

# SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

-

## ***Réunions Publiques***

-

*Thème : présentation des pistes d'orientations du  
Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)*

# 4 questions pour comprendre le SCoT

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Pourquoi réviser le SCoT ?
- Quels constats, quels enjeux ?
- Quel projet pour le territoire ?

# Qu'est-ce qu'un SCoT ?

# 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 assure la mise en cohérence* des Plans Locaux d'Urbanisme

Un document *intégrateur* des politiques publiques existantes (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

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

Une stratégie commune  
de développement spatial  
et d'anticipation

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

Des règles du jeu à  
respecter

Un Document  
d'Orientation 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 SCoT ?

# Pourquoi réviser le SCoT ?

Pour prendre en compte l'évolution du territoire :

## 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-Bazouges/Saint-Symphorien (Hédé-Bazouges demeure sur le Pays de St-Malo)

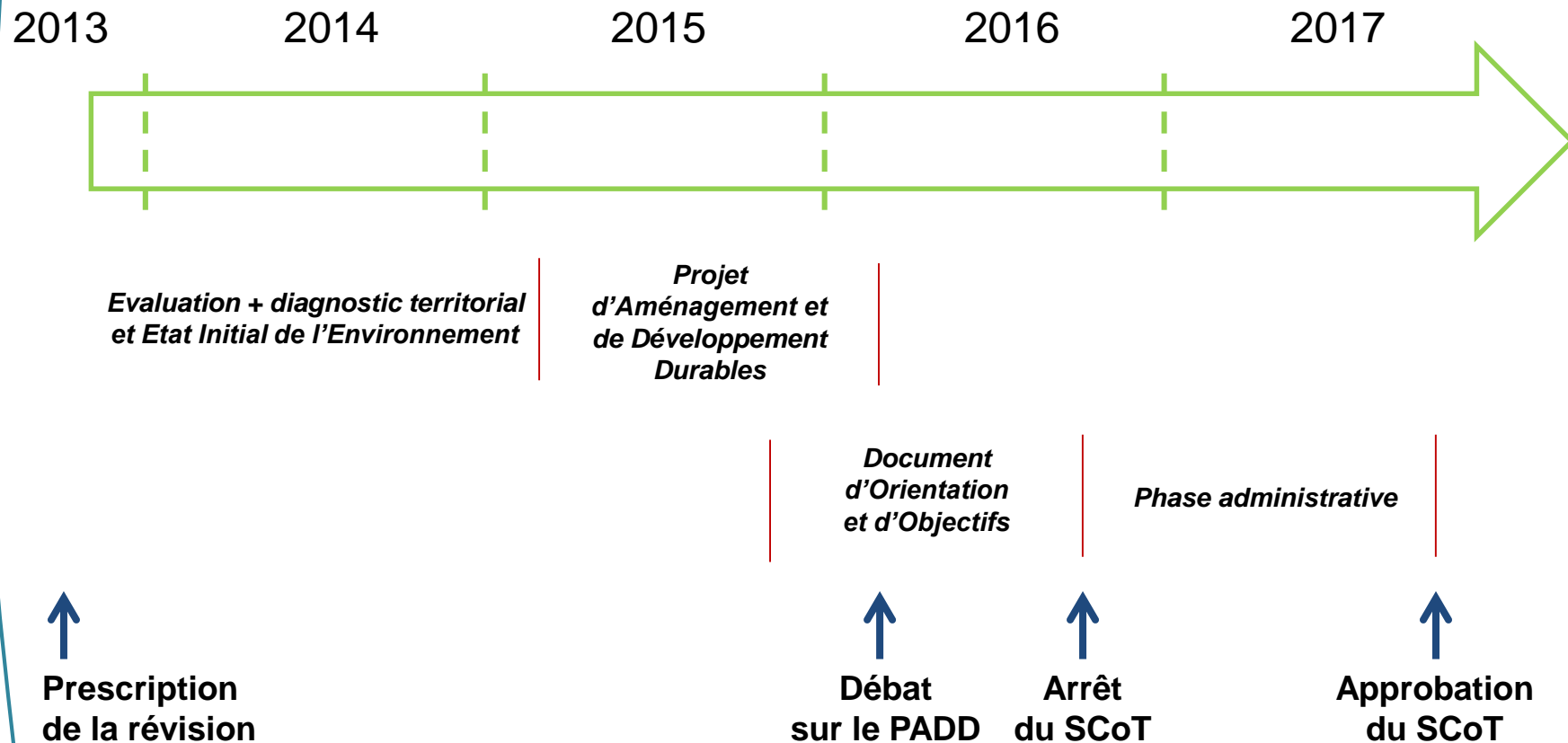


# Pourquoi réviser le SCoT ?

Pour s'adapter aux évolutions réglementaires :

