

Rapport de la commission d'enquête suite à l'enquête publique relative au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Malo

Commission d'enquête :

Sophie LE DREAN-QUENEC'H DU

Annick LIVERNEAUX

Jean-Paul HUBY

Dossier E25000065/35

Arrêté du Président du Pays de Saint Malo du 23 mai 2025

ENQUETE DU 20
JUN AU 23
JUILLET 2025

SOMMAIRE

I. Généralités	5
I.1. Objet de l'enquête	5
I.2 – Cadre réglementaire-justification de la procédure.....	6
I.3- composition du dossier d'enquête	7
II- LE DOSSIER SOUMIS à enquête.....	10
II-1. LE PROJET d'Aménagement Stratégique (P.A.S.).....	10
II-2- Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) et.....	14
II-3. Les annexes.....	16
II-2. Les avis de la MRAE et des PPA	20
Avis de la MRAE.....	20
Avis de la DDTM	21
Avis Région Bretagne.....	24
Avis PNR	25
Avis CCI 35	26
Avis CMA 35.....	26
Avis Pays Sud Manche – Baie du Mont Saint Michel.....	27
Avis Scot Pays de Rennes	28
Avis Scot Pays de Fougères.....	28
Avis Sage Rance Frémur	28
avis SAGE Vilaine	28
Avis SAGE Couesnon.....	29
Avis de INAO DT Ouest	30
Avis de Saint Malo Agglo	30
Avis CC Bretagne Romantique.....	30
Avis CC Côte d'Emeraude	31
Avis Pays Dol Mont Saint Michel.....	32
Avis Dinan Agglomération	32
III. Organisation et déroulement de l'enquête	33
III.1. Désignation du commissaire enquêteur, arrêté d'ouverture d'enquête.	33
III-2. Rencontre avec le porteur de projet	33
III-3 Organisation de l'enquête	34
III-4 Information du public.....	36

III-4.1. Les informations réglementaires dans la presse	36
III-4.2. L'affichage réglementaire en mairie et sur site.....	36
III-4-3 Autres modalités	36
III-5. Modalités du déroulement de l'enquête publique.	37
III-5.1. Les conditions d'accueil du public	37
III-5.2. Les moyens mis à la disposition du commissaire enquêteur	37
III-5-3. Déroulement des permanences.....	37
IV- Expressions du public et de la commission d'enquête	40
IV-1. Observations du public et de la commission d'enquête	40
III-3. Réponses du pétitionnaire.....	44
II. ANNEXES.....	Erreur ! Signet non défini.
Observations du public.....	Erreur ! Signet non défini.
Réponse du pétitionnaire	Erreur ! Signet non défini.

Le dossier présenté à l'enquête est le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo. Cette enquête a été prescrite par arrêté du Président PETR du Pays de Saint Malo du 23 mai 2025, suite à la décision du Tribunal administratif de Rennes du 24 avril 2025, désignant la commission d'enquête.

Le SCoT « est un document d'urbanisme qui définit de grandes orientations sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. en respectant les principes du développement durable. Ce cadre de référence permet de coordonner les réflexions et renforcer la cohérence entre les politiques d'aménagement d'un même bassin de vie, sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants » (<https://www.pays-stmalo.fr/le-scot-schema-de-coherence-territoriale/>).

Le rapport présente le dossier d'enquête ainsi que le déroulé de l'enquête publique. Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête sont présentés dans un document séparé. Le rapport ainsi que les conclusions et avis se réfèrent à un document annexe séparé comprenant l'ensemble des observations du public ainsi que le mémoire en réponse du pétitionnaire.

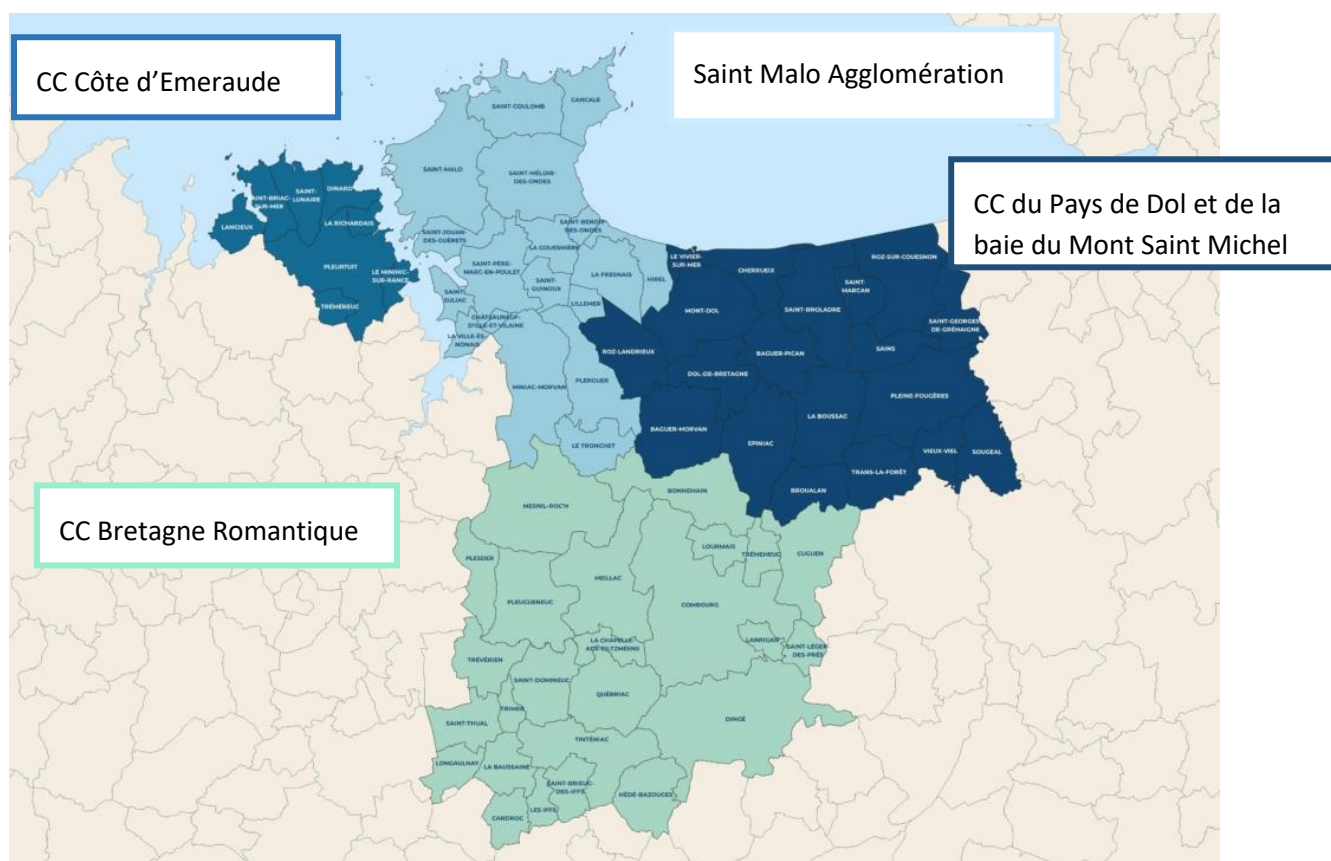
I. GENERALITES

I.1. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint Malo qui comprend les communautés de communes suivantes :

- Saint Malo Agglomération : 18 communes
- La communauté de communes du Pays de Dol et de la baie du Mont Saint Michel : 19 communes
- La communauté de communes Bretagne Romantique : 25 communes
- La communauté de communes Côte d'Emeraude : 8 communes

Le territoire du pays de Saint-Malo compte plus de **175 000 habitants** sur **70 communes** répartis sur 1 082 km²



Par délibération du 8 décembre 2017, les élus des communautés délégués au Pays ont **approuvé le SCOT**, après une concertation de 3 années entre les élus des communes du territoire, les personnes publiques associées et la population.

Depuis cette approbation, plusieurs évolutions législatives ont transformé l'environnement juridique

des documents d'urbanisme et notamment des SCOT.

Ces évolutions ont amené les élus du territoire à **prescrire la révision du document** par deux **délibérations en date des 29 février 2021 et 3 mars 2023**.

Plusieurs objectifs sont ainsi poursuivis :

1 – La prise en compte de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCOT, tant structurellement que dans la visibilité de 3 grands piliers : Economie, aménagement et transitions.

2- La mise en compatibilité du SCOT avec le STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires -Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mars 2021, ainsi que de sa procédure de modification approuvée le 17 avril 2024.

3 – La déclinaison des dispositions relatives à la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021. Ceci principalement dans la lutte contre l'artificialisation des sols, l'adaptation des territoires aux effets du dérèglement climatique et au recul du trait de côte.

4 – Les ajustements liés à l'évolution de l'organisation administrative du territoire (création d'une commune nouvelle au 1^{er} janvier 2019 (Mesnil-Roc'h) et départ de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER au 1^{er} janvier 2023 de la communauté de communes de la côte d'émeraude.

5 – L'adaptation du Document d'Orientation et d'Objectifs suite à l'arrêt du 20 décembre 2022 de la Cour Administrative de Nantes concernant les espaces proches du rivage.

Enfin, par **arrêté en date du 23 mai 2025**, Monsieur Pierre-Yves MAHIEU, président du PETR du Pays de Saint-Malo, a ordonné **l'ouverture de l'enquête publique** relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des communautés du Pays de Saint-Malo arrêté le 28 février 2025.

I.2 – CADRE REGLEMENTAIRE-JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

En application des dispositions des articles L 131-4, L 131-7, L 142-1, L142-2 et R 142-1 du Code de l'urbanisme, le document d'orientation et d'objectifs du SCOT constitue un cadre pour les documents, programmes et opérations ci-après, au 1^{er} janvier 2025 :

- Les programmes locaux de l'habitat
- Les plans de mobilité
- Les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux
- Les cartes communales, les autorisations commerciales prévues par l'article L 752-1 du Code du Commerce
- Les autorisations de multiplexes prévues par l'article L 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée.
- La délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains prévus par l'article L 212-7 du Code de l'urbanisme
- Les zones d'aménagement concerté

- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur des surfaces de plancher de plus de 5000 m² de surface de plancher
- Les réserves foncières constituées par les collectivités et établissements publics de plus 5 ha d'un seul tenant
- Les Plans climats air énergie territorial

Précisons que la mise en compatibilité n'est pas une stricte conformité, mais permet d'adapter l'objectif au regard du contexte et des enjeux locaux.

L'arrêté prescrivant l'enquête vise les textes suivants :

- Le Code général des collectivités territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-22 et R. 143-9 ;
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-5, L. 123-9 à L. 123-15, L. 123-18, R. 123-5 et R. 123-8 à R. 123-21 ;
- La délibération du Comité de Pays en date du 29 février 2021, complétée par une délibération en date du 3 mars 2023, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Communautés du pays de Saint-Malo, fixant les modalités de la concertation et définissant les objectifs poursuivis ;
- La délibération du Comité de Pays en date du 26 février 2024 actant le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement stratégique (PAS) du projet de SCoT révisé ;
- La délibération du Comité de Pays en date du 28 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du SCoT.

