

SATT – Service aménagement des territoires et transitions

Rennes, le

Délégation territoriale de Saint-Malo

Réf : 20250602_NOT_SATT-n863_AvisDet_SCoT-PdSaint-Malo_v1

P.J. :

Avis détaillé de la DDTM sur la révision du SCoT du Pays de Saint-Malo

Synthèse

Au regard du dossier d'arrêt du SCOT transmis le 6 mars 2025 à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, j'émetts un avis **favorable** sur le projet de SCoT arrêté, sous réserve de répondre favorablement aux demandes exprimées dans l'avis détaillé ci-après.

L'avis de l'État porte sur la déclinaison des objectifs d'aménagement durable fixés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la forme du document et la procédure suivie. Les remarques sont graduées selon trois niveaux :

- **Demande** : les demandes sont constitutives de réserves et peuvent recouvrir les cas suivants :
 - demandes portant sur le respect d'une législation ou réglementation applicable au document d'urbanisme ;
 - demandes sur lesquelles l'État souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable afin d'être compatible à certaines politiques publiques majeures.
- **Recommandation** : l'État recommande (avec plusieurs niveaux de nuances) de prendre en compte certains éléments afin de favoriser certaines politiques publiques, notamment la transition écologique et énergétique ;
- **Observation** : l'État propose certaines corrections ou compléments dans l'objectif d'améliorer la qualité du SCoT.

Le SCoT du Pays de Saint-Malo arrêté le 28 février 2025 est élaboré suivant le régime de la loi « engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 complété par l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.

L'avis détaillé ci-joint a été mis au point au regard de notre analyse et des avis/contributions obtenus auprès des services suivants :

- ARS : contribution du 6 mai 2025 ;
- DDTM / 2MC2 : contribution du 18 avril 2025 ;
- DDTM / SEB : contribution du 18 avril 2025 ;
- DDTM / SUEEM : contribution du 12 mai 2025 ;
- DDTM / SLCD : contribution du 23 avril 2025.

Contenu

Introduction.....	4
I Bilan du SCoT actuel : quelle prise en compte des avis de l'État ?.....	4
II Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable.....	5
II.1 Promouvoir un développement équilibré et durable du territoire du Pays.....	5
II.1.a Inscrire le développement résidentiel dans une perspective de réduction des besoins en eau, en déplacements, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire et avec les capacités financières des ménages à s'installer à proximité de leur emploi.....	5
II.1.b Inscrire le développement économique dans des stratégies intercommunales accordant une primauté à la densification et la mutualisation des parcs existants et à leur complémentarité à l'échelle du Pays.....	14
II.1.c Concevoir un développement commercial au service de la contribution à la préservation ou à la revitalisation des tissus de centre-ville / centre-bourg.....	19
II.2 Intégrer les enjeux des transitions dans un aménagement sobre et efficace.....	20
II.2.a Développer un urbanisme de projet et des approches opérationnelles plus intégrées, notamment au travers des démarches « écoquartiers ».....	20
II.2.b Conférer au SCoT une dimension proactive en faveur du climat (atténuation, réduction des émissions de gaz à effet de serre, et adaptation), de la réduction des consommations d'énergie et du développement des productions d'énergies renouvelables.....	20
II.2.c Préserver la santé publique.....	29
II.3 Conforter et sanctuariser une armature écologique et paysagère pour préserver et améliorer la ressource en eau et la biodiversité, et garantir l'absence d'atteinte à la qualité des paysages.....	31
II.3.a Protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les terres agricoles (à haute valeur ajoutée).....	31
II.3.b Préserver les milieux humides, les abords des cours d'eau et les milieux marins.....	32
II.3.c Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité bocagère.....	36
II.3.d Qualifier les paysages emblématiques du Pays de Saint-Malo et valoriser le bâti vernaculaire en tant que patrimoine dans ces paysages.....	37
II.4 Conforter le SCoT comme garant de l'application de la loi littoral.....	39
II.4.a Capacité d'accueil au sens de la loi littoral.....	39
II.4.b Conforter les coupures d'urbanisation existantes.....	40
II.4.c Clarifier la représentation des espaces proches du rivage.....	40
II.4.d Respecter les dispositions de la loi littoral relatives aux villages et agglomérations.....	40
II.4.e Conserver les secteurs déjà urbanisés définis par la modification simplifiée.....	41
II.4.f Recul du trait de côte au titre de la loi littoral.....	41
II.4.g Divers – communes littorales.....	42
II.5 Divers.....	42
II.5.a Indicateurs de suivi.....	42
II.5.b Actualisation des documents.....	42
III Compatibilité avec les documents supra.....	43
III.1 Schéma régional des carrières.....	43
IV Annexes.....	44
Annexe : compilation des demandes.....	45
Annexe : compilation des recommandations.....	49
Annexe : compilation des observations.....	56

Introduction

L'avis détaillé des services de l'État sur le projet de SCoT arrêté s'appuie sur les enjeux principaux identifiés par l'État, présentés aux élus du Pays de Saint-Malo au cours de l'automne 2023 et traduits dans une note d'enjeux envoyée au pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) le 16 juillet 2024. Les enjeux sont les suivants :

- rééquilibrer le territoire selon un modèle soutenable : réinterroger l'armature territoriale, déconcentrer l'habitat, les activités et le tourisme vers le rétro-littoral, etc. ;
- produire du logement efficace répondant aux besoins actuels et futurs de la population : évaluer le besoin selon un scénario démographique réaliste, localiser la production de façon judicieuse pour rapprocher les actifs de leur emploi, assurer le parcours résidentiel, etc. ;
- lutter contre le dérèglement climatique : se fixer des objectifs compatibles avec l'atteinte de la neutralité carbone en 2050, aménager un territoire des courtes distances, proposer de réelles alternatives à la voiture solo, limiter la consommation d'espaces, etc. ;
- s'adapter aux effets du changement climatique : tenir compte des risques naturels et technologiques pour identifier les zones encore favorables pour le développement urbain, retenir un scénario démographique en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire (notamment la ressource en eau), protéger les terres agricoles.

En premier lieu, il est important de souligner que les documents du projet de SCoT arrêté sont de qualité et conçus de façon à faciliter la lecture, notamment le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Il est à noter également que tous les sujets ou presque sont abordés.

Cependant, le PAS rappelle les objectifs poursuivis dans la délibération de prescription de révision du SCoT et montre que la présente révision n'est qu'une adaptation du SCoT actuel « afin de le mettre en conformité avec le droit en vigueur (loi dite « climat et résilience », décision de la Cour administrative de Nantes, etc.) et d'être compatible avec les nouveaux documents cadres (SRADDET, etc.) » (p. 7).

Ceci interroge au regard de ce qui est écrit p. 6 du même PAS : « *Concrètement, le PAS doit tirer les conséquences du diagnostic (besoins satisfaits, non satisfaits, enjeux spécifiques, etc.)* ». En effet, le bilan de l'application du SCoT actuel et l'observation des dynamiques en cours, ne correspondent pas aux attendus initiaux. La temporalité du projet de SCoT à l'horizon 2050 aurait pu conduire à ré-interroger le SCoT actuel plus en profondeur, notamment l'armature territoriale en proposant un déclassement éventuel de certaines polarités, l'ajout de nouvelles, un développement de l'habitat et des activités visant à rapprocher les actifs de leur emploi en tenant compte de la capacité financière des ménages à s'installer dans telle ou telle polarité entre autres.

I Bilan du SCoT actuel : quelle prise en compte des avis de l'État ?

Le SCoT actuel prévoyait une population de 200 000 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de variation annuel moyen de la population de +1,1 %/an. Ce taux avait été jugé trop ambitieux dans l'avis émis par les services de l'État sur le projet arrêté de l'époque, et assorti d'une demande de tenir compte du scénario démographique prospectif de l'Insee/Omphale qui prévoyait à l'horizon 2020 un taux de variation de +0,7 %/an en scénario central et +0,8 %/an en scénario haut. Aujourd'hui, au regard des données Insee 2022, on constate que le scénario central s'est réalisé (+0,74 %/an), et ce, malgré une production de logements en cohérence avec le SCoT. Ceci pose question en matière d'efficacité de la construction et de la consommation foncière associée (production de résidences secondaires notamment).

Plusieurs communes identifiées dans le SCoT comme « périphériques et rurales » connaissent des taux de variation supérieurs à 1,5 %/an et un nombre d'habitants supplémentaires important (Saint-Méloir-des-Onnes, Tinténiac, Saint-Lunaire, Saint-Coulomb, etc.), tandis que certaines polarités rencontrent un ralentissement des dynamiques démographiques (Dol-de-Bretagne, Pleine-Fougères, Mesnil Roc'h, etc.). Pourtant, la répartition de la production de logements a globalement respecté l'armature territoriale ; cela interroge sur les choix de localisation du développement résidentiel.

Le sujet de l'évaluation du scénario démographique et des besoins en logements est d'autant plus délicat que lors des mises en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la capacité d'accueil du

territoire n'est pas suffisamment analysée. Cette difficulté se retrouve notamment en matière de ressource en eau, que ce soit sur la quantité (le territoire du Pays de Saint-Malo dépend en grande partie des territoires voisins et la ressource est sous tension de plus en plus fréquemment dans un contexte de changement climatique), ou sur la qualité (cours d'eau dégradés, systèmes de traitement des eaux usées saturés et/ou non conformes, pression sur les eaux conchylicoles et de baignade, etc.).

Par ailleurs, les densités fixées comme une moyenne à respecter sur l'ensemble de la production de logements en extension d'urbanisation, et en densification et renouvellement urbain, ont eu peu d'effets positifs sur la gestion économe du foncier :

- d'une part, le seul lien de compatibilité entre le PLU et le SCoT autorise une densité moyenne inférieure à celle demandée par le SCoT ;
- d'autre part, s'agissant d'une moyenne, les documents d'urbanisme ont régulièrement proposé des secteurs en extension d'une densité inférieure à la densité moyenne, et en contre-partie des secteurs de densification/renouvellement urbain très denses, voire trop denses, alors que les secteurs de densification/renouvellement urbain sont rarement programmés en priorité par rapport aux extensions.

En ce qui concerne l'application de la loi littoral, la représentation graphique des coupures d'urbanisation avec un floutage dégradé sur les bords, n'est pas judicieuse et a entraîné des différences notables, certaines appréciations ayant pour effet de réduire significativement la coupure.

Enfin, malgré l'avis de l'État sur le projet arrêté en 2017, la définition des espaces proches du rivage a été maintenue, et a eu pour résultat une annulation partielle du SCoT¹, du fait que des secteurs non bâtis étaient identifiés comme « espaces urbanisés à enjeux urbains majeurs à développer ». Afin d'amener à une solidité juridique accrue aux documents d'urbanisme locaux, il est donc important que la doctrine retenue permette de rectifier ces points.

II Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable

II.1 Promouvoir un développement équilibré et durable du territoire du Pays

II.1.a Inscrire le développement résidentiel dans une perspective de réduction des besoins en eau, en déplacements, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire et avec les capacités financières des ménages à s'installer à proximité de leur emploi

II.1.a.i Justification de l'armature territoriale

L'armature territoriale proposée dans le PAS (p 24) correspond peu ou prou à l'armature du SCoT actuel en matière de polarités :

- La Richardais (pôle structurant B) et Saint-Jouan-des-Guérêts (pôle structurant A) baissent d'un niveau chacune ;
- Cancale (pôle structurant A) monte d'un niveau ;
- Pleine-Fougères (pôle structurant A) est maintenue à un niveau élevé ;
- le niveau est conservé pour les autres polarités ;
- aucune autre polarité n'a été envisagée.

L'annexe D (Justification des choix) présente une analyse très succincte sur l'identification des polarités : les choix sont basés essentiellement sur le niveau d'équipements et/ou d'emplois des communes, sans vraiment tenir compte des dynamiques en cours, des possibilités financières à s'y installer (prix au m² des logements), du manque d'attractivité de certains secteurs, ou encore de l'influence de polarités limitrophes (Dinan, Pontorson). Ceci confirme globalement l'armature du SCoT actuel sans réelle justification.

En effet, l'analyse des dynamiques récentes confirme notamment que Pleine-Fougères peine à jouer son rôle de polarité de niveau A : concentration d'emploi de 77², taux de variation annuel de la population

¹ Jugement du Tribunal administratif de Rennes en date du 9 novembre 2020

² La concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois pour 100 actifs habitant le territoire et ayant un emploi

à 0, etc. La polarité de ce territoire est en réalité Pontorson, située à seulement 5 km, qui polarise Pleine-Fougères en matière de flux domicile-travail. Il en est de même pour Mesnil-Roc'h (niveau B) : la polarité mieux équipée, mieux pourvue en emplois et mieux desservie est la commune voisine de Miniac-Morvan, non retenue dans la nouvelle armature.

Une réinterrogation réaliste de l'armature aurait pu corréliser attractivité effective de certaines communes suffisamment équipées et desservies (y compris en tenant compte des polarités limitrophes existantes telles que Dinan et Pontorson), capacité pour les ménages de se loger et localisation des nouveaux secteurs d'activités à envisager au plus proche des lieux de résidence des actifs. Cela aurait pu faciliter l'émergence d'un territoire des courtes distances, bénéfique pour le budget des ménages (coût des déplacements), l'environnement et la santé (moins d'émissions de gaz à effet de serre liées au transport quotidien).

Recommandations

1. Le projet de SCoT devrait réinterroger l'armature territoriale (ajouter de nouvelles polarités, en déclasser d'autres, etc.) au regard de ce qu'a produit l'application du SCoT actuel, des dynamiques en cours sur le territoire du Pays de Saint-Malo (démographie, prix de l'immobilier, coût des déplacements, etc.), et des influences des territoires limitrophes, qu'ils soient situés en Bretagne ou en Normandie ;

II.1.a.ii Analyse de la capacité d'accueil du territoire

Afin d'envisager un scénario de développement soutenable, il est nécessaire de tenir compte des capacités d'accueil actuelles et prévisibles du territoire, notamment en matière de pression des activités humaines sur les ressources et l'environnement. Ceci est d'ailleurs demandé par la loi littoral pour les communes concernées (article L. 121-21 du Code de l'urbanisme)³.

Cependant, le PAS semble considérer la notion de « capacité d'accueil » de manière assez restreinte (pages 40 et 41), voire en sens inverse. En effet, il est indiqué que « sur la base d'une programmation projetée du nombre de logements à l'échelle du territoire, les capacités d'accueil des communes sont traduites dans le DOO » au regard de l'armature territoriale, du foncier disponible, etc. Ceci laisse entendre que les capacités d'accueil sont « fixées » par le SCoT pour répondre au scénario de développement souhaité, alors que, logiquement, le scénario devrait être « fixé » afin de ne pas compromettre les capacités d'accueil. Dans le paragraphe concerné, le PAS n'aborde pas certaines notions essentielles de la capacité d'accueil d'un territoire : la ressource en eau et l'état des systèmes de traitement des eaux usées, qui peuvent avoir de fortes répercussions sur les activités conchyliques et les eaux de baignade notamment. Ces notions se retrouvent par ailleurs dans le PAS, mais, pour la ressource en eau, systématiquement sous l'angle des réductions des prélèvements d'eau à rechercher ou de nouvelles ressources, qu'elles soient fournies par des territoires voisins ou d'autres modes (prélèvements, retenues, réutilisation).

Dans tous les cas, ces solutions restent hypothétiques à ce stade :

- quelles économies espérées sur un territoire où le taux de rendement des réseaux d'eau potable est déjà très bon ?
- est-ce que ces économies compenseront l'augmentation significative de la population résidente, des touristes et autre population des résidences secondaires, notamment en saison estivale où l'eau est le plus sous tension, des équipements et des activités ?
- est-ce que les territoires voisins pourront fournir l'eau nécessaire, sachant qu'eux-mêmes ont aussi des besoins pour leur propre développement, et sont également concernés par l'amenuisement de la ressource ?
- est-ce que les autres solutions de nouveaux prélèvements ou augmentation des retenues ou réutilisation des eaux usées sont viables/soutenables ?

Dans le DOO, l'objectif 27 précise que « Les documents d'urbanisme locaux prévoient le potentiel de développement de leur territoire en adéquation avec les capacités réelles de collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales. » Il demande également que « leur projet de développement urbain » tienne compte de plusieurs critères. Ces critères ne sont cependant pas suffisants pour s'assurer de l'adéquation citée en préambule de l'objectif.

³ cf. § II.4 dédié à la loi Littoral ci-après

Demandes

1. Le projet de SCoT doit conditionner le projet de développement urbain des documents d'urbanisme en matière de capacité actuelle et future du système de collecte d'assainissement collectif à accueillir le projet, et de la conformité du système de collecte et des équipements du système d'assainissement ;
2. Le dernier paragraphe de l'objectif 27 doit être complété pour que l'accueil de population ou d'activités nouvelles soient suspendus en cas de capacité insuffisante du réseau de collecte des eaux usées.

Recommandations

2. Le projet de SCoT devrait étoffer son analyse de la capacité d'accueil du territoire au regard d'actions réalistes confrontées au scénario de développement choisi ;
3. Le 3e alinéa de l'objectif 27, relatif à la prise en compte de la capacité et de la sensibilité des milieux récepteurs, devrait être complété en précisant « (études HMUC⁴, et dans l'attente de leurs résultats, une hypothèse minimale de baisse de 10 % du QMNA5⁵ du débit du cours d'eau récepteur doit être intégrée dans la réalisation du calcul d'acceptabilité) ».

Dans le DOO, l'objectif 30 renvoie aux documents d'urbanisme locaux la responsabilité que « *les projets d'aménagement ou ouvertures à l'urbanisation [soient] conditionnés à une capacité d'approvisionnement suffisante garantie par ces structures* » (i.e : les autorités compétentes en matière de production et de distribution en eau potable et les structures chargées d'évaluer les volumes prélevables à l'échelle du SAGE). Mais, le bilan besoins / ressources, présenté au sein de l'annexe D « Justification des choix », présente un déficit à l'horizon 2040 en cas d'années consécutives de sécheresse avec des disparités et des difficultés supérieures sur le secteur d'eau du Pays de Saint-Malo. La justification d'un retour à l'équilibre du bilan repose sur des hypothèses de réalisation de travaux d'envergure sur le barrage de la retenue de Beaufort, sur la mise en place de la « REUT »⁶ en milieu naturel des eaux de la station d'épuration de Saint-Malo, ainsi que sur la réalisation d'hypothèses d'économies d'eau par les particuliers et acteurs économiques. Il est par ailleurs précisé en page 52 que le SCoT :

- ne peut pas spécifiquement maîtriser l'implantation d'activités industrielles très consommatrices d'eau même si ce principe est partagé dans le SDAEP 2040⁷ ;
- ne contrôle qu'en partie la dynamique démographique.

Demandes

3. L'adaptation et le développement du parc de logements neufs présentés au chapitre II du DOO, ainsi que l'installation de nouveaux sites économiques nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable, doivent être :
 - conditionnés de manière adaptée à l'avancement des études et à la réalisation effective des travaux susmentionnés (barrage de Beaufort, REUT, etc.) permettant de viser un rééquilibre du bilan besoins/ressources, pour chacune des sous périodes 2026-2031, 2031-2040 et 2040-2050 ;
 - conditionnés à la définition et à la mise en œuvre dans les règlements des documents d'urbanisme locaux de toutes les dispositions préconisées et jugées nécessaires par les producteurs et distributeurs d'eau potable permettant d'atteindre l'objectif de réduction des volumes prélevés ;
 - conditionnés à la baisse effective de la consommation moyenne en eau des habitants et à l'évolution à la baisse des consommations des gros consommateurs (activités, équipements, etc.) ;
 - ajustés en fonction des particularités d'alimentation en eau et des difficultés inhérentes à

4 HMUC : études hydrologie-milieux-usages-climat pour évaluer les équilibres hydrologiques et la sensibilité au changement climatique des milieux et des usages du territoire

5 QMNA5 : débit mensuel d'étiage atteint par un cours d'eau tel qu'il ne se produit qu'une année sur 5

6 REUT : réutilisation des eaux usées traitées

7 SDAEP 2040 : planification stratégique pour l'eau potable en Ille-et-Vilaine

chaque unité de distribution d'eau potable présente dans le périmètre du SCoT.

II.1.a.iii Analyse du scénario climatique

L'état initial de l'environnement (EIE) et le diagnostic identifient de multiples risques et vulnérabilités du territoire liés au changement climatique. De même, le PAS (p. 12) évoque ces vulnérabilités et indique que le territoire devra faire face à la multiplication des phénomènes liés au changement climatique (pression sur la ressource en eau, canicules estivales, tempêtes, impacts sur l'agriculture, capacités d'épuration, etc.). Cependant, contrairement à ce que la note d'enjeux demandait, le SCoT ne définit pas de scénario climatique fondé sur le 6^e rapport du GIEC qui propose cinq trajectoires principales décrivant différents futurs possibles en fonction des choix socio-économiques et des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ni ne s'appuie sur aucune trajectoire chiffrée. En conséquence, le SCoT ne peut proposer des orientations stratégiques ou des objectifs d'aménagement intégrant véritablement les enjeux climatiques.

Pour rappel, préparer une France à +2,7° en 2050, + 4° en 2100, est l'ambition du troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNAAC), publié le 10 mars 2025. Avec 52 mesures progressives, il vise à enclencher une série de transformations en profondeur pour adapter territoires et acteurs économiques. Certes le PNAAC a été publié après l'arrêt du SCoT, mais il est attendu que celui-ci s'appuie sur un scénario climatique crédible, disposant de pas temporels et fasse désormais référence à la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Pour information, la TRACC sera introduite par décret dans le Code de l'environnement, et le décret relatif aux plans climat-air-énergie territorial (PCAET) sera modifié « pour mieux encadrer ce qui est demandé aux collectivités territoriales sur le volet adaptation ».

D'une manière générale, les mesures d'adaptation ne sont pas assez développées dans le SCoT. Le renvoi aux PCAET n'est pas systématique pour définir des objectifs sectoriels. Il convient de souligner que le SCoT adopte principalement une orientation en faveur du développement durable, sans toutefois s'inscrire pleinement dans une logique de transition écologique ambitieuse, telle que rappelé par l'État et inscrit dans le SRADDET.

Recommandations

4. Dans l'attente de la parution du décret, en cohérence avec le SRADDET, l'analyse climatique contenue dans le projet de SCoT devrait être renforcée et s'inscrire dans un scénario tel que la TRACC, intégrant un pas temporel à même de justifier le projet porté par le SCoT concernant ces enjeux climatiques.

