

# Révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

-

*Réunion publique  
Présentation du projet de DOO  
(Document d'Orientation et d'Objectifs)*

-

*octobre 2016*

# Le SCoT, un projet territorial et une traduction locale

# Un SCoT, c'est quoi?

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

Un document d'urbanisme qui assure la cohérence entre les Plans Locaux d'Urbanisme

Il se compose de 3 documents :

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'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 maintien et 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.

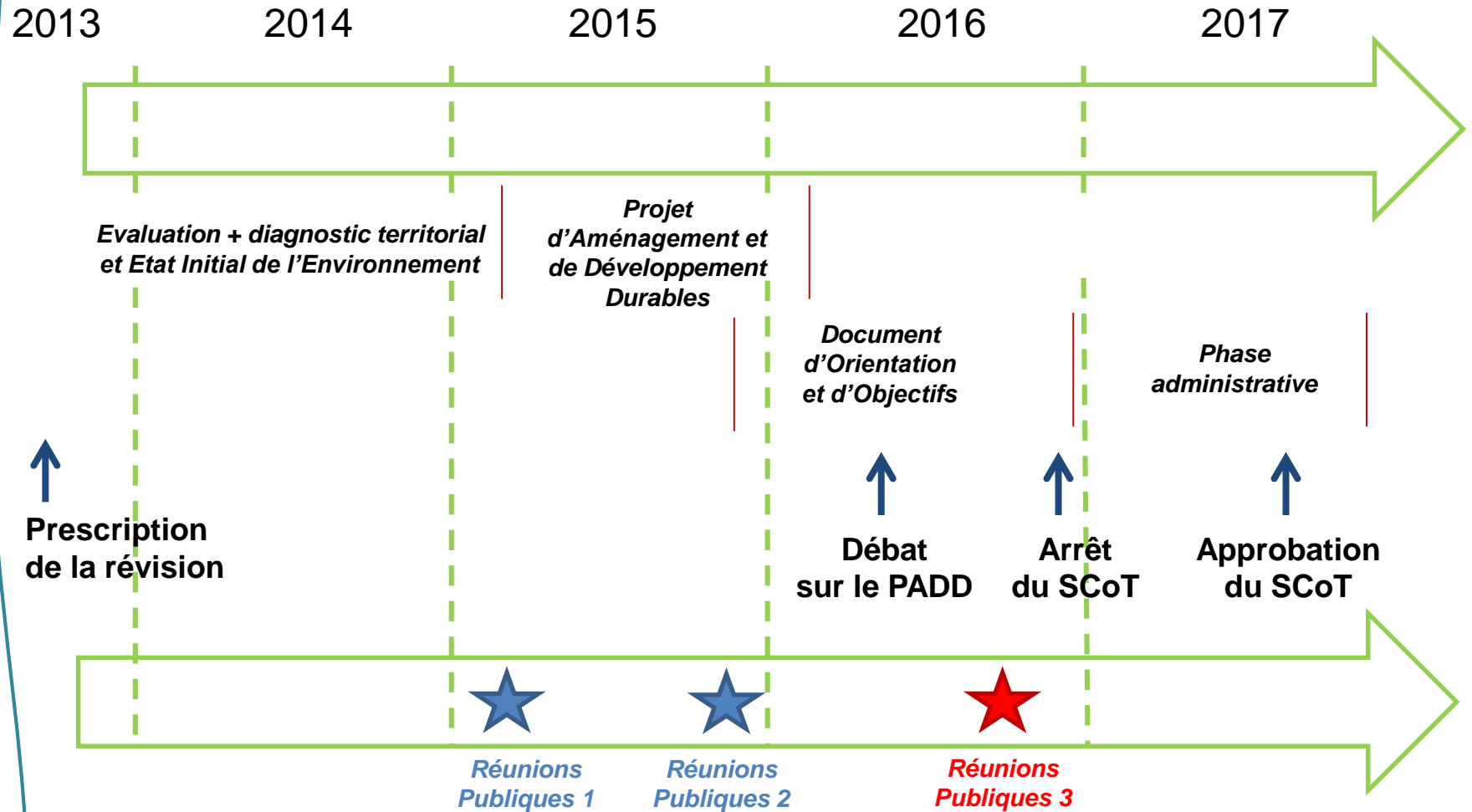
Le SCoT n'est pas un document de gestion (environnementale, agricole, de transports...)... ni de financement.

# Pourquoi réviser le SCoT ?

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 de « renouvellement urbain »
  - justifier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation

# Où en est la révision ?



# Anticiper les évolutions de périmètre à venir en 2017

- *Le projet de DOO tient compte des évolutions de périmètre administratif applicables au 1er janvier 2017 :*
  - *Fusion des EPCI du pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont-Saint-Michel,*
  - *Intégration de la Commune de Trémereuc à l'EPCI de la Côte d'Emeraude,*
  - *Création de Beaussais-sur-Mer, commune nouvelle regroupant les communes de Ploubalay, Plessix-Balisson et Trégon.*
- *A ce jour, le projet de DOO intègre seulement une partie de ces modifications.*



# Présentation des principaux objectifs du SCoT

- 1) Décliner la capacité d'accueil**
- 2) Accueillir dans de bonnes conditions**
- 3) Prendre appui sur les « murs porteurs » du territoire**
- 4) Traduire localement la loi Littoral**



# 1) Décliner la capacité d'accueil

# S'appuyer sur une organisation territoriale

Toutes les communes jouent un rôle à l'échelle du pays :

- Rôle de proximité
- Rôle d'équilibre local
- Rôle structurant à l'échelle du pays
- Rôle de rayonnement au-delà du pays



# Anticiper un accueil de population et une production de logements

**Rappel enjeu : conforter le pays au sein de l'espace régional, dans son rôle d'accueil de nouvelles populations**

- Une approche démographique et des objectifs de construction à l'EPCI :
  - Une population de plus de 200 000 habitants en 2030
  - Une production d'environ 1 840 logements / an
  - Une traduction communale dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)

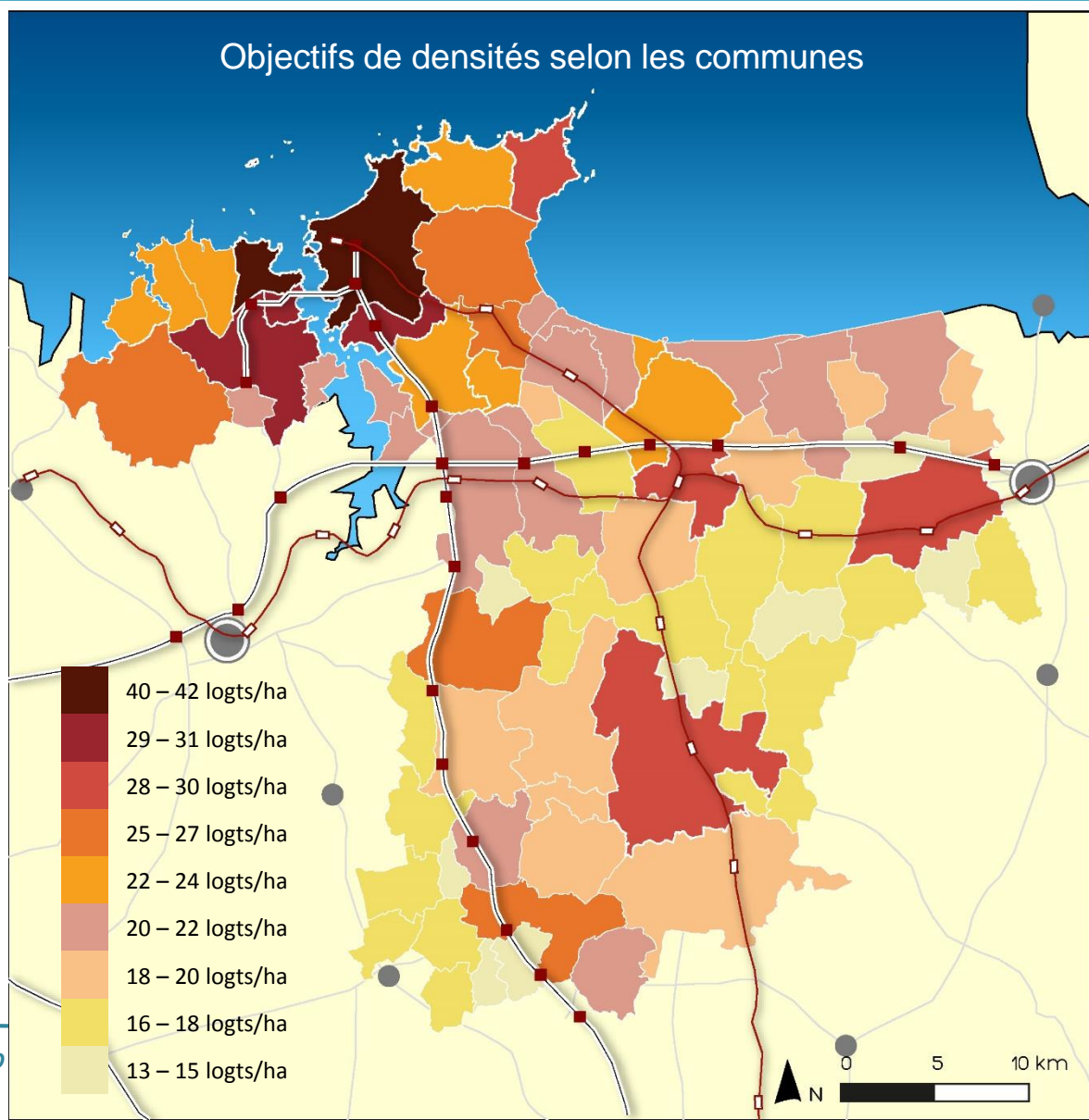
|                                   | Objectif de production moyenne de nouveaux logements |                         |
|-----------------------------------|--|-------------------------|
|                                   | Par an   | Sur 14 ans (2017-2030)  |
| C.C. Bretagne Romantique          | 300 logements  | 4 200 logements         |
| C.C. Dol - Baie du Mont St-Michel | 230 logements  | 3 220 logements         |
| C.C. Côte d'Emeraude              | 370 logements  | 5 180 logements         |
| Saint-Malo Agglomération          | 940 logements  | 13 160 logements        |
| <b>TOTAL PAYS</b>                 | <b>1 840 logements</b>                               | <b>25 760 logements</b> |

