

Comité de pays du 6 mars 2020

L'an deux-mille vingt, le 6 mars, à quatorze heures trente, les délégués au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis à la salle du Conseil municipal de Saint-Jouan des Guérets, sous la Présidence de M. RENOULT, Président.

Délégués titulaires présents : MM. MAHIEU, Michel LEFEUVRE, COUAPEL, BERNARD, CHARPY, HARDOUIN, HUET, RENOULT, André LEFEUVRE, BOURGES, LE BESCO, REGEARD, ROCHEFORT, Mme ROUSSILLAT, MM. MAHE, LAUNAY, PENHOUE, DUBOIS, CONTIN, RAPINEL, ERARD, BOURGEOUX, THEBAULT.

Délégués suppléants présents : sans objet.

Délégués absents excusés : MM. HAMEL et FAMBON.

Nombre de membres :	30	Date de la convocation :	28 février 2020
Nombre de délégués présents :	23		
Nombre de votants :	23	Affaires inscrites à l'ordre du jour :	

Délibération n°2020-02 – Aménagement – Modification simplifiée n°1 du SCoT : bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée

Rapporteur : M. MAHIEU

Le 24 novembre 2018, a été publiée au journal officiel, la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN. Les règles d'urbanisme particulières au littoral sont modifiées par cette Loi. Est également modifié le rôle que les SCoT doivent jouer dans la traduction de la Loi « littoral » à l'échelle de leur périmètre.

En particulier, désormais, les SCoT doivent déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définir la localisation ». Au sein des secteurs déjà urbanisés, la Loi ELAN prévoit que des constructions nouvelles peuvent être autorisées sous de nombreuses conditions, notamment en dehors des espaces proches du rivage.

Le SCoT en vigueur, approuvé le 8 décembre 2017, ne répond pas totalement à ces dispositions. En particulier, il ne fixe pas les critères d'identification des autres secteurs déjà urbanisés et n'en définit pas la localisation.

La Loi ELAN prévoit expressément un mécanisme permettant d'intégrer à bref délai certaines dispositions de la loi nouvelle.



Selon l'article 42-II 1°) de la Loi « Elan », « Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : 1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021 ».

En d'autres termes, la procédure de modification simplifiée est offerte aux auteurs du SCoT afin de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, en définir la localisation et en encadrer les possibilités d'urbanisation.

Dans la mesure où cette démarche permet de sécuriser l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme en cours et à venir, les élus membres du Comité de pays en ont approuvé la mise en œuvre sans délai par délibération en date du 8 février 2019.

Le projet de modification simplifiée du SCoT

Le projet de modification simplifiée s'intègre dans la réflexion d'un SCoT en vigueur qui constitue un cadre de référence pour l'aménagement du territoire des Communes du pays de Saint-Malo et notamment pour les Communes littorales.

En effet, le SCoT en vigueur établit déjà une déclinaison locale des différentes notions de la loi Littoral préexistantes à la loi ELAN, à savoir :

- Critères d'identification et localisation des agglomérations et villages ;
- Coupures d'urbanisation ;
- Extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage ;
- Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres ;
- Espaces littoraux remarquables.

La mise en œuvre de ces notions s'est notamment réalisée en tenant compte de l'environnement, des paysages, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

La modification simplifiée n°1 vise à identifier les critères d'identification des « secteurs déjà urbanisés » autres que les agglomérations et villages prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et à en définir la localisation.

Elle ne fait donc évoluer ni les différentes notions de la loi Littoral préexistantes à la loi ELAN, ni la capacité d'accueil du territoire et sa prise en compte dans les productions résidentielles, l'accueil démographique ou la consommation foncière.

Incidences sur l'environnement

Par décision reçue le 23 septembre 2019, l'Autorité environnementale a demandé qu'une évaluation environnementale du projet soit produite. Elle est intégrée au rapport de présentation du SCoT.

De cette évaluation environnementale, il ressort que la densification des 38 secteurs déjà urbanisés identifiés, bien qu'elle engendre potentiellement la création de logements nouveaux, ne peut être jugée comme ayant un impact notable étant donné la faiblesse du potentiel de densification estimé. De plus, il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de délimiter finement ces secteurs déjà urbanisés, au regard de la loi Littoral et de la trame verte et bleue. Les documents d'urbanisme locaux auront également à préciser les règles d'urbanisme au sein de ces espaces. De fait, les éventuelles incidences négatives seront évitées ou très fortement réduites.

Rappelons enfin que, dans ces secteurs, conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, « chaque autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Elle sera refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

La prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et du public

Les avis des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L. 143-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié une première fois, en juillet 2019, aux Personnes Publiques Associées, aux secrétariats des Commissions Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites (35 et 22).

Parallèlement, une demande de cas par cas avait été adressée à l'Autorité environnementale (MRAe) qui, par décision reçue le 23 septembre 2019, a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale du projet.

Suite à cette décision, une évaluation environnementale du projet a été produite. Le projet de modification simplifiée du SCoT a donc été notifié une deuxième fois, en octobre 2019, accompagné d'une évaluation environnementale aux Personnes Publiques Associées, aux secrétariats des Commissions Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites (35 et 22).

11 avis ont été reçus :

- 6 favorables (ou sans observation) : Conseil Départemental des Côtes d'Armor, INAO, Pays de Brocéliande, PETR Sud-Manche et Baie du Mont Saint-Michel, Pays de Rennes, Région Bretagne.
- 3 favorables avec réserves, recommandations ou remarques : chambres d'agriculture d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor, Commissions Départementales de la Nature, des Paysages

et des Sites d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor.

- 2 avis avec réserves, recommandations ou remarques : services de l'Etat et Autorité environnementale.