I.3- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Outre le registre papier destiné à recevoir les observations du public, le dossier d'enquête soumis au public, contenu dans une chemise cartonnée, comprend :

1 – Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S.) composé :

- D'une synthèse du diagnostic territorial et enjeux partagés
- Et des 6 parties suivantes intitulées
 - Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre et de solidarité
 - Un projet durable qui s'appuie sur les qualités et ressources environnementales du territoire
 - Développer et adapter le parc de logement pour répondre aux besoins de tous les

habitants en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière

- Répondre aux besoins de mobilité du territoire en accélérant le déploiement de déplacements décarbonés
- Faire du développement économique un levier majeur des transitions et de l'attractivité du territoire
- Assurer l'aménagement et la protection du littoral du pays

2- Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.), comprenant le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial, et Logistique (DAACL) et accompagné des annexes suivantes (documents séparés) :

- Annexe 1 du DOO : Carte de la Trame Verte et Bleue du Scot des communautés du pays de Saint-Malo (*cartographie format A 1*)
- Annexe 2 du DOO : carte des objectifs paysagers du Scot des communautés du pays de Saint-Malo (*cartographie format A 1*)
- Annexe 10 du DOO : Territoire à risque important d'inondation (TRI) Saint-Malo-Baie du Mont-Saint-Michel. Ce document, après un cadrage préalable, traite des thèmes suivants :

I – La prise d'appui sur les qualités et ressources environnementales du territoire

II – Le développement et l'adaptation du parc de logement pour répondre aux besoins des habitants en tenant compte notamment du vieillissement de la population et des caractéristiques littorales du territoire

III – La favorisation de l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du territoire et l'accélération des déplacements décarbonés.

IV L'accompagnement de l'économie du territoire dans son développement et ses transitions

V L'assurance de l'aménagement et la protection de la mer et du littoral

3 - des ANNEXES

- Annexe A – Diagnostic du territoire

Ce document rétrospectif s'organise autour de 8 items qui couvrent l'ensemble des éléments constitutifs du projet :

- La population
- L'habitat et le logement
- Les équipements et services
- Les transports et déplacements
- Les activités économiques
- Les grandes entités, paysagères et leurs composantes naturelles, rurales, urbaines et architecturales
- L'aménagement de l'espace

Des tables d'illustrations des figures et tableaux

Il comprend également l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant le projet.

- Annexe B – Etat initial de l'environnement (EIE)

Ce document a pour objet présente les enjeux environnementaux du territoire, suivant les entrées demandées par l'article L 141-15 du Code de l'urbanisme et celles estimées pertinentes pour fonder l'évaluation environnementale.

Trois orientations sont ainsi retenues :

- Un diagnostic des différentes composantes environnementales et des enjeux environnementaux inférant l'élaboration du projet de territoire.
- Mesurer les incidences du projet de territoire sur les composantes environnementales et ainsi réaliser des arbitrages.
- Poser un état 0 qui, dans le temps, permettra d'évaluer la mise en œuvre effective du SCOT.
- Annexe C – Rapport environnemental (Hors EIE) comprenant :
 - L'articulation du SCOT avec les documents de rang supérieur
 - L'analyse des incidences du SCOT
 - -Les critères, indicateurs et modalités de suivi des effets sur l'environnement
 - -Le résumé non technique
- Annexe D – Justification des choix comprenant :
 - L'exposé des motifs des changements apportés par rapport au SCOT approuvé en 2017 et modifié en 2020
 - La justification des objectifs chiffrés de limitation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Annexe E - Un Atlas des zones d'activités économiques

Les cartes présentées décrivent l'ensemble des zones et le sont par communautés d'agglomération, ou de communes et dans l'ordre suivant :

- Communauté de communes Bretagne Romantique
- Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel
- Communauté de communes Côte d'Emeraude
- Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo

II- LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE

II-1. LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (P.A.S.)

Conçu à la fois comme un projet politique, prospectif et soucieux de représenter la diversité des territoires et leurs potentiels de développement, le PAS s'appuie à la fois sur des dispositions législatives comme la Loi Climat et Résilience mais aussi réglementaires à l'image de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

Le projet s'inscrit également dans la mise en compatibilité du document préexistant (2017) avec le STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires de la Région Bretagne). Il intègre par ailleurs l'évolution de l'organisation administrative du territoire du fait de la création de la commune nouvelle de Mesnil Roc'h au 1^{er} janvier 2019 et le départ en 2023 de la commune de Beaussais sur mer de la communauté de communes de la Côte d'Emeraude. Enfin la création en octobre 2024 du Parc Naturel (PNR) Vallée de la Rance -Côte d'Emeraude impacte 17 communes situées sur le territoire et a été pris en compte.

Rajoutons enfin la traduction de la décision du la Cour Administrative d'appel de NANTES de décembre 2022 concernant les Espaces Proches du Rivage.

Le territoire concerné par le schéma rassemble 70 communes et 4 intercommunalités pour une population de 174300 habitants et 65400 emplois (2021). Le territoire qui intègre la totalité de l'accès côtier du département d'Ille et Vilaine bénéficie d'un renom touristique qui dépasse les frontières de l'hexagone.

Les enjeux répertoriés sont :

- **En termes d'organisation territoriale**

Au-delà de la gestion de sa place dans la Région Bretagne, c'est aussi la relation avec la métropole rennaise ainsi que la complémentarité des territoires voisins (Baie du Mont St Michel, Dinan agglomération, pays de Fougères ...) qui constituent un premier axe de travail. L'attractivité du littoral crée évidemment de multiples tensions qui se traduisent tant dans les questions de développement économique que de protection de l'environnement et du littoral ou de gestion de l'habitat et de l'accès au logement. Aussi, le projet passe notamment par la confortation de la dizaine de pôles urbains ou encore l'orientation vers des formes urbaines et villageoises plus resserrées dans une optique d'optimisation des transports et réseaux.

- **En matière d'environnement**

Ils s'articulent autour de la gestion de l'eau pour laquelle la sobriété des usages, la recherche de nouvelles sources d'approvisionnement, la préservation des zones humides ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols constituent des objectifs prioritaires. On peut également noter des mesures ayant pour but d'accélérer la transition énergétique comme le développement des énergies renouvelables ou encore le report modal vers des déplacements décarbonés...

Un autre sujet concerne la consommation sobre d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans l'esprit

et la lettre de la loi ZAN. Plus précisément le calendrier est le suivant :

- 2011-2021 recueil de la consommation d'ENAF.
- 2021-2031 réduction de la consommation précitée d'au moins 50%.
- 2031-2041 et 2041-2050 réduire encore le rythme, avec l'objectif d'absence de toute artificialisation après 2050.

Il s'agit de redynamiser la trame verte et bleue au travers d'actions comme la renaturation de certains espaces ou le renforcement de la trame bocagère, notamment.

- **Concernant le logement et les équipements**

Les constats d'une dynamique démographique plus soutenue, avec une première tendance de rééquilibrage vers les pôles du territoire et un vieillissement notable de la population marquent les politiques qui en découlent. A cela il convient de rajouter une offre de logement en progression, mais différenciée sur le territoire et un marché encore plus tendu qui pénalisent une partie notable de la population, notamment en matière de logement social. De ce fait, le SCOT doit pouvoir prévoir les équipements structurants et de services intégrant les évolutions démographiques, économiques, sociales et culturelles.

Les mobilités sont également marquées par une place prépondérante de l'automobile et une offre de transport en commun, assez inégale, qu'il convient de pouvoir corriger

- **Enfin les enjeux économiques**

Le territoire est marqué par des spécificités fortes, liées notamment au partage entre une zone côtière dans laquelle le pôle de Saint-Malo conserve son poids économique (46% des emplois du territoire) et des pôles intermédiaires aux dynamiques plus différenciées. Dans ce contexte le développement des activités liées à la mer et au tourisme doit être abordé avec finesse.

La consommation importante de surfaces au sein des zones d'activités doit être plus maîtrisée et donc la nécessité de nouveaux modèles d'aménagements s'impose. Sans oublier l'adaptation du développement agricole, tant en ceinture légumière que dans le reste du territoire, notamment eu égard à l'agriculture bio et aux conséquences des changements climatiques (ressource en eau ...) et doit rester une priorité.

Six parties structurent le projet :

1- Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre et de solidarité

Quatre principes soutiennent cet item.

- C'est une porte d'entrée sur le territoire régional, tant en provenance de Normandie que du Nord de la France et de l'Europe, sans oublier l'ouverture portuaire sur les îles anglo-normandes et le Royaume-Uni. Les axes routiers et les équipements portuaires restent de ce fait des éléments à privilégier.
- La confortation de la place du territoire dans l'espace régional
- Le maintien et le développement des relations avec les territoires voisins, sans dépendance. La relation privilégiée avec Dinan Agglomération ou la Baie du Mont-Saint Michel doivent se

conjuguer avec la gestion de l'attractivité réciproque avec l'agglomération rennaise ou encore les échanges avec le pays de Fougères.

Trois équilibres sont aussi relevés comme structurants : celui entre les espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers, celui entre les 3 grands secteurs géographiques du territoire bénéficiant de dynamiques démographiques différentes, celui au sein de chaque territoire communautaire, en lien avec les différents pôles déjà identifiés et créant désormais une armature territoriale assise.

2- Un projet durable qui s'appuie sur les qualités et ressources environnementales du territoire

Concernant **les différentes composantes paysagères**, l'accent est mis sur la conjugaison des paysages avec les intérêts touristiques et sociaux de la démarche. Les franges urbaines font également l'objet d'attentions particulières. La Baie du Mont Michel est spécifiquement traitée en coordination avec les 3 autres SCOT la concernant, sans omettre la prise en compte du Parc National Vallée de la Rance -Côte d'Emeraude créé en 2024.

Le patrimoine bâti est aussi traité et notamment l'encadrement de la requalification ou le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables au regard de l'activité agricole.

La trame verte et bleue fait l'objet de développements spécifiques, ainsi que le traitement de la nature en milieu urbain. On peut notamment relever des dispositions concernant la préservation et la valorisation des « réservoirs de biodiversité ». A cela il convient d'ajouter l'objectif de maintien des possibilités de libre circulation des espèces animales sauvages. Enfin la nature en ville, au travers de quatre items, et du souhait de préservation d'une trame noire est également présente.

La gestion de la ressource en eau fait l'objet de développements significatifs au travers de deux grands axes :

- Un premier, qualitatif, qui souhaite appliquer le principe « éviter-réduire-compenser » dans le cadre d'aménagements adaptés tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées.
- Un second, quantitatif, qui se traduit dans des objectifs de maîtrise des consommations et de recherche de nouvelles sources d'approvisionnement. A ce titre les coopérations territoriales, notamment avec l'est des Côtes d'Armor paraissent majeures.

Les pratiques agricoles font l'objet de développements tant dans la gestion stratégique du foncier agricole que dans sa composante de liaison entre les trames naturelles et les activités humaines.

Les conditions de la transition écologique et la recherche d'une neutralité carbone à l'horizon sont une autre composante du schéma. Plusieurs orientations sont retenues :

- La réhabilitation du parc ancien et l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments, la mobilisation accentuée des ressources énergétiques locales et renouvelables, le développement des capacités de stockage carbone, enfin la poursuite de la décarbonation des mobilités.
- Les règles relevant de la ZAN sont également traduites dans le document. Elles mettent en avant une baisse de 50% d'artificialisation nette entre 2031 et 2040, ainsi que la poursuite de cette trajectoire entre 2041 et 2050, pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

La gestion des risques et nuisances clôture cette partie avec des actions œuvrant à la qualité de l'air, luttant contre les nuisances sonores, s'attachant à une gestion optimisée de la gestion des déchets et prenant en compte les effets du changement climatique.

