

Conclusion et avis 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

SOMMAIRE	2
I. OBJET DE L'ENQUETE	4
II- LA FORME ET LE DEROULE DE L'enquete	7
II-1. La forme.....	7
II-2. L'enquête et l'information du public.....	9
II-.SUR LE FOND.....	14
II-1. D'un point de vue général	14
II-1.1. Cohérence avec les autres documents et plans d'urbanisme	14
II-1.2. Orientations du SCoT	15
II-1.3 Justification des surfaces à urbaniser.....	17
II-1.4 Prise en compte des risques.....	22
II-2. l'organisation territoriale.....	24
II-3. le volet economique	28
II-4. le volet environnemental – préservation des ressources et de l'environnement.....	32
II-4.1 Préservation des terres agricoles	33
II-4.2. Préservation de la biodiversité, prise en compte des corridors écologiques	35
II-4.3. La gestion de l'eau.....	38
II-5. le volet environnemental : mobilité et énergie	45
II-5-1. Les mobilités	45
II-5.2 L'énergie.....	48
II-6. les demandes particulières.....	50
II-6.1 notions de villages et de secteur déjà urbanisé	50
II-6.2. Changement de destination des bâtiments	52
II-6-3. Demande d'ajout ou de retrait dans les enveloppes communales	53
II-6-4. Demande retrait de 2 OAP	54
II-7 Autres	55
EN CONSEQUENCE	60

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/>).

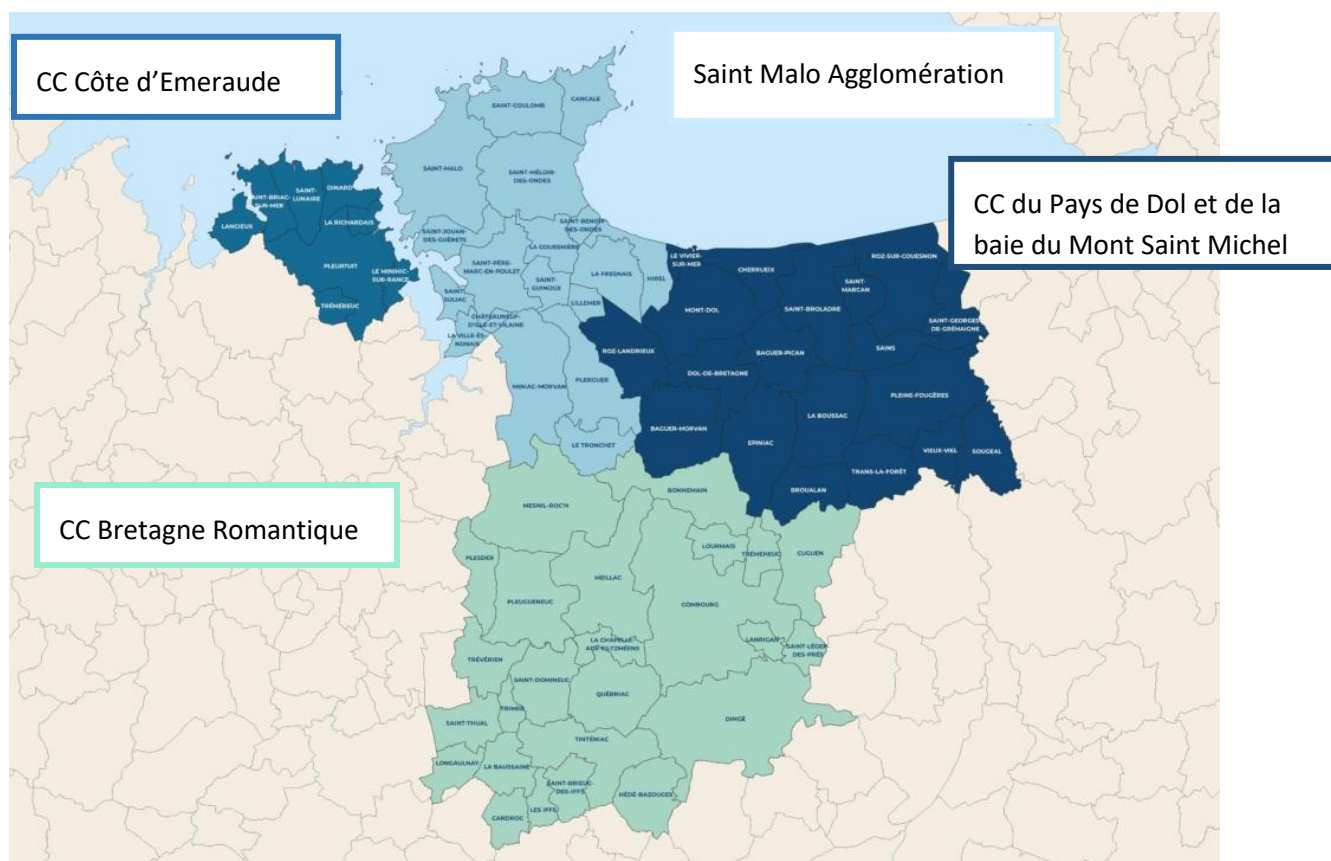
Le rapport, dans un document séparé présente le dossier d'enquête et le déroulé de l'enquête. Il se réfère, comme ce document « conclusions et avis » à un document annexe qui reprend l'ensemble des observations du public ainsi que le mémoire en réponse du pétitionnaire.

I. 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 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.



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.

Le dossier d'enquête soumis au public, 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

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 de présenter 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- LA FORME ET LE DEROULE DE L'ENQUETE

II-1. LA FORME

Le contenu du dossier présenté à l'enquête est rappelé dans le chapitre précédent.

En termes d'élaboration du document, des séminaires ont réunis les élus, des techniciens et le conseil de développement dans l'objectif de s'approprier les connaissances actualisées, de formuler collectivement les enjeux et les défis à relever, d'explorer les futurs possibles, d'apporter des idées nouvelles.

Ainsi la commune de Saint Coulomb (RE8/RE10), de Saint Malo (RE20) ainsi que le COSEDEN (RE5) souligne le travail de concertation qui a été fait pour l'élaboration du document :

« Le CODESEN a été associé aux travaux préparatoires et remercie les élus de cette ouverture et salue la qualité du projet, son ampleur analytique et l'effort de concertation » (RE5). La commune de Saint Briac (RE21) apprécie que certaines de ses remarques aient été prises en considération. Dans son mémoire en réponse 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. Le pétitionnaire rappelle la concertation :

- « avec l'ensemble des Maires des Communes du territoire. Au-delà des Maires délégués ou impliqués au niveau du PETR du pays de Saint-Malo, l'autorité compétente a organisé jusqu'alors et en 2 ans, 5 Conférences des Maires associant l'ensemble de ces derniers et/ou de leur représentant élu ou technique au niveau de chaque commune.
- avec le CODESEN, Conseil de développement des Communautés du pays de Saint-Malo. Ce dernier associe l'ensemble des acteurs et habitants intéressés du territoire. Par le biais du CODESEN, les membres ont pu être informés et associés aux réflexions tout au long du projet via les 2 représentants du CODESEN associés à la Commission Aménagement qui pilote la révision du SCoT, les 5 réunions des Conférences des Maires précitées, ouvertes à tous les membres du CODESEN, les réunions spécifiques d'information organisées à l'attention des membres du CODESEN ».

Si des observations soulignent la qualité du travail (RE5 : « Le CODESEN (...) salue la qualité du projet, son ampleur analytique et l'effort de concertation » « Le document est dense mais très pédagogique »), des observations font état de la difficulté à appréhender un document très complexe (RE9 « se sent un peu perdu face à la complexité des documents d'urbanisme : SCOT, PAS, DOO, MRAE, PETR »). Des erreurs ont également été notées, dans les noms de lieux, dans des échelles de cartes, dans le positionnement de zones naturelles ou de corridors écologiques : RE5 RE8/10 RE9 RE66 RE93 SMC2.

Le pétitionnaire reconnaît que « le SCoT reste un document conséquent qui peut être perçu comme complexe. **Il propose de modifier le projet de SCoT arrêté en vue de détacher le résumé non technique actuellement présenté à la fin de l'annexe C et en faire une nouvelle annexe spécifique plus facilement identifiable et donc accessible. Il est également prévu de faire de même pour les différents lexiques actuellement présentés au début du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ou de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).** S'agissant de la carte de la Trame Verte et Bleue (TVB), celle-ci a été modifiée dans le cadre de la présente révision en vue d'en améliorer la lisibilité. Il est rappelé qu'en dehors de possibilités expressément prévues par des dispositions réglementaires spécifiques, un SCoT est un schéma d'orientation et d'objectif qui n'a pas vocation à définir l'usage des sols à la parcelle (...) Enfin, il est précisé que l'autorité compétente vient également de décider de prolonger son partenariat avec l'agence d'urbanisme de Rennes (AUDIAR) en vue de pouvoir, en 2026, dès l'approbation du SCoT, réaliser des fiches pratiques relatives aux attendus du SCoT, organiser des ateliers d'échanges et de travail sur des sujets à enjeux, réaliser un parangon-

*nage d'initiatives recueillies sur d'autres territoires...**L'autorité compétente s'engage par ailleurs à corriger les erreurs de rédaction soulevées par certaines observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique (exemple des références relatives aux PNR pour la commune de Saint-Coulomb)** »*

La commission d'enquête prend acte des observations positives sur la concertation pour l'élaboration du document. Elle prend également acte des propositions du pétitionnaire et estime que cela participera à l'appropriation du document par les habitants du Pays de Saint Malo. Elle prend également acte de l'engagement de corriger les erreurs mentionnées. Concernant les échelles des cartes, si la commission a bien conscience que le SCoT ne définit pas le droit du sol à la parcelle, en revanche, les cartographies côté est et ouest **doivent être à la même échelle** pour une meilleure compréhension. Par ailleurs, **l'échelle doit quand même être suffisante** pour lire les informations contenues dans les cartes et donner des indications interprétables sur le terrain.

II-2. L'ENQUETE ET L'INFORMATION DU PUBLIC

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 » : Sophie Le Dréan-Quenec'hdu (présidente), Annick Liverneaux et 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. 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. Les permanences d'un ou plusieurs membres de la commission ont lieu 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. Le public pouvait déposer ses observations et propositions sur les registres d'enquête mis à disposition du public dans chaque lieu listé ci-dessus, aux jours et heures d'ouverture habituels, sur le registre dématérialisé, par courrier adressé au siège de l'enquête publique à Madame la Présidente de la commission. 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) :

- 1ere 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
- 2eme 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 26/06/202

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. L'information a été publiée sur le site internet du syndicat mixte, ainsi que dans les publications communales. La fréquentation du public pendant les permanences est indiquée dans le tableau.

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'Eme-raude, 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 Ro-mantique 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 Ro-mantique La Chapelle aux Filtzméens	2
18/07/2025	14h00-17h00	Communauté de Communes Côte d'Eme-raude, Pleurtuit	10
23/07/2025	14h00-17h00	PETR du Pays de Saint Malo, Saint Malo	7

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

La fréquentation du registre électronique est indiquée dans le tableau ci-dessous : 611 visites, 97 observations publiées



Un total de 16 observations concerne le déroulement de l'enquête et l'information du public : RE31 RE33 RE49 RE50 RE51 RE52 RE54 RE55 RE56 RE63 RE64 RE71 RE85 RE87 RE89 RE101.

La plupart concerne plus l'information concernant le projet de l'OAP du secteur de Banneville à Saint Malo que le SCoT en lui-même : « *ma première remarque concerne l'absence totale de communication à son encontre : j'ai découvert par hasard que mon logement et mon terrain figuraient dans le périmètre du projet sur les cartes du PLU, sans jamais n'avoir été ni informé ni consulté (RE31)* ».

Toutefois 3 remarques déplorent le manque d'information concernant le SCoT en lui-même :

RE 33 Tout d'abord, l'association déplore que l'information concernant l'existence de cette enquête publique sur ce SCOT ait été peu relayée dans la presse, par voie d'affichage ou sur les réseaux sociaux. L'enquête publique est pourtant l'un des seuls moments où les citoyens peuvent s'exprimer officiellement. Ce manque d'informations, en amont et pendant la durée de cette enquête SCOT, peut expliquer

le nombre très faible de requêtes reçues par la commission d'enquête. Au 18 juillet 2025, nous comptabilisons seulement 11 contributions, ce qui est très faible pour un territoire comme le pays de Saint Malo qui compte 70 communes, 4 Inter communautés et 174 300 habitants (chiffre 2021).

RE63 regrette également que peu de moyens aient été mis en œuvre pour informer la population sur cette enquête

RE89 Trop de décisions impactant notre cadre de vie sont prises sans une réelle implication des habitants

Le pétitionnaire répond que l'information réglementaire a été faite et que l'autorité compétente a « *procédé à l'ajout d'une information préalable dans la page locale adéquate en amont de la tenue des permanences de la Commission d'enquête* ». L'affichage réglementaire a également été effectué. « *En complément, des propositions de communiqués synthétiques ou très synthétiques ont été adressés à chaque collectivité du pays, aux fins de reprises dans leurs différents médias (bulletins d'information, sites internet, panneau d'information...)* ». « *L'autorité compétente a également invité les principaux médias locaux, à une conférence de presse, en vue de pouvoir échanger sur les enjeux de la présente enquête publique. Aucun média n'y a toutefois participé ; aucun n'a également publié d'articles sur la base du communiqué de presse qui leur a été adressé* ». Par ailleurs, en plus de la concertation préalable déjà évoquée « *des réunions publiques ont bien été organisées en amont : 2 réunions ont été organisées à l'automne 2024 et début 2025 dans chacune des 4 Communautés du pays, soit un total de 8 réunions publiques. Ces dernières ont permis de présenter le contexte de la démarche et le diagnostic ; puis les enjeux identifiés et les propositions de révision du SCoT envisagées. Certaines de ces réunions publiques ont ainsi mobilisé plusieurs dizaines de participants* ».

La commission estime, comme le pétitionnaire, que bien que **la communication** soit toujours perfectible, celle-ci **a été faite largement et avec les moyens dont disposent une collectivité** : communiqué de presse, réunion publique, parutions presse, appui aux communes concernées pour la communication, affichage. Par ailleurs, le registre électronique a permis une consultation du dossier et une participation même pour des personnes n'habitant pas le Pays de Saint Malo. Si on peut toujours regretter la faible participation au regard du nombre d'habitants concernés, la commission d'enquête estime que le pétitionnaire a mis en place les moyens nécessaires pour la communication et ne peut pas être tenu pour responsable de cette fréquentation. Le sujet du SCoT est un sujet complexe et l'absence de média présent et d'articles dans la presse suite au point presse et au communiqué de presse montre la difficulté de parler de sujet aussi complexe.

II-.SUR LE FOND

II-1. D'UN POINT DE VUE GENERAL

II-1.1. COHERENCE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS D'URBANISME

D'un point de vue général, le calendrier de l'enquête concernant la révision du SCoT a interrogé des habitants, étant donné que 2 révisions de PLU (Saint Malo et Dinard) étaient également en cours. Également la cohérence avec d'autres plans comme le PPRSM (plan de prévention des risques de submersion marine) en cours d'élaboration se pose également (RE86 RE89 RE106 RE107 RE113).

