



AVIS SCOT des communautés du Pays de St Malo

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche fédératrice mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode régionale souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Pour marquer cette singularité bretonne, territoire dont la couverture historique par les SCoT atteste d'une culture de la planification et de la gouvernance collective, il s'agit bien de faire du SRADDET un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne. Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n° 1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a marqué un tournant dans les politiques publiques d'aménagement et plus particulièrement de la maîtrise foncière, en consolidant la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers. Cette réalisation collective a trouvé un écho considérable et partagé en Bretagne du fait de la surconsommation constatée, des enjeux de préservation de la surface agricole utile et de transition écologique.

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce les SCoT sont des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Table des matières

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES	3
Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités	3
Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité	4
Règle 1.3 : Développement des polarités	6
Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire	6
Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques	8
Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme	9
Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole	10
Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols	11
Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031	13
II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES	15
Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	15
Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité	17
Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement	18
Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	19
Règle 2.6 : Activités maritimes	21
Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire	22
III. CLIMAT ENERGIE	24
Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable	24
Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments	25
Règle 3.6 : mesures d'adaptation au changement climatique	26
Règle 3.7 : Projection d'élévation du niveau de la mer	27
IV. MOBILITES :	29
Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	29
Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage	30

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités

Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centre-bourgs (notamment pour les magasins généralistes).

Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques.

Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo accorde une place centrale à la revitalisation commerciale de ses centralités et à la régulation de l'urbanisme commercial en périphérie.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dans son Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) (p.93 à 106), identifie et hiérarchise les centralités selon leur niveau dans l'armature territoriale, distinguant les pôles majeurs, les pôles structurants et les centralités de proximité. Il impose aux documents d'urbanisme de définir précisément les périmètres de centralité, qui deviennent prioritaires pour l'accueil des activités commerciales de proximité (objectif 97 du DOO). Ces secteurs sont conçus comme des lieux de mixité fonctionnelle, favorisant le lien entre habitat, emploi et services (DOO, p. 75 à 80 ; DAACL, p. 93 à 100).

L'implantation commerciale dans le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo est encadrée par une stratégie fine et différenciée, fondée sur une logique de hiérarchisation fonctionnelle et spatiale des besoins commerciaux. Celle-ci repose notamment sur une classification tripartite des besoins d'achats (courants, occasionnels, exceptionnels), chacun associé à des critères d'implantation spécifiques en fonction de leur fréquence, des flux générés et de leur impact territorial (DAACL, tableau 21 - p. 24). Ainsi, les commerces répondant à des besoins courants sont prioritairement localisés dans les centralités principales et secondaires, pour garantir la proximité avec l'habitat, desservir les modes actifs et limiter les déplacements motorisés. À l'inverse, les besoins d'achats occasionnels ou exceptionnels peuvent justifier des implantations dans les secteurs d'implantation périphérique (SIP), sous conditions strictes.

17 SIP, sont précisément listés dans le DAACL (tableau 20 - p. 96) et répartis en trois catégories : SIP à forte attractivité, SIP structurants pour le bassin de vie et SIP d'attractivité locale. Chacune de ces catégories fait l'objet de prescriptions différenciées quant à la nature des implantations autorisées, leur surface de vente en extension et les besoins desservis. Le SCOT interdit toute création de nouveaux SIP ou extension des périmètres existants (Objectif 103 du DAACL, p. 95-96), ainsi que la création de super ou d'hypermarchés, de galeries marchandes, ou l'extension de celles-ci hors centralité. Une galerie marchande est définie strictement comme un regroupement de commerces de moins de 300 m² au sein d'un espace piétonnier couvert ou en façade (DAACL, p. 95). Les nouvelles implantations ne peuvent être envisagées que dans une logique de complémentarité avec l'offre existante, en justifiant l'absence de réponse adéquate en centralité.

L'objectif du SCoT est également de transformer les SIP existants en espaces multifonctionnels et mieux intégrés à l'urbanisme local. Ces secteurs sont ainsi appelés à accueillir, dans les cas compatibles, des activités économiques non commerciales, des services, des loisirs (hors cinéma) ou même du logement, dans le cadre de projets urbains cohérents articulés aux centralités proches. Pour garantir une gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la réutilisation des friches commerciales, la mobilisation des fonciers vacants, la construction sur plusieurs niveaux, ainsi que la mutualisation des espaces de stationnement, avec une vigilance sur l'intégration paysagère des implantations (DAACL, p. 99).

Le SCoT prévoit par ailleurs que les documents d'urbanisme locaux puissent mettre en œuvre des outils de protection des linéaires commerciaux en centralité, pour interdire le changement de destination des commerces (DAACL, p. 94).

Le volet commerce s'inscrit ainsi dans une stratégie claire de recentrage de la dynamique commerciale autour des centralités, avec des conditions d'implantation strictes en périphérie, des outils réglementaires à disposition des communes et intercommunalités, et une logique spatialisée répondant aux principes de proximité, de mixité fonctionnelle et de régulation des impacts territoriaux.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo intègre des objectifs, des orientations et des prescriptions de nature à favoriser le développement ou le maintien du commerce de proximité, au plus près de l'habitat et de l'emploi, et à maîtriser son développement dans les zones périphériques. Le renforcement des centralités, la régulation des implantations commerciales périphériques, et la hiérarchisation des espaces commerciaux participent à une stratégie cohérente de vitalité commerciale et d'aménagement durable du territoire.

Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable.

Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature.

Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).

Le SCoT s'inscrit dans le scénario démographique « Terre d'accueil et de développement » de l'INSEE (PAS, p.39; DOO, p.46 ; Justificatif des choix, p.84-85), avec une production de logements ajustée par décennie et calibrée selon sept critères (le confortement des polarités, la capacité de toutes les communes à se développer, l'intégration des contraintes sur le développement, même celles à court terme, la prise en compte des dynamiques passées, le rééquilibrage au profit de l'Est du pays, la valorisation des gares et plateformes multimodales, la prise en compte des équipements existants). Cette démarche prospective garantit une cohérence entre ambition régionale, capacités locales et réalité foncière.

Le diagnostic territorial (p.25 à 50) consacre une analyse approfondie aux dynamiques de marché, révélant une forte tension immobilière, en particulier sur le littoral, et un déséquilibre croissant entre l'offre et la demande de logements abordables. Cette tension est accentuée par un taux de vacance structurelle relativement faible (2,1 % contre 3,5 % en moyenne nationale), un développement soutenu des résidences secondaires (+1,7 %/an entre 2013 et 2019) et une augmentation marquée des prix de l'immobilier (+71 % pour les maisons dans la CC Côte d'Émeraude depuis 2017). Par ailleurs, le ratio de tension du logement social atteint en 2022 une moyenne de 5,4 demandes pour une attribution, avec des pics à 6,1 à Saint-Malo Agglomération et 6,2 dans la CC Pays de Dol Baie du Mont Saint-Michel. Ces éléments confirment la pression croissante exercée sur le parc locatif abordable et soulignent la nécessité d'une politique volontariste. Enfin, la part de logements énergivores (étiquetés F ou G) représente 24 % du parc, principalement dans le parc privé, ce qui renforce les enjeux de réhabilitation énergétique, notamment pour éviter leur retrait progressif du marché locatif.

Le SCoT propose une définition claire et actualisée du logement abordable (DOO, p.57 - Objectif 58), intégrant une diversité de dispositifs (locatif social, PSLA, BRS, ANAH...), en s'appuyant sur les références nationales et locales. Cette définition est à la fois opérationnelle et évolutive, ce qui permet de garantir sa pertinence sur la durée.

L'objectif de production de 30% de logements abordables, connaît des déclinaisons différenciées selon les polarités du territoire (DOO, p.58 - tableau récapitulatif). Ainsi, l'ambition atteint 50 % pour la ville de Saint-Malo, et varie jusqu'à 15 % pour les communes périurbaines ou rurales de 1000 à 2000 habitants. Cette différenciation permet de tenir compte de l'armature territoriale et des dynamiques locales.

La production porte à la fois sur du neuf et de la réhabilitation (Justificatif des choix, p.91), ce qui répond à la volonté régionale de diversifier les modalités d'offre de logements abordables. Toutefois, la Région constate que l'objectif chiffré de réhabilitation spécifique au logement locatif abordable n'est pas formalisé.

Le SCoT encadre la production de logements abordables dans les opérations créant plus de 10 logements, avec des prescriptions fortes sur leur répartition spatiale (à l'échelle du quartier, de la rue, voire de l'îlot), et sur leur localisation préférentielle à proximité des services et équipements (DOO, p.56-58 - Objectifs 57 et 58).

Le SCoT prend en considération l'ensemble des catégories de ménages et d'âge dans sa stratégie résidentielle. Il fixe des objectifs visant à garantir la continuité des parcours résidentiels et un cadre de vie de qualité, en lien avec la proximité des services, des commerces, des emplois et des transports. Les objectifs 59 et 60 viennent renforcer cette ambition en élargissant le périmètre de la mixité sociale à la diversité générationnelle et fonctionnelle, avec une attention particulière portée aux besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes actifs, des saisonniers ou des publics en situation de précarité (DOO, p.59-60). Des outils réglementaires sont également évoqués pour faciliter cette mixité (servitudes, OAP, emplacements réservés...).

Avis régional : L'ambition portée par le SCoT en matière de logement abordable contribue à l'objectif régional d'atteindre 30 % de cette typologie sur le nombre total de logements en Bretagne. Les objectifs sont chiffrés, différenciés, intégrés à une armature territoriale cohérente, et articulés avec les besoins spécifiques des populations. La Région salue la mesure visant à intégrer ces 30 % pour toute opération de plus de 10 logements, ce qui favorise la mixité sociale dès la plus petite opération. Il promeut la diversification de l'offre de logements et d'hébergements, avec une attention particulière portée aux petites surfaces, afin de répondre à la pluralité des besoins sur l'ensemble du territoire. La Région partage l'engagement du SCoT dans la résorption de la vacance et la réhabilitation du parc ancien et n'invite le SCoT à définir un objectif chiffré de réhabilitation spécifique pour le parc de logements abordables, notamment en lien avec les enjeux de performance énergétique et de lutte contre les passoires thermiques.

Règle 1.3 : Développement des polarités

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo retient une perspective de croissance ambitieuse, en s'inscrivant dans le scénario régional « Bretagne Terre d'accueil », considéré par les élus comme le plus crédible au regard de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, notamment en lien avec sa situation littorale, son cadre de vie et la présence de pôles urbains structurants (Justificatif des choix, p. 82). Ce scénario intègre une croissance migratoire positive, dont l'ampleur dépendra du contexte climatique et socio-économique, avec une croissance démographique fixée à +0.60% sur la décennie 2021-2031, puis +0.48% sur la décennie 2031-2041.

Le justificatif des choix précise les projections de population à l'échelle des quatre intercommunalités (p. 88), avec une répartition démographique visant à renforcer le poids des polarités de niveau A et B, tout en accompagnant un rééquilibrage au profit des intercommunalités les plus rurales, notamment à l'Est, bénéficiant des effets d'entraînement de la 2x2 voies Rennes-Saint-Malo. Cette approche territorialisée permet d'anticiper les dynamiques différenciées et d'orienter les politiques d'aménagement en cohérence avec l'armature territoriale du SCoT.

La stratégie repose également sur une articulation fine entre accueil résidentiel et développement économique. Le justificatif des choix réaffirme la priorité donnée à l'implantation des activités au sein des centralités, dans une logique de mixité fonctionnelle, de sobriété foncière et de maintien de la vitalité des polarités (p. 103). L'objectif 84 du DOO (p. 75) priorise ainsi l'accueil des activités tertiaires dans les centralités et pôles d'échanges multimodaux, tandis que l'objectif 86 encadre strictement la création ou l'extension des zones d'activités périphériques, en assurant leur insertion urbaine et fonctionnelle. Ces orientations s'inscrivent pleinement dans la trajectoire ZAN et répondent aux enjeux de résilience territoriale.