- **Prise en compte de la loi « Grenelle II » :**
  - 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.
- **Prise en compte de la loi « ALUR » :**
  - Identifier les espaces susceptibles de faire l'objet d'un « renouvellement urbain »
  - justifier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation

# Où en est la révision ?

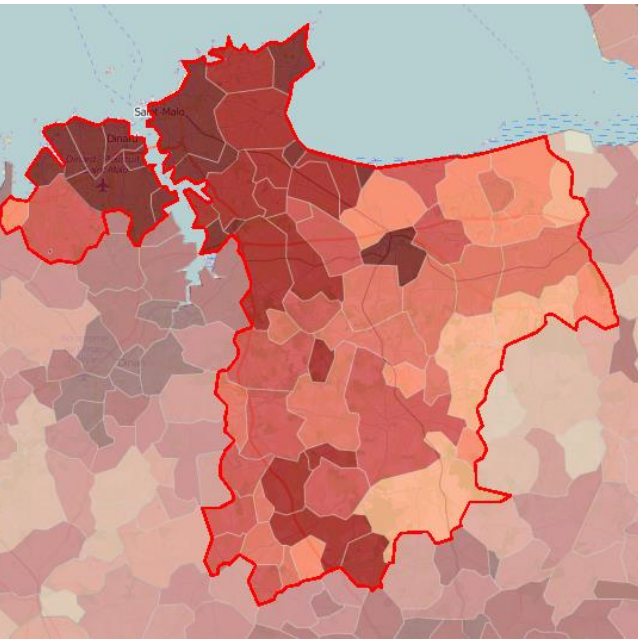


# Quels constats, quels enjeux ?

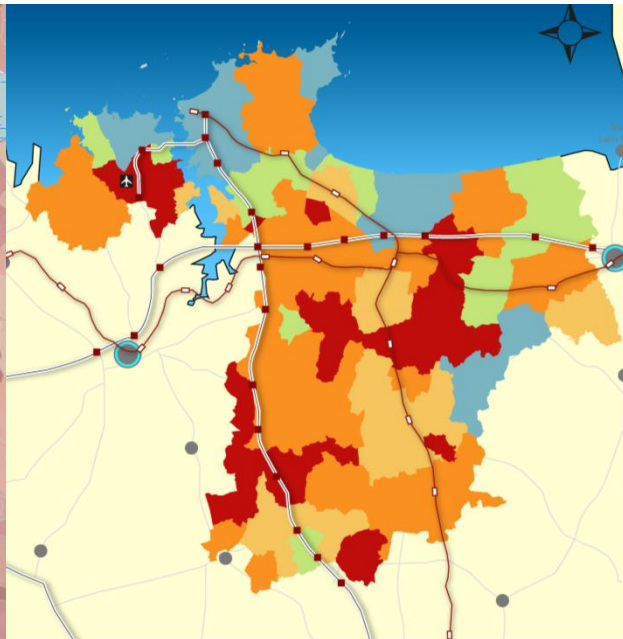
# Un territoire de diversités ...

## ... démographiques

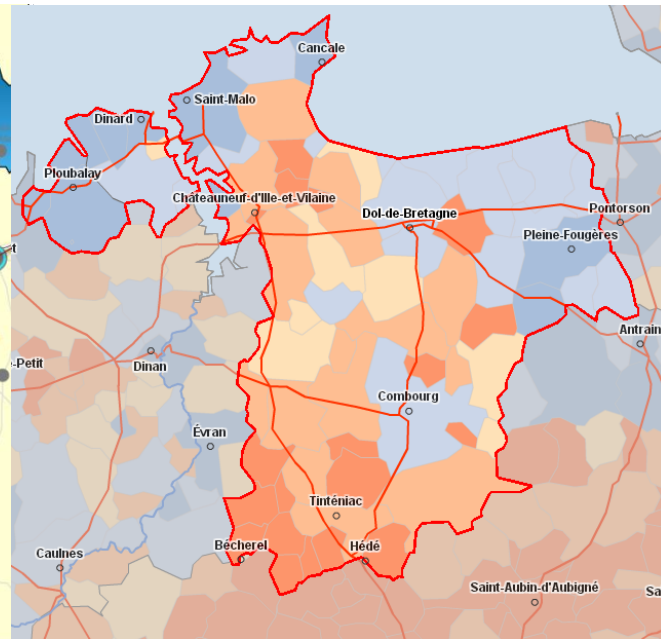
Densité de population en 2012  
(nb d'habitants / km<sup>2</sup>)