RE 86 « *la vision proposée du PLU de St Malo est totalement déconnectée des documents PPRSM et SCoT qui auraient dû être révisés AVANT que celui-ci soit proposé aux Malouins* »

RE89 « *une analyse systématique de la compatibilité entre le SCOT et le Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

RE107 « *Le projet de révision du SCoT du Pays de Saint-Malo s'inscrit dans un contexte institutionnel où plusieurs documents structurants de l'urbanisme et de la planification du territoire sont, simultanément, en cours de révision ou de finalisation. Cette simultanéité non maîtrisée crée une situation de désynchronisation réglementaire, particulièrement préoccupante à l'échelle d'un territoire côtier soumis à de fortes pressions foncières et à des risques environnementaux majeurs.*»

RE113 « *il n'est plus acceptable d'avoir des documents et règlements d'urbanisme tels que PPRSM, PLU SCOT qui ne soient pas strictement cohérents entre eux et se projetant dans un temps long* »

Le pétitionnaire rappelle que ces démarches (PLU, PPRSM, SCOT) relèvent de compétences différentes encadrées par des dispositions réglementaires auxquelles il n'est pas possible de contrevenir : compétence de l'Etat pour le PPRSM, compétence du PETR du pays de Saint-Malo pour le SCoT, compétence des communes ou des Intercommunalités pour les PLU/i. Chacune de ces autorités est indépendante et agit selon des considérants qui lui sont propres. Au-delà des autorités compétentes, les documents de planification précités relèvent d'objectif différents :

- *Pour le PPRSM, définir des règles spécifiques visant à préserver la sécurité des personnes et des biens face aux risques de submersion sur une portion de territoire géographiquement concerné ;*
- *Pour les PLU/i, établir un règlement général définissant l'ensemble des droits et interdictions d'occupation de chaque parcelle du territoire communal, toute activité confondue ;*
- *Pour le SCoT, arrêter des dispositions générales définissant des orientations et objectifs à l'échelle d'un bassin de vie élargi, toute activité confondue.*

Ces documents traitent de sujets différents bien que complémentaires et sont élaborés en tenant compte des enjeux à traiter qui leur sont propres. Au-delà de la liberté d'action dont dispose chaque

autorité précitée, et des objectifs différents qui leur sont assignés, elles peuvent être astreintes à d'autres obligations, notamment calendaires. En l'espèce, il est rappelé qu'en application des dispositions actuelles de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021, toutes les autorités compétentes de SCoT doivent avoir approuvé leur procédure d'adaptation des SCoT en vue d'intégrer le ZAN – Zéro Artificialisation Nette – avant le 22 février 2027, initialement fixé au 22 août 2026, un délai qui imposait en réalité de procéder à une approbation avant le prochain renouvellement général des exécutifs locaux du printemps 2026 ». Le pétitionnaire rappelle également les différentes dispositions réglementaires concernant le calendrier et notamment des différentes démarches.

La commission d'enquête comprend les observations sur cet apparent défaut de synchronisation des différents documents et estime également que cela ne favorise pas leur compréhension. Notamment elle regrette que les enquêtes concernant les révisions de PLU aient été fixées sur des calendriers très proches de celle de la révision du SCoT, ce qui a entraîné des incompréhensions du public. Toutefois, la commission a également conscience des contraintes réglementaires liées à ces révisions. Concernant le PPRSM, un paragraphe sera consacré à ce sujet. Une réflexion globale sur la cohérence des différents documents pourrait être souhaitable mais il n'est pas de la compétence de la commission de la demander.

II-1.2. ORIENTATIONS DU SCOT

Les orientations générales du SCoT sont définies dans **le Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS). 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 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 et la création en octobre 2024 du Parc Naturel (PNR) Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude.

Les enjeux répertoriés sont :

- Au niveau du territoire : renforcement de sa coopération régionale (notamment avec Rennes et les territoires voisins) tout en maîtrisant la pression sur le littoral. Le développement urbain passera par des pôles renforcés et une densification raisonnée.
- Au niveau environnemental : la gestion durable de l'eau, la transition énergétique, la préservation des espaces naturels selon la loi ZAN, et la renaturation des milieux.
- Au niveau démographique : Face à une démographie dynamique et un vieillissement, le logement est sous tension, en particulier le logement social. Il faut aussi adapter les équipements et améliorer une offre de transport encore trop centrée sur la voiture.
- Au niveau économique : l'économie repose sur un littoral fort (Saint-Malo) et des pôles secondaires, avec des enjeux autour du tourisme, de l'agriculture (notamment bio) et d'un

usage plus économe du foncier économique.

Six parties structurent le projet :

- 1- Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre et de solidarité
- 2- Un projet durable qui s'appuie sur les qualités et ressources environnementales du territoire
- 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
- 4- Répondre aux besoins de mobilité du territoire en accélérant le déploiement de déplacements décarbonés.
- 5- Faire du développement économique un levier majeur des transitions et de l'attractivité du territoire
- 6- Assurer l'aménagement et la protection du littoral du pays

Si le COSEDEN souligne « Un document équilibré » (RE5), 8 observations (RE5 RE32 RE93 RE106 RE111 RE113 SMO1 SMC2) regrettent des orientations, trop générales, des objectifs imprécis, peu contraignants, un manque d'ambition et de vision du document.

RE5 : « le document donne parfois l'impression d'une certaine inertie face à des transformations urgentes. Il propose des orientations pertinentes, mais souvent trop générales, peu contraignantes, et assorties d'objectifs insuffisamment précis. Cela risque de limiter sa portée opérationnelle et sa capacité à impulser des dynamiques territoriales ambitieuses ». « relève un manque d'audace dans la traduction concrète de ces ambitions. L'usage récurrent de verbes comme « favoriser », « encourager », « accompagner » masque l'absence de véritables engagements opposables »

RE32 « est préoccupée par les limites du projet actuellement soumis à enquête, qui lui semble insuffisamment aligné avec les défis climatiques, environnementaux et sociaux auxquels notre territoire doit faire face »

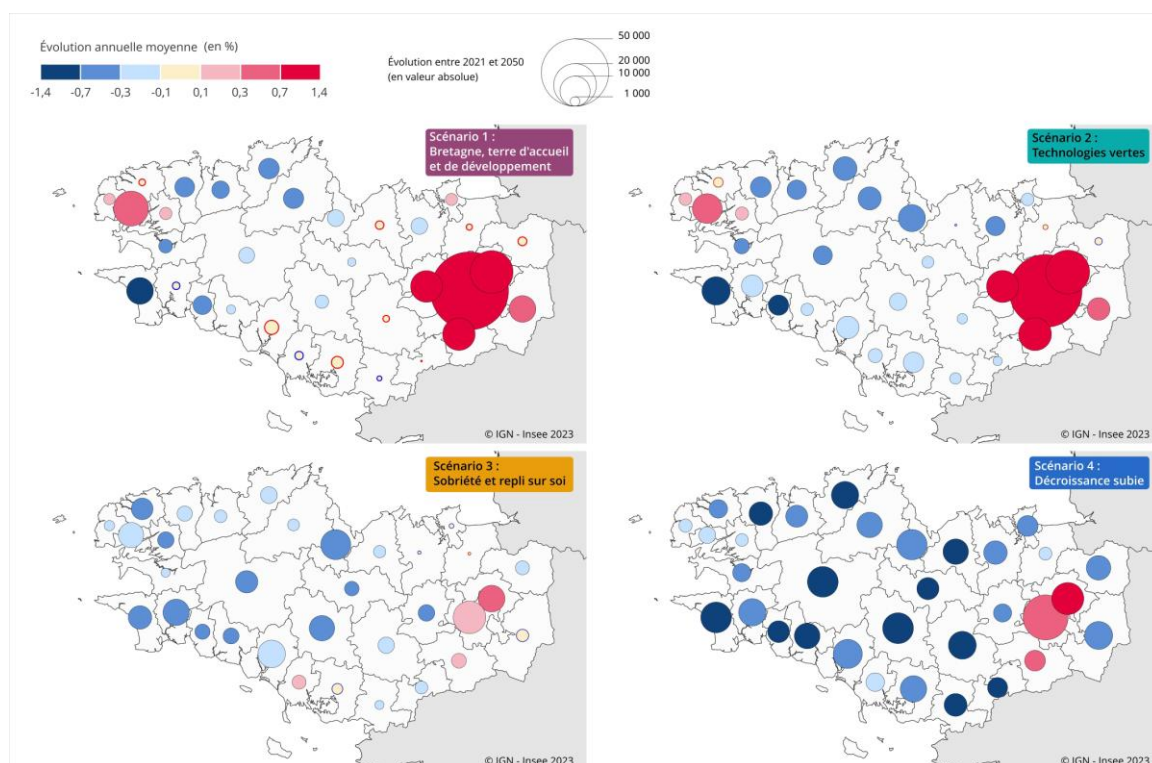
Le pétitionnaire rappelle que « un SCoT constitue bien un schéma, dont le code de l'urbanisme dispose qu'il est établi à l'échelle d'un territoire étendu au bassin d'emploi / de vie, et qui fixe des orientations et des objectifs à l'horizon de 20 ans. Il est ensuite décliné d'un point de vue opérationnel par un certain nombre de plans et programmes, identifiés notamment aux articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme, tels que les programmes locaux de l'habitat ou les plans de mobilité mais aussi les plans locaux de l'urbanisme et les plans climat air énergie territorial. De ce fait, un SCoT doit comprendre des mesures suffisamment claires et précises pour tracer des orientations, tout en préservant la capacité des autres plans et programmes à les traduire d'un point de vue opérationnel dans un principe de subsidiarité. Il cite la décision du 18 décembre 2017, du Conseil d'Etat : « il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, (...), d'assurer, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». Le pétitionnaire rappelle également que le projet présenté à l'enquête « contient près de 130 objectifs, dont un certain nombre sont déclinés à l'échelle communale, en vue d'en permettre une traduction plus aisée par les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme, encore majoritairement communales sur le territoire considéré. Le projet de SCoT arrêté contient également un certain nombre de cartographies, dont certaines relèvent de dispositions optionnelles du Code de l'urbanisme prévues à l'article L 141-2 »

du Code de l'urbanisme, et dont l'autorité compétente s'est donc volontairement saisie. De ce point de vue et pour un certain nombre de dispositions, certains avis de PPA – Personnes Publiques Associées – ou certaines observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique ont trait au contraire à un degré de précisions jugé trop important ». « S'agissant du niveau d'ambition, conformément au rapport relatif à la justification des choix, le projet de SCoT arrêté s'inscrit dans les principaux objectifs fixés tant au niveau national, que régional, en matière notamment de sobriété foncière, d'autonomie énergétique ou de préservation de l'environnement ». Le pétitionnaire cite la MRAe (« 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. ») ainsi que la Région Bretagne et l'EPTB.

La commission estime que les orientations générales du SCoT sont bien argumentées et assumées politiquement. Elles sont notamment cohérentes avec les enjeux identifiés. Elle comprend également que les objectifs du SCoT sont traduits en objectifs opérationnels dans d'autres plans et programmes, ce qui justifie la remarque du chapitre précédent et la difficulté d'articulation de ces plans et programmes quand ceux-ci sont mis en enquête avant le SCoT. Si les PPA soulignent effectivement la prise en compte d'objectifs nationaux et régionaux en matière de sobriété foncière et de développement durable, les PPA demandent également de s'engager plus précisément sur un certain nombre d'enjeux. **La commission estime** comme plusieurs observations, qu'une **rédaction plus incitative**, (en changeant les verbes « pourront » en « devront ») permettrait de répondre réellement à ces enjeux.

II-1.3 JUSTIFICATION DES SURFACES A URBANISER

Concernant la justification des surfaces à urbaniser, le PAS s'appuie sur les hypothèses de croissance démographique de la région Bretagne du scénario dit « Terre d'accueil » (note INSEE n°122, agences d'urbanisme bretonnes, décembre 2022) qui prévoit une attractivité du territoire breton : « **Le scénario 1, « Bretagne, terre d'accueil et de développement », s'inscrit dans un contexte national d'ouverture des frontières permettant l'accueil de populations autant pour raisons économiques que climatiques. Tous les territoires bretons en tirent profit avec des arrivées supplémentaires d'actifs. Les pôles universitaires bretons bénéficient aussi d'arrivées supplémentaires d'étudiants, tandis que les territoires littoraux continuent d'attirer une population de seniors à la recherche d'un cadre de vie agréable** » (figure ci-dessous).



Le scénario retenu par les élus du Pays de Saint Malo est donc celui qui prévoit la plus forte croissance démographique. C'est celui qui permet d'estimer le besoin en foncier, tout en limitant l'artificialisation des sols « en inscrivant le territoire dans une trajectoire d'absence d'artificialisation nette à partir de 2050 » (PAS, page 35, figure ci-dessous).

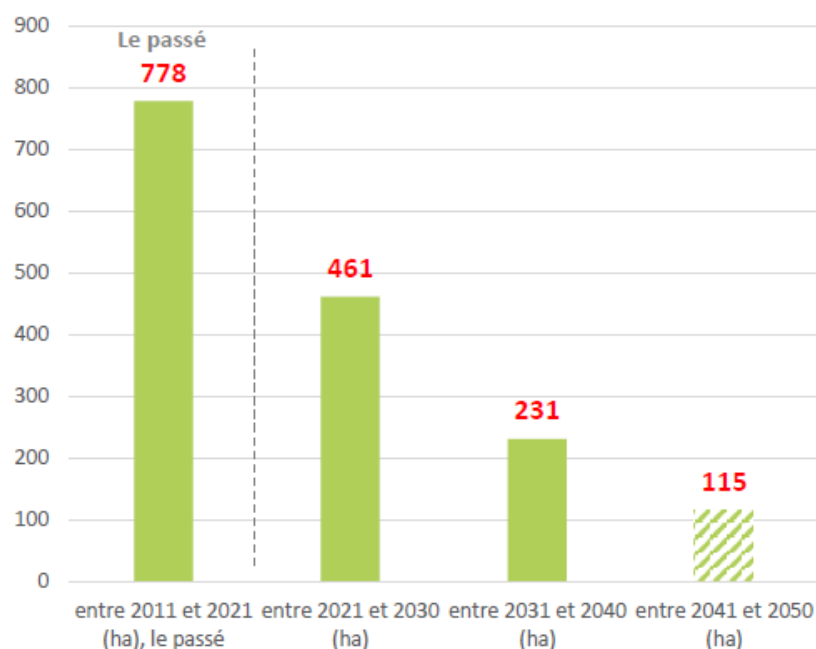


Figure 2 : Consommation passée d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et objectifs du SCoT, par tranches de dix années, pour une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols

La très grande majorité des observations (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) évoque une justification insuffisante de ces surfaces à urbaniser, ou remet en question le choix du scénario « terre d'accueil » pour justifier ces surfaces.

Par exemple : « Le constat général est celui d'hypothèses démographiques « gonflées » » (RE33). RE48 « demande donc de reconsidérer ce projet en recalibrant les projections démographiques sur un scénario médian » « des projections démographiques « gonflées », servant à justifier l'ouverture à l'urbanisation (RE50) « Ce projet s'appuie sur des projections démographiques largement surestimées, qui entraînent une artificialisation injustifiée de terres naturelles et agricoles » (RE52) « Le SCOT repose sur des projections démographiques excessivement optimistes, en rupture avec les dynamiques réelles de peuplement » (RE64) « les auteurs du SCoT surestiment largement et avec constance les hypothèses démographiques malgré les alertes répétées des services de l'État » (RE93).

Le pétitionnaire indique que « *contrairement à l'argumentaire développé dans un certain nombre d'observations :*

- *Le scénario dit « Terre d'accueil » sur lequel est bâti le projet de SCoT arrêté n'est pas fondé sur un taux de croissance annuel moyen de 0,9 % par an, mais bien comme le relève par exemple la MRAE dans son avis précité « de + 0,60 % jusqu'à fin 2030, puis de + 0,48 % entre 2031 et 2040 et enfin + 0,32 % entre 2041 et 2050, conduisant à une population de 200 000 habitants à l'horizon 2050. ». Il n'est donc pas supérieur mais bien inférieur et en constante décroissance par rapport aux dernières données connues, comme la MRAE le relève également : « La croissance démographique annuelle moyenne était de + 0,7 % entre 2015 et 2021, uniquement due au solde migratoire.*
- *La trajectoire ZAN – Zéro Artificialisation Nette – n'est pas compromise par l'ouverture de 1 370 hectares de zones naturelles et agricoles à l'urbanisation d'ici 2046, mais garantie par un plafonnement de l'urbanisation à un maximal qui s'élève comme le relève le Conseil régional dans son avis précité de : « **461 ha pour 2021-2030 ; 231 ha pour 2031-2040 ; 115 ha pour 2041-2050.** [...] le SCoT [...] respecte l'enveloppe maximale de consommation foncière effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031 (461 hectares) telle que définie par le SRADDET Bretagne modifié et adopté en février 2024. » Sur ce point, l'autorité compétente observe que la consommation d'ENAF – Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - est donc **plafonnée à 807 ha sur une période de 30 ans (2021-2050)**, à comparer aux 788 hectares d'ENAF consommés sur les 10 dernières années (2011-2020).*

Par ailleurs, le pétitionnaire relève que « *de nombreuses observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, interroge la justification des surfaces dites « à urbaniser », tant au titre de l'habitat que de l'économie. Certains les jugent trop importantes ; d'autres pas suffisantes.* » « *Tout d'abord,*

(...)à l'image du SCoT actuellement en vigueur, le projet de SCoT arrêté n'entend pas fixer un objectif de consommation foncière induite par un volume de surfaces à urbaniser, mais bien de fixer un plafond de surfaces potentielles de consommation d'ENAF – Espaces Naturels Agricoles et Forestiers - à ne pas dépasser. Les quantités ainsi fixées par le SCoT peuvent ne pas être toutes mobilisées et encore moins consommées. En réponse aux avis des PPA - Personnes Publiques Associées - notamment celui émanant de l'Etat, **l'autorité compétente propose de renforcer l'Objectif 56, fixant les plafonds de surfaces potentielles de consommation d'ENAF, en précisant les conditions nécessaires à leur utilisation : prévisions de développement économiques et démographiques cohérentes, position au sein de l'armature territoriale, capacité d'accueil du territoire tenant compte de la population résidente et de la population saisonnière éventuelle, et prise en compte des équipements répondant aux besoins des populations actuelles et futures (notamment consommation en eau et systèmes de traitement des eaux usées).** »

Le pétitionnaire rappelle que (cf. page 94 de l'annexe D), le besoin prévisionnel à urbaniser est la résultante :

- 1) d'une projection des besoins liés aux dynamiques démographiques, plus spécifiquement de ceux liés au desserrement des ménages et de ceux liés à l'accueil d'une population nouvelle. Pour la première période 2026-2030, le besoin de 1 060 logements serait pour moitié lié au desserrement des ménages, et pour moitié lié à l'accueil de population nouvelle.
- 2) d'une estimation des autres besoins liés à la prise en compte de deux réalités affectant le parc actuel de logements :
 - La démolition de logements existants.
 - L'évolution des usages qui peut conduire à l'occasion d'une vente, au passage d'une résidence principale au statut de résidence secondaire ou de logement occasionnel.

