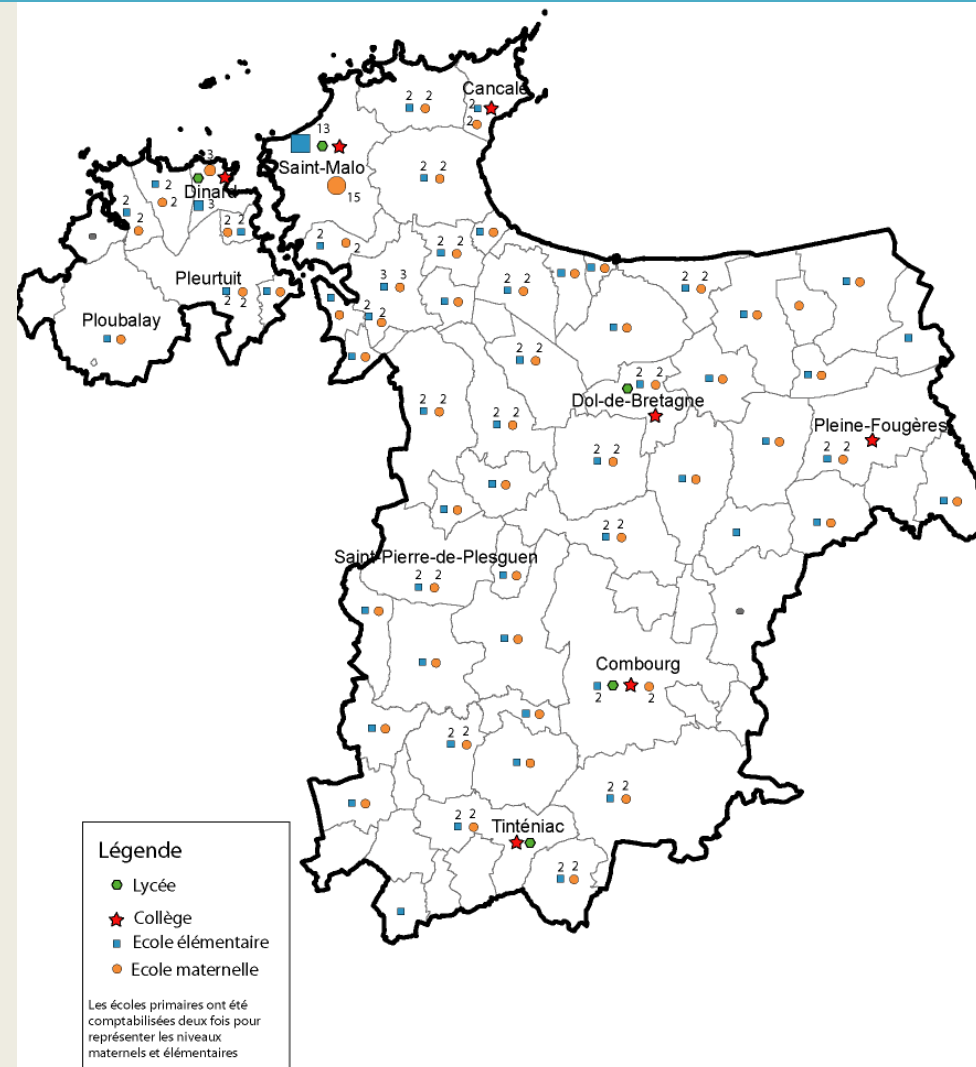
Polarités commerciales du Pays de Saint-Malo en 2009



Source: DAC du Pays de Saint-Malo - BEPIC 2010

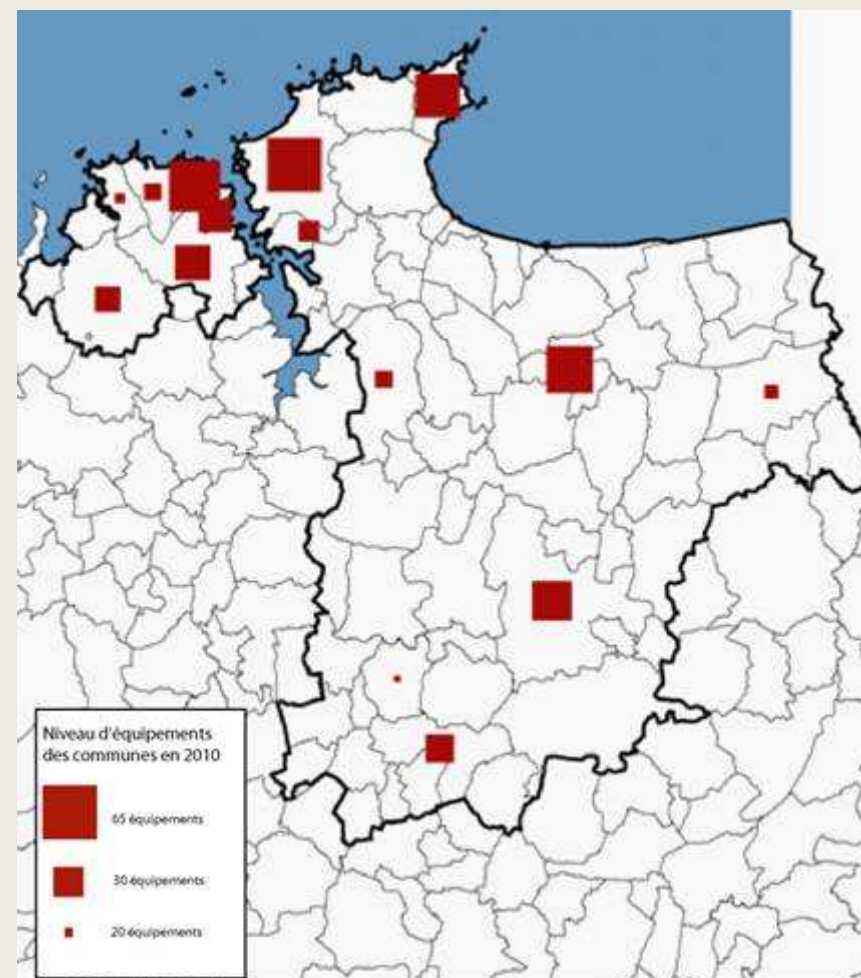
Un maillage scolaire des écoles maternelles et primaires

- Très peu de communes ne disposent pas d'équipements scolaires.
- Les collèges et lycées sont en revanche regroupés sur 7 polarités.
- Il y a toutefois un décalage territorial entre l'offre en équipements scolaires et les populations scolaires actuelles et à venir.