Le développement des polarités et le maintien de la démographie dans l'ensemble des centralités sont garantis par une combinaison d'objectifs spatiaux, fonciers, démographiques et commerciaux. Le DOO consacre, via l'objectif 53 (p. 48), le renouvellement urbain et la densification comme principales ressources foncières, ce qui permet de renforcer les capacités d'accueil en logements et en activités, y compris dans les centralités secondaires. Cet objectif s'accompagne d'une modulation selon le niveau dans l'armature territoriale (p. 50), avec des densités moyennes définies par commune et par opération, plus élevées dans les polarités attractives, permettant une réponse équilibrée aux besoins de logement.

La stratégie est également soutenue par la structuration de l'armature commerciale autour des centres-villes et centres-bourgs (DOO, p. 87), renforçant leur rôle fonctionnel et leur attractivité résidentielle. Le développement prioritaire des commerces dans les centralités, plutôt qu'en périphérie, contribue à limiter les déplacements motorisés et à dynamiser la vie locale. L'objectif 97 identifie 30 sites de centralité principale, complétés par des centralités secondaires également quantifiées, permettant de hiérarchiser les efforts d'aménagement commercial sur l'ensemble du territoire.

Avis Régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo présente une approche différenciée par niveau de polarité, et met en œuvre une stratégie de renforcement des centralités fondée sur la mixité fonctionnelle, la sobriété foncière et la complémentarité territoriale. Le SCoT présente les hypothèses démographiques, au regard des nouveaux équilibres géographiques et conforte l'armature urbaine dans une perspective de sobriété foncière. Ces choix stratégiques permettent de garantir le développement équilibré des polarités principales et intermédiaires, ainsi que le maintien de la démographie dans toutes les centralités.

Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager,

(notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités...).

Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale.

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité.

Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.

Le diagnostic territorial consacre un chapitre aux grandes entités paysagères (p.127 à 161). 13 unités paysagères sont identifiées et présentées : Côte d'Émeraude du Frémur à la Rance, Saint-Malo et le Clos Poulet, Mer et Estran du Mont Saint-Michel, Marais de Dol, Vallée de la Rance Maritime, Massif de Saint-Broladre, Bassin de Pleine-Fougères, Massif de St-Pierre de Plesguen, Bassin de Combourg, Canal d'Ille et Rance, Vallons de Saint-Thual, Collines de Bécherel, Vallée du Couesnon de St-Marc à Pontorson. Ces données sont issues de l'atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine et de l'annexe du Parc Naturel Régional. L'illustration 70 « Unités paysagères du Pays des Communautés de Saint-Malo » localise ces diverses entités. Un focus concerne l'espace terrestre littoral du SCoT (p.160). Cette étude présente aussi les difficultés du territoire et notamment la pression touristique, urbaine et immobilière croissante, la mutation des espaces agricoles, l'aménagement des infrastructures (routes...) ou encore les impacts du dérèglement climatique sur le littoral. Le DOO cartographie (p.14) les 2 grands ensembles paysagers remarquables du territoire : Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance et le Mont-St-Michel et sa Baie inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. Une cartographie « Carte des objectifs paysagers » (Annexe 2 du DOO) localise les secteurs d'entrée de ville ou de bord de route présentant des enjeux de requalification paysagère et urbaine. Cette cartographie est complétée par un tableau en annexe 3 du DOO.

Le PAS (p.27) vise des objectifs de préservation de la diversité et de la qualité paysagère du territoire en assurant son développement notamment économique. Aussi, il porte une attention particulière aux franges urbaines, entrées de villes, aux fenêtres paysagères, aux bords de route, aux espaces littoraux et touristiques et aux points de vue majeurs. Il vise aussi la préservation et la valorisation du patrimoine bâti.

Le Document d'Orientation et de d'Objectifs décline différents objectifs permettant de préserver et de valoriser l'identité paysagère du territoire :

- Les projets d'aménagement doivent tenir compte des critères spécifiques selon les périmètres dans lesquels ils s'inscrivent : les grands ensembles paysagers remarquables (objectif 3 - p.14), le « petit patrimoine » bâti ou naturel (objectif 9 - p.16), l'urbanisation sur les lignes de crêtes, coteaux et rebords de plateau est limitée et les nouvelles constructions sont conditionnées. Le développement des zones d'activité et urbain s'effectue en profondeur plutôt que de manière linéaire le long de l'axe routier pour préserver les « fenêtres » paysagères et environnementales le long des axes de circulation départementaux ou nationaux.
- Le SCoT encadre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial (ne pas nuire à l'activité agricole ou encore ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers), les nouveaux bâtiments autorisés en zones agricoles et naturelles (objectif 10 - p.16), les secteurs d'implantation concernant les 10 secteurs ayant une sensibilité paysagères et environnementales spécifique (distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité et les secteurs de perméabilité écologique forte du SCoT). Il recommande aux documents d'urbanisme de prévoir des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique sur les lisières urbaines, les entrées de ville et les bords des principaux axes routiers (objectif 5 - p.15).
- Les documents d'urbanisme (DU) identifient des limites durables pour le développement urbain à long terme sur la base d'éléments paysagers existants ou à créer (objectif 4 - p. 15), les éléments de patrimoine bâti urbain et rural à préserver et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial (objectif 8 - p.16) et les secteurs d'implantation autorisés pour les 10 secteurs faisant l'objet d'une sensibilité paysagères et environnementales (objectif 115 - p.112). Ils qualifient les potentiels espaces remarquables.

- Les DU localisent les points de vue majeurs et les principales lignes de crêtes et de surplomb identifiés par le DOO (objectif 7 - p.13), les sites touristiques existants et futurs (Objectif 111) et délimitent les espaces littoraux remarquables à la parcelle (objectif 122 (p.122)).
- Les DU définissent les prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural des monuments, sites et secteurs identifiés (objectif 8), inscrivent une réglementation adaptée au contexte de 10 secteurs ayant une sensibilité paysagère et environnementale spécifique (objectif 115).

Avis Régional : Le SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo consacre un chapitre détaillé à l'identité architecturale, urbanistique et paysagère de son territoire, en détaillant les principales difficultés associées. Il identifie précisément les secteurs à enjeux en matière de paysage en les cartographiant et prévoit des mesures adaptées à leur spécificité et à leur protection (notamment aux franges urbaines, entrées de villes, aux fenêtres paysagères aux bords de route, aux espaces littoraux et touristiques et aux points de vue majeurs). Les objectifs déclinés dans le DOO sont de nature à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager et à répondre à l'objectif de préservation de la diversité et de la qualité du paysage.

Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo identifie de manière satisfaisante les principaux itinéraires touristiques, en s'appuyant notamment sur la présence de grands parcours à vocation récréative et touristique : le sentier de grande randonnée GR34, la Vélomaritime - Eurovélo 4 reliant Saint-Malo au Mont-Saint-Michel - et la Véloroute 42 dite « Liaison Manche-Océan » sont clairement mentionnés dans le diagnostic territorial (p. 74 et 84) et reconnus comme des atouts majeurs pour le développement d'un tourisme durable. Ces éléments sont également intégrés dans la stratégie de valorisation du tourisme vert dans le PAS (p. 52-53), avec un objectif affirmé de maillage en liaisons douces, en lien avec les gares ferroviaires, afin de favoriser l'intermodalité (train + vélo). Les documents soulignent également la nécessité de renforcer les mobilités durables pour contenir les pics de trafic en période estivale (diagnostic, p. 84).

Le SCoT identifie aussi de manière pertinente les sites touristiques liés au patrimoine bâti et naturel. Concernant le patrimoine bâti, des sites emblématiques sont évoqués (Diagnostic territorial p. 162, et le DOO p. 105). Le patrimoine naturel, quant à lui, est pris en compte au travers des espaces remarquables marins et littoraux, dont la protection repose sur une approche intégrée visant à concilier préservation écologique et maîtrise des usages (DOO, objectif 126, p. 129 ; PAS, p. 59). De plus, ces éléments localisés et cartographiés permettent de renforcer la lisibilité territoriale et opérationnelle de ces enjeux.

Le SCoT présente également une analyse des fragilités environnementales des sites soumis à forte fréquentation, en insistant sur la pression exercée par le tourisme sur les milieux littoraux et les paysages patrimoniaux (Diagnostic territorial p. 162), en lien avec l'urbanisation (mobil-homes, campings, etc.) et les flux croissants de visiteurs. Cette pression justifie des mesures de préservation ciblées, comme l'encadrement de l'implantation ou de l'extension des campings, avec interdiction dans les espaces remarquables, la bande des 100 mètres et les coupures d'urbanisation (DOO, objectif 124, p. 126).

Ces orientations prennent appui sur les caractéristiques naturelles sensibles du territoire littoral, identifiées dans le DOO (p. 129), qui abrite des milieux écologiques remarquables (habitats benthiques, colonies d'oiseaux marins nicheurs, mammifères marins, récifs d'Hermelles), confrontés à de multiples pressions anthropiques.

Enfin, le SCoT met en œuvre des moyens d'encadrement des capacités d'accueil touristique, notamment par une stratégie de desserrement de la pression sur la frange littorale au profit d'un développement touristique à l'échelle du pays (PAS, p. 52-53). Cette orientation se traduit par un souhait d'une montée en puissance du tourisme vert dans les zones rurales, le développement de l'offre d'hébergement hors littoral, et un objectif

transversal de sobriété foncière à l'horizon 2050. Dans son objectif 110, le DOO souhaite favoriser la complémentarité entre agriculture et tourisme, des potentialités touristiques nouvelles (gîtes ruraux, accueil à la ferme, fermes-auberges etc.).

Avis Régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo identifie les itinéraires et sites touristiques majeurs et met en œuvre des mesures adaptées à leur préservation. L'identification précise des sites patrimoniaux naturels ou bâtis et la caractérisation des fragilités, permet de renforcer la portée opérationnelle du document. La Région salue notamment les mesures de préservation ciblant les sites à forte fréquentation.

Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme

Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les travailleurs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail.

Le diagnostic territorial du SCoT mentionne que 4 162 emplois salariés privés sont comptabilisés en 2021 dans les secteurs de l'hébergement et de la restauration, soit environ 10 % de l'emploi salarié du territoire (p. 99). Cette donnée est illustrée ; ce qui permet d'apporter une vision comparative de la place du tourisme dans l'emploi total à l'échelle régionale, confortant le rôle moteur du Pays de Saint-Malo dans ce secteur. Il précise que ces emplois génèrent également des emplois indirects, bien que non quantifiés.

Par ailleurs, le document ne propose pas d'analyse spécifique de la capacité d'accueil des travailleurs du tourisme, y compris pour les périodes de forte activité estivale. La capacité d'accueil est abordée de manière globale, à travers une analyse des potentialités foncières et des contraintes du littoral (Justificatif des choix, p. 125), en lien avec les grands équilibres démographiques et les capacités physiques du territoire à accueillir de nouveaux habitants. Les objectifs de production de logements sont déclinés à l'échelle intercommunale (Objectif 52 du DOO), mais sans déclinaison particulière en faveur des actifs du tourisme ou de l'habitat saisonnier.