Un besoin est ainsi identifié tant au titre du renouvellement urbain, que de l'évolution des usages, à 450 unités par an pour la première période 2026-2030 ; réduites de moitié à 210 unités par an pour la dernière période 2041-2050. A noter, contrairement à l'argumentaire développé dans un certain nombre d'observations, les projections en la matière correspondent bien à une décote de 65 % par rapport aux dynamiques récentes.

Le besoin de production de logements paraît ainsi réaliste et cohérent. Sur ces bases, le projet de SCoT arrêté fait du renouvellement urbain et de la densification, la ressource foncière principale pour assurer le développement du territoire. Au travers des objectifs 53 et 54, le projet de SCoT arrêté établit en fonction du positionnement de la Commune dans l'armature, des obligations minimales tant en termes de production de nouveaux logements à l'intérieur des espaces urbanisés, que de densité moyenne à tenir à l'échelle de chaque commune et de chaque opération. Ces objectifs s'inscrivent en adéquation avec les conclusions des études effectuées (...) Ces objectifs sont en outre renforcés pour les décennies à suivre : 2031-2040 et 2041-2050. C'est seulement au regard de ces obligations réalistes et cohérentes qu'un besoin de surfaces potentielles de d'ENAF à mobiliser a été estimé et plafonné à l'échelle de chaque commune ou intercommunalité.

En termes économique, le diagnostic présenté en annexe A du projet de SCoT arrêté permet notamment de faire état d'un développement important du nombre d'emplois salariés, porté entre autres par une augmentation des emplois tertiaires et un rebond des emplois industriels. Si l'économie locale présente

un équilibre entre sphère présentielle et sphère productive, la localisation géographique des emplois reste stable, avec une concentration sur l'agglomération et la ville de Saint-Malo.

Par ailleurs, le diagnostic précité identifie l'existence d'une centaine d'espaces d'activités représentant près de 1 700 ha. Ces espaces d'activités, généralement connectés à l'armature territoriale et aux principales infrastructures du territoire, assurent un maillage complet du territoire. Pour autant, en volume, les 2 Intercommunalités du Nord du territoire concentrent 77 % de ces espaces. D'après les dernières données disponibles dans le cadre du MOS – Mode d'Occupation du Sol –, 181 hectares d'ENAF – Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers - ont été aménagés sur la période 2011-2021.

Conformément aux dispositions de l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme, les 4 Intercommunalités du territoire, compétentes pour le développement économique, ont réalisé un inventaire des zones situées sur leur territoire. La réalisation de ces inventaires a tout d'abord permis de mettre en exergue la faible part des surfaces restant disponibles au sein des espaces d'activité existants. Les gisements potentiels de renouvellement urbain ou de densification ont également fait l'objet d'une étude complémentaire. Cette dernière a permis d'identifier un potentiel théorique fort d'une vingtaine d'hectares, complété d'un potentiel théorique moyen d'une quinzaine d'hectares (cf. page 206 de l'annexe A- Diagnostic territorial). C'est sur ces bases qu'un plafond de surfaces d'ENAF dédiées à l'économie a été fixé à 128,5 ha pour 2021-2030, 74,3 ha pour 2031 et 2040, puis 54 ha de 2041 à 2050. Le plafond identifié pour la 1ère décennie est bien inférieur aux consommations passées. Il reste toutefois suffisant pour répondre aux faibles disponibilités actuelles et assurer un rééquilibrage des espaces dédiés au profit du Sud du territoire.

Par ailleurs, le pétitionnaire indique qu'« à l'image du SCoT actuel, compte-tenu des observations émises par les PPA – Personnes Publiques Associées –, l'autorité compétente propose de tenir compte des outils très récemment mis en place au niveau national pour contrôler les dynamiques d'évolution du parc, hors résidences principales. Le projet de SCoT arrêté sera modifié afin de clairement conditionner l'ajustement des objectifs de production de logement retenus, hors besoins liés aux résidences principales, en fonction des outils déployés et des évolutions les plus récentes constatées en matière de résidences secondaires, ainsi que des besoins clairement justifiés en matière de renouvellement urbain ».

La commission note que la MRAe considère que 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 ». Le pétitionnaire présente un **choix de scénario de développement argumenté et assumé, et également confirmé dans le mémoire en réponse, tant au niveau des logements que des surfaces à vocation économique. La commission a conscience que les enveloppes proposées ne sont pas nécessairement à utiliser et l'ouverture à l'urbanisation reste sous condition de justification des communes ou des intercommunalités des besoins réels, et bien sûr sous conditions de la réglementation en matière de préservation des zones naturelles, notamment des zones humides. Il ne peut donc être reproché au SCoT de permettre ou d'empêcher l'ouverture d'une zone ou d'une autre à l'urbanisation. **La commission prend acte de l'engagement du pétitionnaire de renforcer l'objectif 56** du DOO fixant les plafonds de surfaces potentielles de consommation d'ENAF, en précisant les conditions nécessaires à**

leur utilisation. **La commission prend également acte de l'engagement de modifier le SCoT concernant l'ajustement de la production** de logements retenus. La commission estime que ces deux engagements sont de nature à consolider l'enjeu du PAS « assurer une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols en inscrivant le territoire dans une trajectoire d'absence d'artificialisation nette à partir de 2050 ».

II-1.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Il s'agit ici de la prise en compte des risques liés au réchauffement climatique et notamment le retrait du trait de côte. Le PAS indique que « *Le SCoT permet d'assurer la mise en œuvre du projet d'aménagement stratégique, dans le respect des réglementations et en recherchant à limiter l'exposition des populations et de beaucoup d'activités face aux risques naturels. Il prévoit des mesures de lutte et d'adaptation pour réduire la vulnérabilité du territoire* ». (...) « *Même s'il est plus limité par rapport à d'autres territoires littoraux, le recul du trait de côte, lié à l'érosion marine – elle aussi accentuée par l'élévation du niveau de la mer – doit également être pris en compte. Des retraits stratégiques pourront être mis en œuvre* ». L'objectif 123 traite de ce point « Les documents d'urbanisme locaux des communes littorales concernées⁷ délimitent les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans et à un horizon compris entre 30 et 100 ans ».

Un total de 5 observations (RE5 RE74 RE107 RE113 SMC2) font état d'un manque de prise en compte de ce risque :

RE5 « *Le recul du trait de côte est une problématique majeure pour un territoire littoral. Pourtant, à peine 10 lignes y sont consacrées dans le projet (p123). Aucun scénario de gestion aucun chiffrage des coûts d'adaptation, aucune stratégie globale d'anticipation ne sont proposés* ».

RE 74 « *il apparait choquant, à l'échelle du SCoT du Pays de St Malo, de ne pas se positionner clairement sur les actions à mener pour la gestion du trait de côte et des risques conjugués d'inondation et de submersion marine* »

RE107 « *il est absolument indispensable que le projet de SCoT prenne la pleine mesure du dit dérèglement climatique en tant que donnée fondamentale de l'évolution inexorable de l'environnement du Pays de Saint-Malo* »

RE113 « *La contrainte, l'enjeu le plus existentiel pour Saint-Malo est sans conteste la montée du niveau marin, associée aux risques d'inondation pluviale et à la remontée des nappes superficielles* ».

Le pétitionnaire répond que « *comme relevé par le CODESEN, le recul du trait de côte est une problématique majeure pour un territoire littoral. C'est la raison pour laquelle le projet de SCoT traite du risque relatif au recul du trait de côte et que les élus des Communautés du pays de Saint-Malo ont parallèlement décidé en 2024 d'engager les études relatives aux cartographies du risque à l'échelle de l'ensemble du littoral du territoire, en étendant donc la réflexion de manière volontaire au-delà des*

seules Communes qui y étaient obligées en étant inscrites sur le Décret correspondant. Les études en cours permettront d'identifier les zones exposées. S'ils relèvent pour partie des mêmes évolutions (changement climatique, hausse du niveau marin...), il convient toutefois de bien distinguer :

1. Les risques de submersion marine qui, bien qu'incertains, pourraient ponctuellement survenir dès aujourd'hui et mettre en péril la sécurité des personnes et des biens. C'est la raison pour laquelle le risque de submersion marine relève de la compétence de l'Etat, à qui il revient d'élaborer un PPRSM – Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine – qui s'impose au SCoT. A ce titre, dans la continuité du SCoT en vigueur, le projet de SCoT arrêté prend bien en compte les PPRSM existants et en rappelle les principales dispositions. Le projet de SCoT arrêté ne peut toutefois pas préjuger des dispositions modifiées qui résulteront de la procédure de révision en cours du PPRSM de Saint-Malo.
2. Des risques de recul du trait de côte, également incertains, qui pourraient conduire à la disparition progressive mais durable de certaines portions du territoire à l'horizon de 30 ou 100 ans. Dans une approche d'aménagement du territoire, ce risque relève de la compétence des collectivités locales, chargées d'évaluer et de tenir compte de ce risque dans les documents d'urbanisme.

S'agissant des différentes démarches de planification en cours sur le territoire, dont notamment la révision du PPRSM de Saint-Malo, la révision du SCoT et la révision de plusieurs PLU,

- Celles-ci relèvent effectivement de compétences différentes posées par le cadre réglementaire auquel il n'est pas possible de contrevenir : compétence de l'Etat pour le PPRSM, compétence du PETR du pays de Saint-Malo pour le SCoT, compétence des communes ou Intercommunalités pour les PLU/i.
- Au-delà des autorités compétentes, les documents de planification précités relèvent d'objectif différents :
 - * Pour le PPRSM, définir des règles spécifiques visant à préserver la sécurité des personnes et des biens face aux risques de submersion sur une portion de territoire géographiquement concerné
 - * Pour les PLU/i, établir un règlement général définissant l'ensemble des droits et interdictions d'occupation de chaque parcelle du territoire communal ou intercommunal, toute activité confondue.
 - * Pour le SCoT, arrêter des dispositions générales définissant des orientations et objectifs à l'échelle d'un bassin de vie élargi, toute activité confondue.
- Au-delà de la liberté d'action dont dispose chaque autorité précitée, et des objectifs différents qui leur sont assignés, elles peuvent être astreintes à d'autres obligations, notamment calendaires. En l'espèce, il est rappelé qu'en application des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021, toutes les autorités compétentes de SCoT doivent avoir approuvé leur procédure d'adaptation des SCoT en vue d'intégrer le ZAN – Zéro Artificialisation Nette – avant le 22 février 2027, initialement fixé au 22 août 2026, un délai qui imposait en réalité de procéder à une approbation avant le prochain renouvellement général des exécutifs locaux du printemps 2026 ».

Comme dans le paragraphe sur la cohérence entre les différents plans et programmes, **la commission** comprend les observations. Elle **note** également que si le document présenté à l'enquête peut paraître succinct sur cette thématique, le mémoire en réponse du pétitionnaire précise bien que ce point reste prioritaire pour le Pays de Saint Malo mais qu'il sera traité dans un autre document (production de cartes). Ainsi les communes disposeront de documents pour prévoir leur éventuelle urbanisation.

II-2. L'ORGANISATION TERRITORIALE

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. 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 pour le Pays de Saint Malo. 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. Le Scot présente une organisation territoriale qui se veut répondant aux principes d'équilibre et de solidarité. Le Pays de Saint Malo 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 place du territoire dans l'espace régional doit être confortée et les relations avec les territoires voisins, sans dépendance doivent être maintenues et développées. 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.

Les observations font état de déséquilibre territorial entre les communes rurales et les communes urbaines, entre les communes littorales et les communes non littorales, de besoins spécifiques de communes balnéaires par rapport aux communes littorales non balnéaires (RE5 RE21 RE92 RE93 RE99 RE106 SMC2 LCaFO1) :

RE93 « *SCoT 2025 : une armature territoriale encore plus déséquilibrante* » (...) ? « *En 1er lieu, cette armature conforte (renforce) la primauté de quelques communes littorales de SMA et de la CCCE* »

LCaFO1 « *confirme et maintient le souhait de la commune d'être reconnu pôle structurant de niveau B. Cependant elle sollicite la déclinaison des critères de part minimale de nouveaux logements (obj53), d'objectif minimum de densité (obj. 54), d'objectif de densité à échéance 2030-2040 (obj 55), de façon*

différenciée selon les 3 bourgs historiques »

RE21 « *il serait pertinent de distinguer les communes balnéaires dans le DOO (pages 49 et suivantes) : commune dont la surface urbanisée est en bordure de mer avec des plages, des équipements balnéaires et touristiques (par exemple Dinard, Cancale, Saint Lunaire, Saint Briac, Lancieux ...) fortement différentes des communes littorales non balnéaires »*

RE99 (en réponse à RE21) « *L'idée d'autoriser des extensions supplémentaires aux communes balnéaires et de leur autoriser à ce titre des dérogations en raison de leur développement économique et de leur besoin propre doit être exclue. L'inverse est d'ailleurs tout à fait souhaitable. Les communes littorales constituent une boursoufflure territoriale déjà très importante dont l'amplification ne pourrait que nuire à l'équilibre territorial global et donc aussi aux conditions de vie sur la bande littorale. La rééquilibrer vers l'intérieur des terres devrait être l'axe n°1 de l'exercice de révision de ce SCoT ».*

Le pétitionnaire répond « comme indiqué en pages 24 et suivantes de l'annexe, « le SCoT est un outil de planification territoriale coordonnateur de politiques publiques. Il permet d'influer sur les équilibres du territoire dans une logique de maintien ou de correction. [...] Dans un esprit de solidarité, chaque commune participe au développement du territoire et doit pouvoir assurer un rôle dans son organisation. [Pour autant] Chaque partie de territoire est différente et n'a pas le même rôle à jouer au sein de l'armature territoriale. Certaines communes, en raison de leur niveau d'équipements, de leur niveau d'emplois, de leur diversité de logements et leur accessibilité ou de leur situation géographique, jouent des rôles, et possèdent des fonctions, différenciés. L'armature territoriale retenue dans le projet de SCoT arrêté est ainsi d'abord et avant tout fondée sur l'armature actuelle objective, liée au niveau existant d'équipements, d'emplois, de typologie de bâti, d'accessibilité [...]. Il se trouve que du fait de la géographie et l'histoire du territoire, l'armature actuelle se structure autour de pôles principaux, majoritairement situés sur le littoral au Nord du territoire. C'est notamment sur la base de cette analyse objective, que des ajustements ont été opérés dans le niveau de polarités de certaines Communes.

Pour autant, l'armature territoriale retenue dans le projet de SCoT arrêté est aussi la résultante d'un projet politique visant à influer sur les équilibres existants. Les évolutions souhaitées ne peuvent néanmoins pas prendre appui sur des inversions brutales de tendance et faire fi des dynamiques en cours. Elles doivent par contre être porteuses de changement et se différencier des évolutions passées. Quelle que soit l'arbitrage posé, il convient également de relativiser l'importance des évolutions à venir, au regard du poids de l'ensemble de l'existant.