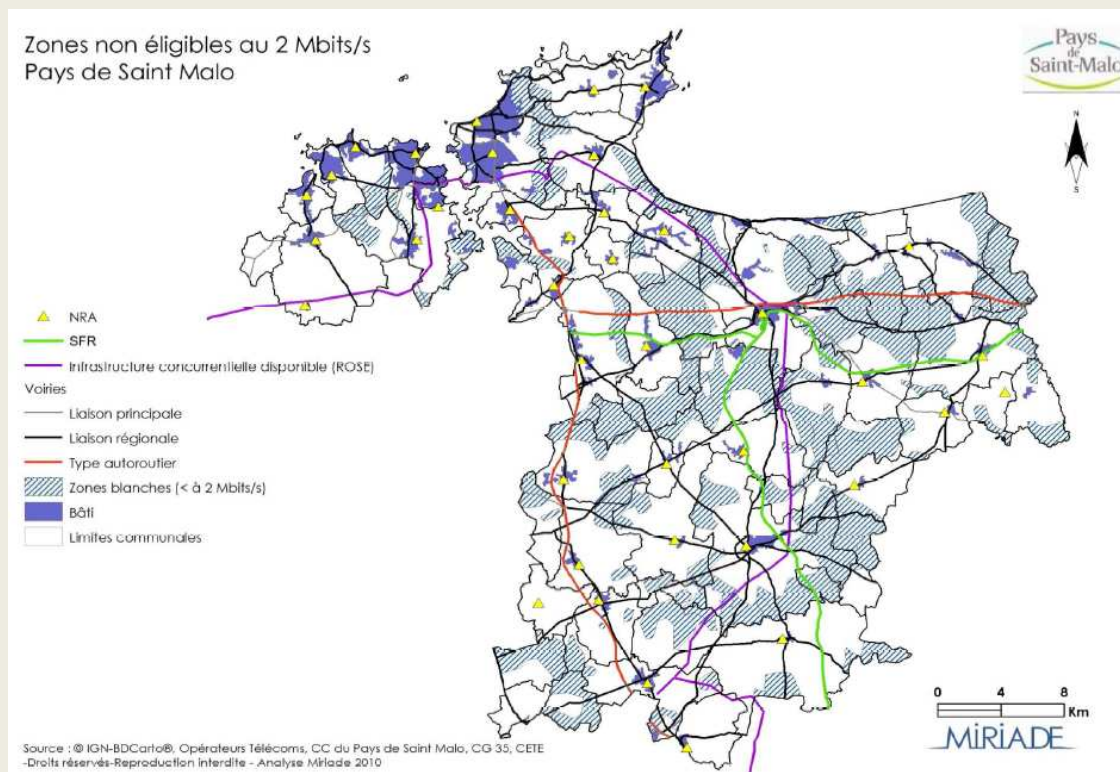
Une offre davantage développée au nord-ouest du territoire

- Un maillage des équipements mais une diversité qui se concentre soit sur les pôles soit au nord-ouest du territoire



Aménagement numérique

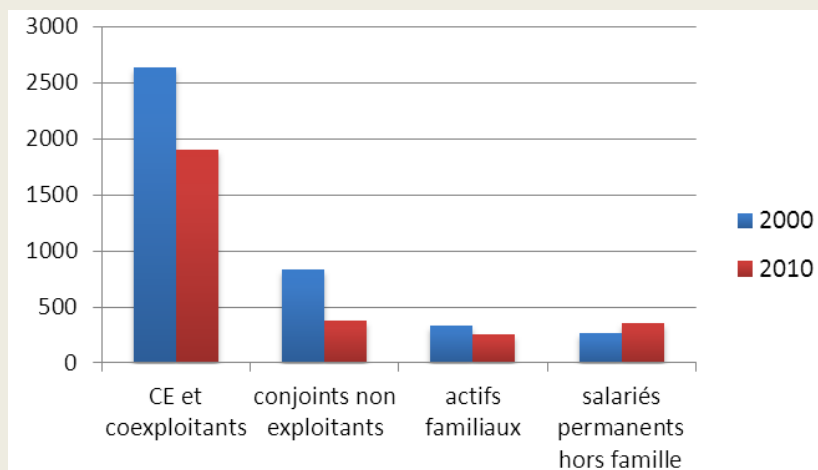
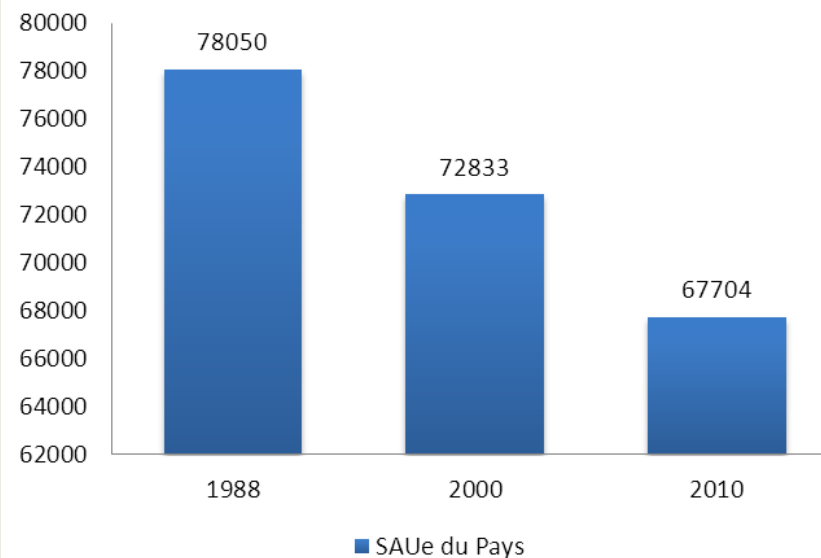
- Le Schéma d'Aménagement Numérique du territoire a été approuvé en 2011 par le Pays de Saint-Malo
- Une situation inégale face à l'accessibilité numérique (quelques zones blanches sur le territoire).



5/ Une activité agricole diversifiée, structurant le pays, mais fragilisée

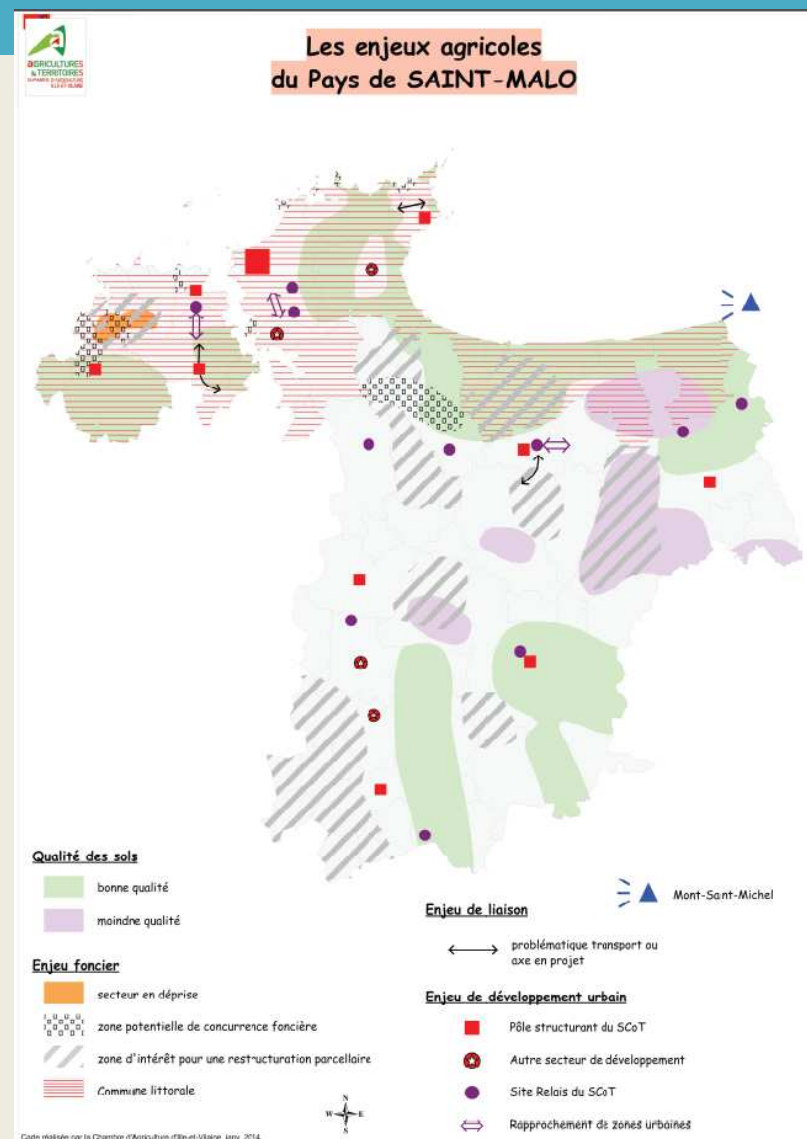
Une diminution globale des terres agricoles et des emplois