# Une optimisation du foncier adaptée aux enjeux communaux

## Rappel enjeu : assurer une gestion économe du foncier

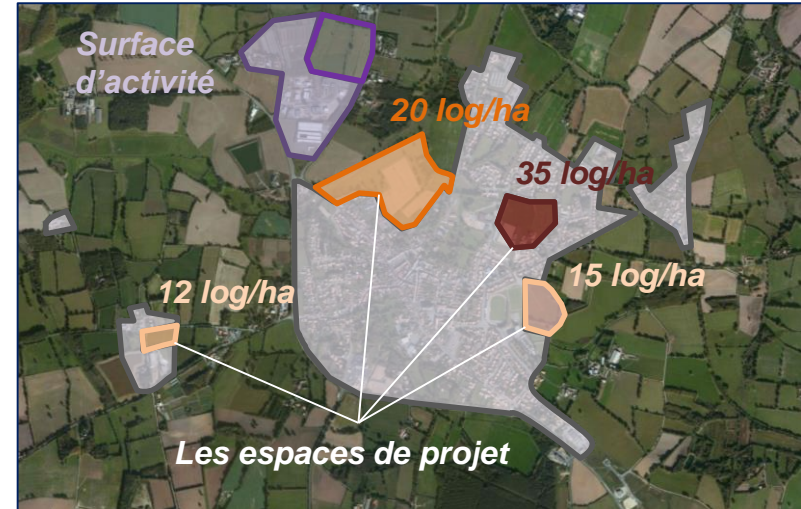
- Une approche foncière à la commune qui intègrent les critères suivants :

- Rôle dans l'armature
- Nombre d'habitants
- Proximité du littoral
- Potentiel agronomique des sols



# Une optimisation du foncier adaptée aux enjeux communaux

- Des objectifs à la commune :
  - Une **densité moyenne** qui peut être adaptée à chaque zone à urbaniser
  - Un objectif **minimum de renouvellement urbain**
  - **Deux scénarios** qui permettent aux communes de choisir entre des droits/devoirs légèrement différenciés



**Exemple : Densité moyenne 20 log/ hectare**

| Commune           | SCENARIO 1                   |   |  | SCENARIO 2                   |   |  |
|-------------------|------------------------------|---|--|------------------------------|---|--|
|                   | Densité moyenne (en logt/ha) | Surfaces de renouvellement urbain (en hectares) | Surfaces d'extension urbaine (en hectares) | Densité moyenne (en logt/ha) | Surfaces de renouvellement urbain (en hectares) | Surfaces d'extension urbaine (en hectares) |
| <b>Exemple :</b>  |                              |   |  |                              |   |  |
| Tressé            | 15                           | 0.2   | 3.6  | 13                           | 0.2   | 3.2  |
| Lancieux          | 24                           | 0.6   | 11.3                                       | 22                           | 0.5   | 9.6  |
| Pleine-Fougères   | 30                           | 1,6   | 9,1  | 28                           | 1,5   | 8,5  |
| Saint-Malo        | 42                           | 84,9  | 84,9                                       | 40                           | 78,2  | 78,2                                       |
| ...               | ..                           | ...   | ...  | ..                           | ....  | ...  |
| <b>TOTAL PAYS</b> |                              | <b>167,4</b>                                    | <b>770,0</b>                               |                              | <b>155,2</b>                                    | <b>711,8</b>                               |

- 2 log/ha

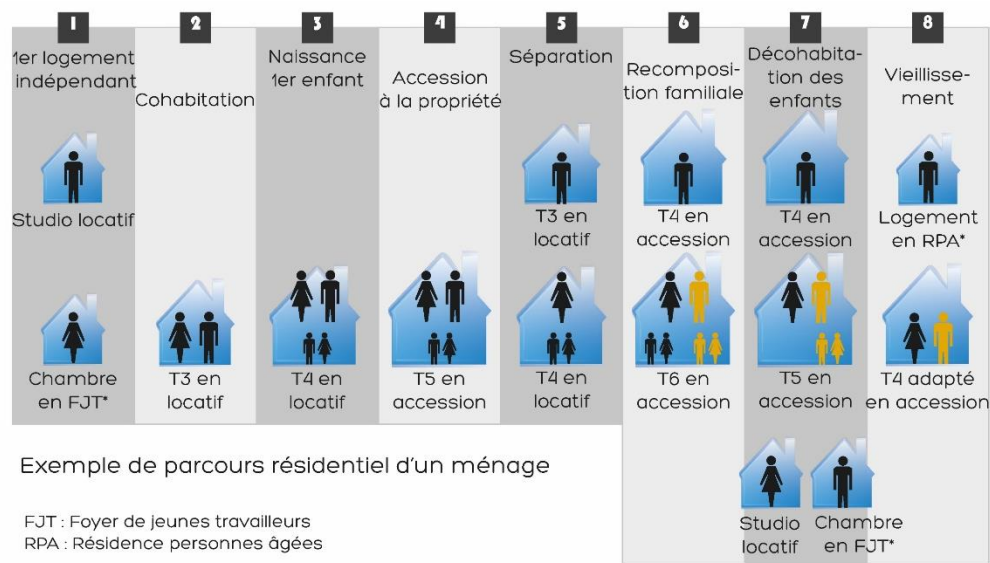
## 2) Accueillir dans de bonnes conditions



# Une politique du logement qui répond à tous les besoins

**Rappel enjeu : appréhender finement le foncier afin d'en assurer une gestion économe au service d'une plus grande mixité**

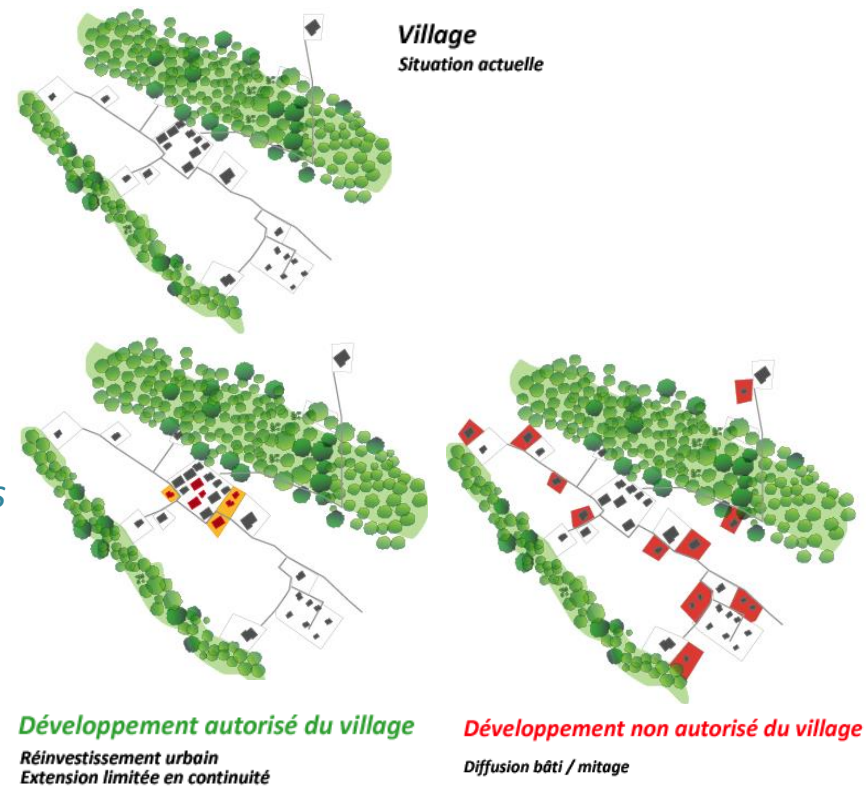
- Une approche habitat différenciée :
  - Toutes les communes doivent inscrire **des principes de diversité** de l'habitat.
  - Les pôles (majeur, structurants et relais) assurent **au moins 20 % de logements à coût abordable**.
  - Les communes et communautés se fixent des objectifs de remise sur le marché d'une part des **logements vacants, non décents ou inadaptés**