Concernant les observations sur le déséquilibre des polarités, le pétitionnaire rappelle que, « comme déjà indiqué précédemment, les surfaces potentielles d'extension urbaine ne constituent pas des « droits à consommer » mais un plafond à ne pas dépasser. Le potentiel de surfaces ainsi identifié n'a pas automatiquement vocation à être intégralement consommé. Compte-tenu des dynamiques liées au renouvellement urbain, il ne paraît pas anormal que les Communes disposant des plus fortes obligations en la matière correspondent aux Communes les plus attractives et les plus denses. Le SCoT en vigueur territorialise les objectifs de production de logement à l'échelle des Intercommunalités et non des Communes. Par ailleurs, une part de ces objectifs est conditionnée à la poursuite des dynamiques (non contrôlables jusqu'il y a peu) de transformation de résidences principales en secondaires ».

(...) Par ailleurs, « les polarités sont identifiées en fonction de critères objectifs, dont le niveau d'équipements et de services. A ce titre, la localisation des nouvelles populations au plus près de ces équipements et de services est de nature à limiter l'usage individuel de la voiture et ses impacts sur l'environnement. La population figure parmi les critères d'identification des polarités mais ne constitue que l'un des critères d'identification parmi d'autres, notamment par rapport aux critères de pôles d'équipement et de services, d'accessibilité et d'emplois. De ce point de vue, la Commune de Miniac-Morvan dispose d'un nombre d'emplois et d'habitants importants. Son rôle en termes de pôle d'équipements et services et sa desserte en transport alternatif à l'usage individuel de la voiture reste toutefois plus limité. La proximité des pôles littoraux formés par Saint-Malo, Dinard, Pleurtuit, La Richardais et Saint-Jouan des Guérets est bien prise en compte, notamment en termes d'équipements et services ou d'évolution des mobilités. L'organisation du SCoT en vigueur a toutefois été revue en vue de mieux tenir compte des différences existantes entre ces 5 Communes. C'est pourquoi il n'est plus question de tripôle ou bipôle mais de polarités toutes autonomes mais en lien / appui avec les polarités voisines. A titre d'exemple, Saint-Jouan-des-Guérets, rattachée au pôle majeur dans le SCoT de 2017, ne dispose pas des caractéristiques, des dynamiques et de la capacité d'accueil lui permettant de répondre aux objectifs liés à cette position dans l'armature territoriale (« droits et devoirs »). Il est donc proposé à l'occasion de cette révision de repositionner la commune en pôle structurant. S'agissant du pôle de Mesnil Roc'h, la prise en compte de la création de la Commune nouvelle issue de la fusion des Communes de Saint-Pierre de Plesguen, Lanhélin et Tressé figure explicitement parmi les objectifs de la présente révision du SCoT. Comme indiqué très clairement dans le SCoT, les objectifs énoncés à l'échelle de la Commune nouvelle de Mesnil Roc'h en matière notamment de densité de logements, de taux de logements abordables ou de renouvellement urbain ne sont pas à appliquer de manière uniforme à l'échelle de l'ensemble de la Commune, et peuvent naturellement être déclinés de manière différenciée pour tenir compte des caractéristiques propres de chacune des 3 anciennes Communes précitées. Cette possibilité de différenciation s'effectue en outre sous l'angle de la compatibilité (et non de la conformité), en tenant compte du plan établi à l'échelle intercommunale ».

Concernant les communes littorales balnéaires versus les communes littorales (RE21 et RE99), le pétitionnaire souligne que les deux observations sont parfaitement contraires : l'une soutient la mise en place d'une différenciation des Communes balnéaires au sein des Communes littorales, en vue de justifier de besoins supplémentaires et donc de droits supplémentaires des Communes balnéaires ; l'autre rappelant l'importance des pressions existantes sur les Communes balnéaires et littorales pour justifier d'une diminution des droits au bénéfice du rétro-littoral.

Comme tous les documents d'urbanisme, le projet de SCoT arrêté entend s'inscrire dans les objectifs généraux de l'urbanisme définis aux articles L 101-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui vise à la recherche d'un équilibre entre tous les besoins. C'est sur la base de cette finalité que les élus locaux ont cherché à définir une armature territoriale autour de 6 niveaux et de 2 situations par rapport à l'attractivité littorale, conduisant à classer les 70 Communes du pays en 11 catégories différentes, permettant de différencier au mieux une série de droits et devoirs (cf. pages 9 à 11 du DOO du SCoT). De ce point de vue, la création de subdivisions supplémentaires d'au moins 2 des 11 catégories précitées pour quelques Communes dites Balnéaires ne paraît pas opportune, dans la mesure où elle ouvrirait la voie à la reconnaissance des spécificités et au traitement particulier de chaque Commune du pays selon de nombreux autres critères possibles (éloignement des voies de communication, degré de sensibilité de l'environnement, superficie de la Commune...).

La commission comprend les observations des différents habitants et élus du territoire, mais elle estime que l'organisation territoriale du Pays est, dans le cadre réglementaire du ressort de l'autorité compétente. Cette organisation est bien expliquée et assumée dans le dossier soumis à enquête et dans le mémoire en réponse. La commission estime comme le pétitionnaire que multiplier les catégories enlève de la cohérence globale et que le positionnement des communes dans chacun des 6 niveaux est multifactoriel. Il n'est pas de sa compétence de remettre en question ce positionnement qui est également un choix politique.

Un point particulier (mais qui est prégnant sur territoire du pays de Saint Malo) concerne les résidences principales versus les résidences secondaires. 4 observations abordent ce point (RE5 RE93 RE99 RE106).

RE93 « La dynamique des résidences secondaires est un problème majeur pour les territoires littoraux car il engendre une surproduction de logements et par là même une sur-consommation foncière »

Également est demandé par RE20 et RE21 des précisions sur les obligations d'aménagement.

Le pétitionnaire indique que « *les objectifs en matière de production de logements abordables ont été fixés afin de permettre de contribuer à l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires qui vise à atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne. Sur la base des hypothèses retenues d'évolution du parc de logement à l'échelle du pays de Saint-Malo, un objectif minimum de production de logements abordables a été fixée pour chacune des 11 catégories de Communes de l'armature, de façon à tenir le volume de production global attendu. L'objectif fixé pour Saint-Malo dans le projet de SCoT arrêté est par ailleurs déjà inscrit / repris dans le PLH – Programme Local de l'Habitat – de Saint-Malo agglomération. S'agissant de la taille des secteurs visés par cet objectif, les taux minimums de production sont bien applicables à toute surface de plus de 2 000 m²* ».

La commission prend acte de la réponse du pétitionnaire.

Concernant les résidences principales versus les résidences secondaires, le pétitionnaire rappelle que « *le projet de SCoT arrêté priorise bien la production de résidences principales, en réponse aux besoins en logement des habitants permanents, et ce en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire précitées. S'agissant ainsi de l'orientation relative à la production de logements (pages 46 et suivantes du Document d'Orientation et d'Objectifs), le projet de SCoT arrêté a pour 1^{er} objectif de « Produire une offre suffisante de nouvelles résidences principales » et seulement pour 2nd objectif de « Prendre en compte les spécificités de chaque intercommunalité ».* Dans ce cadre, le 1^{er} objectif représente bien la part principale de la production totale de logements anticipée (voir document). **En réponse aux observations des PPA – Personnes Publiques Associées -, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté pour intégrer ce détail de données à l'objectif de production de logements.** Comme indiqué ci-avant, le 2nd objectif a quant à lui pour objet de prendre

*en compte deux réalités : la démolition de logements existants pour réaliser des opérations de renouvellement urbain et l'évolution des usages qui peut conduire au sein du parc de logements existants, au passage d'une résidence principale au statut de résidence secondaire ou de logement occasionnel. Dans ce cadre, le projet de SCoT arrêté prévoit un besoin complémentaire en moyenne par an de 450 unités pour la période 2026-2030, 320 unités pour la période 2031-2040 et 210 unités pour la période 2041-2050. Très récemment, de nouvelles dispositions réglementaires ont été introduites au niveau national, en vue de permettre une régulation plus importante dans les communes les plus concernées, tant des locations saisonnières, que des résidences secondaires. **Au vu de ces évolutions, compte-tenu des observations des PPA, et de celles recueillies dans le cadre de l'enquête publique, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté, en vue de distinguer les besoins liés au renouvellement urbain et les besoins liés aux résidences secondaires et logements occasionnels, puis de conditionner la prise en compte de ces phénomènes par les autorités compétentes en matière de PLH – Programme Local de l'Habitat – ou de PLU – Plan Local d'Urbanisme –, à la confirmation de ce type de besoins après analyse des dynamiques les plus récentes à date d'élaboration du plan ou de programme ».** En revanche, le pétitionnaire précise « qu'un schéma de cohérence territoriale ne peut réglementairement pas rendre étendre ces dispositions aux zones urbanisées existantes. Il est toutefois souligné que des collectivités du territoire réfléchissent ou ont d'ores et déjà décidé de s'emparer de ces nouvelles dispositions pourtant entrées en vigueur quelques semaines avant l'arrêt du projet de SCoT révisé ».*

La commission estime que les demandes et observations sont justifiées au vu de la disproportion dans certaines communes des résidences secondaires par rapport aux résidences principales. Les éléments du dossier et les éléments apportés dans le mémoire en réponse sont de nature à répondre en partie à ces observations, qui demande de limiter les résidences secondaires au profit des résidences principales. **La commission prend acte de l'engagement du pétitionnaire** à intégrer les évolutions réglementaires récentes dans le document final.

II-3. LE VOLET ECONOMIQUE

Le développement économique, touristique et commercial est une partie importante du SCoT. Dans les enjeux partagés, il se traduit par la poursuite du développement économique et la réponse aux besoins des entreprises en garantissant un maillage équilibré du territoire et en maintenant une économie de proximité attractive. Les vocations des cœurs de bourg et centres-villes doivent se diversifier pour renforcer leur mixité fonctionnelle et répondre aux besoins de l'économie locale dans une logique de proximité et de revitalisation du territoire. Cet enjeu se traduit dans la partie du PAS : faire du développement économique un levier majeur des transitions et de l'attractivité du territoire.

Dans le DOO, cela se traduit dans les objectifs 84 à 111, qui incluent le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) pour les objectifs de 102 à 111 :

- 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.

4 observations (RE8 RE20 RE66 RE93) concernent des demandes de modification de centralité ou de la tache urbaine.

Le pétitionnaire rappelle que « *les centralités constituent les lieux privilégiés d'accueil du commerce identifiés dans le projet de SCoT arrêté. Elles font ainsi l'objet de dispositions spécifiques visant à favoriser le maintien des implantations commerciales actuelles et le développement des nouvelles. Conformément aux dispositions de l'article 141-6 du Code de l'urbanisme, les centralités principales qui font l'objet d'enjeux spécifiques font l'objet d'une localisation en annexe 7 du document. Sur la base des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté, en vue d'adapter certaines localisations de l'annexe 7 du document :*

- *Relatives aux centralités principales, dès lors qu'elles demeurent au cœur des tâches urbaines concernées,*
- *Relatives aux sites d'implantations périphériques, dès lors qu'elles restent limitées et permettent de contenir le développement commercial en périphérie.*

Compte-tenu des caractéristiques du secteur de Bellevent à Saint-Malo (localisation, densité urbaine, densité d'habitat...), l'autorité compétente propose également de modifier le projet de SCoT arrêté afin de reconsidérer le secteur précité en centralité secondaire et accroître en conséquence le nombre possible de centralités secondaires à Saint-Malo de 10 à 12. A Saint-Malo, compte-tenu des critères retenus (centralité historique, seuil de 2 000 habitants, densité commerciale existante...), le secteur de Rothéneuf est bien constitutif d'une centralité principale, au même titre que les autres centralités principales retenues dans le projet de SCoT arrêté, tant au sein de la Commune de Saint-Malo qu'à l'échelle de l'ensemble du pays ».

La commission **prend acte** des propositions de modifications de centralité sur Saint Malo, les demandes étant argumentées.

Le Pays de Saint Malo a la particularité d'avoir une économie importante en lien avec la mer. Ainsi le DOO indique que « *L'activité économique maritime occupe une place importante dans le territoire : transport maritime, industries utilisant des actifs marins, activités de bien-être lié à la mer, sites de commerce, de pêche, d'aquaculture, de plaisance, réparation navale...*) avec des implantations littorales et rétro-littorales. Au total, le territoire compte 6 000 emplois liés à la mer, en progression depuis 2020. Vecteur d'attractivité et d'identité, l'économie maritime est fondamentale dans le projet du territoire. Le développement économique passe notamment par le renforcement et la diversification de ces activités en veillant à ce que la priorité leur soit donnée dans les espaces bénéficiant d'un accès à la mer, en soutenant le niveau d'équipement des infrastructures portuaires, tout en veillant à la protection des milieux marins qui sont une ressource vitale pour le territoire ».

2 observations (RE93 SMO1) regrettent l'insuffisance de prise en compte des activités liées à la mer dans le SCoT :

RE93 « *Comme les précédents, le SCoT 2025 ne dispose pas de volet maritime mais seulement d'un volet littoral terrestre. Cette absence d'un volet maritime dans le SCoT est incompréhensible* »

SM O1 « *Concernant le diagnostic territorial, les installations terrestres des activités maritimes sont inexistantes, une seule est identifiée* » « *note l'absence de cartes précises des zones de pêche professionnelle et des concessions conchylicoles, de la prise en compte de l'évolution de ces métiers avec des zones d'espaces insuffisamment réservées au niveau maritime et terrestre.* » les recommandations pourraient être (...) de développer un schéma directeur d'aménagement mettant en place un programme opérationnel pour les zones conchylicoles et de mouillage, incluant des objectifs, des actions et un calendrier de mise en œuvre »

Le pétitionnaire répond que en raison de l'importance des activités économiques liées à la mer, « *les élus des Communautés du pays de Saint-Malo ont décidé depuis près de 10 ans, de candidater puis de porter des programmes territoriaux de développement local dédié à cette économie, dans le cadre du FEAMP/A – Fonds Européens des Affaires Maritimes de la Pêche et de l'Aquaculture. Au vu des caractéristiques géographiques et économiques, ce programme relève d'un dispositif commun et géré dans le cadre d'un partenariat associant Dinan agglomération. Il a d'ores et déjà permis de renforcer la concertation locale en association l'ensemble des acteurs locaux concernés, régulièrement réunis au sein d'une CML – Commission Mer et Littoral – ; de favoriser ainsi l'interconnaissance des acteurs sur les enjeux locaux, mais aussi en coopération avec les autres territoires concernés comme le bassin de Thau ou la Baie de Somme ; de soutenir de nombreux projets innovants (décarbonation de flotte, connaissance de l'environnement, suivi des gisements, adaptation des pratiques...). C'est dans le cadre de ce programme qu'un projet d'étude spécifique vient d'être décidé, visant à définir un schéma directeur d'aménagement à même de renforcer le volet mer et littoral du SCoT dans le cadre d'une prochaine*

procédure d'évolution. Au vu de ces observations, l'autorité compétente propose toutefois de compléter le projet de SCoT arrêté des éléments de connaissance existant, notamment sur les activités de pêche, conchylicoles et de mouillage, les aires de carénage ou les accès à la mer... Dans l'attente, il est précisé que les aménagements listés à l'objectif 120 visent à illustrer la typologie des projets de constructions et d'installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques existants la proximité immédiate de l'eau. Leur mention n'emporte pas d'indication quant à la nature des projets qui pourraient être élaborés, et encore moins à leur faisabilité au regard des règles – notamment d'urbanisme – qu'ils devront respecter. Par ailleurs, les aménagements listés se voulant illustratif, ils n'obèrent pas de la possibilité de réaliser des projets différents répondant aux principes rappelés à l'objectif 120. Au vu des observations émises par les PPA – Personnes Publiques Associées – et recueillies dans le cadre de l'enquête publique, l'autorité compétente propose toutefois de compléter le projet de SCoT arrêté en vue de préciser que le projet ne vise pas à créer de nouvelles cales d'accès à la mer mais avant tout de maintenir l'existant en bon état de fonctionnement ».

La commission considère que **les demandes de renforcement du volet littoral et maritime sont légitimes** au regard de l'importance de ce secteur économique et comme cela se fait pour d'autres SCoT littoraux. **Elle prend acte** de la décision du pétitionnaire de compléter le SCoT avec des éléments de connaissance existants et de préciser que concernant les aménagements ne visent pas à créer de nouvelles cales d'accès à la mer.