- Une diminution de la SAU et du nombre d'actifs permanents dans les exploitations agricoles
- Une déstructuration du linéaire arboré (malgré les programmes de restauration)



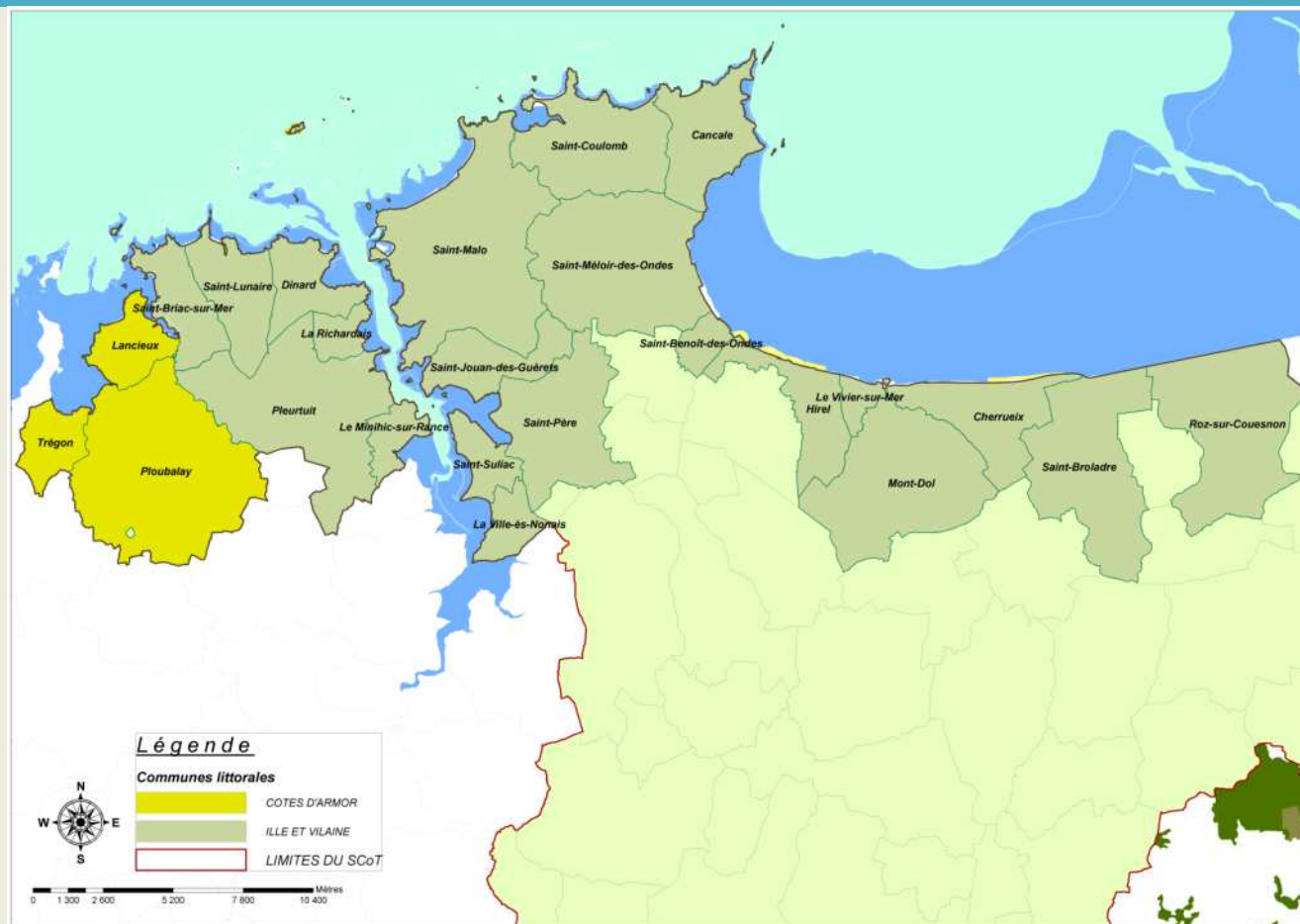
- Le diagnostic agricole :

Une étude spécifique pour avoir une connaissance fine des enjeux agricoles afin de permettre à la fois le développement de la filière et la préservation des terres.



6/ Prendre la mesure du littoral comme espace productif

Pas un littoral mais des littoraux...



24 communes,
350 km²

100 000 habitants, soit 61% de la population du Pays en 2011

28 200 emplois soit 33% des emplois du Pays en 2010

Pas un littoral mais des littoraux...

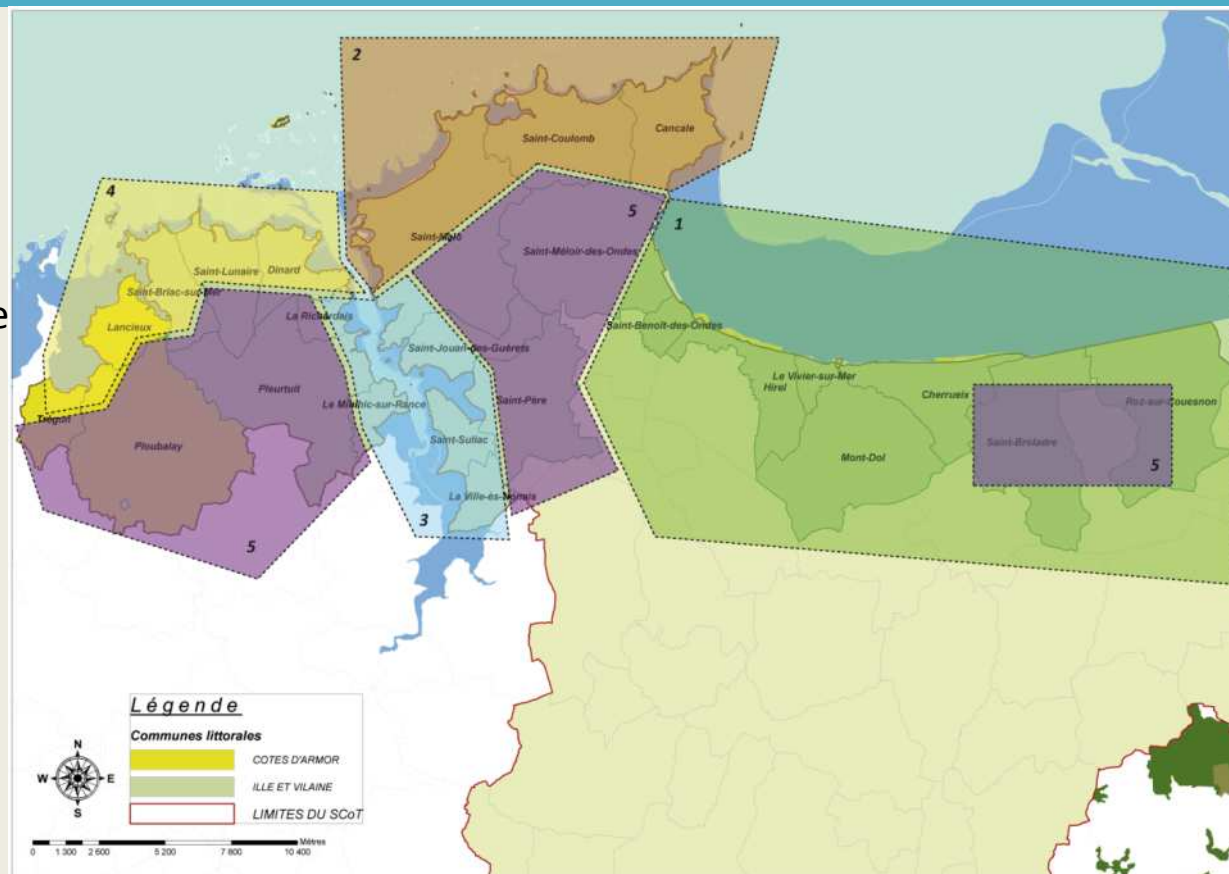
Système 1 :
les polders et marais de la
baie du Mont-Saint-Michel