# Privilégier les formes urbaines limitant l'étalement urbain

**Rappel enjeu : Orienter l'urbanisation vers des formes urbaines et villageoises resserrées dans l'optique d'une réduction des coûts des politiques publiques**

- Assurer un développement qui limite l'étalement urbain :
  - Conforter les centres villes et les bourgs
  - Limiter les développements linéaires
  - Cadrer les possibilités de développement en secteur diffus:
    - *maintien et développement des activités existantes ;*
    - *structurer des hameaux existants ;*
    - *répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique et d'activités ludiques.*

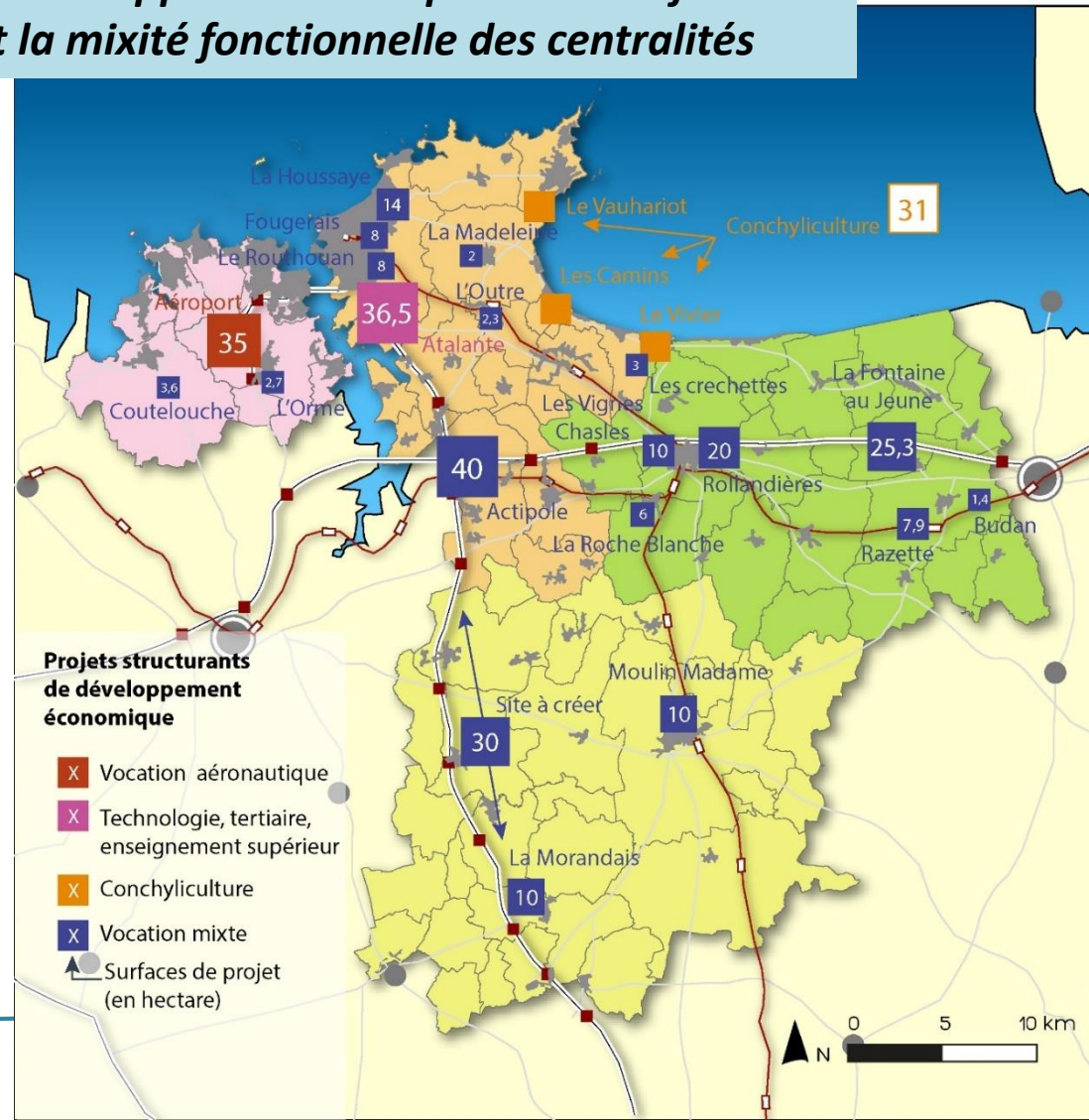




# Assurer un développement économique

**Rappel enjeu : permettre les développements en optimisant le foncier économique et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités**

- Maintenir et développer les emplois au **cœur des centralités**
- Une approche économique pour chaque site structurant valorisant les spécificités territoriales :
  - Activités littorales et maritimes
  - Activités conchylicoles
  - Activités technopolitaines
  - Activités aéronautiques



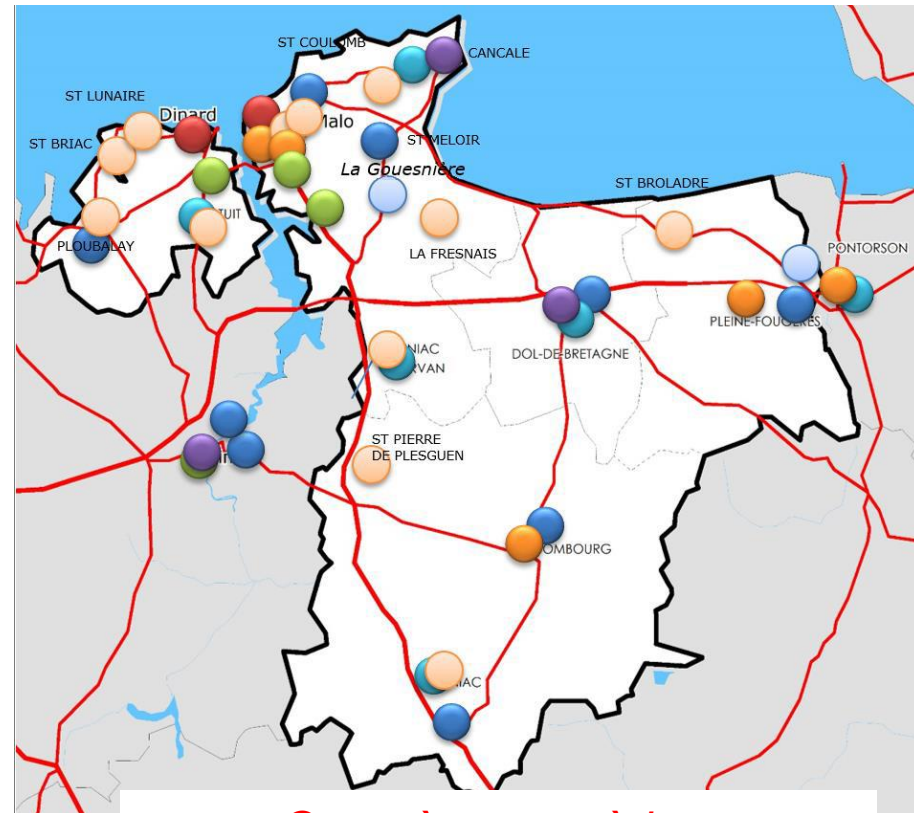
# Assurer un développement économique

***Rappel enjeu : permettre les développements en optimisant le foncier économique et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités***

- Assurer une **organisation et une mutualisation à l'échelle des Communautés** pour les parcs d'activités de proximité (artisanat notamment)
- Des objectifs de **qualité et d'optimisation des parcs d'activités** :
  - Limitation du développement linéaire le long des axes
  - Mutualisation des aires de stationnement
  - Intégration paysagère
  - Gestion des eaux pluviales
  - ...

***Rappel enjeu : permettre les développements en optimisant le foncier commercial et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités***

- Une approche commerciale pour les sites structurants :
  - Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial précise les conditions d'implantation des commerces.
  - Elle identifie 37 sites commerciaux principaux.



