



PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer**

Rennes, le 14 juin 2017

Le Préfet

à

Monsieur le Monsieur le Président du PETR  
du Pays de Saint-Malo  
23, avenue Anita Conti  
35400 Saint-Malo

**Objet :** Avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté des communautés du Pays de Saint-Malo.

**Réf :** Délibération du 10 mars 2017.

**P. J. :** Avis des services de l'État et ses deux annexes.

Par délibération du 10 mars 2017, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Saint-Malo a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés du Pays de Saint-Malo. Conformément à l'article L 143-20 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous communiquer mon avis exprimé par la présente lettre et ses pièces jointes.

En premier lieu, j'ai bien noté que le projet de SCoT a fait l'objet d'une large concertation avec les élus du territoire ainsi qu'avec ses partenaires. Tous les acteurs, services et structures concernés ont pu exprimer leurs points de vue et leurs attentes sur le devenir et le développement du territoire.

Au travers de trois réunions d'association des personnes publiques, vous avez invité les services de l'État à l'élaboration du document, et plusieurs échanges spécifiques ont été organisés depuis septembre 2016 sous la présidence de M. le Sous-Préfet de Saint-Malo, notamment pour la mise au point du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Je retiens l'ambition de développement démographique portée par ce projet qui s'appuie sur l'attractivité du territoire, la qualité de son cadre de vie, et l'amélioration de la desserte ferroviaire vers Paris et Rennes.

Un tel niveau de développement, (+ 1,1 %/an sur quatorze années), apparaît particulièrement ambitieux pour votre territoire, au regard des dynamiques passées. Ses conséquences vis-à-vis de la préservation des ressources de votre territoire, facteur essentiel de votre développement, et des grands équilibres sociaux et territoriaux devront naturellement être considérées avec grande attention.

C'est dans cet esprit que, sur la base d'un diagnostic de qualité, vous avez construit un projet de développement durable répondant à une grande diversité de thématiques. Votre projet s'attache à la mise en œuvre de politiques nouvelles comme la gestion économe du foncier, la préservation de la biodiversité, la régulation des équilibres commerciaux, la préparation de la transition énergétique et, à une échelle adaptée, des dispositions de la loi littoral.

.../...

Le Document d'Orientation et d'Objectifs, principal outil de mise en œuvre de votre projet, pourrait néanmoins bénéficier de précisions pour être plus incitatif, tant pour garantir la mise en œuvre des dispositions du PADD, que pour porter de manière satisfaisante les politiques publiques en matière de préservation de la biodiversité ou de valorisation et de protection du littoral.

À titre préalable, j'attire votre attention sur l'importance que à accorder à la qualité du suivi, de l'animation et de la gouvernance de votre projet qui pourrait, pour certains ensembles territoriaux à fort enjeux, faire l'objet de schémas de secteur, et, à une échelle plus opérationnelle, être déclinés par des PLUi ou PLH.

J'émet donc un **avis favorable au projet arrêté sous réserves de la prise en compte des demandes de compléments** (modifications) formulées dans l'avis joint ; celles-ci portent principalement :

- sur l'amélioration de l'identification de la trame verte et bleue, et de son dispositif de protection et de renforcement ;
- sur une meilleure prise en compte et préservation des grands paysages, notamment du Mont Saint Michel et de sa baie, reconnus mondialement ;
- sur l'obtention de garanties plus fortes en matière de gestion économe du foncier et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard des interrogations sur l'ampleur du développement démographique ;
- sur la mise en œuvre des dispositions de la loi littoral, qui doit être dans l'ensemble plus prescriptive, et davantage en rapport avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation diffuse du littoral et d'urbanisation limitée des espaces les plus proches du rivage.

Mon avis est également assorti :

- de **recommandations**, que je vous propose aussi de considérer prioritairement. Elles sont en majeure partie formulées dans un objectif de fiabilisation et de sécurité juridique de votre document ;
- et de **suggestions**, à prendre comme une contribution des services de l'État à l'enrichissement de votre projet.

Compte tenu de ce contexte, j'ai tenu à ce que les services de l'État vous précisent les actions qu'il est possible de mener pour répondre rapidement à mes réserves et recommandations (Cf. annexe n° 1 de l'avis joint).

Je vous propose de poursuivre le partenariat engagé avec le sous-préfet de Saint-Malo et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, qui se tiennent à votre disposition pour faire aboutir ce projet, mobilisateur pour les acteurs du territoire.

Le Préfet,

  
Christophe MIRMAND

Copie à :  
- M. le sous-préfet de Saint-Malo

## SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo

### Avis de l'État relatif au projet de SCoT arrêté le 10 mars 2017

#### RÉSUMÉ DE L'AVIS :

Les évolutions du SCoT approuvé en 2007 par le projet considéré, présentent de réelles avancées. Une politique de gestion économe du foncier véritablement opérationnelle est définie, et se traduit par des objectifs partagés, déclinés à l'échelle communale. Le SCoT s'engage de la même manière dans la mise en œuvre de politiques de valorisation et de protection des ressources du territoire, notamment la biodiversité, les paysages, et le littoral. Un schéma de développement commercial particulièrement élaboré a été construit ; il permettra une plus grande régulation des concurrences territoriales, et agira efficacement en faveur du foncier et de la réduction des besoins de déplacements. L'armature urbaine du territoire est enrichie et stabilisée, et sert de fil rouge au développement d'un projet particulièrement ambitieux sur le plan de l'attractivité du territoire et de l'accueil démographique.

L'ampleur des dynamiques d'urbanisation appelées ainsi à se développer sur un territoire riche de ses ressources naturelles et paysagères, mais déjà très sollicitées, nécessite la mise en place des meilleurs équilibres entre les différentes dimensions du projet (développement urbain et économique, préservation et valorisation des ressources, cohésion sociale et territoriale), dans un objectif de développement durable de la totalité du territoire, mais également de ses parties les plus emblématiques (Rance, Baie du Mont Saint-Michel...).

Les services de l'État ont donc veillé à faire émerger toutes les marges de progrès du projet, en s'attachant plus particulièrement :

- à la portée et au caractère opérationnel des mesures présentées : en l'absence de compétence intercommunale en matière de planification d'urbanisme, la mise en œuvre du projet présenté doit exister au travers de dispositifs plus prescriptifs, en mesure de porter efficacement les ambitions du projet global, notamment en matière de préservation du littoral et de la biodiversité ;
- à la déclinaison territoriale des documents de planification de rang supérieur (SRCAE, SRCE, PGRI, SAGE, ...) : le SCoT est aujourd'hui l'articulation unique entre ces documents et le territoire, et la réussite de ces politiques sur les territoires passe avant tout par une transcription à la fois fidèle et opérationnelle, de leurs dispositions ;
- enfin, l'enjeu du foncier est au cœur d'un projet de développement démographique très ambitieux, et il s'agit dans ce contexte d'apporter toutes les garanties d'une gestion économe de cette ressource, notamment dans un contexte de forte incertitude sur les dynamiques à venir.