Croissance annuelle moyenne  
(2007-2012)

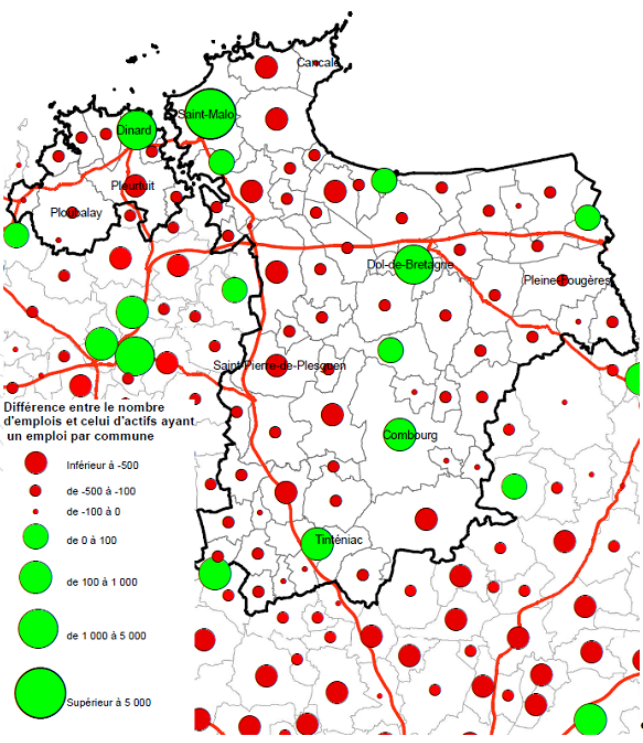


Indice de jeunesse 2012

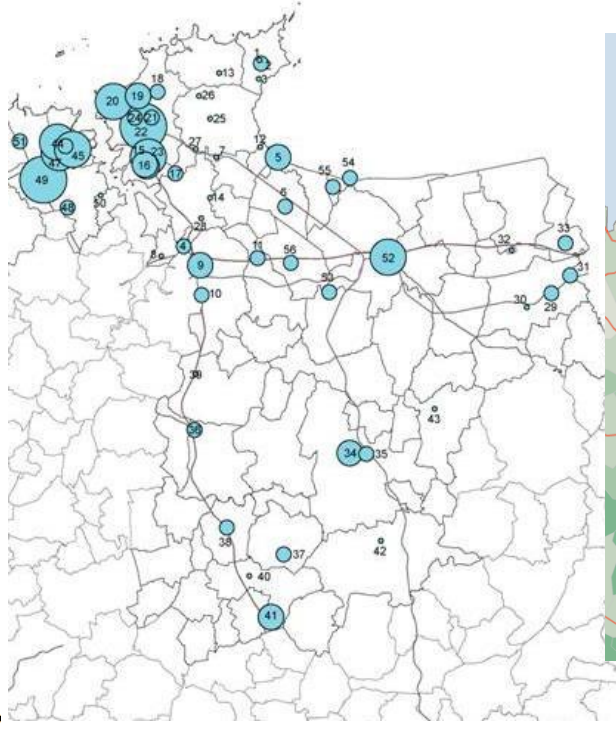


## ... économiques

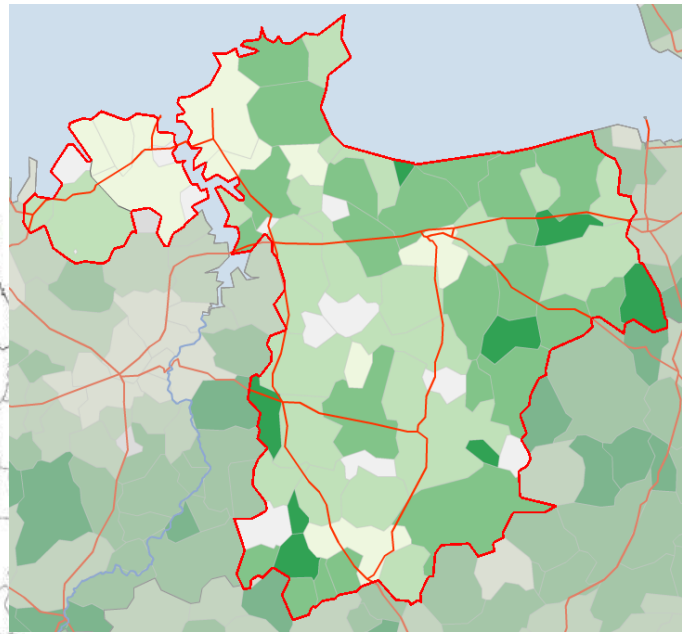
Nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs (2011)