Toutefois, les communes et pôles à forte attractivité touristique sont identifiés : Saint-Malo, Dinard, Cancale, Pleurtuit, Combourg, Dol-de-Bretagne, Saint-Jouan-des-Guérets, Saint-Briac-sur-Mer, Lancieux ainsi que Saint-Lunaire (p.192).

Le diagnostic territorial (p. 46) apporte une analyse détaillée des difficultés rencontrées par les travailleurs saisonniers pour se loger. Il souligne que l'offre locative, souvent saturée ou financièrement inaccessible, constitue un frein majeur à l'emploi saisonnier, notamment pour les saisonniers de plus de 30 ans, qui ne peuvent plus accéder aux résidences Habitat Jeunes (ex-FJT). Une étude de l'Audiar menée en 2019 sur le bassin d'emploi de Saint-Malo recensait 2 500 emplois saisonniers annuels, dont 750 occupés par des personnes non locales, parmi lesquelles près de 400 rencontraient des difficultés d'hébergement. La faible implication des employeurs dans la mise à disposition de logements est également soulignée : seuls 30 % des employeurs proposent une solution, et moins de la moitié d'entre eux disposent de logements en propre. Ces constats mettent en lumière une fragilité structurelle de l'offre et la nécessité d'une stratégie territoriale plus lisible et mutualisée. Le document rappelle qu'une convention triennale a été signée en 2019 entre l'État, les intercommunalités concernées (Saint-Malo Agglomération et la CC Côte d'Émeraude) et plusieurs communes touristiques (Saint-Malo, Dinard, Saint-Briac-sur-Mer, Saint-Lunaire, Lancieux, Cancale). Celle-ci vise à améliorer l'accès au logement des travailleurs saisonniers, en mobilisant l'existant (parc privé, internats, bourses au logement...), en développant une offre nouvelle et innovante (solutions mobiles, initiatives des employeurs), et en accompagnant les acteurs de la saisonnalité (guichet unique, observatoire). Cette convention n'a pas été renouvelée à l'issue de sa première période en 2022.

Le DOO (p. 59) prend partiellement en compte la problématique d'hébergement des travailleurs saisonniers, en soulignant que leur logement constitue un enjeu majeur dans un contexte de tension foncière. Il évoque les contraintes spécifiques rencontrées (proximité du lieu d'emploi, horaires atypiques, faible mobilité) et encourage

des solutions diversifiées (chambres chez l'habitant, logement employeur, occupation transitoire, habitat modulaire, colocation, etc.).

Avis Régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo identifie les difficultés d'accès au logement pour les actifs du tourisme. La Région salue les mesures spécifiques engagées depuis plusieurs années dans l'amélioration de l'accès au logement des travailleurs saisonniers avec une offre innovante et partage l'ambition affichée par le territoire de les maintenir et de les développer. En cohérence avec l'expérimentation de la mise à disposition des internats de certains lycées du Pays de Saint Malo, la Région Bretagne encourage ainsi l'articulation projetée des politiques locales de l'habitat avec les besoins spécifiques des actifs du tourisme, pour conforter l'attractivité des emplois touristiques tout en consolidant un développement territorial plus équilibré et durable. La reprise du travail partenarial engagé dans la convention de 2019 serait une piste intéressante.

Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire, ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.

Le SCOT prend en compte des potentialités agronomiques du territoire et d'une volonté affirmée de préservation et de valorisation de la vocation agricole des sols. Le PAS (p.31) insiste ainsi sur la diversité des terroirs, qui se traduit par des spécificités locales propices à différentes productions agricoles (productions céréalières et maraîchères en zone littorale, élevage et cultures fourragères au sud du pays). La stratégie foncière développée au sein du projet reconnaît également l'importance de conserver toutes les terres agricoles, y compris celles en friche ou traditionnellement considérées comme peu fertiles, au regard des opportunités offertes par le changement climatique. Une attention particulière est portée aux terres légumières proches du littoral, qui pourraient voir leur intérêt agronomique renforcé dans les années à venir. Ces considérations traduisent une approche prospective et qualitative du maintien du potentiel agricole du territoire, mais ne permettent pas d'identifier précisément des périmètres géographiques ou des secteurs à enjeux prioritaires pour une remise en culture ou un accompagnement spécifique.

Bien que le diagnostic territorial (PAS, p.19) mentionne la croissance des productions en agriculture biologique dans la ceinture légumière de Saint-Malo, le document ne précise pas la part des surfaces agricoles engagées en agriculture biologique ou en conversion sur le territoire du SCoT. Aucun indicateur chiffré ou cartographie n'est mobilisé à ce sujet, et cette absence d'information empêche d'apprécier la prise en compte réelle de cette filière dans la stratégie territoriale. Or, en cohérence avec les objectifs de transition agroécologique portés par le SRADDET, la valorisation des surfaces en bio et en conversion constitue un levier pertinent à suivre, à conforter et à articuler avec les objectifs de préservation de la qualité de l'eau, de relocalisation alimentaire et de sobriété foncière. Il est donc conseillé de renforcer le volet relatif à l'agriculture biologique dans les documents du SCOT, notamment à travers des données chiffrées, une cartographie et une déclinaison dans les orientations du DOO.

Le SCOT porte une ambition affirmée de limitation de l'artificialisation des sols agricoles, à travers une trajectoire ZAN déclinée dans le diagnostic territorial (p.181 et p.200), de justification des choix (p.125) et de prescription dans le DOO (p.101 à 103). Le SCOT met en avant les dynamiques passées de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (778 ha sur 10 ans), leur répartition par usages et leur concentration autour des pôles urbains. Il identifie les pressions spécifiques sur le littoral et prévoit des mécanismes de régulation fondés sur la densification, le renouvellement urbain et la sobriété foncière, y compris dans le cadre des constructions

agricoles. La limitation de l'artificialisation et le contrôle du morcellement du foncier agricole sont encadrés par l'objectif 106 du DOO (p.101), qui confie aux documents d'urbanisme locaux la responsabilité de préserver la vocation agricole des sols, notamment à travers une maîtrise des extensions urbaines et une régulation fine des implantations en secteur agricole. En revanche, le document ne mentionne pas explicitement la valorisation des friches agricoles ou des démarches de mutualisation dans les installations agricoles. Ces leviers pourraient utilement compléter les outils actuels dans la perspective d'une trajectoire ZAN qualitative.

Le SCOT intègre également une attention affirmée à la préservation et au développement des activités conchylicoles. Le DOO (p. 129-130) rappelle l'application des schémas départementaux des cultures marines, et prévoit des conditions adaptées d'implantation et d'aménagement pour ces activités dans les réservoirs de biodiversité et les zones à forte perméabilité écologique (Objectifs 12 et 14). L'objectif 93 du DOO (p.84) précise par ailleurs que les aménagements du port de la Houle à Cancale doivent être pérennisés, adaptés au changement climatique, et garantir l'accès durable à la mer pour les activités de pêche et conchylicoles. Cette reconnaissance de la valeur économique et identitaire de la conchyliculture, et de son lien fonctionnel avec les espaces littoraux, complète utilement l'approche territoriale des activités primaires dans une perspective de résilience et de transition.

Avis régional : Le Scot présente un volet agricole ambitieux et qualitatif intégrant des éléments de diagnostic et stratégiques, ainsi que des prescriptions de nature à limiter l'artificialisation au sein de ces espaces. Il identifie l'enjeu du logement des actifs et saisonniers du secteur primaire et encourage la diversification des formes d'hébergements abordables financièrement. La Région Bretagne invite toutefois à l'identification des secteurs prioritaires de remise en culture ou de "remise en état agricole".

Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

Le SCOT des Communautés du Pays de Saint-Malo présente une ambition forte en faveur de la sobriété foncière, en mobilisant prioritairement le renouvellement urbain et la densification dans les enveloppes urbaines existantes. Le PAS inscrit cet objectif comme un principe structurant du développement territorial : il prévoit d'investir prioritairement les tissus urbanisés existants pour répondre aux besoins de logements, d'activités et de services et de rechercher un usage économe de l'espace à toutes les échelles (PAS, p. 43). Le DOO décline cette ambition en identifiant explicitement la ressource foncière issue du renouvellement urbain comme levier prioritaire, avec une stratégie centrée sur la mobilisation des dents creuses, des terrains mutables et des friches, notamment sur les centralités des pôles de l'armature territoriale. Ces objectifs sont appuyés par un chiffrage de densification adapté en fonction de la typologie des espaces urbanisés (DOO, p.49 à 51). Le justificatif des choix identifie par ailleurs la requalification des friches comme un levier structurant de sobriété foncière (p. 64).

Le SCOT décrit une stratégie de réduction de la consommation foncière construite selon une approche thématique et multi-échelle. La stratégie territoriale se décline par comptes fonciers : mixte-habitat, équipements et infrastructures structurants et l'activité économique, qui font l'objet de prescriptions spécifiques visant à encadrer l'urbanisation future.

Pour l'habitat, l'ouverture à l'urbanisation est strictement conditionnée par des critères de densité, de desserte en transport collectif et de positionnement dans l'armature territoriale (DOO, p. 49-55). Les densités de logements prévues sont fixées à des seuils minimaux différenciés selon le niveau de centralité et l'attractivité des polarités, comme précisé à l'objectif 54 du DOO : 46 logements/ha pour le pôle majeur (Saint-Malo), jusqu'à 18 logements/ha pour les communes rurales et périurbaines de moins de 1 000 habitants.

Ces seuils sont gradués dans le temps (2026-2030 ; 2031-2040 ; 2041-2050) et déclinés selon le type d'opération (extension ou renouvellement urbain). Le DOO prévoit également que ces valeurs puissent être renforcées selon le contexte local : tension foncière, attractivité, desserte en transports en commun, ou localisation précise des secteurs concernés. Cela traduit une volonté de modulation fine des densités en fonction des enjeux territoriaux. Par ailleurs, des principes de densification sont aussi appliqués aux tissus déjà urbanisés, y compris en centre-bourg, avec une exigence particulière en matière d'insertion urbaine et architecturale.

Pour les équipements et infrastructures structurants, le SCoT prévoit une stratégie foncière chiffrée et territorialisée, cohérente avec les objectifs de sobriété foncière. L'objectif 69 du DOO fixe une enveloppe maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 31,4 hectares pour la période 2026-2030, 10 hectares pour 2031-2040 et 7 hectares pour 2041-2050, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire ZAN à l'horizon 2050 (DOO, p. 62-64). Cette planification repose sur une définition claire des équipements structurants à l'échelle intercommunale - équipements sociaux, sportifs, de santé, culturels, de sécurité, de production d'énergie ou encore d'assainissement collectif (Justificatif des choix, p. 68-69). Les projets recensés sont détaillés par EPCI dans le tableau 10 du DOO (p. 64), avec une répartition prévisionnelle de la consommation foncière par décennie et par territoire. Le SCoT encadre également leur localisation : les équipements accueillant du public doivent s'implanter prioritairement dans les polarités urbaines, exceptionnellement dans les communes de plus de 2 000 habitants, et très exceptionnellement entre 1 000 et 2 000 habitants. Ils doivent viser la réutilisation de bâtiments, l'optimisation foncière, une bonne desserte en transports collectifs et une insertion paysagère de qualité.

Enfin, **pour l'activité économique**, les créations de nouvelles zones d'activité sont strictement encadrées. Elles doivent être justifiées par des besoins non satisfaits, évalués à l'échelle du territoire, et ne peuvent être envisagées qu'au sein des 17 secteurs d'implantation périphérique (SIP) existants, dont les localisations préférentielles sont définies dans le DOO (objectif 98) et à délimiter dans les documents d'urbanisme locaux. Le document promeut une stratégie de sobriété foncière et de revitalisation des centralités, en incitant les documents d'urbanisme locaux à prioriser l'implantation des activités économiques dans les centralités, les tissus urbains mixtes et les SIP déjà intégrés à l'enveloppe urbaine (DOO ; Objectif 84).