Système 2 :
le littoral rocheux de Cancale
à l'estuaire de la Rance

Système 3 :
la rance campagnarde

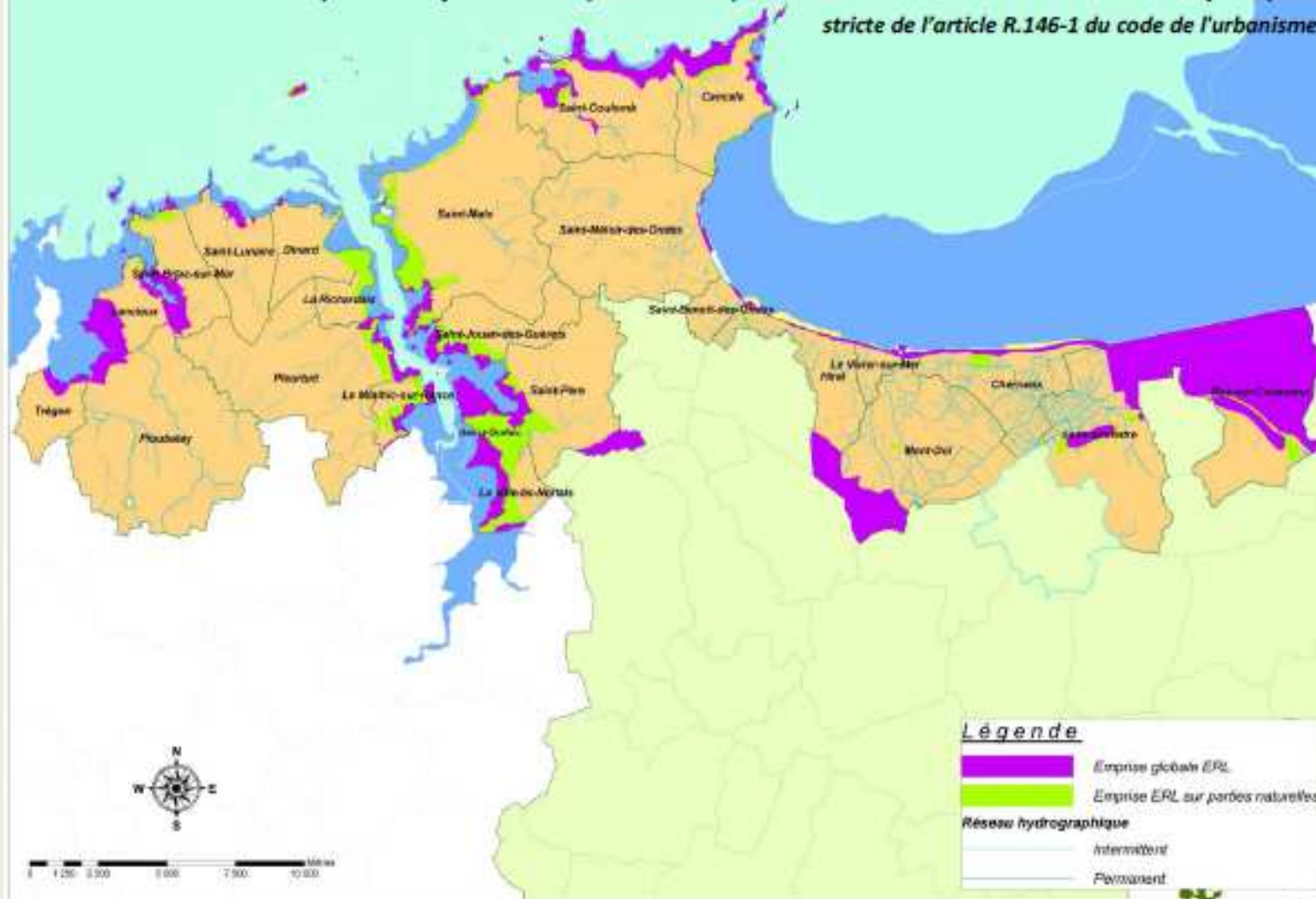
Système 4 :
la côte à dominante
touristique de Dinard à
Trégon

Système 5 :
les plateaux de l'intérieur
(Clos-Poulet, Pleurtuit,
Ploubalay)