Surface des zones d'activités économiques (2014)



Part des emplois agricoles (2012)



# Un territoire de diversités ...

## ... paysagères

Unités paysagères de l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine  
(Source: Conseil Départementale 35)



## 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

# Quel projet pour le territoire ?

- I – Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le territoire, demain
- II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre
- III – Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

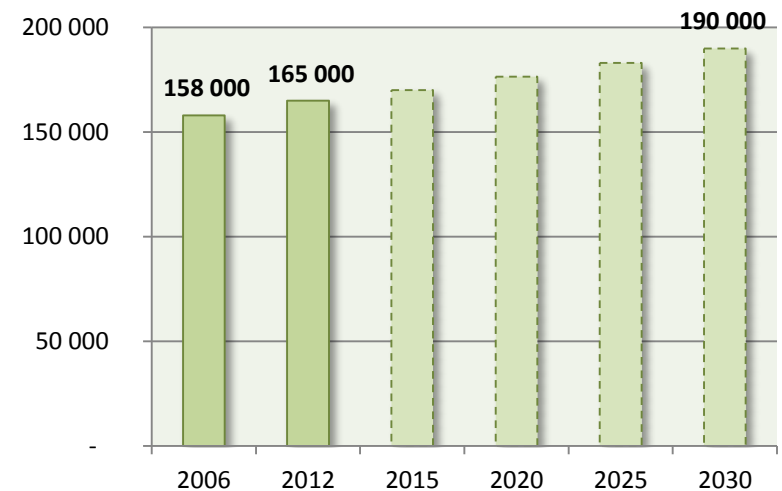
# I – Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le territoire, demain

## 1) Anticiper l'accueil démographique pour assurer la cohérence de l'organisation territoriale

Baser le projet du SCoT sur une prévision démographique **ambitieuse mais réaliste**

un taux de croissance annuel moyen  
de **0,80% jusqu'en 2030**

environ **1 400 nouveaux habitants**  
par an



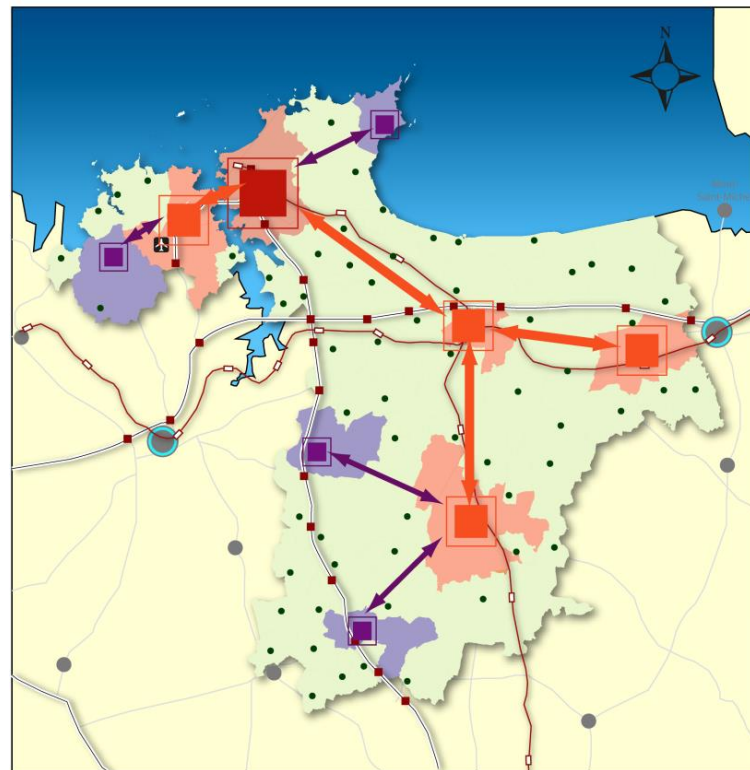
*Evolution projetée du nombre d'habitants sur le Pays de Saint-Malo*

## 2) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins

- Assurer une **production de logement adaptée** à l'organisation projetée

Baser la production sur la capacité d'accueil des communes :