*Carte à mettre à jour*

**Rappel enjeu : permettre les développements en optimisant le foncier commercial et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités**

- Une approche commerciale globale :

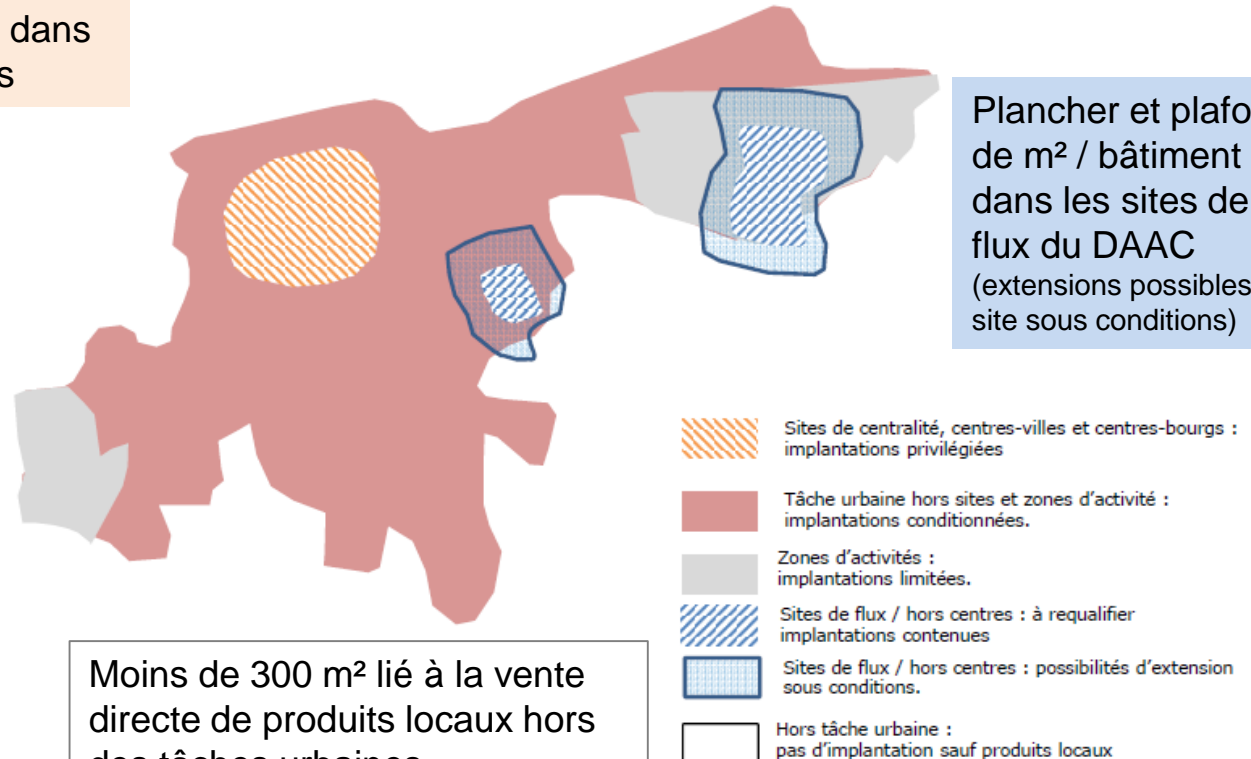
Pas de limite dans les centralités

Moins de 300 m<sup>2</sup> / bâtiment dans la tâche urbaine  
(1 000 m<sup>2</sup> pour les pôles relais, 1 500 m<sup>2</sup> pour les pôles structurants)

Moins de 300 m<sup>2</sup> ou en lien avec une activité de production dans les zones d'activités

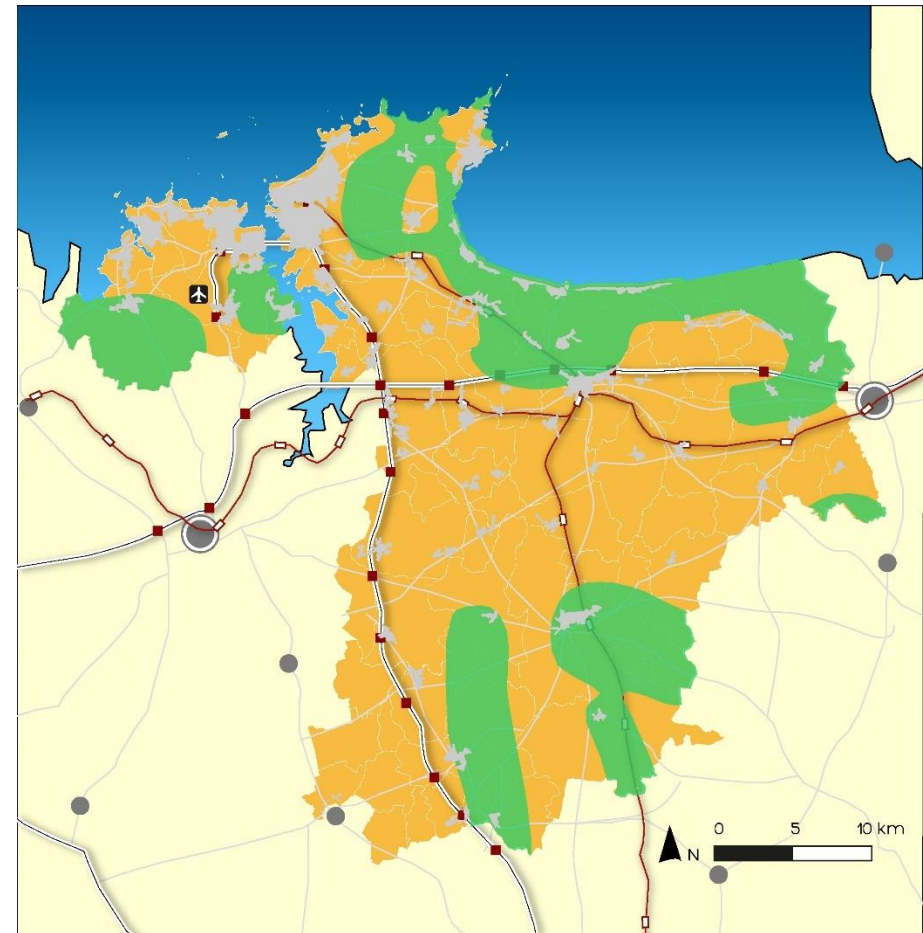
Moins de 300 m<sup>2</sup> lié à la vente directe de produits locaux hors des tâches urbaines

Plancher et plafond de m<sup>2</sup> / bâtiment dans les sites de flux du DAAC (extensions possibles du site sous conditions)



# Assurer les conditions de la poursuite du développement des activités primaires

- Assurer les conditions de la poursuite du développement des activités primaires :
  - assurer une connaissance des activités primaires et de leurs acteurs (sites, productions, bâtiments, projets, déplacements...)
  - Inscrire des secteurs agricoles protégés
  - ...

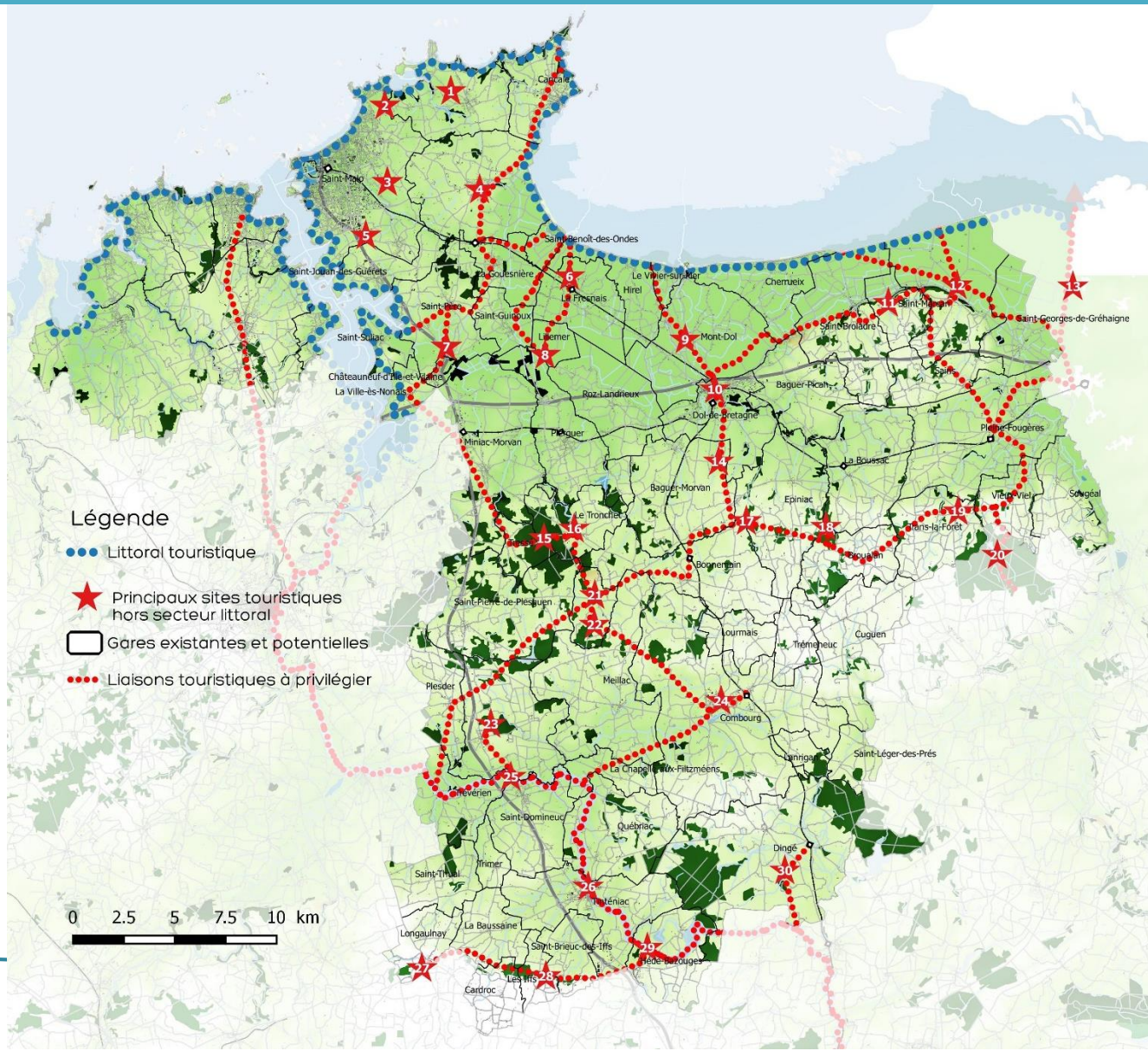


Ensembles de haute qualité des sols



# Valoriser l'économie touristique

- Favoriser la diffusion de la fréquentation touristique et cadrer le développement des activités à proximité de liaisons touristiques