3- Assurer le développement et l'adaptation du parc de logement pour répondre aux besoins des habitants en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière

Le principe repose sur la nécessité de disposer d'un nombre suffisant de résidences principales en intégrant :

- Les phénomènes de vieillissement de la population et ceux de décohabitation.
- La croissance de la population avec les variations liées aux contextes économique, social et climatique.
- La place et les capacités d'accueil des différentes communes.
- Intégrer l'évolution prévisible des résidences secondaires et des logements occasionnels
- Accentuer la part du logement social et des logements adaptés
- Limiter en parallèle l'impact foncier des constructions avec des objectifs minimum de densité par opération d'urbanisme, ainsi que la majoration des densités de logements autour des pôles d'échanges multimodaux.

4- Répondre aux besoins de mobilité du territoire en accélérant le déploiement de déplacements décarbonés.

La recherche d'un raccourcissement dans les déplacements domicile-travail, avec un pôle structurant situé à moins de 15 minutes en voiture, est un axe fort du projet. D'autres mesures comme la promotion du covoiturage, l'implantation densifiée de bornes de charge des véhicules électriques, l'accessibilité aux transports en communs, la valorisation du réseau ferré et la conception de projets urbains et multimodaux autour des secteurs gare, sont aussi prioritaires.

5- Faire du développement économique un levier majeur des transitions et de l'attractivité du territoire

Quatre domaines de développement retiennent en premier lieu l'attention du schéma :

- Le soutien des activités industrielles déjà implantées (agro-alimentaire, textile, logistique, mais aussi la maintenance aéronautique)
- Le renforcement et la diversification des activités liées à la mer et notamment la confortation de la place du port de Saint-Malo dans le cadre de la stratégie régionale.
- Les activités touristiques devraient bénéficier d'un desserrement de la pression littorale au profit du reste du pays. Cette volonté passe par une préservation des espaces naturels objets de forte fréquentation et un encadrement des capacités d'accueil touristique.
- Au travers des activités technopolitaines et notamment de l'implantation du nouvel hôpital territorial Rance-Emeraude.

Il faut y rajouter :

- Le maintien et le développement des emplois et du commerce dans les villes et bourgs, pôles de centralités.
- La recherche d'une optimisation des zones d'activités « au travers de la requalification des friches existantes, de l'utilisation des sites disponibles, et de l'utilisation du foncier disponible ou des parcelles sous-occupées, avant toute création de nouveaux sites à vocation économique »

Il en va de même concernant le commerce par une volonté en « privilégiant les requalifications des sites existants de centralité et de périphérie, en posant les conditions de l'augmentation des surfaces commerciales pour les sites périphériques »

6- Assurer l'aménagement et la protection du littoral du pays

Trois points structurent cette volonté :

- L'identification des espaces littoraux remarquables et des espaces proches du rivage afin d'en assurer la protection
- L'intégration des mesures permettant d'anticiper les effets du recul du trait de côte.
- S'assurer de la cohabitation entre les activités maritimes (pêche, conchyliculture) et les autres usages (tourisme, énergies marines renouvelables).

II-2- DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (D.O.O.)

Ce document est complémentaire du Projet d'Aménagement stratégique (P.A.S.) et définit ses conditions d'application. De nombreux documents s'attachent à lui dans une relation de compatibilité. Citons les PLH, les PLU(I), La délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les zones d'aménagement concerté ou différé, les lotissements)

Le DOO comprend le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique. Il rappelle également les pôles structurants et niveaux de communes du territoire (objectif 1).

126 objectifs structurent le document en reprenant et détaillant l'ensemble du projet de SCOT.

Les objectifs 2 à 51 sont rassemblés sous le titre « Prendre appui sur les qualités et ressources environnementales du territoire » et traitent des sujets suivants :

- La valorisation et la qualité des ensembles paysagers remarquables
- La préservation de l'identité des 13 unités paysagères principales du territoire, mais également des patrimoines bâtis.
- La mise en valeur et la préservation des réservoirs de biodiversité et des zones de perméabilités écologiques.
- La valorisation et la préservation des cours d'eau, ainsi que le recensement et la préservation des zones humides.
- La facilitation de la présence de la nature en ville et l'identification des espaces de désartificialisation.
- Le maintien des conditions de préservation et de gestion durable de l'eau, par la recherche d'une bonne gestion du cycle de l'eau, la gestion maîtrisée de la ressource en eau potable.
- La traduction territorialisée des objectifs de planification écologique (neutralité carbone horizon 2050)
- Le renforcement de la transition écologique par la réhabilitation du parc ancien et l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments.
- La mobilisation des ressources énergétiques locales et renouvelables au travers du bois-énergie, du biogaz et de la méthanisation, du photovoltaïque ou encore du maintien et du développement des capacités de stockage carbone.
- La définition des objectifs de sobriété foncière de 2021 à 2050
- La prise en considération des risques naturels et notamment de submersion marine.
- La contribution à l'amélioration de la qualité de l'air, ainsi que l'accompagnement des politiques de réduction et de valorisation des déchets.

Les objectifs 52 à 70 traitent du parc de logements avec une volonté de répondre à la pluralité des attentes et dans un cadre adapté aux caractéristiques de pression foncière sur le littoral :

- Produire une offre suffisante de résidences principales en prenant en considération les spécificités de chaque intercommunalité en production annuelle.
- Retenir le renouvellement urbain et la densification comme outil de développement du territoire. L'extension par des objectifs minimums de densité moyennes par commune et par opération sont également affirmés.
- Majorer l'intensité urbaine près des pôles d'échanges multimodaux.
- Retenir le développement résidentiel dans une logique d'économie du foncier et d'artificialisation des sols.
- Avoir un parc immobilier diversifié qui favorise la diversité sociale (personnes âgées, en situation de handicaps ou de fragilité, étudiants, ...) et permet de disposer de logements à coût abordable. Ainsi qu'assurer l'accueil et l'habitat des gens du voyage.
- Privilégier les formes urbaines limitant l'étalement urbain. (Confortation des centres-villes et bourgs)
- Adapter l'offre d'équipements et de services dans un souci d'équilibre du territoire (gendarmerie, équipements de loisirs, usine d'eau potable...)

Les objectifs 71 à 83 s'intéressent à l'émergence d'une offre globale de déplacements sur le territoire et le développement des déplacements décarbonés.

- Développer le réseau de transports collectifs et l'intermodalité et spécifiquement dans chaque commune.
- Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare.
- Faciliter la pratique du covoiturage.
- Mettre en place un réseau de bornes électriques efficient.
- Travailler aux déplacements doux de proximité dans chaque commune et particulièrement inciter à la pratique cyclable pour les déplacements du quotidien.

Les objectifs 84 à 111 traitent des conditions du développement économique :

- Maintenir et développer les emplois dans les centres-villes et centres-bourgs et conforter les sites structurants (activités industrielles, logistiques, de stockage, de commerce de gros) en quantifiant les surfaces potentielles d'extension des sites dans un calendrier allant de 2021 à 2050
- Disposer de sites d'activités de proximité pour l'artisanat et la petite industrie.
- Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral, tant au niveau de l'emploi dédié à ces filières que sur les sites particuliers du port de Saint-Malo, ou de celui de la Houle à Cancale, sans oublier le secteur de la plaisance.
- Veiller à la qualité des sites d'activités.
- Désigner et délimiter les sites préférentiels d'accueil des commerces dans les différentes centralités et encadrer les implantations commerciales isolées.
- **Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)** détermine « les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales en s'appuyant sur les

localisations préférentielles du commerce sur le territoire du pays (centralités urbaines et secteurs d'implantations périphériques (S.I.P.) ». Le classement des commerces répond à 3 types de besoin (courants, occasionnels et exceptionnels).

- Mettre en œuvre la préservation des terres agricoles avec la prise en compte des enjeux agricoles dans le cadre des projets d'extension urbaine et de limitation des conflits d'usage. Les changements de destination des bâtiments en secteurs agricole et naturel fait également l'objet de dispositions, notamment dans le cadre de la complémentarité entre activités agricoles et touristiques. Ce dernier point se trouve développé dans une liste des principaux sites touristiques hors secteur littoral.

Les objectifs 112 à 126 se concentrent sur la protection de la mer et du littoral. 31 secteurs d'agglomérations existants sont ainsi recensés, avec pour limite basse de 150 à 200 bâtiments de plus de 20m². Ces zones comprennent également les zones d'activités déconnectées des agglomérations principales avec a minima 40 constructions. Les prévisions des conditions d'évolution de ces agglomérations sont classées en 3 catégories :

- Celles orientées vers une densification globale qui peut même comprendre des franges non bâties (jardins, parkings...)
- Celles faisant l'objet d'une extension contenue, avec la possibilité, de construire de nouveaux bâtiments à l'extérieur du périmètre du village actuel.
- Enfin celles grevées d'une extension limitée au périmètre actuel du village.

Un autre tableau recense les secteurs déjà urbanisés, autre que les agglomérations et villages précités et susceptibles de faire l'objet de densification en intégrant la notion de continuité d'urbanisation.

Les espaces proches du rivage font l'objet de deux cartographies (Est et ouest du territoire) et se voient affecter des règles plus contraignantes, notamment dans la bande des 100 mètres.

Les espaces littoraux remarquables font également l'objet de dispositions préventives en lien avec l'anticipation de l'évolution du trait de côte. L'évolution des terrains de camping-caravaning et l'anticipation des besoins pour le développement des énergies marines renouvelables y sont notamment attachées.

II-3. LES ANNEXES

Plusieurs ANNEXES sont jointes au dossier et le complètent.

I – Une carte de la trame verte et bleue (format A1)

II – Une carte des objectifs paysagers (Format A1)

III – A Un document intitulé Diagnostic territorial

Ce document décrit l'état et l'historique récents de plusieurs items fondamentaux pour l'écriture du présent schéma, au travers de huit chapitres.

1- La population

Sont ainsi abordés la densité et son inégale répartition sur le territoire, son évolution relativement lente depuis le milieu des années 2010, la composition des ménages et enfin une analyse prospective et des enjeux suivant les différents territoires du pays.

2 – L’habitat et le logement

Il relate le descriptif du parc existant et insiste en particulier sur la pression s’exerçant sur la frange littorale. La tension accrue sur les marchés immobiliers et notamment sur le logement locatif social est particulièrement soulignée. Enfin les effets de la demande croissante de meublés touristiques et de résidences secondaires sont aussi intégrés.

3 – Les équipements et les services

Après un constat « globalement favorable », sont abordés, les services et équipements de santé, l’offre d’accueil de la petite enfance, les équipements d’enseignement primaire, secondaire et supérieur, le numérique, les équipements sportifs et de loisirs et une partie spécifique sur le littoral sur les mêmes thèmes. Une dernière partie plus prospective nourrit les développements du PAS et du DOO.

4 – Les transports et les déplacements

Un constat d’infrastructures routières denses et de réseaux de transports hétérogènes est complété par celui d’une mobilité quotidienne marquée par une dépendance à l’usage de la voiture qui devrait se voir réduire dans le projet de schéma.

5 – Les activités économiques

La concentration des emplois sur Saint-Malo est patente (43% du pays). A cela il est constaté une forte tertiarisation et en progression constante. Plusieurs secteurs économiques stratégiques structurent le territoire (tourisme, industrie et construction, activités commerciales et maritimes, logistique). 100 zones d’activités sont aussi recensées et leurs conditions de développement et/ou restructuration fondent des axes du futur SCOT.

6 – Les grandes entités paysagères et leurs composantes naturelles, rurales urbaines et architecturales

Est ainsi constitué un atlas de 13 unités paysagères sur l’ensemble du Pays. Cette cartographie est complétée par celle du Parc Naturel Régional Rance-Côte d’Emeraude. La synthèse prépare les orientations du schéma sur la gestion de la pression urbaine et immobilière croissante, la mutation des espaces agricoles, l’évolution prévisible des infrastructures et la gestion des impacts du changement climatique sur le littoral.