Demandes

4. Le SCoT fixe des orientations, mais doit également inciter à ce que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'adaptation au changement climatique. Le DOO doit notamment prévoir un objectif demandant aux documents d'urbanisme de prescrire des niveaux de confort thermique face aux canicules, via les secteurs de performance énergétique ou via une orientation d'aménagement programmée (OAP) thématique « résilience » plus globale ;

Recommandations

5. Les objectifs 23 et 33 devraient être renforcés pour mieux prendre en compte les enjeux climatiques. Cela pourrait par exemple se traduire par une demande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir une étude « climatique » permettant d'identifier les îlots de chaleur urbains potentiels, et ainsi favoriser une conception adaptée (matériaux, localisation) intégrant les besoins et les usages de la population (par exemple végétaliser les cheminements piétons vers les écoles). La notion de solutions d'adaptation fondées sur la nature doit être intégrée ;
6. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de fixer des objectifs en matière de climat en cohérence avec ceux des PCAET, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre ces objectifs, ceux-ci pouvant être déclinés dans une OAP thématique « énergie et émissions de gaz à effet de serre » ;
7. Le DOO devrait contenir une orientation précisant que les espaces d'activités de loisirs au sein

des lisières urbaines doivent être conçus comme des nouveaux îlots de fraîcheur, ces espaces devant aussi intégrer des préconisations en matière de réduction des risques inondation (conçus de façon à faire office de bassins tampons en cas de fortes précipitations, etc.) ;

8. Le projet de SCoT devrait fixer les grandes lignes de la transition écologique et démontrer qu'il s'inscrit bien dans cette trajectoire, notamment par la mise en place d'indicateurs qui doivent permettre dès à présent de mesurer l'évolution dans le temps ;
9. Le SCoT devrait faire référence aux PCAET pour la définition des objectifs sectoriels. Le DOO gagnerait à intégrer les données existantes des PCAET pour s'assurer qu'à termes, l'ensemble des PCAET du Pays de Saint-Malo disposent d'un cadre commun. Cela permettrait également de renforcer la cohérence entre ces différents documents de planification.

Observations

1. Il conviendrait de mettre à jour les données énergie-climat à partir d'outils locaux tels que « Mon territoire sous +4 °C en 2100 » : <https://bretagne-environnement.fr/tableau-de-bord/mon-territoire-sous-4degres-adaptation-climat-bretagne> ;

II.1.a.iv Analyse de la desserte en transports collectifs

Dans le diagnostic et le PAS, le projet de SCoT prend acte de la forte dépendance à la voiture individuelle sur le territoire, avec une part modale de l'ordre de 80 % pour les flux domicile-travail. Par contre, le DOO manque d'ambition sur le sujet et ne fait que reprendre ce qui est écrit dans le SRADDET.

Si l'objectif affiché de réduction des besoins de mobilité est pertinent, les leviers activés dans le document apparaissent encore limités. Le développement autour des pôles d'échanges multimodaux (PEM) constitue une orientation intéressante, mais insuffisante à elle seule pour répondre aux enjeux structurels d'un rééquilibrage territorial.

Il est recommandé que le SCoT aille plus loin dans la mise en œuvre d'un véritable rééquilibrage territorial. Cela implique :

- de ne pas cantonner l'action au seul développement autour des PEM et des gares, mais de combiner plusieurs leviers (habitat, services, emploi) pour structurer un territoire moins générateur de déplacements contraints ;
- de réinterroger certaines polarités de l'armature territoriale (Pleine-Fougères, Mesnil-Roc'h classées en niveau B, qui ne bénéficient pourtant pas des atouts de Miniac-Morvan, non retenue dans la nouvelle armature) ;
- de mieux intégrer le rôle du rétro-littoral (entendu comme les communes situées le long de la RN 176 et au sud de celle-ci), où les prix du foncier sont plus accessibles, comme vecteur d'un développement équilibré et inclusif.

Compte tenu des enjeux importants en matière de mobilité, il doit être demandé aux documents d'urbanisme locaux d'élaborer une OAP thématique « mobilités », afin notamment de construire des visions de long terme, et de placer l'objectif « ville des proximités » au cœur de la planification urbaine, et d'intégrer les réflexions sur les mobilités décarbonées existantes ou futures dans chaque projet d'aménagement.

Recommandations

10. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de créer une OAP thématique « mobilités » pour une meilleure intégration des problématiques liées à ce sujet dans la planification territoriale ;
11. Le projet de SCoT ne devrait pas limiter le développement principal aux seules communes disposant d'un pôle d'échanges multimodal et/ou d'une gare, d'autres territoires suffisamment équipés par ailleurs, notamment rétro-littoraux, ont un rôle à jouer en matière de réduction des besoins de mobilité quotidienne par un rapprochement de l'habitat et des emplois.

II.1.a.v Analyse de l'évaluation du besoin en logements au regard du scénario démographique

Bien qu'à la page 78 de l'Annexe D « Justification des choix », il est indiqué que le scénario démographique retenu est détaillé dans le DOO, à la lecture de ce dernier, seuls figurent les objectifs de production de logements : il n'y a aucun chiffre de population à l'horizon 2050, aucun taux démographique, pas de taille des ménages.

Comme il est précisé à la page 80 de cette même annexe, l'Insee et les agences d'urbanisme bretonnes ont « simulé les impacts démographiques de 4 scénarios prospectifs » qui représentent une spécificité locale par rapport aux scénarios habituellement proposés par l'Insee.

Le scénario 1 « Bretagne, terre d'accueil et de développement » repose sur des hypothèses d'ouverture des frontières au niveau national et d'attractivité pour des raisons climatiques. Pour le scénario 3 « Sobriété et repli sur soi », il est considéré un contexte de faible coopération internationale. Les scénarios 2 « Technologies vertes » et 4 « Décroissance subie » sont quant à eux plus fondés sur un contexte lié aux ambitions plus ou moins marquées que pourrait avoir le territoire pour anticiper/améliorer les évolutions à venir.

Parmi les 4 scénarios, le Pays de Saint-Malo a retenu le scénario 1 « Bretagne, terre d'accueil et de développement », le plus ambitieux en matière de croissance de la population : atteindre 200 000 habitants en 2050, que le SCoT actuel prévoyait en 2030. En matière de changement climatique, le scénario semble considérer que les conditions seront plus accueillantes en Bretagne que dans d'autres régions (confirmé à la page 81 de l'annexe D « Justification des choix »). Au regard du 6^e rapport du GIEC, le climat breton ne devrait pas être plus privilégié qu'ailleurs : <https://www.meteo.bzh/actualite/giec-pourquoi-le-climat-ne-sera-pas-plus-privilegie-qu-ailleurs-2021-08-12>.

Il est surprenant que le scénario 1, retenu dans le projet de SCoT, soit considéré comme « tendanciel » par les élus (p. 81 Annexe D), alors que le scénario tendanciel est par définition le scénario central de l'Insee.

Dans l'annexe D (p. 94 et suivantes), les calculs présentés pour l'évaluation des besoins en logements sont issus d'hypothèses successives qui se cumulent, mais n'ont pas forcément les mêmes sources et/ou les mêmes postulats de départ : scénario démographique Insee/Agences d'urbanisme bretonnes, simulateur SDES⁸, « hypothèse du maintien de la part de la population vivant hors ménages », « évolution prévisible du nombre de résidences secondaires ».

À titre d'exemple, l'évolution de la taille des ménages du territoire devrait-elle suivre celle de la France Métropolitaine, alors que l'évolution de la population au niveau national et au niveau départemental sont et seront bien différentes⁹ ?

L'évolution des résidences secondaires devrait-elle être projetée en fonction de la part actuelle et des évolutions récentes ? Alors que les deux programmes locaux de l'habitat (PLH) récents du territoire¹⁰ ont pour objectif de diminuer fortement l'évolution des résidences secondaires (exemple : le PLH de Sain-Malo-Agglomération (SMA) envisage une réduction de moitié du rythme observé) et que la loi « Lemeur » du 19 novembre 2024 prévoit la possibilité pour les communes tendues ou ayant un taux de résidences secondaires supérieur à 20 %, de mettre en place une servitude de résidences principales (SRP) sur les zones urbanisées ou à urbaniser.

En ce qui concerne le dispositif SRP, cette possibilité n'a pas été intégrée dans le DOO (p. 47), ce qui aurait permis de limiter l'évaluation du « besoin » en résidences secondaires et de limiter ainsi le besoin en foncier.

Par ailleurs, les chiffres contenus dans les tableaux 16 et 17 des pages 94 et 95 de l'annexe D (chiffres non arrondis), permettent d'obtenir le tableau comparatif suivant, démontrant que le SCoT est peu limitatif sur les résidences secondaires et autres meublés touristiques.

8 SDES : Service de la donnée et des études statistiques

9 La variation démographique de la France devrait être négative à partir de 2040, en Ile-et-Vilaine évolution encore légèrement positive (Omphale 2022)

10 Obligatoire sur SMA et volontaire sur CCCE

Nombre de résidences principales et secondaires en 2020 (Insee)	Nombre de résidences secondaires en 2020	Part des RS dans le parc RP+RS en 2020
109 085	27 405	25,1 %
Nombre de résidences principales et secondaires fin 2050 (SCoT)	Nombre de résidences secondaires fin 2050	Part des RS dans le parc RP+RS fin 2050
138 684	33 785	24,4 %

Les besoins liés au renouvellement du parc (tableau 17 page 95 de l'annexe D) paraissent élevés, et sauf erreur, ne sont pas clairement justifiés :

- sur quel fondement a eu lieu l'évaluation ?
- sur quelle(s) commune(s) ?
- sur quelle période ?

En effet, cela pourrait être surévalué si la commune de Saint-Malo était prise pour exemple : il y a eu beaucoup de renouvellement urbain ces dernières années, avec, de fait, un potentiel futur beaucoup plus restreint.

L'évaluation du besoin en logements semble ainsi avoir été calculée en considérant l'approche la plus « favorable » sur chaque aspect (scénario démographique, taille des ménages, résidences secondaires, etc.), et propose au final un besoin en logements très important au regard de l'accueil escompté de population.

Demandes

5. Le projet de SCoT doit procéder à une évaluation du besoin en logements au regard des nouveaux outils réglementaires de lutte contre les résidences secondaires et autres meublés touristiques, notamment la servitude de résidences principales introduite par la loi « Lemeur ».

Recommandations

12. Le DOO devrait être actualisé (page 47) et demander aux communes concernées de mettre en place la servitude de résidences principales (loi « Lemeur »), afin de démontrer une réelle volonté de produire du logement « efficace » destiné à l'accueil d'une population résidente.

II.1.a.vi Analyse de la diversification des logements

La nécessité de produire des logements de typologies variées est bien identifiée dans le PAS, et l'objectif 57 du DOO, bien qu'assez généraliste, demande aux documents d'urbanisme locaux de produire une offre diversifiée. Il serait opportun de demander également aux documents d'urbanisme un pourcentage de logements de taille inférieure à T4 en fonction du taux de logements sous-occupés au niveau local (logements T5 ou plus occupé par une ou deux personnes seulement).

Les objectifs relatifs aux logements abordables sont présents également dans le PAS et le DOO, mais il est dommage qu'ils soient limités aux objectifs moyens à l'échelle régionale (30 % dans le SRADDET), dans un territoire où les prix de l'immobilier sont élevés, voire prohibitifs pour certains ménages. Par ailleurs, la notion de logements abordables, bien que détaillée dans l'objectif 58, devrait être précisée au regard de leur comptabilisation, ou non, en tant que logements sociaux, notamment vis-à-vis des communes SRU¹¹. Pour ces dernières, il n'est a priori pas tenu compte de leur statut spécifique dans l'objectif 58. À titre d'exemple, les objectifs de Miniac-Morvan sont les mêmes que Plerguer.

¹¹ SRU : loi solidarité et renouvellement urbain – les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération ou EPCI de plus de 50 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'au moins 25 % de logements sociaux. Saint-Malo, Cancale, Miniac Morvan et Saint-Méloir des Ondes sont concernées.

À ce titre, l'application stricto-sensu du niveau dans l'armature territoriale pour fixer des objectifs (toujours du plus fort vers le plus faible) est inadaptée, car elle ne tient pas compte des spécificités territoriales sur certains sujets.

Enfin, toujours concernant les logements abordables, le SCoT devrait rappeler que les PLH de SMA et de la Communauté de communes de la Côte d'émeraude (CCCE) ne programment pas de PSLA sur les communes littorales tendues, du fait de leur potentiel changement de vocation vers le résidentiel secondaire après quelques années seulement.

Demandes

6. Le SCoT devrait préciser la notion de logements abordables au regard de leur comptabilisation ou non en tant que logements sociaux vis-à-vis des communes SRU, et devrait reconsidérer à la hausse certains taux de logements sociaux sur ces communes SRU, notamment Miniac-Morvan et Saint-Méloir-des-Ondes.

Recommandations

13. Le DOO devrait contenir un objectif demandant aux documents d'urbanisme un pourcentage de logements de taille inférieure à T4 en fonction du taux de logements sous-occupés au niveau local (logements T5 ou plus occupé par une ou deux personnes seulement)

II.1.a.vii Analyse de la priorisation de la production de logements dans les polarités accessibles financièrement pour les ménages

Dans le PAS, si les polarités doivent renforcer leur fonction résidentielle, les communes rétro-littorales ne sont quant à elles considérées que « *dans une logique de repli* » par rapport aux risques qui pèsent sur le territoire. Dans les choix de localisation de la production de logements, il ne semble pas y avoir d'analyse systémique croisant :

- la capacité des ménages à pouvoir s'installer dans telle ou telle commune au regard des prix de l'immobilier, selon la catégorie socio-professionnelle ;
- la mobilité quotidienne vers l'emploi au regard des distances à parcourir depuis le lieu d'habitat vers le pôle d'emploi principal, en l'occurrence Saint-Malo et Dinard ;
- les consommations d'énergie (et par-delà les risques de précarité des ménages) et les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements quotidiens, sachant que les gaz à effet de serre (GES) liés au transport routier continuent d'augmenter ;
- la présence ou non de transports collectifs suffisamment compétitifs, sachant que le SCoT actuel n'a produit aucun effet sur cette thématique ;
- les difficultés pour les entreprises des polarités littorales de recruter des catégories socio-professionnelles employés et ouvriers, voire aussi professions intermédiaires, avec le risque de manquer de personnels soignant et d'aide à domicile dans des polarités où la population est âgée et toujours vieillissante.

Ainsi, 72 % des objectifs de production de logements sont prévus sur SMA et CCCE (objectif 52).

Par ailleurs, en se fondant sur les données du DOO en matière de densités moyennes, de surfaces d'extension et de taux de densification/renouvellement urbain, etc., il est possible de calculer la production potentielle de logements par commune, qui confirme la volonté de produire majoritairement sur les polarités littorales (les calculs sur la CCBR n'ont pas pu être effectués faute de données communales) :

- 1 259 logements/an « calculés » sur la période 2026-2031 pour le cumul Saint-Malo Agglo, CC Côte d'Émeraude et CC Dol Baie du Mont-Saint-Michel (rappel : 1 265 logements/an dans le DOO) ;
- 63,4 % de la production de logements sur les communes littorales par rapport au total du Pays (1 259 + 245 de la CCBR¹²)

12 Les 1 510 logements/an figurant dans le DOO pour la période 2026-2031 à l'échelle du Pays sont issus de l'évaluation de l'annexe D p. 95 pour la période 2020-2031

De ce calcul, ressort notamment la programmation d'une hausse de la production de logements par rapport à celle actuelle (données Sitadel) sur des polarités littorales :

- +26,1 % pour Cancale commune littorale polarité niveau A ;
- +86,6 % pour Pleurtuit commune littorale polarité niveau A ;
- +134,5 % pour Saint-Jouan-des-Guérêts commune littorale polarité niveau A.

À noter que si Dol-de-Bretagne (polarité rétro-littorale) verrait son rythme de production augmenter de 66 %, son volume annuel serait d'environ 66 logements, quand celui de Cancale serait de 90 logements, alors que cette dernière offre moins d'emplois et est moins bien desservie par les infrastructures de transport.

Autres points à relever et qui interrogent :

- l'augmentation importante de la production de logements envisagée sur Saint-Jouan-des-Guérêts alors que cette commune a été « déclassée » en polarité structurante de niveau A ;
- l'augmentation de +500 % à Pleine-Fougères ;
- la production plus élevée à Miniac-Morvan qu'à Pleine-Fougères, alors que Miniac-Morvan n'est toujours pas identifiée comme polarité du territoire.

Demandes

7. En référence à l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit produire une analyse systémique fine tenant compte de la capacité financière des catégories socio-professionnelles ayant les salaires les plus faibles à s'installer dans les polarités, notamment les polarités littorales.

II.1.a.viii Analyse de la production de logements au sein des tissus agglomérés des bourgs principaux

L'objectif de conforter les centres-villes et centres bourgs figure bien dans le PAS, sans plus de détail, avec la volonté de faire du renouvellement urbain et de la densification une priorité (objectif 53). L'objectif 65 du DOO demande que les extensions se situent en continuité des centres-villes, centres-bourgs et villages. Il serait d'ailleurs judicieux de fixer un nombre minimum de constructions pour la notion de village dans les communes non littorales (p. 60 du DOO).

Cependant, au regard des chiffres du tableau 5 page 49 du DOO, il semblerait que l'effort de densification se fera après 2031 (sauf pour le pôle majeur et les pôles de niveau A). De ce fait, l'objectif 53 paraît décalé : « *Le renouvellement urbain et la densification sont la ressource foncière principale pour assurer le développement du territoire* ».

Recommandations

14. L'objectif 53 devrait fixer des objectifs plus ambitieux de densification / renouvellement pour les communes inférieures au niveau A.

Observations

2. Il serait judicieux de fixer un nombre minimum de constructions pour la notion de village dans les communes non littorales (p. 60 du DOO).

Il est regrettable que l'objectif 62 sur la résorption des logements vacants ne fixe pas d'objectifs chiffrés comme c'est pourtant le cas dans le SCoT actuel. En effet, la résorption des logements vacants est un enjeu à la fois pour limiter la consommation foncière, mais aussi pour préserver l'attractivité des centres-bourgs et centres-ville.

Recommandations

15. L'objectif 62 devrait fixer des objectifs chiffrés de résorption des logements vacants de longue durée, en particulier dans les centres-villes, centres-bourgs et villages.

Si en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'enveloppe maximale octroyée par la conférence des SCoT n'est pas dépassée, il n'en reste pas moins que toute

consommation est à justifier. L'objectif 56 doit être complété en ce sens afin d'éviter au maximum toute interprétation lors de la révision/élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Demandes

8. En référence à la loi dite « climat et résilience », l'objectif 56 relatif à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour des projets à vocation mixte et résidentielle, doit rappeler que dans les documents d'urbanisme locaux, cette consommation reste à justifier au regard d'un scénario démographique cohérent avec les dynamiques, l'armature territoriale, la capacité d'accueil tenant compte de la population résidente, la population saisonnière éventuelle, les activités et les équipements (notamment consommation en eau et systèmes de traitement des eaux usées).

II.1.a.ix Analyse des densités

Point positif à souligner, le SCoT, au travers de son objectif 54, fixe des densités minimum à respecter en extension, ainsi qu'en densification/renouvellement urbain. Les densités moyennes ont été rehaussées par rapport au SCoT actuel, pour lequel les densités moyennes précédentes avaient été jugées faibles dans l'avis de l'Etat.

Il est intéressant d'analyser ces densités au regard de ce qui peut se faire dans les territoires limitrophes et en cohérence avec le SRADDET. Conformément au point 9 de la note d'enjeux, il aurait été intéressant de vérifier les effets de bords avec les SCoT limitrophes.

Recommandations

16. Afin de garantir une meilleure gestion du foncier, le projet de SCoT devrait examiner la réhausse des densités moyennes et minimum des communes.

II.1.a.x Analyse des dispositions en faveur de la rénovation thermique des logements

La thématique de la rénovation thermique des logements est indiquée comme un enjeu dans le PAS, enjeu qui se retrouve plus longuement dans l'annexe A – diagnostic (p. 38 à 40), avec 24 % de logements étiquetés F ou G.

Recommandations

17. La rédaction de l'objectif 34 relatif à la rénovation thermique des logements devrait être améliorée pour indiquer un objectif annuel de rénovation de 2 % du parc de logements pour intégrer les résultats du diagnostic sur les logements étiquetés E, F et G du territoire qui représentent 43 % du parc.

II.1.b Inscrire le développement économique dans des stratégies intercommunales accordant une primauté à la densification et la mutualisation des parcs existants et à leur complémentarité à l'échelle du Pays

II.1.b.i Analyse de la priorisation du développement économique dans les polarités accessibles financièrement

L'analyse géographique des données du tableau 13 de l'objectif 85 démontre une volonté de rééquilibrer l'activité économique, et par-delà la création d'emplois, vers les communes rétro-littorales (le long de la RN 176 et au sud de celle-ci) où les actifs peuvent encore s'installer sans difficultés. Toutefois, certains choix interrogent, tels que les 13 ha à Sains (proches de Pleine-Fougères certes, mais qui paraissent surdimensionnés), les 5,2 ha à Saint-Domineuc (qui n'est pas une polarité), ou encore les 0 ha à Miniac-Morvan (qui pourtant est très bien desservie).

Recommandations

18. Le projet de SCoT devrait expliciter ses choix en matière d'extension ou non de tel ou tel site économique structurant.

II.1.b.ii Analyse de l'optimisation des parcs d'activités existants

Les quatre EPCI du territoire ont réalisé chacun un inventaire des zones d'activités économiques (IZAE), inventaires apportant une cohérence territoriale puisque tous élaborés par le même prestataire. Pourtant, bien que 120 ha de potentiel de densification/optimisation des ZAE aient été identifiés dans l'annexe A Diagnostic (p. 196), il n'est pas indiqué comment ce potentiel a été pris en compte avant de définir le volume de surfaces supplémentaires à consommer, notamment celles figurant dans l'objectif 85 (tableau 13).

D'ailleurs, il est dommage que bien que les inventaires contiennent tous le pourcentage de vacance pour chaque zone, le SCoT dans son annexe E « Atlas des zones d'activités économiques » n'a pas repris cette donnée.

Demandes

9. Le SCoT, sur la base des quatre inventaires des zones d'activités économiques, devrait justifier en quoi ses besoins en surfaces d'activités économiques (notamment à l'objectif 85 – tableau 13) tiennent compte du potentiel de densification / optimisation de ces zones, et devrait reprendre intégralement les données des inventaires, y compris la vacance, dans son annexe E.

L'objectif 87 indique que « la disparition de surfaces économiques doit être compensée par la création de surfaces nouvelles équivalentes », sans qu'il y ait a priori de demande d'analyse du besoin réel et/ou de mise en place d'une stratégie préalable à échelle supra-communale, qui permettrait de vérifier si le besoin de compensation est vraiment nécessaire et surtout s'il est nécessaire à tel endroit.

Demandes

10. L'objectif 87 doit être complété ainsi « la disparition de surfaces économiques doit être compensée par la création de surfaces nouvelles équivalentes si le besoin est justifié. Cette compensation éventuelle ne se fait pas nécessairement sur le même site d'activités économiques et doit être envisagée dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle intercommunale ».

II.1.b.iii Analyse du développement de l'offre touristique

Bien que le mot « tourisme » ou l'un de ses dérivés soit utilisé très souvent dans les différents documents du SCoT, le DOO ne contient qu'un seul objectif dédié (obj 111), qui limite le développement aux sites existants (considérés comme sites d'activités) et donc ne semble pas permettre le développement de nouveaux sites, notamment en rétro-littoral (sud RN176). Quelques dispositions relatives au tourisme sont évoquées à la page 85 du DOO, mais non clarifiées.