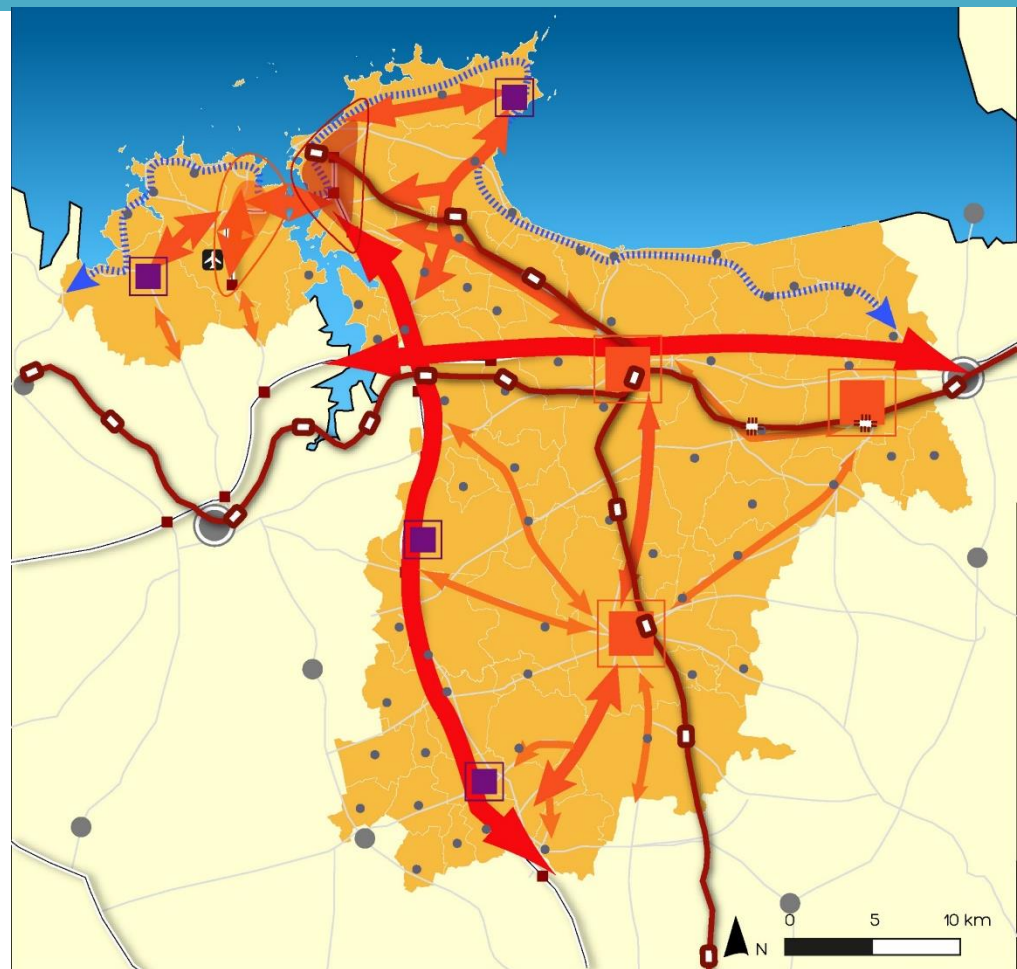


# Favoriser l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du pays

**Rappel enjeu : soutenir la mise en place d'une offre de déplacements alternative aux usages individuels routiers**

- L'approche mobilité :
  - Identification des axes et secteurs privilégiés pour le transport collectif, l'intermodalité et le covoiturage

Une logique de réflexion et d'anticipation



**Axes stratégiques de développement des transports en commun**

- ←→ Axes structurants
- ←→ Axes secondaires
- ←→ Dessertes locales stratégiques
- ←→ Liaisons littorales

**Les polarités de l'armature territoriale supports de l'intermodalité**

- ◻ Pôle majeur
- ◻ Pôles structurants
- ◻ Pôles relais

**Permettre les transports collectifs sur l'ensemble des bourgs**

- Bourg des communes périurbaines et rurales

**Secteurs stratégiques des gares**

- ◻ Gare en activité
- ◻ Réouverture de gare souhaitée

### 3) Prendre appui sur les « murs porteurs » du territoire



# Associer aménagement du territoire , qualité paysagère et fréquentation touristique

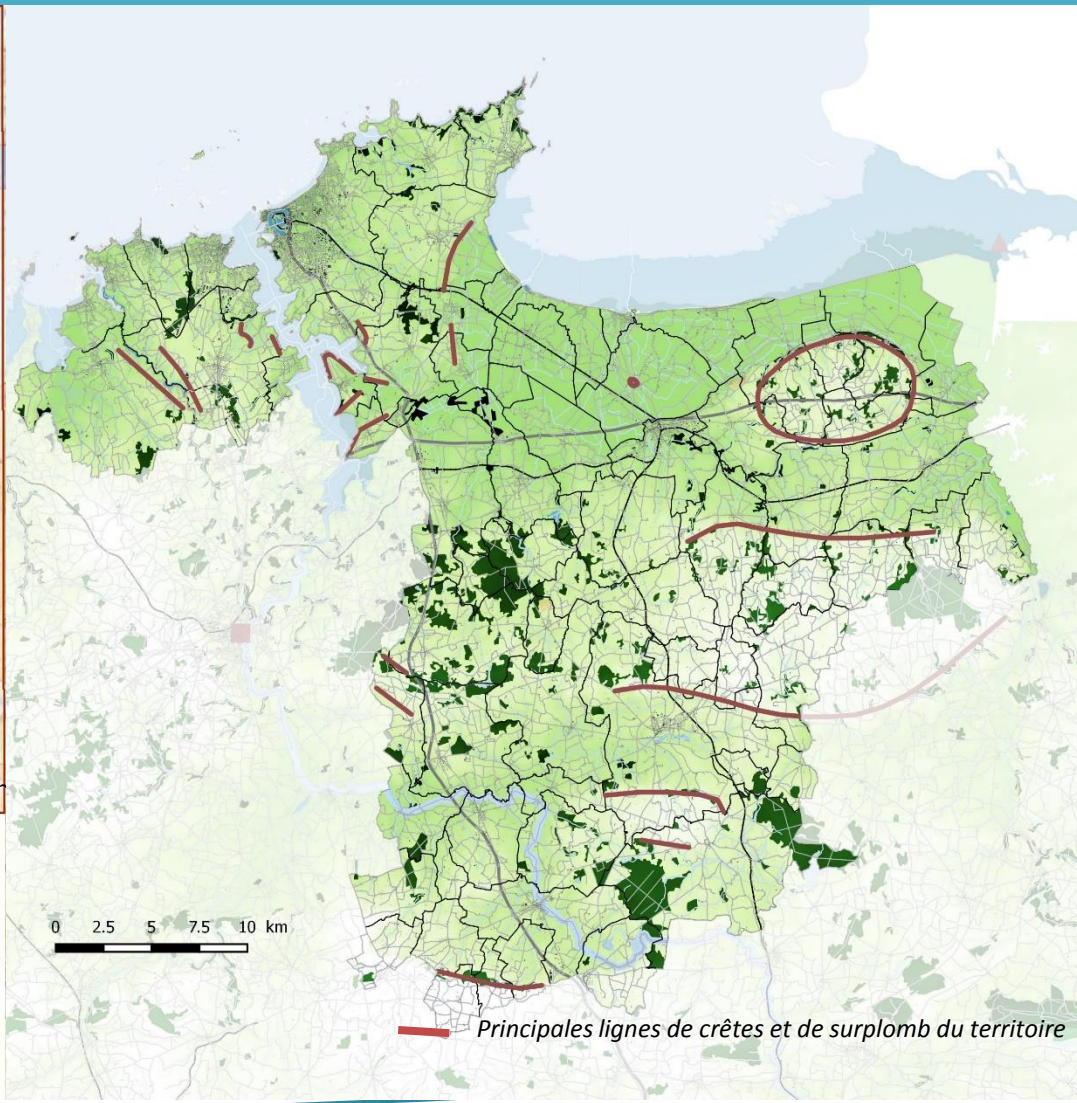
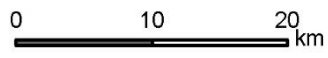