Le SCoT s'appuie également sur un important travail de co-construction avec les intercommunalités, afin de calibrer au plus juste les besoins et capacités d'accueil futurs. Cette démarche a reposé sur des inventaires et études d'optimisation foncière réalisés en 2023-2024, ainsi que sur l'actualisation de l'armature des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire, différenciant les sites structurants (>10 ha) et les sites de proximité (Justificatif des choix, p. 67-68).

Ce travail a permis de fixer une enveloppe fermée de consommation foncière dédiée à l'activité économique, en nette réduction par rapport au SCoT de 2017, avec un plafond de 128,5 ha entre 2021 et 2030, 74,3 ha pour 2031-2040 et 54 ha pour 2041-2050, contre 214 ha consommés entre 2011 et 2021 et 348 ha prévus dans le SCoT précédent.

Par ailleurs, le SCOT prend en compte les dynamiques foncières et démographiques des territoires voisins, bien que cette analyse ne soit pas pleinement explicitée dans les documents. Ces derniers identifient les interrelations fonctionnelles avec les territoires voisins, notamment avec Rennes Métropole, les flux des actifs dans le Pays de Saint Malo, et l'arc touristique stratégique du Pays de Fougères à Dinan Agglomération (Diagnostic territorial p. 83 ; Justificatif des choix p.24). Si ces éléments témoignent d'une conscience des effets de bordure, le SCOT gagnerait à expliciter davantage la comparaison des densités résidentielles et des efforts de sobriété foncière portés par les SCOT voisins, par exemple dans le rapport de présentation ou le justificatif des choix. Cela permettrait d'objectiver l'effort porté par le territoire à l'échelle inter-SCOT et de mieux argumenter la territorialisation de la trajectoire ZAN.

Avis régional : Le SCOT des Communautés du Pays de Saint-Malo présente une stratégie cohérente de réduction de la consommation foncière, fondée sur un recentrage du développement dans les enveloppes urbaines existantes, une densification modulée selon l'armature territoriale, et une trajectoire chiffrée avec précision. Le SCOT intègre également une stratégie de réduction de la consommation foncière déclinée par thématique - habitat, activité économique, équipements et infrastructures structurants - avec pour chaque volet des objectifs quantifiés, une territorialisation des consommations foncières prévues et des modalités d'optimisation de l'usage du foncier. Le renouvellement urbain est clairement

identifié comme une ressource foncière prioritaire, toutefois la Région invite à détailler davantage les choix et méthodes d'estimation des besoins en foncier en matière d'habitat, en fonction de la part en renouvellement urbain (démolition reconstruction, reconquête de locaux vacants, réhabilitation de friches...) et des besoins en foncier en extension urbaine.

Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031

Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares) :

SCOT de la CC Arc Sud Bretagne	139
SCOT Cap Atlantique	31
SCOT Centre-Ouest Bretagne	199
SCOT de la CA Concarneau Cornouaille Agglomération	123
SCOT de Dinan Agglomération	243
SCOT de la CC Loudéac Communauté- Bretagne Centre	163
SCOT de l'Odet	322
SCOT de l'Ouest Cornouaille	229
SCOT du Pays d'Auray	254
SCOT du Pays de Brest	745
SCOT du Pays de Brocéliande	256
SCOT du Pays de Fougères	216
SCOT du Pays de Guingamp	299
SCOT du Pays de Lorient	304
SCOT du Pays de Morlaix	307
SCOT du Pays de Ploërmel - Coeur de Bretagne	296
SCOT du Pays de Pontivy	275
PLUI de Baud Communauté	48
SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud	118
SCOT du Pays de Rennes	992
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	513
SCOT du Pays de Saint-Malo	461
SCOT du Pays de Vitré	305
SCOT du Pays des Vallons de Vilaine	191
PLUI de la CC Questembert Communauté	86
SCOT de la CA Quimperlé Communauté	120
SCOT du Trégor	203
SCOT de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération	426
Commune Ile de Ouessant	0,4
Commune Ile de Sein	0,1

Rappel Les SCOT bi-régionaux se voient attribuer une enveloppe foncière correspondant aux communes du SCOT situées en Bretagne, qui sera à additionner à l'enveloppe foncière attribuée par le SRADDET de la Région voisine pour les communes restantes

Le SCoT du Pays de Saint-Malo fixe, dans son DOO (Objectif 42), une consommation foncière maximale de 461 hectares entre 2021 et 2030, en conformité avec l'enveloppe définie par le SRADDET Bretagne. Cette enveloppe est déclinée par grands postes : 301,1 ha pour l'habitat et les espaces urbains mixtes (Objectif 56), 128,5 ha pour les activités économiques (Objectifs 85 et 86), et 31,4 ha pour les équipements et infrastructures structurantes à l'échelle du territoire (Objectif 69).

Cette trajectoire s'inscrit pleinement dans une stratégie progressive de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), en cohérence avec les échéances fixées par la loi Climat et Résilience :

- 461 ha pour 2021-2030 ;
- 231 ha pour 2031-2040 ;
- 115 ha pour 2041-2050.

L'Objectif 56 du DOO prévoit une territorialisation de l'enveloppe mixte et résidentielle à l'échelle intercommunale pour la période 2021-2030, avec un effort de répartition équilibrée :

- 45,4 ha pour la CC du Pays de Dol - Baie du Mont-St-Michel (15 %),
- 56 ha pour la CC Côte d'Émeraude (19 %),
- 132,6 ha pour Saint-Malo Agglomération (44 %),
- 67,1 ha pour la CC Bretagne Romantique (22 %).

Ces objectifs sont également détaillés dans le PAS, (p. 35-36), où ils s'accompagnent d'une orientation claire vers une trajectoire d'absence d'artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Le SCoT vise une réduction continue de l'artificialisation nette, avec une baisse de 50 % entre 2031-2040, puis une baisse plus importante encore entre 2041-2050, jusqu'à atteindre une artificialisation nette nulle, intégrant à terme des mécanismes de compensation par renaturation ou désartificialisation.

Le PAS met en lumière la rareté et la valeur stratégique du foncier agricole dans un territoire soumis à des pressions résidentielles et touristiques croissantes. La sécurisation des espaces agricoles et naturels est donc affirmée comme un enjeu majeur pour la résilience alimentaire et écologique du territoire. Cette orientation se traduit dans l'ensemble du projet de territoire, et notamment dans les chapitres du PAS dédiés au développement de l'habitat (« Assurer un développement, notamment de l'habitat, dans une perspective de sobriété foncière » p.43 à 45) et au foncier économique (« Calibrer une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises et répondant aux objectifs de sobriété foncière » p.54-55).

Le diagnostic territorial (p. 200) vient renforcer ces choix en objectivant les enjeux associés à l'artificialisation des sols dans un territoire attractif et sous pression foncière : perte de biodiversité, amplification des risques climatiques (inondations, îlots de chaleur), atteintes aux paysages, à la qualité de vie et à la justice sociale (mobilités contraintes, étalement urbain périphérique), notamment dans les secteurs littoraux très convoités.

Le SCoT identifie les principaux leviers pour inverser ces dynamiques :

- Une observation fine du foncier urbanisé,
- La priorisation du renouvellement urbain (avec identification de potentiels de densification),
- L'intensification et la mutualisation des usages du foncier,
- La réhabilitation et la transformation du bâti existant et vacant.

Avis régional : Le SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo respecte l'enveloppe maximale de consommation foncière effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031 (461 hectares) telle que définie par le SRADDET Bretagne modifié et adopté en février 2024. Lae.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons.

Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.).

A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée.

La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique.

Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.

Ce territoire de SCoT est concerné, d'une part, par le Parc naturel régional « Vallée de la Rance - Côte d'Émeraude au Nord- Ouest », puis, d'autre part, par 5 grands ensembles de perméabilité (p. 149 à 152 du SRADDET) :

- Au Nord-Ouest le n° 16 « la côte d'Émeraude, de St Cast le Guildo à St Malo » présente un niveau de connexion entre les milieux naturels faible,
- A l'Ouest le n° 17 « Du plateau de Penthièvre à l'Estuaire de la Rance » caractérisé par un niveau élevé de connexion des milieux naturels,
- Au Nord-Est, le n° 24 « La baie du Mont St Michel » caractérisé par un faible niveau de connexion des milieux naturels,
- Et au Sud-Est, le n° 25 « De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré » caractérisé par un niveau élevé de connexion des milieux naturels.
- Au sud-Ouest, le n° 18 « de Rennes à Saint Briec » caractérisé par une faible connexion des milieux naturels, associée à une large mise en culture et une ouverture du paysage.

Le territoire est concerné par des réservoirs de biodiversité régionaux au sein desquels la fonctionnalité écologique des milieux naturels doit être préservée notamment de la vallée de la Rance, les marais de Châteauneuf et de Dol de Bretagne (cours d'eau, bocage et zones humides...), la frange littorale (littoral, landes-tourbières-pelouses) et des boisements (grands massifs forestiers : forêt de Villecartier...).

Le SRADDET identifie aussi 5 grands corridors écologiques régionaux (CER), dont :

- 3 sont associés à un fort enjeu de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels, à savoir :
 - o Les CER n° 7 et 8 : Connexions entre le littoral de la côte d'émeraude et le plateau intérieur de Penthièvre
 - o Et CER n° 9 : Connexion entre la baie du Mont St Michel et l'intérieur des terres.
- 2 sont associés à un enjeu de restauration du fonctionnement écologique des milieux naturels, à savoir :
 - o Le CER n° 14 Connexion entre le massif du Mené et le plateau du Penthièvre
 - o Et le CER n° 16 : Connexion entre les massifs forestiers et le bocage des marches de Bretagne, d'une part, et le plateau du Penthièvre, d'autre part.

L'état initial de l'environnement (E.I.E) consacre un chapitre au patrimoine naturel et aux fonctionnalités écologiques (p.51 à 59). Il met notamment en évidence les particularités du territoire en matière de biodiversité et les liaisons écologiques avec les territoires voisins. Une cartographie (p. 56) « Fonctionnalité de la trame verte et bleue » détermine les réservoirs de biodiversité et les corridors principaux et secondaires. Les menaces sont aussi identifiées (ruptures et obstacles de la trame verte, les obstacles à l'écoulement de l'eau, forte érosion de la biodiversité, la pollution lumineuse ou encore les espèces exotiques invasives...). D'ailleurs, l'illustration 22 « *Pollution lumineuse sur le territoire du SCoT* » (p.59) met en évidence les pôles principaux et secondaires fortement exposés à la pollution lumineuse (quart Nord-Ouest du territoire) avec des données très pertinentes (Association Nationale de la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN) ou l'association d'astronomie AVEX). Pour autant, il n'identifie pas une trame noire en tant que telle.

Le SCoT des communautés du pays de St Malo identifie la trame verte et bleue du territoire selon la méthode déclinée p.32 et 33 du Justificatif des choix qui s'appuie notamment sur :

- Une modélisation harmonisée à l'échelle inter-SCoT (critères identiques des réservoirs de biodiversité),
- L'utilisation de zonages environnementaux,
- Les données identiques concernant les cours d'eau, les zones humides,
- La prise en compte des continuités inscrites au SRCE...
- La prise en compte des cartes TVB des SCoT voisins.