Par ailleurs, le tourisme, de par ses pressions importantes sur les milieux sensibles, nécessite une gestion particulière sur le littoral, notamment par l'aménagement de zones de stationnement en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables et des espaces proches du rivage, en tenant compte de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral.

Demandes

11. Le SCoT doit intégrer la nécessité de gérer la fréquentation touristique sur le littoral par l'aménagement de zones de stationnement en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables et des espaces proches du rivage, en tenant compte de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral.

Recommandations

19. Le projet de SCoT devrait confirmer s'il compte intégrer un objectif spécifique au tourisme page 85 du DOO (écriture non terminée dans le projet arrêté) et faciliter la création de nouveaux sites en rétro-littoral, étant entendu que le rétro-littoral s' imagine au sud de la RN 176.

Sauf erreur, la gestion des flux touristiques n'est pas identifiée comme un enjeu du territoire et ceux-ci ne sont investis qu'au regard du prisme du cyclotourisme (obj 83). Une approche globale des flux touristiques du territoire serait pertinente. Dans le cadre de l'AMI Atout France, la définition de la stratégie d'accueil de ces flux à l'échelle de la Destination touristique régionale Cap Fréhel Saint-Malo

Baie du Mont Saint-Michel et du Grand site de France Cap d'Erquy Cap Fréhel, est en cours d'élaboration. Les éléments de ces travaux mériteraient d'être a minima référencés, si ce n'est intégrés dans la version approuvée du SCoT.

Recommandations

20. Le diagnostic et les orientations devraient être complétés sur le volet « transports et déplacements », en intégrant les principaux enseignements de la stratégie d'accueil des flux touristiques en cours de définition.

II.1.b.iv Analyse de la prise en compte de l'économie circulaire et des projets alimentaires territoriaux

Concernant le développement des circuits courts (filières de production et consommation locales), le SCoT « permet » la diversification de l'activité agricole (ex : objectif 100 du DOO), mais ne pousse pas la réflexion sur la planification alimentaire. Il aurait été judicieux d'avoir une approche plus systémique et spatialisée tenant compte des points de vente, des réflexions des projets alimentaires territoriaux (PAT), sur le commerce des centralités rurales (relais/connexions entre la ville Centre et les territoires voisins, etc.), des liaisons agricoles, des circulations, etc.

Pour que la chaîne alimentaire soit robuste, elle a besoin de producteurs, de transformateurs, de distributeurs, et de consommateurs. Le projet de SCoT devrait s'emparer du sujet et cartographier une trame alimentaire durable à l'échelle du pays, assurant la logistique et l'entrepôt sans enclaver les exploitations agricoles.

(source/exemple : <https://www.saluterre.com/wp-content/uploads/2020/06/Proposition-de-contribution-SaluTerreT2020-S1-4-3-pages-vf.pdf>).

Le Pays de Saint-Malo n'est pas totalement couvert par des projets alimentaires territoriaux (PAT), il n'y en a pas sur la CC Pays de Dol Baie du Mont Saint-Michel. Pourtant, avoir une couverture totale permettrait de constituer une gouvernance locale sur l'articulation des politiques alimentaires et agricoles, qui plus est dans le cadre de l'adoption de la Stratégie nationale pour l'alimentation, la nutrition et le climat (SNANC), dont la consultation publique s'est terminée le 4 mai 2025.

Dans l'objectif 106, partie contextuelle, les PAT sont encouragés, mais leur perception est limitée aux enjeux de développement urbain versus enjeux agricoles. Or, les objectifs des PAT peuvent être sociaux, économiques ou environnementaux, souvent en combinant plusieurs de ces aspects. Par exemple, ils peuvent viser à dynamiser l'économie locale, augmenter la part de produits bio et locaux dans les cantines et à préserver la biodiversité et améliorer la qualité de l'eau.

Il est opportun de s'appuyer sur les axes des PAT pour orienter les compensations collectives agricoles et développer le potentiel économique agricole du pays.

Recommandations

21. Le projet de SCoT devrait être renforcé pour d'une part inciter plus fortement les territoires qui ne l'ont pas encore fait à mettre en place leur projet alimentaire territorial (PAT), et d'autre part mettre plus en valeur les effets attendus des PAT qui ne se limitent pas aux seules possibilités d'urbaniser ou non.
22. Le projet de SCoT devrait cartographier une « trame alimentaire durable » à l'échelle du Pays de Saint-Malo, en lien avec les projets alimentaires territoriaux (PAT) notamment.

II.1.b.v Analyse de la préservation et de la valorisation des espaces agricoles

Le contexte de départ en retraite de nombreux agriculteurs pose l'enjeu de la transmission des exploitations. La présence de bâti, parfois patrimonial, dans les sièges d'exploitations peut représenter un effet d'aubaine : vendre uniquement les terres, mais rester dans le logement « de fonction » qui perd sa fonction. Il est donc nécessaire de prévoir une prise en charge du parcours résidentiel aussi bien des cédants que des nouveaux installés, afin de fluidifier le transfert du logement de fonction, et ainsi de ne pas empêcher le maintien des sièges d'exploitation.

En parallèle, afin de permettre l'évolution des exploitations et limiter les conflits d'usage, il est important d'encadrer l'implantation de tout nouveau logement de fonction : limiter le logement de fonction aux situations nécessitant une présence permanente, limiter la distance maximale d'éloignement entre le logement et les bâtiments d'exploitation (ne devrait pas excéder 100 mètres), encadrer la distance minimale séparant la future habitation des bâtiments et installations des exploitations voisines (ne devrait pas être inférieure à 100 mètres), limiter à 1 le nombre de logement de fonction par site d'exploitation nécessitant une présence permanente. À défaut, il pourrait être autorisé un second logement de fonction sous la forme d'un local de gardiennage à condition d'être attenant à un bâtiment agricole et ne dépassant pas une emprise au sol restreinte (30 m² paraissent suffisants), limiter la taille du logement de fonction neuf à une emprise au sol maximale qui doit se situer dans une fourchette comprise entre 100 et 150 m².

Le SCoT devrait aussi intégrer une réflexion sur les emplois saisonniers et l'hébergement de ceux-ci, notamment dans le maraîchage, proche du littoral. En effet, l'objectif 60 du DOO en parle, mais uniquement pour le pôle majeur et les pôles structurants de niveau A.

Recommandations

23. Le projet de SCoT devrait compléter son objectif 106 pour demander aux documents d'urbanisme de mieux encadrer les logements de fonction des exploitations agricoles, afin d'éviter les contraintes supplémentaires à l'évolution des exploitations et limiter les conflits d'usage, en reprenant les critères de la CDPENAF.¹³

II.1.b.vi Analyse de la prise en compte des activités maritimes

Dans le PAS (p. 19), il est indiqué la volonté d'« approfondir les connaissances des activités maritimes pour permettre leur développement en mer en soutenant leur développement à terre ». Cependant, ce « souhait » mérite d'être précisé : quelles sont les activités maritimes ciblées par cette action ? Il conviendrait également de préciser en quoi le développement à terre des activités qui auront été ciblées soutiendra le développement des activités en mer.

À la page 52 du PAS, dans le chapitre « Activités liées à la mer », il conviendrait de préciser quelle forme de soutien est envisagée pour les activités maritimes. Pour mémoire, l'action DE-OSE-VIII-6- AF1 du Document Stratégique de Façade (DSF) a pour objectif de soutenir le développement aquacole via différents outils de gestion et de planification dont le SCoT (planifier les futures zones aquacoles dans les plans) : « *Les stratégies de façade maritime visent à maintenir et favoriser l'activité aquacole, dans des conditions d'implantation et de gestion durable des fermes qui préservent les zones à enjeux forts en matière de biodiversité et les habitats sensibles (notamment zone fonctionnelle halieutique – lien à l'action D01-PC-OE05-AN1), et fassent consensus avec les acteurs de la mer et du littoral* ».

L'accès à l'eau de mer est un enjeu primordial pour le territoire, et le projet de SCoT doit donc prévoir de tels accès, notamment pour les professions conchylicoles qui ont besoin d'ouvrages de pompage et de rejet, ainsi que de bassins. Il est constaté une pénurie croissante de ce type d'ouvrages avec l'arrivée de nouveaux porteurs de projets en algoculture, et la constante recherche de bâtiments et de bassins par les nouveaux arrivants dans la profession conchylicole. Le sujet est présent en Baie du Mont Saint-Michel, ainsi qu'en Rance.

Demandes

12. Au regard de la compatibilité avec le document stratégique de façade (DSF), le projet de SCoT doit préciser le souhait exprimé dans le PAS d'approfondir les connaissances des activités maritimes et clarifier la ou les formes de soutien envisagée(s) pour ces activités.

Recommandations

24. L'objectif 88 devrait intégrer les sujets d'accès à l'eau de mer pour les activités conchylicoles et algocultures, qui sont des activités en développement.

Des précisions sont nécessaires quant aux sites envisagés pour la création de cales. En effet, la création de nouveaux ouvrages doit être analysée au regard des ouvrages d'accès à la mer déjà existants. Lorsque

¹³ À ce titre, il paraît utile de se référer au document suivant : https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/contenu/telechargement/41052/292495/file/fiche_technique_5_logement_de_fonction_agricole_diversification.pdf.

de tels ouvrages existent, l'objectif est d'assurer un bon fonctionnement et un bon état des cales. Un transfert de gestion entre l'État et les collectivités peut être mis en place dans cette perspective.

Demandes

13. La création de nouvelles cales d'accès à la mer ne doit pas être une orientation du SCoT, il s'agit avant tout de maintenir l'existant en bon état de fonctionnement. Les objectifs 89, 90 et 120 doivent être corrigés en ce sens en cohérence avec les politiques portées par l'État.

Observations

3. Les recommandations et aménagements prévus pour le port de la Houle (objectif 93) pourraient être étendues au port du Vivier-sur-Mer concernant le maintien des accès, ainsi que des liaisons.

L'action DE-OSE-VII-2- AF2 du DSF (sous-action 3) favorise le développement des zones de mouillages d'équipements légers (ZMEL) en intégrant les enjeux écologiques, et en améliorant la qualité des mouillages pour les usagers, en limitant les perturbations des systèmes éco-marins les plus sensibles et sensibilisant les usagers. Un éventuel développement des mouillages groupés devra donc intégrer les objectifs du DSF.

Demandes

14. Le projet de SCoT doit intégrer les objectifs du document stratégique de façade (DSF NAMO) concernant le développement des mouillages groupés.

Les objectifs 91 et 92 abordent la nécessaire réorganisation de la desserte routière pour les poids lourds pour l'accès au port de Saint-Malo, ainsi que la nécessité d'une zone rétro-portuaire de 10 à 15 ha pour la relocalisation des activités actuellement sur les espaces portuaires. Cependant, aucune localisation n'est fournie pour ces projets éventuels, ni aucune étude d'opportunité/faisabilité, ni aucune analyse du besoin au regard des potentiels de densification des zones d'activités économiques.

Recommandations

25. Le projet de SCoT devrait produire une étude ou des éléments d'analyse issus d'éventuelles données de la Région pour justifier du besoin de nouvelle desserte du port de Saint-Malo par les poids lourds, et le projet de zone d'activités rétro-littorale.

Cinq actions concernant le développement d'un nautisme durable principalement axées sur la sensibilisation et la labellisation de structures d'accueil sont mentionnées dans le DSF. À ce titre, le projet de SCoT est compatible avec les actions du DSF, mais les objectifs 88, 89 et 90 du DOO devraient être complétés.

Recommandations

26. Deux des actions du DSF devraient être intégrées à l'objectif 88 : sensibiliser et former les acteurs professionnels et les usagers à la pratique d'un nautisme durable dans le cadre d'un développement de leurs activités professionnelles et/ou sportives, et encourager les acteurs du nautisme à faire des démarches de certification et de labellisation de leurs structures.

Observations

4. Sur l'objectif 90, il serait judicieux de rajouter la prise en compte de l'intégrité des fonds marins en complément de la phrase « préservation des milieux naturels marins ».

Le projet de SCoT prévoit par ailleurs le développement d'un pôle voile dans la zone du Davier à Saint-Malo. Un point de vigilance est signalé quant à la présence d'une zone humide proche de la localisation envisagée.

Observations

5. Le projet de SCoT indique le développement d'un pôle voile. Le site potentiel indiqué est à

proximité d'une zone humide.

Le projet de SCoT doit préciser la manière dont l'objectif de soutien aux activités traditionnelles du littoral sera mis en œuvre (p. 59 du PAS). Il est à noter que la pratique de certaines pêches dites « traditionnelles » comme les carrelets en Rance, les pêcheries en baie du Mont-Saint-Michel, ainsi que la pose de filet fixes, n'illustrent pas les pratiques de pêche les plus durables de par leur manque de sélectivité, et leur usage sera progressivement limité. Toutefois, l'intérêt patrimonial de certaines pratiques (pêcheries, carrelets) peut justifier le maintien de quelques exemples à visée pédagogique.

Observations

6. Le soutien aux activités traditionnelles du littoral doit faire le lien avec la préservation de la ressource notamment au sujet des techniques de pêches et à la sélectivité des engins de pêche.

Le document ne précise pas non plus quelles seraient les actions mises en œuvre pour le soutien de la pêche professionnelle et la conchyliculture.

Observations

7. Le projet de SCoT pourrait préciser les actions qui pourraient être menées sur le territoire afin de soutenir l'activité conchylicole et la pêche professionnelle.

II.1.c Concevoir un développement commercial au service de la contribution à la préservation ou à la revitalisation des tissus de centre-ville / centre-bourg

Le document interSCoT « Principes partagés sur l'urbanisme commercial »¹⁴ n'est pas cité dans le DOO sauf erreur.

Observations

8. Le projet de SCoT pourrait préciser s'il a pris en compte le document interSCoT « Principes partagés sur l'urbanisme commercial » pour élaborer le DAACL.

La lutte contre les friches est seulement prévue dans l'objectif 103 relatif aux secteurs d'implantation périphérique (SIP), alors que cet enjeu concerne aussi les friches et la vacance dans les centralités.

Recommandations

27. À l'instar de l'objectif 103 pour les SIP, l'objectif 102 devrait intégrer la limitation des friches commerciales dans les centralités principales et secondaires.

II.1.c.i Analyse de la localisation des commerces dans les cœurs de villes et bourgs

Si en matière d'aménagement commercial, les centralités principales et les secteurs d'implantation périphériques (SIP) sont localisés en annexe 9 du DOO, il n'en est pas de même pour l'identification des centralités secondaires, dont la délimitation semble incomber aux documents d'urbanisme locaux. En conséquence, cette mesure ne sera pas applicable dès l'approbation du SCoT. De ce fait, en cas de demande d'autorisation administrative d'exploitation commerciale (AEC) sur ces centralités secondaires, il est difficile de savoir ce qui sera appliqué tant que les PLU ne seront pas mis en compatibilité avec le SCoT.

De même, il est légitime de s'interroger sur l'intérêt à ce que les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent les SIP puisque le SCoT a déjà établi la cartographie. Comme ci-dessus, l'applicabilité de cet objectif risque d'être reportée, avec un risque de mauvaise articulation entre le SCoT et les PLU(i).

Recommandations

28. Le projet de SCoT devrait s'assurer de l'applicabilité immédiate des mesures relatives aux futures demandes d'autorisation administrative d'exploitation commerciale dans les centralités secondaires et les secteurs d'implantation périphériques.

¹⁴ Document InterSCoT d'Ille-et-Vilaine de novembre 2022

À l'instar des objectifs 103 et 104 pour les SIP, il serait également pertinent d'encadrer qualitativement les centralités principales et secondaires : mobilisation de la vacance, densité, mutualisation, accessibilité, performance énergétique, etc.

Recommandations

29. L'objectif 102 devrait être complété de mesures encadrant qualitativement les centralités principales et secondaires, à l'instar de ce qui est fait pour les SIP dans les objectifs 103 et 104.

L'attention de la collectivité est attirée sur le fait que la notion d' « équipement commercial » (p. 97 du DOO) n'a pas de valeur juridique au sens de l'article L.752-3 du Code de commerce, et donc risque de poser des problèmes d'applicabilité.

Recommandations

30. Le DOO (p. 97) devrait préciser ce qui est entendu par le terme « équipement commercial », et faire référence à un « ensemble commercial » le cas échéant, car « équipement commercial » n'a pas de valeur juridique (art. L. 752-3 du Code de commerce) et risque de rendre inapplicable les mesures correspondantes.

Il est à relever que malgré les nombreuses centralités principales, secondaires et les SIP, le commerce n'est pas complètement interdit ailleurs. Plusieurs autres possibilités sont offertes, de manière encadrée, sur le pôle majeur, dans certains secteurs identifiés au PLU, en lien avec les activités agricoles, dans des sites d'intérêt touristique ou patrimonial, etc.

Globalement, l'analyse du DAACL montre qu'il n'y a pas de réelle priorisation entre centralités et SIP, puisque l'aménagement commercial est privilégié aussi bien sur les centralités (Objectif 97) que sur les SIP (Objectif 98). La notion de commune PVD (Petites Villes de Demain) ne semble même pas avoir été prise en compte. Par ailleurs, le SCoT renvoie beaucoup aux documents d'urbanisme de rang inférieur, ce qui pose question en matière d'applicabilité du SCoT aux demandes d'AEC avant que les documents d'urbanisme locaux soient mis en compatibilité.

Enfin, la synthèse en page 98 du DOO présage une application complexe.

II.2 Intégrer les enjeux des transitions dans un aménagement sobre et efficace

II.2.a Développer un urbanisme de projet et des approches opérationnelles plus intégrées, notamment au travers des démarches « écoquartiers »

II.2.a.i Analyse des formes urbaines et des aménagements vertueux

L'objectif 57 contient des dispositions en faveur des formes urbaines pour l'habitat permettant de limiter le besoin en foncier, et l'objectif 95 fait de même pour les activités. Par contre, rien n'est précisé dans l'objectif 69 relatif aux équipements pour favoriser les formes urbaines peu consommatrices d'espaces.

Recommandations

31. L'objectif 69 devrait favoriser des formes urbaines innovantes pour les équipements, afin de limiter la consommation foncière liée à ces constructions.

Les démarches type « écoquartiers » garantissent d'aménagements de qualité, intégrés et polyfonctionnels ne sont pas mises en valeur dans le SCoT.

Recommandations

32. Le projet de SCoT devrait promouvoir des aménagements opérationnels plus intégrés et polyfonctionnels, en privilégiant les démarches type « écoquartiers ».

II.2.b Conférer au SCoT une dimension proactive en faveur du climat (atténuation, réduction des émissions de gaz à effet de serre, et adaptation), de la réduction des consommations d'énergie et du développement des productions d'énergies renouvelables

II.2.b.i Analyse de la prise en compte des PCAET existants

Dans son volet diagnostic, le projet de SCoT fait référence aux deux PCAET déjà adoptés sur son territoire : Saint-Malo Agglomération et Bretagne Romantique. Deux autres PCAET sont actuellement en phase d'élaboration sur le pays (Côte d'Emeraude et Pays de Dol Baie du Mont-Saint-Michel), et celui de SMA doit être prochainement mis à jour.

Dans ce contexte, il convient de porter une attention particulière à l'articulation entre ces documents et le SCoT. Ce dernier peut utilement s'appuyer sur les PCAET approuvés, leurs orientations et objectifs pour proposer un cadre commun à l'échelle du pays de Saint-Malo. Ainsi et indépendamment de l'existence ou non d'un PCAET, le SCoT peut jouer un rôle structurant en intégrant des orientations et des prescriptions contribuant ainsi à la territorialisation des objectifs de transition énergétique et climatique, que l'ensemble des PCAET devront prendre en compte lors de leur élaboration ou de leur prochaine révision.

Pourtant, la possibilité d'élaborer un SCoT-AEC (Air-Energie-Climat) n'est à aucun moment envisagée. Il aurait été souhaitable que le projet de révision actuel aille plus loin sur les enjeux Energie-Climat et que le SCoT, en s'appuyant sur les PCAET existants, soit le support d'un cadre stratégique, d'orientations partagées à l'échelle du pays. Ce rôle d'ensemblier du SCoT sur les enjeux Energie-Climat et leur prise en compte dans l'aménagement du territoire est d'autant plus important qu'il permettrait de définir un cadre commun qui devrait être pris en compte par l'ensemble des PCAET, lors de leur élaboration ou de leur prochaine révision.

Le projet de SCoT gagnerait donc à être renforcé sensiblement sur les volets Energie-Climat compte-tenu des enjeux locaux comme nationaux. Sur le seul volet énergétique, le Pays de Saint-Malo est encore largement dépendant des énergies fossiles : il ne couvre que 10 % de sa consommation finale totale d'énergie via la production d'énergies renouvelables. Les quelques mesures identifiées à ce stade en matière de mobilité (alternative à l'usage de la voiture individuelle) ou d'habitat (rénovation thermique, architectures bioclimatiques) ne permettent pas à ce stade de répondre aux enjeux de la transition énergétique à réaliser, ni de définir une réelle stratégie d'action territoriale. Le SCoT pourrait ainsi orienter les documents de rang inférieur en demandant à ce qu'ils disposent d'une OAP thématique correspondante pour tenir compte des enjeux du changement climatique ou encore des objectifs de production d'énergies renouvelables.

Demandes

15. Il est attendu que le SCoT définisse des éléments de cadrage, des orientations suffisamment explicites pour que les PCAET du territoire puissent les intégrer, notamment sur les deux EPCI où ces documents stratégiques sont en cours d'élaboration. Pour ce faire, le projet de SCoT pourra utilement s'appuyer sur les PCAET locaux déjà approuvés ainsi qu'intégrer les objectifs nationaux de transition énergétique et climatique.

Recommandations

33. Le projet de SCoT devrait explicitement faire référence et s'inscrire dans les objectifs des différents textes de la Stratégie française pour l'énergie et le climat (SFEC) tels que le PNACC 3 (publié en mars 2025), la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ou la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)¹⁵ ;
34. Le SCoT devrait fixer les grandes lignes et démontrer qu'il s'inscrit bien dans une trajectoire de réduction des GES. À ce titre, des indicateurs doivent permettre dès à présent de mesurer cette évolution dans le temps ;
35. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs Énergie-Climat (émissions de GES, production d'énergies renouvelables, etc.) en cohérence avec les PCAET ou le SCoT, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre ces objectifs. Ceux-ci

¹⁵ SNBC3 et PPE3 devraient être adoptés fin 2025

devraient être déclinés dans des OAP « énergie et émissions de gaz à effet serre » ou d'autres OAP thématiques permettant de répondre aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Si le volet « diagnostic » est bien renseigné sur la thématique énergie-climat, il demeure néanmoins déconnecté des autres parties du document, en l'absence de renvois explicites (ou vice versa) vers le PAS ou le DOO. Les mesures présentées pour réduire les émissions de GES sont trop succinctes et renvoient pour la plupart à la réglementation ; il est difficile de percevoir comment elles permettront d'arriver à une baisse de 55 % de ces émissions en 2030 par rapport à 1990.

