



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer**  
Service Espace Habitat et Cadre de Vie

### **CDPENAF du 2 juin 2017**

*Passage en CDPENAF au titre de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme*

**Examen** : Projet arrêté de SCoT du Pays de Saint Malo

**Décision** : **Avis simple favorable accompagné de 2 réserves et 4 recommandations**

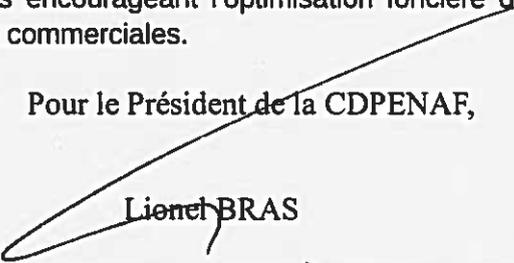
**Réserves** :

- Le SCoT doit préciser, dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, les modalités qui permettront d'atteindre, de manière opérationnelle, l'objectif affiché par le SCoT concernant les densités moyennes. D'autre part, l'objectif minimal par opération fixé à 10 logements/ha doit être revu à la hausse.
- Le SCoT doit préciser, dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, les modalités qui permettent de réévaluer l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat en fonction de l'évolution démographique réelle constatée notamment dans le cas où elle n'atteindrait pas les objectifs annoncés.

**Recommandations** :

- Les recommandations du SCoT s'adressant principalement aux EPCI, le SCoT devrait initier les démarches de PLUi et de PLH qui permettront la mise en œuvre de ces recommandations.
- Le suivi des indicateurs mis en place par le SCoT devra être partagé tous les 3 ans avec les acteurs du territoire et présenté annuellement aux membres de la CDPENAF.
- Le SCoT pourrait ajouter des dispositions limitant les délaissés des zones d'activités et favorisant la reprise des bâtiments vacants afin de réduire le risque de friches.
- Le SCoT pourrait mettre en place des dispositions encourageant l'optimisation foncière des emprises de stationnements aériens dans les zones commerciales.

Pour le Président de la CDPENAF,

  
Lionel BRAS