Un autre aspect des activités économiques, notamment au niveau des zones d'activités est la prise en compte des nuisances éventuellement générés. Les objectifs 47 à 50 précisent comment limiter l'exposition des populations aux nuisances, notamment sonores.

Un total de 16 observations (RE68 RE69 RE72 RE75 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE88 RE90 RE92 RE96 RE97) fait état de craintes de développement de nuisance en lien avec l'augmentation des zones d'activités.

RE68, RE69, 80, 81, 82, 84, 88, 90, 92, 96, 97 « *Le quartier Es-Passant/Ponthual est déjà exposé à des nuisances (bruits, trafic) et l'extension aggraverait cette situation* »

RE76 « *la constructibilité de cette zone et l'artificialisation des sols vont engendrer des atteintes importantes à la salubrité publique (nuisances sonores, écoulement des eaux, desserte des réseaux insuffisantes...) et à la sécurité publique (avec notamment des voies publiques non adaptées à la desserte d'une nouvelle emprise dédiées à des activités économiques)* ».

Le pétitionnaire répond que « *le projet de SCoT arrêté traite des questions des nuisances sous 2 approches complémentaires :*

- 1) *limiter l'implantation d'habitat à proximité d'activités génératrices de nuisances telles que les sites d'extraction de matériaux, les infrastructures aéroportuaires voire routières, mais également certains équipements structurants ou activités économiques génératrices de nuisances ;*

- 2) *limiter l'implantation d'activités génératrices de nuisances à proximité des zones d'habitat, plus particulièrement dans les secteurs urbanisés les plus denses. Ces sujets sont notamment évoqués sous l'orientation intitulée à « définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances » du projet de DOO.*

Au-delà de ces orientations qui visent à limiter l'exposition aux nuisances d'un maximum de riverains, il est rappelé l'équilibre à trouver en vue de pouvoir également identifier des zones à urbaniser permettant de répondre aux besoins en matière de logements et d'espaces économiques notamment. La déclinaison de ces principes et plus particulièrement la délimitation des surfaces à urbaniser relève des autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme communal / intercommunal ».

Si la commission comprend les inquiétudes des riverains face au possible développement d'une zone d'activité, le SCoT indique clairement que l'implantation d'activités génératrices de nuisances doit être limitée dans les zones à proximité des habitations. Ce sont les communes ou communautés de communes qui peuvent décliner dans leur document d'urbanisme un règlement spécifique à chaque zone d'activité. La commission n'est donc pas compétente pour se prononcer sur la possibilité ou non de tel ou tel activité sur telle ou telle zone.

II-4. LE VOLET ENVIRONNEMENTAL – PRESERVATION DES RESSOURCES ET DE L'ENVIRONNEMENT

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.

II-4.1 PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES

Dans le PAS il est rappelé qu' « Assurer la cohérence du projet c'est permettre de répondre à la fois aux besoins de développement et au maintien d'un foncier agricole, essentiel à la pérennité du territoire ». Il s'agit également de conforter le rôle structurant des pratiques agricoles. « Avec près de 64 000 ha en surface agricole déclarée soit 60 % du territoire en 2020, l'agriculture participe pleinement à la composition et à la structuration du territoire et de ses paysages ». La préservation de l'activité agricole est traduite dans les objectifs 106 à 110 :

- Mettre en œuvre la préservation des terres agricoles,
- Prendre en compte les enjeux agricoles dans le cadre des projets d'extension urbaine et limiter les conflits d'usage,
- Anticiper les changements de destination des bâtiments en secteurs agricole et naturel.

Un total de 50 observations (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 RE109 RE110 CE5) indique des oppositions à des extensions urbaines au motif notamment de la préservation des terres agricoles.

RE45 « invite à réexaminer ce document avec la plus grande vigilance, à inscrire clairement une priorité au renouvellement urbain, à la réhabilitation du bâti existant et à la sanctuarisation des terres agricoles et humides »

RE47 « Ce territoire, à forte valeur agronomique »

RE48 « Concernant l'agriculture, le document ne propose ni zonage clair ni critère opposable pour protéger les terres agricoles stratégiques. L'agriculture, pourtant vitale pour l'autonomie alimentaire et les équilibres paysagers, est fragilisée par les choix d'urbanisation »

RE54 « Il semble urgent de réexaminer ce projet à l'aune des principes de sobriété foncière, de préservation des terres agricoles »

RE51 « La Banneville est une zone encore agricole, vivante, utile et fragile. Construire ici, c'est artificialiser encore davantage un territoire déjà très sollicité »

RE80 RE109 RE110 CE5 « L'ouverture à l'urbanisation porterait atteinte à la continuité écologique et supprimerait des terres agricoles encore exploitées, en contradiction avec la préservation des ENAF »

Le pétitionnaire rappelle que « le projet de SCoT arrêté a notamment pour orientation de « mettre en œuvre la préservation des terres agricoles », orientation principalement traduite au sein de l'objectif 106. Cette orientation et cet objectif viennent appuyer et confirmer l'intérêt des différents objectifs établis en matière de sobriété foncière tant en termes de :

- Renouvellement urbain, restructuration ou densification urbaine, qu'il s'agisse d'espaces d'habitat, d'espaces économiques, d'infrastructures ou d'équipements,
- Maîtrise des extensions urbaines, c'est-à-dire de transformation d'ENAF – Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – en espaces urbanisés, qu'il s'agisse là encore d'habitat, d'économie ou d'équipements
- Arrêt des extensions urbaines liés aux activités commerciales.

Parallèlement, le projet de SCoT arrêté vise également à ce que les autorités compétentes puissent définir leurs projets et/ou opérations, en tenant compte et en veillant à limiter leur impact sur les exploitations existantes, notamment en termes de volume, d'organisation ou de déplacement. S'agissant des activités primaires elles-mêmes, le projet de SCoT arrêté recherche également à ce que les projets s'implantent, dans la mesure du possible et au regard de leurs contraintes techniques et fonctionnelles, à proximité des bâtiments existants de l'exploitation ou de l'entreprise concernée et prioritairement sur des terrains déjà artificialisés. Le SCoT encourage par ailleurs à ce que l'artificialisation liée aux activités primaires soit compensée autant que possible par la désartificialisation ou la renaturation de terres agricoles dégradées. Une attention particulière est portée aux terres non gélives et aux sols bénéficiant de conditions climatiques spécifiques, notamment en bordure littorale.

Le SCoT encourage enfin l'utilisation d'outils de planification agricole (PAT, zones agricoles protégées, PAEN) et le soutien à des actions opérationnelles via des aides financières et acquisitions foncières pour intégrer durablement les enjeux agricoles dans le développement territorial. Le SCoT en vigueur faisait initialement référence à deux types de « terres agricoles à protéger » : « les espaces de haute qualité des sols » (localisés sur une carte) et « les espaces à forte pression urbaine ». Le SCoT révisé ne reconduit pas cette distinction pour plusieurs raisons :

- les données et informations scientifiques nécessaires pouvant permettre de localiser objectivement les secteurs concernés n'existent pas ou ne sont pas disponibles. Ces notions relèvent plutôt d'une approche locale ;
- la valeur agronomique des terres est relative à la nature des productions à un temps « t ». Compte-tenu du changement climatique, une terre de valeur ne le sera peut-être moins dans le futur et inversement.

Le SCoT souhaite par principe protéger tous les sols agricoles et forestiers, et la trajectoire ZAN permettra une protection plus importante que par le passé. Une mention aux terres non gélives pourra être toutefois ajoutée. **En réponse aux observations émises par les PPA, l'autorité propose de modifier le projet de SCoT arrêté, en vue de recommander aux autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local, de réaliser une analyse de la valeur agronomique des terres. »**

La commission estime que la préservation des terres agricoles est une priorité pour un SCoT, pour préserver une production primaire locale, mais également pour lutter contre l'artificialisation des sols

et ses conséquences. Ce volet est globalement bien pris en compte dans le document présenté à l'enquête et utilement précisé et amélioré par l'engagement du pétitionnaire à rajouter une recommandation de procéder à des analyses de valeur agronomique des terres. Les observations portaient également sur la consommation foncière : nous avons déjà traité ce point dans la partie II.1. Si on peut toujours regretter une perte de surfaces agricoles ou naturelles, il doit y avoir un compromis avec la nécessité d'accueil des populations. Par ailleurs, comme déjà dit précédemment ce sont les communes ou les communautés de communes qui doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme les zones à préserver et les zones à urbaniser sur la base des besoins démontrés et en veillant, selon la démarche Eviter Réduire Compenser, à limiter l'impact sur les zones agricoles et naturelles.

II-4.2. PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE, PRISE EN COMPTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Parmi les enjeux partagés décrit dans le PAS « *Il convient d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière lui permettant de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les autres sols vivants, support de biodiversité et intéressants pour la régulation du ruissellement des eaux pluviales et des températures, au sein des espaces urbanisés. Il y a donc un objectif de « Favoriser le développement de la biodiversité à travers la préservation de la trame verte et bleue et la nature en ville » en :*

- Préservant et valorisant les réservoirs de biodiversité
- Maintenant et restaurant les continuités écologiques
- Prenant en compte l'espace « inter-trame », support de la biodiversité ordinaire et encourager les nouvelles zones de perméabilités écologiques
- Favorisant la présence de la « nature en ville » et identifier des espaces de désartificialisation
- Limitant les pollutions lumineuses et préserver la trame noire.

Le DOO décline les objectifs en faveur de la biodiversité et des trames écologiques dans la partie « Composer un projet de développement favorable à la biodiversité » :

- Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité et des zones de perméabilités écologiques : objectifs de 12 à 19
- Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau : objectifs 20 à 22
- Favoriser la présence de la nature en Ville : objectif 23
- Identifier les espaces de désartificialisation : objectif 24.

Le rapport environnemental est fondé 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.

Ainsi le rapport environnemental conclut que *« dans son ensemble, le SCoT du Pays de Saint-Malo devrait induire des incidences positives sur l'environnement comme le montre son profil environnemental. On note de prime abord, la nette plus-value apportée sur les enjeux prioritaires associés aux milieux naturels et aux paysages, viennent ensuite les enjeux importants de la transition énergétique, de l'eau puis ceux des risques naturels majeurs. La définition et la préservation d'une trame verte et bleue sur le territoire en sont pour une grande part à l'origine de la plus-value du SCoT sur le patrimoine naturel et paysager »*.

Pour autant, 72 observations (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) abordent le thème de la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, en particulier pour remettre en question l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels (notamment secteur de Banneville à Saint Malo, secteur de la Ville-Es-Passant II à Dinard, OAP des Métairies à Dinard) ou demander des coupures d'urbanisation comme à Rothéneuf.

RE1/RE2 « Omission du corridor écologique n°16 : une violation des obligations légales »

RE8/10 *L'objectif 19 (page 21) détaille les prescriptions relatives à la protection des éléments bocagers. L'intérêt de l'objectif est indiscutable. Bien qu'il soit précisé qu'il s'agit de protéger les « éléments stratégiques », il est clair que ces prescriptions sont de nature à introduire une grande rigidité dans la gestion et la mise en œuvre de cet objectif. En tout état de cause, compte tenu du kilométrage vraisemblablement concerné la possibilité même d'un contrôle interroge.*

RE25 *La biodiversité locale subit également de plein fouet les effets de cette planification expansive. Le territoire est marqué par une érosion massive du bocage (5 500 km de haies menacées), une fragmentation des continuités écologiques, une pression sur les espèces protégées et une absence de trame noire opérationnelle*

RE30 *déplore un manque de cohérence entre les ambitions affichées du SCOT (sobriété foncière, préservation de la biodiversité, résilience climatique) et la réalité des projets locaux comme celui de « Campus 2 ».*

RE33 *L'ensemble des documents révèle une situation environnementale extrêmement fragile dans le Pays de Saint-Malo, marquée par une pression inédite sur l'eau, la biodiversité et les sols agricoles. Le manque de protection effective des zones humides, la surexploitation des ressources, la perte de biodiversité, et l'urbanisation non maîtrisée constituent des motifs clairs pour contester tout projet d'extension urbaine » « Aucune évaluation rigoureuse des effets de la transformation des espaces*

naturels et agricoles sur la biodiversité, les paysages ou l'économie rurale n'a été conduite ».

RE43 constate avec grande inquiétude que les enjeux environnementaux majeurs, tels que la préservation des zones humides, la gestion durable des ressources en eau, et la protection de la biodiversité locale, ne sont pas suffisamment intégrés

RE53 « Il est donc demandé de confirmer cette protection des espaces agricoles et naturels dans ce secteur et d'interdire toute extension d'urbanisation, compte tenu de la configuration des lieux et de la proximité du littoral et par conséquent, s'opposer à la création de l'OAP des Métairies »

RE66 le secteur d'extension urbaine du Pont (Rothéneuf) est limitrophe d'une zone Natura2000, d'une coupure d'urbanisation et d'une zone humide. Le secteur d'extension urbaine à l'endroit indiqué « Frange d'espaces urbanisés à conforter » empiète sur la coupure d'urbanisation et abîme un corridor écologique. Par conséquent il ne satisfait pas aux critères d'extension urbaine en espace proche du rivage (objectif 119 du DOO).

A l'inverse RE21 « Concernant le trame verte et bleue, la commune (de Saint Briac) demande de diminuer son ampleur que la commune car elle ceinture le projet d'agglomération. La TVB est excessivement élargie sur la commune de Saint Briac et dans sa forme actuelle et empêche l'évolution de l'agglomération »

Le pétitionnaire répond que « depuis 2007, la préservation et le développement de la biodiversité au cœur du projet de SCoT en ce qu'il constitue l'une des « qualités et ressources environnementales du territoire ». Le SCoT révisé se situe dans la continuité des deux SCoT précédents. Cette notion figurait dès 2007 au travers de la définition d'une « architecture générale des grands fonctionnements et des grandes dynamiques écologiques du territoire ». Ainsi, bien que les termes employés alors (espaces stratégiques, liaisons interforestières, espaces bocagers) s'avèrent différents de ceux actuellement utilisés (réservoirs de biodiversité et zones de perméabilités écologiques fortes), le SCoT 2007 amorçait déjà la prise en compte de la Trame Verte et Bleue (TVB) que la Loi Grenelle allait imposer quelques années plus tard (2012). Le choix a été fait de définir une nouvelle cartographie de la trame verte et bleue (TVB) afin de répondre à l'objectif d'harmonisation souhaité par la région Bretagne : cadre méthodologique en lien avec la règle II-1 du SRADDET (voir encadré) avec une réflexion par sous-trames, prise en compte des continuités régionales et des territoires voisins....Le SCoT révisé se place bien dans la logique d'imbrication des échelles inhérente à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur l'ensemble du territoire français. Échelon entre la trame régionale définie par le SRADDET (qui a intégré et actualisé le schéma initial : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)) et les trames locales à définir dans les PLU/PLUi, le SCoT veille à décliner une cartographie à l'échelle de son territoire qu'il met à disposition afin de garantir une opérationnalité de la démarche et une cohérence territoriale. Il reste toutefois vigilant sur l'interprétation de cette donnée en rappelant sa nécessaire déclinaison locale à l'échelle des communes dans un rapport de compatibilité. Pour les espaces les plus remarquables, comme les sites classés ou inscrits, ceux-ci sont constitutifs des composantes de la TVB, qui prend donc appui sur les périmètres préexistants liés aux dispositifs précités. Enfin, au-delà du changement des

critères appliqués à l'échelle régionale, les élus ont également souhaité revoir la représentation graphique de la carte de la trame verte et bleue, pour gagner en lisibilité d'une part, mais également pour faciliter sa mise en compatibilité dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ».

Par ailleurs, à la question de la commission d'enquête concernant les indicateurs de suivis, le pétitionnaire répond que l'autorité compétente propose *de suivre l'évolution du parc de logement, des zones humides et du bocage ; et modifier le projet de SCoT arrêté afin de préciser la méthodologie de suivi du linéaire de haies, et donner lorsque cela est possible, des valeurs correspondant à l'état initial, voire à l'objectif à atteindre, pour chacun des différents indicateurs quantitatifs.*

La question de la forme a déjà été traitée dans un paragraphe précédent. **Les oublis ou erreurs doivent être corrigés.**

Le dossier décrit bien la démarche d'évaluation des incidences du SCoT sur l'environnement au sens large ainsi que les modalités de suivi de ces incidences. Les objectifs du DOO traduisent la volonté de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, y compris dans les zones urbanisées avec les objectifs concernant la nature en ville et la trame noire.