- *rôle identifié dans l'armature territoriale*
- *capacité physique du territoire à offrir du foncier*
- *dynamiques démographiques vécues ou potentielles*



## 2) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins

- Assurer une **diversité du parc immobilier**
  - Favoriser le renouvellement naturel de la population :
    - *Logements à coût abordable*
    - *Logements adaptés (personnes âgées, étudiants...)*
    - *Maîtrise du foncier et identification de secteurs de renouvellement urbain*
  
- Assurer un **développement résidentiel optimisé**
  - Optimiser les espaces construits
  - Limiter la consommation de terres agricoles et naturelles



## 3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- Appuyer le développement économique sur les **spécificités territoriales**.
  - Activités liées à la mer :
    - Assurer les besoins à terre pour le développement en mer
  - Activités touristiques
    - Favoriser un desserrement de l'activité touristique vers l'intérieur des terres, notamment à travers un tourisme « vert »



## 3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- Assurer le maintien et le développement des emplois **au cœur des bourgs**.
  - Permettre l'accueil d'entreprises, de bureaux, de commerces, de services dans les centralités.
  - Identifier des secteurs de renouvellement urbain
- **Calibrer l'offre foncière** pour le développement économique.
  - Organiser les Zones d'Activités Economiques.





## 3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- L'activité agricole : une **plus-value** économique à développer
  - Préserver le foncier agricole
  - Permettre de créer, d'étendre ou d'adapter les bâtiments destinés à l'activité agricole
  - Encourager les activités de diversification des agriculteurs

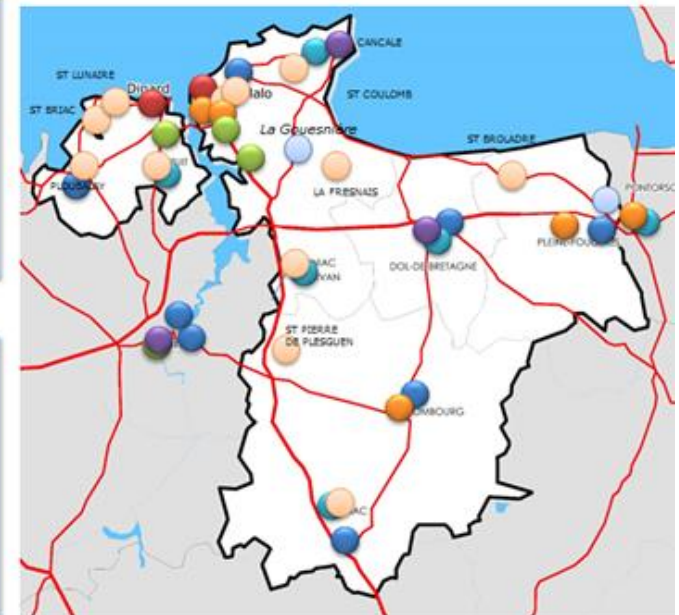


## 3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- **Optimiser et requalifier** les secteurs commerciaux existants

- Promouvoir la requalification des sites commerciaux existants, sans création de nouveau site.

- Donner priorité à la vitalité commerciale des centre-bourgs et centre-villes.



## 4) Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services, d'équipements, de formations et de mobilités

- Anticiper les **besoins en équipements et services** pour l'ensemble de la population.
  - Services à la personne et notamment les services liés à la petite enfance ou à l'accompagnement des personnes âgées
  - Prévoir les besoins en équipements structurants
  - Valoriser le développement culturel à travers le patrimoine, les équipements et l'évènementiel
  - Favoriser le développement de l'offre de formation
- Assurer la cohérence de l'aménagement numérique



## 4) Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services, d'équipements, de formations et de mobilités

- Privilégier les **courtes distances** et les **alternatives à l'usage individuel de la voiture**
  - La ville des courtes distances (mettre en place une organisation du territoire qui rapproche les fonctions)
  - La voiture autrement (covoiturage, voitures électriques, stationnements...)
  - Accessibilité et transports collectifs
  - Le réseau ferré, un atout à valoriser
  - Un maillage des déplacements doux, pour tous les usages



## II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

### 1) Un pays ouvert sur les territoires voisins.

- Une entrée sur le territoire régional, qui s'appuie sur un **réseau de communication particulièrement structurant**
  - Deux grands axes routiers (RD137 et RN176)
  - Deux voies ferrées (Saint-Malo / Rennes et Dinan / Avranches)
  - Equipements portuaire et aéroportuaire...
- Une place à conforter dans **l'organisation régionale.**