\*\*\*

L'avis de l'État est construit sur la base de la note d'enjeux communiquée le 08 septembre 2014 au PETR, en distinguant les 3 axes de travail particulièrement porteurs des enjeux de l'état sur le territoire : la mise en œuvre des transitions énergétiques et écologiques et la gestion durable des ressources du territoire – l'organisation territoriale et la consommation d'espaces – le Littoral. Trois niveaux d'attente sont exprimés : les **demandes de compléments (ou de modification)** relèvent de difficultés qu'il apparaît important de voir corrigées dans le cadre d'une mise au point définitive du projet, les **recommandations** correspondent notamment à des points de vigilances importants au regard des objectifs de cohérence et de sécurité juridique du document, les **suggestions** pourront être prise en compte par le porteur de projet pour enrichir ou améliorer son document. L'ensemble des attentes formulées au fil du texte est récapitulé en conclusion de l'avis, et une **annexe 1** à l'avis identifie les actions qu'il est possible de mener prioritairement pour répondre à ces attentes.

## **VOLET n° 1 – LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉCOLOGIQUES ET LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE :**

### La trame verte et bleue :

Le SCoT s'est engagé dans un travail, à la fois nouveau et complexe, d'identification, de préservation et de renforcement de la trame verte et bleue du territoire en s'appuyant sur les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Sur le plan méthodologique, la trame proposée est essentiellement développée à partir des zonages réglementaires, complétés par les inventaires existants en matière de cours d'eau, de bocages ou de zones humides et renforcés par des investigations essentiellement de type géomatique.

Les **demandes de compléments** exprimées sur ce point visent principalement à renforcer le projet pour d'une part **intégrer et transférer plus complètement les éléments du SRCE**, et d'autre part **préserver plus efficacement la trame identifiée**. Il s'agit plus particulièrement :

- de traduire vers les PLU et PLUi les recommandations méthodologiques du SRCE pour l'identification des éléments de la trame ;
- de renforcer la cartographie des corridors écologiques, par une matérialisation plus effective de leur ampleur ;
- d'intégrer plus complètement à la cartographie les éléments constitutifs de la trame régionale, notamment sur le littoral (estran), en Rance, ou en Baie du Mont Saint Michel ;
- de mieux protéger de l'urbanisation les corridors écologiques, notamment lorsqu'ils concourent aux corridors régionaux ;
- de mobiliser davantage les PLU et PLUi pour une préservation effective des éléments de la trame.

Sur ce thème, le porteur de projet pourra également prendre en considération les **suggestions** d'amélioration du projet, lesquelles concernent pour l'essentiel le renforcement éventuel du statut du projet, l'enrichissement du diagnostic relatif aux corridors écologiques, l'amélioration de la cartographie de la trame pour en faciliter l'utilisation, l'intégration à la cartographie de la trame des grandes infrastructures, formant fracture ou obstacle à la circulation des espèces.

### Patrimoines et paysages :

Conscient des valeurs du patrimoine et des paysages, le SCoT définit une politique ambitieuse pour les valoriser et les préserver.

Les **demandes de compléments** concernent en premier lieu **une meilleure prise en compte dans le projet du territoire de la Baie du Mont Saint Michel, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO**. Ce territoire emblématique devrait occuper une place spécifique dans le projet, qui doit notamment prendre en compte les protections correspondantes, ainsi que toute l'actualité des projets qui s'y développent (plan de gestion, ...). En second lieu, en matière de protection des grands paysages, il s'agit également d'**améliorer la portée et de garantir le caractère opérationnel des mesures proposées** par le D.O.O, en particulier par un travail de clarification et d'homogénéisation sur le plan des méthodes.

Le SCoT s'appuie par ailleurs sur un diagnostic paysager solide, établi principalement à partir des unités paysagères de l'Atlas Départemental des Paysages. **Il est suggéré** d'enrichir ce travail par **une lecture plus précise et transversale des enjeux paysagers**, établie à l'échelle du SCoT, pour mieux fonder ses orientations.

### Qualité des masses d'eau et de la ressource en eau :

Sur ce plan, le SCoT dresse un diagnostic déjà très complet de la situation et des enjeux du territoire, marqué sur ce plan par d'assez fortes préoccupations. Il s'engage fermement dans un dispositif opérationnel en faveur de la protection des milieux aquatiques et la gestion équilibrée de la ressource en eau (6 objectifs).

Une **demande de compléments** vise principalement sur ce plan à **fiabiliser le lien de compatibilité avec les dispositions du SAGE Rance-Frémur**. Le SCoT (D.O.O) doit en effet porter plus complètement les prescriptions de ce document, concernant les méthodologies et procédures d'inventaires (cours d'eau, zones humides, bocages) et mettre en place une protection stricte des zones humides (en substitution au régime de compensation proposé).

Au regard de l'importante pression urbaine envisagée par le SCoT sur le littoral, milieu sensible, les **recommandations** concernent principalement sa protection. Il conviendrait en premier lieu **d'enrichir le diagnostic du milieu marin** ; celui-ci doit notamment mieux prendre en compte les stratégies et plans d'action de l'État en faveur de la reconquête de la qualité du bon état écologique (DCSMM et PAMM), et caractériser plus

précisément la situation des eaux marines vis-à-vis de ses usages (eaux conchylicoles et de baignade, ...). Le **niveau prescriptif des mesures proposées par le D.O.O (obj. 98 à 100) pourrait par ailleurs être renforcé**, notamment dans l'objectif d'organiser les conditions d'urbanisation des communes littorales en rapport avec **les capacités du milieu récepteur**.

Enfin, au regard de son ambition démographique, mais également conscient de la forte dépendance du territoire en matière d'approvisionnement en eau potable, le SCoT décrit l'organisation de la production de cette ressource sur le territoire, et présente les réflexions prospectives du schéma départemental sur l'évolution du besoin. **Il est recommandé d'actualiser cette réflexion** pour prendre effectivement en compte les perspectives démographiques du SCoT, les spécificités du territoire (pointe saisonnière) comme les perspectives du réchauffement climatique.

#### La mise en œuvre de la transition énergétique :

Sur ce point, le SCoT apporte, au travers de la qualité de son diagnostic énergie/ GES, un socle fondateur de connaissance et impulse ainsi la mise en place à venir des Plans Climat Air Énergie Territoriaux. Toujours dans cet objectif, et à titre de **suggestions**, sont soulignées les possibilités de renforcer ce travail notamment en caractérisant plus finement la situation des modes alternatifs de déplacement, en s'intéressant à la spécificité énergétique d'un parc de logements parfois sous occupé, ou en s'engageant davantage dans l'évaluation des capacités de stockage GES du territoire.

Dans le cadre d'une nouvelle politique publique, émergente et évolutive, le SCoT construit **un dispositif opérationnel dédié limité (2 objectifs)**. Diverses **recommandations** de formulation ou de création d'objectifs pourront être prises en compte dans la perspective d'**une consolidation des prescriptions du SCoT** sur cette politique publique.