Vers une lecture SCoT de la loi Littoral

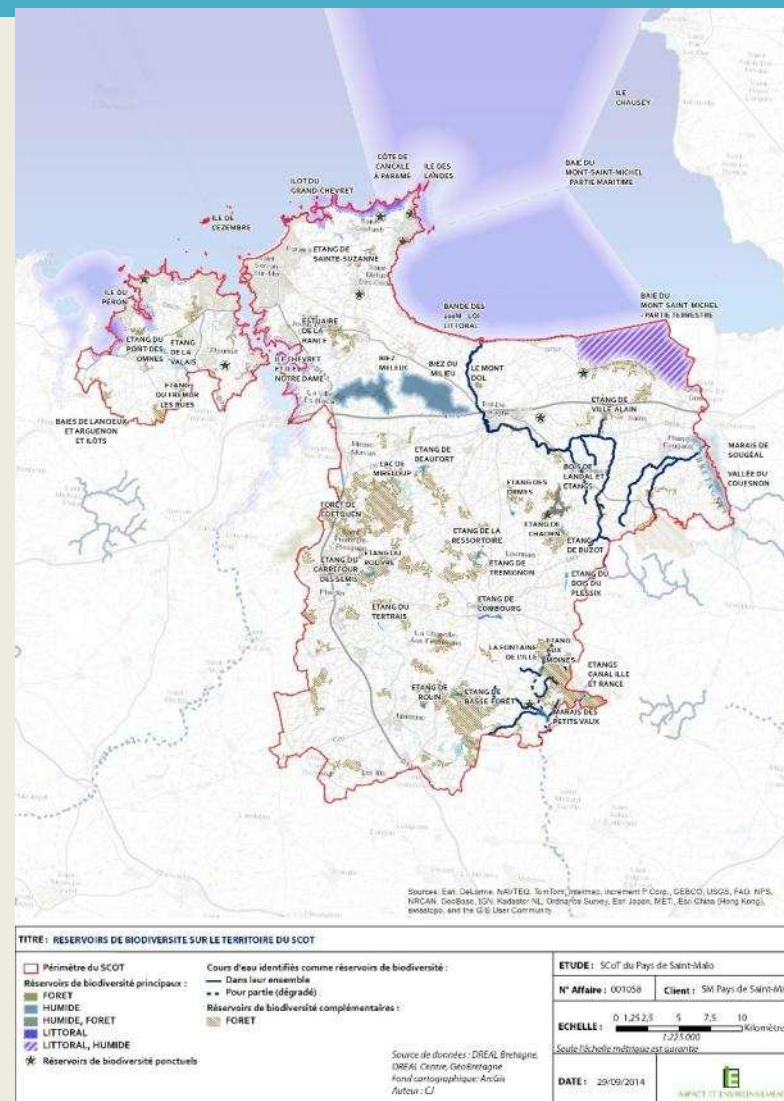
Secteurs au sein desquels l'identification des espaces « remarquables » du littoral est associée à une lecture « juridique » stricte de l'article R.146-1 du code de l'urbanisme



7/ La Trame Verte et Bleue

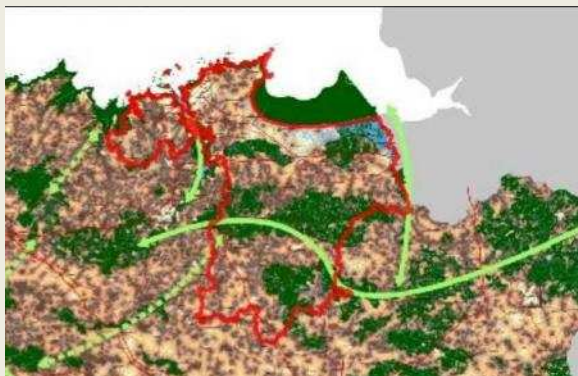
Les réservoirs de biodiversité

- Des sites naturels d'intérêt majeur associés principalement à la façade maritime (baie du Mont Saint-Michel, Côte d'Emeraude) et à l'estuaire de la Rance.
- De nombreux étangs, réservoirs de biodiversité, répartis de manière diffuse sur le territoire.

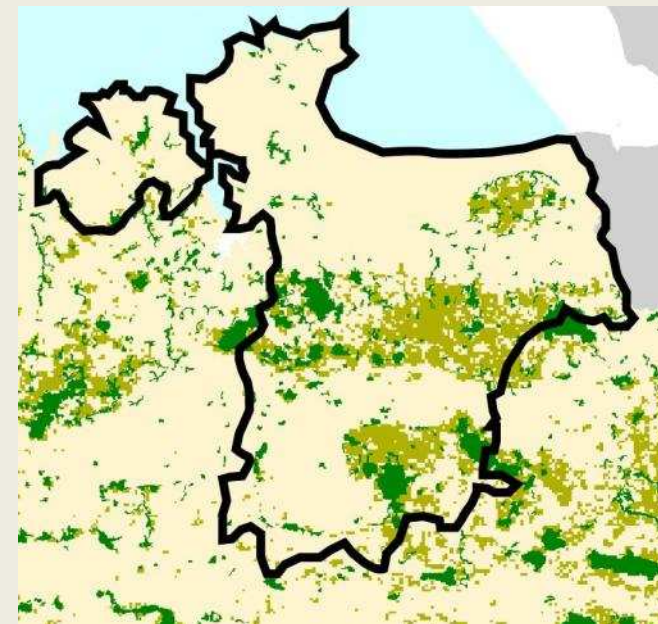


Les corridors écologiques

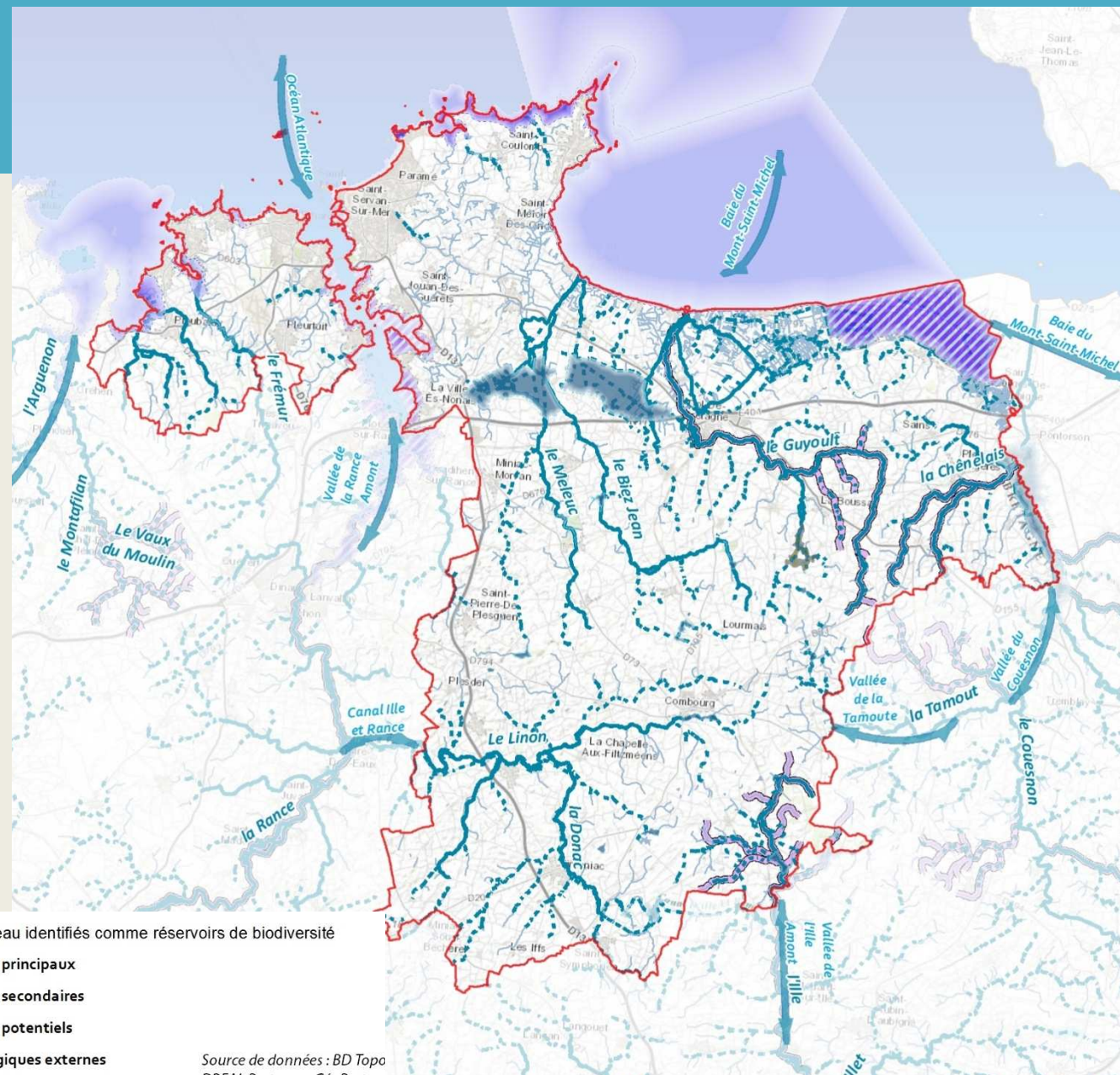
- Des secteurs bocagers (haies, bosquets) d'intérêt régional voire national mais mal pris en compte et peu protégés aujourd'hui.
- Des cours d'eau reconnus pour leur rôle de corridors écologiques.
- Des liaisons écologiques identifiées vers les territoires voisins : baie du Mont Saint-Michel, vallée du Couesnon, Vallée de la Rance, Forêt de Coetquen...