6 – L’aménagement de l’espace

Plusieurs analyses constituent les fondamentaux du processus d’élaboration du schéma :

Analyses morphologiques, de la consommation passée d’espaces naturels, agricoles et forestiers, du renouvellement urbain et de la densification passés pour le logement, de la densité des opérations récentes, du potentiel théorique de renouvellement urbain et de densification des espaces urbanisés. Elles sont complétées par un focus sur le littoral.

Cette partie rassemble des illustrations, figures et tableaux liés aux développements précédents

III – B Etat initial de l'environnement

Ce document a trois objectifs principaux

- Dresser un diagnostic des différentes composantes environnementales, identifier les dynamiques en marche et dégager les enjeux qui y sont liés.
- Mesurer les incidences du projet de territoire et réaliser des arbitrages
- Poser un état 0 qui permettra d'observer les évolutions

Dix chapitres structurent ce document

1 - Les objectifs du présent document

2 – Le contexte topographique et géologique

3 – Le contexte climatique, notamment du territoire breton et les impacts des changements en cours.

4 – Le patrimoine naturel et les fonctionnalités écologiques

Ces constats et éléments constituent les fondements de l'écriture de la trame verte et bleue qui est un outil d'aménagement du territoire visant à maintenir et à reconstituer un réseau écologique cohérent sur le territoire (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques ...).

5 – La ressource en eau

Elle est abordée à la fois au travers de l'alimentation en eau potable et de la recherche d'un rétablissement, lent, de sa qualité. L'assainissement et la gestion des eaux pluviales complètent cette partie.

6 – Les émissions des gaz à effet de serre, énergie et qualité de l'air

Ce travail s'inscrit dans la compatibilité du SCOT avec le STRADDET de la Région Bretagne, ainsi que dans la stratégie bas carbone (SNBC) de l'Etat. Plusieurs statistiques et analyses se concentrent sur les thèmes suivants :

- Les émissions territoriales de gaz à effet de serre
- Les consommations finales d'énergie
- La production d'énergie renouvelable et de récupération
- Les plans Climat-Energie territoriaux
- Le potentiel de développement des énergies renouvelables
- La qualité de l'air.

7 - Les ressources géologiques

Elles se concentrent principalement sur le schéma des carrières et l'inventaire des ressources minérales, ainsi qu'à l'identification des gisements potentiels exploitables, y compris maritimes.

8– La gestion des risques, nuisances et pollutions

Cette partie inventorie et analyse les risques naturels majeurs comme :

- Les risques d'inondation et de submersion marine
- Le recul du trait de côte et la hausse du niveau marin
- Les risques de mouvement de terrain, de feu de forêt, de radon....

Sont aussi abordés les risques industriels ou de transport de matières dangereuses ou sonores, ainsi que les sites et sols pollués.

9– La gestion des déchets

Sont ici abordés, à la fois les problématiques de collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi que celles des traitements de ces productions.

III – C Rapport environnemental (Hors EIE)

La philosophie de ce document est fondée sur un scénario dit « au fil de l'eau ». C'est-à-dire une présentation de l'évolution de l'environnement sur le territoire du pays de Saint-Malo sans révision du SCOT. Ce travail combine les objectifs des documents cadres dont dépend le SCOT et avec lesquels il doit se conformer et les tendances observées tant du point de vue démographique qu'environnemental. Sont ainsi abordés :

- 1 – L'articulation du SCOT avec la SRADDET Bretagne, Le SDAGE LOIRE BRETAGNE 2022-2027, le PGRI Loir-Bretagne, Les 4 SAGE locaux (Rance-Frémur, Bassins côtiers région de DOL de BRETAGNE, du COUESNON, de la Vilaine)
- 2– L'analyse des incidences du SCOT, au travers de l'analyse du DOO.
- 3 - L'analyse des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés et les solutions de substitutions.
- 4- L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- 5- Les mesures de la démarche Eviter-Réduire-Compenser (E.R.C) et les indicateurs de suivi et de mise en œuvre.

III -D Justification des choix

Cette annexe comprend :

- -L'exposé des motifs des changements apportés par rapport au SCOT approuvé en 2017 et modifié en 2020
- -La justification des objectifs chiffrés de limitation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sur ce point il convient de rappeler l'essentiel des développements exposés :

- Un projet s'appuyant sur une armature territoriale pour équilibrer le territoire notamment régional. C'est la place importante de ce pôle au sein de la région Bretagne, notamment dans sa partie est. La complémentarité et l'interdépendance avec les territoires voisins sont aussi des marqueurs significatifs. Enfin, sa position sur le littoral mérite une attention particulière.
- Le second objectif concerne une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols. Sur ce point, le positionnement dans une trajectoire de sobriété foncière visant à une absence d'artificialisation, ou zéro artificialisation nette (ZAN) à partir de 2050 est une clef essentielle.
- Le troisième point concerne le développement et l'adaptation du parc de logements. Les critères du vieillissement de la population de, de l'implantation littorale et d'une politique s'adressant à toutes catégories de public en constituent la trame.

Les besoins mobilité sur le territoire constitue aussi un axe majeur, avec pour corollaire l'accélération du déploiement des déplacements décarbonés.

III – E Un Atlas des zones d'activités économiques

Les cartes présentées décrivent l'ensemble des zones et le sont par communautés d'agglomération, ou de communes et dans l'ordre suivant :

- Communauté de communes Bretagne Romantique
- Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel
- Communauté de communes Côte d’Emeraude
- Communauté d’Agglomération du Pays de Saint-Malo

II- DOO - Annexe 10 Territoire à risque important d’inondation Saint-Malo baie du Mont Saint-Michel

Le territoire concerné est classé parmi les 22 territoires à risques importants du Bassin Loire-Bretagne. Cette classification emporte la nécessaire réduction de son exposition au risque d’inondation et engage les pouvoirs publics et donc le SCOT dans la recherche des moyens pour atteindre cet objectif.

Pour éclairer les réflexions et choix, une connaissance détaillée et cartographiée des inondations sur le territoire concerné doit être réalisée. C’est l’objet d’une partie essentielle de ce document qui est organisé en plusieurs points :

- 1- Une présentation générale du territoire
- 2- La caractérisation des phénomènes de submersion marine
- 3- L’historique des submersions marines
- 4- Les études antérieures sur lesdites submersions
- 5- Les différents scénarios retenus et leurs limites

7-L’analyse des enjeux

8-Les cartographies détaillées sur l’ensemble des zones concernées.

II-2. LES AVIS DE LA MRAE ET DES PPA

AVIS DE LA MRAE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l’autorité environnementale (Ae) sont :

- La limitation de la consommation de sols et d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF);
- La préservation de la biodiversité et de ses habitats ;
- La préservation des milieux aquatiques.

Les enjeux d’adaptation au changement climatique et de maîtrise des risques naturels, notamment des risques d’inondation et de submersion marine, sont également à traiter.

Le choix de l’hypothèse démographique est cohérent avec les évolutions récentes sur le territoire et les projections démographiques de l’Insee. Le pôle d’équilibre territorial et rural du pays de Saint-Malo, porteur du projet, justifie ses choix et a relativement bien mené sa démarche d’évaluation environnementale, bien que cette dernière semble nécessiter une mise à jour au regard de la dernière version du DOO.

Même s’il reste perfectible, le projet de DOO intègre de nombreuses prescriptions et recommandations permettant de garantir une bonne prise en compte de l’environnement. Le DOO consacre un chapitre à l’aménagement et la protection de la mer et du littoral dans le cadre d’une cohabitation harmonieuse entre activités humaines et préservation de l’environnement de l’espace littoral et maritime. Sur ce point, le SCoT doit être compatible avec le document stratégique de la façade nord-Atlantique/Manche

ouest (DSF NAMO) actuellement en cours de révision.

L'Ae recommande :

- D'adapter les objectifs de densité en prenant en compte les besoins identifiés et la cohérence de l'aménagement urbain d'ensemble ;
- De définir des objectifs territorialisés de maîtrise des résidences secondaires ;
- D'imposer aux porteurs des documents d'urbanisme la mise à jour des inventaires des zones humides, au minimum sur les secteurs de développement d'urbanisation pressentis ;
- De prévoir des mesures plus fortes pour préserver la ressource en eau très fragile sur le territoire.

AVIS DE LA DDTM

La DDTM émet un avis **favorable** sur le projet de SCoT arrêté, sous réserve de répondre favorablement aux 37 demandes exprimées dans l'avis détaillé et reprise en annexe de l'avis. La DDTM formule également 89 recommandations. Les demandes concernent :

- La capacité d'accueil du territoire :
 1. Conditionner le projet de développement urbain aux du système de collecte et des équipements du système d'assainissement ;
 2. Suspendre le développement en cas de capacité insuffisante du réseau de collecte des eaux usées.
 3. Parc de logements neufs et installation de nouveaux sites économiques nécessitant un raccordement au réseau d'eau potable conditionnés et adaptés en fonction des capacités et des travaux sur d'économie des consommations
- L'analyse du scénario climatique
 4. Incitation pour les documents d'urbanisme locaux de prendre t en compte l'adaptation au changement climatique.
- L'évaluation du besoin en logements au regard du scénario démographique
 5. Évaluation du besoin en logements au regard des nouveaux outils réglementaires de lutte contre les résidences secondaires et autres meublés touristiques
- La diversification des logements
 6. Préciser la notion de logements abordables et reconsidérer à la hausse certains taux de logements sociaux sur les communes SRU
- La priorisation de la production de logements dans les polarités accessibles financièrement pour les ménages
 7. Produire une analyse systémique fine tenant compte de la capacité financière des catégories socio-professionnelles ayant les salaires les plus faibles à s'installer dans les polarités, notamment les polarités littorales
- La production de logements au sein des tissus agglomérés des bourgs principaux

8. Justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard d'un scénario démographique cohérent avec les dynamiques, l'armature territoriale, la capacité d'accueil tenant compte de la population résidente, la population saisonnière éventuelle, les activités et les équipements (notamment consommation en eau et systèmes de traitement des eaux usées).
- L'optimisation des parcs d'activités existants
 9. Justifier en quoi ses besoins en surfaces d'activités économiques tiennent compte du potentiel de densification/optimisation de ces zones
 10. Compléter l'objectif 87
- Le développement de l'offre touristique
 11. Intégrer la nécessité de gérer la fréquentation touristique sur le littoral (stationnement)
- La prise en compte des activités maritimes
 12. Préciser le souhait exprimé dans le PAS d'approfondir les connaissances des activités maritimes et clarifier la ou les formes de soutien envisagée(s) pour ces activités.
 13. La création de nouvelles cales d'accès à la mer ne doit pas être une orientation du SCoT,
 14. Intégrer les objectifs du document stratégique de façade (DSF NAMO) concernant le développement des mouillages groupés
- La prise en compte des PCAET existants
 15. Définir des éléments de cadrage, des orientations suffisamment explicites pour que les PCAET du territoire puissent les intégrer
- Le développement des énergies renouvelables
 16. Intégrer de manière explicite des objectifs de production d'énergies renouvelables,
 17. Réviser l'enveloppe des secteurs propices au développement de l'éolien en prenant en compte les enjeux connus en matière d'effets potentiels sur les chiroptères.
 18. Les prescriptions du DOO relatives aux enjeux environnementaux autour des méthaniseurs ne doivent pas différer suivant les types de méthanisation.
 19. Encadrement de l'installation des unités de méthanisation de type « agricole local », « industriels, ou « territoriaux » à compléter.
- La prise en compte des risques
 20. Rappeler l'existence de porter à connaissance existants sur les risques, notamment l'atlas des zones inondables (AZI) sur le Linon et la Donac ;
 21. Demander aux documents d'urbanisme locaux de promouvoir la résilience des logements situés dans les zones à risques.
 22. Aborder et territorialiser le risque radon (objectif 45).
- La vulnérabilité du territoire face au changement climatique