## **VOLET n° 2 – L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES :**

#### Le dimensionnement du projet :

Retenant un objectif de 200 000 habitants à l'horizon 2030, soit un accroissement moyen annuel sur sa durée de +1,1 %, le SCoT propose le développement d'un projet d'accueil de population très ambitieux, au regard des évolutions récentes (+0.4%), ou les prospectives connues les plus optimistes (+0,8 % - Insee). Compte-tenu des dispositions du Code de l'Urbanisme, **ce choix doit être précisément justifié** et s'appuyer principalement sur une analyse qualitative des facteurs d'attractivité du territoire. Or, les éléments d'évaluation du besoin en logements ne sont fournis que très partiellement, et l'importance attachée à la production des résidences secondaires retient l'attention, plus particulièrement sur le territoire de la C.A de Saint-Malo. Pour une plus grande sécurité juridique du document en cas de contentieux, **il est préconisé de fiabiliser le dimensionnement du projet**, en consolidant la partie justificative du rapport sur ce point, voire en révisant certaines de ses hypothèses.

En rapport avec cette ambition, le SCoT met néanmoins en place un dispositif conséquent et opérationnel de gestion économe du foncier, décliné à l'échelle communale, en s'appuyant sur une trame urbaine, fil rouge de la répartition du développement sur le territoire.

#### Le dispositif de gestion économe du foncier :

Le SCoT définit un dispositif précis de gestion des densités d'urbanisation à l'échelle communale. Les objectifs sont exprimés à la commune en référence à une densité moyenne communale. La densité à l'opération est régulée par l'introduction d'une densité minimale à l'opération de 10 logts/ha. Une mesure permet l'adaptation des objectifs de densité, au regard de la réalité des dynamiques constatées. Les secteurs de gare sont identifiés comme des secteurs privilégiés pour un effort plus soutenu en faveur de la densité urbaine.

Les objectifs en matière de densité sont satisfaisants dans l'ensemble, **il est néanmoins recommandé de les renforcer sur les villes centres comme sur les communes littorales** ; celles-ci correspondent en effet à des espaces précieux, tant au regard des ressources à préserver, que de leur exposition aux risques littoraux.

Fondé sur la notion peu précise de densité moyenne communale, **il est souhaitable que ce dispositif de gestion des densités d'urbanisation soit davantage fiabilisé**, pour réduire les possibilités d'évitement, et garantir au final le respect des objectifs de densité annoncés. Il s'agira plus précisément : de clarifier les possibilités prévues pour l'adaptation des prévisions ou objectifs – de faire évoluer et de renforcer les modalités envisagées en matière de densité minimale par opération – de s'engager plus fermement en faveur d'une urbanisation plus dense des secteurs de gare.

Seul **un dispositif de suivi fin et régulier** des densités, comprenant notamment des indicateurs et des modalités opérationnelles pour les suivre, permettra de garantir la réalisation de ces objectifs.

Le SCoT entend mettre l'accent sur le **renouvellement urbain** des communes périphériques, mais ne semble pas y parvenir complètement : les taux de renouvellement sont très satisfaisants sur les villes centres, mais insuffisamment élevés pour les communes participant à l'armature urbaine du territoire, lesquelles ont vocation à accueillir une partie encore significative du développement. Par ailleurs, les objectifs annoncés en matière de renouvellement urbain sont exprimés en pourcentage des prévisions d'extension urbaine, et leur mise en œuvre effective, à l'échelle des PLU(i), nécessite une définition plus rigoureuse de la notion d'enveloppe urbaine. C'est pourquoi il est nécessaire **de renforcer les objectifs de renouvellement urbain pour les communes participant aux polarités** – Combourg, Saint Jouan, La Richardais, Pleurtuit, ... et d'introduire dans les commentaires du D.O.O des définitions plus précises sur le renouvellement urbain, comme sur l'enveloppe urbaine. Enfin, **il est recommandé de programmer prioritairement les opérations de renouvellement urbain**, par rapport aux opérations d'extension urbaine, un contexte minimal de rareté des possibilités de construction devant en toute logique faciliter l'émergence de ces opérations complexes à mettre en place.

#### L'armature urbaine du territoire :

Le projet de SCoT porte l'ambition de développer l'ensemble du territoire : 43 % des besoins fonciers (habitat-activités) et 35 % de la production de logements concernent ainsi des territoires qualifiés de ruraux ou périphériques, parfois sur des ensembles agricoles présentant des sols de haute qualité. Les pressions urbaines potentiellement exercées sur le littoral interpellent : les communes correspondantes qui représentent 45 % du besoin foncier, ont en effet vocation à accueillir 65 % de la production de logements (soit 16 700 logements). Des dynamiques de péri-urbanisation déjà fortes sont amplifiées le long des infrastructures routières (axe Rennes / Saint-Malo), accentuant le besoin de déplacements. Au regard de ce contexte, **un complément nécessaire concerne le renforcement du rôle de la trame urbaine dans l'accueil des nouvelles populations** ; il pourra être prévu notamment sur ce point, de clarifier les mécanismes proposés pour la répartition du développement sur le territoire et tenir compte davantage dans cette approche de la répartition des emplois sur le territoire.

Concernant le choix des polarités, compte tenu de sa situation à la croisée des principaux axes de déplacements (voie ferrée Dinan/Pontorson, RD 137, RN 176), de sa population (3 783 habitants, tx variation +1,8 %/an), de la zone d'activités Actipole (6,2 ha aménagés + 40 ha d'extension) et du besoin foncier exprimé dans le D.O.O pour la création de logements (30 ha d'extension), il est suggéré de **faire figurer la commune de Miniac-Morvan dans l'armature territoriale** (à minima en pôle relais). La création d'une polarité forte à cet endroit permettrait en effet d'**esquisser un axe Est-Ouest de développement rétro-littoral** à terme, allant de Dinan à Pleine Fougères, et initiant ainsi le principe d'un développement rétro-littoral, destiné à réduire la pression exercée par l'urbanisation sur les espaces littoraux.

#### La politique d'habitat et de mixité sociale – La mobilité des ménages – La protection des espaces agricoles :

Le SCoT anticipe les effets du développement sur le territoire en organisant la production de l'habitat et la mixité sociale, en incitant à la qualité du cadre de vie et à la revitalisation des bourgs, en organisant à l'échelle du Pays une politique ambitieuse de déplacements, et en préservant les espaces de productions agricoles. D'une façon générale, **il est recommandé de renforcer la précision et la portée de ces mesures**, très opportunes dans l'ensemble, mais insuffisamment prescriptives (objectifs 11, 13, 14, 15, 16 et 48 du D.O.O).

### **VOLET n° 3 – LE LITTORAL :**

#### La mise en œuvre des dispositions de la Loi Littoral :

Conscient de la richesse et de l'attractivité de son littoral, et des confrontations en cours ou à venir avec les effets de l'urbanisation, le SCoT s'investit pleinement pour la première fois dans un travail de déclinaison à son échelle territoriale des dispositions de la loi littoral. Chacune de ses modalités (coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables, agglomérations et villages existants...) est ainsi territorialisée, dans le cadre d'analyses et de cartographies produites à une échelle de projet adaptée aux problématiques de mise en œuvre de la loi.