Extrait SRCE Bretagne



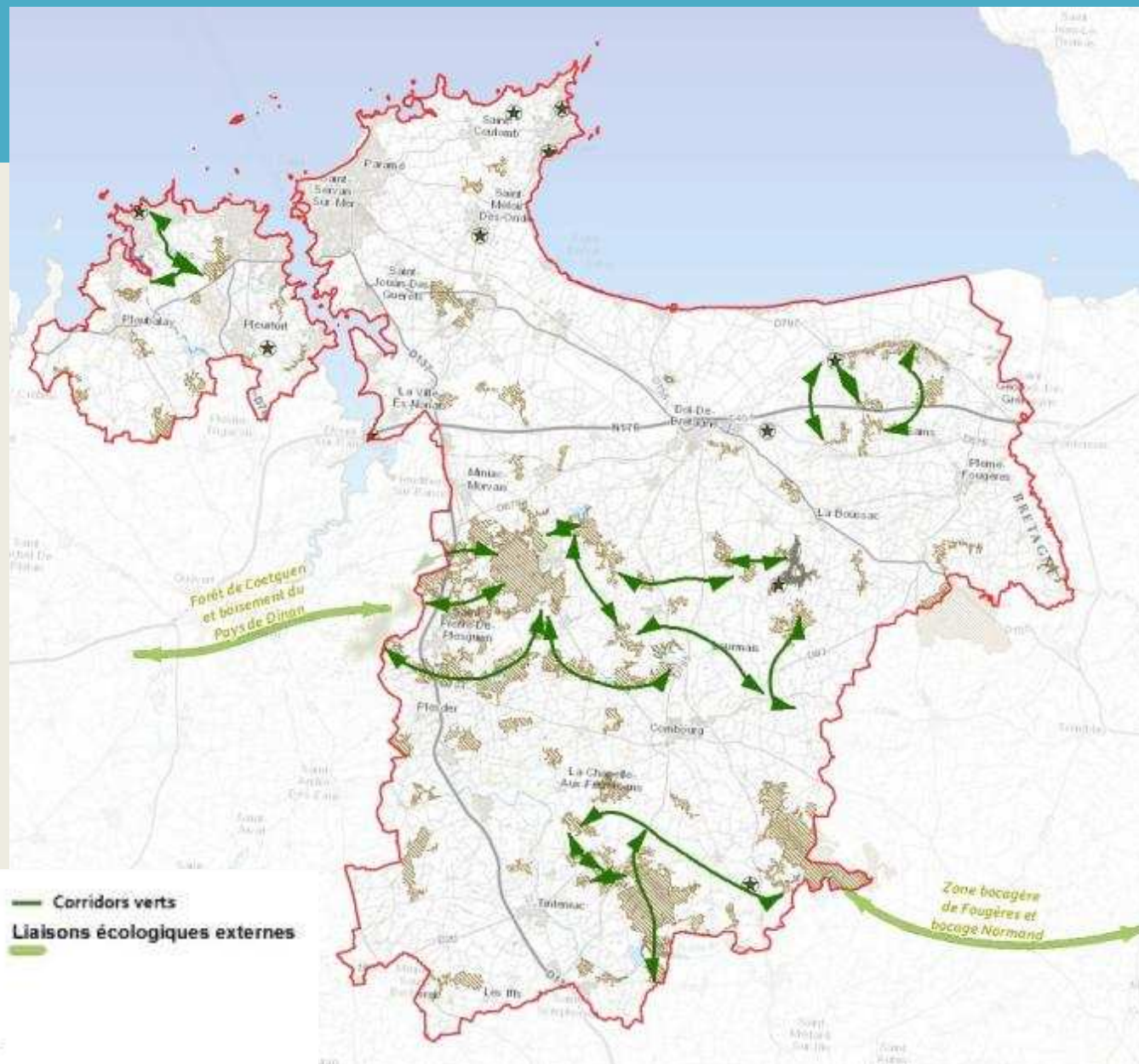
Forêts et zones de bocage dense en Bretagne (Source : Bretagne Environnement)



- Périmètre du SCOT
- Cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité principaux : Corridors principaux
- HUMIDE
- Corridors secondaires
- HUMIDE, FORET
- Corridors potentiels
- LITTORAL
- Liaisons écologiques externes
- LITTORAL, HUMIDE