23. Territorialiser les enjeux en matière de vulnérabilité des territoires face aux effets du changement climatique :
- La protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

24. Explication de la méthode de détermination des corridors écologiques à renforcer (objectif 16), identifiés sur la carte de la TVB comme secteurs prioritaires de remaillage biologique,
 - La protection des terres agricoles à haute valeur ajoutée

25. Produire un objectif dédié à la demande de mise en place de zones agricoles protégées (servitude) dans les documents d'urbanisme locaux
 - La protection des cours d'eau

26. Corriger les éléments contextuels de l'objectif 11 en faisant référence à la cartographie des cours d'eau du site de l'État en Ille-et-Vilaine à la place de celles des SAGE, car plus complet
 - La préservation des zones humides

27. L'écriture de l'objectif 22 doit être mise en compatibilité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne

28. Reformuler Le deuxième paragraphe de l'objectif 22

29. Intégrer la disposition actuellement prévue en entête de l'objectif 22 en tant que telle dans l'objectif 22 qui devrait également être complété
 - La compatibilité du SCoT avec les SAGE

30. Argumenter l'analyse de la compatibilité du SCoT vis-à-vis du programme d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE Couesnon
 - Les systèmes de traitement des eaux usées

31. Présenter l'état des conformités des systèmes d'assainissement collectif actualisé dans l'état initial de l'environnement
 - Les mesures de gestion des eaux pluviales

32. Modifier la rédaction de l'objectif 28 pour le rendre compatible avec le SAGE Vilaine
 - La lutte contre les espèces dangereuses, envahissantes et allergisantes

33. Prévoir dans le DOO des dispositions demandant aux documents d'urbanisme d'interdire l'introduction d'espèces invasives, allergisantes ou encore dangereuses pour la santé humaine
 - La trame noire

34. Renforcer les éléments de l'objectif 38 en employant le verbe « devront » au lieu de « pourront »
 - La protection et le renforcement du bocage

35. Adapter le niveau de protection et le niveau de compensation en cas de destruction autorisée de haies aux enjeux associés au bocage
 - Les communes littorales

36. Mettre en conformité avec le code l'urbanisme l'objectif 110

- L'actualisation des documents

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

AVIS REGION BRETAGNE

- Equilibre des territoires – Logements :
 - Résorption de la vacance et réhabilitation du parc ancien : réhabiliter les logements abordables, avec un focus sur la performance énergétique et la lutte contre les passoires thermiques.
- Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole
 - Protection des terres agricoles et remise en culture de secteurs prioritaires.
 - Logement des actifs et saisonniers agricoles encouragé, via des hébergements abordables.
- Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols
 - Une stratégie cohérente de réduction de la consommation foncière avec un renouvellement urbain clairement identifié comme une ressource foncière prioritaire.
 - Détailler davantage les choix et méthodes d'estimation des besoins en foncier en matière d'habitat, en fonction de la part en renouvellement urbain et des besoins en foncier en extension urbaine.
- Protection et reconquête de la biodiversité : préciser et détailler les mesures nécessaires à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.
- Espaces boisés et de reboisement
 - Le DOO identifie des secteurs à forts enjeu et présente plusieurs mesures reposant sur la démarche « Eviter-réduire-compenser »
 - 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.
- Secteurs de production d'énergie renouvelable : approfondir la spatialisation des secteurs propices pour les filières (hors éolien), afin de renforcer la lisibilité et l'opérationnalité de la stratégie territoriale.
- Performance énergétique des nouveaux bâtiments
 - Le SCoT (DOO) offre un cadre structurant et adaptable aux contextes locaux,
 - Demande d'une formalisation plus précise des niveaux de performance attendus, notamment pour les bâtiments publics.
- Mesures d'adaptation au changement climatique
 - Détailler les mesures relatives à la ressource en eau en privilégiant des solutions de

- sobriété
- Intégration du confort thermique et de la résilience aux inondations dans tout projet urbain majeur.
- Projection d'élévation du niveau de la mer
 - Submersion marine : nécessité d'anticiper le recul du trait de côte, y compris par la relocalisation d'activités exposées Intégration des mobilités aux projets d'aménagement
 - Le SCoT reconnaît les enjeux de mobilité active et intermodale.
 - La Région recommande une meilleure prise en compte des impacts environnementaux dans les aménagements cyclables.

AVIS PNR

Avis favorable sur le projet de SCoT de Saint-Malo, pour le territoire classé PNR, avec recommandations, elles visent à :

- Souligner et renforcer la compatibilité entre la Charte du Parc et le SCOT.
- Préciser ou étoffer certaines prescriptions du DOO en lien avec les dispositions de la Charte.

Recommandation générale

- Mettre en valeur le lien entre le SCoT et la Charte du Parc naturel régional.
- Souligner le partenariat privilégié avec le PETR Pays de Saint-Malo, qui concerne 18 communes (et non 17).

Biodiversité et trame verte et bleue (TVB)

- Le SCoT intègre les réservoirs de biodiversité dans la cartographie, mais des incohérences subsistent entre la légende et le texte (DOO p.17).
- Les continuités écologiques du Plan de Parc ne sont pas toutes reprises dans le SCoT.
- Objectif 12 : des exclusions aux règles de protection des réservoirs sont prévues ; elles doivent rester exceptionnelles et strictement encadrées.
- Objectif 13 : les espaces de transition adjacents aux réservoirs doivent être mieux pris en compte ; certains sites remarquables sont oubliés.
- Objectif 14 :
 - Zones de forte perméabilité : même remarque.
 - Zones à renforcer : peuvent permettre l'urbanisation → nécessité de prudence et de précisions.
- Recommandation : intégrer la liste des espèces exotiques envahissantes dans les documents.

Paysage, patrimoine et cadre de vie

- Orientation 2 : sur l'affichage publicitaire → rappeler les règles nationales (interdiction hors agglomération, restrictions en agglomération).
- Orientation 3 : sur les coupures d'urbanisation :
 - Actuellement limitées aux communes littorales.
 - Proposition : les étendre aux secteurs rétro-littoraux, en particulier à l'est de Plerguer et à l'ouest de Mesnil-Roc'h.

Ressources naturelles et énergies renouvelables

- Objectif 36 (éolien) :
 - Différenciation entre petit, moyen et grand éolien, mais sans définition claire.
 - Seul le "petit" éolien pourrait être admis dans les réservoirs de biodiversité → à préciser.
 - La cartographie des sites éoliens nécessite d'être nuancée pour mieux tenir compte des continuités écologiques.

Objectif 39 (hub énergétique – aéroport Dinard-Pleurtuit) :

- Nécessité d'une démarche concertée pour garantir un aménagement compatible avec l'environnement.

AVIS CCI 35Avis favorable sous réserve des modifications suivantes :

- Possibilité de créer de nouvelles zones d'activités économiques ;
- Mise en place d'un suivi des espaces économiques sanctuarisés ou compensés ;
- Renoncer au classement du Bd Charles de Gaulle à Saint Malo comme centralité commerciale.

AVIS CMA 35

- Sur le PAS
 - Accueil de la logistique sur les sites économiques structurants : distinguer les activités logistiques liées à l'économie productive des activités logistiques liées au e-commerce.
 - Evolution des entreprises implantées en milieu diffus, urbain ou rural : autoriser également en tissu urbain sous réserves, dans l'objectif de mixité fonctionnelle.
 - Opérations de requalification des sites commerciaux existants : ne doivent pas aboutir à une augmentation significative des surfaces de plancher commerciales
- Sur le DOO
 - Quelle possibilité que certains sites d'activités économiques structurantes puissent accueillir d'autres activités nécessaires au territoire, davantage orientée vers l'économie productive et la logistique
 - Logistique liée au e-commerce (entrepôt) : doit faire l'objet d'un encadrement strict
 - Préciser la vocation du mot « Artisanat » : correspond bien à la sous-destination industrie et non à la sous destination artisanat et commerce de détail.
 - Préciser que pour les locaux accueillant une clientèle en lien avec l'activité artisanale ou industrielle (show-room ou magasin d'usine), la surface de vente doit rester

limitée et s'inscrire dans l'enveloppe du bâtiment dédié à la production.

- Vente directe en circuit court : en contradiction avec le renforcement des centralités, proposer aux agriculteurs des lieux mutualisés en centralité.
- Densification et diversification des SIP. Préciser si des activités économiques non commerciales y sont encouragées.
- Création de nouvelles surfaces de ventes : clarifier les autorisations d'extension.
- SIP (secteur d'implantation périphérique) - ajouter un pourcentage maximal d'extension par rapport à la surface existante
- Objectif 105 : mieux définir les localisations privilégiées afin de limiter le mitage des zones d'activités économiques (ZAE)

AVIS PAYS SUD MANCHE – BAIE DU MONT SAINT MICHEL

- Vision stratégique et cohérence territoriale
 - Les orientations stratégiques manquent de hiérarchisation claire, ce qui complique la définition d'une trajectoire de développement à long ter
 - Nécessité de mieux distinguer prescriptions et recommandations.
 - La cartographie de l'armature territoriale devrait mieux refléter les synergies avec le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel.
- Paysages
 - Renforcer les principes d'insertion paysagère, notamment dans les zones sensibles (marais et polders de Dol-de-Bretagne), pour une meilleure lisibilité et efficacité.
- Gestion de l'eau
 - Approfondir l'analyse capacitaire des ressources en eau pour assurer la cohérence entre développement (résidentiel/économique) et disponibilité de la ressource.
- Risques et adaptation
 - Le PAS devrait mieux prendre en compte les enjeux liés aux zones de polders et intégrer une véritable stratégie d'adaptation.
- Foncier
 - Besoin d'une observation foncière partagée dans le temps, à l'échelle du SCoT et des intercommunalités.
- Développement économique et commerce
 - Évaluer les impacts du projet de zone commerciale des Rolandières sur les autres activités économiques locales (Dol-de-Bretagne et Baguer-Pican).
 - Favoriser les complémentarités entre projets pour éviter la concurrence entre zones.
 - Attention à la fragilisation des centres-villes, notamment ceux de Dol-de-Bretagne et Pontorson engagés dans la démarche "Petites villes de demain".

AVIS SCOT PAYS DE RENNES

- Souligne la nécessité d'avoir des précisions sur les modalités de calcul des densités.
- Souhaite poursuivre les coopérations afin de répondre aux bonnes échelles.

AVIS SCOT PAYS DE FOUGERES

Objectif 71 DOO :

- Mentionner l'axe structurant RD 155 entre Dol-de-Bretagne, Val-Couesnon, Maen-Roch, Fougères et Alençon, inscrit pour partie au Projet d'Envergure Nationale et Européenne (PENE).
- Mentionner l'axe structurant RD 794 entre Dinan, via Combours (RD 796), Bazouges-La-Pérouse (RD 796) et Val-Couesnon (RD 155), Maen-Roch (RD 155) vers Fougères.

Ces deux axes sont essentiels pour les mobilités individuelles et collectives (ligne Breizhgo, gare ferroviaire, covoiturage...) quotidiennes entre nos deux pays vers les lieux d'emploi, de formation et l'accès aux services et aux équipements notamment touristiques.