Une carte de la trame verte et bleue est annexée au DOO « Annexe1_ Carte de la trame verte et bleue (TVB) » synthétise les différents éléments présentés précédemment et assigne des objectifs aux différentes composantes de la trame verte et bleue. Elle présente les réservoirs de biodiversité (*zones Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, la réserve naturelle régionale, les espaces naturels sensibles, les boisements de plus de 20 ha, les sites naturels remarquables identifiés au PNR*), les cours d'eau principaux, les zones de perméabilité à forts enjeux (*zonages d'inventaire, zones bocagères les plus denses et les zones humides*), les zones de perméabilités écologiques à renforcer (*espaces de bocage fonctionnel*), les secteurs prioritaires de remaillages biologique (*connexions à renforcer*), les franchissements écologiques à améliorer (*les ruptures à forts enjeux et secondaires*) et localise les obstacles perpendiculaires aux cours d'eau et les enveloppes urbaines (*nature en ville*).

Les différents objectifs du DOO (p. 17 à 23) imposent notamment aux documents d'urbanisme :

- De cartographier de manière plus précise la trame verte et bleue en intégrant les éléments identifiés dans la TVB du SCoT
- De délimiter les réservoirs de biodiversité dont les cours d'eau et les zones humides (objectifs 12, 20 et 21), les zones de perméabilité écologique fort (objectif 14) et celles à renforcer ; haies, mares, landes... (objectif 15) identifiés dans la trame verte et bleue à leur échelle,
- D'identifier les franchissements écologiques (objectifs 17), le bocage (haies, talus), les secteurs préférentiels pour la restauration des continuités écologiques, le développement de la nature en ville et pouvant faire l'objet du développement de la biodiversité en milieu bâti (objectif 23).
- De délimiter et d'identifier la trame noire de leur territoire (objectif 18).

Par ailleurs, des actions concernant la nature en ville sont encouragées (p.23) ; actions de perméabilité écologique en amont des projets d'aménagement, valoriser l'eau et les milieux humides, les aménagements favorables à la faune, la gestion écologiques différenciées des espaces verts ou encore les îlots de fraîcheurs.

Avis régional : Le SCoT des communautés du pays de St Malo s'est appuyé sur le cadre méthodologique du SRADDET et sur une modélisation considérant les continuités écologiques avec les territoires limitrophes pour élaborer sa trame verte et bleue. Il présente une cartographie plutôt détaillée (« *Carte de la trame verte et bleue (TVB)* », « *Fonctionnalité de la trame verte et bleue* », « *Orientations pour trame Verte et Bleue du territoire* », « *Pollution lumineuse sur le territoire du SCoT* ») qui permet aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur des éléments éclairés (les réservoirs de biodiversité, les corridors, les zones de fragmentation...) : identifiés, priorisés, à forts enjeux. Le SCoT invite les documents d'urbanisme à s'y référer pour décliner une cartographie locale plus fine et cohérente. La Région souligne la qualité de la méthodologie proposée par le SCoT et son engagement à la contribution des connexions et fonctionnalités écologiques régionales.

Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADET.

En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle.

Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire".

Dans son projet d'aménagement stratégique (p.28 à 30), le SCoT des communautés du pays de St Malo définit sa stratégie de protection et de reconquête de la biodiversité autour de 5 axes : préserver les réservoirs de biodiversité, maintenir et restaurer les continuités écologiques, valoriser l'espace inter-trame, développer la nature en ville et limiter les pollutions lumineuses. Ces axes sont traduits dans le Justificatif des choix (p.28). Cette stratégie tient compte notamment de l'accélération du tourisme littoral mais aussi de son urbanisation.

L'illustration 8 « *Orientations pour trame Verte et Bleue du territoire* » permet ainsi d'identifier l'armature de la trame verte et bleue : à maintenir, restaurer (secteurs de perméabilité écologiques (fortes), préserver, renforcer, prolonger (favoriser la nature en ville). Cette carte identifie également les infrastructures constituant les obstacles aux continuités écologiques dont les franchissements à améliorer.

Plusieurs objectifs participent à cette stratégie. Ils sont déclinés dans le DOO (p. 17 à 24) et imposent notamment aux documents d'urbanisme de :

- Protéger les réservoirs de biodiversité - objectif 12, les zones de perméabilité écologiques fortes (urbanisation et nouvelles constructions interdites), la trame noire - objectif 18 (limiter la pollution lumineuse en adaptant l'éclairage urbain et éviter les sources lumineuses dans les zones écologiques sensibles), le bocage : haies, talus, bosquets - objectif 19, les cours d'eau - objectif 20 (bande de recul inconstructible, y réduire la pollution lumineuse), les zones humides - objectif 22 (interdire les destructions), les mares et les landes - objectif 15.
- Délimiter les espaces par des zonages adaptés : réservoirs de biodiversité (objectif 12), zones de perméabilités écologiques fortes (corridors verts bocagers, corridors bleus associés aux vallées, corridors littoraux), les zones humides. Les zones de perméabilités écologiques fortes peuvent être traduites en zonage N (naturel) ou A (agricole).
- Mettre des espaces de transition autour des réservoirs de biodiversité (objectif 13) limitant la présence d'espaces artificialisés.
- Améliorer et/ou restaurer la fonctionnalité des zones de perméabilité écologiques (restauration des milieux, replantation bocagère (objectif 15), les liaisons naturelles (objectif 16), les franchissements écologiques (objectif 17)
- Prévoir des mesures adaptées avec les acteurs locaux pour protéger, restaurer et créer des haies bocagères (objectif 19). Sur le principe « Eviter-réduire-compenser », le DOO prescrit des mesures compensatoires en cas de suppression de haies bocagères (créer une nouvelle haie répondant aux mêmes fonctionnalités écologiques en doublant le linéaire supprimé) - objectif 19, de zones humides - objectif 22.
- De favoriser la nature en ville avec la mise en place d'une surface éco-aménageable pondérée (infiltration des eaux pluviales...)

Il est à noter que l'ouverture à l'urbanisation reste possible à condition de favoriser la perméabilité écologique du secteur aménagé (objectif 15) ou encore la mise en place de solution visant à restaurer la continuité écologique (objectif 16).

Avis régional : Les orientations et prescriptions du SCoT sont de nature à protéger et restaurer la biodiversité : il invite les documents d'urbanisme à préserver, adapter les zonages, reconquérir, prévoir des mesures adaptées pour préserver les trames vertes et bleues et favoriser la nature en ville. La Région invite néanmoins le SCoT à préciser et détailler les mesures nécessaires à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroître la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phyto-épuration, agriculture urbaine, etc.).

Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) et/ou en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...).

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n° II-1 du présent fascicule.

Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.

L'Etat initial de l'environnement (EIE) fait état de :

- Plus de 5500 km de haies bocagères avec une distinction entre les polders et les terres (p.40), deux types de paysage bocager : le bocage dense sur collines et le paysage cultivé à ragoisse et un bocage inégalement fonctionnel sur le territoire (p.40 à 42).
- D'une trame boisée reposant sur quelques massifs (forêt du Mesnil, forêt de Villecartier, Bois de Tanouarn...) et représentant 4% du territoire. Entre 2011 et 2021, le SCoT observe une légère diminution de la surface forestière (-2%). Des cartographies permettent de mieux apprécier le bocage (p.41 et 43) et les boisements (p.45).

Le PAS affirme l'intérêt de préserver et reconquérir la trame arborée, composée de haies et de boisements pour enrayer le déclin de la biodiversité (p.15), d'encourager la nature en ville et de maintenir et développer les capacités de stockage de carbone.

Le document d'Orientation et d'objectifs :*

- Vise à créer de nouvelles haies bocagères et protéger les espaces boisés (haies, talus et bosquets) notamment par un classement de ces espaces (Espaces Boisés Classés) hormis les espaces constitués d'espèces exotiques et la mise en place d'un système de compensation en cas de suppression d'une haie (une nouvelle haie, double du linéaire supprimé, répondant aux mêmes fonctionnalités) - objectif 19 p.21.
- Identifie 10 secteurs qui feront l'objet d'objectifs adaptés au regard de leurs sensibilités paysagères et environnementales (objectif 115 p. 112 et 113).

Il impose aux documents d'urbanisme d'identifier les secteurs privilégiés de développement de la nature en ville et notamment de la biodiversité en milieu bâti (objectif 23 p.23)

Son annexe 2 « Carte des objectifs paysagers » identifie précisément les milieux boisés et des objectifs paysagers concernant notamment 14 secteurs de requalification urbaine et paysagère d'entrée de ville et 17 fenêtres paysagères et environnementales.

Néanmoins, ces mesures de végétalisation et de boisement ne sont pas déclinées en fonctions des enjeux écologiques, de l'armature territoriale ou encore en fonction des typologies d'espaces (centre-bourgs, centres villes, secteurs littoraux...).

Enfin, le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux de protéger les principaux puits de carbone forestiers, bocagers, de permettre une gestion durable de la ressource en bois et de favoriser le reboisement des espaces agro-naturel (forêt, bocage) et des espaces urbains (parcs, jardins, espaces publics) - objectif 41 p.35

Avis régional : Le SCoT des communautés du pays de Saint-Malo affirme la nécessité de préserver, reconquérir et créer des espaces boisés pour maintenir la biodiversité. Le DOO identifie des secteurs à forts enjeu et présente plusieurs mesures intéressantes reposant sur la démarche « Eviter-réduire-compenser » [ERC]. Pour répondre à cette ambition, la Région invite à renforcer et détailler les mesures proposées relatives à la préservation des espaces boisés existants et à la mise en œuvre de mesures concrètes concernant la végétalisation des espaces urbains et la prise en compte de la biodiversité dans ces espaces.

Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement :

- à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable.

-aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.

Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons.

L'eau occupe une place prépondérante sur le territoire du pays de Saint-Malo. Le territoire est sillonné par de nombreuses rivières et cours d'eau (le Frémur, le Guyoult, le Canal d'Ille et Rance, le Couesnon...) et des marais rétro-littoraux. Il est scindé en deux par l'Estuaire de la Rance et ouvert au Nord sur la mer et fait l'objet de multiples usages (activité conchylicole, pêche à pied, déplacement, agriculture, alimentation, biodiversité, baignade...). « Sa préservation est un enjeu majeur » - p.42 du « justification des choix ».

Le territoire est couvert par 4 schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) : la Vilaine ; la Rance, le Frémur et la baie de Beausais ; et les bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne. Deux autorités publiques gèrent la majeure partie de la production et la distribution de l'eau potable : Eau du Pays de Saint-Malo et la Communauté de communes Bretagne Romantique. Il est interconnecté avec les territoires voisins pour sécuriser l'approvisionnement en eau car il est dépendant des apports extérieurs (p.45 de l'annexe III-D « justification des choix »). Il conviendrait de ne pas porter des attentes excessives sur la capacité des territoires interconnectés à fournir de l'eau, à moyen terme.

L'état initial de l'environnement consacre un chapitre à la ressource en eau (p.61 à 79). Y sont présentés une synthèse de la ressource et eau et les enjeux, quelques données chiffres clés concernant le territoire (74 % des volumes d'eau prélevés le sont sur des eaux superficielles sur le territoire, + 9,6 % des volumes consommés en 5 ans, 11 891 ha de zones humides recensés sur le territoire) et des données chiffrées en matière d'alimentation en eau potable et pour les besoins futurs.

L'analyse de la ressource en eau potable disponible actuelle et future s'appuie sur le Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) du département d'Ille-et-Vilaine, dont le but est d'estimer l'évolution de l'équilibre entre les besoins et l'approvisionnement en eau potable, aux horizons de 2030 et de 2040, et de prévoir un plan d'action, par sous-bassin.