### Ensembles départementaux

- Littoral d'Ille-et-Vilaine
- Collines et bassins de la Rance aux Marches de Bretagne
- Bassin de Rennes
- Plissements du Sud du bassin de Rennes

### Unités de paysage

- Limite d'unité
- Unité traversante des Vallées naviguées



Principales lignes de crêtes et de surplomb du territoire



# Traduire les aspects environnementaux liés à la biodiversité

**Rappel enjeu : assurer la prise en compte des protections liées à l'environnement par leur intégration au projet global**

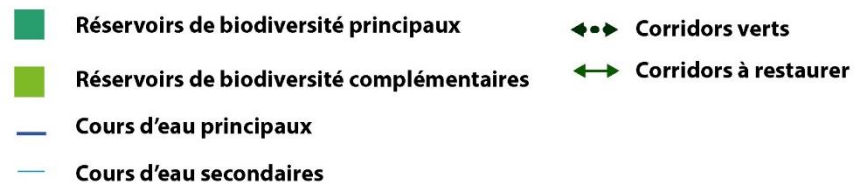
- La Trame Verte et Bleue :
    - Identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui seront à parcelliser dans les PLU
    - Protection de ces espaces suivant des règles spécifiques :
- Réservoirs biologiques principaux  
 Réservoirs biologiques complémentaires  
 Corridors écologiques (y compris cours d'eau)



- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité complémentaires
- Cours d'eau principaux
- Cours d'eau secondaires
- ◄••► Corridors verts
- ◄—► Corridors à restaurer

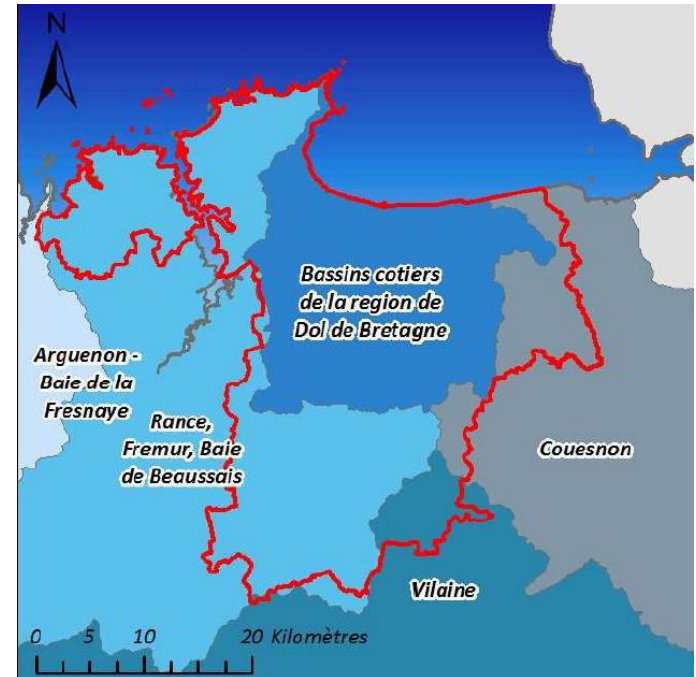
# Traduire les aspects environnementaux liés à la biodiversité

- Aller plus loin que la protection de l'armature naturelle principale :
  - Favoriser la restauration des continuités écologiques
  - Diffuser la biodiversité sur l'espace agricole et naturel (Zones humides, haies...)
  - Encourager la lutte préventive contre les espèces exotiques invasives
  - Intégrer la notion de Nature en Ville dans les réflexions locales



# Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Préserver la ressource en eau et intégrer les dispositions des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau :
  - Préserver les zones humides
  - Inventorier et protéger les cours d'eau
  - Protéger les haies en tant que dispositif anti-érosif
  - Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau
  - Gérer les pollutions induites par la plaisance et le tourisme



# Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Associer habitat et sobriété énergétique :
  - Permettre la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces
  - Inciter au développement d'une politique locale de performance énergétique renforcée (réseau de chaleur, BEPOS...)
  - Rappeler l'intérêt du bioclimatisme en termes d'urbanisme
  - Encourager à l'exemplarité des collectivités publiques
- Prendre en compte l'extraction de matériaux :
  - Permettre le maintien d'une activité d'intérêt local tout en limitant et maîtrisant ses impacts sur l'environnement, le paysage et le cadre de vie



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

- Assurer une **bonne prise en compte des risques naturels** et notamment submersion et inondation:
  - Intégration locale des dispositions des Plans de Prévention des Risques
  - Réflexion sur les activités autorisées en zone inondable
- Assurer une **bonne prise en compte des risques technologiques et nuisances** :
  - Implanter les activités sensibles à l'écart des zones habitées et prendre en compte les activités existantes dans l'urbanisation future (zones tampons)
  - Veiller à l'implantation d'activités compatibles avec les sols pollués
- Organiser le **traitement des déchets**
  - Prendre appui sur les plans départementaux existants

inondation



rupture de barrage



glissement de terrain



tempête



accident transports de matières dangereuses



accident industriel



## 4) Traduire localement la loi Littoral

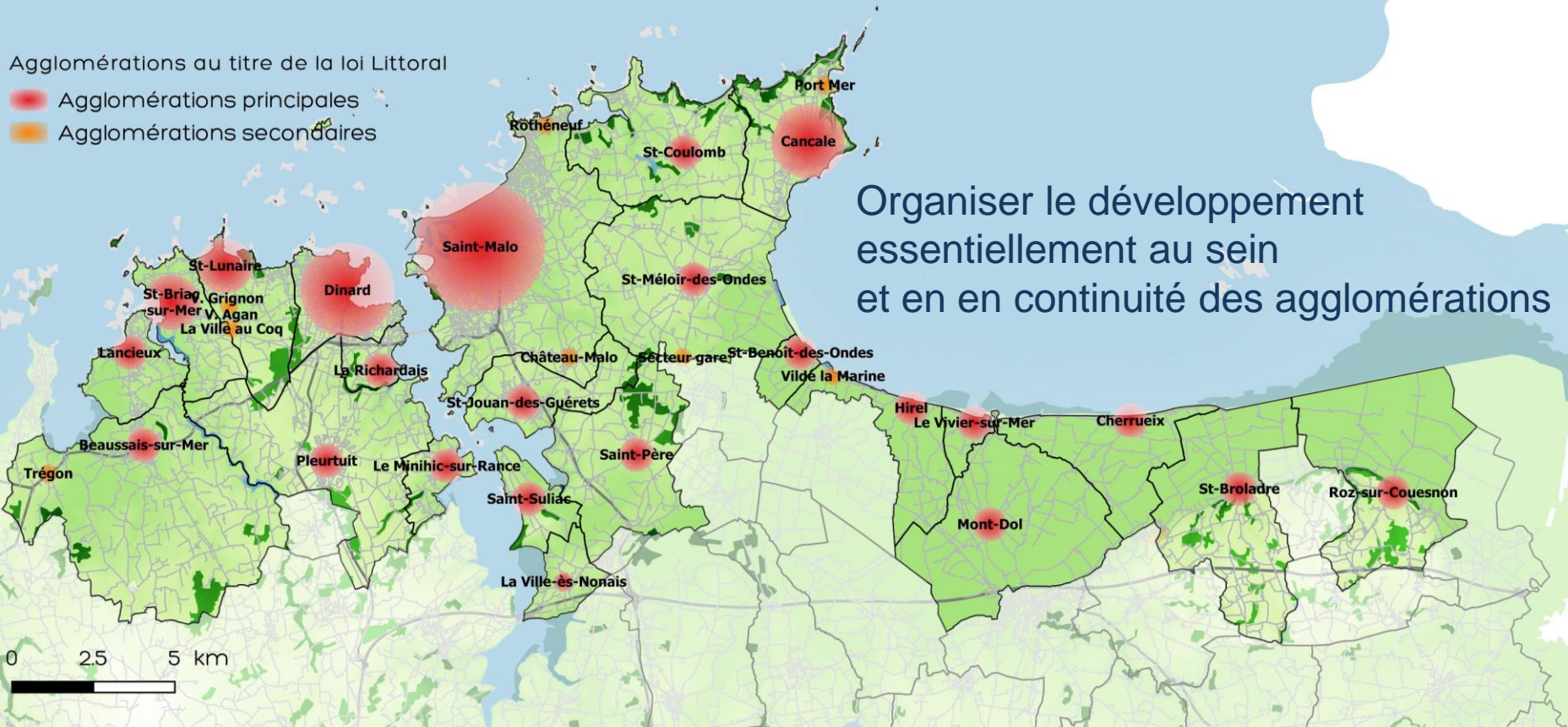
- La loi Littoral encadre l'aménagement des communes concernées à travers plusieurs notions :
  - Organiser le développement en continuité des agglomérations et villages
  - Maintenir des coupures d'urbanisation
  - Limiter le développement dans les espaces proches du rivage
  - Interdire les nouvelles constructions à moins de 100 mètres du rivage, sauf pour les activités nécessitant la proximité de la mer
  - ...