AVIS SAGE RANCE FREMUR

- État initial de l'environnement
 - o Approvisionnement en eau potable / Adéquation Besoins -Ressource : l'analyse des besoins futurs en eau potable devrait être à l'échelle plus fine du périmètre du SCoT.
 - o Protection des zones humides et des cours d'eau : ajouter les zones humides de Saint-Malo sur la carte des zones humides.
- PAS : remplacer le canal d'Ille et Rance par le Linon dans la liste des cours d'eau cités dans la partie « Gérer durablement la ressource en eau et assurer la protection des milieux aquatiques » (page 30).
- Objectif 22 : concernant la destruction des zones humides et les mesures compensatoires de ces destructions, reprendre la rédaction du SAGE Rance Frémur
- Objectif 23 : ajouter à la liste d'actions pouvant être développées : « Préserver et mettre en valeur les milieux aquatiques et la présence de l'eau en ville et favoriser la remise à ciel ouvert des cours d'eau busés en ville »

AVIS SAGE VILAINE

- Réservoirs de biodiversité et perméabilité écologique : préciser que les cours d'eau pris en compte pour délimiter les réservoirs de biodiversité sont les cours d'eau issus de la cartographie départementale des cours d'eau et non ceux identifiés dans les SAGE.

- Eléments bocagers :
 - Préciser : « Le classement au titre des éléments du Paysage à Protéger (au sens de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) sera privilégié.
 - Elargir à l'ensemble des éléments bocagers protégés dans les documents d'urbanisme et pas seulement à ceux cumulant des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères.
- Cours d'Eau : Préciser la prescription dans les documents d'urbanisme pour protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement par une trame spécifique, en précisant une largeur minimale de l'espace de bon fonctionnement à classer en zone non constructible.
- Zones Humides : 23 « la destruction de zone humide doit être évitée sans toutefois que cet objectif empêche ... ». Il conviendra de reformuler cette phrase ambiguë pour appuyer le principe de non-destruction de zones humides, excepté si en l'absence d'alternatives, le projet a pour objectif de répondre aux enjeux éventuels liés à la sécurité des personnes.

La CLE relève la non-compatibilité du projet de SCoT avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne, qui pourra être corrigé en reprenant les bons pourcentages de compensation.

AVIS SAGE COUESNON

- Zones Humides :
 - Clarifier la rédaction de la prescription de manière à affirmer l'interdiction de leur destruction. Indiquer que la compensation pour recréer ou restaurer une zone humide devra directement porter sur une surface équivalente et des fonctionnalités hydraulique et écologique équivalentes, et par ordre de priorité à proximité de la surface détruite, sur la même masse d'eau, sur une masse d'eau voisine.
- TVB et perméabilité écologique : au lieu de « cours d'eau identifiés dans les SAGE », indiquer « les cours d'eau identifiés sur les cartes départementales des cours d'eau » (carte des cours d'eau sous la responsabilité des services de l'Etat).
- Risques naturels
 - Sur le territoire du SCOT du Pays de St Malo, à l'Ouest, le risque concerne aussi les communes à cheval entre le marais de Dol et les polders du Couesnon.
 - Porter une vigilance particulière aux ICPE carrières susceptibles de s'installer sur le territoire ou de s'agrandir et demander un suivi renforcé de la qualité de l'eau
 - Compléter « Définir les conditions de développement des activités d'extraction », (p.24 du DOO), par « sur la base des informations fournies par les syndicats de production concernées par le SCOT, les documents d'urbanisme procéderont à la sanctuarisation des anciennes carrières à vocation de réservoir d'eau ».
- Concernant la gestion de l'eau, préciser la nécessaire prise en compte de la capacité d'accueil de la population y compris en saison touristique.

AVIS DE INAO DT OUEST

- Précise les 28 opérateurs identifiés en production pour un signe d'appellation d'origine, dont 22 en AOP « Moules de Bouchot de la Baie du Mont Saint Michel » et près de trois cents pour les signes sous IGP.
- Affirmer l'importance sur le territoire de la présence des deux AOP « Moules du Bouchot de la Baie du Mont Saint Michel » et « Prés Salés du Mont Saint Michel » et la nécessité de ne pas venir impacter les zones protégées correspondantes.

AVIS DE SAINT MALO AGGLO

- Demande de précision sur la phrase « *ces évolutions tiennent compte de l'évolution prévisible du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels au sein du parc [...] et de la perte de logements au titre du renouvellement du parc* »,
- Préciser le recours possible à la loi Le Meur pour favoriser les résidences principales, dans l'objectif 52
- Pour Saint-Malo Agglomération tenir compte des données relatives aux voies de desserte de l'activité économique (1223 au Mode d'occupation du Sol - MOS) et aux voies de desserte mixte (1224 au MOS),
- Corriger le périmètre pour la centralité principale Gare à Saint-Malo.
- Traiter le Secteur d'implantation Périphérique de Bellevent (SIP) en centralité secondaire. Pour cette raison, le nombre de centralités secondaires pour le pôle majeur devrait être porté à 12 au lieu de 10.
- Elargir la localisation de la centralité principale Gare à Saint-Malo en adéquation avec les projets de renouvellement urbain.
- Modification de forme, corrections de dénomination

AVIS CC BRETAGNE ROMANTIQUE

La procédure de révision du SCoT a fait l'objet de nombreux échanges avec la CCBR et la grande majorité des observations ont été intégrées. Cependant, les remarques suivantes subsistent.

- Objectif 8 : Remplacer la distance minimale de 200 m prévue dans le SCOT par une distance minimale de 100 m.
- Objectif 22- : Préciser que les zones humides doivent être protégées non seulement de tout aménagement mais aussi de tous travaux, installations et ouvrages pouvant porter atteinte à leur fonctionnement écologique et hydraulique naturel. La destruction de zones humides est

interdite sauf s'il est démontré la nécessité de cette destruction et l'absence d'alternative. La compensation pour recréer ou restaurer une zone humide devra directement porter sur une surface équivalente et des fonctionnalités hydrauliques et écologiques équivalentes, et par ordre de priorité à proximité de la surface détruite, sur la même masse d'eau, sur une masse d'eau voisine

- Objectifs 53, 54, 58 : Prendre en considération la situation particulière des communes nouvelles. Le DOO impose à la commune de Mesnil Roc'h un seul objectif chiffré concernant les taux de densification, de densité et de production de logements abordables. Le statut de communes nouvelles implique par nature une organisation territoriale différente (bourgs éloignés géographiquement et dotés d'un tissu urbain plus ou moins dense). Afin d'adapter les règles aux réalités locales, les objectifs précités pourraient être répartis à l'échelle des communes déléguées en tenant compte des caractéristiques qui leur sont propres au regard de l'armature territoriale fixée dans la révision du SCoT
- Objectif 66 : Clarifier la rédaction concernant les STECAL créés afin de « répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique, d'activités ludiques, touristiques, pédagogiques, ou d'activités jugées incompatibles avec les fonctions résidentielles et mixtes des centralités » en confirmant que la création de STECAL ex-nihilo dans ces cas est possible.
- Objectif 71 : Classer en niveau 1 le PEM de Combourg. Le classement en niveau 1 se justifie notamment par la présence de plus de 18 trains par jour sur la gare de Combourg et par sa fréquentation (plus de 540000 voyageurs en 2023, 8^{ème} gare départementale sur 46 en termes de fréquentation, 3^{ème} gare sur 15 sur l'axe nord en termes de fréquentation).
- Objectif 77 : Classer « aires de proximité » les aires de covoiturage de Bonnemain « Terre rouge » et de Dingé « Basse Forêt », qui ont des usages similaires
- Objectif 111 : Ajouter la commune de Combourg dans la liste des principaux sites touristiques hors secteur littoral.

AVIS CC COTE D'EMERAUDE

- Développement économique
 - o Clarification attendue sur les possibilités d'implantation d'activités tertiaires dans les SIP, notamment le cas du SIP Cap Émeraude.
 - o Cartographie économique : Ajouter le nom "Les Reverdiers" (Minihic-sur-Rance)., Supprimer "Terre Neuvas", non reconnue comme site d'activités par la CCCE.
 - o Maintien des espaces économiques : 620 ha d'activités économiques recensés (110 ha sur la CCCE), hors surfaces commerciales. Inclure, à titre informatif, le foncier économique occupé par le commerce susceptible d'évoluer.
 - o Modifications et erreurs relevées listées
- Transitions / Paysage
 - o Qualité paysagère abords et Entrées de villes/bourgs :
 - Clarifier les nuisances citées dans l'objectif 5 (ex : bruit, pollution de l'air).
 - Ajouter la circulation automobile et piétonne.

- Mobilités
 - o Des corrections sont à apporter
 - o Justification de l'aire d'échange de La Ville au Coq (choix non explicité).
- Environnement
 - o Protection bocagère : Page 21, ajouter la préservation des paysages dans les objectifs des documents d'urbanisme.
 - o Réseaux de chaleur/froid : Page 35, préciser ce que signifie le "classement" des réseaux dans les PLU.
- Tourisme
 - o Cartographie à compléter (page 104) : Ajouter le site naturel du Tertre Corlieu, un symbole port de plaisance, un symbole char à voile (Lancieux).
- Service ADS mutualisé
 - o Les règles du DAACL doivent être traduites réglementairement dans les PLU/PLUi pour être applicables aux demandes d'urbanisme
 - o Les notions de besoins courants, occasionnels, exceptionnels ne peuvent pas être utilisées telles quelles.
- Forme du document : Plusieurs erreurs de forme, coquilles sont signalées. Des demandes de reformulation des phrases sont faites

AVIS PAYS DOL MONT SAINT MICHEL

- Sanctuarisation des espaces à vocation économique existants :
 - o Concernant le secteur Pierre Sémard à Dol de B, la ville souhaite faire muter ce quartier proche de la gare vers de l'habitat et du tertiaire. La CC a anticipé le transfert des activités existantes. Cet espace ne doit pas être considéré à vocation économique sur le long terme.
 - o Pour le secteur de La Tannerie en partie sur les communes de Mont dol et Dol de B, il est identifié en IZAE dans l'inventaire, Or les bâtiments ne sont pas destinés actuellement à l'activité économique. Il convient de retirer ces 2 sites sur la carte relative à la localisation des sites d'activités
- Instauration d'un principe d'ajustement au sein de l'enveloppe habitat/équipements entre communes, et entre les grandes enveloppes d'intérêt intercommunal.
- Réintégrer dans l'objectif 43 du DOO, comme cela avait été envisagé lors des phases d'élaboration du Scot, une souplesse afin d'engager un ajustement entre communes.

AVIS DINAN AGGLOMERATION

- Traduction différente des cœurs/réservoirs et corridors écologiques du PNR
- Divergence sur le volet commerce : la volonté d'interdire le commerce alimentaire super et

hyper marchés est affirmée. Néanmoins certains secteurs périphériques ont un potentiel d'extension : la zone de Pleurtuit autorise l'implantation de nouvelles surfaces de ventes et a donc un impact sur notre territoire.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE.

Par décision du 24 avril 2025 N° E25000065/35, Madame La conseillère déléguée par le président du Tribunal administratif de Rennes a désigné la commission ci-dessous pour l'enquête publique ayant pour objet « Révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saint Malo ».

Présidente de commission : Madame Sophie Le Dréan-Quenec'hdu.

Membres titulaires :

Madame Annick Liverneaux,

Monsieur Jean-Paul Huby.

Par arrêté du 23 juillet 2025, M. Le Président du Syndicat mixte du Pays du Pays de Saint Malo a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du SCoT.

III-2. RENCONTRE AVEC LE PORTEUR DE PROJET

Le 4 juin 2025, la commission d'enquête a été reçue au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Saint Malo par son directeur, Monsieur Bertrand Douet, et Monsieur Eric Lemerre, Chargé de mission en remplacement de Solène Person.