Recommandations

36. Le SCoT devrait expliquer par quel type de mesures arriver à une baisse de 55 % des émissions de GES en 2030 par rapport à 1990, et étendre à d'autres secteurs que les seuls secteurs de la mobilité et de la rénovation des bâtiments.
37. Le SCoT devrait inciter à l'accompagnement des exploitations agricoles vers une transition visant à diminuer leurs émissions de GES. Le DOO devrait intégrer le secteur agricole dans ses objectifs de l'orientation « *Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050* » (chapitre I), et devrait prévoir des actions pour augmenter les puits de carbone.

II.2.b.ii Analyse des mobilités alternatives à la voiture individuelle

Le SCoT identifie à juste titre la nécessité de développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment à travers le soutien aux liaisons cyclables et à l'aménagement d'aires de covoiturage. Toutefois, le lien entre ces mobilités alternatives et l'aménagement du territoire reste insuffisamment développé. En particulier, la traduction opérationnelle de l'objectif de développement de « villes de proximité » (ou territoires des courtes distances) est peu traitée.

Le SCoT renvoie aux schémas locaux de mobilité, sans fixer de priorités ni d'orientations claires permettant d'articuler mobilités douces, densités, polarités et localisation des équipements ou services.

Recommandations

38. Le SCoT devrait renforcer son niveau de prescriptions en indiquant que les documents d'urbanisme locaux conditionnent les projets d'urbanisation à la desserte par des infrastructures de mobilité douce ou partagée, afin d'encourager le report modal et réduire les besoins en déplacements motorisés.

II.2.b.iii Analyse du déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques

Bien que le SCoT évoque le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques en s'appuyant sur le SDIRVE¹⁶, il ne va pas suffisamment loin dans l'opérationnalisation de cette ambition. Le document se contente de lister des sites préférentiels, sans proposer de cartographie ni s'appuyer sur une analyse des flux de déplacement.

Recommandations

39. Le SCoT devrait renforcer ses orientations d'une part en cartographiant les zones prioritaires à équiper de bornes de recharge pour véhicules électriques, en cohérence avec les usages réels (flux domicile-travail, sites touristiques, centralités rurales, etc.), et d'autre part en tenant compte des déséquilibres territoriaux (en ciblant notamment les zones sous-équipées à l'Est et au Sud du périmètre), et en incitant les documents d'urbanisme à réserver les emprises nécessaires à l'implantation des bornes dans les espaces publics et les nouvelles opérations d'aménagement.

II.2.b.iv Analyse de l'offre en transports collectifs

Les enjeux liés à l'accessibilité et au développement de l'offre de transport collectif sont bien identifiés dans le diagnostic et le PAS. Toutefois, cette ambition reste insuffisamment traduite dans le DOO, qui

16 SDIRVE : schéma directeur d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques

se limite à une formulation générale invitant les documents d'urbanisme locaux à articuler leurs prescriptions avec des actions stratégiques de renforcement ou de déploiement des transports collectifs à court, moyen et long terme. Cette approche, trop peu prescriptive, ne permet pas de garantir une mise en œuvre opérationnelle des objectifs de mobilité durable portés par le SCoT.

Comme mentionné dans la note d'enjeux de l'Etat, il est attendu du SCoT de renforcer les prescriptions adressées aux documents d'urbanisme locaux concernant le déploiement d'une offre de transport collectif suffisamment cadencée pour concurrencer la voiture. Cela doit passer par une mobilisation explicite des intercommunalités, en tant qu'Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM), pour construire une offre de transport collectif cadencée, adaptée aux usages, ainsi qu'élaborer des scénarios territorialisés de montée en charge de l'offre.

Recommandations

40. Le projet de SCoT devrait mobiliser explicitement les intercommunalités en tant qu'autorités organisatrices de la mobilité (AOM), afin de développer une offre de transport collectif cadencée, adaptée aux usages, et d'élaborer des scénarios territorialisés de montée en charge de l'offre.

Le diagnostic ne traite pas des liaisons maritimes côtières (Axe Saint-Malo/Dinard) et des taxis marins en période estivale, moyen de transport permettant un report de flux par rapport à l'axe routier principal Saint-Malo/Dinard, notamment pour les usagers cyclistes. Il n'aborde pas non plus l'offre de ferries qui contribuent au tourisme maritime (Royaume-Uni et îles anglaises).

Recommandations

41. Le diagnostic devrait être complété sur le volet « transports et déplacements », en indiquant les liaisons maritimes côtières, les taxis marins et les ferries.

II.2.b.v Analyse du développement des énergies renouvelables

Le projet de SCoT présenté ne définit pas de trajectoire précise en matière de production d'énergies renouvelables (EnR). Ceci est d'autant plus regrettable qu'un schéma directeur des énergies, identifiant les potentiels à l'échelle communale sur tout le pays, a été réalisé en 2021. Le SCoT y fait bien référence pour identifier des zones favorables au développement des différentes filières d'énergies renouvelables, mais ce document n'est pas mobilisé dans le PAS ou le DOO pour définir une stratégie territoriale et des objectifs concrets concernant la production d'énergies renouvelables.

De la même manière, la trajectoire des consommations et productions d'énergie, basée sur les chiffres des deux PCAET déjà adoptés, est bien présente dans le volet diagnostic du SCoT, mais ne se traduit à aucun moment comme orientation ou objectif dans les PAS ou DOO. En définitive, il apparaît que le projet de SCoT présenté adopte principalement une orientation en faveur du développement durable, sans toutefois s'inscrire pleinement dans une logique de transition écologique, énergétique et climatique ambitieuse, telle qu'attendue par l'Etat.

Par ailleurs, le territoire vise une couverture de 33 % de sa consommation finale d'énergie par des énergies renouvelables locales d'ici 2030, et 70 % d'ici 2050 (obj 35 du DOO), ce qui correspond aux orientations stratégiques définies par la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), et la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) en cours. Il est à noter que l'élaboration de la SNBC3 a comme objectif de passer d'une consommation énergétique à 60% carbonée à une consommation à 60% décarbonée d'ici 2030, en augmentant la part des énergies renouvelables et en réduisant l'utilisation des énergies fossiles.

Cependant, les objectifs mentionnés dans le DOO ne doivent pas être un simple rappel du cadre réglementaire. Ils devraient définir une stratégie ou des orientations propres au territoire pour permettre à ce dernier, non seulement de respecter ce cadre réglementaire mais aussi d'établir des objectifs éventuellement plus ambitieux au regard des potentialités ou des spécificités locales qui les permettraient.

Le DOO gagnerait à présenter explicitement la trajectoire envisagée en matière de consommation et de production d'énergie. Les chiffres actuellement intégrés dans le projet de SCoT reprennent les objectifs de production d'énergies renouvelables issus des PCAET en cours, ce qui constitue une base pertinente. Toutefois, ces données devraient être déclinées de manière plus opérationnelle dans les objectifs 36 à 40 du DOO. Une telle intégration permettrait de renforcer la lisibilité et la cohérence du document, en

évitant au lecteur d'avoir à naviguer entre les différentes pièces constitutives du SCoT (notamment entre l'État initial de l'environnement et le DOO) pour comprendre le sens et la portée des orientations retenues.

Au regard des attentes de l'État en matière de territorialisation des objectifs de développement des énergies renouvelables, il aurait été pertinent que les zones d'implantation potentielles des énergies renouvelables (identifiées dans l'état initial à partir de la page 100) fassent l'objet d'une intégration explicite dans le DOO, afin d'assurer une meilleure cohérence entre le diagnostic et les orientations du projet, et de permettre leur prise en compte effective par les documents d'urbanisme locaux.

Demandes

16. En référence aux articles L. 101-2, L. 141-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le SCoT doit intégrer de manière explicite des objectifs de production d'énergies renouvelables, afin de fournir un cadre cohérent à l'échelle du pays (les PCAET en cours d'élaboration ou en révision prochaine devront y être compatibles), de garantir une meilleure lisibilité des enjeux énergétiques, et d'orienter plus clairement les documents d'urbanisme locaux dans la mise en œuvre de la transition énergétique.

Recommandations

42. Le SCoT devrait prendre en compte les ambitions à venir de la PPE3, la révision du SRADDET, ou encore la directive européenne RED 3 du 18 octobre 2023 indiquant une part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie à hauteur de 42,5 % d'ici 2030 contre 32 % dans la précédente directive. Cela reviendrait à :
 - 1 revoir à la hausse le développement de l'électricité photovoltaïque (multiplication par 5 en 2035 de la puissance installée par rapport à 2022) ;
 - 2 développer le biogaz (multiplié par 5 en 2035 par rapport à 2022) ;
 - 3 développer la chaleur renouvelable (doublement de la production de chaleur et de froid renouvelable et de récupération en 2035 par rapport à 2022).
43. Il conviendrait que le SCoT explicite ses ambitions et sa trajectoire en matière de production d'énergies renouvelables, afin de clarifier les objectifs de progression à moyen et long termes. Cela pourrait notamment passer par l'identification de secteurs prioritaires pour développer ces énergies renouvelables, qui pourraient être valorisés dans les PLU par des OAP thématiques dédiées.
44. Au vu du schéma directeur des énergies (SDE) réalisé sur le Pays de Saint-Malo en 2021, il paraît essentiel de croiser les potentiels de production d'énergies renouvelables identifiés dans ce SDE et les secteurs identifiés dans le projet de SCoT desquels seraient « exclus » les projets d'énergies renouvelables. Cela permettrait de savoir si le territoire est capable d'atteindre les objectifs d'autonomie énergétique réglementaires et/ou les objectifs fixés dans les PCAET ;

Observations

9. Le développement des installations solaires détaillé dans l'objectif 39 du DOO reprend les grands principes de la circulaire du 18 décembre 2009. Cependant et au-delà d'indiquer les objectifs chiffrés sur la production d'énergies renouvelables, le DOO devrait identifier des secteurs préférentiels d'implantation de ces installations de production. Pour ce faire, le schéma directeur des énergies réalisé en 2021, ainsi que la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables, pourraient être utilement mobilisés (et cela pourrait être intégré à l'objectif 36) ;
10. Dans le projet de SCoT, il aurait pu être d'une part proposé une démarche participative incluant des réunions publiques et des dispositifs de concertation, afin de témoigner d'une ouverture à l'implication citoyenne dans l'élaboration du projet territorial, et d'autre part précisé quels sont les documents qui devront décliner les objectifs proposés dans le DOO, et sous quelles modalités : PLU, plan de mobilité, PCAET, etc. ;
11. Le sujet des énergies marines renouvelables (EMR), objectifs 125 et 126, est abordé dans le chapitre V du DOO « assurer l'aménagement et la protection de la mer et du littoral ». Un rappel de ce sujet dans le chapitre sur l'inscription du territoire dans la transition énergétique

(obj. 31 à 40) permettrait de mieux identifier les EMR comme filière potentielle de développement des ENR du territoire ;

12. Il serait opportun de préciser si l'objectif de couverture de 33 % de la consommation finale d'énergie par des énergies renouvelables locales d'ici 2030 tient compte de la production électrique liée au barrage de la Rance ;
13. Il pourrait être judicieux que le SCoT prenne en compte la révision en cours du SRADDET et s'inspire des SCoT des territoires voisins afin d'avoir une vision spatialisée et cohérente des objectifs de réduction des GES ou d'adaptation au changement climatique en général.

L'objectif 36 identifie sur deux cartes des secteurs propices, ou propices sous conditions d'études environnementales préalables, favorables au développement du grand éolien ou du moyen éolien. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'adapter leur zonage et règlement pour ne pas compromettre l'implantation d'éoliennes au sein de ces secteurs. Toutefois, les deux cartes identifient par exemple des secteurs propices au développement de l'éolien en proximité immédiate de zone Natura 2000 (Étangs, Canal Ille et Rance par exemple) sans notion d'études environnementales préalables favorables.

Des secteurs propices ont également été identifiés au sein d'enveloppes d'habitats favorables situés autour de colonies de mise-bas prioritaires pour les chiroptères ou encore de zones considérées comme présentant des risques forts voire excessifs (cf. cartographies des couches d'alerte du Groupe Mammalogique Breton) au sein desquelles il est déconseillé d'implanter des éoliennes au vu des enjeux de protection de ces espèces.

Demandes

17. En tant que document intégrateur et avec l'objectif de préservation de la biodiversité, le SCoT doit réviser l'enveloppe des secteurs propices au développement de l'éolien en prenant en compte les enjeux connus en matière d'effets potentiels sur les chiroptères.

Recommandations

45. Le SCoT devrait définir les termes « grand éolien » et « moyen éolien », et rappeler la réglementation en matière de réalisation d'étude d'impact pour ce type de projet.

L'objectif 38 prévoit l'encadrement de l'installation des unités de méthanisation par les documents d'urbanisme. Ainsi, il est prévu notamment que les méthaniseurs « industriels » ou « territoriaux » ne « s'implantent pas au sein des réservoirs de biodiversité et des zones de perméabilité écologique forte à préserver, délimitées sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT ». Par contre, la méthanisation de type « agricole local » ne semble pas concernée par cette disposition.

Par ailleurs, les impacts tels l'épandage des digestats et les nuisances comme celles liées au transport des intrants diffèrent sensiblement en fonction de la dimension des installations (méthaniseurs sous réglementation ICPE déclaration vs enregistrement) et du nombre d'installations implantées sur un même territoire.

Demandes

18. Les enjeux environnementaux autour des méthaniseurs étant les mêmes qu'ils soient de type « agricole local », « industriels » ou « territoriaux », les prescriptions du DOO relatives à ces enjeux ne doivent pas différer suivant les types de méthanisation.
19. L'encadrement de l'installation des unités de méthanisation de type « agricole local », « industriels » ou « territoriaux » doit être complété en interdisant leur implantation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable, par cohérence avec les servitudes d'utilités publiques AS1 ou AS2.

Recommandations

46. L'encadrement de l'installation des unités de méthanisation de type « agricole local » devrait également prévoir l'absence d'implantation au sein des réservoirs de biodiversité (comportant

les sites N2000) ;

47. Le DOO devrait être complété en prenant en compte les impacts de la méthanisation liés à la dimension des installations et à leur densité géographique.

II.2.b.vi Analyse de la séquestration du carbone

Sauf erreur, le SCoT ne tient pas compte de l'impact des 461 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) susceptibles d'être artificialisés dans le projet, en matière de rejet CO₂ et suppression de surfaces de séquestration : 190 à 290 tCO₂ par hectare d'ENAF artificialisé (source : Ademe, Citepa – 2021), ce qui pourrait représenter 110 640 tonnes de CO₂ (à raison d'une moyenne de 240 tCO₂). En effet, artificialiser de tels espaces correspond à une « double peine », le carbone stocké dans les sols est rejeté lors de l'artificialisation, et ces surfaces représentent d'autant moins de potentiel de séquestration.

Globalement, la thématique « séquestration carbone » est trop succinctement évoquée. L'intégration d'estimations chiffrées sur l'état des stocks ou les puits de carbone du territoire permettrait de mieux appréhender les besoins du territoire et les enjeux en matière d'aménagement qui peuvent en découler (préservation des ENAF, valorisation des haies, etc.). Il aurait pu être utilisé l'outil ALDO (outil développé par l'ADEME et diffusé depuis 2018 gratuitement) permettant d'avoir une première estimation de l'état des stocks et puits de carbone du territoire.

Il peut être intéressant également de consulter l'indicateur séquestration carbone indiqué sur le site <https://bretagne.terristory.fr/>.

Le puits de carbone prépondérant aurait pu être précisé.

Observations

14. Le SCoT pourrait encourager les documents d'urbanisme locaux à intégrer la réflexion sur la séquestration du carbone, qui peut notamment passer par la protection ou le développement des zones forestières et bocagères, dans l'objectif d'une préservation, voire d'une amélioration des capacités de stockage du carbone. Cela pourrait renforcer les actions mises en œuvre afin d'atteindre les objectifs de réduction d'émission des GES et d'arriver à la neutralité carbone à l'horizon 2050.

Mieux intégrer la vulnérabilité et la résilience face au changement climatique et aux risques

II.2.b.vii Analyse de la prise en compte des risques

Le PAS affirme l'objectif de « Planifier la résilience du territoire face à des risques dont la fréquence et l'intensité s'accroissent du fait du changement climatique » (p. 36). Les risques sont identifiés (ainsi que le recul du trait de côte), et le document prévoit la possibilité de « retraits stratégiques ». Il est demandé aux collectivités d'anticiper cette stratégie de repli en tenant compte des données scientifiques (notamment élévation du niveau marin). Le PAS pointe des « secteurs retro-littoraux proches bien desservis par les voies routières ».

Cependant, aucune carte ne permet d'identifier les secteurs rétro-littoraux concernés, et il est légitime de se demander pourquoi se limiter au rééquilibrage du développement vers les communes bien desservies par les voies routières, alors que le projet de SCoT laisse penser qu'il souhaite favoriser les transports collectifs pour réduire les émissions de GES notamment.

Globalement, en matière d'anticipation face aux risques, la montée du niveau de la mer et l'augmentation du risque de submersion marine ne semblent pas faire l'objet d'une approche spécifique d'anticipation : localisation, échéances de long terme, etc.

Recommandations

48. Le PAS devrait contenir une carte localisant les communes rétro-littorales à privilégier pour le

développement démographique et économique en cas de rééquilibrage territorial dû à un repli stratégique face au risque de submersion marine et de recul du trait de côte. Ces communes devraient être identifiées en tenant compte de la desserte en transports collectifs, notamment le train.

La culture et la mémoire du risque des populations n'est pas évoquée dans le PAS. Ce sujet mériterait d'être abordé spécifiquement au sujet du risque de submersion marine et d'érosion du littoral, en vue de comprendre la complexité des impacts du changement climatique sur les territoires littoraux.

Recommandations

49. Le PAS devrait rappeler la nécessité de mise en œuvre des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde pour améliorer la résilience du territoire (réalisation et fiabilisation), et l'exercice de gestion de crise, face aux risques identifiés par le SCoT.

Le PAS prévoit la possibilité de « retraits stratégiques » avec rééquilibrage vers des secteurs rétro-littoraux (cf. ci-avant), pour autant, la cohérence globale entre gestion des risques et problématiques d'aménagement n'est pas clairement évoquée. Par ailleurs le DOO n'évoque pas ce « retrait stratégique » et de fait, ne localise pas non plus ces espaces.

Observations

15. Le SCoT pourrait préciser les outils mobilisables par les collectivités pour anticiper le retrait stratégique face aux risques, et fixer d'éventuels objectifs de long terme.

Le SCoT ne garantit pas l'interdiction d'artificialisation des champs d'expansion des crues. Le DOO reprend strictement certaines dispositions du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) en garantissant la préservation des zones d'expansion des crues en zone non urbaine, sans plus.

Recommandations

50. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les champs d'expansion des crues et interdire toute urbanisation ou aménagement susceptible d'augmenter leur vulnérabilité.

Les plans de prévention des risques en vigueur et autres porter à connaissance, ne sont pas évoqués dans le PAS. Or, ces documents de par l'importance qu'ils revêtent devraient être explicitement cités. Si les PPRSM et le territoire à risque d'inondation (TRI) Saint-Malo Baie du Mont Saint-Michel sont bien cités dans le DOO, les Atlas des zones inondables (AZI) sont quant à eux totalement absents.

Demandes

En vertu de l'article L. 141-4 (alinéa 3) :

20. Le projet de SCoT doit rappeler l'existence de porter à connaissance existants sur les risques, notamment l'atlas des zones inondables (AZI) sur le Linon et la Donac ;
21. Le projet de SCoT doit demander aux documents d'urbanisme locaux de promouvoir la résilience des logements situés dans les zones à risques, sous réserve que leurs aménagements futurs soient compatibles avec la réduction des risques et des enjeux exposés.

Sauf erreur, le risque radon n'est pas abordé par le projet de SCoT. Or, le radon, un des polluants de l'air intérieur, est un gaz radioactif naturel émanant du sol. Il s'accumule dans les bâtiments et se concentre plus ou moins dans l'air selon les caractéristiques du sol, l'architecture du bâtiment, les systèmes de ventilation, etc.

En Bretagne, 20 % des décès par cancer du poumon seraient attribuables à une exposition domestique au radon (InVS, BEH 15 mai 2017, n°18-19 et État des lieux 2015 du PRSE3).

Dans le Pays de Saint-Malo, les deux tiers des communes sont classées en zone 3 (zone à potentiel radon significatif) et zone 2 (zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments).

Demandes

22. Le projet de SCoT doit aborder et territorialiser le risque radon (objectif 45).

Recommandations

51. Le DOO (objectif 50) devrait rappeler qu'il faut construire et rénover en prenant en compte les recommandations émises par l'Autorité de sûreté nucléaire et de radioprotection (ASNR) et le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) dans le Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon – 04 juillet 2023 – ASN pour améliorer la qualité sanitaire des bâtiments.

Le projet de SCoT ne mentionne pas, parmi les sites susceptibles d'être pollués, les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire du Pays de Saint-Malo. Pourtant, la présence de sites pollués doit conduire à la mise en œuvre de la méthodologie nationale interministérielle sur les sites et sols pollués.

Recommandations

52. L'objectif 49 devrait être renforcé pour s'assurer, en amont de toute opération d'urbanisation, de la qualité des sols et de l'absence de sols pollués, en particulier dans les zones identifiées en secteurs d'information sur les sols (SIS) ou à vocation industrielle passée, afin de prévenir tout risque sanitaire lié à la pollution des sols.

Observations

16. L'État Initial de l'Environnement pourrait intégrer, dans le chapitre IX, les 515 sites CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) qui sont recensés sur le territoire, ainsi que les SIS (secteurs d'information sur les sols) disponible via le site Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels ;
17. Il est indiqué page 140 de l'état initial de l'environnement, l'existence de 515 sites CASIAS et page 127, de 858 sites CASIAS. L'un des deux chiffres fait l'objet d'une erreur.

II.2.b.viii Analyse de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Le changement climatique est identifié comme un facteur fort de vulnérabilité du territoire, mais les enjeux ne sont pas territorialisés. L'adaptation est vue sous le seul prisme du recul stratégique. D'autres vulnérabilités et vecteurs d'adaptation pourraient être développés : adaptation du bâti, amenuisement de la ressource en eau, la santé des personnes (notamment les plus sensibles), les perturbations agricoles, le confort thermique des bâtiments et logements, les impacts sur les infrastructures, etc.

Le SCoT pourrait mieux cibler les enjeux prioritaires de l'aménagement en identifiant les territoires les plus contraints et vulnérables. Il devrait favoriser l'amélioration de la connaissance du risque ruissellement en particulier dans les espaces urbanisés. Il devrait également favoriser la prise en compte du risque retrait gonflement des argiles dans les documents, sur la base de l'information déjà disponible, et soutenir le développement d'une meilleure connaissance à l'échelle locale.

Au vu des +4° de réchauffement envisagés en France à l'horizon 2100 (plan national d'adaptation au changement climatique PNACC3), il est nécessaire de renforcer la volonté d'agir et de développer la mobilisation des acteurs locaux, afin de contrebalancer les impacts locaux négatifs par les bénéfices de l'adaptation pour le territoire, la valorisation d'actions réussies et de solutions inspirantes, et des solutions d'adaptations pour lutter contre la vulnérabilité du territoire.