### 1) Un pays ouvert sur les territoires voisins.

- Une inter-relation avec les **territoires voisins**.
  - Une relation de proximité privilégiée avec le pays de Dinan
  - La Baie du Mont-Saint-Michel, un arc touristique stratégique
  - Une attractivité réciproque avec l'agglomération rennaise
  - Des échanges avec le pays de Fougères



### 2) Mettre en œuvre un projet « sur mesure », qui valorise les diversités territoriales.

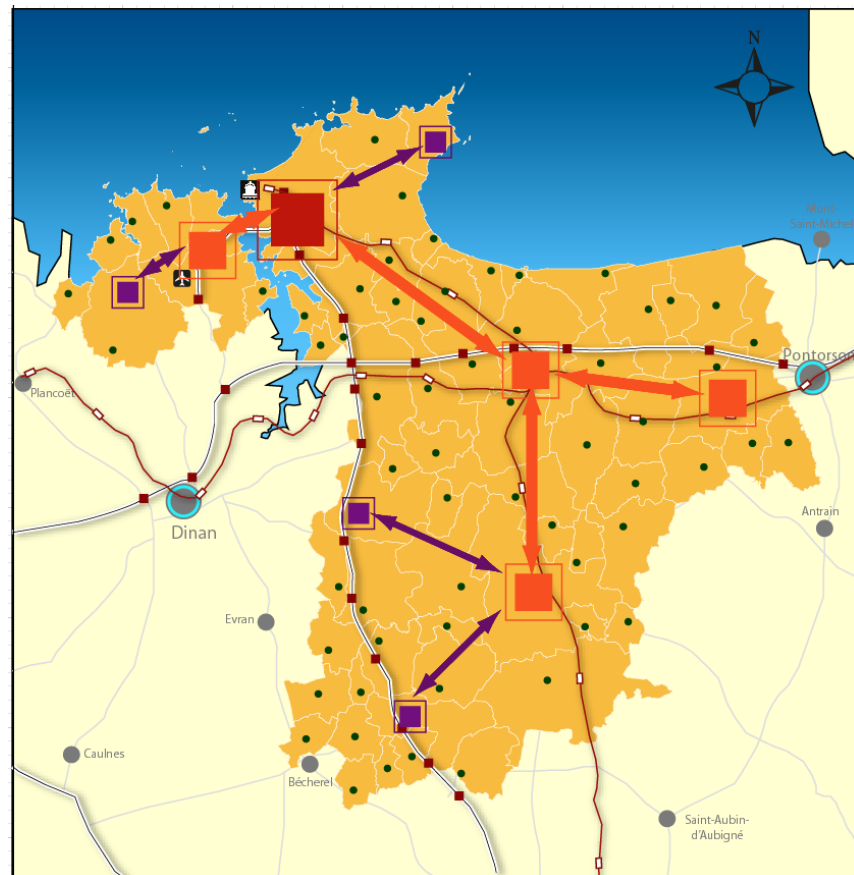
- **Assurer l'équilibre du territoire**
  - Equilibre entre les espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers
  - Equilibre entre les grands secteurs géographiques du territoire
  - Equilibre au sein de chaque territoire communautaire
  
- **Mettre en place un projet résilient**
  - Prendre en compte les évolutions économiques, démographiques et environnementales
  - Anticiper lorsque cela sera possible, la réversibilité des aménagements