L'annexe « justification des choix » (p.48 à 50) présente :

- Les besoins du territoire, dans un bilan-ressources reposant sur une modélisation hydrologique du fonctionnement des bassins versants. Ceux-ci ont été modélisés sur une base tendancielle selon différentes variables : évolution démographique, les gros consommateurs et la consommation moyenne d'eau/habitant.
- Un bilan en base tendancielle permettant de définir les déficits du territoire à l'horizon 2040 selon une caractérisation des années en pluviométrie. Le bilan de cette étude estime à l'horizon 2030 un besoin en eau de 9 000 000 m³ /an contre 8 100 000m³ /an en 2016 et un déficit de ressource en eau de l'ordre de -3 000 000 m³ /an.
- Un plan de sécurisation pour répondre à un besoin de 9 200 000 m³ /an intégrant un déficit -3 000 000 m³ /an est prévu par Eau en Pays de St Malo. 2 opérations d'envergures sont prévues pour une production d'eau supplémentaire d'approximativement 3 000 000 m³ /an soit la hauteur du déficit estimé : la mise en place d'une unité de régénération des eaux usées de la station de Saint-Malo (mise en service 2031) et la réhausse de la retenue de Beaufort pour atteindre un stockage proche de 2,5M m³ (mise en service 2034).

Le projet d'aménagement stratégique (p.12) identifie notamment les enjeux liés à l'attractivité du territoire tant démographique que touristique (forte consommation d'eau potable), sa forte sensibilité aux aléas climatiques (forte dépendance à l'eau superficielle) et affirme la volonté politique de protéger les milieux aquatiques pour lutter contre les problèmes de qualité insuffisante des eaux (cours d'eau, zones humides, bocage, eaux littorales). Ainsi, le SCoT entend préserver de la ressource en eau (qualitative et quantitative) dans le projet de développement et d'aménagement du territoire en ayant une approche proportionnée et coordonnée du développement territorial (capacité à alimenter durablement les habitants et les activités en eau potable, sobriété des usages, réutilisation des eaux usées et pluviales, recherche de nouvelles sources d'approvisionnement économes, préservation des zones humides et des abords de captages et désimperméabilisation des sols...(p.30 à 32) avec l'ensemble des acteurs de l'eau et en tenant compte et contribuant aux diverses orientations politiques supra-locales.

Le SCoT doit jouer un rôle important pour faciliter le partage de la ressource pour satisfaire les différents usages de l'eau, toute l'année, en prenant appui sur les études de partage de l'eau et de définition des volumes prélevables en cours (prise en compte des résultats des analyses HMUC).

Par ailleurs, identifier des opérateurs compétents en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations serait un levier fort d'adaptation et de résilience pour le territoire.

Enfin, prioriser les décisions permettant de conserver un bénéfice global au bon fonctionnement des milieux naturels (sur le plan quantitatif comme qualitatif), que ce soit pour les projets de REUT ou de récupération des eaux, permettrait au territoire de mieux répondre aux objectifs visés ci-dessus.

Pour faire face à ces constats, le DOO décline ses objectifs de la p.25 à 28. Il préconise notamment, au travers de son objectif 27 (p.27), que les documents d'urbanisme 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 et qu'en cas d'inadéquation entre les milieux récepteurs et les rejets de capacités épuratoires insuffisantes, l'accueil de population ou d'activités nouvelles soit suspendu. Il est aussi prévu que les ouvertures à l'urbanisation soient conditionnées à la mise en conformité des infrastructures d'assainissement. Bien que la notion d'économies d'eau y soit évoquée, le DOO n'évoque pas concrètement les mesures de sobriété nécessaire à une réduction des prélèvements. Une vigilance particulière doit être portée sur le différentiel entre les capacités de production du territoire et l'évolution de ces besoins ainsi que sur sa dépendance aux « importations » des territoires voisins qui pourraient être également très sollicités en cas de multiplication des années sèches.

Le SCoT est attentif à la bonne gestion des eaux pluviales (Objectifs 28, p.28) et aux réelles capacités du territoire à accueillir des projets de développement. Il préconise ainsi que les projets d'aménagement ou ouvertures à l'urbanisation soient conditionnés à une capacité d'approvisionnement suffisante (Objectif 30 - p.28).

Divers objectifs viennent compléter ces préconisations autour de la préservation des fonctions écologiques nécessaire à la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau (objectifs 19,20,21 et 22). Par ailleurs, les autres impacts du changement climatique sur le cycle de l'eau mériteraient d'être étudiés dans un document relatif à l'aménagement futur du territoire, notamment la gestion des inondations par ruissellement ou par

débordement, les risques d'intrusions salines dans les nappes souterraines et les phénomènes de remontée de nappes et de perte des espaces induits.

Avis régional : La Région souligne le travail d'analyse mené par le SCoT sur la question de la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable du territoire et sur la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. La vision stratégique d'un développement compatible et conditionné avec la disponibilité de la ressource en eau (sa très forte dépendance vis-à-vis d'autres territoires, sa nécessaire réduction des consommations et la valorisation des ressources alternatives) répond aux défis de la Bretagne. La Région reste cependant très attentive aux moyens proposés pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable du territoire pour la production supplémentaire nécessaire au déficit de 3 M de m³/an. En effet, le déploiement de la REUT doit veiller au bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides et éviter toute mal-adaptation (coûts énergétiques très importants). Enfin, la Région rappelle l'importance de travailler à la fois à la réduction des usages et au juste partage de la ressource pour satisfaire les différents usages de l'eau (y compris les milieux).

Règle 2.6 : Activités maritimes

Pour assurer la mixité des usages et fonctions liés à la ressource maritime, le développement, la diversification et l'adaptation des activités liées à la mer, les documents d'urbanisme des territoires littoraux préservent les espaces nécessaires, en prenant en compte les enjeux relatifs à la préservation de la biodiversité et des espèces côtières, à l'adaptation au changement climatique et à l'érosion du trait de côte, notamment :

- les espaces sur lesquels sont installées des activités primaires (aquaculture, conchyliculture, etc.)
- les espaces portuaires et les espaces sur lesquels sont installés des activités péri-portuaires (en lien direct notamment avec les activités de pêche, commerce, énergies marines renouvelables, nautisme, biotechnologies marines, etc.)
- les espaces sur lesquels sont installés les hébergements et équipements de loisirs.

Le PAS du SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo souligne que "le territoire possède une façade maritime d'exception et source de développement" et que "le SCoT est une occasion unique pour la valoriser de manière cohérente, dans le respect de l'environnement et de la loi Littoral", notamment en approfondissant "les connaissances des activités maritimes pour permettre leur développement en mer en soutenant leur développement à terre" (p. 19).

Le PAS ajoute que dans le cadre du renforcement et de la diversification des activités liées à la mer", il convient de veiller "à ce que la priorité leur soit donnée dans les espaces bénéficiant d'un accès à la mer, en soutenant le niveau d'équipement des infrastructures portuaires, tout en veillant à la protection des milieux marins qui sont une ressource vitale pour le territoire" (p. 52).

Ainsi, le "SCoT soutient les activités traditionnelles du littoral, telles que la pêche et la conchyliculture, en veillant à leur durabilité" et "encourage également une cohabitation harmonieuse avec d'autres usages tels que le tourisme ou les énergies marines renouvelables" (p. 59). En outre, si "l'accès à la mer doit être maintenu pour la conchyliculture", des "espaces à terre en proximité directe avec le littoral doivent également être disponibles pour le renforcement et la valorisation de cette activité" (p. 52).

Il ajoute que le "développement du territoire doit prioriser la transition écologique et la durabilité des activités humaines en mer ou à l'interface terre-mer" ce qui implique que "les aménagements à terre nécessaires à ces activités doivent respecter les principes d'intégration paysagère et écologique, en limitant l'artificialisation et les risques pour les milieux sensibles" (p. 59).

Le PAS rappelle également que "le port de Saint-Malo, outre son rôle touristique, joue un rôle stratégique pour les échanges commerciaux régionaux et internationaux ainsi que pour le transport des voyageurs (axes maritimes vers le

Royaume-Uni et les îles anglo-normandes)" (p. 10). Du fait "de son positionnement en cœur de ville", son fonctionnement doit "être préservé pour permettre un renouvellement de ses activités grâce à une évolutivité anticipée, tout en intégrant les enjeux d'évolution de la ville".

Parallèlement "au développement portuaire", le SCoT entend également répondre "aux besoins liés à la pêche et aux activités de plaisance, notamment avec la création de cales d'accès à la mer et avec un accroissement des mouillages groupés" (p. 52).

Pour mettre en œuvre ces objectifs stratégiques, le DOO prévoit :

- De privilégier le développement des activités économiques nécessitant un accès à la mer, en tenant compte des enjeux de préservation des milieux naturels marins et littoraux ;
- D'améliorer les conditions d'accès aux quais et aux cales afin d'inciter à une meilleure organisation des infrastructures portuaires et de les rendre attractives auprès des différents usagers, et permettre d'offrir des services d'accueil à terre comme en mer ;
- De privilégier, en cas de besoin avéré d'augmentation de la capacité d'accueil des activités de plaisance, la réorganisation des sites existants, la réhabilitation des friches portuaires et la recherche de techniques permettant une densification des bateaux au mouillage ;
- De maintenir et d'adapter, en lien avec la Région, l'Intercommunalité et la Ville, les activités du port de Saint-Malo, pour tenir compte des enjeux économiques, écologiques, climatiques et liés à sa situation de centralité et d'interface urbaines ;
- De créer à moyen terme une zone rétro-portuaire de 10 à 15 hectares ;
- De pérenniser et d'adapter les aménagements et accès du Port de la Houle à Cancale afin d'accueillir les bateaux de pêche et les navires dédiés aux activités conchyliques.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo aborde la question des activités maritimes de manière globale et intégrée et respecte de ce fait les dispositions du SRADDET Bretagne dans ce domaine. La spécificité maritime du territoire, l'importance du port de Saint-Malo, la place de la conchyliculture, des accès à la mer pour les activités économiques et le public, la question des énergies marines renouvelables et de la plaisance sont ainsi pris en compte par le SCoT, à la fois du côté terre et du côté mer. Le SCoT prévoit par ailleurs de concilier préservation écologique et maîtrise des activités humaines en mer ou à l'interface terre-mer, notamment en prenant en compte plusieurs « objectifs stratégiques environnementaux » définis par le Document Stratégique de Façade/Nord-Atlantique-Manche-Ouest.

Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire

Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.

Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle.

En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo prend en compte les enjeux liés à la gestion des déchets et à l'économie circulaire. Le DOO y consacre l'objectif 51 (p.45), qui précise que les documents d'urbanisme locaux préservent la destination des emprises des installations existantes de traitement de déchets. Les DU doivent

également anticiper les besoins en équipements de collecte, de traitement et de valorisation des déchets des ménages et des entreprises, en lien avec les autorités compétentes. Cette orientation est également portée dans le PAS (p.38) qui insiste sur la nécessité de consolider et développer les équipements existants, et sur la coordination à maintenir avec les plans régionaux et locaux (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) notamment).