# Principaux secteurs de développement : les agglomérations

Agglomérations au titre de la loi Littoral

- Agglomérations principales
- Agglomérations secondaires



# Secteurs possibles de développement : Les villages et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

- 19 villages caractérisés par plus de 50 constructions ayant une densité significative et un réseau de voirie autour d'un noyau traditionnel :

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Cancale, Le Verger                  | Saint-Coulomb, La Guimorais               |
| Cherrueix, La Larronnière           | Saint-Coulomb, Tannée                     |
| La Ville-Es-Nonais, Port Saint-Jean | Saint-Lunaire, La Ville-ès-Quelmées       |
| Lancieux, La Mettrie                | Saint-Malo, Quelmer                       |
| Le Minihic sur Rance, La Rabinais   | Saint-Méloir des Ondes, La Coudre         |
| Pleurtuit, Bourgneuf                | Saint-Méloir des Ondes, La Beuglais       |
| Pleurtuit, Caminais Peyronnais      | Saint-Père Marc en Poulet, Les Gastines   |
| Pleurtuit, Jouvente/Saint-Antoine   | Saint-Père Marc en Poulet, Les « Chênes » |
| Roz sur Couesnon, La Poulrière      | Saint-Père Marc en Poulet, Saint-Georges  |
| Saint-Coulomb, Saint-Vincent        |   |

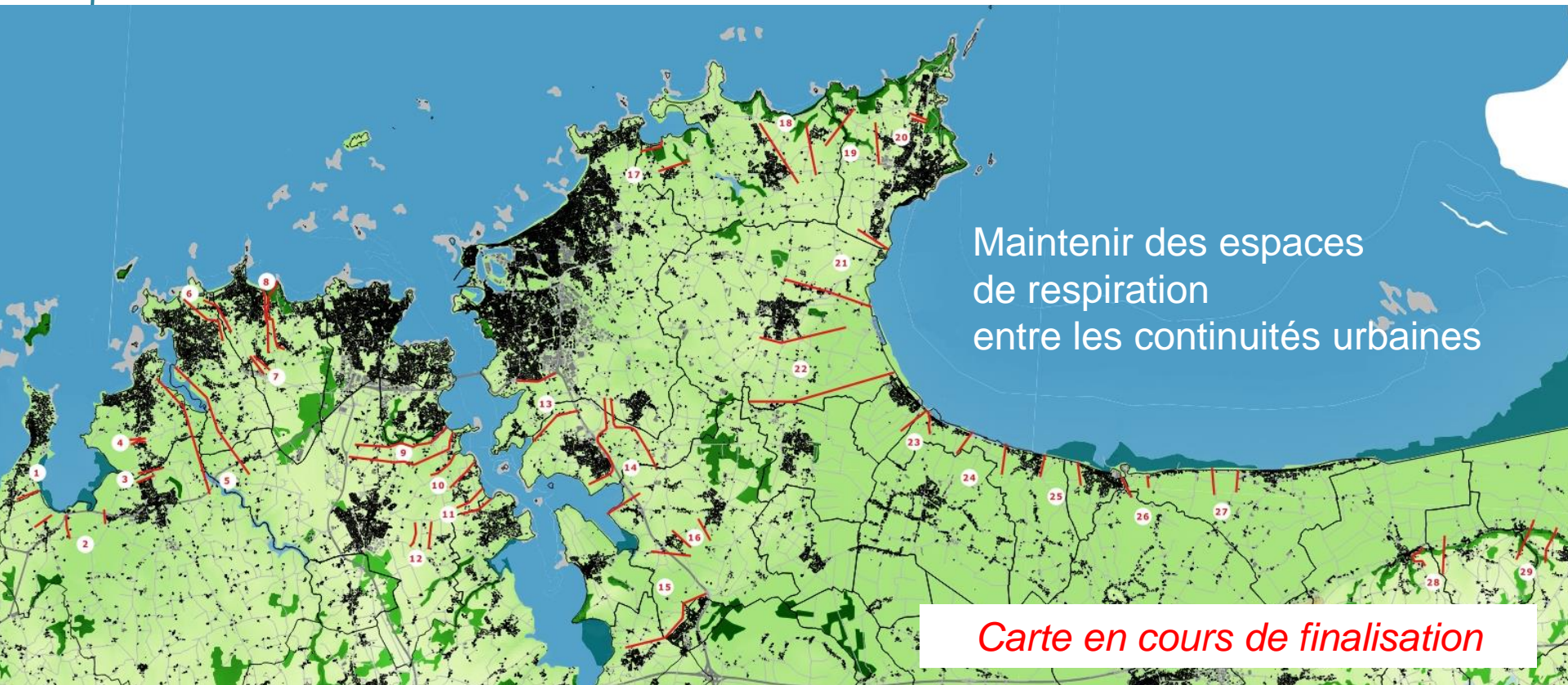
## 9 sites susceptibles d'accueillir un hameau nouveau intégré à l'environnement :

- *Beaussais-sur-Mer : La Ravillais, La Coudraie et le secteur du Château d'eau (Est vallée du Floubalay)*
- *Roz-sur-Couesnon : Les Quatre Salines et le Pré-au-moine ;*
- *Saint-Broladre : La Croix Guillery*
- *St-Jouan-des-Guérêts : Launay Guinard et la Ville es Brets.*
- *St-Père : Fort Saint-Père*



# Les coupures d'urbanisation

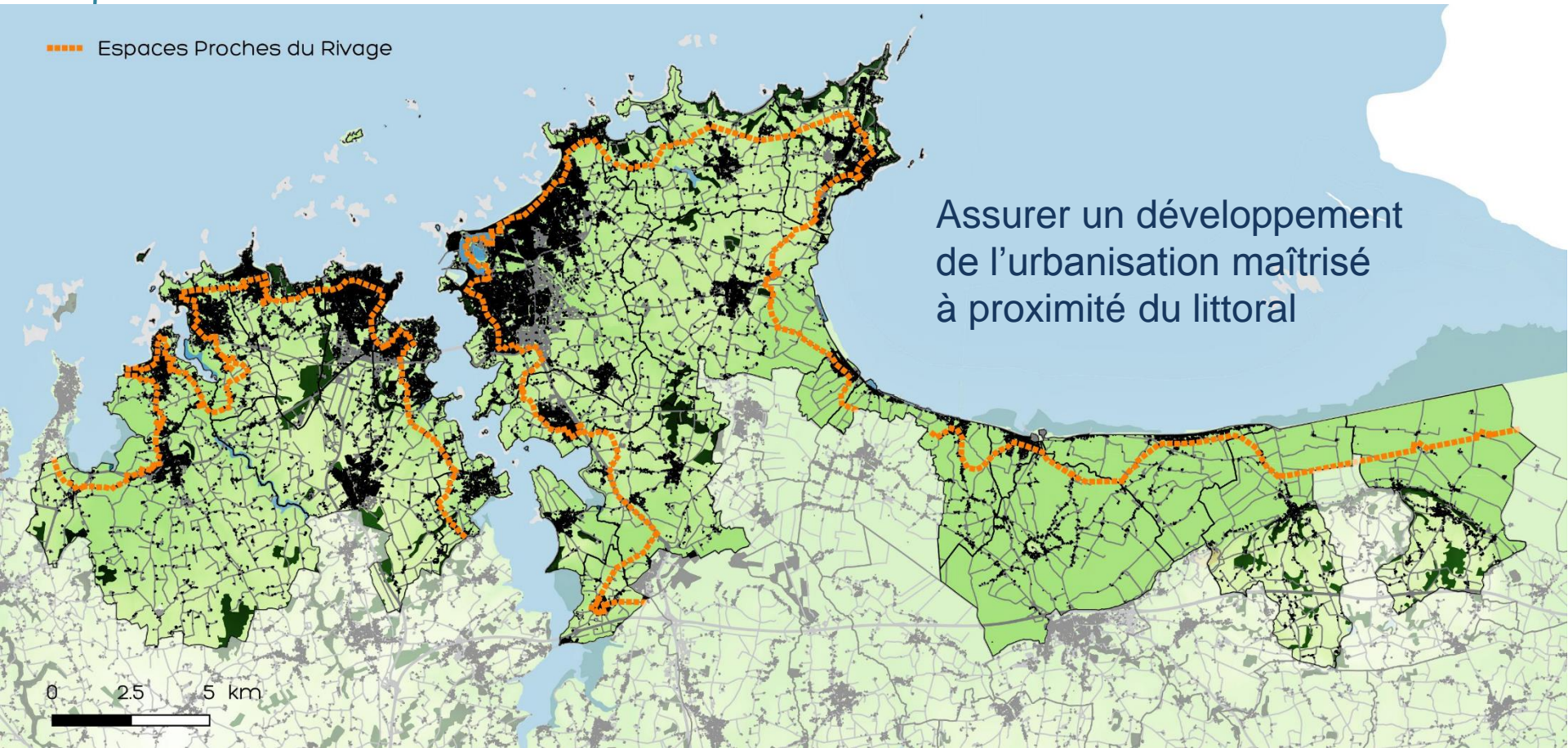
- 29 coupures identifiées :