Cette rencontre avait pour objet la présentation du projet de révision su SCoT. L'organisation territoriale du Pays de Saint Malo et ses particularités, ont permis à la commission une première compréhension globale de la justification des choix.

La réunion a également permis d'échanger sur l'organisation de l'enquête publique et ses modalités.

III-3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le siège de l'enquête publique est le PETR du pays de Saint Malo, 23 Avenue Anita Conti, 35400 Saint Malo. Le Pays étant composé de quatre communautés de communes, il a été décidé de tenir à disposition du public un dossier complet, accompagné d'un registre dans chaque pôle territorial et d'y tenir des permanences :

- Saint Malo Agglomération, 6 rue de la Ville Jégu, 35260 Cancale ;
- Communauté de Communes Côte d'Émeraude, Cap Emeraude, 1 Esplanade des équipages, 35730 Pleurtuit ;
- Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel, Synergy 8, Les Rolandières, 17, rue de la Rouelle, 35120 Dol de Bretagne ;
- Communauté de Communes Bretagne Romantique, 22, rue des Coteaux, 35190 La Chapelle aux Filtzméens.

Les 5 dossiers d'enquête ont été visés et paraphés par la présidente de la commission, les 5 registres ont été ouverts par ses soins.

Après concertation avec Monsieur Lemerre, le calendrier des permanences prévues par l'article 6 de l'arrêté susvisé ont été assuré comme suit :

Dates de permanence	Horaires de permanence	Lieux de permanence	Adresse
Vendredi 20 juin 2025	9h00 à 12h00	PETR du pays de Saint-Malo (siège de l'enquête publique)	23 avenue Anita Conti 35400 SAINT-MALO
Lundi 23 juin 2025	14h00 à 17h00	Saint-Malo Agglomération	6 rue de la Ville Jégu 35260 CANCALE
Mercredi 25 juin 2025	14h00 à 17h00	Communauté de Communes Côte d'Émeraude	Cap Émeraude, 1 Esplanade des équipages, 35730 PLEURTUIT
Mercredi 2 juillet 2025	9h00 à 12h00	Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel	Synergy 8, Les Rolandières, 17 rue de la Rouelle 35120 DOL-DE-BRETAGNE
Mardi 8 juillet	14h00 à 17h00	Communauté de Communes Bretagne Romantique	22 rue des Coteaux 35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS
Jeudi 10 juillet 2025	14h00 à 17h00	Saint-Malo Agglomération	6 rue de la Ville Jégu 35260 CANCALE
Mercredi 16 juillet 2025	14h00 à 17h00	Communauté de Communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel	Synergy 8, Les Rolandières, 17 rue de la Rouelle 35120 DOL-DE-BRETAGNE
Jeudi 17 juillet 2025	9h00 à 12h00	Communauté de Communes Bretagne Romantique	22 rue des Coteaux 35190 LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS
Vendredi 18 juillet 2025	14h00 à 17h00	Communauté de Communes Côte d'Émeraude	Cap Émeraude, 1 Esplanade des équipages, 35730 PLEURTUIT
Mercredi 23 juillet 2025	14h00 à 17h00	PETR du pays de Saint-Malo (siège de l'enquête publique)	23 avenue Anita Conti 35400 SAINT-MALO

La consultation du dossier d'enquête était également possible sur support dématérialisé aux adresses suivantes :

<https://www.registre-numerique.fr/revision-scot-pays-de-saint-malo>

<https://www.pays-stmalo.fr>

Le dossier était également consultable sur un poste informatique au siège du PETR aux heures d'ouverture du public.

- Le public pouvait déposer ses observations et propositions :
- Sur les registres d'enquête mis à disposition du public dans chaque lieu listés ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr//revision-scot-pays-de-saint-malo>

- Par courrier adressé au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Madame la Présidente de la commission d'enquête – Projet de SCoT révisé des communautés du Pays de Saint Malo- PETR du Pays de Saint Malo, 23 rue Anita Conti, 35400 Saint Malo.

III-4 INFORMATION DU PUBLIC

III-4.1. LES INFORMATIONS REGLEMENTAIRES DANS LA PRESSE

Conformément à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, un avis informant le public de la tenue de l'enquête a été publié 2 fois, 15 jours avant le début de l'enquête et répétée dans les 8 premiers jours dans les journaux suivants (pour le 35 : Ouest-France édition de Saint-Malo, et Le Pays Malouin, pour le 22 : Ouest-France édition de Dinan et Télégramme édition de Dinan) :

- 1ère parution
 - OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE Le 30/05/2025
 - OUEST-FRANCE COTES D'ARMOR Le 30/05/2025
 - LE TELEGRAMME COTES D'ARMOR Le 30/05/2025
 - LE PAYS MALOUIN ILLE ET VILAINE Le 29/05/2025
- 2ème parution
 - OUEST-FRANCE COTES D'ARMOR Le 20/06/2025
 - OUEST-FRANCE ILLE ET VILAINE Le 20/06/2025
 - LE TELEGRAMME COTES D'ARMOR Le 20/06/2025
 - LE PAYS MALOUIN ILLE ET VILAINE Le 26/06/2025

III-4.2. L'AFFICHAGE REGLEMENTAIRE EN MAIRIE ET SUR SITE

L'affichage a été réalisé 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête dans les 70 mairies du Pays de Saint Malo, aux sièges des 4 EPCI et au siège du Syndicat Mixte.

III-4-3 AUTRES MODALITES

L'information a été passée sur le site internet du syndicat mixte, ainsi que dans les publications communales.

III-5. MODALITES DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

III-5.1. LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU PUBLIC

Les dossiers d'enquête ont été à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, dans chaque siège des quatre communautés concernées et au siège du Syndicat mixte. Le dossier était également disponible sur le site du registre dématérialisé. Les permanences ont eu lieu dans des salles accessibles.

Cinq registres papier, une adresse postale et un registre dématérialisé étaient à la disposition du public pour faire part de ses observations.

III-5.2. LES MOYENS MIS A LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Tous les moyens ont été mis à ma disposition pour que les permanences se passent dans de bonnes conditions.

III-5-3. DEROULEMENT DES PERMANENCES

Le public s'est globalement peu déplacé sur les permanences, mais toutes les personnes qui désiraient être entendues ont pu s'exprimer pendant la durée de l'enquête.

La fréquentation du public pendant les permanences est indiquée également dans le tableau. Le public avait aussi la possibilité de déposer ses observations *via* un registre dématérialisé et une adresse électronique dédié, comme indiqué dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Date	Horaires	Lieux	Nombre de visites
20/06/2025	9h00-12h00	PETR du Pays de Saint Malo, Saint Malo	3
23/06/2025	14h00-17h00	Saint Malo Agglomération, Cancale	6
25/06/2025	14h00-17h00	Communauté de Communes Côte d'Emeraude, Pleurtuit	0
02/07/2025	9h00-12h00	Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel, Dol de Bretagne	2

08/07/2025	14h00-17h00	Communauté de communes Bretagne Romantique La Chapelle aux Filtzméens	1
10/07/2025	14h00-17h00	Saint Malo Agglomération, Cancale	0
16/07/2025	14h00-17h00	Communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel, Dol de Bretagne	8
17/07/2025	9h00-12h00	Communauté de communes Bretagne Romantique La Chapelle aux Filtzméens	2
18/07/2025	14h00-17h00	Communauté de Communes Côte d'Émeraude, Pleurtuit	10
23/07/2025	14h00-17h00	PETR du Pays de Saint Malo, Saint Malo	7

Au siège du PETR du Pays de Saint Malo situé 23 avenue Anita Conti, 35400 Saint Malo.

- Permanence du vendredi 20 juin 2025 :
Visite de 4 personnes. Objet : Saint Père marc en Poulet - notion de village.
- Permanence du mercredi 23 juillet 2025 :
Visite de 7 personnes, dont les représentants d'associations

Au siège de Saint Malo Agglomération situé 6 rue de la ville Jégu, Cancale.

- Permanence du lundi 23 juin 2025 :
Visite de Monsieur Mahieu, président du Pays de Saint Malo, accompagné de Monsieur Douet, Directeur du PETR.
2 visites de la part de 4 personnes, assistés de Madame Bocquet, avocate. Objet : constructibilité PLU de Cancale
- Permanence du jeudi 10 juillet 2025 : pas de visite.

Au siège de la Communauté de communes Côte d'Émeraude situé Cap Émeraude, 1 Esplanade des équipages, 35730 Pleurtuit.

- Permanence du mercredi 25 juin 2025 : pas de visite
- **Permanence du vendredi 18 juillet 2025 :**

Visite de 10 personnes, dont 4 personnes de Saint Briac (Monsieur le Maire et 2 adjoints), Mme Bocquet – conseil juridique- et des représentants d'association

Au siège de la communauté de communes du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel situé Synergy 8, Les Rolandières, 17 rue de la Rouelle, 35120 Dol de Bretagne.

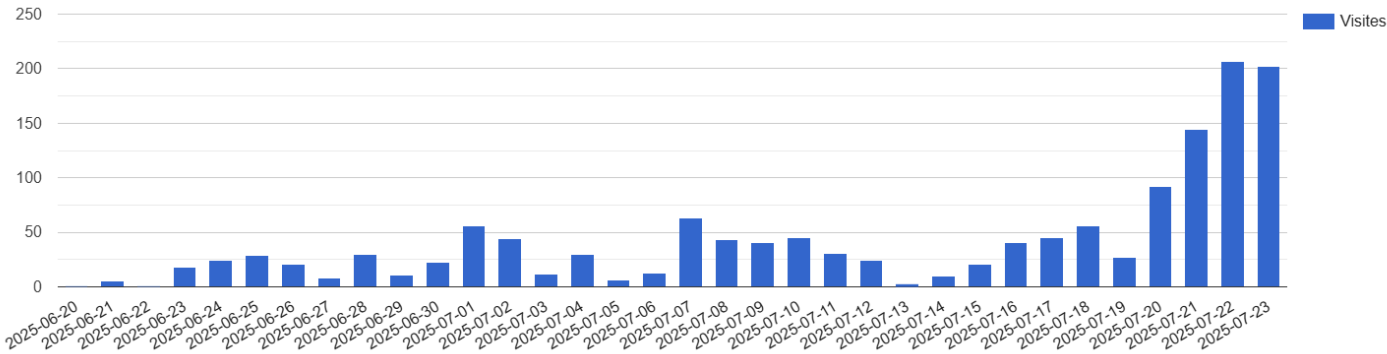
- Permanence du mercredi 2 juillet 2025 : Visite de 2 personnes. Objet : Saint Père marc en Poulet - notion de village
- Permanence du mercredi 16 juillet 2025 :
1 visite de Monsieur Rapinel, maire de DOL de Bretagne. Objet : DAACL – secteur Les Rolandières. Délimitation du périmètre.
1 visite de la part de 3 personnes, assistés de Madame Bocquet, avocate. Objet : constructibilité PLU Dinard.

1 visite de la part de 3 personnes. Objet : constructibilité Cherrueix. PLU en révision.

Au siège de la communauté de communes Bretagne Romantique situé 22 rue des coteaux, 35190 La Chapelle aux Filtzmeens.

- Permanence du mardi 8 juillet 2025 : pas de visite.
- Permanence du jeudi 17 juillet 2025 : 1 visite sur le changement de destination des bâtiments

A noter également la fréquentation du site du registre dématérialisé (611 visiteurs, 97 observations publiées).



Enquête publique - Révision du SCoT des Communautés du pays de...