Concernant l'économie circulaire, le SCOT affiche une volonté claire d'accompagnement de cette logique. Le PAS (p.38) et le DOO (p.45) encouragent la mise à disposition d'espaces adaptés à l'économie circulaire, en particulier dans les secteurs d'activités économiques, pour accueillir des installations de valorisation, de traitement, de recyclage ou encore de développement de matériaux biosourcés. Cette intention est confortée dans le justificatif des choix (p.60), où il est précisé que les documents d'urbanisme doivent anticiper les besoins fonciers pour le stockage des matériaux de réemploi et la valorisation des déchets, notamment du BTP. Le SCoT vise ainsi à favoriser une dynamique locale, notamment via la transformation des déchets en ressources, et la promotion du réemploi, du recyclage ou de la réparation. Le diagnostic territorial consacre un « focus sur l'économie circulaire » (p.119-120) qui dresse en outre un panorama chiffré de l'emploi dans l'économie circulaire sur le territoire, mettant en avant son poids relatif dans l'économie locale (10 % des établissements du département, 1 050 emplois), et la présence d'acteurs structurants comme Emmaüs, la régie malouine de l'eau ou des ressourceries.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo prend également en compte la problématique des déchets verts. Le DOO, via son objectif 51 (p.45), ainsi que le PAS (p.38), prévoient explicitement que les DU locaux favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier pour les déchets verts, et promeuvent des modes d'aménagement réduisant leur production. Il est notamment incité à exclure les espèces invasives ou générant un excès de déchets verts, en cohérence avec les orientations du PRPGD. Ces prescriptions contribuent à ancrer une approche préventive et intégrée de la gestion des déchets organiques à l'échelle locale.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo assure la protection du foncier dédié aux installations de traitement existantes, anticipe les besoins en équipements de collecte et valorisation, et accompagne le développement d'une économie circulaire territorialisée. Il veille également à une gestion de proximité des déchets verts. Ces éléments traduisent une bonne appropriation des enjeux de transition écologique dans la planification territoriale.

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Energétique et du Comité régional de l'énergie.

Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable

Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale.

Ils localisent des secteurs dans lesquelles des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations.

Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo affirme une ambition forte en matière de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux de neutralité carbone à l'horizon 2050. Le DOO fixe un objectif de couverture de 33 % de la consommation finale d'énergie par des ENR locales d'ici 2030, et 70 % d'ici 2050 (Objectif 35, DOO p.31).

Le DOO repose sur une étude de potentiel menée à l'échelle du SCoT, permettant d'identifier des gisements pour les principales filières (éolien, solaire, bois-énergie, méthanisation). Il s'appuie également sur la mise en place des zones d'accélération des ENR (ZAEnR) définies par les communes, et validées par le comité régional de l'énergie.

Par filière :

- Éolien : le SCoT identifie des "secteurs propices" et des "secteurs propices sous conditions d'études environnementales préalables favorables" pour le développement du grand et moyen éolien (DOO p.32-33). Ces secteurs sont cartographiés et accompagnés de prescriptions paysagères et environnementales précises. Le petit éolien est autorisé dans le tissu urbain dense, notamment dans les zones d'activités.
- Photovoltaïque et agrivoltaïsme : le DOO précise les conditions d'implantation privilégiées pour le photovoltaïque, en priorité sur les surfaces déjà artificialisées (toitures, parkings, friches, délaissés...) et interdit son implantation dans les secteurs écologiquement sensibles ou patrimoniaux (zone UNESCO, PNR, réservoirs de biodiversité...). Il ne cartographie pas explicitement les secteurs préférentiels pour cette filière, mais propose des critères précis d'implantation (Objectif 39). Toutefois, une initiative structurante est prévue à Dinard-Pleurduit, sous forme de hub énergétique photovoltaïque en lien avec le projet de développement aéroportuaire régional. Ce projet est soumis à des contraintes environnementales fortes, du fait de la présence de zones humides et d'une zone de perméabilité écologique forte.
- Méthanisation et biogaz : le SCoT distingue les méthaniseurs agricoles (assimilés à des constructions agricoles) et les méthaniseurs industriels ou territoriaux, soumis à des conditions d'implantation strictes (préférence pour les sites déjà artificialisés ou les zones d'activités, compatibilité logistique, intégration paysagère, etc.) (Objectif 38, DOO p.31-32). Le compte foncier des équipements structurants identifie une unité de méthanisation territorial sur la CC du Pays de Dol - Baie du Mont-Saint-Michel (p.63)

- Bois-énergie : l'usage est encouragé, notamment dans les chaufferies collectives et réseaux de chaleur. Les DU locaux doivent prévoir les espaces nécessaires au stockage, favoriser l'approvisionnement en bois-bocage local, et classer les réseaux dans les zones urbanisées (Objectifs 37 et 40).

Le SCOT des communautés du Pays de Saint-Malo intègre positivement la problématique du développement des énergies marines renouvelables, notamment en prévoyant des conditions d'accueil à terre pour les infrastructures associées à ces filières. L'objectif 125 du DOO (p. 126) autorise l'implantation d'équipements et d'infrastructures nécessaires au développement des EMR en commune littorale, sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral. Il précise que ces équipements doivent limiter au maximum leur incidence sur l'environnement et le paysage, et se localiser prioritairement en secteur urbanisé, notamment au sein des espaces portuaires et péri-portuaires. Il est également mentionné que les documents d'urbanisme locaux devront, le cas échéant, réserver les espaces nécessaires et faciliter leur acquisition foncière. Par ailleurs, le SCOT reprend les orientations du DSF Nord Atlantique - Manche Ouest, en particulier la vocation de la zone maritime « Bretagne Nord (5b) », qui priorise les pêches et aquacultures durables, tout en veillant à la cohabitation avec les EMR (DOO, p. 127). Le SCOT identifie donc clairement cette façade comme favorable à l'implantation des EMR, tout en encadrant leur développement afin de préserver les écosystèmes et usages existants. Le PAS (p. 59) et le justificatif des choix (p. 151-152) confirment cette orientation en promouvant une cohabitation harmonieuse entre les activités traditionnelles du littoral et les nouvelles filières comme les EMR, sous condition d'intégration paysagère, de sobriété foncière et de compatibilité écologique.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo identifie les secteurs propices au développement de l'éolien, précise les conditions d'implantation des autres filières (photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie), et s'inscrit dans la logique des zones d'accélération des ENR. Il prévoit également l'accueil à terre des infrastructures nécessaires au développement des énergies marines renouvelables, dans les espaces portuaires et péri-portuaires. La Région Bretagne invite toutefois le SCoT à approfondir la spatialisation des secteurs propices pour les filières (hors éolien), afin de renforcer la lisibilité et l'opérationnalité de la stratégie territoriale.

Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo affirme une ambition explicite en matière de performance énergétique et environnementale, en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de 55 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 et de neutralité carbone à l'horizon 2050 (PAS, p.33). Le DOO (p.29) inscrit également cette ambition, dans une trajectoire territorialisée, avec l'Objectif 31, en insistant sur le rôle clé des bâtiments résidentiels et tertiaires dans la transition énergétique du territoire, responsables de 47 % des consommations d'énergie et de 21 % des émissions de GES.

Le DOO formule plusieurs prescriptions en faveur de la performance énergétique des bâtiments, notamment à travers l'Objectif 32, qui encourage la mise en œuvre de solutions sobres et efficaces dans les constructions neuves, en particulier pour les bâtiments publics. Il invite les documents d'urbanisme locaux à définir des secteurs d'exigence renforcée, en s'appuyant sur les caractéristiques naturelles, urbaines, territoriales ou fonctionnelles des sites (ensoleillement, densité, centralité...). Ces secteurs ont vocation à anticiper les futures réglementations thermiques et à favoriser l'émergence de filières locales de matériaux à faible empreinte carbone (biosourcés, recyclés, réemployés). Le DOO propose une liste d'actions concrètes pouvant être mobilisées dans ces secteurs : bâtiments à énergie passive ou positive, réseaux de chaleur, toitures solaires, zones de rénovation renforcée mutualisée, etc. (p.30).

Par ailleurs, l'Objectif 104 impose à toute nouvelle implantation commerciale, notamment dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP), d'intégrer une bonne performance énergétique, soit par l'optimisation des consommations, soit par la production d'énergies renouvelables sur site (DAACL, p.99). Cette orientation est intégrée dans une stratégie plus globale d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale des SIP (mobilité, paysages, densité, mutualisation...) (Justificatif des choix, p.118).

Du côté du parc bâti existant, le diagnostic territorial (p.38-39) identifie un enjeu fort de rénovation énergétique, notamment dans le parc locatif privé : 24 % des logements du territoire sont classés F ou G, soit plus de 26 000 logements, dont 5 600 loués dans le parc privé. Le DOO fixe un objectif de rénovation de 2 % du parc par an, afin

d'atteindre le niveau BBC Rénovation d'ici 2050 (Objectif 34). Ces éléments témoignent d'une volonté d'action sur le bâti existant, en complément des efforts à fournir sur les constructions neuves.

Enfin, le SCoT laisse aux documents d'urbanisme locaux la responsabilité de préciser les niveaux de performance énergétique quantitatifs, en cohérence avec leur contexte.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo affiche une ambition claire en matière de performance énergétique, en cohérence avec les objectifs nationaux de transition vers la neutralité carbone. Les prescriptions formulées dans le DOO, notamment à travers l'Objectif 32, offrent un cadre structurant et adaptable aux contextes locaux, en invitant les documents d'urbanisme à définir des secteurs à exigences renforcées. La Région Bretagne encourage une formalisation plus précise des niveaux de performance attendus, notamment pour les bâtiments publics.

Règle 3.6 : mesures d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant - conception bioclimatique - quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique).

Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) telle que définie par les documents d'urbanisme.

Le SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo a bien identifié ses vulnérabilités au changement climatique dans l'Etat initial de l'environnement (notamment dans les parties dédiées au contexte climatique (p.16-25) et aux risques naturels (p.127-131)), qui reprend l'ensemble des vulnérabilités du territoire face à l'élévation des températures, aux sécheresses, aux feux de forêt, aux inondations et aux risques liés à l'élévation du niveau de la mer, ainsi que tous les impacts qui en découlent (impacts sanitaires, inconfort thermique, impacts sur l'activité agricole, risques de conflits d'usages pour la ressource en eau...).

Ces enjeux sont également posés dans le Projet d'aménagement stratégique, qui mentionne qu'"avec un climat qui se réchauffe et une ressource en eau sous pression, le territoire doit s'adapter tout en renforçant ses efforts d'atténuation" (p.12).

La nécessité de préserver la ressource en eau pendant les sécheresses est bien mentionnée, mais il est également important de considérer cette préservation tout au long de l'année. Le DOO, et en particulier l'objectif 30, privilégie la récupération des eaux pluviales et la REUT, qui sont des solutions intéressantes mais sont des solutions de substitution. Il serait préférable de privilégier des mesures de sobriété afin de répondre aux objectifs de réduction des prélèvements en eau potable.

Concernant la résilience face aux inondations, le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'identifier des espaces de désartificialisation préférentiels (objectif 24) et de fixer des règles pour limiter l'imperméabilisation et le ruissellement des projets d'aménagement, de construction et d'évolution des bâtiments existants. Des propositions de gestion des eaux pluviales alternatives au réseau de collecte traditionnel doivent être étudiées et prescrites, et il est intéressant de noter que le SCoT demande aux DU de privilégier les solutions fondées sur la nature (objectif 28).

Dans leurs actions de densification des activités économiques, le SCoT propose aux DU d'intégrer des dispositions réglementaires telles qu'un coefficient de végétalisation (objectif 95).

Les solutions fondées sur la nature et la conception bioclimatique sont également recommandées dans le SCoT pour adapter les zones urbanisées aux fortes chaleurs et garantir le confort thermique des logements (objectif 33).