Pour apporter une plus grande sécurité juridique au projet, sur un champ très exposé au contentieux, **il est recommandé de compléter le diagnostic littoral comme la partie justificative du rapport de présentation :**

- par une analyse plus approfondie de la capacité d'accueil du littoral, en mobilisant notamment tous les critères de la loi ;
- par une présentation plus complète des informations et des données utilisées, des méthodes et processus mobilisés, des résultats pris en compte, pour déterminer la localisation et l'étendue des différents espaces de protection de la loi : coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, et espaces remarquables.

Ce dernier travail permettra notamment, après vérification, de prendre en compte si nécessaire **des demandes portant sur la localisation et l'étendue des différents espaces de protection** (Cf. annexe 2).

Le SCoT par ailleurs doit dépasser le simple rappel et transfert des dispositions légales vers les PLU(i) et doit veiller à mettre en œuvre complètement son projet, par **une participation effective des cartographies produites, à l'expression des objectifs et au lien de compatibilité.**

Concernant les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage, le dispositif présenté au D.O.O est satisfaisant, mais prend en compte par erreur les parties naturelles des sites inscrits ou classés, lesquels constituent de par la loi des espaces remarquables inconstructibles. Sur cet enjeu fort, qui concerne la protection stricte de grands espaces littoraux, notamment en bord de Rance, **il conviendra de revoir la cartographie des espaces proches pour exclure ces espaces des possibilités d'urbanisation, même limitées** et les inscrire dans la cartographie des espaces remarquables.

Pour ce qui est de la lutte contre l'urbanisation diffuse du littoral, le SCoT identifie 23 secteurs agglomérés, 8 bourgs secondaires et 18 villages existants, lesquels peuvent constituer au sens de la loi autant de points d'accroche de l'urbanisation à venir. Les conditions d'urbanisation des villages sont néanmoins encadrées dans des objectifs de simple densification, ou d'extension contenue ou limitée. Le dispositif ainsi proposé pour l'identification des bourgs secondaires et des villages, fait référence à l'évolution récente des jurisprudences, laquelle met aujourd'hui davantage en avant le critère de qualification lié à l'effectif de constructions. S'appuyant sur des notions (densification globale, extension contenue, extension limitée) qui laissent d'importantes marges d'interprétation, il est dans l'ensemble insuffisamment prescriptif pour prévenir de possibles dérives progressives de renforcement de ces secteurs. Les éléments présentés en justification sont enfin très succincts et ne permettent pas notamment de justifier les raisons pour lesquelles chacun des secteurs considérés a été qualifié de village, et sur quels critères des possibilités d'extension lui ont été accordées. **Dans un tel contexte, il est demandé de revoir cette disposition, en se référant davantage, pour l'identification des bourgs secondaires comme des villages existants, à la doctrine ministérielle d'application de la loi littoral** (l'instruction du 7 décembre 2015 et ses fiches techniques) fondée sur une approche multicritère. Il conviendra notamment pour cela **de renforcer la partie justificative du rapport de présentation** en développant une analyse multicritère de chacun des sites considérés. L'absence de prise en compte de cette demande créerait, pour les documents d'urbanisme locaux et les futurs projets, **un risque juridique bien trop élevé** à prendre dans le cadre d'une jurisprudence évolutive et non encore stabilisée.

La possibilité légale de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement est mise en avant par le SCoT, à titre exceptionnel, vis-à-vis de situations localisées en rapport avec les enjeux de développement touristique, ou de confortement de l'identité architecturale, urbaine ou paysagère de hameaux existants. Le recours à cette possibilité de la loi a toujours été considéré comme peu souhaitable en Bretagne, territoire déjà très marqué par une urbanisation diffuse liée à son histoire et à ses traditions agricoles. La proposition du SCoT rappelle néanmoins opportunément les termes et conditions de la loi sur ce point, mais ne doit pas trop en organiser la promotion, ou en anticiper les possibilités. C'est pourquoi il est **recommandé de supprimer la liste des projets de hameaux nouveaux apportée en commentaire du D.O.O**, lesquels ne sont par ailleurs pas justifiés dans le rapport de présentation au regard de la mise en œuvre des critères de la loi.

#### La prise en compte des risques de submersion marine :

D'une façon générale le SCoT considère bien l'ensemble du contexte et des outils de prévention des risques en place sur le territoire (PPRL, PGRI). Le périmètre des communes concernées est cartographié et le rapport de présentation indique qu'en tant que territoire à risques importants (T.R.I), cette partie de territoire doit faire l'objet d'une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI). Il y est rappelé que le SCoT doit être compatible avec les objectifs du PGRI Loire Bretagne, et que cette compatibilité se traduit par la rédaction des objectifs 105 et 106 du D.O.O.

L'attention du porteur de projet est attirée sur le fait que la disposition 1-1 du PGRI s'intéresse à des secteurs inondables non urbanisés, qui doivent en toute rigueur être spatialement identifiés. **Afin de fiabiliser le lien de compatibilité avec le PGRI, il est donc recommandé au SCoT de cartographier ces secteurs, ou tout au moins de définir un processus d'identification équivalent** (par exemple en établissant une correspondance claire avec les zonages des PPRL).

D'une manière plus générale le SCoT ne peut se limiter à rappeler les contraintes réglementaires vis-à-vis des risques littoraux, ce qui relève plutôt des documents d'urbanisme des communes. Il devrait proposer des orientations, des perspectives d'organisation, d'aménagement et de développement à l'échelle du territoire, dans son contexte environnemental, avec ses atouts et ses contraintes. Un schéma de secteur, spécifique au territoire des Marais de Dol, et venant préciser les modalités de mise en œuvre du SCoT sur cette partie de territoire à fort enjeu, serait en ce sens tout à fait opportun (Cf. ci-après). Ce schéma de secteur, dans le cadre d'un projet cohérent, permettrait notamment de mieux apprécier et valoriser tous les potentiels de ce territoire, en prenant en compte également la gestion des risques naturels.

\*\*\*\*

## **LES ENJEUX DU SUIVI, DE L'ANIMATION ET DE LA GOUVERNANCE DU PROJET DE SCOT**

Le SCoT répond aux obligations réglementaires en définissant dans l'évaluation environnementale une cinquantaine d'indicateurs de suivi des effets du projet sur l'environnement. L'approche proposée semble volontairement élargie puisque certains indicateurs sont également consacrés « aux suivis de la mise en œuvre et de l'application concrète du document ».

**Il est suggéré de bien vérifier cette série d'indicateurs pour qu'elle puisse être mise au service du pilotage de la mise en œuvre du projet sur le territoire.** Elle pourrait couvrir en ce sens toutes les dimensions à enjeux du projet ; sur ce plan, il est nécessaire que les pratiques de densité d'urbanisation, ou les objectifs de protection des grands paysages fassent l'objet d'un indicateur de suivi.

Conformément à la réglementation (R 104 -18 C.U) les indicateurs ont par ailleurs par nature, vocation à être suivis mais également exploités, afin d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Il est **suggéré que le document présenté aborde davantage cet aspect, en structurant l'organisation du suivi et de la gouvernance du projet.** Il s'agirait par exemple d'aborder des questions comme celles des seuils d'alerte à appliquer aux indicateurs, des actions correctives et des modalités de décision qui y seraient rattachées, des conditions de partage et de concertation autour des données d'observation, et au final des modalités de mobilisation d'un très grand nombre d'acteurs autour du projet. Une animation puissante de la mise en œuvre du projet associant les services de l'État, permettrait en outre d'enrichir progressivement dans la durée des sujets complexes que le SCoT n'a pu qu'engager vu son échelle, et le temps limité de son élaboration (T.V.B, protection des grands paysages, transition énergétique).