Pour ceci, le PNACC3 comporte une cinquantaine de mesures déclinées autour de 5 axes majeurs : « Protéger les personnes », « Assurer la résilience des territoires, des infrastructures et des services essentiels » ; « Adapter les activités humaines » ; « Protéger les patrimoines naturel et culturel » ; « Mobiliser les forces vives de la nation ». Dans tous ces domaines, le PNACC3 invite à engager des « diagnostics », des « consultations », des « études, et des passages en revue des mesures clés.

L'axe 2 du PNACC demande par ailleurs d'intégrer la Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) dans les documents stratégiques locaux et d'assurer la résilience des territoires et des infrastructures. Si le PAS contient bien une orientation visant à planifier la résilience du territoire face aux risques accrus par le changement climatique (p. 36), le DOO au travers de ses objectifs 44, 45 et 123 traite surtout de l'adaptation vis-à-vis des risques inondation,

submersion marine et recul du trait de côte. Or, l'adaptation au changement climatique concerne aussi l'amenuisement de la ressource en eau, la santé des personnes (notamment les plus sensibles), les perturbations agricoles, le confort thermique des bâtiments et logements, les impacts sur les infrastructures, etc.

Ainsi, afin que le diagnostic du territoire ait un aspect prospectif, il doit être complété avec :

- des données récentes de l'outil « Mon territoire sous +4 °C en 2100 » : <https://bretagne-environnement.fr/tableau-de-bord/mon-territoire-sous-4degres-adaptation-climat-bretagne> ;
- un tableau et carte synthétisant les communes touchées par tel type de risque.

Demandes

23. Le projet de SCoT doit territorialiser les enjeux en matière de vulnérabilité des territoires face aux effets du changement climatique : retrait du trait de côte, retrait gonflement argile, îlot de chaleur, inondation (évolution possible de l'enveloppe au regard de l'évolution de la pluviométrie liée au changement climatique), risque incendie, etc.

II.2.b.ix Analyse de la vulnérabilité des activités sur le littoral

Le SCoT ne précise pas les conséquences du risque submersion marine sur les activités conchylicoles, ni les actions envisagées pour les préserver. Dans le cadre de la planification stratégique du réseau des systèmes de traitement des eaux usées des activités conchylicoles, il est pourtant nécessaire de prendre en compte l'évolution du niveau de la mer, et de la remontée de nappe d'eau salée.

Observations

18. Le projet de SCoT pourrait d'une part, préciser quelles sont les orientations prises pour anticiper l'arrivée des eaux salées dans les eaux souterraines et les nappes, dans le cadre de la planification stratégique du réseau des systèmes des traitements des eaux usées des activités conchylicoles, et d'autre part, développer les actions d'adaptation envisagées. De même, il conviendrait de traiter spécifiquement la question de la relocalisation des zones et des bâtiments des activités conchylicoles face au risque de recul du trait de côte.

Les systèmes de traitement des eaux usées des campings le long du littoral peuvent avoir des impacts sur les eaux conchylicoles et les eaux de baignade, s'ils ne sont pas conformes.

Observations

19. Un état des lieux des campings proches du littoral (dans la bande des 100 m) pourrait être dressé dans le SCoT pour vérifier la conformité du raccordement de leurs réseaux, en particulier lorsqu'ils sont proches d'une zone de baignade et de pêche.

Les conséquences du recul du trait de côte sur la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL) n'est pas abordée. Pourtant, la SPPL ne s'efface pas avec le recul du trait de côte, elle doit être reculée dans les propriétés privées. Les PLU doivent en tenir compte dans leur rapport de présentation, ainsi que dans les documents graphiques.

Recommandations

53. L'objectif 123, dans sa partie contextuelle, devrait préciser que la problématique du recul du trait de côte peut également avoir des conséquences sur la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL), et par-delà sur les propriétés situées en arrière.

II.2.c Préserver la santé publique

Bien que le Pays de Saint-Malo soit engagé depuis janvier 2020 dans une démarche de contrat local de santé (CLS), le projet de SCoT ne l'aborde pas. Pourtant, initialement prévu pour une durée de cinq ans, ce contrat a été prolongé jusqu'en 2026. Ce dispositif vise à structurer et à coordonner les actions en matière de santé autour de cinq axes thématiques :

- promouvoir un environnement favorable à la santé ;
- contribuer au « vivre ensemble » et au renforcement des liens de proximité ;

- agir pour des comportements favorables à la santé ;
- renforcer l'accès aux soins sur le territoire, en particulier pour les populations vulnérables ;
- renforcer la coordination en santé mentale sur le territoire.

Observations

20. Il serait pertinent que le projet de SCoT fasse référence au Contrat Local de Santé en cours, afin de faire ressortir le lien étroit qui existe entre ces deux démarches.

II.2.c.i Analyse de la prise en compte de la pollution de l'air

D'après Santé publique France, chaque année, 1 800 décès pourraient être évités en Bretagne si les niveaux de pollution de PM_{2,5} respectaient les recommandations de l'organisation mondiale de la santé (OMS).

Selon le rapport de l'Observatoire régional de la santé Bretagne (2022), à l'échelle de la commune de Saint-Malo, il serait possible d'éviter 38 décès par an liés à la pollution de l'air, en particulier en réduisant les niveaux de PM_{2,5}. Également, à l'échelle régionale, jusqu'à 1 100 nouveaux cas de maladies respiratoires (asthme) chez l'enfant et jusqu'à 2 100 nouveaux cas de maladies cardiovasculaires, respiratoires ou métaboliques chez l'adulte pourraient être évités en moyenne chaque année en réduisant les niveaux de PM_{2,5} et de NO₂ dans toutes les communes bretonnes pour atteindre les valeurs guides de l'OMS.

Ces chiffres montrent les conséquences d'une exposition chronique à une qualité de l'air dégradée et soulignent l'importance de poursuivre les actions d'aménagements pour améliorer la qualité de l'air et protéger la santé de tous.

L'impact sanitaire du secteur maritime n'est pas abordé dans le SCoT. Pourtant, le transport maritime, bien que souvent perçu comme une alternative plus écologique aux autres modes de transport, représente une source significative de pollution de l'air, notamment dans les zones portuaires. Des mesures existent pour les limiter. À l'échelle internationale, les émissions des navires sont encadrées par des conventions internationales notamment l'annexe VI de la MARPOL (tous navires), reprise dans la directive UE 2016/802, laquelle est transposée dans l'article L. 218-2 du Code de l'environnement. Par ailleurs, Saint-Malo se situe dans la zone de contrôle des émissions des oxydes de soufre (SECA) Manche Mer du Nord dont les exigences sont plus fortes¹⁷. À l'échelle nationale, des financements sont mis en place¹⁸.

Observations

21. Le DOO pourrait intégrer comme objectif une réflexion sur la réduction des émissions de polluants du secteur maritime.

II.2.c.ii Analyse de l'utilisation des eaux pluviales

L'attention de la collectivité est attirée sur les évolutions relatives aux eaux impropres à la consommation humaine (EICH) : eaux pluviales, eaux grises, etc. concernant les usages domestiques à l'échelle des bâtiments, dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux d'eaux destinées à la consommation humaine.

Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine (EICH), font évoluer les couples usages/eaux possibles et abroge l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie.

Les particuliers peuvent désormais réutiliser de l'eau grise (sous conditions) et de l'eau de pluie, notamment pour l'arrosage d'espaces verts à l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires, etc.

Toutefois, l'eau de pluie (issue des toitures non-accessibles) est une eau non potable (contamination microbiologique lors du ruissellement sur le toit et dans la cuve de stockage, contamination chimique

¹⁷ Teneur maximale en oxyde de soufre (SO_x) pour les navires est fixée à 0,1 % en masse depuis 2015 (vs. 0,5 % en dehors de ces zones). Mesures de réduction de l'oxyde d'azote (NO_x) avec la norme Tier III pour la motorisation des navires (-80 % d'émission de NO_x par rapport à référence de 2000)

¹⁸ Fonds vert axe 3 : transition écologique des ports : réduction de la consommation en énergie carbonée, et production d'énergie renouvelable ; FEAMPA (gestion régionale) : soutien des investissements dans la réduction de la consommation d'énergie et l'efficacité énergétique

par les pesticides, les métaux, etc.). Elle ne respecte pas les limites de qualité fixées par le code de la santé publique pour les eaux destinées à la consommation humaine, aussi, en l'état, son usage à des fins sanitaires (usage alimentaire et hygiène du corps) est interdit.

Recommandations

54. Le projet de SCoT devrait encadrer l'usage d'EICH en veillant à ce que leur mobilisation, dans les projets d'aménagement ou au sein des équipements publics, ne soit autorisée que lorsque la qualité de ces eaux n'engendre aucun impact, direct ou indirect, sur la santé des usagers.

II.2.c.iii Analyse de l'exposition au bruit

Selon l'OMS, le bruit est le deuxième facteur de risque environnemental en Europe après la pollution de l'air. Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des Français (86 % d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile). Cette exposition peut causer des troubles du sommeil et des problèmes cardiovasculaires, en plus d'affecter l'audition.

Recommandations

55. Les objectifs 46 et 47 devraient garantir l'absence d'exposition aux nuisances sonores dans les nouveaux quartiers d'habitat et notamment ceux à proximité des zones d'activités.

II.2.c.iv Analyse de l'exposition aux champs magnétiques

L'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, faisant référence au rapport de l'Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques (OPECST) recommande d'éviter l'implantation d'établissements sensibles dans les zones où le champ magnétique est supérieur à 1 μ T (1 microtesla).

II.3 Conforter et sanctuariser une armature écologique et paysagère pour préserver et améliorer la ressource en eau et la biodiversité, et garantir l'absence d'atteinte à la qualité des paysages

II.3.a Protéger les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les terres agricoles (à haute valeur ajoutée)

II.3.a.i Analyse de la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

L'objectif 16 vise à renforcer les continuités écologiques identifiées dans la carte « trames verte et bleue » (TVB) en tant que « secteurs prioritaires de remaillage biologique », mais aucun élément contextuel du DOO ne décrit la manière dont ces secteurs ont été déterminés. Il convient donc de compléter la partie contextuelle de l'objectif 11 qui aborde les autres composantes de la TVB.

Demandes

24. En référence à l'article L. 131-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, la méthode de détermination des corridors écologiques à renforcer (objectif 16), identifiés sur la carte de la TVB comme secteurs prioritaires de remaillage biologique, doit être explicitée au sein des éléments contextuels de l'objectif 11. Les objectifs visés au sein des corridors à restaurer devraient également être décrits (exemple de l'annexe au plan du Parc du PNR à reproduire).

À la lecture des documents, il est difficile de savoir si les données issues des démarches Atlas de la biodiversité intercommunale (ABI), Atlas de la biodiversité communale (ABC), etc. ont été intégrées pour la consolidation de la carte de la TVB à l'échelle du SCoT.

Recommandations

56. Les données issues des démarches locales/intercommunales (ABC, ABI, etc.) devraient être valorisées pour améliorer la précision de la carte de la TVB, et notamment venir préciser les connexions à renforcer et compléter les zones de perméabilité.

II.3.a.ii Analyse de la protection des terres agricoles à haute valeur ajoutée

Afin de préserver les meilleures terres du territoire face à l'urbanisation, il existe deux projets dont le SCoT devrait faire référence et inciter à prendre en compte dans les choix d'extensions des documents d'urbanisme :

- projet MUSE¹⁹ : il s'agit d'un projet visant à intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme. Il a pour objectif de développer une méthodologie pour caractériser et cartographier la qualité des sols d'un territoire, afin d'aider les collectivités à préserver les sols de bonne qualité face à l'urbanisation. Piloté par le Cerema, il implique plusieurs partenaires, dont l'IRSTV, le CEREGE, le BRGM,²⁰ la Chambre d'agriculture de l'Indre et INRA-Infosol ;
- projet AMPERA²¹ : il concerne la représentation des cascades de fonctions/services écosystémiques dans les paysages d'élevage bretons. Ce projet vise à développer une méthode pour représenter et évaluer les services écosystémiques liés aux paysages agricoles, notamment dans le contexte de transitions agroécologiques. Il implique des partenaires comme l'UMR SAS, l'UMR BAGAP, et la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne, avec un focus sur la Bretagne.

Ceci permettrait notamment d'éviter les extensions urbaines futures sur les terres non gélives. À ce propos, la partie contextuelle de l'objectif 106 indique qu'« *il est également encouragé de porter à la réflexion collective la mise en place d'outils de planification agricole tels que : [...]. Des outils de protection et de gestion de type Zone agricole protégée, etc.* ». Toutefois, au regard de l'importance de préserver les terres agricoles à haute valeur ajoutée, notamment les terres non gélives de bord de côte, un objectif dédié à la demande de mise en place de zones agricoles protégées (ZAP) dans les documents d'urbanisme locaux, est plus adapté.

Recommandations

57. Le SCoT devrait intégrer la valeur agronomique de la terre agricole comme facteur excluant les possibilités d'extension de l'urbanisation, soit par un critère écrit quantifié, soit par la mise en place de coupure d'urbanisation.

Demandes

25. Le DOO devrait contenir un objectif dédié à la demande de mise en place de zones agricoles protégées (servitude) dans les documents d'urbanisme locaux, afin de protéger les terres agricoles à haute valeur ajoutée, notamment les terres de côte non-gélives.

II.3.b Préserver les milieux humides, les abords des cours d'eau et les milieux marins

II.3.b.i Analyse de la protection des cours d'eau

Pour définir les réservoirs de biodiversité, le SCoT s'appuie, au sein des éléments contextuels de l'objectif 11, sur « tous les cours d'eau identifiés dans les SAGE ». Or, la référence en matière de cours d'eau est la cartographie des cours d'eau du site de l'État en Ille-et-Vilaine.

Demandes

26. Les éléments contextuels de l'objectif 11 doivent être corrigés et faire référence à la cartographie des cours d'eau du site de l'État en Ille-et-Vilaine à la place de celles des SAGE, car plus complet.

Le SCoT a classé l'intégralité des cours d'eau recensés en tant que réservoirs de biodiversité, et à ce titre devrait renforcer leur protection, notamment à travers l'objectif 20.

19 <https://www.cerema.fr/fr/actualites/muse-methode-cartographier-multifonctionnalite-potentielle>

20 IRSTV : Institut de Recherche en Sciences et Technologies de la Ville ;

CEREGE : Centre de Recherche en GEstion et en Géosciences de l'Environnement

BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

21 <https://tetrae.custom.hub.inrae.fr/les-projets/ampere>

Recommandations

58. L'objectif 20 devrait préciser que la bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau devra prioritairement être classée en zone N (en lien avec l'objectif 12), sauf exception possible concernant notamment les portions de cours d'eau situés en zone urbaine U. Un seuil minimal de marge de recul de 10 mètres le long des cours d'eau devrait par ailleurs être fixé à l'échelle du SCoT, tout en conservant en complément la prescription de détermination de la largeur en fonction du contexte local et des règles des SAGE en vigueur.

Observations

22. L'objectif 21 pourrait être complété en demandant aux collectivités compétentes en urbanisme d'intégrer, lors de la révision de leur document d'urbanisme, toutes les dispositions visant à faciliter la réalisation des programmes de travaux de restauration des milieux aquatiques établis par les autorités compétentes en GEMAPI.

Des obstacles à l'écoulement des cours d'eau ont été intégrés à la carte de la TVB. L'état initial de l'environnement présente également le nombre d'obstacles recensés sur le territoire au travers de plusieurs sources de données, mais ne contient pas de liste nominative des obstacles qui permettrait pourtant aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les obstacles sur lesquels des actions de restauration de la continuité devront être favorisées.

Recommandations

59. La liste nominative précisant les obstacles sur les cours d'eau devrait être ajoutée à l'état initial de l'environnement, afin que les documents d'urbanisme locaux puissent s'approprier localement les ouvrages sur lesquels des actions de restauration de la continuité doivent être favorisées. La liste des ouvrages devrait par ailleurs être confrontée à celle du référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE), disponible sur le site du Sandre. Sources de donnée : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/ouvrages-faisant-obstacle-a-lecoulement-obs/>

II.3.b.ii Analyse de la préservation des zones humides

L'objectif 22 du SCoT vise la préservation des zones humides de tout aménagement les dégradant. Toutefois, en cas de destruction autorisée de zones humides, en l'absence de respect des 3 critères définissant la mesure compensatoire à mettre en place, le SCoT ne prévoit qu'une surface de compensation équivalente à 100 % de la surface impactée, contrairement au SDAGE Loire-Bretagne qui prévoit dans ce cas une compensation à hauteur de 200 %

Par ailleurs, page 23 du DOO, la phrase « La destruction de zones humides doit être évitée sans toutefois que cet objectif empêche », qui introduit les cas permettant de déroger à cette règle de non destruction des zones humides, doit être clarifiée et mise en compatibilité avec les SAGE.

Demandes

27. En vertu de la compatibilité avec le SDAGE au titre de l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme, l'écriture de l'objectif 22 visant la préservation des zones humides doit être mise en compatibilité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne, en prévoyant une compensation à hauteur de 200 % minimum en cas de destruction autorisée ;
28. Le deuxième paragraphe de l'objectif 22 doit être reformulé a minima de la sorte : « La destruction de zone humide est interdite ou est évitée sauf dérogations définies par les SAGE concernés ».

Le dernier paragraphe de l'orientation « Recenser et préserver les zones humides » (p. 22 du DOO) est important en matière de protection et doit à ce titre figurer comme un objectif à part entière.

Demandes

29. La disposition actuellement prévue en entête de l'objectif 22 devrait être intégrée en tant que telle dans l'objectif 22 qui devrait également être complété des dispositions suivantes :

« Les inventaires existants étant non-exhaustifs, les documents d'urbanisme, sur les secteurs qu'ils envisagent d'ouvrir à l'urbanisation (2AU et 1AU), vérifient dès la conception de leur projet la présence ou non de zones humides selon les critères réglementaires alors en vigueur ».

En complément, lors de la réalisation des inventaires supplémentaires, l'espace de bon fonctionnement et la zone contributive de la zone humide doivent être définis et protégés.

II.3.b.iii Analyse de la compatibilité du SCoT avec les SAGE

Le SCoT doit se référer explicitement aux dispositions des SAGE du territoire mobilisant les documents d'urbanisme.

L'analyse de la compatibilité du SCoT à la disposition 26 du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais en page 51 du rapport environnemental, ne semble pas répondre aux objectifs de ladite disposition qui vise à intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme.

L'analyse de la compatibilité du SCoT est présentée succinctement par rapport au règlement du SAGE Couesnon. Cependant, cette analyse n'est pas réalisée par rapport aux dispositions de son PAGD²² dont plusieurs dispositions s'adressent aux documents d'urbanisme (dispositions 21 à 24 traitant du maillage bocager, disposition 44 traitant des cours d'eau, dispositions 56 et 57 relatives aux zones humides).

Recommandations

60. La compatibilité du SCoT par rapport à la disposition 26 du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais devrait être réévaluée et justifiée au sein du rapport environnemental. La compatibilité du SCoT devrait être évaluée en ce qui concerne la disposition 20 du même SAGE, et le cas échéant le SCoT devra préciser le contenu de l'objectif 19 du DOO.

Demandes

30. En référence à l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme, l'analyse de la compatibilité du SCoT vis-à-vis du programme d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Couesnon doit être argumentée. S'il y a lieu, les objectifs du DOO du SCoT devront être rendus compatibles avec le PAGD.

II.3.b.iv Analyse des systèmes de traitement des eaux usées

L'état initial de l'environnement (EIE) évoque la situation de conformité du parc épuratoire en assainissement collectif et présente les données de l'année 2013, données trop anciennes.

Demandes

31. L'état initial de l'environnement doit présenter l'état des conformités des systèmes d'assainissement collectif actualisé et préciser l'année présentée, en privilégiant l'année 2023 (Article L. 141-15 code urbanisme).

La situation de l'assainissement non collectif (ANC) est décrite en matière de répartition de la compétence dans l'état initial de l'environnement, mais la situation de conformité du parc épuratoire n'est pas décrite alors que des enjeux liés à la présence d'activités sensibles, en secteur littoral notamment, existent.

Pourtant, des dispositions ou des règles notamment ont été édictées par le SAGE Bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne et le SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais en matière d'ANC, pour favoriser l'amélioration de la situation de la qualité microbiologique de l'eau.

22 PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durable

Recommandations

61. La présentation de la situation de l'assainissement non collectif dans l'état initial de l'environnement en matière de conformité des installations contrôlées par les SPANC sur les secteurs à enjeux, devrait être effectuée. La description de la situation actuelle devrait amener le SCoT à mettre en place, s'il y a lieu, des dispositions favorisant l'accélération des délais de mise en conformité des installations ANC ; le renforcement des contrôles par les SPANC ; la réalisation d'études préalables pour cartographier les zonages assainissement. L'extension de l'urbanisation doit être réfléchie au regard des zonages d'assainissement : secteur collectif ou non collectif.

II.3.b.v Analyse des mesures de gestion des eaux pluviales

L'objectif 28 prévoit « [etc.] que les documents d'urbanisme[etc.] établissent notamment une règle d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle – par une référence de pluviométrie minimum à gérer et un débit minimum de rejet vers le réseau public ». Cependant, cette disposition doit être renforcée pour s'assurer de sa compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.

Demandes

32. Afin d'améliorer la disposition de l'objectif 28 et la rendre compatible notamment avec le SDAGE (disposition 3D-2) et les SAGE, la rédaction doit être précisée de la sorte : « par une référence pluviométrique minimum à gérer à la parcelle et par un débit de fuite limité du rejet du projet d'aménagement vers le réseau public ou le milieu naturel, compatibles avec les dispositions du SDAGE et du SAGE en vigueur ».

Recommandations

62. Pour tout nouveau projet d'aménagement (construction, extension, renouvellement), le SCoT devrait demander aux PLU(i) l'établissement d'une règle d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle à minima à hauteur d'une pluie de période de retour trentennale pour chaque m² imperméabilisé, sur une emprise au sol d'au moins 20 % de la surface imperméabilisée. Des dérogations au cas par cas pourront être prévues pour prendre en compte les contraintes spécifiques de certains projets. La valeur de la pluie à infiltrer pourra être modulée en cas de contraintes fortes du territoire dûment justifiées (forte densité urbaine existante, présence de nappe affleurante, risque de pollution, etc.) sans toutefois être inférieure à une valeur de pluie de période de retour décennale. Les solutions d'infiltration mises en place seront par ordre de priorité :
 - 1 les solutions fondées sur la nature ;
 - 2 les solutions perméables ;
 - 3 les autres solutions dites grises.

II.3.b.vi Analyse de la préservation des milieux marins

Dans le plan d'action du document stratégique de façade, la ligne directrice est de promouvoir, accompagner et encourager des activités économiques, touristiques, l'exploitation des ressources maritimes, avec une gestion durable, sans dégradation du milieu, voire obtenir un bon état écologique des eaux marines.

La protection des espaces naturels remarquables marins et littoraux du territoire doit reposer sur une approche intégrée, en tenant compte des activités existantes sur le littoral. Pour les activités nouvelles, la réflexion doit s'orienter en première intention vers la zone située en rétro-littoral.

Recommandations

63. Dans le chapitre « Concilier préservation écologique et maîtrise des activités humaines en mer ou à l'interface terre-mer » du DOO, le lien avec le document stratégique de façade et son plan d'action devrait être renforcé.