Par ailleurs, si la commission comprend que **le SCoT** ne donne pas d'indications à la parcelle, il **doit produire des documents à des échelles comparables** sur l'ensemble des secteurs et **doit rester vigilant sur l'interprétation au niveau communal**. **La trame verte et bleue** identifiée sur les cartographies représente une représentation factuelle des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité : elle **ne peut pas être modifiée** pour permettre l'urbanisation de tel ou tel secteur. **La préservation de la biodiversité et la lutte contre son effondrement font partie des enjeux majeurs de demain**, surtout dans des territoires aussi contraints que la frange littorale du Pays de Saint Malo. Si des **ouvertures à l'urbanisation** peuvent être nécessaires eu regard du scénario démographique retenu, elles **doivent se faire dans le respect de la démarche « Eviter réduire Compenser »**. En ce sens les objectifs du DOO utilisent bien des verbes comme « doivent » et des verbes au présent « Dans les réservoirs de biodiversité, l'ensemble des haies et talus sont protégés ». Le SCoT doit veiller à ce que les documents d'urbanisme traduisent cette nécessité. **La mise en place d'indicateurs de suivi** proposée dans le document d'évaluation environnementale ainsi que ceux que le pétitionnaire propose de rajouter est de nature à permettre cette vigilance.

II-4.3. LA GESTION DE L'EAU

« Gérer durablement la ressource en eau et assurer la protection des milieux aquatiques » constitue un des enjeux du PAS. « Toute d'abord, l'eau occupe une place particulière sur le territoire des Communautés du pays de Saint-Malo, territoire sillonné par de nombreuses rivières et cours d'eau (le Frémur, le Guyoult, le Canal d'Ille et Rance, le Couesnon...), scindé en deux par l'Estuaire de la Rance et ouvert au Nord sur la mer. Objet de multiples usages (activité conchylicole, pêche à pied, déplacement, agriculture, alimentation, biodiversité, baignade...), sa préservation et sa gestion durable constituent un enjeu majeur ». Deux grands axes sont travaillés :

- Aspect qualitatif avec la protection des cours d'eau et de leurs abords, mais aussi celles des zones humides et du bocage en écho aux dispositions établies par le SDAGE Loire-Bretagne et par les SAGE qui couvrent le territoire. Il implique également d'appliquer le principe « éviter-réduire-compenser » dans le cadre d'aménagements adaptés tant pour les eaux pluviales que pour les eaux usées.
- Aspect quantitatif avec la gestion maîtrisée de la ressource en eau potable., 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.

Ces enjeux sont traduits dans le DOO sous les chapitres :

- Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau : objectif 20
- Recenser et préserver les zones humides : objectif 22
- Maintenir les conditions de préservation et de gestion durable de la ressource en eau
 - Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau : objectifs 28 à 29
 - Intégrer les capacités d'approvisionnement et de gestion maîtrisée de la ressource en eau potable : objectif 30.

En complément de ce qui a déjà été dit sur la préservation de la biodiversité, la préservation des zones humides fait également l'objet d'une attention car leur préservation ainsi que celle des abords des captages constituent une priorité pour sécuriser la qualité de la ressource.

Un total de 33 observations (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) concerne la préservation des zones humides, notamment comme pour le paragraphe précédent pour remettre en cause l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (en particulier Saint Malo et Dinard).

RE24 « *Les conséquences environnementales seraient lourdes pour notre territoire : disparition de terres agricoles encore actives, destruction de zones humides non inventoriées, consommation d'eau accrue alors même que les ressources sont déjà en tension* »

RE25 « *l'état écologique des masses d'eau est jugé moyen à mauvais, et 80 % des zones humides ont déjà disparu en 30 ans. Comment justifier l'aménagement de nouvelles zones urbanisées dans un tel contexte, au lieu de favoriser la réhabilitation du bâti existant ?* »

RE28 « *Comment accepter que des zones humides ou agricoles, essentielles à notre résilience écologique, soient menacées pour des projections démographiques contestées ?* »

RE33 « fait référence aux avis des PPA « *Concernant les zones humides, l'avis de l'Etat relève qu'aucune clause n'interdit clairement l'urbanisation en zones humides dans le SCOT. L'avis du Préfet appelle à une "vigilance concernant la compatibilité avec le SDAGE et les SAGE", notamment sur la protection des zones humides* » « *En recommandation : Prendre pleinement en compte la situation environnementale : Les phénomènes de raréfaction de la ressource en eau, de disparition des zones humides,*

d'artificialisation des sols et d'érosion du bocage constituent des signaux d'alerte. Proposition : limiter toute extension urbaine supplémentaire tant que ces enjeux ne sont pas résolus ».

RE43 « constate avec grande inquiétude que les enjeux environnementaux majeurs, tels que la préservation des zones humides, la gestion durable des ressources en eau, et la protection de la biodiversité locale, ne sont pas suffisamment intégrés »

RE74 « Concernant les zones humides, la protection des zones humides renvoyée aux dispositions réglementaires des PLU ne sont pas des actions suffisantes, dans un contexte de changement climatique, car ces dernières sont confrontées à un nombre croissant d'activités humaines qui peuvent être de nature à les altérer ou à les faire disparaître »

RE76 « Dans son avis sur le projet de SCOT du Pays de Saint-Malo rendu le 5 juin 2025, la MRAe Bretagne a recommandé à juste titre, concernant les zones humides, « d'imposer aux porteurs des documents d'urbanisme la mise en jour des inventaires des zones humides, au minimum sur les secteurs de développement d'urbanisation pressentis » (page 3 de l'avis). Il est donc demandé à la commission d'enquête de demander une délimitation précise des zones humides et d'insister sur la nécessité de préserver ces espaces agricoles et naturelles ».

RE93 « Il est impossible d'accepter que les Zones Humides présentes dans la carte de la TVB du SCoT 2017 ne figurent pas dans celle du SCoT 2025 ». « La rédaction de cet objectif doit donc être reprise en posant comme principe fondamental l'EVITEMENT de la destruction des Zones Humides et de toutes leurs fonctionnalités. Il doit instituer la « sacralisation » des zones humides, exiger des inventaires complets et une cartographie précise dans les documents d'urbanisme et procéder à une recherche systématique avant la programmation de tout projet d'aménagement en extension urbaine » Les associations demandent de réintégrer les zones humides dans la carte TVB, interdire leur destruction sauf dérogations précisées par les SAGE et exiger une compensation minimale de 200 %. »

SMC2 « Les zones humides sont minimisées par les communes. Dans le Marais de Dol, on peut constater que celles-ci sont dans certains secteurs identifiées à la parcelle. L'ADICCE estime que n'apparaissent en zones humides que les parcelles qui ont fait l'objet de carottage et pas toutes les parcelles réellement en zone humide ».

En cohérence avec les observations du public, les 3 SAGE concernés (SAGE Vilaine, Rance Frémur et Couesnon) demandent des modifications concernant les zones humides. Le SAGE Vilaine par exemple demande de reformuler cette phrase ambiguë (« la destruction de zone humide doit être évitée sans toutefois que cet objectif empêche ... ».) 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 MRAe demande 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

Le pétitionnaire indique que « le projet de SCoT arrêté assure la préservation des zones humides via l'objectif 22. Ce dernier renforce les dispositions du SCoT actuellement en vigueur. Par ailleurs, les inventaires existants relatifs aux zones humides et la cartographie des cours d'eau établi par l'Etat en

Ille-et-Vilaine ont été utilisés pour cartographier les réservoirs de biodiversité ou zones de perméabilités écologiques fortes dont elles sont constitutives (cf. objectifs 12 et 14). Les inventaires existants étant non-exhaustifs, sur leurs zones de projet, les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement et d'urbanisme vérifient, dès la conception de leur projet, la présence ou non de zones humides selon les critères réglementaires en vigueur. Pour l'espace agricole, le DOO fait écho aux dispositions des SAGE déjà évoquées qui imposent la protection des zones humides, cours d'eau et haies d'intérêt dans les documents locaux d'urbanisme. En réponse aux observations émises par les PPA, l'autorité compétente propose de :

- *modifier le projet de SCoT arrêté afin de demander aux porteurs des documents d'urbanisme la mise à jour des inventaires de zones humides, au minimum sur les secteurs de développement d'urbanisation pressentis ;*
- *retranscrire la disposition 8B1 du SDAGE qui dispose que « chaque compensation doit porter sur une surface égale à au moins 200 % de la surface sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau ».*

La préservation des zones humides, en raison des multiples services et potentialités écologiques qu'elles représentent est bien **un enjeu partagé par tous**, comme le précise le PAS. En revanche les modalités de cette préservation sont discutées par le public et les PPA. L'objectif 22 « Les zones humides sont préservées de tout aménagement dégradant leur fonctionnement écologique et hydraulique naturel et leur connexion transversale avec les cours d'eau. Les documents d'urbanisme locaux définissent pour cela les règles littérales et graphiques adéquates » **ne peut être complètement suivi en l'absence d'un inventaire fiable**, précis et à jour sur les communes et au minimum sur les secteurs d'extension urbaine et de projets. **La commission prend acte favorablement** de l'engagement de la collectivité Pays de Saint Malo de demander aux porteurs des documents d'urbanisme **la mise à jour de ces inventaires**. Par ailleurs si **la règle est la non-destruction des zones humides**, les exceptions doivent être compensées par plus que 100 % de la surface étant donné qu'à priori 100 % de la surface ne compense pas immédiatement 100 % des services rendus. La commission prend donc acte également favorablement de l'engagement de **retranscription de la disposition 8B1 du SDAGE** Loire Bretagne concernant la compensation à 200% de la surface en cas de destruction de zone humide.

Concernant la gestion de la ressource en eau, 34 observations (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) mentionnent que l'augmentation des surfaces à urbaniser va augmenter la tension sur la ressource en eau, tant quantitativement que qualitativement.

RE3 « *Nous devons réfléchir qu'à cause du réchauffement climatique nous serons davantage impactés notamment en termes de production d'eau qui sera insuffisante* »

RE5 « *Le document met à juste titre l'accent sur la gestion pérenne des ressources (eau, air, sol, énergie), notamment à travers un dispositif original et ambitieux de récupération des eaux pluviales. Le CODESEN soutient la nécessité d'intégrer la sobriété dans l'usage de l'eau dans les documents d'urbanisme, au-delà d'un simple « on pourrait » » « D'autres enjeux mériteraient une prise en compte plus affirmée : la*

capacité d'accueil du territoire, le développement touristique des communes littorales, l'installation de nouvelles industries fortement consommatrices de ressources, le développement de pratiques agricoles aux impacts environnementaux négatifs »

RE24 « *Les conséquences environnementales seraient lourdes pour notre territoire : disparition de terres agricoles encore actives, destruction de zones humides non inventoriées, consommation d'eau accrue alors même que les ressources sont déjà en tension »*

RE33 « *Concernant la ressource en eau l'association pointe des tensions, déficits et gestion défaillante »*

RE46 « *notre ressource en eau est sous pression »*

RE54 « *La ressource en eau est déjà sous tension dans notre territoire »*

RE61 « *augmenter la population serait irresponsable puisque nos ressources en eau potable seraient totalement insuffisantes »*

RE64 « *Des ressources naturelles sous tension : Le projet fait l'impasse sur une analyse sérieuse de la fragilité de nos ressources naturelles. La question de l'eau, en particulier, est critique. Le rapport environnemental du SCOT souligne une augmentation de la consommation d'eau potable de +9,6 % en cinq ans, bien au-delà de la croissance démographique. À l'horizon 2040, un déficit de 11,6 millions de m³ est anticipé, alors que la situation actuelle connaît déjà des épisodes de tension et de restrictions. Urbaniser dans ces conditions reviendrait à ignorer les signaux d'alerte »*

RE99 « *Le SCoT n'intègre pas assez les contraintes liées à la ressource en eau potable et à la capacité des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales pour définir les capacités d'accueil des nouveaux habitants ».*

Le pétitionnaire indique que « *le territoire des Communautés du pays de Saint-Malo dispose d'une ressource en eau limitée, justifiant différents types d'actions conduites depuis des années et prévues pour les années à venir en vue de préserver et optimiser la gestion de la ressource existante, ainsi que simultanément de préserver la qualité de l'eau et maîtriser les besoins en eau potable. Certaines observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique plaident en conséquence pour une limitation de l'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités, ainsi que pour une limitation plus forte de l'artificialisation des sols et du nombre de constructions, qu'il s'agisse d'habitat, d'équipement ou d'activité. Si le projet de SCoT arrêté doit impérativement tenir compte des ressources locales, il doit parallèlement permettre de répondre aux besoins des populations et activités actuelles ou à venir. Les deux ne sont pas incompatibles et ne doivent pas être opposés. C'est pourquoi les élus locaux ont souhaité établir un projet de SCoT qui permette d'assurer la préservation durable des ressources locales, tout en répondant aux besoins actuels et à venir. Dans cette perspective, le territoire était, est et devrait rester attractif. Le projet de SCoT arrêté entend ainsi répondre aux besoins des nouvelles populations et activités à vouloir s'installer sur le territoire, sur la base des perspectives démographiques et économiques du territoire (cf. supra). Il n'a pas pour objet de limiter le nombre d'habitants supplémentaires et ne disposerait pas des outils pour le faire. Pour autant, au vu des observations émises par les PPA, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté afin que les objectifs en matière de développement de l'habitat et de l'économie soient :*

- Conditionnés de manière adaptée à l'avancement des études et à la réalisation effective des travaux susmentionnés (barrage de Beaufort, REUT, etc.) permettant de viser un équilibre du bilan besoins/ressources, pour chacune des sous-périodes 2026-2031, 2031-2040 et 2040-2050 ;
- Conditionnés à la définition et à la mise en œuvre dans les règlements des documents d'urbanisme locaux de toutes les dispositions préconisées et jugées nécessaires par les producteurs et distributeurs d'eau potable permettant d'atteindre l'objectif de réduction des volumes prélevés ;
- Conditionnés à la baisse effective de la consommation moyenne en eau des habitants et à l'évolution à la baisse des consommations des gros consommateurs (activités, équipements, etc.) ;
- Ajustés en fonction des particularités d'alimentation en eau et des difficultés inhérentes à chaque unité de distribution d'eau potable présente dans le périmètre de SCoT.

En réponse aux enjeux relatifs à la ressource en eau, le projet de SCoT arrêté contient un ensemble de dispositions visant à préserver les espaces aquatiques et leur bon fonctionnement, à limiter l'artificialisation des sols et accroître les surfaces perméables, à optimiser les équipements de production, de distribution et de gestion des eaux... avec des objectifs de réduction globale des prélèvements d'eau et des consommations d'eau potable... C'est notamment le sens par exemple de l'introduction d'un nouvel objectif visant à intégrer un dispositif de récupération des eaux à toute nouvelle construction neuve. S'agissant du foncier agricole, en déclinaison de la Loi Climat et Résilience, le projet de SCoT arrêté contient également un ensemble d'objectifs visant à prioriser le renouvellement urbain sur l'extension urbaine ou à poursuivre la densification et la diversification des tissus urbains. Ces différents objectifs permettent parallèlement de contenir les surfaces potentielles de consommation d'ENAF et ainsi d'assurer une plus grande préservation des surfaces agricoles (cf. éléments présentés ci-avant).

La commission estime que les inquiétudes sur la ressource en eau, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif sont légitimes. Elle partage l'idée qu'un travail important d'économie de la consommation doit être fait à plusieurs niveaux. A ce titre elle souligne l'intérêt de l'objectif 30 « Pour favoriser une gestion maîtrisée de la ressource en eau, les documents d'urbanisme locaux intègrent des règles et orientations permettant l'économie de la consommation d'eau (récupération des eaux pluviales, réutilisation des eaux grises ou usées traitées...) ». Par ailleurs l'augmentation des capacités de production doit également être travaillée. L'accueil des nouvelles populations doit tenir compte de ces 2 facteurs et **la commission prend acte favorablement de l'engagement** de la collectivité Pays de Saint Malo **de conditionner le développement de l'habitat et du commerce** à la réalisation des travaux permettant de sécuriser les approvisionnements en eau et à l'intégration dans les documents d'urbanisme de mesures efficaces de réduction des consommations d'eau.