Le SCoT est enfin défini à une grande échelle de territoire (73 communes), et par nécessité spatiale peu le projet porté, ce qui peut être à l'origine d'importantes inquiétudes vis-à-vis des enjeux de certaines parties du territoire. Il est rappelé sur ce point l'intérêt d'une échelle de mise en œuvre intermédiaire entre le Pays et la Commune, en s'appuyant par exemple sur les E.P.C.I (PLUi), ou au travers de schémas de secteurs, qui pourraient opportunément venir préciser la mise en œuvre du SCoT, notamment vis-à-vis des ensembles emblématiques de la Rance et de la Baie du Mont Saint-Michel.

## **RÉCAPITULATIF DES DEMANDES DE COMPLÉMENTS (MODIFICATIONS), EXPRIMÉES DANS LE CADRE DE CET AVIS :**

### **Volet n° 1 – Les transitions énergétiques et écologiques et la gestion durable des ressources du territoire :**

- n° 1 – Trame verte et bleue – Intégrer et transférer plus complètement les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique
- n° 2 – Trame verte et bleue – Protéger plus efficacement la trame identifiée
- n° 3 – Patrimoines – Paysages - Renforcer la prise en compte des grands paysages
- n° 4 – Qualité des eaux et de la ressource en eau – fiabiliser le lien de compatibilité avec le SAGE Rance

### **Volet n°2 : L'organisation territoriale et la consommation d'espaces**

- n° 5 – Gestion économe du foncier – Fiabiliser davantage le dispositif de gestion des densités d'urbanisation
- n° 6 – Gestion économe du foncier – Clarifier les règles relatives au renouvellement urbain, et l'intensifier dans les polarités
- n° 7 – Renforcer le rôle de l'armature urbaine dans l'accueil des nouvelles populations

### **Volet n° 3 : Le Littoral**

- n° 8 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Vérifier et adapter les cartographies
- n° 9 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Intégrer les cartographies à l'expression des objectifs
- n° 10 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage
- n° 11 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser l'identification des agglomérations et villages existants

## **RÉCAPITULATIF DES RECOMMANDATIONS EXPRIMÉES DANS LE CADRE DE CET AVIS :**

### **Volet n° 1 – Les transitions énergétiques et écologiques et la gestion durable des ressources du territoire :**

n° 1 – Qualité des masses d'eau – Enrichir le diagnostic vis-à-vis du milieu marin et renforcer le caractère prescriptif des mesures

n° 2 – Ressource en eau – Vérifier la disponibilité de la ressource au regard des perspectives démographiques du projet

n° 3 – Transition énergétique – Enrichir le dispositif opérationnel du D.O.O

### **Volet n°2 - L'organisation territoriale et la consommation d'espaces**

n° 4 – Le projet global – Fiabiliser le dimensionnement du projet

n° 5 – Gestion économe du foncier – Renforcer les objectifs de densité sur la ville-centre comme sur les communes littorales et prioriser le renouvellement urbain

n° 6 – Politique de l'habitat et mobilité des ménages – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O

n° 7 – Espaces agricoles – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O

### **Volet n° 3 - Le Littoral**

n° 8 – Loi littoral – Renforcer le diagnostic littoral et le rapport justificatif, pour une plus grande sécurité juridique du document

n° 9 – Loi littoral – Mieux maîtriser les effets de l'objectif en faveur des H.N.I.E

n° 10 – Risques littoraux – Fiabiliser le lien de compatibilité avec le PGRI

## **RAPPEL DES SUGGESTIONS A CARACTÈRE TRANSVERSAL :**

– Vérifier et compléter le tableau des indicateurs de suivi des effets du projet, pour le mettre au service du pilotage de la mise en œuvre du projet ;

– Présenter le dispositif de suivi, de gouvernance et d'animation de la mise en œuvre du projet ;

– Étudier la mise en place des schémas de secteur, précisant la mise en œuvre des dispositions du SCoT sur les parties les plus sensibles et les plus emblématiques du territoire (Rance, Marais de Dol de Bretagne).

Les **autres suggestions** exprimées par les services de l'État sont récapitulées en annexe n° 1 qu'elles aient été évoquées ou non dans le présent avis.

## SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo

### Annexe 1 à l'avis de l'État

Pour chaque **demande de compléments** formulée dans l'avis de l'État, le tableau ci-après identifie les actions qu'il est possible de mener prioritairement pour y répondre. Ces pistes d'actions sont codifiées "A", suivies du numéro de volet auquel elles sont associées.

Pistes d'actions	DEMANDES DE COMPLÉMENTS
	<b>VOLET N° 1 : LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉCOLOGIQUES ET LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b>
	<b><i>Demande de compléments n° 1 – Trame verte et bleue – Intégrer et transférer plus complètement les éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i></b>
A 1-1	Compléter le D.O.O par un objectif déterminant les conditions et méthodes d'élaboration de la T.V.B par les autorités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence aux préconisations du SRCE
A 1-2	Intégrer plus complètement à la cartographie TVB les éléments constitutifs de la trame régionale, sur le littoral (estran), en Rance et en baie du Mont Saint Michel (massif de Saint-Broladre).
	<b><i>Demande de compléments n° 2 – Trame verte et bleue – Protéger plus efficacement la trame identifiée</i></b>
A 1-3	Renforcer la cartographie des corridors écologiques régionaux, en rapport avec les recommandations méthodologiques du SRCE
A 1-4	Limitier les possibilités d'urbanisation des réservoirs complémentaires et des corridors écologiques aux cas où il n'y a pas d'autres alternatives de développement possible, à apprécier à l'échelle communale ; et clarifier le recours à l'étude d'impact, en précisant qu'il s'agit d'une évaluation environnementale, en citant les références réglementaires de cet outil, et la personne responsable de sa mise en œuvre (cf. rédaction proposée)
A 1-5	Rendre obligatoire dans l'objectif 89, la mise en œuvre des outils du Code de l'urbanisme, pour la protection des réservoirs et corridors de la trame régionale.
	<b><i>Demande de compléments n° 3 – Patrimoines -Paysages - Renforcer la prise en compte des grands paysages</i></b>
A 1-6	Affirmer davantage la reconnaissance du territoire de la baie du Mont Saint-Michel par l'UNESCO, et intégrer le périmètre du bien et de sa zone tampon dans les cartographies
A 1-7	Améliorer la portée et garantir le caractère opérationnel des objectifs de valorisation et de préservation du patrimoine et des paysages (n° 80 à 84)
	<b><i>Demande de compléments n° 4 – Qualité des eaux et de la ressource en eau – fiabiliser le lien de compatibilité avec le SAGE Rance</i></b>
A 1-8	Compléter et modifier les rédactions des objectifs 95 à 97 du D.O.O, et celles de leurs commentaires, en compatibilité avec les dispositions du SAGE Rance Frémur
	<b>VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>
	<b><i>Demande de compléments n° 5 – Gestion économe du foncier – Fiabiliser davantage le dispositif de gestion des densités d'urbanisation</i></b>
A 2-1	Modifier la rédaction de l'objectif n° 3, de manière à ce que la possibilité d'adaptation des prévisions de production de logement ne soit ouverte qu'à la baisse.
A 2-2	Revoir la rédaction de l'objectif 8 en définissant plus précisément les conditions dans lesquelles est constaté le ralentissement des dynamiques, et en introduisant par ailleurs des règles rigoureuses et plus dissuasives de compensation foncière.
A 2-3	Renforcer la densité minimale par opération (objectif 5), par exemple en retenant une valeur différenciée par commune, en rapport avec l'importance de l'objectif de densité moyenne.
A 2-4	Introduire dans l'objectif 6 du D.O.O les critères de définition des secteurs de gare (taille, distance, ...) et étendre cet objectif à tous les bourgs comprenant une gare et situés à proximité des grands pôles d'emplois : La Gouesnière, Saint Méloir, la Fresnais, Dingé.
	<b><i>Demande de compléments n° 6 – Gestion économe du foncier – Clarifier les règles relatives au renouvellement urbain, et l'intensifier dans les polarités</i></b>
A 2-5	Renforcer le taux minimum de renouvellement urbain (objectif 10 du D.O.O) pour les communes participant aux polarités (Combours, Saint-Jouan, La Richardais, Pleurtuit ...)
A 2-6	Renforcer le commentaire de l'objectif 9 en apportant une définition précise de la notion d'enveloppe urbaine (ou de ses critères de définition) et du renouvellement urbain, notamment vis-à-vis du traitement des poches périphériques, proches de l'enveloppe urbaine.