II.3.b.vii Analyse de la lutte contre les espèces dangereuses, envahissantes, allergisantes

Le SCoT identifie bien au sein du document EIE un enjeu particulièrement important sur son territoire de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (EEE). Cependant, aucun objectif ne ressort au sein du DOO notamment en matière de prévention et d'interdiction d'introduction de ces espèces.

D'autres espèces végétales sont dangereuses pour la santé humaine, à savoir le raisin d'Amérique, le datura, le baccharis et le houblon du Japon... La liste des espèces végétales ayant été classées réglementairement en France comme présentant un risque pour la santé humaine est disponible sur le site Plantes Risque.

En Bretagne, les graminées, le bouleau, le chêne et l'aulne sont les principales espèces allergisantes, mais d'autres pourraient apparaître. Pour réduire les risques sanitaires, il est important de planifier l'aménagement du territoire en favorisant des espèces moins allergisantes.

Demandes

33. Le DOO doit prévoir des dispositions demandant aux documents d'urbanisme d'interdire l'introduction d'espèces invasives, allergisantes ou encore dangereuses pour la santé humaine, notamment aux travers des aménagements paysagers collectifs et des particuliers, en s'appuyant sur la liste actualisée des espèces définies par le CBNB²³, le site <https://plantes-risque.info/>, le guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site de l'ARS : Guide-Vegetation.pdf.

Le moustique tigre prolifère principalement dans les zones urbaines pavillonnaires, où il se développe dans des petits volumes d'eau stagnante. Ces gîtes larvaires se trouvent fréquemment dans des récipients artificiels, tels que les gouttières obstruées, les récupérateurs d'eau, et d'autres infrastructures non entretenues. Il est donc nécessaire de garantir un entretien régulier de ces systèmes pour éviter les accumulations d'eau, notamment en nettoyant les gouttières, les rigoles, et les autres systèmes de drainage.

Recommandations

64. Le DOO devrait demander aux documents d'urbanisme locaux d'adapter les modèles de constructions susceptibles de créer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires).

II.3.b.viii Analyse de la trame noire

Une des orientations du DOO vise à identifier et protéger la trame noire du territoire. Au travers de l'objectif 18, il est ainsi demandé aux collectivités d'identifier la trame noire du territoire et d'intégrer aux documents d'urbanisme des règles et orientations favorables à la restauration de cette trame, ou à son évitement. L'objectif 18 prescrit : « accorder une attention particulière à la pollution lumineuse en ville », ce qui est assez vague. Qui plus est, la partie contextuelle de cet objectif n'est pas très incitative puisque le verbe « pourront » est utilisé en ce qui concerne les OAP.

Demandes

23 CBNB : Conservatoire botanique national de Brest

34. Les éléments contextuels de l'objectif 18 doivent être renforcés en employant le verbe « devront » au lieu de « pourront » s'agissant de l'intégration des dispositions relatives à l'éclairage et à la pollution lumineuse (art L. 371-1 du Code de l'environnement et obligation de faire des OAP TVB dans les PLU).

Recommandations

65. L'objectif 18 relatif à la pollution lumineuse en ville devrait être précisé et ne pas se contenter d'écrire d'« accorder une attention particulière à la pollution lumineuse en ville ».

II.3.c *Maintenir le niveau de connectivité des espaces de perméabilité bocagère*

II.3.c.i **Analyse de la protection et du renforcement du bocage**

L'objectif 17 prévoit que « Pour les infrastructures existantes, les enjeux de la restauration de la continuité écologique seront intégrés dans le cas de travaux importants ou lors de l'aménagement des franchissements existants ou effacement des obstacles » mais cela manque de prescriptions pour faciliter la suppression effective des points de rupture dans les continuités écologiques.

Recommandations

66. L'objectif 17 devrait être plus prescriptif en demandant notamment aux collectivités, lors de la révision des documents d'urbanisme, de travailler à la suppression, avec les maîtres d'ouvrages, des points de rupture dans les continuités écologiques, et d'activer si besoin les outils permettant la restauration de ces continuités (exemple : mise en place d'emplacements réservés).

À la lecture des objectifs 16 et 19, il n'est pas aisé de savoir si l'objectif 16 renvoie vers la phrase de la fin de l'objectif 19 ou non : « Si un tel emplacement n'est pas possible, alors la compensation devra viser une zone au maillage bocager peu dense ». Le lien éventuel entre les deux objectifs devrait être clarifié.

Recommandations

67. Si un lien existe entre les objectifs 16 et 19, le DOO devrait le faire explicitement. Dans le cas contraire, l'objectif 16 devrait être clarifié sur la signification de « lors de projets d'aménagement ».

De manière générale, l'objectif 19, et en particulier l'alinéa : « Dans les zones de perméabilités écologiques fortes, les haies et talus situés le long des cours d'eau et des zones humides sont protégés en particulier », ne demande pas la mise en place généralisée d'une protection du bocage, et n'inclut pas comme critères de protection les haies ayant des fonctions agricoles ou paysagères.

Par ailleurs, il est à souligner que l'objectif 19 demande, en cas de suppression autorisée, que la compensation porte sur une longueur correspondante au double du linéaire impacté. Cependant, il conviendrait que ce seuil soit un minimum pour les éléments bocagers, notamment pour ceux présentant des fonctionnalités cumulées ou des enjeux particuliers.

Toujours au sein de l'objectif 19, l'alinéa relatif à la tolérance pour la suppression d'une haie dans le cadre d'une demande relevant d'un besoin d'accès à une parcelle agricole devrait être amélioré.

Demandes

35. Le niveau de protection et le niveau de compensation en cas de destruction autorisée de haies doivent être adaptés aux enjeux associés au bocage. En particulier, en accord avec les priorités définies dans les zones de perméabilités écologiques fortes, l'intégralité des haies et talus, sauf exceptions dûment justifiées, doit être protégée. Les fonctions agricoles et paysagères doivent également être étudiées dans l'analyse menant à la protection du bocage.

Recommandations

68. En cas de suppression autorisée d'éléments bocagers présentant des fonctionnalités cumulées ou des enjeux particuliers, un niveau de compensation allant au-delà de 200 % devrait être envisagé. Le seuil de compensation de 200 % devrait constituer un seuil minimal imposé aux documents d'urbanisme.
69. Dans l'objectif 19, le terme « minimal » (à la fin du 5e alinéa), devrait être remplacé par « restreint, ciblant une zone de moindre impact écologique et privilégiant le point haut de la parcelle ».
70. L'élément contextuel suivant « Les essences locales, présentant des intérêts botaniques ou écologiques sont privilégiées lors d'actions de replantation » (dernière phrase p. 21 du DOO) ne devrait privilégier que « l'intérêt écologique ».
71. L'objectif 19, dans les éléments contextuels, devrait être complété en demandant aux documents d'urbanisme de prévoir une marge de recul minimale de 5 mètres de part et d'autres de l'axe de la haie en cas de construction autorisée à proximité.
72. L'objectif 19 devrait être complété en demandant aux documents d'urbanisme de protéger en espaces boisés classés (EBC) les plantations effectuées avec des financements publics.
73. L'écriture de l'objectif 19 devrait être mise en compatibilité avec la prochaine règle de protection des éléments structurant du paysage du SAGE Vilaine révisé.

II.3.d Qualifier les paysages emblématiques du Pays de Saint-Malo et valoriser le bâti vernaculaire en tant que patrimoine dans ces paysages

II.3.d.i Analyse de la prise en compte du plan de gestion UNESCO Baie du Mont-Saint-Michel

Le DOO mentionne le « Plan de Gestion UNESCO Baie du Mont-Saint-Michel » à plusieurs reprises, mais essentiellement sur les questions du développement des énergies renouvelables, dans le chapitre « *Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050* » : éolien, unités de méthanisation, projets photovoltaïques et agrivoltaïques (pages 31 à 35). Les seules autres mentions figurent à la page 14 relative à la qualité des paysages, mais de façon extrêmement sommaire : « *Sur le périmètre du site UNESCO, les projets répondent aux objectifs de qualités paysagères fixés au plan de paysage* », et « *Les dispositions pertinentes de ces documents prescriptifs sont traduites en objectifs dans les diverses parties du DOO concernées* », sans plus de précision.

Bien que le plan de gestion ne soit pas encore approuvé, comme le précise le DOO, le SCoT aurait pu reprendre à son compte une partie des actions les plus adaptées à une échelle SCoT déjà inscrites dans le plan de paysage.

Recommandations

74. Le projet de SCoT devrait reconnaître le projet de Plan de Gestion UNESCO Baie du Mont-Saint-Michel au-delà du volet énergétique, et préciser quelles « dispositions pertinentes de ce document » ont été traduites dans le DOO, notamment sur le volet paysager.

II.3.d.ii Analyse de la prise en compte du PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude

Sauf erreur, il n'est pas fait référence à l'Observatoire photographique des paysages (OPP) et à sa mise en œuvre dans le cadre du PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude. Pourtant, l'orientation 2 – mesure 7 de la Charte PNR précise que les communes et intercommunalités participent à la démarche d'OPP.

Par ailleurs, dans le DOO page 14, il est simplement mentionné le fait que « *sur le périmètre du PNR, les projets prennent en compte les conseils opérationnels de qualités paysagères déclinés par unités paysagères et patrimoniales du PNR* ».

Observations

23. Le SCoT aurait pu préciser les mesures les plus significatives liées à la thématique « Paysage » figurant dans la charte de gestion du PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude.

II.3.d.iii Analyse de la prise en compte du paysage et du patrimoine

Si dans le DOO, l'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine n'est pas à proprement cité, les unités paysagères constituant le Pays de Saint-Malo sont présentées et décrites succinctement dans l'objectif 12. Par contre, les enjeux et dynamiques mis en avant par l'Atlas ne sont ni repris, ni actualisés.

Observations

24. Le SCoT aurait pu reprendre, en les actualisant, certains enjeux et dynamiques mis en avant par l'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, pour chacune des unités paysagères concernant le Pays de Saint-Malo.

Au sein du chapitre « Préserver les patrimoines bâtis, des plus remarquables aux plus communs » du DOO, figure l'objectif 9 « *Le « petit patrimoine » bâti ou naturel est intégré et valorisé dans les projets d'aménagement urbain* », pour le moins très générique, sans précision sur les attendus en matière d'intégration et de valorisation.

Observations

25. L'objectif 9 est trop générique et aurait pu cibler ou préciser ce qui est attendu sous les termes « intégré » et « valorisé ».

Sauf erreur, le SCoT ne fixe pas d'exigence d'insertion qualitative des nouvelles formes d'habitat composant le tissu résidentiel, qui prendrait en compte la disposition du bâti, la couleur des façades, etc., et pas uniquement le trop usité « écran végétal » régulièrement mis en avant dans les documents d'urbanisme pour masquer un bâti rarement qualitatif et intégré à son environnement.

Recommandations

75. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de renforcer l'intégration paysagère des zones constructibles par une meilleure disposition du bâti, des couleurs de façade plus en harmonie avec l'environnement et le bâti ancien traditionnel, etc. plutôt que de se cantonner à un écran végétal d'une efficacité aléatoire.

L'objectif 7 relatif aux cônes de covisibilité associés aux lignes de crêtes est maintenu tel quel par rapport au SCoT actuel. Or, il s'avère que lors des mises en compatibilité des documents d'urbanisme infra, cet objectif est rarement décliné, probablement par manque de précision sur ce qui était attendu exactement.

Recommandations

76. L'objectif 7 devrait être précisé sur les attendus exacts à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux, sous peine de ne pas être appliqué comme c'est le cas aujourd'hui.

II.4 Conforter le SCoT comme garant de l'application de la loi littoral

II.4.a Capacité d'accueil au sens de la loi littoral

En application de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme, les capacités d'accueil au sens de la loi Littoral doivent être déterminées « en tenant compte de la préservation des espaces et milieux, de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. »

Dans le projet de SCoT, ces capacités d'accueil sont abordées à titre principal dans l'annexe D – « Justification des choix » (pages 124 à 127). Il doit être noté que la Cour administrative d'appel de Nantes a annulé dans son intégralité le SCoT du Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération le 18 mars

2025 (décision N° 22NT0412) en raison de l'insuffisance du « volet capacité d'accueil ». La décision pointe notamment des perspectives démographiques injustifiées (reconduction de la tendance observée par le passé), le fait que la soutenabilité du scénario envisagé repose sur les actions potentielles des PDU, PCAET et PLU, que lorsque les informations sont défavorables, le SCoT se réfère à « des projets ou actions à l'issue incertaine ou dépendant d'autres acteurs qui « devraient permettre » d'améliorer la situation » et le fait de la réalisation d'une étude globale et non limitée aux communes littorales ayant pour effet de produire une capacité d'accueil plus favorable.

Concernant l'assainissement, le SCoT ne dresse pas de réel bilan et orientation en matière d'assainissement. La situation à l'ouest du SCoT devrait pourtant être mentionnée au regard des pressions subies sur le système d'assainissement (CA du Pays de Saint-Malo et CC Côté d'Émeraude) et des répercussions des choix opérés par le SCoT en matière de définition des besoins en logements. La densification plus importante opérée dans les secteurs littoraux n'apportant aucun gage particulier quant à la soutenabilité au regard de l'assainissement.

En outre, les communes littorales sont contraintes pour la construction de nouvelles stations d'épuration destinées à de nouvelles opérations d'urbanisation (article L. 121-5 et R. 121-1 du Code de l'urbanisme et instruction ministérielle de juin 2021 – <https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/D%C3%A9rogations%20aux%20dispositions%20d%27urbanisme%20de%20la%20loi%20Littoral%20pour%20les%20stations%20d%27%C3%A9puration%20d%27eaux%20us%C3%A9es.pdf>).

Le SCoT aurait ainsi pu identifier les potentiels de réalisation de stations d'épuration en rétro-littoral afin d'appuyer les nouvelles opérations d'urbanisation des communes littorales ne disposant pas de possibilité de construire ou d'étendre des stations d'épurations dans le respect des différents principes de la loi littoral (construction en continuité de l'urbanisation existante, coupure d'urbanisation, espaces proches du rivage, etc.).

En complément des demandes 1 et 2 :

Recommandations

77. L'objectif 27 relatif au développement urbain par rapport à la capacité des réseaux d'assainissement, devrait être territorialisé, car les documents locaux d'urbanisme n'apportent pas toujours la démonstration de la capacité réelle de leur assainissement à accueillir l'urbanisation envisagée en renvoyant la responsabilité de la démonstration à l'échelle supra-communale.

Observations

26. Le SCoT pourrait identifier les potentiels de réalisation de station d'épuration en rétro-littoral afin d'appuyer les nouvelles opérations d'urbanisation des communes littorales ne disposant pas de possibilité de construire ou d'étendre leur équipement dans le respect de la loi littoral.

II.4.b Conforter les coupures d'urbanisation existantes

Les coupures d'urbanisation du SCoT de 2017 ont été maintenues. Les aplats floutés ont disparu au profit de la matérialisation d'un couloir. Cependant, si ce choix permet d'alléger la lecture de la cartographie, il manque globalement de précision.

Observations

27. La représentation graphique des coupures d'urbanisation pourrait être améliorée pour apporter de la précision et éviter trop d'interprétation lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

II.4.c Clarifier la représentation des espaces proches du rivage

La cartographie relative aux espaces proches du rivage devrait être clarifiée. D'une part, la résolution du document est faible et ne permet pas d'apprécier finement la délimitation de ces espaces. D'autre part, les différents aplats des couches sont séparés par un liseré blanc ne permettant pas toujours de savoir quel type d'espace proche est prévu par le SCoT. Cette absence de précision peut s'avérer très problématique lorsque le doute est introduit entre espace proche permettant une urbanisation et espace proche instaurant une stricte interdiction de construction.

Recommandations

78. La représentation graphique des espaces proches du rivage devrait être améliorée pour apporter de la précision et éviter trop d'interprétation lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux.

II.4.d Respecter les dispositions de la loi littoral relatives aux villages et agglomérations

Au titre de l'objectif 113, le SCoT prévoit de classer les villages en fonction de trois possibilités d'urbanisation : « *Densification globale, extension contenue et extension limitée* ». La distinction entre « extension contenue » et « extension limitée » est difficile à comprendre. En outre, la définition de l'extension limitée ne comporte pas de réelle limite : « en fonction du parti d'aménagement retenu au cas par cas ».

En matière d'extension contenue, il s'agit de pouvoir construire de nouveaux bâtiments à l'extérieur du périmètre global du village actuel. L'extension prévue reste toutefois contenue au regard des caractéristiques actuelles du village. Pour l'extension limitée, il s'agit de pouvoir organiser de nouveaux développements urbains à partir du village actuel, en fonction du parti d'aménagement retenu au cas par cas.

Recommandations

79. Le SCoT devrait clarifier la distinction entre extension contenue et extension limitée ;
80. Le SCoT devrait prévoir des dispositions encadrant les possibilités offertes par l'extension limitée, le parti d'aménagement au cas par cas n'étant de fait pas limitant.

Les critères retenus par le SCoT pour la définition des agglomérations et villages sont cohérents avec la jurisprudence administrative. L'attention du SCoT doit toutefois être portée sur les deux secteurs suivants :

- la qualification de village pour le Bout de la ville à Hirel pourrait faire débat juridiquement. La doctrine ministérielle et la jurisprudence divergent autour des questions de la mono-fonctionnalité des constructions. La jurisprudence s'affranchit la plupart du temps de la nécessité de lieux de vie, de commerces ou de services publics. Toutefois, la structuration des constructions autour de deux axes routiers et la densité des constructions de ce secteur interrogent. La proximité immédiate avec le rivage doit également être relevée : le secteur est en espace proche du rivage et dans la bande des 100 m. Retenir une qualification de village et afficher des possibilités de densification en dent creuse pose question en matière d'application de la loi littoral ;
- concernant le secteur de la Giraudais à Pleurtuit, son reclassement de secteur déjà urbanisé à village interroge. Cette requalification intervient dans un contexte de mise en cohérence avec des opérations déjà engagées en extension du périmètre bâti existant. Toutefois, un maintien du SDU en intégrant dans le périmètre bâti les autorisations déjà délivrées pourrait être privilégié.

Recommandations

81. Le projet de SCoT ne devrait pas classer le Bout de la Ville à Hirel en tant que village au titre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme. Comme dans le SCoT actuel, un maintien du secteur en SDU, situé en espace proche du rivage, ne permettant que des extensions et annexes accolées à l'intérieur du périmètre bâti, pourrait être privilégiée.

Observations

28. Il serait judicieux que le projet de SCoT réétudie le classement secteur de la Giraudais à Pleurtuit et le réintègre en tant que SDU en intégrant dans le périmètre bâti les autorisations du droit des sols déjà accordées.

II.4.e Conserver les secteurs déjà urbanisés définis par la modification simplifiée

La plupart des SDU retenus par le SCoT du Pays de Saint-Malo présentent des caractéristiques conformes aux attentes de l'article L. 121-8 en matière de densité et de structuration. Toutefois, la CAA de Nantes dans sa décision du 18 mars 2025 (N° 22NT0412) a apporté des précisions concernant la qualification des SDU. A la lumière de cette décision, certains SDU pourraient être ré-examinés particulièrement ceux présentant une faible densité, une faiblesse de continuité et de structuration (critère vert clair).

En outre, le critère structuration « *rue historique* » qui est présenté comme une garantie de structuration de certains SDU présente une limite importante. En effet, ce critère recouvre des constructions alignées de part et d'autre d'une seule voie, ce qui est un des motifs de fragilité juridique invoqué dans la décision de la CAA précitée. Même si les justifications apportées par le SCoT sont importantes et détaillées, plusieurs SDU gagneraient à être ré-examinés à la lumière de la décision précitée.

Recommandations

82. Le SCoT gagnerait à ré-examiner certains secteurs déjà urbanisés (SDU).

II.4.f Recul du trait de côte au titre de la loi littoral

En introduction de l'objectif 123, le DOO précise que le Pays va réaliser les cartographies de recul du trait de côte à 30 et 100 ans sur l'ensemble des communes littorales y compris celles n'ayant pas délibéré en ce sens. Cette démarche peut se justifier au regard des compétences générales du SCoT (notamment en application du dernier alinéa de l'article L. 141-4 du Code de l'urbanisme).

Légalement, les communes n'ont l'obligation de réaliser ces cartographies que si elles le décident par délibération. En outre, le SCoT aurait pu s'emparer des possibilités de définir des orientations au regard de l'article L. 141-13 du Code de l'urbanisme précisant que le DOO : « peut également identifier des secteurs visant à accueillir des installations, des constructions, des activités (y compris celles liées à l'exploitation des ressources marines) pour des projets de relocalisation. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 et en dehors des espaces remarquables du littoral ». Cette possibilité n'a pas été mise en œuvre, ce qui peut s'entendre en raison de la nécessité d'avoir déjà identifié les cartographies locales de recul du trait de côte à 30 et 100 ans.

Observations

29. Sur le sujet du recul du trait de côte, le SCoT pourrait s'emparer des possibilités de définir des orientations de relocalisation des installations et constructions au regard de l'article L. 141-13 du Code de l'urbanisme.

II.4.g Divers – communes littorales

L'objectif 110 prévoit que « le changement de destination des bâtiments (hors activité conchyliques) situés en espace agricole et naturel est permis pour des activités d'accueil et d'hébergement touristiques (gîtes ruraux, de fermes-auberges, etc.) s'inscrivant dans le prolongement de l'activité agricole, sous réserve de rester accessoire et compatible avec cette activité et d'assurer une intégration paysagère et la protection des milieux naturels ».

Cette possibilité doit être retenue pour l'ensemble des exploitations agricoles autorisées en communes littorales et non pour les seules activités conchyliques. En effet le dernier alinéa de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme interdit tout changement de destination d'une exploitation agricole autorisée en commune littorale.

Demandes

36. L'objectif 110 doit être mis en conformité avec l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement de destination d'une exploitation agricole autorisée en commune littorale.

II.5 Divers

II.5.a Indicateurs de suivi

Le tableau en page 128 du rapport environnemental, ne précise pas la source de donnée permettant d'assurer le suivi de l'indicateur « Linéaires de haies et talus arrachés ».

L'indicateur « Part des équivalents habitants des STEP non conformes » ne semble pas le plus adapté pour assurer le suivi de l'assainissement par le SCoT.

Le rapport environnemental présente en pages 128-129 et 156 deux tableaux distincts d'indicateurs de suivi du SCoT. Plusieurs incohérences entre les deux tableaux ont pu être relevées, certains indicateurs sont présents uniquement dans l'un ou l'autre des deux tableaux.