Concernant l'assainissement, l'objectif 27 indique :

« Leur projet de développement urbain (renouvellement, densification et extension) est défini au regard des zonages et schémas d'assainissement réalisés en application des schémas d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi que de la réglementation en vigueur. Il tient compte :

- *des capacités actuelles et futures de traitement des eaux usées (collectifs et non collectifs),*
- *de la conformité des rejets des systèmes d'épuration »*

(...) En cas d'inadéquation entre les milieux récepteurs et les rejets ou de capacités épuratoires insuffisantes, l'accueil de population ou d'activité nouvelles est suspendu »

Quatre observations (RE61 RE76 RE99 SMC2) estiment que le projet de SCoT ne prend pas assez en compte la capacité d'assainissement, notamment dans les projets d'extensions urbaines :

RE61 « *A ceci s'ajoute les capacités que Saint Malo a de traiter les eaux usées. Or, ce traitement est déjà à l'heure actuelle problématique »*

RE76 « *des réseaux et un assainissement insuffisamment planifiés »*

RE99 « *Le SCoT n'intègre pas assez les contraintes liées à la ressource en eau potable et à la capacité des réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales pour définir les capacités d'accueil des nouveaux habitants ».*

SMC2 « *Concernant l'assainissement, l'ADICEE a pu constater que c'est un sujet de préoccupation. Les rejets en mer font que les plages sont régulièrement interdites à la baignade et à la pêche ».*

Le pétitionnaire répond que « *l'état des lieux relatif à l'assainissement est présenté dans l'Etat initial de l'environnement (pages 77 et suivantes). Par erreur, les données sont notées comme se rapportant à l'année 2013 et non 2023 et ne mentionnent pas les données relatives aux 2 communes costarmoricaines de Lancieux et Trémereuc. L'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté en vue de corriger ces erreurs existantes. Cela étant dit, le territoire compte donc 78 stations de traitement des eaux usées, dont 16 non conformes au niveau performance et 2 non conformes au niveau performance et équipement. Des réflexions sont engagées par les autorités compétentes communales ou intercommunales en vue d'assurer la mise aux normes de ce type de station. Le descriptif des principales caractéristiques de chacune de ces 78 stations est présenté en annexe 3 de l'Etat initial de l'environnement (pages 158 et suivantes). Au vu des informations présentées, complétées des données manquantes relatives aux 2 costarmoricaines, hors assainissement collectif, l'ensemble de ces équipements présente ainsi une capacité nominale globale de 337 490 EH (Equivalents Habitants) pour une charge maximale entrante en 2023 de 233 792 EH, soit un différentiel résiduel de 103 697 EH. S'agissant de Saint-Malo, la station de traitement créée en 1995 présente en 2023 une capacité nominale de 122 000 EH, pour une charge maximale entrante en 2023 de 84 290 EH, soit un différentiel résiduel de 37 710 EH ».* Elle présente une conformité globale. Le pétitionnaire appelle l'objectif 27.

« *En complément, compte-tenu des observations émises tant par les PPA que par le public, l'autorité compétente propose de compléter :*

- *L'objectif 27 afin de tenir compte des besoins d'accueil en période touristique, et d'ajouter les non-conformités de stations, aux conditions de suspension des stations d'assainissement,*
- *L'objectif 56 afin de conditionner la mobilisation des surfaces potentielles d'extension urbaine à une justification cohérente au regard notamment des systèmes de traitement des eaux usées.*

S'agissant du réseau de collecte, il n'appartient pas à l'autorité compétente en charge du SCoT de conditionner la réalisation des projets à la mise aux normes préalable du réseau de collecte. Cette condition est en effet instruite par les autorités compétentes dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme ».

La commission estime que la **question de l'adéquation des systèmes d'assainissement aux capacités d'accueil actuelle et future est un enjeu majeur pour un SCoT**. Les inquiétudes sur ce sujet sont donc légitimes. Le projet de SCoT conditionne déjà l'urbanisation à ces capacités et la commission prend acte favorablement de l'**engagement de tenir compte de l'activité touristique dans l'estimation de la capacité d'accueil**.

II-5. LE VOLET ENVIRONNEMENTAL : MOBILITE ET ENERGIE

II-5-1. LES MOBILITES

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, **la commission a demandé au pétitionnaire si il a-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 ?

Par ailleurs 6 observations (RE5 RE8 RE51 RE52 RE58 SMO1) concernent les mobilités. :

RE5 « *Le ScoT présente des intentions vertueuses en matière de mobilités, de revitalisation des centres-bourgs et de structuration commerciale. Là encore, les objectifs restent génériques, sans indicateurs ni échéances. La transition passe par des actions concrètes : plans de mobilité rurale, circuits courts, stratégies foncières coordonnées pour relocaliser les commerces etc... Aucun mécanisme incitatif ou réglementaire n'est détaillé dans le DOO.* »

RE8 « Le SCOT prévoit le développement des transports collectifs et du covoiturage comme alternative à la voiture individuelle, développement associé à l'essor des liaisons douces. Il est notable que ce chapitre s'intéresse prioritairement aux liaisons du quotidien et très peu à la gestion des flux de véhicules de touristes attirés par les plages et le patrimoine bâti ou naturel. L'accueil de ces véhicules, leur stationnement ne font l'objet d'aucune vision d'ensemble ».

RE51 et 52 « s'inquiète aussi de l'impact direct sur son quotidien : hausse du trafic, pollution sonore, danger accru pour les enfants qui se déplacent à pied ou à vélo. Ce projet va aggraver ces effets »

RE58 « le projet de Scot ne semble pas évoquer la question de la desserte ferroviaire de l'est du pays »

SMO1 « Envisager la suppression de la RD201 longeant la plage Duguesclin va entraîner une cascade et succession de problèmes qui vont impacter les riverains, la circulation, la sécurité, l'accès à la plage et les activités commerciales, culturelles et économiques »

Le pétitionnaire répond que « dans le prolongement du SCoT en vigueur, il a été souhaité que le projet de SCoT arrêté puisse être approfondi, en vue de hiérarchiser, territorialiser et préciser les objectifs actuels jugés trop génériques. Pour information ou rappel, les Communautés du pays de Saint-Malo ont réalisé en 2020-2022 une étude stratégique visant à adapter l'offre de mobilité existante pour mieux répondre aux besoins des populations. Ainsi, sur les bases des conclusions de cette étude, les objectifs énoncés permettent de hiérarchiser les différentes lignes / nœuds de mobilité, de distinguer ainsi les différents niveaux d'amélioration souhaité, jusqu'à identifier le nombre de places attendues pour les aires de covoiturage ou les points de charge électrique. La définition du niveau d'ambitions et l'engagement d'actions concrètes relèvent cependant de la compétence des AOM – Autorités Organisatrices de la Mobilité –, en l'occurrence de chacune des 4 Communautés qui composent le pays.

S'agissant des déplacements touristiques, ceux-ci sont pris en compte dans les orientations et objectifs fixés en matière d'orientation des mobilités, notamment sur le littoral. Une étude spécifique est en cours de réalisation à l'échelle de la destination touristique Cap Fréhel – Saint-Malo – Baie du Mont-Saint-Michel. Elle permettra de faciliter la traduction opérationnelle des dites orientations et objectifs.

Pour autant, en corollaire des objectifs visant à soutenir le développement des offres de mobilité alternatives à la voiture individuelle, plusieurs objectifs (55 et 102 notamment) visent effectivement à limiter les espaces de stationnement. De nombreuses études et expériences ont démontré que ces 2 types de mesures étaient nécessaires pour impulser et accompagner l'évolution des pratiques. S'il n'est pas impossible que de tels objectifs conduisent ponctuellement et dans un premier temps à un report de stationnement sur l'espace public, ils visent toutefois à terme à rendre l'usage individuel de la voiture moins concurrentiel que les autres formes de mobilité. Dans le cadre de ces orientations, il convient également de soutenir la pratique du covoiturage. Si le covoiturage peut ne pas générer de besoin de stationnement (prise en charge de piétons par un conducteur motorisé), il s'accompagne souvent de besoins à proximité des principaux nœuds générateurs de flux (organisation propre à plusieurs conducteurs motorisés qui se retrouvent en un lieu pour poursuivre leur trajet avec un seul véhicule). Ainsi, malgré les enjeux de sobriété foncière et la complexité croissante des arbitrages à effectuer sur l'usage du foncier, il paraît nécessaire de pouvoir mailler le territoire d'espaces de stationnement adaptés à la pratique du covoiturage. A noter, ces espaces ne doivent pas nécessairement être strictement réservés

à cette pratique et peuvent supporter plusieurs usages : le covoiturage du quotidien génère plus particulièrement des besoins en journée du lundi au vendredi. S'agissant de la desserte de l'Est du Pays, le projet de SCoT arrêté prévoit bien au sein du DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs – aux pages 66 et 67, d'améliorer la desserte de l'Est du pays. A ce titre, le développement du cadencement de l'offre ferroviaire pour améliorer la desserte de l'Est du territoire, notamment vers la Normandie, est étudiée. Elle concerne l'opportunité de réouverture de la halte de Pleine-Fougères et les interconnexions avec la gare de Pontorson. L'illustration 6 figure par ailleurs à Pleine-Fougères le projet de réouverture de la gare / PEM.

Enfin, s'agissant de la RD 201 sur le secteur de Saint-Coulomb, le projet de SCoT arrêté précise bien en page 70 du DOO que « Le Département d'Ille-et-Vilaine a acté la fermeture d'une portion de la RD 201, au niveau de l'Anse Duguesclin à Saint-Coulomb, en anticipation de l'évolution du trait de côte. Une alternative est en cours d'étude mettant autour de la table les différents partenaires que sont le Département, l'État, Saint-Malo agglomération et les trois communes concernées. ». Cet enjeu est également pris en compte au titre de l'objectif 69 relatif à l'adaptation de l'offre d'équipement et de services. Compte-tenu de la complexité du sujet et des études en cours, il n'est pour l'instant pas possible d'intégrer plus fortement cet enjeu et ses conséquences ».

En réponse à la commission d'enquête et en complément de la réponse précédente, le pétitionnaire précise que les Communautés du pays de Saint-Malo coopèrent depuis de nombreuses années sur les questions de mobilité : soutien financier à l'adaptation des gares et à l'amélioration de l'offre, expérimentation de différentes formes de transport public, promotion des mobilités durables, élaboration d'un schéma de développement des espaces dédiés au covoiturage. L'étude de 2020-2022 a permis dans une approche pragmatique, d'établir et de hiérarchiser un plan d'actions, parmi lesquels figurent notamment la réouverture de la gare de Pleine-Fougères, le renforcement du rôle de la gare de Dol-de-Bretagne, ainsi que la modification de la ligne 17 en vue de mieux connecter Dol de Bretagne à Val-Couesnon et Fougères. Parallèlement, dans le cadre de la LOM – Loi d'Orientations et des Mobilités –, les élus de la Communauté de communes du pays de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont-Saint-Michel ont décidé de prendre la compétence mobilité, au titre de laquelle ils ont engagé des échanges avec les Intercommunalités voisins d'Avranches Mont-Saint-Michel Normandie et Val Couesnon, relatifs à l'adaptation de l'offre ferroviaire et interurbaine. Une étude partenariale de développement de l'offre de mobilité entre Dol et Avranches est en cours de réalisation. Le sujet des mobilités figure également parmi les enjeux identifiés dans le cadre du plan de gestion UNESCO du Mont-Saint-Michel et sa Baie, porté dans le cadre d'un InterSCoT associant les 3 structures porteuses de SCoT du Sud Manche et des pays de Fougères et Saint-Malo. Par ailleurs, sous l'impulsion du Conseil régional de Bretagne, un syndicat régional intitulé « Bretagne Mobilités » va permettre à tous les Intercommunalités AOM de Bretagne de coopérer aux côtés du Conseil régional, à l'amélioration de l'offre de mobilité. Les dernières données disponibles relatifs aux déplacements du territoire découlent d'une enquête ménage réalisée à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine en 2018. Cette enquête a bien fait l'objet d'une mise à jour en 2022, selon un processus dit « allégé » qui n'a donc pas permis de produire de données aussi précises et comparables avec celles de 2018 ».

Compte-tenu des observations émises par les PPA l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté afin :

- *D'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles, par / dans les projets visant à améliorer la mobilité,*
- *Que les documents d'urbanisme locaux intègrent des prescriptions thématiques, par exemple sous forme OAP « Orientations d'Aménagement et de Programmation » spécifiques à la mobilité,*
- *De mobiliser explicitement les Intercommunalités en tant qu'AOM afin de développer une offre de transport collectif cadencée, adaptée aux usages, et d'élaborer des scénarios de montée en charge de l'offre.*

Elle propose également de compléter le projet de SCoT arrêté en vue d'ajouter 2 axes structurants entre le territoire du pays de Saint-Malo et celui de Fougères : RD155 et RD796 et mieux retranscrire les interactions avec les territoires de SCoT voisins ».

Le sujet des mobilités concerne l'ensemble du Pays de Saint Malo à l'intérieur de son territoire mais également les territoires voisins. La commission note que ce sujet a bien été pris en considération par la collectivité que ce soit pour les déplacements intra territoire au travers de l'objectif 71 (*Les documents d'urbanisme locaux et les autres plans et programmes articulent leurs prescriptions et leurs actions sur des axes stratégiques de renforcement ou de **déploiement des transports collectifs à court, moyen ou long terme***) ou inter-territoire grâce à l'étude de mobilité. Les propositions faites par la collectivité sont de nature à consolider l'offre de transport et à favoriser l'intermodalité. A noter que là encore les projets d'urbanisation et de développement doivent bien sur tenir compte de l'offre de déplacement dans leur dimensionnement.

II-5.2 L'ENERGIE

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.

SMO1 demande « *Concernant les énergies renouvelables avec l'hydraulien, sur un secteur avec les plus grandes marées il semblerait judicieux de ne pas fermer cette porte même si le DPM reste du domaine régalien de l'Etat* »

La commission a demandé :

- **comment la révision du SCOT peut-elle prendre en compte plusieurs points qui semblent partiellement traités comme :**

- a. -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.
 - b. - 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
 - c. - Le lien entre le développement des énergies renouvelables, avec leur localisation précise, et le dimensionnement ainsi que l'extension des réseaux, notamment gaz naturel
 - d. -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
 - e. -Les prévisions d'installations d'énergies renouvelables individuelles (autoconsommation, injection dans le réseau)
 - f. -Le déploiement des énergies renouvelables et les propositions d'objectifs de performance énergétique ou des mesures de production d'énergies renouvelables.
- **Comment 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 ?

Le pétitionnaire répond qu' « après échange et débat, les élus des Communautés du pays de Saint-Malo n'ont pas souhaité se doter d'un SCoT valant PCAET. Le territoire est toutefois actuellement couvert par 2 PCAET approuvés et par deux PCAET en cours d'élaboration :

- PCAET de Saint-Malo agglomération approuvé le 19 décembre 2019
- PACET de la Communauté de communes Bretagne Romantique approuvé fin mai 2021
- PCAET de la Communauté de communes Côte d'Emeraude en cours d'élaboration
- PCAET de la Communauté de communes du pays de Dol – Baie du Mont en cours d'élaboration

Compte-tenu de l'organisation locale retenant les Intercommunalités comme échelle d'élaboration et de mise en œuvre des PCAET, du choix ainsi fait de ne pas élaborer de SCoT valant PCAET, mais aussi du calendrier de conduite de cette révision contraint par les délais initialement fixés au titre du ZAN dans la Loi Climat et Résilience, les questions énergétiques n'ont pas fait l'objet d'investigations approfondies. Pour autant, l'autorité compétente propose de compléter le projet de SCoT arrêté par l'intégration d'une cartographie des réseaux avec leurs capacités résiduelles d'accueil actuelles. Par ailleurs, une étude dite de « planification énergétique » a été réalisée en 2021 à l'échelle des Communautés du

pays de Saint-Malo. Elle a permis d'identifier l'ensemble des principaux gisements potentiels d'énergies renouvelables. La définition de ces gisements potentiels a été réalisée en tenant compte de l'organisation actuelle des réseaux et des capacités de connexion des nouveaux sites de production possibles ».