La mise à disposition du public

Conformément à l'article L.143-38 du code de l'urbanisme, le Comité du pays de Saint-Malo a délibéré sur les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du SCoT le 13 décembre 2019.

Conformément à cette délibération, le projet de modification, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, les Commissions Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) des départements d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor et l'Autorité environnementale étaient consultables du 24 janvier au 24 février 2020 et le public a pu formuler ses remarques et observations :

- dans les registres papier mis à disposition dans les mairies des 23 Communes littorales, aux sièges des 3 EPCI littoraux concernés et dans les locaux du pays de Saint-Malo,
- par courrier adressé au Président du pays de Saint-Malo,
- par mail, à l'adresse dédiée : scot.MS1@pays-stmalo.fr

44 observations ont été émises par le public sur le projet de modification simplifiée du SCoT. Plusieurs d'entre elles étant strictement identiques, la mise à disposition du public a généré 34 observations distinctes. Toutes ont été prises en compte comme en témoigne un bilan **annexé à la présente note de synthèse**.

Les observations émises peuvent être classées selon 6 catégories :

- des demandes relatives à la procédure et aux modalités de concertation,
- des demandes relatives à la compréhension de la notice explicative du projet,
- des demandes relatives à l'incidence environnementale et paysagère du projet,
- des demandes d'ajout ou de suppression de secteurs,
- des demandes de précision du périmètre de certains SDU,
- des demandes hors cadre.

Toutes les observations ont été analysées dans un document **annexé à la présente note de synthèse** qui précise celles prises en compte dans le projet de modification et celles non prises en compte ou n'appelant pas de changement du projet.

La modification du projet

Suite à l'examen de l'ensemble des avis, les élus du Comité du pays de Saint-Malo ont souhaité tenir compte de plusieurs remarques émises par les Personnes Publiques Associées et/ou le public. In fine, des modifications sont donc apportées :

- au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) page 62 à 66 afin
 - au sein d'un Objectif 112bis, de définir les critères locaux d'identification des secteurs déjà urbanisés,
 - au sein d'un Objectif 112ter, de localiser au vu des critères locaux précités, 38 secteurs déjà urbanisés,
 - au sein d'un Objectif 112quater, de préciser les modalités de délimitation du périmètre bâti existant des secteurs déjà urbanisés précités,
 - au sein d'un Objectif 112quinquies de définir des objectifs adaptés pour les 11 secteurs les plus sensibles des points de vue environnemental et paysager.
- au rapport de présentation, pièce 4 « Justifications des choix avec évaluation environnementale » comme suit :
 - page 9, intégration de la notion de « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages »,
 - pages 68 à 75, intégration des justifications des choix des critères et de la localisation des autres secteurs déjà urbanisés,
 - pages 110 à 121, intégration de l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification simplifiée n°1.

Ces modifications ne touchent pas à l'économie du projet, soumis pour avis aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public.

Le projet de modification simplifiée ainsi établi est donc proposé à l'approbation des élus délégués au Comité de pays.

*

*

*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L 5741-1 et suivants,

Vu les statuts du PETR du pays de Saint-Malo,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 2017 des Communautés du pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017, et exécutoire depuis le 28 mars 2018,

Vu l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,

Vu les articles L.143-32 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2019-05 relative à la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du SCoT,

Vu la délibération n°2019-43 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du SCoT,

Vu les mesures de publicité de la délibération n°2019-43 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du SCoT,

Vu les pièces du dossier de modification mises à disposition du public du 24 janvier et 24 février 2020,

Entendu le bilan de la mise à disposition du public,

Considérant les documents de la modification simplifiée soumis à l'approbation :

- *Annexe 1.A – Bilan de la mise à disposition du public,*
- *Annexe 1.B – Analyse des avis des personnes publiques associées et des observations formulées dans le cadre de la mise à disposition du public,*

- Annexe 1.C – Dossier de modification simplifiée n°1 du SCoT
- Annexe 1.D – Evaluation environnementale

Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :

- **tirer** le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo, conformément aux indications mentionnées ci-dessus,
- **approuver** la modification simplifiée n°1 du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo telle que présentée dans les annexes précitées,
- **mettre en œuvre** les mesures de publicité afférentes à une telle délibération, dans le respect des exigences du Code de l'urbanisme,
- **autoriser** Monsieur le Président ou le Vice-président délégué à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

M. MAHIEU, à l'invitation de M. le Président, effectue un certain nombre de rappels préalables liés à l'obligation légale faite au PETR de se conformer aux nouvelles dispositions introduites par la Loi ELAN. Il laisse alors la parole à M. BOUCHER, urbaniste à la Boîte de l'Espace, pour présenter le projet de délibération à travers un projet de diaporama **annexé au présent compte-rendu**.

Le débat entre les participants permet notamment d'échanger sur les points suivants :

- La complexité de l'exercice visant à fixer un point d'équilibre entre l'identification de nouvelles possibilités de densification de secteurs déjà urbanisés, et la préservation des espaces littoraux naturels d'une urbanisation trop importante.
- La portée juridique de la modification simplifiée : sera-t-il possible de délivrer des permis de construire à l'issue de l'entrée en vigueur de cette modification ? Un document d'urbanisme local peut-il s'opposer à la constructibilité d'un SDU ?
- Des divergences d'interprétation liées notamment à l'évolution de la jurisprudence liée à la Loi littoral ; certains élus considérant que le nombre de secteurs déjà urbanisés identifiés ne répond pas totalement à l'intention du législateur.

M. le Président constate l'absence d'autres remarques et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

Le projet de délibération est adopté à la majorité des suffrages exprimés (2 votes contre : MM. COUPEL et BOURGEOUX ; et 1 abstention : M. ERARD).

Certifié conforme et exécutoire,
après dépôt en Préfecture et affichage le : **13.03.2010**

Le Président

Claude RENOUULT.