# Les espaces proches du rivage

----- Espaces Proches du Rivage

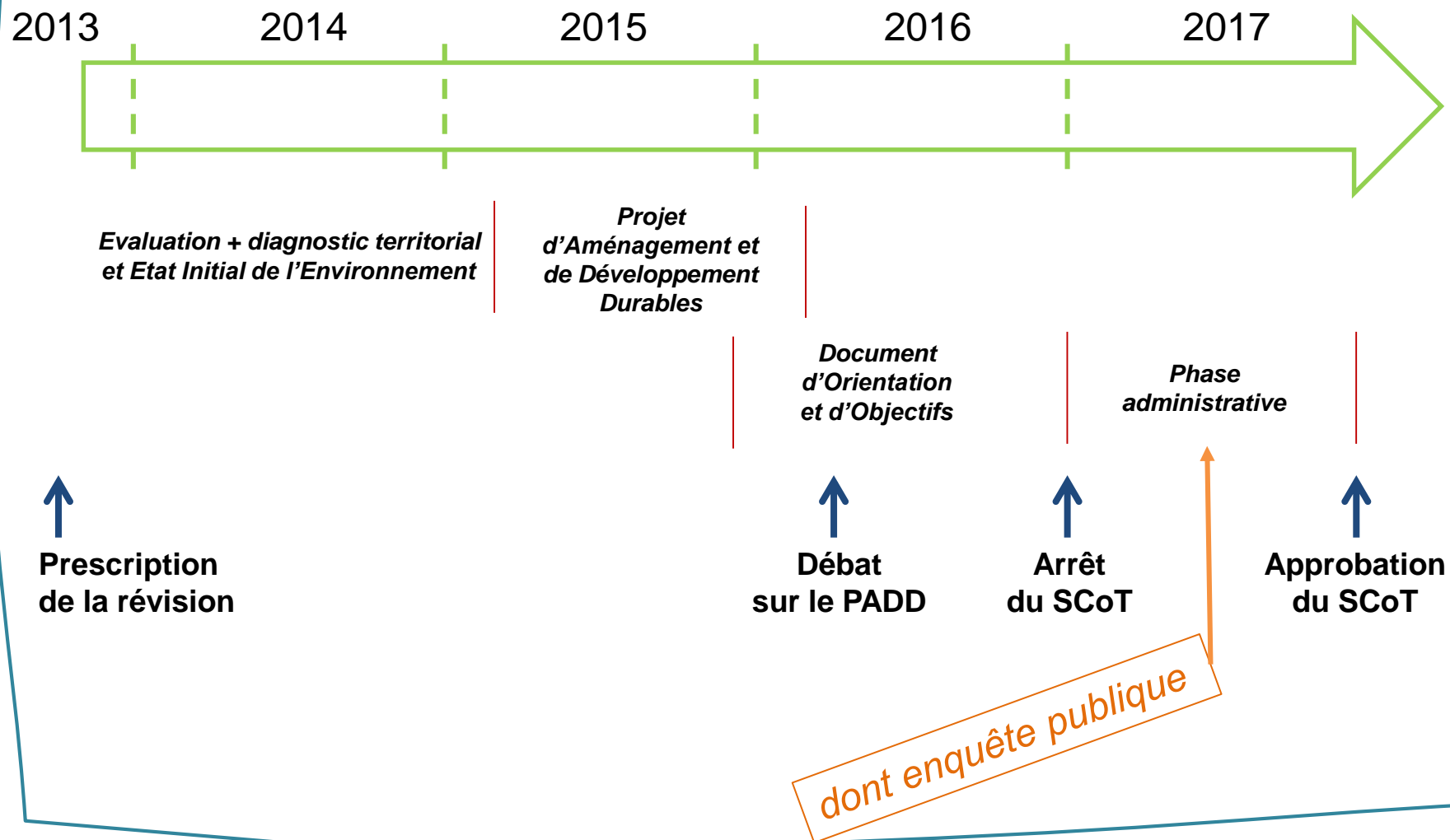


Le SCoT identifie des **projets dans la bande des 100 m** :

- Projet de cale en eaux profondes à Port-Picain
- Projets d'extension des activités conchylicoles au sein de la baie du Mont-Saint-Michel
- Projets de stationnements organisés sur le littoral afin d'éviter les stationnements sauvages et les problèmes de sécurité, notamment de traversée des piétons
- Ainsi que l'ensemble des aménagements nécessaires à la sécurisation des sites.



# Les étapes à venir





# Merci de votre attention

Le diaporama présenté ce soir est en ligne sur le site internet du pays de Saint-Malo : <http://www.pays-stmalo.fr>

The screenshot shows the website's navigation menu with 'L'aménagement de votre territoire' circled in red. A red arrow points to this menu item. Another red arrow points to the 'La révision' link in the 'L'AMÉNAGEMENT DE VOTRE TERRITOIRE' dropdown menu. A third red arrow points to the 'Support Réunions Publiques DOO' link in the 'NOS DOCUMENTS PDF' section. A fourth red arrow points to the 'Support Réunions Publiques DOO' link in the 'NOS DOCUMENTS PDF' section. A fifth red arrow points to the 'Support Réunions Publiques DOO' link in the 'NOS DOCUMENTS PDF' section.

**Navigation Menu:**

- Qui sommes-nous ?
- L'aménagement de votre territoire**
- Participez à nos éco actions
- Le pays à votre service

**RECHERCHE RAPIDE** [OK] [RECEVOIR LA NEWSLETTER]

**BIENVENUE SUR LE SITE PAYS DE SAINT-MALO**

**L'AMÉNAGEMENT DE VOTRE TERRITOIRE**

- Le SCoT
  - La révision
  - SCoT 2007
- Le numérique
- Les transports
- L'agriculture

**LE SCOT - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE**

**UN DOCUMENT D'URBANISME**

Le SCoT est un document d'urbanisme qui définit de grandes orientations sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. en respectant les principes du développement durable. Ce cadre de référence permet de coordonner les réflexions, et de renforcer la cohérence entre politiques d'aménagement sur le territoire.

La mise en œuvre effective du SCoT passe par les documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, cartes communales...), les documents de programmation sectoriels (PLH, PDU, Schéma de développement commercial, opérations foncières (ZAD, réserves foncières supérieures à 5ha) et les opérations d'aménagement d'importation.

**RÉUNIONS PUBLIQUES SCOT\_OCTOBRE 2016**

Révision du SCoT - 3<sup>ème</sup> série de réunions publiques

La Communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération et les 4 Communautés de Communes de Bretagne Romantique, Côte d'Emeraude, Dol de Bretagne et Baie du Mont Saint-Michel organisent, dans le cadre du pays de Saint-Malo, une troisième série de réunions publiques d'information et de concertation relatives à la révision du SCoT. Pour mémoire, une première série de réunions publiques avait été organisée en février 2015 pour présenter un synthèse du diagnostic territorial et les enjeux de la révision du SCoT. Une deuxième série de réunions publiques avait ensuite été organisée en novembre/décembre 2015 pour présenter les pistes d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les prochaines réunions publiques se dérouleront aux dates, lieux et horaires suivants :

**Télécharger l'affiche**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vendredi 7 octobre | Salle des fêtes Le Tronchet à partir de 18h00 |
| Mardi 11 octobre   | Espace Delta Dourruit                         |

**ACTUALITES**

**Une plateforme locale de la rénovation de l'habitat**

Démarrage de l'étude préalable pour accroître la rénovation de l'habitat sur le territoire...

**FOCUS**

**Le retour de l'auto-stop**

Des élus du territoire souhaitent favoriser la pratique... EN SAVOIR PLUS

**EN QUELQUES MOTS**

Le pays de Saint-Malo constitue un cadre de coopération original, au sein duquel les acteurs locaux se sont accordés, autour d'un projet de développement commun :

- > soutenir la croissance attendue de la population et des activités,
- > en favorisant une organisation équilibrée entre les principaux pôles du territoire.

Ce projet doit en outre permettre de renforcer l'attractivité du pays, notamment fondé sur un environnement de qualité.

**NOS DOCUMENTS PDF**

Support Réunions Publiques DOO

**Nos partenaires**

Région Bretagne, Département des Côtes-d'Armor, Préfets de la Région Bretagne, Union Européenne, Agglomération Saint-Malo Agglomération, Pays de Saint-Malo.

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 aménagement

Toutes les informations sur la révision du SCoT sur  
: <http://www.pays-stmalo.fr>

02 99 21 17 27