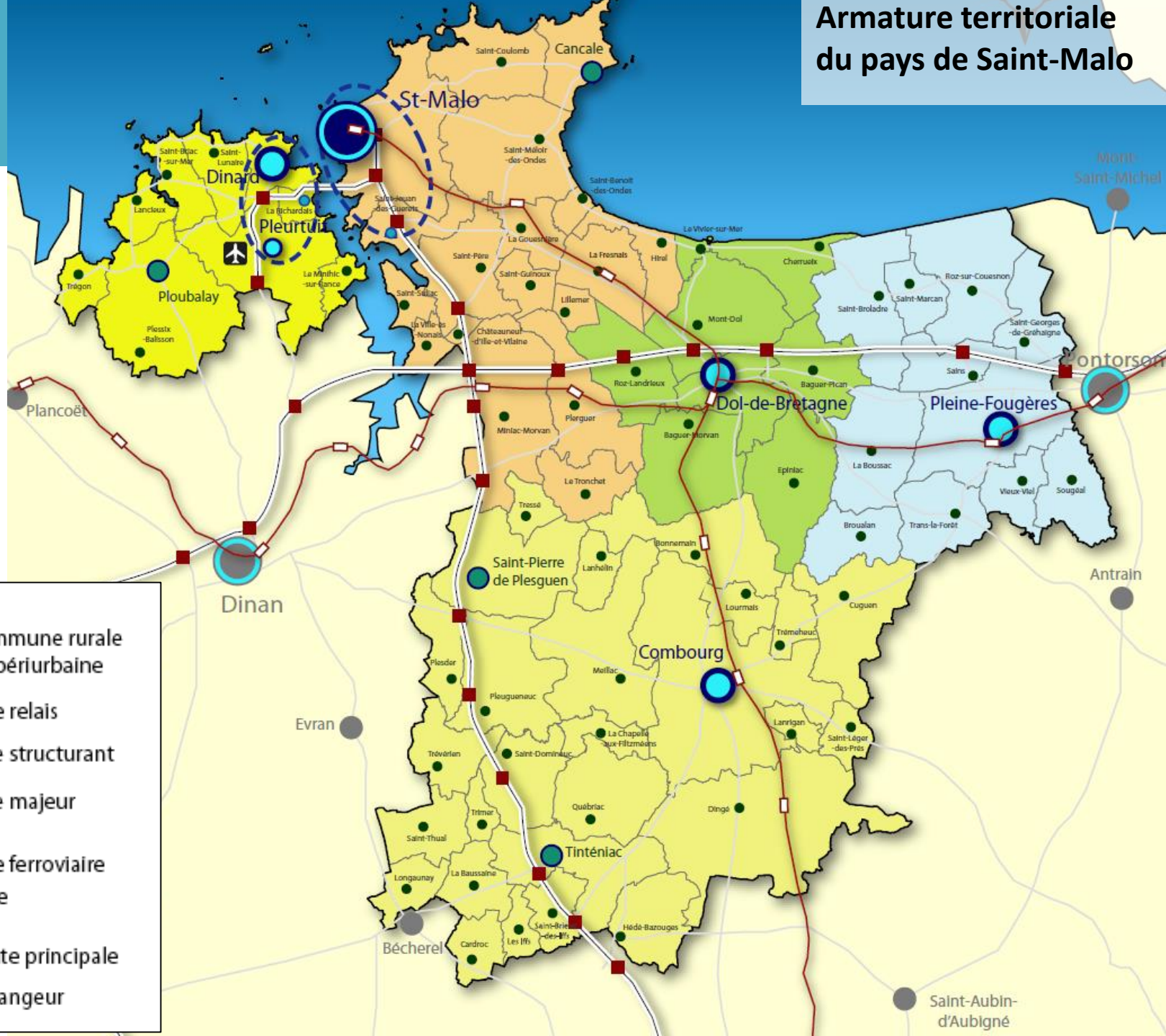
### 3) Une armature territoriale, support d'un fonctionnement résilient.

- Une organisation qui s'appuie sur **toutes les composantes du territoire.**
  - Chaque commune participe au développement du territoire
  - Quatre rôles sont définis au sein de l'armature territoriale :
    - Les **communes rurales ou périurbaines**
    - Les **pôles relais**
    - Les **pôles structurants**
    - Le **pôle urbain majeur**



**Légende**

- Commune rurale ou périurbaine
- Pôle relais
- Pôle structurant
- Pôle majeur
- Voie ferroviaire
- Gare
- Route principale
- Echangeur



### III – Un projet durable qui s’appuie sur les « murs porteurs » du territoire

## 1) Diversité et qualité paysagère façonnent l'identité du territoire.

- **Du grand paysage au paysage quotidien,** des objectifs de qualité paysagère comme fil conducteur du projet
  - Reconnaître une valeur patrimoniale aux grandes entités paysagères du pays
  - Assurer un développement qui puisse être harmonieux avec les caractéristiques locales
  - Mettre en place un projet qualitatif sur le plan paysager
- **Le patrimoine bâti, un marqueur du paysage à valoriser**



## 2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Assurer la **protection des milieux aquatiques** et la gestion équilibrée de la ressource en eau
  - Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau et notamment des eaux littorales
  - Sécuriser et assurer l'approvisionnement en eau potable
- Œuvrer à l'amélioration de la **qualité de l'air** et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
  - Mettre en œuvre une organisation territoriale qui limite l'usage individuel de la voiture
  - Aménager le territoire de manière à éviter les conflits d'usages liés à la qualité de l'air



## 2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Préserver et valoriser les ressources du sol et du sous-sol
  - Maitriser l'étalement urbain et maintenir l'espace agri-naturel
  - Garantir un approvisionnement durable en ressources minérales grâce au maintien de l'activité extractive
  - Anticiper les possibilités de réhabilitation des carrières
  - Favoriser une urbanisation moins consommatrice en matériaux