Une attention au dispositif de suivi et d'évaluation sur la thématique énergie-climat aurait pu être portée en explicitant les indicateurs utilisés. Afin de renforcer l'évaluation du SCoT sur l'adaptation au changement climatique, des indicateurs sont proposés sur les sites suivants :

- <https://bibliothèque.ademe.fr/changement-climatique/3479-indicateurs-de-vulnerabilite-d-un-territoire-au-changement-climatique-recueil-de-litterature-internationale.html>
- https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/synthese_cc_2_.pdf
- <https://meteofrance.com/sites/meteofrance.com/files/files/editorial/rapport-trajectoire-rechauffement-adaptation-changement-climatique-partie-2.pdf> (p.5)

Recommandations

83. La méthode de détermination et de compilation de la donnée de l'indicateur « Linéaires de haies et talus arrachés » devrait être précisée au sein du tableau de suivi des indicateurs environnementaux du SCoT ;
84. L'indicateur « Part des équivalents habitants des STEP non conformes » devrait être remplacé par un suivi du nombre et de la liste des systèmes d'assainissement non conformes en performances, en équipement, en matière de traitement et de collecte ;
85. Le tableau général des indicateurs de suivi et de mise en œuvre du SCoT devrait être mis en cohérence entre le rapport environnemental et son résumé non technique ;
86. Le tableau général des indicateurs de suivi et de mise en œuvre du SCoT devrait être mis en cohérence entre le rapport environnemental et son résumé non technique.

II.5.b Actualisation des documents

La carte de la TVB en annexe du DOO est datée de janvier 2024. En page 29 du PAS, une autre carte relative à la TVB date d'octobre 2024. Il conviendrait de retenir la plus récente dans le DOO.

Recommandations

87. Si nécessaire, la carte de la TVB adossée au DOO devrait être actualisée.

L'annexe 10 nécessite d'être mise à jour afin d'identifier les modifications concernant les gestionnaires des ouvrages maritimes qui sont intervenues depuis 2019. Plusieurs ouvrages ont été transférés entre 2016 et 2023 : digue du Sillon, digue Palmié, digue de la Brasserie à SMA, etc.

Recommandations

88. L'annexe 10 devrait être mise à jour au regard des transferts d'ouvrages maritimes déjà effectifs.

Le chapitre « Espaces protégés réglementaires » de l'état initial de l'environnement est à actualiser sur les points suivants :

Demandes

37. L'état initial de l'environnement doit intégrer l'Arrêté préfectoral de protection biotope visant

à protéger une colonie de sternes sur l'îlot de la Richardais (faune), et l'Arrêté préfectoral de protection de l'habitat naturel visant à protéger le développement des récifs d'Hermelles en Baie du Mont Saint-Michel.

En complément, l'avis de l'ARS est joint en annexe.

III Compatibilité avec les documents supra

III.1 Schéma régional des carrières

Le DOO du SCoT renvoie au PLU le soin de prendre en compte les gisements d'intérêts régional et national. Le lien du Schéma Régional des Carrières au SCoT est un lien de compatibilité (il en est de même pour le PLU au SCoT). L'utilisation des termes « *prendre en compte* » pourrait laisser entendre que le SRC ne s'applique pas dans un lien de compatibilité.

Recommandations

89. Dans l'objectif 25 la phrase : « *Ils prennent en compte les gisements d'intérêt régional et national inscrits dans le Schéma Régional des Carrières, [etc.] possibilités d'extraction future des ressources du sous-sol pour répondre aux besoins à long terme* » gagnerait à être remplacée par la phrase suivante : « *Ils préservent les possibilités d'extraction futures des ressources du sous-sol au regard des gisements d'intérêt régional et national cartographiés dans le schéma régional des carrières afin de répondre aux besoins à longs termes* ».

IV Annexes

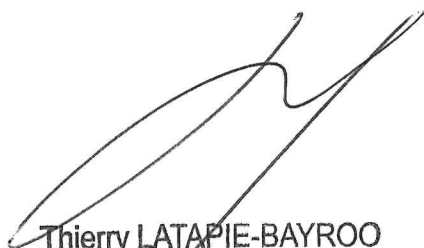
Comme suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme modifiée par l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, toute approbation d'un document d'urbanisme doit faire l'objet d'une numérisation au standard CNIG et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Si cette formalité n'est pas accomplie, le document n'est pas exécutoire.

Voici trois liens vers des documents supports permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des SCoT au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html> ;
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/> ;
- le courrier dédié au GPU pour toute question tenant à la création d'un compte utilisateur ou au téléversement du PLU(i) : ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr.

Le directeur,



Thierry LATAPIE-BAYROO

Annexe : compilation des demandes

1. Le projet de SCoT doit conditionner le projet de développement urbain des documents d'urbanisme en matière de capacité actuelle et future du système de collecte d'assainissement collectif à accueillir le projet, et de la conformité du système de collecte et des équipements du système d'assainissement ;
2. Le dernier paragraphe de l'objectif 27 doit être complété pour que l'accueil de population ou d'activités nouvelles soient suspendus en cas de capacité insuffisante du réseau de collecte des eaux usées ;
3. L'adaptation et le développement du parc de logements neufs présentés au chapitre II du DOO, ainsi que l'installation de nouveaux sites économiques nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable, doivent être :
 - conditionnés de manière adaptée à l'avancement des études et à la réalisation effective des travaux susmentionnés (barrage de Beaufort, REUT, etc.) permettant de viser un rééquilibrage du bilan besoins/ressources, pour chacune des sous périodes 2026-2031, 2031-2040 et 2040-2050 ;
 - conditionnés à la définition et à la mise en œuvre dans les règlements des documents d'urbanisme locaux de toutes les dispositions préconisées et jugées nécessaires par les producteurs et distributeurs d'eau potable permettant d'atteindre l'objectif de réduction des volumes prélevés ;
 - conditionnés à la baisse effective de la consommation moyenne en eau des habitants et à l'évolution à la baisse des consommations des gros consommateurs (activités, équipements, etc.) ;
 - ajustés en fonction des particularités d'alimentation en eau et des difficultés inhérentes à chaque unité de distribution d'eau potable présente dans le périmètre du SCoT.
4. Le SCoT fixe des orientations, mais doit également inciter à ce que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'adaptation au changement climatique. Le DOO doit notamment prévoir un objectif demandant aux documents d'urbanisme de prescrire des niveaux de confort thermique face aux canicules, via les secteurs de performance énergétique ou via une orientation d'aménagement programmée (OAP) thématique « résilience » plus globale ;
5. Le projet de SCoT doit procéder à une évaluation du besoin en logements au regard des nouveaux outils réglementaires de lutte contre les résidences secondaires et autres meublés touristiques, notamment la servitude de résidences principales introduite par la loi « Lemeur » ;
6. Le SCoT devrait préciser la notion de logements abordables au regard de leur comptabilisation ou non en tant que logements sociaux vis-à-vis des communes SRU, et devrait reconsidérer à la hausse certains taux de logements sociaux sur ces communes SRU, notamment Miniac-Morvan et Saint-Méloir-des-Onches ;
7. En référence à l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit produire une analyse systémique fine tenant compte de la capacité financière des catégories socio-professionnelles ayant les salaires les plus faibles à s'installer dans les polarités, notamment les polarités littorales ;
8. En référence à la loi dite « climat et résilience », l'objectif 56 relatif à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour des projets à vocation mixte et résidentielle, doit rappeler que dans les documents d'urbanisme locaux, cette consommation reste à justifier au regard d'un scénario démographique cohérent avec les dynamiques, l'armature territoriale, la capacité d'accueil tenant compte de la population résidente, la population saisonnière éventuelle, les activités et les équipements (notamment consommation en eau et systèmes de traitement des eaux usées) ;
9. Le SCoT, sur la base des quatre inventaires des zones d'activités économiques, devrait justifier en quoi ses besoins en surfaces d'activités économiques (notamment à l'objectif

85 – tableau 13) tiennent compte du potentiel de densification / optimisation de ces zones, et devrait reprendre intégralement les données des inventaires, y compris la vacance, dans son annexe E ;

10. L'objectif 87 doit être complété ainsi « la disparition de surfaces économiques doit être compensée par la création de surfaces nouvelles équivalentes si le besoin est justifié. Cette compensation éventuelle ne se fait pas nécessairement sur le même site d'activités économiques et doit être envisagée dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle intercommunale » ;
11. Le SCoT doit intégrer la nécessité de gérer la fréquentation touristique sur le littoral par l'aménagement de zones de stationnement en dehors de la bande des 100 m, des espaces remarquables et des espaces proches du rivage, en tenant compte de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral ;
12. Au regard de la compatibilité avec le document stratégique de façade (DSF), le projet de SCoT doit préciser le souhait exprimé dans le PAS d'approfondir les connaissances des activités maritimes et clarifier la ou les formes de soutien envisagée(s) pour ces activités ;
13. La création de nouvelles cales d'accès à la mer ne doit pas être une orientation du SCoT, il s'agit avant tout de maintenir l'existant en bon état de fonctionnement. Les objectifs 89, 90 et 120 doivent être corrigés en ce sens en cohérence avec les politiques portées par l'État ;
14. Le projet de SCoT doit intégrer les objectifs du document stratégique de façade (DSF NAMO) concernant le développement des mouillages groupés ;
15. Il est attendu que le SCoT définisse des éléments de cadrage, des orientations suffisamment explicites pour que les PCAET du territoire puissent les intégrer, notamment sur les deux EPCI où ces documents stratégiques sont en cours d'élaboration. Pour ce faire, le projet de SCoT pourra utilement s'appuyer sur les PCAET locaux déjà approuvés ainsi qu'intégrer les objectifs nationaux de transition énergétique et climatique ;
16. En référence aux articles L. 101-2, L. 141-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le SCoT doit intégrer de manière explicite des objectifs de production d'énergies renouvelables, afin de fournir un cadre cohérent à l'échelle du pays (les PCAET en cours d'élaboration ou en révision prochaine devront y être compatibles), de garantir une meilleure lisibilité des enjeux énergétiques, et d'orienter plus clairement les documents d'urbanisme locaux dans la mise en œuvre de la transition énergétique ;
17. En tant que document intégrateur et avec l'objectif de préservation de la biodiversité, le SCoT doit réviser l'enveloppe des secteurs propices au développement de l'éolien en prenant en compte les enjeux connus en matière d'effets potentiels sur les chiroptères ;
18. Les enjeux environnementaux autour des méthaniseurs étant les mêmes qu'ils soient de type « agricole local », « industriels » ou « territoriaux », les prescriptions du DOO relatives à ces enjeux ne doivent pas différer suivant les types de méthanisation ;
19. L'encadrement de l'installation des unités de méthanisation de type « agricole local », « industriels » ou « territoriaux » doit être complété en interdisant leur implantation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable, par cohérence avec les servitudes d'utilités publiques AS1 ou AS2 ;
20. Le projet de SCoT doit rappeler l'existence de porter à connaissance existants sur les risques, notamment l'atlas des zones inondables (AZI) sur le Linon et la Donac ;
21. Le projet de SCoT doit demander aux documents d'urbanisme locaux de promouvoir la résilience des logements situés dans les zones à risques, sous réserve que leurs aménagements futurs soient compatibles avec la réduction des risques et des enjeux exposés ;
22. Le projet de SCoT doit aborder et territorialiser le risque radon (objectif 45) ;
23. Le projet de SCoT doit territorialiser les enjeux en matière de vulnérabilité des territoires face aux effets du changement climatique : retrait du trait de côte, retrait gonflement

argile, îlot de chaleur, inondation (évolution possible de l'enveloppe au regard de l'évolution de la pluviométrie liée au changement climatique), risque incendie, etc. ;

24. En référence à l'article L. 131-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, la méthode de détermination des corridors écologiques à renforcer (objectif 16), identifiés sur la carte de la TVB comme secteurs prioritaires de remaillage biologique, doit être explicitée au sein des éléments contextuels de l'objectif 11. Les objectifs visés au sein des corridors à restaurer devraient également être décrits (exemple de l'annexe au plan du Parc du PNR à reproduire) ;
25. Le DOO devrait contenir un objectif dédié à la demande de mise en place de zones agricoles protégées (servitude) dans les documents d'urbanisme locaux, afin de protéger les terres agricoles à haute valeur ajoutée, notamment les terres de côte non-gélives ;
26. Les éléments contextuels de l'objectif 11 doivent être corrigés et faire référence à la cartographie des cours d'eau du site de l'État en Ille-et-Vilaine à la place de celles des SAGE, car plus complet ;
27. En vertu de la compatibilité avec le SDAGE au titre de l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme, l'écriture de l'objectif 22 visant la préservation des zones humides doit être mise en compatibilité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne, en prévoyant une compensation à hauteur de 200 % minimum en cas de destruction autorisée ;
28. Le deuxième paragraphe de l'objectif 22 doit être reformulé à minima de la sorte : « La destruction de zone humide est interdite ou est évitée sauf dérogations définies par les SAGE concernés » ;
29. La disposition actuellement prévue en entête de l'objectif 22 devrait être intégrée en tant que telle dans l'objectif 22 qui devrait également être complété des dispositions suivantes :

« Les inventaires existants étant non-exhaustifs, les documents d'urbanisme, sur les secteurs qu'ils envisagent d'ouvrir à l'urbanisation (2AU et 1AU), vérifient dès la conception de leur projet la présence ou non de zones humides selon les critères réglementaires alors en vigueur ».

En complément, lors de la réalisation des inventaires supplémentaires, l'espace de bon fonctionnement et la zone contributive de la zone humide doivent être définis et protégés ;
30. En référence à l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme, l'analyse de la compatibilité du SCoT vis-à-vis du programme d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Couesnon doit être argumentée. S'il y a lieu, les objectifs du DOO du SCoT devront être rendus compatibles avec le PAGD ;
31. L'état initial de l'environnement doit présenter l'état des conformités des systèmes d'assainissement collectif actualisé et préciser l'année présentée, en privilégiant l'année 2023 (Article L. 141-15 code urbanisme) ;
32. Afin d'améliorer la disposition de l'objectif 28 et la rendre compatible notamment avec le SDAGE (disposition 3D-2) et les SAGE, la rédaction doit être précisée de la sorte : « par une référence pluviométrique minimum à gérer à la parcelle et par un débit de fuite limité du rejet du projet d'aménagement vers le réseau public ou le milieu naturel, compatibles avec les dispositions du SDAGE et du SAGE en vigueur » ;
33. Le DOO doit prévoir des dispositions demandant aux documents d'urbanisme d'interdire l'introduction d'espèces invasives, allergisantes ou encore dangereuses pour la santé humaine, notamment aux travers des aménagements paysagers collectifs et des particuliers, en s'appuyant sur la liste actualisée des espèces définies par le CBNB²⁴, le site <https://plantes-risque.info/>, le guide d'information « Végétation en ville » publié sur le site de l'ARS : Guide-Vegetation.pdf ;
34. Les éléments contextuels de l'objectif 18 doivent être renforcés en employant le verbe « devront » au lieu de « pourront » s'agissant de l'intégration des dispositions relatives à

24 CBNB : Conservatoire botanique national de Brest

l'éclairage et à la pollution lumineuse (art L. 371-1 du Code de l'environnement et obligation de faire des OAP TVB dans les PLU) ;

35. Le niveau de protection et le niveau de compensation en cas de destruction autorisée de haies doivent être adaptés aux enjeux associés au bocage. En particulier, en accord avec les priorités définies dans les zones de perméabilités écologiques fortes, l'intégralité des haies et talus, sauf exceptions dûment justifiées, doit être protégée. Les fonctions agricoles et paysagères doivent également être étudiées dans l'analyse menant à la protection du bocage ;
36. L'objectif 110 doit être mis en conformité avec l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement de destination d'une exploitation agricole autorisée en commune littorale ;
37. L'état initial de l'environnement doit intégrer l'Arrêté préfectoral de protection biotope visant à protéger une colonie de sternes sur l'îlot de la Richardais (faune), et l'arrêté préfectoral de protection de l'habitat naturel visant à protéger le développement des récifs d'Hermelles en Baie du Mont Saint-Michel.

Annexe : compilation des recommandations

1. Le projet de SCoT devrait réinterroger l'armature territoriale (ajouter de nouvelles polarités, en déclasser d'autres, etc.) au regard de ce qu'a produit l'application du SCoT actuel, des dynamiques en cours sur le territoire du Pays de Saint-Malo (démographie, prix de l'immobilier, coût des déplacements, etc.), et des influences des territoires limitrophes, qu'ils soient situés en Bretagne ou en Normandie ;
2. Le projet de SCoT devrait étoffer son analyse de la capacité d'accueil du territoire au regard d'actions réalistes confrontées au scénario de développement choisi ;
3. Le 3^e alinéa de l'objectif 27, relatif à la prise en compte de la capacité et de la sensibilité des milieux récepteurs, devrait être complété en précisant « (études HMUC²⁵, et dans l'attente de leurs résultats, une hypothèse minimale de baisse de 10 % du QMNA5²⁶ du débit du cours d'eau récepteur doit être intégrée dans la réalisation du calcul d'acceptabilité) » ;
4. Dans l'attente de la parution du décret, en cohérence avec le SRADDET, l'analyse climatique contenue dans le projet de SCoT devrait être renforcée et s'inscrire dans un scénario tel que la TRACC, intégrant un pas temporel à même de justifier le projet porté par le SCoT concernant ces enjeux climatiques ;
5. Les objectifs 23 et 33 devraient être renforcés pour mieux prendre en compte les enjeux climatiques. Cela pourrait par exemple se traduire par une demande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir une étude « climatique » permettant d'identifier les îlots de chaleur urbains potentiels, et ainsi favoriser une conception adaptée (matériaux, localisation) intégrant les besoins et les usages de la population (par exemple végétaliser les cheminements piétons vers les écoles). La notion de solutions d'adaptation fondées sur la nature doit être intégrée ;
6. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de fixer des objectifs en matière de climat en cohérence avec ceux des PCAET, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre ces objectifs, ceux-ci pouvant être déclinés dans une OAP thématique « énergie et émissions de gaz à effet de serre » ;
7. Le DOO devrait contenir une orientation précisant que les espaces d'activités de loisirs au sein des lisières urbaines doivent être conçus comme des nouveaux îlots de fraîcheur, ces espaces devant aussi intégrer des préconisations en matière de réduction des risques inondation (conçus de façon à faire office de bassins tampons en cas de fortes précipitations, etc.) ;
8. Le projet de SCoT devrait fixer les grandes lignes de la transition écologique et démontrer qu'il s'inscrit bien dans cette trajectoire, notamment par la mise en place d'indicateurs qui doivent permettre dès à présent de mesurer l'évolution dans le temps ;
9. Le SCoT devrait faire référence aux PCAET pour la définition des objectifs sectoriels. Le DOO gagnerait à intégrer les données existantes des PCAET pour s'assurer qu'à termes, l'ensemble des PCAET du Pays de Saint-Malo disposent d'un cadre commun. Cela permettrait également de renforcer la cohérence entre ces différents documents de planification ;
10. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de créer une OAP thématique « mobilités » pour une meilleure intégration des problématiques liées à ce sujet dans la planification territoriale ;
11. Le projet de SCoT ne devrait pas limiter le développement principal aux seules communes disposant d'un pôle d'échanges multimodal et/ou d'une gare, d'autres territoires suffisamment équipés par ailleurs, notamment rétro-littoraux, ont un rôle à jouer en matière de réduction des besoins de mobilité quotidienne par un rapprochement de l'habitat et des emplois ;
12. Le DOO devrait être actualisé (page 47) et demander aux communes concernées de mettre en place la servitude de résidences principales (loi « Lemeur »), afin de démontrer une réelle volonté de produire du logement « efficace » destiné à l'accueil d'une population résidente ;

25 HMUC : études hydrologie-milieux-usages-climat pour évaluer les équilibres hydrologiques et la sensibilité au changement climatique des milieux et des usages du territoire

26 QMNA5 : débit mensuel d'étiage atteint par un cours d'eau tel qu'il ne se produit qu'une année sur 5

13. Le DOO devrait contenir un objectif demandant aux documents d'urbanisme un pourcentage de logements de taille inférieure à T4 en fonction du taux de logements sous-occupés au niveau local (logements T5 ou plus occupé par une ou deux personnes seulement) ;
14. L'objectif 53 devrait fixer des objectifs plus ambitieux de densification / renouvellement pour les communes inférieures au niveau A ;
15. L'objectif 62 devrait fixer des objectifs chiffrés de résorption des logements vacants de longue durée, en particulier dans les centres-villes, centres-bourgs et villages ;
16. Afin de garantir une meilleure gestion du foncier, le projet de SCoT devrait examiner la réhausse des densités moyennes et minimum des communes ;
17. La rédaction de l'objectif 34 relatif à la rénovation thermique des logements devrait être améliorée pour indiquer un objectif annuel de rénovation de 2 % du parc de logements pour intégrer les résultats du diagnostic sur les logements étiquetés E, F et G du territoire qui représentent 43 % du parc ;
18. Le projet de SCoT devrait expliciter ses choix en matière d'extension ou non de tel ou tel site économique structurant ;
19. Le projet de SCoT devrait confirmer s'il compte intégrer un objectif spécifique au tourisme page 85 du DOO (écriture non terminée dans le projet arrêté) et faciliter la création de nouveaux sites en rétro-littoral, étant entendu que le rétro-littoral s' imagine au sud de la RN 176 ;
20. Le diagnostic et les orientations devraient être complétés sur le volet « transports et déplacements », en intégrant les principaux enseignements de la stratégie d'accueil des flux touristiques en cours de définition ;
21. Le projet de SCoT devrait être renforcé pour d'une part inciter plus fortement les territoires qui ne l'ont pas encore fait à mettre en place leur projet alimentaire territorial (PAT), et d'autre part mettre plus en valeur les effets attendus des PAT qui ne se limitent pas aux seules possibilités d'urbaniser ou non ;
22. Le projet de SCoT devrait cartographier une « trame alimentaire durable » à l'échelle du Pays de Saint-Malo, en lien avec les projets alimentaires territoriaux (PAT) notamment ;
23. Le projet de SCoT devrait compléter son objectif 106 pour demander aux documents d'urbanisme de mieux encadrer les logements de fonction des exploitations agricoles, afin d'éviter les contraintes supplémentaires à l'évolution des exploitations et limiter les conflits d'usage, en reprenant les critères de la CDPENAF²⁷ ;
24. L'objectif 88 devrait intégrer les sujets d'accès à l'eau de mer pour les activités conchyliques et algocultures, qui sont des activités en développement ;
25. Le projet de SCoT devrait produire une étude ou des éléments d'analyse issus d'éventuelles données de la Région pour justifier du besoin de nouvelle desserte du port de Saint-Malo par les poids lourds, et le projet de zone d'activités rétro-littorale ;
26. Deux des actions du DSF devraient être intégrées à l'objectif 88 : sensibiliser et former les acteurs professionnels et les usagers à la pratique d'un nautisme durable dans le cadre d'un développement de leurs activités professionnelles et/ou sportives, et encourager les acteurs du nautisme à faire des démarches de certification et de labellisation de leurs structures ;
27. À l'instar de l'objectif 103 pour les SIP, l'objectif 102 devrait intégrer la limitation des friches commerciales dans les centralités principales et secondaires ;
28. Le projet de SCoT devrait s'assurer de l'applicabilité immédiate des mesures relatives aux futures demandes d'autorisation administrative d'exploitation commerciale dans les centralités secondaires et les secteurs d'implantation périphériques ;
29. L'objectif 102 devrait être complété de mesures encadrant qualitativement les centralités principales et secondaires, à l'instar de ce qui est fait pour les SIP dans les objectifs 103 et 104 ;

27 À ce titre, il paraît utile de se référer au document suivant :
https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/contenu/telechargement/41052/292495/file/fiche_technique_5_logement_de_fonction_agricole_diversification.pdf.