	<b><i>Demande de compléments n° 7 – Renforcer le rôle de l'armature urbaine dans l'accueil des nouvelles populations</i></b>
A 2-7	Accentuer davantage le rôle des polarités, et l'objectif de lutter contre l'étalement urbain et la péri urbanisation.
A 2-8	Renforcer le rapport justificatif, en précisant les poids accordés à chacun des 7 critères considérés dans l'analyse de la capacité d'accueil des communes, et intégrer dans ce système un critère sur l'offre d'emploi, présente ou à venir, sur, ou à proximité du territoire communal.
A 2-9	Cartographier plus précisément à l'échelle du SCoT les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l'objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles
	<b>VOLET N° 3 : LE LITTORAL</b>
	<b><i>Demande de compléments n° 8 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Vérifier et adapter les cartographies</i></b>
A 3-1	Revoir les cartographies des coupures d'urbanisation (Annexe 3A du D.O.O) et des espaces proches du rivage en intégrant les modifications et compléments, précisés respectivement en tableau n° 1 et 2 du présent document
A 3-2	Revoir la cartographie des espaces remarquables (Annexe 3C du D.O.O) pour intégrer les parties naturelles des sites inscrits ou classés, précisés au tableau n° 3 du présent document.
	<b><i>Demande de compléments n° 9 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Intégrer les cartographies à l'expression des objectifs</i></b>
A 3-3	Mentionner explicitement (en couleur bleue) les cartographies des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables respectivement dans les objectifs 114 et 118 du D.O.O (Cf. proposition de rédaction)
A 3-4	Revoir la rédaction de l'objectif 115 du D.O.O en renforçant le statut de la cartographie des espaces proches du rivage (Cf. proposition de rédaction)
	<b><i>Demande de compléments n° 10 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage</i></b>
A 3-5	Revoir la cartographie des conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (Annexe 3A du D.O.O) pour les parties naturelles des sites inscrits ou classés, qui constituent des espaces remarquables et sont inconstructibles.
	<b><i>Demande de compléments n° 11 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser l'identification des agglomérations et villages existants</i></b>
A 3-6	Rapport de présentation : établir la justification de la qualification agglomération et village, notamment pour les bourgs secondaires et les villages, en considérant les critères de qualification définis à l'instruction du 7 décembre 2015.
A 3-7	Revoir la liste des bourgs secondaires et villages définies aux objectifs 111 et 112, au regard des conclusions du rapport de présentation (cf. précédemment).

Pour chaque **recommandation** formulée dans l'avis de l'État, le tableau ci-après identifie les actions qu'il est possible de mener prioritairement pour y répondre. Ces pistes d'actions sont codifiées "B", suivies du numéro de volet auquel elles sont associées.

<b>Pistes d'actions</b>	<b>RECOMMANDATIONS</b>
	<b>VOLET N° 1 : LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉCOLOGIQUES ET LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE</b>
	<b><i>Recommandation n° 1 – Qualité des masses d'eau – Enrichir le diagnostic vis-à-vis du milieu marin et renforcer le caractère prescriptif des mesures</i></b>
B 1-1	Compléter l'EIE, en ce qui concerne la qualité des eaux, en considérant la directive cadre stratégie du milieu marin, ainsi que le plan d'action pour le milieu marin, en examinant la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles, et en analysant la réalité des pressions exercées sur les masses d'eau.
B 1-2	Renforcer la portée des objectifs 98 et 99 du D.O.O, à minima sur les zones sensibles du littoral et éclairer la mise en œuvre de l'objectif 100 du D.O.O par un commentaire contextuel adapté, relatif à la prise en compte des périmètres de protection des points de captage d'eau potable.
	<b><i>Recommandation n° 2 – Ressource en eau – Vérifier la disponibilité de la ressource au regard des perspectives démographiques du projet</i></b>
B 1-3	Enrichir la réflexion de l'EIE sur les projections du besoin en eau potable : en considérant l'ambition de développement démographique du SCoT, les phénomènes de pointe saisonnière en année sèche, ainsi que les conséquences potentielles du réchauffement climatique
	<b><i>Recommandation n° 3 – Transition énergétique – Enrichir le dispositif opérationnel du D.O.O</i></b>
B 1-4	Modifier la rédaction de l'objectif 101 du D.O.O, pour adopter une rédaction plus incitative et mobilisatrice, en faveur de l'accompagnement des projets énergétiquement sobres et efficaces (Cf. rédaction proposée)