Sophie LE DREAN-QUENECH'DU

Statistiques

611

Nombre de visiteurs

Plus de détails

997

Nombre de visites

Plus de détails

116

Observations déposées

Voir les observations

97

Observations publiées

Voir les observations

19

Observations non publiées

Voir les observations

801

Nombre de téléchargements documents

Plus de détails

488

Nombre de visualisation documents

Plus de détails

IV- EXPRESSIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUETE

IV-1. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Un total de 122 observations a été déposé, réparties selon le tableau ci-dessous. Les observations sont jointes au présent procès-verbal.

Registre	Observations écrites	Courriers
Registre dématérialisé	109	
Courriers électronique	5	
Saint Malo	1	2
Cancale	1	
Dol de Bretagne	1	
Pleurtuit	1	1
La Chapelle aux Flitzméens	1	
TOTAL	119	3

Les observations sont réparties par thème comme indiqué dans le tableau suivant

Thème	Nombre d'obs.	Observations
Forme (dont échelle des documents), erreurs à rectifier	5	RE5 RE8/10 RE9 RE66
Document qui a associé les élus et le CODESEN	4	RE5 RE8/10 RE20
Déroulement de l'enquête et information du public	21	RE25 RE26, RE27, RE28 RE31 RE33 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE56 RE63 RE64 RE65 RE71 RE85 RE87 RE89 RE101
Document avec orientations trop générales, objectifs imprécis, peu contraignant, manque d'ambition et de vision	9	RE5 RE31 RE32 RE93 RE106 RE111 RE113 SMO1 SMC2
Désynchronisation/cohérence des documents PLU/ PLUi (plusieurs PLU en révision en même temps que le SCoT) PPRSM	5	RE86 RE89 RE106 RE107 RE113

Justification des surfaces à urbaniser (habitat et économique) en plus ou en moins	84	RE6 RE8/10 RE9 RE11 RE15 RE20 RE21 RE22 RE23 RE24 RE27 RE28 RE29 RE30 RE31 RE32 RE33 RE34 RE35 RE36 RE37 RE38 RE39 RE40 RE41 RE42 RE43 RE44 RE45 RE46 RE47 RE48 RE49 RE50 RE51 RE52 RE53 RE54 RE55 RE56 RE61 RE63 RE64 RE65 RE66 RE67 RE68 RE69 RE70 RE71 RE73 RE74 RE76 RE77 RE78 RE79 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE85 RE87 RE88 RE89 RE90 RE91 RE92 RE93 RE95 RE96 RE97 RE99 RE101 RE102 RE103 RE104 RE105 RE106 RE108 RE110 RE115 CE5
Priorisation résidences principales, formes urbaines	4	RE5 RE93 RE99 RE106
Demande d'ajout ou de retrait dans les enveloppes communales	9	RE7 RE11 RE22 RE23 RE53 RE62 RE104 SMC1 CO1
Retrait OAP Saint Malo	43	RE24 RE25 RE26 RE27 RE28 RE30 RE31 RE32 RE33 RE34 RE35 RE37 RE38 RE39 RE40 RE41 RE42 RE44 RE45 RE46 RE47 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE56 RE63 RE64 RE65 RE67 RE71 RE73 RE77 RE78 RE79 RE85 RE87 RE89 RE95 RE101 RE103
Retrait OAP Dinard	22	RE53 RE68 RE69 RE70 RE72 RE75 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE88 RE90 RE92 RE96 RE97 RE105 RE108 RE110 CE2 CE5
village/SDU	5	RE15 RE20 RE21 RE99 CE4
Protection des terres agricoles	50	RE3 RE5 RE9 RE24 RE25 RE26 RE27 RE28 RE33 RE35 RE36 RE37 RE42 RE43 RE45 RE46 RE47 RE48 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE56 RE64 RE65 RE67 RE71 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE87 RE88 RE89 RE90 RE92 RE93 RE96 RE97 RE99 RE101 RE103 RE105 RE108 RE110 CE5
Protection de la biodiversité et de l'environnement, prise en compte des corridors écologiques, TVB, prise en compte du réchauffement climatique	72	RE1/RE2 RE5 RE8/10 RE14 RE20 RE24 RE25 RE26 RE27 RE28 RE30 RE31 RE32 RE33 RE35 RE36 RE37 RE38 RE39 RE40 RE43 RE45 RE46 RE47 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE56 RE63 RE64 RE65 RE66 RE67 RE68 RE69 RE70 RE71 RE73 RE74 RE76 RE78 RE79 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE85 RE87 RE88 RE89 RE90 RE92 RE93 RE95 RE96 RE97 RE99 RE101 RE103 RE104 RE105 RE106 RE108 RE110 CE1 CE5 SMC2
Protection des zones humides	33	RE30 RE33 RE48 RE57 RE67 RE68 RE69 RE70 RE71 RE73 RE74 RE75 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE88 RE90 RE92 RE93 RE96 RE97 RE102 RE103 RE105 RE106 RE108 RE110 CE5 SMC2

Tension sur les ressources	34	RE3 RE5 RE24 RE25 RE26 RE27 RE28 RE31 RE32 RE33 RE34 RE37 RE38 RE39 RE40 RE43 RE45 RE46 RE47 RE48 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE61 RE63 RE64 RE65 RE67 RE74 RE101 RE103
Nuisances riverains	16	RE68 RE69 RE70 RE72 RE75 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE88 RE90 RE92 RE96 RE97
Déséquilibres polarités rurale/littorale, demande modification pôles	4	RE93 RE99 SMC2 LCaFO1
Modification Centralités / tache urbaine	4	RE8 RE20 RE66 RE93
Obligation par aménagement ou globale (logements abordables/ densité)	2	RE20 RE21
Communes balnéaires vs communes littorales	2	RE21 RE99
Mobilité	6	RE5 RE8 RE51 RE52 RE58 SMO1
Assainissement	4	RE61 RE76 RE99 SMC2
Prise en compte du volet économique littoral et marin	2	RE93 SMO1
Recul du trait de côte	4	RE5 RE74 RE107 RE113
Changements de destination	3	RE8 RE12 SMO2
Divers	11	RE8/10 RE20 RE23 RE59 RE66 RE74 RE93 RE106 SMC1 SMC2 PO1
Hors sujet ou n'appelant pas de réponse	5	RE18 RE19 RE112 RE116 DdB O1

Par ailleurs, la commission pose les questions suivantes :

- 1) **Concernant les énergies renouvelables**, ce sujet est plus particulièrement traité dans les trois documents suivants : Projet d'aménagement stratégique (PAS) pages 33 à 38, Document d'Orientation et d'objectifs (D.O.O.) pages 29 à 35, III Annexes D justification des choix pages 53 à 57. Leur lecture doit naturellement supporter un tuilage efficient avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du pays de Saint-Malo adopté en décembre 2019 et évalué à mi-parcours en 2021, principalement sur ses 3 axes la neutralité carbone, l'innovation mobilisant

les leviers de transitions écologiques, l'effectivité d'un territoire résilient. **Comment cette révision du SCOT peut-elle prendre en compte plusieurs points qui semblent partiellement traités comme :**

- -Les réseaux énergétiques au travers de la prise en compte et l'engagement d'une réflexion sur le lien entre la performance énergétique des bâtiments et l'adéquation des réseaux.
- - Dans la même logique, quelles sont les possibilités de dimensionnements mutualisés des réseaux énergétiques, afin d'inclure les niveaux de performance des « usagers » (résidentiel, tertiaire... au travers de consommations moyennes de référence ou d'engagements contractuels pour toutes les énergies
- - Le lien entre le développement des énergies renouvelables, avec leur localisation précise, et le dimensionnement ainsi que l'extension des réseaux, notamment gaz naturel
- -La cartographie des réseaux avec leurs capacités résiduelles d'accueil (distribution et transport) qu'il est possible de relier avec les objectifs de déploiement des énergies renouvelables et les attentes locales sur le développement urbain
- -Les prévisions d'installations d'énergies renouvelables individuelles (autoconsommation, injection dans le réseau)
- -Le déploiement des énergies renouvelables et les propositions d'objectifs de performance énergétique ou des mesures de production d'énergies renouvelables.

Comment pensez-vous intégrer une planification énergétique territoriale plus contraignante et volontariste que celle inscrite dans le projet de révision du SCOT ? Les mesures et actions proposées ont l'avantage d'être consensuelles, mais ne semblent pas répondre à une volonté de quantification et de contraintes raisonnées dans de nombreux objectifs. Des propositions comme la réalisation d'un schéma directeur des énergies, à l'échelle du SCoT est-elle envisagée ? Quelles actions pensez-vous mener sur la maîtrise de la demande en énergie, la production d'énergies renouvelables ou la définition des zones prioritaires d'intervention ? Le développement des zones d'activités commerciales et artisanales vous paraît-il devoir répondre à des prescriptions énergétiques sur la performance des bâtiments à réaliser ?

- 2) Concernant **les déplacements**, ce point est traité dans le DOO- Chapitre III – Offre de déplacements. L'objectif 71 préconise de renforcer ou de déployer des offres de transport collectifs sur des axes stratégiques en s'appuyant sur des gares ou des pôles d'échange multimodaux. La carte de localisation des secteurs privilégiés du développement des TC représente bien la densité du réseau sur l'ouest du Pays, Saint Malo/ Dinard et vers Rennes. La partie Est du Pays de Saint Malo ne possède pas actuellement de réseau de transport très performant, puisque qu'il n'est identifié qu'une seule ligne interurbaine régulière de car entre Dol et Pontorson, 2 lignes de transport par car « à renforcer » et « à développer », et une ligne ferroviaire dont l'offre de trajets est faible. La gare de Pleine Fougères fait l'objet d'un projet de réouverture.
- Compte tenu de la proximité géographique avec le territoire du Pays de Fougères-Marches de Bretagne et avec la communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie**, qui comportent l'un et l'autre un potentiel touristique très fort, ainsi qu'un bassin d'emploi lié soit au tourisme soit aux entreprises de pointe installées sur Fougères, **a-t-il été envisagé de travailler en cohérence, ou en partenariat avec ces collectivités pour développer une offre de transport performante** adaptée d'une part aux déplacements quotidiens des habitants de l'Est

du Pays de Saint Malo et d'autre part aux déplacements touristiques ? Est-ce **qu'une enquête déplacements** a été menée sur cette partie du territoire ?

- 3) D'une façon générale, **quels indicateurs de suivis**, notamment du nombre de logements par commune vont être mis en place pour vérifier que celui-ci est en adéquation avec la croissance globale prévue (étant donné que la production de logements peut être ajusté par les PLU) ? De même, quels indicateurs de suivi sont prévus pour le suivi de la protection des zones humides et du bocage ?

III-3. REPONSES DU PETITIONNAIRE

Le pétitionnaire répond thème par thème dans un courrier électronique en date du 29 août 2025.

Il répond également aux questions de la commission d'enquête. Dans son courrier d'introduction, Monsieur le Président du Pays de Saint Malo rappelle que la révision du SCoT est un projet qui a été co-construit avec les élus des différentes communes, mais également la société civile via le Conseil de Développement du territoire et des réunions publiques. Il indique que les observations des PPA ainsi que les observations recueillies pendant l'enquête serviront à parfaire le projet.

Le mémoire en réponse est joint en annexe.

○

○

Le pétitionnaire répond partiellement aux questions du public. La commission d'enquête analyse et donne son avis sur l'ensemble des observations et sur la demande citée en objet dans un document séparé.

Fait à Saint Malo, le 19/09/2025 : la commission d'enquête

Sophie LE DREAN-QUENEC'H DU

Annick LIVERNEAUX

Jean-Paul HUBY