30. Le DOO (p. 97) devrait préciser ce qui est entendu par le terme « équipement commercial », et faire référence à un « ensemble commercial » le cas échéant, car « équipement commercial » n'a pas de valeur juridique (art. L. 752-3 du Code de commerce) et risque de rendre inapplicable les mesures correspondantes ;
31. L'objectif 69 devrait favoriser des formes urbaines innovantes pour les équipements, afin de limiter la consommation foncière liée à ces constructions ;
32. Le projet de SCoT devrait promouvoir des aménagements opérationnels plus intégrés et polyfonctionnels, en privilégiant les démarches type « écoquartiers » ;
33. Le projet de SCoT devrait explicitement faire référence et s'inscrire dans les objectifs des différents textes de la Stratégie française pour l'énergie et le climat (SFEC) tels que le PNACC 3 (publié en mars 2025), la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ou la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE)²⁸ ;
34. Le SCoT devrait fixer les grandes lignes et démontrer qu'il s'inscrit bien dans une trajectoire de réduction des GES. À ce titre, des indicateurs doivent permettre dès à présent de mesurer cette évolution dans le temps ;
35. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de fixer des objectifs Énergie-Climat (émissions de GES, production d'énergies renouvelables, etc.) en cohérence avec les PCAET ou le SCoT, et de justifier que le projet d'aménagement permet d'atteindre ces objectifs. Ceux-ci devraient être déclinés dans des OAP « énergie et émissions de gaz à effet serre » ou d'autres OAP thématiques permettant de répondre aux enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
36. Le SCoT devrait expliquer par quel type de mesures arriver à une baisse de 55 % des émissions de GES en 2030 par rapport à 1990, et étendre à d'autres secteurs que les seuls secteurs de la mobilité et de la rénovation des bâtiments ;
37. Le SCoT devrait inciter à l'accompagnement des exploitations agricoles vers une transition visant à diminuer leurs émissions de GES. Le DOO devrait intégrer le secteur agricole dans ses objectifs de l'orientation « *Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050* » (chapitre I), et devrait prévoir des actions pour augmenter les puits de carbone ;
38. Le SCoT devrait renforcer son niveau de prescriptions en indiquant que les documents d'urbanisme locaux conditionnent les projets d'urbanisation à la desserte par des infrastructures de mobilité douce ou partagée, afin d'encourager le report modal et réduire les besoins en déplacements motorisés ;
39. Le SCoT devrait renforcer ses orientations d'une part en cartographiant les zones prioritaires à équiper de bornes de recharge pour véhicules électriques, en cohérence avec les usages réels (flux domicile-travail, sites touristiques, centralités rurales, etc.), et d'autre part en tenant compte des déséquilibres territoriaux (en ciblant notamment les zones sous-équipées à l'Est et au Sud du périmètre), et en incitant les documents d'urbanisme à réserver les emprises nécessaires à l'implantation des bornes dans les espaces publics et les nouvelles opérations d'aménagement ;
40. Le projet de SCoT devrait mobiliser explicitement les intercommunalités en tant qu'autorités organisatrices de la mobilité (AOM), afin de développer une offre de transport collectif cadencée, adaptée aux usages, et d'élaborer des scénarios territorialisés de montée en charge de l'offre ;
41. Le diagnostic devrait être complété sur le volet « transports et déplacements », en indiquant les liaisons maritimes côtières, les taxis marins et les ferries ;
42. Le SCoT devrait prendre en compte les ambitions à venir de la PPE3, la révision du SRADDET, ou encore la directive européenne RED 3 du 18 octobre 2023 indiquant une part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie à hauteur de 42,5 % d'ici 2030 contre 32 % dans la précédente directive. Cela reviendrait à :
 - 1 revoir à la hausse le développement de l'électricité photovoltaïque (multiplication par 5 en 2035 de la puissance installée par rapport à 2022) ;

28 SNBC3 et PPE3 devraient être adoptés fin 2025

- 2 développer le biogaz (multiplié par 5 en 2035 par rapport à 2022) ;
 - 3 développer la chaleur renouvelable (doublement de la production de chaleur et de froid renouvelable et de récupération en 2035 par rapport à 2022).
43. Il conviendrait que le SCoT explicite ses ambitions et sa trajectoire en matière de production d'énergies renouvelables, afin de clarifier les objectifs de progression à moyen et long termes. Cela pourrait notamment passer par l'identification de secteurs prioritaires pour développer ces énergies renouvelables, qui pourraient être valorisés dans les PLU par des OAP thématiques dédiées ;
 44. Au vu du schéma directeur des énergies (SDE) réalisé sur le Pays de Saint-Malo en 2021, il paraît essentiel de croiser les potentiels de production d'énergies renouvelables identifiés dans ce SDE et les secteurs identifiés dans le projet de SCoT desquels seraient « exclus » les projets d'énergies renouvelables. Cela permettrait de savoir si le territoire est capable d'atteindre les objectifs d'autonomie énergétique réglementaires et/ou les objectifs fixés dans les PCAET ;
 45. Le SCoT devrait définir les termes « grand éolien » et « moyen éolien », et rappeler la réglementation en matière de réalisation d'étude d'impact pour ce type de projet ;
 46. L'encadrement de l'installation des unités de méthanisation de type « agricole local » devrait également prévoir l'absence d'implantation au sein des réservoirs de biodiversité (comprenant les sites N2000) ;
 47. Le DOO devrait être complété en prenant en compte les impacts de la méthanisation liés à la dimension des installations et à leur densité géographique ;
 48. Le PAS devrait contenir une carte localisant les communes rétro-littorales à privilégier pour le développement démographique et économique en cas de rééquilibrage territorial dû à un repli stratégique face au risque de submersion marine et de recul du trait de côte. Ces communes devraient être identifiées en tenant compte de la desserte en transports collectifs, notamment le train ;
 49. Le PAS devrait rappeler la nécessité de mise en œuvre des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde pour améliorer la résilience du territoire (réalisation et fiabilisation), et l'exercice de gestion de crise, face aux risques identifiés par le SCoT ;
 50. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les champs d'expansion des crues et interdire toute urbanisation ou aménagement susceptible d'augmenter leur vulnérabilité ;
 51. Le DOO (objectif 50) devrait rappeler qu'il faut construire et rénover en prenant en compte les recommandations émises par l'Autorité de sûreté nucléaire et de radioprotection (ASNR) et le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) dans le Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon – 04 juillet 2023 – ASN pour améliorer la qualité sanitaire des bâtiments ;
 52. L'objectif 49 devrait être renforcé pour s'assurer, en amont de toute opération d'urbanisation, de la qualité des sols et de l'absence de sols pollués, en particulier dans les zones identifiées en secteurs d'information sur les sols (SIS) ou à vocation industrielle passée, afin de prévenir tout risque sanitaire lié à la pollution des sols ;
 53. L'objectif 123, dans sa partie contextuelle, devrait préciser que la problématique du recul du trait de côte peut également avoir des conséquences sur la servitude de passage des piétons sur le littoral (SPPL), et par-delà sur les propriétés situées en arrière ;
 54. Le projet de SCoT devrait encadrer l'usage d'EICH en veillant à ce que leur mobilisation, dans les projets d'aménagement ou au sein des équipements publics, ne soit autorisée que lorsque la qualité de ces eaux n'engendre aucun impact, direct ou indirect, sur la santé des usagers ;
 55. Les objectifs 46 et 47 devraient garantir l'absence d'exposition aux nuisances sonores dans les nouveaux quartiers d'habitat et notamment ceux à proximité des zones d'activités ;
 56. Les données issues des démarches locales/intercommunales (ABC, ABI, etc.) devraient être valorisées pour améliorer la précision de la carte de la TVB, et notamment venir préciser les connexions à renforcer et compléter les zones de perméabilité ;

57. Le SCoT devrait intégrer la valeur agronomique de la terre agricole comme facteur excluant les possibilités d'extension de l'urbanisation, soit par un critère écrit quantifié, soit par la mise en place de coupure d'urbanisation ;
58. L'objectif 20 devrait préciser que la bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau devra prioritairement être classée en zone N (en lien avec l'objectif 12), sauf exception possible concernant notamment les portions de cours d'eau situés en zone urbaine U. Un seuil minimal de marge de recul de 10 mètres le long des cours d'eau devrait par ailleurs être fixé à l'échelle du SCoT, tout en conservant en complément la prescription de détermination de la largeur en fonction du contexte local et des règles des SAGE en vigueur ;
59. La liste nominative précisant les obstacles sur les cours d'eau devrait être ajoutée à l'état initial de l'environnement, afin que les documents d'urbanisme locaux puissent s'approprier localement les ouvrages sur lesquels des actions de restauration de la continuité doivent être favorisées. La liste des ouvrages devrait par ailleurs être confrontée à celle du référentiel des obstacles à l'écoulement (ROE), disponible sur le site du Sandre. Sources de donnée : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/ouvrages-faisant-obstacle-a-lecoulement-obs/>;
60. La compatibilité du SCoT par rapport à la disposition 26 du SAGE Rance Frémur Baie de Beussais devrait être réévaluée et justifiée au sein du rapport environnemental. La compatibilité du SCoT devrait être évaluée en ce qui concerne la disposition 20 du même SAGE, et le cas échéant le SCoT devra préciser le contenu de l'objectif 19 du DOO ;
61. La présentation de la situation de l'assainissement non collectif dans l'état initial de l'environnement en matière de conformité des installations contrôlées par les SPANC sur les secteurs à enjeux, devrait être effectuée. La description de la situation actuelle devrait amener le SCoT à mettre en place, s'il y a lieu, des dispositions favorisant l'accélération des délais de mise en conformité des installations ANC ; le renforcement des contrôles par les SPANC ; la réalisation d'études préalables pour cartographier les zonages assainissement. L'extension de l'urbanisation doit être réfléchie au regard des zonages d'assainissement : secteur collectif ou non collectif ;
62. Pour tout nouveau projet d'aménagement (construction, extension, renouvellement), le SCoT devrait demander aux PLU(i) l'établissement d'une règle d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle à minima à hauteur d'une pluie de période de retour trentennale pour chaque m2 imperméabilisé, sur une emprise au sol d'au moins 20 % de la surface imperméabilisée. Des dérogations au cas par cas pourront être prévues pour prendre en compte les contraintes spécifiques de certains projets. La valeur de la pluie à infiltrer pourra être modulée en cas de contraintes fortes du territoire dûment justifiées (forte densité urbaine existante, présence de nappe affleurante, risque de pollution, etc.) sans toutefois être inférieure à une valeur de pluie de période de retour décennale. Les solutions d'infiltration mises en place seront par ordre de priorité :
- 1 les solutions fondées sur la nature ;
 - 2 les solutions perméables ;
 - 3 les autres solutions dites grises.
63. Dans le chapitre « Concilier préservation écologique et maîtrise des activités humaines en mer ou à l'interface terre-mer » du DOO, le lien avec le Document Stratégique de Façade et son plan d'action devrait être renforcé ;
64. Le DOO devrait demander aux documents d'urbanisme locaux d'adapter les modèles de constructions susceptibles de créer des rétentions d'eau de pluie (gîtes larvaires) ;
65. L'objectif 18 relatif à la pollution lumineuse en ville devrait être précisé et ne pas se contenter d'écrire d'« accorder une attention particulière à la pollution lumineuse en ville » ;
66. L'objectif 17 devrait être plus prescriptif en demandant notamment aux collectivités, lors de la révision des documents d'urbanisme, de travailler à la suppression, avec les maîtres d'ouvrages, des points de rupture dans les continuités écologiques, et d'activer si besoin les outils permettant la restauration de ces continuités (exemple : mise en place d'emplacements réservés) ;

67. Si un lien existe entre les objectifs 16 et 19, le DOO devrait le faire explicitement. Dans le cas contraire, l'objectif 16 devrait être clarifié sur la signification de « lors de projets d'aménagement » ;
68. En cas de suppression autorisée d'éléments bocagers présentant des fonctionnalités cumulées ou des enjeux particuliers, un niveau de compensation allant au-delà de 200 % devrait être envisagé. Le seuil de compensation de 200 % devrait constituer un seuil minimal imposé aux documents d'urbanisme ;
69. Dans l'objectif 19, le terme « minimal » (à la fin du 5e alinéa), devrait être remplacé par « restreint, ciblant une zone de moindre impact écologique et privilégiant le point haut de la parcelle » ;
70. L'élément contextuel suivant « Les essences locales, présentant des intérêts botaniques ou écologiques sont privilégiées lors d'actions de replantation » (dernière phrase p. 21 du DOO) ne devrait privilégier que « l'intérêt écologique » ;
71. L'objectif 19, dans les éléments contextuels, devrait être complété en demandant aux documents d'urbanisme de prévoir une marge de recul minimale de 5 mètres de part et d'autres de l'axe de la haie en cas de construction autorisée à proximité ;
72. L'objectif 19 devrait être complété en demandant aux documents d'urbanisme de protéger en espaces boisés classés (EBC) les plantations effectuées avec des financements publics ;
73. L'écriture de l'objectif 19 devrait être mise en compatibilité avec la prochaine règle de protection des éléments structurant du paysage du SAGE Vilaine révisé ;
74. Le projet de SCoT devrait reconnaître le projet de Plan de Gestion UNESCO Baie du Mont-Saint-Michel au-delà du volet énergétique, et préciser quelles « dispositions pertinentes de ce document » ont été traduites dans le DOO, notamment sur le volet paysager ;
75. Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme locaux de renforcer l'intégration paysagère des zones constructibles par une meilleure disposition du bâti, des couleurs de façade plus en harmonie avec l'environnement et le bâti ancien traditionnel, etc. plutôt que de se cantonner à un écran végétal d'une efficacité aléatoire ;
76. L'objectif 7 devrait être précisé sur les attendus exacts à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux, sous peine de ne pas être appliqué comme c'est le cas aujourd'hui ;
77. L'objectif 27 relatif au développement urbain par rapport à la capacité des réseaux d'assainissement, devrait être territorialisé, car les documents locaux d'urbanisme n'apportent pas toujours la démonstration de la capacité réelle de leur assainissement à accueillir l'urbanisation envisagée en renvoyant la responsabilité de la démonstration à l'échelle supra-communale ;
78. La représentation graphique des espaces proches du rivage devrait être améliorée pour apporter de la précision et éviter trop d'interprétation lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux ;
79. Le SCoT devrait clarifier la distinction entre extension contenue et extension limitée ;
80. Le SCoT devrait prévoir des dispositions encadrant les possibilités offertes par l'extension limitée, le parti d'aménagement au cas par cas n'étant de fait pas limitant ;
81. Le projet de SCoT ne devrait pas classer le Bout de la Ville à Hirel en tant que village au titre de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme. Comme dans le SCoT actuel, un maintien du secteur en SDU, situé en espace proche du rivage, ne permettant que des extensions et annexes accolées à l'intérieur du périmètre bâti, pourrait être privilégiée ;
82. Le SCoT gagnerait à ré-examiner certains secteurs déjà urbanisés (SDU) ;
83. La méthode de détermination et de compilation de la donnée de l'indicateur « Linéaires de haies et talus arrachés » devrait être précisée au sein du tableau de suivi des indicateurs environnementaux du SCoT ;
84. L'indicateur « Part des équivalents habitants des STEP non conformes » devrait être remplacé par un suivi du nombre et de la liste des systèmes d'assainissement non conformes en performances, en équipement, en matière de traitement et de collecte ;

85. Le tableau général des indicateurs de suivi et de mise en œuvre du SCoT devrait être mis en cohérence entre le rapport environnemental et son résumé non technique ;
86. Le tableau général des indicateurs de suivi et de mise en œuvre du SCoT devrait être mis en cohérence entre le rapport environnemental et son résumé non technique ;
87. Si nécessaire, la carte de la TVB adossée au DOO devrait être actualisée ;
88. L'annexe 10 devrait être mise à jour au regard des transferts d'ouvrages maritimes déjà effectifs ;
89. Dans l'objectif 25 la phrase : « Ils prennent en compte les gisements d'intérêt régional et national inscrits dans le Schéma Régional des Carrières, [etc.] possibilités d'extraction future des ressources du sous-sol pour répondre aux besoins à long terme » gagnerait à être remplacée par la phrase suivante : « Ils préservent les possibilités d'extraction futures des ressources du sous-sol au regard des gisements d'intérêt régional et national cartographiés dans le schéma régional des carrières afin de répondre aux besoins à longs termes ».

Annexe : compilation des observations

1. Il conviendrait de mettre à jour les données énergie-climat à partir d'outils locaux tels que « Mon territoire sous +4 °C en 2100 » : <https://bretagne-environnement.fr/tableau-de-bord/mon-territoire-sous-4degres-adaptation-climat-bretagne> ;
2. Il serait judicieux de fixer un nombre minimum de constructions pour la notion de village dans les communes non littorales (p. 60 du DOO) ;
3. Les recommandations et aménagements prévus pour le port de la Houle (objectif 93) pourraient être étendues au port du Vivier-sur-Mer concernant le maintien des accès, ainsi que des liaisons ;
4. Sur l'objectif 90, il serait judicieux de rajouter la prise en compte de l'intégrité des fonds marins en complément de la phrase « préservation des milieux naturels marins » ;
5. Le projet de SCoT indique le développement d'un pôle voile. Le site potentiel indiqué est à proximité d'une zone humide ;
6. Le soutien aux activités traditionnelles du littoral doit faire le lien avec la préservation de la ressource notamment au sujet des techniques de pêches et à la sélectivité des engins de pêche ;
7. Le projet de SCoT pourrait préciser les actions qui pourraient être menées sur le territoire afin de soutenir l'activité conchylicole et la pêche professionnelle ;
8. Le projet de SCoT pourrait préciser s'il a pris en compte le document interSCoT « Principes partagés sur l'urbanisme commercial » pour élaborer le DAACL ;
9. Le développement des installations solaires détaillé dans l'objectif 39 du DOO reprend les grands principes de la circulaire du 18 décembre 2009. Cependant et au-delà d'indiquer les objectifs chiffrés sur la production d'énergies renouvelables, le DOO devrait identifier des secteurs préférentiels d'implantation de ces installations de production. Pour ce faire, le schéma directeur des énergies réalisé en 2021, ainsi que la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables, pourraient être utilement mobilisés (et cela pourrait être intégré à l'objectif 36) ;
10. Dans le projet de SCoT, il aurait pu être d'une part proposé une démarche participative incluant des réunions publiques et des dispositifs de concertation, afin de témoigner d'une ouverture à l'implication citoyenne dans l'élaboration du projet territorial, et d'autre part précisé quels sont les documents qui devront décliner les objectifs proposés dans le DOO, et sous quelles modalités : PLU, plan de mobilité, PCAET, etc. ;
11. Le sujet des énergies marines renouvelables (EMR), objectifs 125 et 126, est abordé dans le chapitre V du DOO « assurer l'aménagement et la protection de la mer et du littoral ». Un rappel de ce sujet dans le chapitre sur l'inscription du territoire dans la transition énergétique (obj. 31 à 40) permettrait de mieux identifier les EMR comme filière potentielle de développement des ENR du territoire ;
12. Il serait opportun de préciser si l'objectif de couverture de 33 % de la consommation finale d'énergie par des énergies renouvelables locales d'ici 2030 tient compte de la production électrique liée au barrage de la Rance ;
13. Il pourrait être judicieux que le SCoT prenne en compte la révision en cours du SRADDET et s'inspire des SCoT des territoires voisins afin d'avoir une vision spatialisée et cohérente des objectifs de réduction des GES ou d'adaptation au changement climatique en général ;
14. Le SCoT pourrait encourager les documents d'urbanisme locaux à intégrer la réflexion sur la séquestration du carbone, qui peut notamment passer par la protection ou le développement des zones forestières et bocagères, dans l'objectif d'une préservation, voire d'une amélioration des capacités de stockage du carbone. Cela pourrait renforcer les actions mises en œuvre afin d'atteindre les objectifs de réduction d'émission des GES et d'arriver à la neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
15. Le SCoT pourrait préciser les outils mobilisables par les collectivités pour anticiper le retrait stratégique face aux risques, et fixer d'éventuels objectifs de long terme ;
16. L'État Initial de l'Environnement pourrait intégrer, dans le chapitre IX, les 515 sites CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de services) qui sont recensés sur le territoire, ainsi que

les SIS (secteurs d'information sur les sols) disponible via le site Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels ;

17. Il est indiqué page 140 de l'état initial de l'environnement, l'existence de 515 sites CASIAS et page 127, de 858 sites CASIAS. L'un des deux chiffres fait l'objet d'une erreur ;
18. Le projet de SCoT pourrait d'une part, préciser quelles sont les orientations prises pour anticiper l'arrivée des eaux salées dans les eaux souterraines et les nappes, dans le cadre de la planification stratégique du réseau des systèmes des traitements des eaux usées des activités conchylicoles, et d'autre part, développer les actions d'adaptation envisagées. De même, il conviendrait de traiter spécifiquement la question de la relocalisation des zones et des bâtiments des activités conchylicoles face au risque de recul du trait de côte ;
19. Un état des lieux des campings proches du littoral (dans la bande des 100 m) pourrait être dressé dans le SCoT pour vérifier la conformité du raccordement de leurs réseaux, en particulier lorsqu'ils sont proches d'une zone de baignade et de pêche ;
20. Il serait pertinent que le projet de SCoT fasse référence au Contrat Local de Santé en cours, afin de faire ressortir le lien étroit qui existe entre ces deux démarches ;
21. Le DOO pourrait intégrer comme objectif une réflexion sur la réduction des émissions de polluants du secteur maritime ;
22. L'objectif 21 pourrait être complété en demandant aux collectivités compétentes en urbanisme d'intégrer, lors de la révision de leur document d'urbanisme, toutes les dispositions visant à faciliter la réalisation des programmes de travaux de restauration des milieux aquatiques établis par les autorités compétentes en GEMAPI ;
23. Le SCoT aurait pu préciser les mesures les plus significatives liées à la thématique « Paysage » figurant dans la charte de gestion du PNR Vallée de la Rance – Côte d'Émeraude ;
24. Le SCoT aurait pu reprendre, en les actualisant, certains enjeux et dynamiques mis en avant par l'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, pour chacune des unités paysagères concernant le Pays de Saint-Malo ;
25. L'objectif 9 est trop générique et aurait pu cibler ou préciser ce qui est attendu sous les termes « intégré » et « valorisé » ;
26. Le SCoT pourrait identifier les potentiels de réalisation de station d'épuration en rétro-littoral afin d'appuyer les nouvelles opérations d'urbanisation des communes littorales ne disposant pas de possibilité de construire ou d'étendre leur équipement dans le respect de la loi littoral.
27. La représentation graphique des coupures d'urbanisation pourrait être améliorée pour apporter de la précision et éviter trop d'interprétation lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux ;
28. Il serait judicieux que le projet de SCoT réétudie le classement secteur de la Giraudais à Pleurtuit et le réintègre en tant que SDU en intégrant dans le périmètre bâti les autorisations du droit des sols déjà accordées ;
29. Sur le sujet du recul du trait de côte, le SCoT pourrait s'emparer des possibilités de définir des orientations de relocalisation des installations et constructions au regard de l'article L. 141-13 du Code de l'urbanisme.