B 1-5	Modifier la rédaction de l'objectif 102 du D.O.O, pour adopter une rédaction plus incitative et mobilisatrice, en faveur de l'accompagnement des projets de développement d'énergies renouvelables.
B 1-6	Développer les mesures opérationnelles du D.O.O en faveur de l'accompagnement de chacune des filières de production d'énergie renouvelable
	<b>VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>
	<b>Recommandation n° 4 – Le projet global – Fiabiliser le dimensionnement du projet</b>
B 2-1	Compléter le rapport de présentation en apportant les éléments détaillés du calcul du besoin global en logements, et du besoin foncier correspondant, en précisant et justifiant parallèlement les hypothèses ou décisions prises concernant les résidences secondaires, notamment pour la CA du Pays Saint-Malo
B 2-2	Revoir l'évaluation du besoin en extension urbaine, en révisant les hypothèses de développement démographique, et les modalités de prise en compte des résidences secondaires, et en intégrant des objectifs plus volontaristes en matière de renouvellement urbain.
	<b>Recommandation n° 5 – Gestion économe du foncier – Renforcer les objectifs de densité sur la ville-centre comme sur les communes littorales et prioriser le renouvellement urbain</b>
B 2-3	Renforcer les objectifs de densité sur la ville centre, et sur les communes littorales
B 2-4	Compléter la rédaction de l'objectif 9, pour accentuer la priorité à donner aux opérations de renouvellement urbain (selon rédaction proposée).
	<b>Recommandation n° 6 – Politique de l'habitat et mobilité des ménages – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O</b>
B 2-5	Introduire dans la rédaction des objectifs 11 et 13 des objectifs chiffrés de diversification de l'offre de logement
B 2-6	Dans l'objectif 14 du D.O.O, définir des objectifs chiffrés de production de logements à coût abordables pour les communes rurales ou péri urbaines.
B 2-7	Définir un indicateur de suivi pour la résorption à l'échelle du Pays du parc privé potentiellement indigne
B 2-8	Dans les commentaires des objectifs 15 et 16 du D.O.O, faire le lien avec les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage (35 et 22) d'Ille-et-Vilaine, en indiquant que les documents d'urbanisme et les PLH respecteront ses dispositions.
	<b>Recommandation n° 7 – Espaces agricoles – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O</b>
B 2-9	Cartographier plus précisément à l'échelle du SCot les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l'objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles
	<b>VOLET N° 3 : LE LITTORAL</b>
	<b>Recommandation n° 8 – Loi littoral – Renforcer le diagnostic littoral et le rapport justificatif, pour une plus grande sécurité juridique du document</b>
B 3-1	Renforcer le diagnostic littoral, en matière d'analyse de la capacité d'accueil, par une approche plus complète, problématisée, et prenant en compte le critère de fréquentation des espaces naturels et du rivage par le public (risque juridique).
B 3-2	Rapport de présentation : justifier plus complètement la localisation et l'étendue des coupures d'urbanisation, et des espaces proches du rivage (risque juridique).
B 3-3	Rapport de présentation : renforcer la justification des espaces remarquables en dressant l'inventaire des secteurs concernés, en les caractérisant et en justifiant de leur qualité (risque juridique)
	<b>Recommandation n° 9 – Loi littoral – Mieux maîtriser les effets de l'objectif en faveur des H.N.I.E</b>
B 3-4	D.O.O : Faire évoluer la rédaction du commentaire de l'objectif 113, en supprimant la liste des projets H.N.I.E
	<b>Recommandation n° 10 – Risques littoraux – Fiabiliser le lien de compatibilité avec le PGRI</b>
B 3-5	Cartographier les secteurs concernés par les objectifs 105 et 106 du DOO, ou tout au moins définir un processus d'identification équivalent

Le tableau ci-dessous récapitule les **suggestions** formulées dans l'avis de l'État, et mentionne les autres suggestions formulées par les services de l'État dans le cadre de l'examen du document, dans un objectif de contribution à l'amélioration de la qualité et de la sécurité juridique du document. Ces pistes d'actions sont codifiées "C".

Pistes d'actions	SUGGESTIONS
	<b>Trame verte et bleue :</b>
C 1	Renforcer le statut de la cartographie T.V.B, en faisant évoluer la rédaction de l'objectif 86 du D.O.O, selon la rédaction proposée.
C 2	Renforcer l'État Initial de l'Environnement en ce qui concerne le diagnostic des corridors écologiques régionaux, notamment le repérage des menaces pesant sur leur qualité ou leur existence

C 3	Intégrer des nomenclatures à la définition de la T.V.B, notamment pour les corridors écologiques régionaux
C 4	Intégrer à la cartographie de la T.V.B les grands éléments de fracture ou d'obstacle à la circulation des espèces (infrastructures linéaires importantes).
	<b>Patrimoines et Paysages :</b>
C 5	Compléter le diagnostic paysager par une lecture synthétique des enjeux, établie à l'échelle du ScoT, et intégrer les enjeux de valorisation et de protection des paysages dans le préambule du PADD .
	<b>Transition énergétique :</b>
C 6	Renforcer la partie diagnostic du rapport de présentation, en analysant chaque mode de transport, puis en territorialisant l'analyse de manière à dégager aussi des enjeux et des réponses adaptées par partie homogène de territoire
C 7	Compléter la partie diagnostic du rapport de présentation en considérant la problématique spécifique au territoire, et relative à l'écart croissant entre les caractéristiques du parc de logement existant et l'évolution de la taille des ménages. En déduire au besoin des mesures opérationnelles dans le D.O.O
C 8	Compléter la partie diagnostic du rapport de présentation en procédant à un examen plus approfondi des possibilités du territoire en matière de captage des gaz à effet de serre. En déduire au besoin des mesures opérationnelles dans le D.O.O
	<b>Armature urbaine :</b>
C 9	Intégrer la commune de Miniac-Morvan en tant que pôle de l'armature territoriale
	<b>Autres : (non évoquées dans l'avis)</b>
C 10	Clarifier les commentaires des objectifs 93 et 94 du D.O.O pour leur donner un sens au regard de la protection et de la valorisation de la biodiversité
C 11	Renforcer le dispositif d'évaluation concernant les milieux naturels et la biodiversité, en évoquant un processus plus large de suivi / animation de la trame verte et bleue.
C 12	Renforcer le DIAG T1 et le rapport justificatif en considérant et en évaluant les autres alternatives d'armatures territoriales (le rôle de Pontorson dans l'organisation territoriale, ...)
C 13	Clarifier la rédaction de l'objectif 116 du D.O.O pour affirmer davantage le maintien et la déclinaison des critères de la loi (cf. proposition de rédaction)
C 14	Indiquer dans le DOO chapitre IV, qu'il est du ressort des documents d'urbanisme locaux de zoner leur territoire en mer sans être trop restrictif, afin de ne pas freiner des projets liés aux énergies marines renouvelables (parcs éoliens en mer), ni à la conchyliculture

## SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo

### Annexe 2 à l'avis de l'État

**Tableau n° 1 : Analyse des coupures d'urbanisation**

n°	Libellé proposé	Commentaires
6	Entre la limite du bourg de Saint-Briac et la limite du bourg de Saint-Lunaire en s'appuyant sur le vallon séparant ces deux bourgs	
7	Entre la limite Sud-ouest du secteur de la Ville Agan/La Ville Grignon et celui du hameau et de la zone d'activité de la Ville au Coq	
15	De la D168 (limite sud de Saint-Malo) au nord à l'axe rejoignant la limite nord du bourg de Saint-Jouan et le lieu dit la Chaise au sud et à la D137 à l'est.	Extension de la coupure d'urbanisation vers le sud au-delà de la rue de La Rairie, jusqu'à la limite nord du bourg de Saint-Jouan
16	Du croisement de la D4 avec la route de La Landelle jusqu'au sud de Fougeray d'une part et d'autre part la limite ouest de Chateau Malo définie du lieu dit La Grotte au Nord à la Herviais à l'ouest jusqu'à la D4 au sud	Épaississement de la coupure entre le bourg de Château Malo et la ville.
18	En partant de la Rance, espace délimité au nord par une ligne allant des basses Gastines, au Havelin et à la limite ouest du bourg de Saint-Père, au sud par une ligne passant par le Moulin de Beauchet, la limite nord du hameau de Saint Georges et Launay Ravily, à l'est par les limites ouest et sud du bourg de Saint Père	Démarrage de la coupure à partir de La Rance
19		Le libellé proposé est très complexe ; ce serait plus simple en distinguant 2 coupures, d'une part la 19, et d'autre part une 19 bis entre Chateaufort et La Ville-es-Nonais. Cette coupure 19 pourrait par ailleurs être étendue pour concerner totalement l'espace compris entre St Suliac, St Georges, Chateaufort, et La Ville-es-Nonais, en incluant les hauteurs du Mont Garreau.
21	En partant du Havre de Rothéneuf (lieu dit La Sablière) espace délimité au nord-ouest par une ligne allant du lieu dit Le Bignon à la limite sud est de Rothéneuf, et au sud est par la limite nord-ouest du village de Saint Vincent	Le lieu dit La Sablière est urbanisée de manière très peu dense, non constitutive d'urbanisation. Il est proposé d'augmenter l'ampleur de la coupure, selon une orientation sud-ouest/nord-est entre Rothéneuf et Saint- Vincent.
21 bis	En partant des rivages du havre du Lupin et de l'anse de La Touesse, espace délimité à l'ouest par la limite est du village de Saint-Vincent, à l'est par les limites du bourg de Saint-Coulomb et au sud par l'étang de Saint-Suzanne.	Cette nouvelle coupure vient compléter le dispositif formé par les coupures 22 à 24, pour la protection de la cote d'Emeraude à l'échelle du SCoT.
26	En partant du rivage (Les Nielles) jusqu'à la RD76, espace délimité au nord par une ligne allant du Château Richeux, à la limite sud du village des Portes Rouges, et au sud par une ligne allant de la limite nord/ouest du bourg de Saint-Benoit des Ondes, jusqu'à la limite nord du lieu dit la gare de La Gouesnière	Extension vers le Nord de cette coupure importante en baie.
27 bis	Entre la limite est du bourg de Vildé La Marine (le bout de La Ville) et la limite est du bourg d'Hirel (la Quesmière)	Préservation de la coupure d'urbanisation entre Hirel et Vildé La Marine
30	Du canal des Planches à l'ouest au lieu dit Le Bec à l'âne à l'est.	Inclusion dans la coupure d'urbanisation, de la parcelle située au sud du Port du Vivier sur Mer
31	De la limite est du village de La Laronnière, à la limite ouest du bourg de Cherruex (la Saline)	Élargissement de la coupure pour inclure très explicitement les secteurs d'urbanisation diffuse de La Grange Neuve et de La Corderie.

31 bis	En partant du rivage (polder Saint-Anne) jusqu'à la RD 797, espace délimité au nord par une ligne reliant les lieux dit La Butte et Les Beaux Bois, et au sud une ligne reliant la ferme du Polder Saint-Anne à la limite nord du bourg de Saint-Broladre (le Petit Angle)	Préservation d'une coupure d'urbanisation entre les bourgs de Cherrueix et Saint-Broladre.
32	En partant du polder, coteaux et plateaux situés entre la limite est du bourg de Saint-Broladre (Le Pont-Petit), et la limite ouest du bourg de Saint-Marcen (Le Vieux Moulin)	Il est proposé de protéger plus largement le pied de falaise et le haut de plateau; la référence à un espace remarquable dans le libellé semble erronée puisque le projet de SCoT ne prévoit aucun espace remarquable à cet endroit ?
33	En partant du polder, coteaux et plateaux situés entre la limite est du village de La Poulrière et la limite ouest du bourg de Roz sur Couesnon.	La référence au camping des Couesnon restreint considérablement l'importance de cette coupure qui pourrait être élargie.
33 bis	Espace délimité au nord-ouest par une ligne reliant les lieux dits La Rue et La Trillardière, et au sud-est par la limite de la commune de Roz sur Couesnon.	

**Tableau n° 2 : Analyse des espaces proches du rivage**

<b>Communes</b>	<b>Localisation</b>	<b>Commentaires</b>
Saint Lunaire	Au sud de la plage des Longchamps et de la pointe de la Garde Guérin	Augmenter la profondeur de l'E.P.R vers le sud vers les reliefs dominants du Tertre au Lot.
Saint Lunaire	Au sud de la plage de La Fourberie	Augmenter la profondeur de l'E.P.R vers les hauteurs de La Ville Pinolle
Pleurtuit / Le Minihic sur Rance	À l'ouest du bourg du Minihic sur Rance	Augmenter l'épaisseur de l'E.P.R à l'ouest du bourg en incluant les reliefs dominants aux abords de des lieux dits La Caminais et La Rabinais.
La Ville-es-Nonais	Au nord du bourg	Inclure dans l'E.P.R les hauteurs du Moulin des Masses
Saint-Malo et Saint-Coulomb	Au sud de Rothéneuf et de son hâvre	Inclure dans l'E.P.R les hauteurs dominant le hâvre du village de Saint-Vincent, vers La Gatinais et Limoelou.
Saint-Méloir des Ondes	Entre le bourg et Les Nielles	Étendre l'espace proche pour inclure les crêtes formant la limite est du bourg et dominant la baie

Tableau n° 3 – Analyse des espaces remarquables

Communes	Localisation	Commentaires
Saint Jouan-des-Guérets	Au sud du bourg et bers le Val-es-Bouillis	Prendre en compte les parties naturelles du site inscrit
Saint Père	Au nord et au sud des Gastines, puis vers les grandes Mettries,	Prendre en compte les parties naturelles du site classé
Saint Père	Au sud de La Marelle	Prendre en compte les parties naturelles du site inscrit
Saint Suliac	Entre La Goutte et le Mont Garreau	Prendre en compte les parties naturelles du site inscrit
La Ville-es-Nonais	Autour des bourgs de La Ville-es-Nonais et de Port Saint Jean,	Prendre en compte les parties naturelles de site inscrit
La Ville-es-Nonais	De Pontlivard à Dolet	Prendre en compte les parties naturelles de site inscrit
Le Minihic sur Rance	Au sud-ouest du bourg	Prendre en compte les parties naturelles du site inscrit
Hirel	Au nord de Vildé La Marine	Retirer les emprises des concessions conchylicoles
Saint Benoit-des-Ondes	Au nord du bourg	Retirer l'emprise du camping
Saint-Méloir-des-Ondes	Aux Nielles	Retirer l'emprise endiguée de la zone conchylicole
Cancale	Au nord de Port Mer	Prendre en compte le site inscrit de la Barbe brûlée
Cancale	De la Pointe du Grouin au village du Verger	Prendre en compte la totalité des parties naturelles du site classé, notamment au sud de la route littorale.
Saint-Coulomb	Au sud du havre du Lupin	Prendre en compte la totalité des parties naturelles des sites inscrit ou classé.