Le SCoT des communautés du pays de Saint-Malo, particulièrement vulnérable aux aléas liés à l'élévation du niveau de la mer, demande aux DU de tenir compte des secteurs concernés par les risques de submersion marine et d'inondations et de tenir compte des projections, à long terme, d'élévation du niveau de la mer et de zones potentiellement inondables sur leur territoire pour déterminer les secteurs menacés actuels ou futurs (objectif 44). Il est intéressant de noter que le SCoT insiste sur le caractère exceptionnel de la création d'endiguement, pour éviter toute action de maladaptation et d'augmenter la vulnérabilité de certains secteurs.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Saint-Malo a identifié ses vulnérabilités face au changement climatique. Les solutions pour y faire face font l'objet de plusieurs prescriptions à destination des documents d'urbanisme, en particulier pour prévenir les risques de submersion marines, d'inondations, mais aussi les risques liés aux fortes chaleurs. La Région invite le SCoT à détailler les mesures d'adaptation relatives à la ressource en eau, en privilégiant des solutions de sobriété dans les usages de l'eau. Elle souligne par ailleurs la pertinence des orientations concernant la lutte contre les inondations par ruissellement et les îlots de chaleur, notamment via la demande d'intégration de la nature en ville et de privilégier les solutions fondées sur la cette dernière. La Région invite le SCoT à parachever cette ambition en intégrant les problématiques de confort thermique et de résilience face aux inondations dans chaque projet de développement urbain, notamment via un diagnostic de vulnérabilités pour tout projet d'investissement d'ampleur (voirie, bâtiments, infrastructures...)

Règle 3.7 : Projection d'élévation du niveau de la mer

Les SCoT littoraux définissent les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, et les activités littorales notamment économiques, résidentielles et touristiques. Ils adoptent une approche globale et transversale des risques côtiers (érosion, submersion marine, hausse du niveau de la mer) et de gestion intégrée du trait de côte.

Ils identifient les espaces littoraux exposés au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans et à un horizon cent ans et prévoient que les stratégies locales d'adaptation, dont les PLU(i), anticipent les aléas liés aux problématiques d'érosion et / ou de submersion marine sur les zones exposées à terre.

Ils définissent les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte, en privilégiant, partout où cela est possible, les solutions fondées sur la nature.

Ils identifient, si besoin, des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation et de recomposition spatiale, en privilégiant les activités en lien avec le milieu marin et littoral.

Ils facilitent la relocalisation des constructions, d'ouvrages ou d'installations menacés par l'évolution du trait de côte. Ils identifient les secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics, notamment portuaires.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo prend en compte les enjeux liés aux risques littoraux à la fois dans l'Etat Initial de l'Environnement, dans le PAS et dans le DOO et ses annexes, qui comprennent notamment la cartographie des zones submersibles définies dans le cadre du « territoire à risque important d'inondation » (TRi). Le PAS souligne que "même s'il est plus limité par rapport à d'autres territoires littoraux, le recul du trait de côte, lié à l'érosion marine - elle aussi accentuée par l'élévation du niveau de la mer - doit également être pris en compte" et que des "des retraits stratégiques pourront être mis en œuvre tels que la redéfinition du tracé de la route départementale côtière au niveau de l'Anse Duguesclin à Saint-Coulomb" (p. 36).

Le PAS ajoute que le SCoT "doit intégrer des mesures pour anticiper les effets du recul du trait de côte" car "dans un contexte de changement climatique, le territoire sera de plus en plus concerné par les risques naturels liés à la mer" et "l'élévation du niveau de la mer, combinée à des tempêtes potentiellement plus fortes et plus fréquentes accéléreront l'érosion côtière menaçant les milieux naturels et les occupations humaines proches de la mer" (p. 59).

Le DOO comprend plusieurs dispositions relatives au risque de submersion marine (objectif 44 du DOO) et au recul du trait de côte (objectif 123) et rappelle la nécessité pour les documents d'urbanisme de respecter le Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne 2022-2027 et les plans de prévention des risques de submersion marine s'appliquant sur le territoire (PPRSM du Marais de Dol et PPRSM de Saint-Malo).

Le DOO précise ainsi notamment que les "documents d'urbanisme locaux tiennent compte des secteurs concernés par les risques de submersion marine et d'inondation" et "intègrent les projections, à long terme, d'élévation du niveau de la mer et de zones potentiellement inondables sur leur territoire pour déterminer les secteurs menacés actuels ou futurs". Il ajoute que "le risque d'intrusion saline dans les eaux souterraines et de remontée des nappes, lié à l'élévation du niveau de la mer est également à anticiper" (p. 38).

Le DOO prévoit également la préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines ; l'interdiction de l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones potentiellement dangereuses ; la délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important et la prise en compte la carte du « territoire à risque important d'inondation » Saint-Malo-Baie du Mont-Saint-Michel (p. 38 à 41).

En matière de recul du trait de côte, le DOO reprend les dispositions issues de la loi Climat de 2021 et de l'ordonnance de 2022 qui la complète et rappelle que les communes volontaires doivent intégrer dans le règlement graphique de leur PLU, la limite des zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans et à un horizon compris entre 30 et 100 ans dont l'identification a débuté en mai 2025 à l'échelle du pays de Saint-Malo (p. 125).

Avis régional : La Région salue le DOO du SCoT, particulièrement précis et complet sur la question de la submersion marine, qui est une question prégnante sur le territoire. Elle indique néanmoins l'importance des précisions à apporter sur le recul du trait de côte. En effet, si le SCoT rappelle bien les dispositions relatives aux zones exposées au recul du trait de côte à 30 et à 100 ans, la Région rappelle la nécessité pour les SCoT littoraux de privilégier, partout où cela est possible, les Solutions Fondées sur la Nature. C'est pourquoi la Région invite le SCoT à organiser la possibilité de relocaliser certaines activités pour adapter le territoire au recul du trait de côte, de la même manière qu'il le prévoit effectivement pour la submersion marine.

IV.MOBILITES :

Globalement, le SCoT des communautés du pays de Saint-Malo, dans son DOO, évoque des axes stratégiques qui font encore l'objet de réflexions en cours et relèvent de différentes AOM. Sont notamment évoqués le développement du cadencement de l'offre ferroviaire pour améliorer la desserte de l'Est du territoire, notamment vers la Normandie, des lignes routières BreizhGo pour améliorer la desserte des pôles structurants du territoire (avec la création de nouvelles lignes souhaitée ou le développement de lignes actuelles à des fins de liaisons touristiques).

Si la Région s'exprime, dans ce document, au regard de l'application des règles du SRADDET, elle souhaite rappeler que ces différents points évoqués devront faire l'objet d'échanges dédiés avec les différentes AOM (Région Bretagne et Normandie notamment) et seront à discuter dans un cadre adapté, qui sera notamment enrichi avec le futur bassin de mobilité constitué en lien avec le territoire voisin de Dinan agglomération.

Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes.

Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs...) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.

Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo propose une stratégie de développement des mobilités actives cohérente avec les enjeux de transition énergétique et d'accessibilité de son territoire. L'analyse du PAS (p.47-48) souligne la dépendance structurelle à la voiture individuelle, en lien avec un développement résidentiel diffus et des dynamiques d'étalement. Dans ce contexte, le SCoT affirme la nécessité de diversifier l'offre de mobilités et de renforcer les alternatives à l'autosolisme, en structurant un maillage intermodal à différentes échelles. Une coordination de ces offres dans une logique d'intermodalité doit être recherchée pour tendre vers l'objectif régional d'améliorer collectivement leur lisibilité et leur visibilité. Il demande au PLUI-H de s'appuyer sur les autorités organisatrices des mobilités pour diversifier les modes de transport proposés.

Le DOO prévoit une trame de cheminements doux continue et sécurisée, reliant les centralités, les quartiers, les pôles d'emploi, les équipements et les arrêts de transport collectif. Cette armature s'appuie notamment sur le développement des pôles d'échanges multimodaux (Objectif 75), la généralisation de l'intermodalité dans les projets d'aménagement (Objectif 76), et la hiérarchisation du réseau d'aires de covoiturage en quatre niveaux (Objectif 77). Les objectifs 79 à 83 précisent les modalités d'intégration des mobilités actives dans les projets urbains. Ils prévoient des connexions aux réseaux existants, la continuité des cheminements et leur sécurisation, la hiérarchisation selon la nature des flux, et la réservation d'espaces adaptés dans les documents d'urbanisme locaux (infrastructures cyclables et les équipements associés type stationnements vélos). Ces objectifs intègrent également les équipements annexes aux mobilités actives, notamment les stationnements vélos, dont la présence est mentionnée comme indispensable pour assurer l'efficacité et l'attractivité des déplacements quotidiens, domicile-travail, de loisirs et touristiques. Le diagnostic territorial (p.71) appuie cette orientation en soulignant la montée en puissance du covoiturage et les besoins accrus de maillage en modes doux au regard de l'étalement résidentiel.

En revanche, si le SCoT pose un cadre structurant en matière d'aménagements cyclables, il n'aborde pas la question des services associés tels que la location en libre-service, qui pourraient constituer un levier complémentaire pour encourager une pratique régulière du vélo, notamment en milieu urbain et touristique. Ces services, en lien avec les politiques de mobilité active portées par les AOM, mériteraient d'être mieux pris en compte dans la déclinaison locale des projets de mobilité.

Par ailleurs, le SCoT ne formule pas de conditions explicites d'aménagement environnemental (perméabilité, matériaux, trames écologiques) pour les infrastructures dédiées aux mobilités actives, ni de prescriptions précises conditionnant l'implantation ou l'agrandissement des pôles générateurs de trafic (nouveau quartier, zone d'activité, centre commercial, équipement majeur...) à une accessibilité satisfaisante en modes actifs ou transports collectifs. La Région invite à une meilleure prise en compte des enjeux écologiques (intégration paysagère, biodiversité, îlots de chaleur, qualité de l'air...)

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo identifie avec clarté les enjeux de diversification des mobilités et en particulier la nécessité de repenser les principes d'aménagement pour réduire les déplacements, et de proposer un panel d'offre de moyens de transport pour répondre au mieux aux évolutions sociétales et climatiques. Il propose une stratégie de développement cohérente des mobilités actives et intermodales, appuyée par des prescriptions détaillées en matière de cheminements doux, d'articulation avec les pôles d'échanges multimodaux et de maillage en aires de covoiturage. Il affiche également des ambitions fortes en matière de desserte ferroviaire, qu'il convient toutefois de considérer sous réserve de leur faisabilité technique et de leur opportunité au regard des besoins réels, en lien avec les AOM concernées, notamment la Région Normandie. La Région Bretagne invite enfin à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans l'aménagement des itinéraires cyclables, en articulation avec les AOM.

Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines.

Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation.

Le diagnostic territorial met en évidence la situation actuelle du covoiturage sur le territoire, avec une vingtaine d'aires de covoiturage identifiées en 2022, leur localisation (notamment le long des grands axes et à proximité des pôles de mobilité), et les limites de la pratique actuelle (p. 72). Il s'appuie sur un schéma territorial de développement du covoiturage à horizon 2030, acté par les élus, qui vise à porter ce nombre à 101 aires, en distinguant quatre niveaux hiérarchiques (principales, secondaires, de proximité, ultra-locales), avec une répartition par intercommunalité détaillée (cf. PAS p. 47-48 ; DOO p. 70 ; annexe 7 p. 141).

Le DOO précise les objectifs et localisations préférentielles pour la mise en place d'aires, en lien avec les pôles d'échanges multimodaux et les dessertes de transport en commun, tout en encourageant l'intermodalité (cheminements doux, vélo, stations de recharge électrique). Il prévoit la réservation d'espaces dans les DU locaux pour concrétiser ces aménagements, en cohérence avec le schéma intercommunal.

Avis régional : Le SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo présente une stratégie cohérente, hiérarchisée et spatialement localisée pour le développement des aires de covoiturage à l'échelle du territoire, en articulation avec les politiques d'intermodalité et les enjeux de sobriété carbone.