Source de données : BD Topo
DREAL Bretagne, GéoBretagne
Auteur : MNM

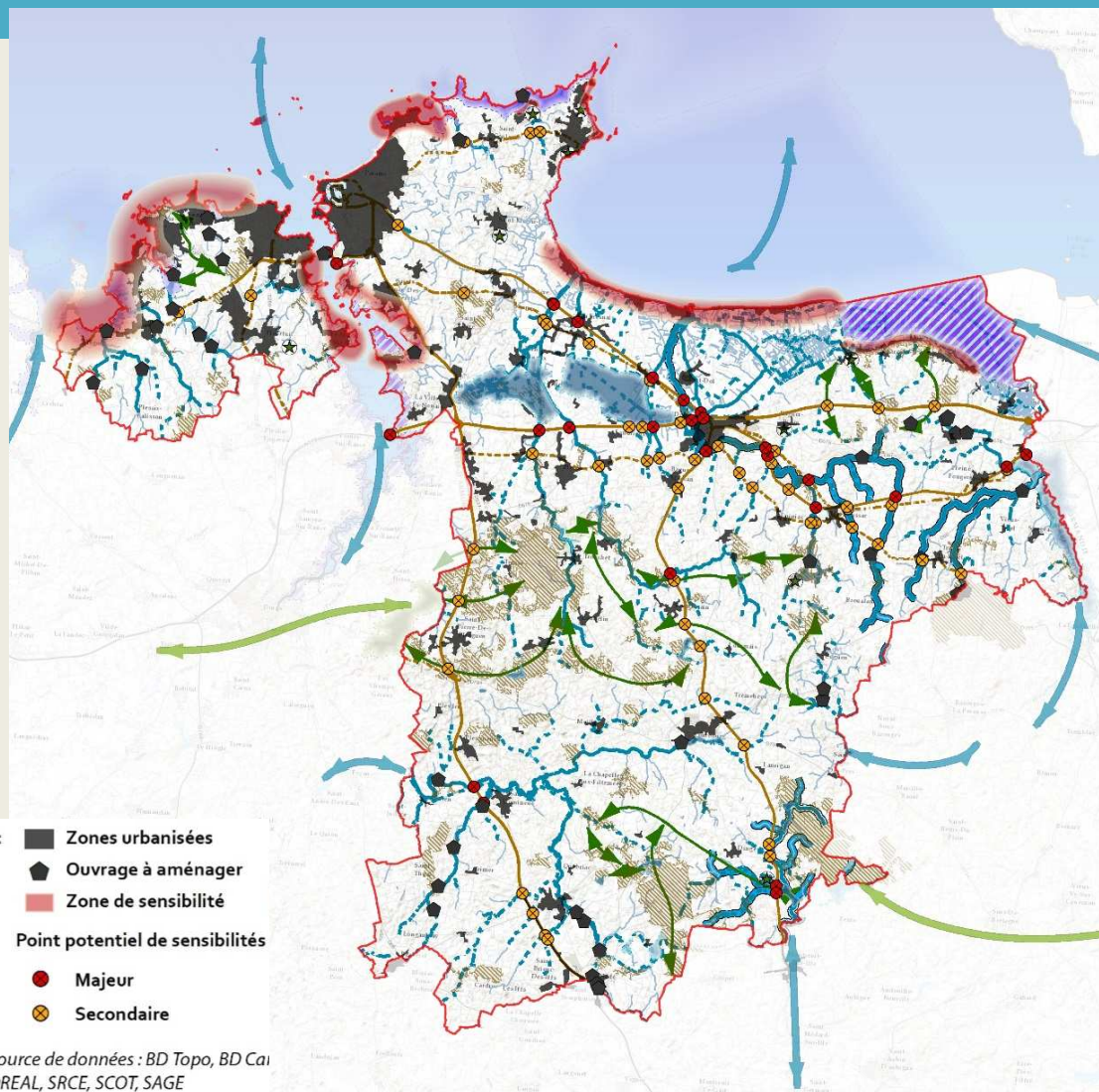




- Périmètre du SCOT
- Réservoirs de biodiversité principaux :
 - FORET
 - HUMIDE, FORET
- ★ Réservoirs de biodiversité ponctuels
- Réservoirs de biodiversité complémentaires :
 - FORET
- Corridors verts
- Liaisons écologiques externes

La fragmentation

- Des menaces induites par une pression foncière soutenue sur l'espace littoral et la présence de facteurs de fragmentation (routes, voies ferrées, obstacles à l'écoulement).



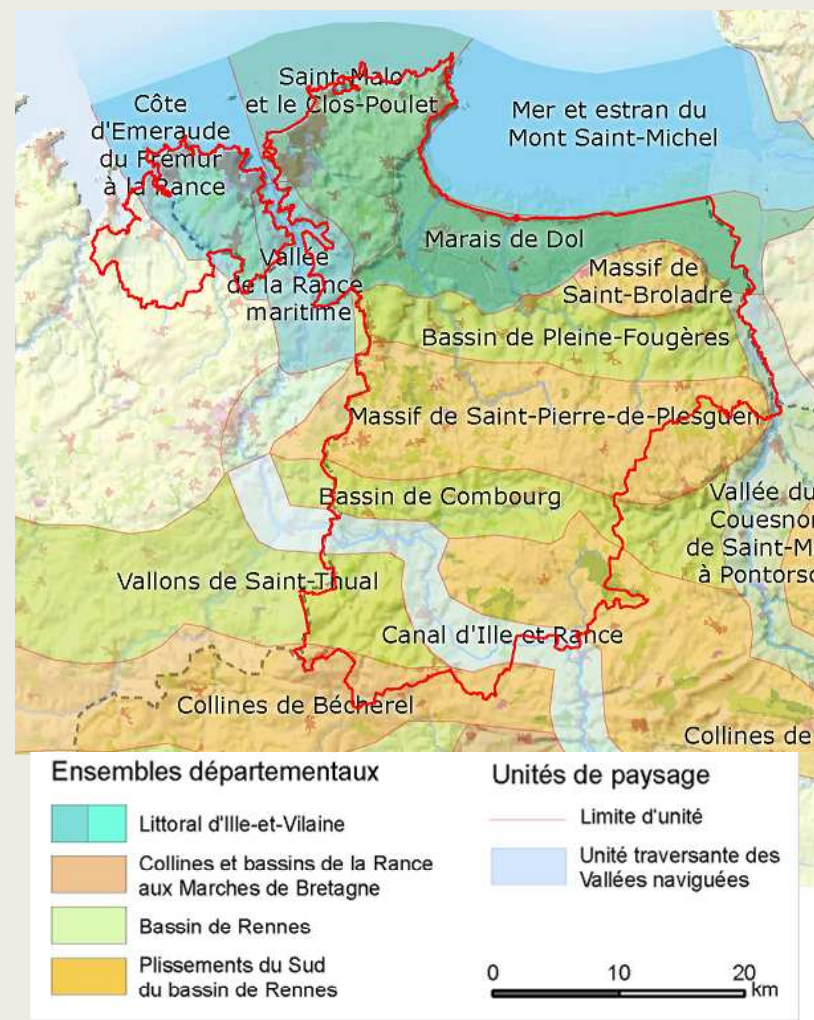
Périmètre SCOT	Réservoirs de biodiversité complémentaires : FORET	Zones urbanisées
Réservoirs de biodiversité principaux : FORET	Corridors écologiques principaux	Ouvrage à aménager
HUMIDE	Corridors secondaires	Zone de sensibilité
HUMIDE, FORET	Corridors potentiels	Point potentiel de sensibilités
LITTORAL	Corridors verts	Majeur
LITTORAL, HUMIDE	Liaisons écologiques externes "vertes"	Secondaire
Cours d'eau - réservoirs biologiques	Liaisons écologiques externes "bleues"	
En totalité	Axe de fragmentation majeur	
Pour partie	Axe de fragmentation secondaire	
Réservoirs de biodiversité ponctuels		

Source de données : BD Topo, BD Carthage, DREAL, SRCE, SCOT, SAGE
Auteur : CJ

8/ La diversité des paysages

13 unités paysagères identifiées sur le territoire par l'Atlas départemental des paysages d'Ille et Vilaine :