## 2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- **Limiter les dépenses énergétiques** et développer les énergies renouvelables en cohérence avec les besoins et les potentialités du territoire
  - Promouvoir la valorisation des ressources énergétiques renouvelables locales :
    - Eolien
    - Solaire
    - Energies marines
    - Bois-énergie
    - Méthanisation



## 3) Composer l'aménagement du territoire en prenant en compte les risques et les nuisances

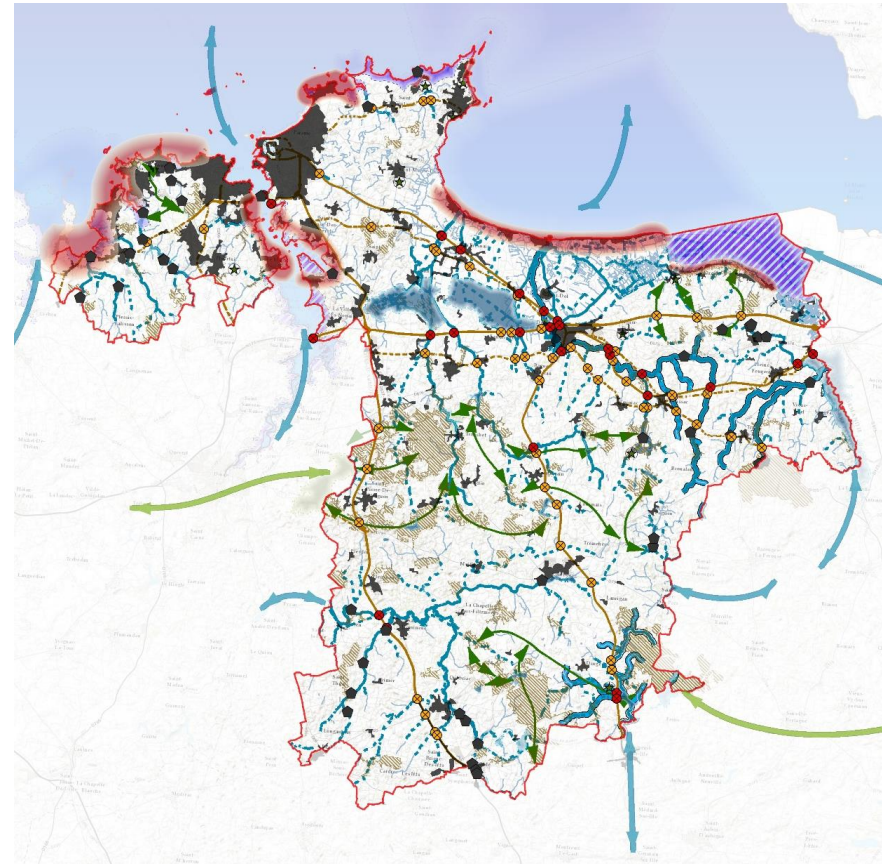
- **Limiter l'exposition de la population** aux risques naturels et technologiques
- Lutter contre les **nuisances sonores**
- **Prendre en compte la pollution des sols** dans l'aménagement





## 4) Favoriser le développement de la biodiversité à travers l'identification de la trame verte et bleue

- Préserver et valoriser les **réservoirs de biodiversité**
- Maintenir et restaurer les **continuités écologiques**
- Prendre en compte la **biodiversité ordinaire**



## 5) Conforter le rôle structurant des pratiques agricoles

- Le **foncier agricole** : une composante stratégique dans l'aménagement du territoire.
  - Assurer le maintien et le développement agricole, tant en qualité qu'en quantité.
  - Identifier des sites de qualité agronomique singulière à protéger pour assurer le maintien de leur vocation
- L'agriculture comme **liant** entre les trames et les usages du Pays.
  - Assurer le bon fonctionnement des différents usages et éviter les conflits potentiels entre les développements urbain et agricole



# Un projet de territoire pour tous

... et une traduction « réglementaire »  
à travailler durant l'année 2016

# Merci de votre attention

Référent politique SCoT : Pierre-Yves MAHIEU,  
vice-président du pays de Saint-Malo, en charge  
de l'aménagement

Référent technique SCoT : Josépha ROUGER,  
chargée de mission SCoT

Les informations du SCoT sur le site internet :

<http://www.pays-stmalo.fr>

Rubrique Aménagement du territoire