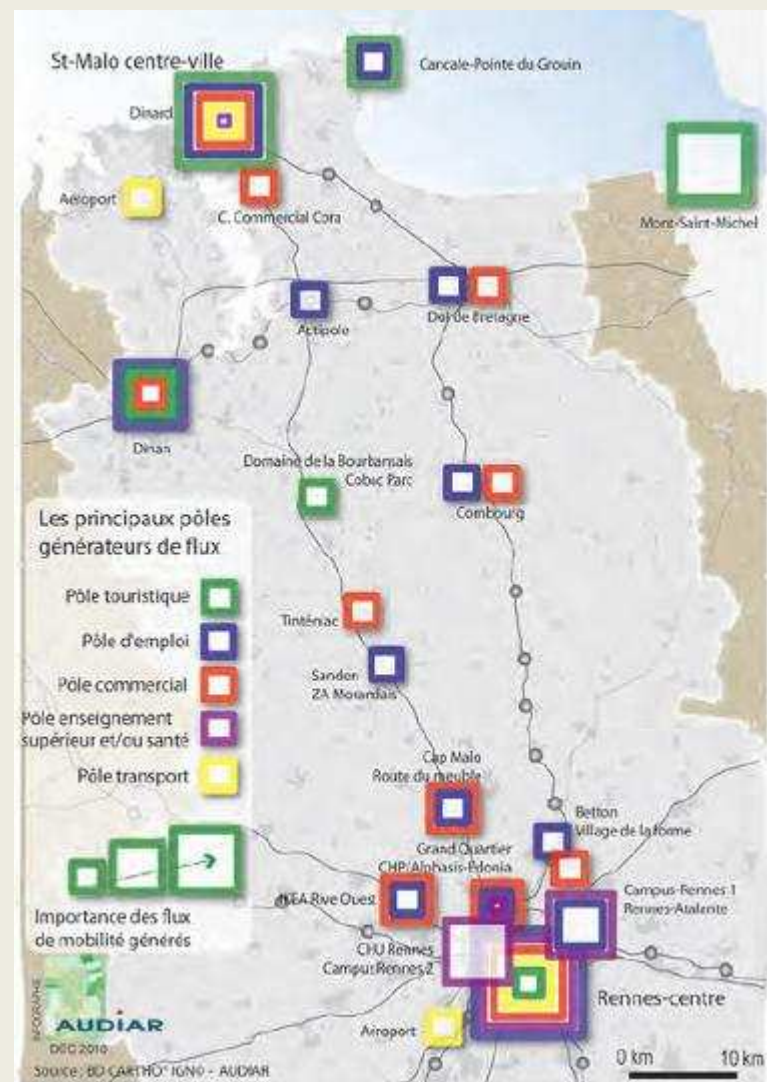
- Côte d'Emeraude du Frémur à la Rance,
- Saint-Malo et le Clos Poulet,
- Mer et Estran du Mont Saint-Michel,
- Marais de Dol,
- Vallée de la Rance Maritime,
- Massif de Saint-Broladre,
- Bassin de Pleine-Fougères,
- Vallée du Couesnon de Saint-Marc à Pontorson
- Massif de Saint-Pierre de Plesguen,
- Bassin de Combourg,
- Canal d'Ille et Rance,
- Vallons de Saint-Thual,
- Collines de Bécherel.



9/ Un réseau de mobilité performant qui doit répondre au développement des déplacements pendulaires

Un territoire bien desservi avec un maillage diversifié

- Un axe Saint-Malo / Rennes (RD137) qui concentre les flux et rapproche les aires d'influence des deux agglomérations.
- Un axe est-ouest (RN176) structurant pour le pays mais aussi support de liaisons régionales.
- Un bon maillage routier du territoire qui diffuse notamment à partir de Combourg et Dol-de-Bretagne.



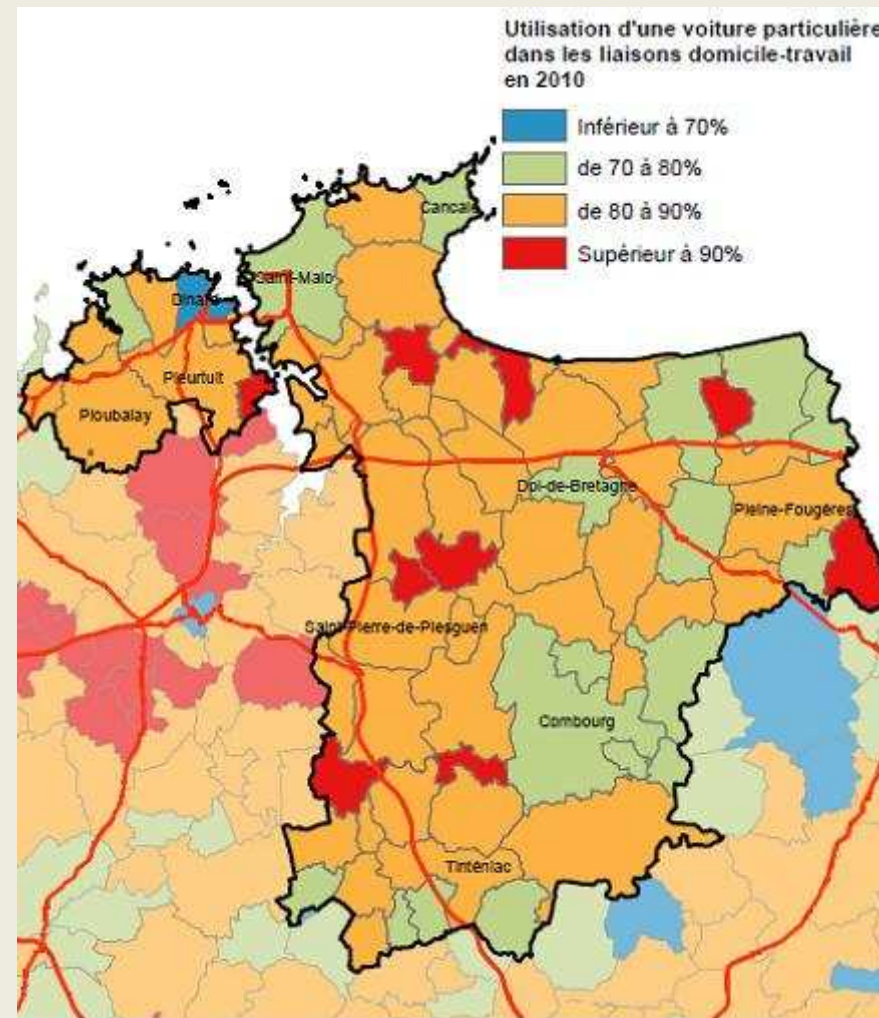
Un territoire bien desservi avec un maillage diversifié

- Des transports en commun diversifiés :
 - Cars départementaux (réseaux Illenoo et Tibus)
 - Transports urbains de Saint-Malo Agglomération avec 18 lignes
 - Transports en communs et transports à la demande sur les autres EPCI
- Un maillage ferré important, notamment avec les gares de Dol-de-Bretagne et Saint-Malo.
- Des liaisons aériennes et maritimes, notamment vers le Royaume-Uni



Un usage de la voiture individuelle qui s'intensifie mais des alternatives qui se développent

- L'usage de la voiture particulière s'accroît
- L'accueil de nouveaux habitants ne s'effectue pas dans les secteurs ayant la meilleure desserte en transports en commun
- Mais la pratique du covoiturage se développe naturellement et les aires aménagées arrivent à saturation



Quels sont les enjeux de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale ?

Pour un territoire attractif :

- Conforter le pays au sein de l'espace régional, dans son rôle d'accueil des nouvelles populations
- Prendre appui sur l'armature urbaine existante pour soutenir les développements à venir
- Appréhender finement le foncier afin d'en assurer une gestion économe au service d'une plus grande mixité

Pour un territoire productif :

- Permettre les développements en optimisant le foncier économique et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités
- Soutenir le développement des activités liées à la mer et au tourisme, par une appréhension fine des projets
- Donner les perspectives nécessaires au maintien, à l'adaptation et au développement de l'agriculture

Pour un territoire durable :

- Soutenir la mise en place d'une offre de déplacements alternative aux usages individuels routiers
- Assurer la prise en compte des protections liées à l'environnement par leur intégration au projet global
- Intégrer l'énergie et l'eau dans la définition des projets, en vue d'en assurer une gestion plus économe

Le calendrier prévisionnel

Calendrier prévisionnel