« Au vu du potentiel de production ainsi quantifié, il est apparu qu'il convenait de mobiliser et valoriser l'ensemble des gisements identifiés, tout type d'énergie renouvelable confondu, pour s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux posés en la matière. Depuis, les conclusions de cette étude ont été reprises par nombre de Communes dans le cadre de la démarche engagée par l'Etat d'identification des ZAE – Zones d'Accélération des Energies –. Des démarches sont également engagées pour permettre l'octroi d'un soutien financier aux porteurs de projet dans le cadre d'un contrat de développement des énergies thermiques avec l'ADEME. Le territoire dispose également de services dédiés, tels que des CEP – Conseillers en Energie Partagé – pour accompagner les collectivités dans la maîtrise de leur consommation énergétique ; ou d'un guichet local France Rénov / Rénov'Habitat Bretagne pour accompagner les particuliers dans la maîtrise de leur consommation individuelle. S'agissant des zones d'activités commerciales et artisanales, celles-ci font déjà l'objet de normes importantes fixées à l'échelle nationale, qui doivent être prises en compte, tant au titre des nouvelles constructions, que du bâti existant : de ce fait, il n'a pas été identifié d'objectifs complémentaires à mettre en place à l'échelle du territoire ».

La question de l'autonomie en matière d'énergie est une question cruciale pour les territoires et leur possible développement. La commission prend acte des études et réflexions en cours et prend également acte de la volonté politique de laisser cette compétence aux communautés de communes.

II-6. LES DEMANDES PARTICULIERES

II-6.1 NOTIONS DE VILLAGES ET DE SECTEUR DEJA URBANISE

Le DOO définit quatre organisations différentes : la ville ou le bourg, le village, le hameau et l'urbanisation diffuse. *Pour les communes littorales, le village correspond soit à une « agglomération » soit à un « village » au sens du chapitre V. du DOO.* Concernant les communes concernées par les règles spécifiques du Code de l'urbanisme liées au littoral, le DOO indique que *« Sur le territoire, les villages sont caractérisés par une composition urbaine de plus de 50 constructions de plus de 20 m² en continuité d'urbanisation (voir définition plus loin), ayant une densité significative organisée avec un réseau de voiries autour d'un noyau traditionnel. En ce sens, compte-tenu de leurs caractéristiques, 22 secteurs constituent des villages5 en application des règles spécifiques du Code de l'urbanisme liées au littoral. »* L'objectif 113 permet les conditions d'évolution de ces villages et listent les villages pouvant se densifier, les villages pouvant se densifier et s'étendre de manière limitée et les villages pouvant se densifier et s'étendre. Par ailleurs il décrit également les « secteurs déjà urbanisés » pour lesquels les objectifs 114 et 115 décrivent les modalités d'évolution.

Cinq observations concernent ces notions : RE15 (commune de Saint Marc en Poulet pour une parcelle en SDU) RE20 (commune de Saint Malo pour le village de la Goëletterie) RE21 et RE99 (Saint Briac pour les villages de la Ville Nisan /Ville aux scènes), RE23 (Saint Marc en Poulet pour les Gastines), CE4 (Saint Méloir des Ondes pour le secteur Domaine Robin/ la Loge / La Haute Ville).

La pétitionnaire répond que « dans le prolongement des dispositions du SCoT actuellement en vigueur, après un travail d'analyse de la situation existante sur l'ensemble du territoire des Communes littorales, le projet de SCoT arrêté détermine les critères cités dans le DOO, et procède à la localisation des secteurs ainsi identifiés. Pour rappel, il convient de distinguer la notion de localisation, de la notion de la délimitation des secteurs ainsi identifiés qui revient aux autorités compétentes en charge des plans locaux d'urbanisme. Le projet de SCoT arrêté rappelle par ailleurs (page 107 du DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs -) les dispositions de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme. Il précise pour cela la notion de « continuité » en s'appuyant sur la jurisprudence. Elle « s'apprécie par rapport aux constructions existantes et non par rapport au parcellaire. Une distance de moins de 30 mètres environ entre deux constructions de taille significative est considérée comme continuité avec l'existant. Elle peut néanmoins varier en fonction de l'intensité urbaine du secteur concerné. » Cela étant dit, en réponse aux observations du public :

- Le secteur des Chênes sur la Commune de Saint-Père Marc en Poulet relève d'un SDU – Secteur Déjà Urbanisé – pour lequel l'objectif 114 associé précise les principes de délimitation du périmètre bâti. Au vu de ces principes, conformément au PLU en vigueur, les parcelles visées par une observation ne paraissent pas relever du SDU et donc être urbanisables.
- Le secteur de la Goëletterie sur la Commune de Saint-Malo regroupe une cinquantaine de constructions mais s'inscrit autour d'un réseau de voirie linéaire, ce pourquoi il n'a pas été identifié en village (cf. page 131 de l'annexe D relative à la justification des choix). Etant situé en EPR – Espace Proche du Rivage, il n'a également pas été identifié en SDU.
- Le secteur de la Ville Nisan / la Ville aux Scènes sur la Commune de Saint-Briac relève d'un village, actuellement classé comme un village pouvant se densifier globalement, pour lequel l'objectif 113 définit une capacité de construction à l'intérieur du périmètre global du village, sans une application stricte de l'occupation du bâti. La proximité du village avec les EPR – Espaces Proches du Rivage – et des éléments constitutifs de la TVB – Trame Verte et Bleue – ne permettent pas d'envisager un reclassement au titre des villages pouvant s'étendre de manière limitée.
- Le secteur Domain Robin / La Loge / La Haute-Ville sur la Commune de Saint-Méloir des Ondres relève bien d'un SDU – Secteur Déjà Urbanisé –. En effet, bien qu'il regroupe plus d'une cinquantaine de construction, il s'inscrit autour d'un réseau de voirie linéaire, ce pourquoi il n'a pas été identifié en village.
- Le secteur de les Gastines sur la Commune de Saint-Père Marc en Poulet relève d'un village, actuellement classé comme un village pouvant se densifier globalement, pour lequel l'objectif 113 définit une capacité de construction à l'intérieur du périmètre global du village, sans une application stricte de l'occupation du bâti. Au vu de l'intégration du village au sein des EPR – Espaces Proches du Rivage –, et des éléments constitutifs de la TVB – Trame Verte et Bleue –, conformément au PLU en vigueur, les parcelles visées par une observation ne paraissent pas

relever dudit village. Au-delà, l'identification de ces parcelles en espaces remarquables et la définition du règlement associé relève de l'autorité compétente en charge du plan local d'urbanisme ».

La commission prend acte de la réponse complète du pétitionnaire aux demandes du public, réponse cohérente avec le projet présenté à l'enquête et avec la réalité de terrain.

II-6.2. CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS

Le DOO précise que *« Le territoire présente une grande diversité de bâtiments remarquables, classés ou inscrits, qui témoignent notamment de la richesse des activités et occupations humaines passées. Au-delà de leur intérêt historique, ces bâtiments constituent également des points d'intérêt touristique. C'est pourquoi il convient d'assurer les conditions de leur entretien, voire de leur rénovation. Au-delà des patrimoines bâtis classés ou inscrits, le patrimoine se compose également d'une multitude de sites plus petits qui constituent le patrimoine identitaire courant du pays »* A ce titre l'objectif 8 précise qu' *« En vue de maintenir le patrimoine bâti situé dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le **changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial** et identifiés dans le document d'urbanisme à ce titre ».*

Deux observations se rapportent à ce thème RE12 SMO2 (commune de Tinténiac) à propos de la distance de 200m ou 100 m des bâtiments agricoles.

Le pétitionnaire rappelle que *« les changements de destination en zones agricoles, naturelle ou forestières sont encadrés par les dispositions des articles L151-11 et L121-10 du Code de l'urbanisme qui fixent des conditions générales et soumettent ce type de projet à l'avis conforme de Commissions départementales ad-hoc. En complément, dans la continuité du SCoT en vigueur, compte-tenu des enjeux propres au territoire, les élus locaux ont souhaité fixer des dispositions locales complémentaires visant notamment à limiter le changement de destination aux seuls bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial ; sous réserve que la configuration des lieux permette la réalisation d'un assainissement aux normes ; ou que le bâtiment concerné ne soit pas situé dans une zone présentant un potentiel de développement d'énergies renouvelables incompatibles avec l'habitat.*

S'agissant des dispositions de distance de 200 m, compte-tenu des observations émises tant par les PPA que par le public, l'autorité compétente propose de ne conserver qu'une unique distance de 100 m.

Au-delà des dispositions précitées, l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination revient aux autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local (PLU/i notamment), et ce dans un rapport de compatibilité du PLU avec le SCoT ».

La commission **prend acte** de la proposition du pétitionnaire qui clarifie effectivement les modalités de changement de destination.

II-6-3. DEMANDE D'AJOUT OU DE RETRAIT DANS LES ENVELOPPES COMMUNALES

Des communes et des particuliers ont fait des demandes de rajouter ou de supprimer des parcelles dans l'enveloppe à urbaniser : RE6 (parcelle à Cancale : demande de l'intégrer dans la zone urbanisable) RE11 (parcelle à Saint Malo à inclure en partie dans la zone urbanisable) RE20 (Saint Malo : revoir les hectares accordés pour permettre la mise en œuvre des projets liés au développement économique) RE21 et RE99 (demande et refus de surfaces urbanisables supplémentaires à Saint Briac) RE22 (demande de laisser des parcelles à Cancale en zone naturelle) RE23 (parcelles à Saint Père Marc en Poulet à inclure en zone urbanisable) RE53 (retrait de parcelles des zones à urbaniser sur la commune de Dinard) RE62 (augmentation de la surface du site des Rollandières à Dol de Bretagne) RE104 (parcelles à Dinard à maintenir en zone naturelle), SMC1 (parcelle à Saint Père Marc en Poulet à intégrer dans la zone urbanisable) CO1 (parcelle à Cancale à intégrer à la zone urbanisable).

Le pétitionnaire répond qu' « en vue d' « Inscrire le développement résidentiel dans une économie de foncier et une limitation de l'artificialisation des sols », le projet de SCoT arrêté fixe des surfaces potentielles de consommation d'ENAF – Espace Naturel Agricole et Forestier – à vocation mixte et résidentielle à l'échelle de compétence en matière de document d'urbanisme local, soit l'Intercommunalité pour la Bretagne Romantique, et la commune pour les autres Intercommunalités du territoire. Ces surfaces ont été déclinées conformément aux dispositions de l'article L 141-8 du Code de l'urbanisme et notamment de leur niveau dans l'armature territoriale, leur situation géographique, leur dynamique passée ou bien encore les fonctions à maintenir ou développer pour assurer l'aménagement cohérent et le développement durable du territoire. Cette déclinaison a été effectuée sur la base d'un travail d'objectivation de la situation réelle de chaque Commune et de pondération des différents critères utilisés, en lien avec l'ensemble des autres orientations du projet de SCoT. Au-delà de la construction technique, ce travail a déjà donné lieu à une concertation conséquente, associant directement ou indirectement chaque Commune, tant à l'échelle pays que de chacune des Intercommunalités. En vue d'assurer la tenue de l'objectif de consommation d'ENAF – Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – à l'échelle pays (par exemple 461 ha pour 2021-2030), tout ajout ou retrait d'ha à des surfaces actuellement définies, impliquerait d'effectuer un retrait ou un ajout d'ampleur équivalente à une ou d'autres communes. Tout ajout ou retrait de surfaces potentielles maximales d'ENAF à vocation mixte et résidentielle du projet de SCoT arrêté impliquerait également de revoir tout ou partie du travail d'objectivation et de pondération réalisé, voire des orientations thématiques du projet de SCoT ainsi questionnées par ces modifications. Cela ne paraît désormais plus réalisable dans les délais prévisionnels de la révision visant à tenir les délais fixés par la Loi dite « Climat et résilience », tout en tenant compte de la tenue des prochaines élections locales. Pour autant, au vu des observations des PPA et celles recueillies dans le cadre de l'enquête publique, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté, en vue de compléter le contenu du mode d'emploi présenté en pages 6 et suivantes du DOO. Il s'agit de

rappeler l'existence de possibilités d'ajustement au titre du principe de compatibilité, qui est d'autant plus pertinent lorsqu'il s'inscrit dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

S'agissant des surfaces potentielles identifiées au titre de l'économie, il est rappelé qu'au-delà des surfaces identifiées pour chacun des espaces d'activités dits structurants, des surfaces complémentaires ont été identifiées à l'échelle de chaque intercommunalité pour soutenir le confortement des espaces d'activité dits de proximité. La répartition de ces surfaces complémentaires entre communes relèvera de chaque intercommunalité ».

La commission estime comme le pétitionnaire que le travail sur les surfaces à urbaniser a fait l'objet d'une longue concertation. L'ajout ou le retrait de zones, que ce soit pour du logement ou pour de l'activité économique ne peut pas venir fragiliser le travail et notamment la trajectoire ZAN. **Ainsi il n'est pas possible de proposer des surfaces supplémentaires pour les communes** sans en enlever sur d'autres communes et sans remettre en question l'ensemble du projet et l'équilibre territorial.

En revanche pour les cas particuliers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine notamment, la commission prend acte de la possibilité d'ajustement au titre du principe de compatibilité, ajustement possible notamment dans le cadre de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme.

II-6-4. DEMANDE RETRAIT DE 2 OAP

Un total de 43 observations (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) demande le retrait de l'OAP Campus 2 à Saint Malo et 22 observations (RE53 RE68 RE69 RE70 RE72 RE75 RE76 RE80 RE81 RE82 RE83 RE84 RE88 RE90 RE92 RE96 RE97 RE105 RE108 RE110 CE2 CE5) demandent le retrait de l'OAP la Ville es Passant à Saint Malo. Les arguments ont déjà été développés dans les paragraphes précédents : surface non justifiée au regard des besoins, atteintes à des zones agricoles, naturelles, zones humides, atteinte à la biodiversité, augmentation des tensions sur les ressources en eau, augmentation des nuisances, notamment liées au trafic routier ou aux activités (OAP la Ville es Passant).

Concernant l'OAP du secteur de Banneville à Saint Malo, le pétitionnaire répond que « *le projet de SCoT arrêté ne traite pas directement de l'OAP précitée. Pour rappel, l'OAP précitée constitue un élément parmi d'autres du projet de plan local d'urbanisme. Il relève ainsi de la compétence de la Ville de Saint-Malo. Le Code de l'urbanisme n'établit pas de lien juridique direct entre une OAP et un SCoT, mais prévoit un lien de compatibilité entre le SCoT et les PLU. Comme indiqué précédemment, au vu de la jurisprudence, « il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour*

apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un SCoT, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ». En conséquence, il n'appartient pas à l'autorité compétente chargée du SCoT de rendre un avis sur les OAP. Il est toutefois précisé qu'un avis officiel a été rendu par l'autorité compétente chargée du SCoT, sur le projet de PLU arrêté de Saint-Malo ».

Concernant l'OAP de La Ville es Passant, de même, le projet de SCoT arrêté ne traite pas directement de l'OAP précitée : l'OAP précitée constitue un élément parmi d'autres du projet de plan local d'urbanisme. Il relève ainsi de la compétence de la Ville de Dinard. Le Code de l'urbanisme n'établit pas de lien juridique direct entre une OAP et un SCoT, mais prévoit un lien de compatibilité entre le SCoT et les PLU. De même que pour Saint Malo, il n'appartient pas à l'autorité compétente chargée du SCoT de rendre un avis sur les OAP. Il est toutefois précisé qu'un avis officiel a été rendu par l'autorité compétente chargée du SCoT, sur le projet de PLU arrêté de Dinard.

La commission estime comme le pétitionnaire qu'il n'est pas de sa compétence de retirer une OAP. En revanche la commission rappelle comme déjà fait précédemment que les ouvertures à l'urbanisation sont de la compétence des communes ou les communautés de communes qui doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme les zones à préserver et les zones à urbaniser sur la base des besoins démontrés et en veillant, selon la démarche Eviter Réduire Compenser, à limiter l'impact sur les zones agricoles et naturelles, et en particulier sur les zones humides. Également elles doivent veiller à ne pas exposer les habitants à des nuisances. Par ailleurs, la commission regrette comme déjà fait précédemment que le calendrier de mise à l'enquête du projet de SCoT et des révisions des PLU de Dinard et de Saint Malo entraîne de la confusion dans la lisibilité des projets

II-7 AUTRES

- **Points de vue majeur et principales lignes de crête**

RE8/10 *L'objectif 7 vise à préserver les points de vue majeurs et les principales lignes de crête. Ces secteurs sont repérés sur la carte en annexe 2 et listés en annexe 5. Saint-Coulomb est concerné par les points de vue majeurs n°19, 20 et 21 situés sur la côte, qui devront être localisés sur le PLU et pour lesquels devront être définis des cônes de covisibilité. L'objectif recherché est de limiter l'urbanisation et de restreindre les nouvelles constructions. Ces points de vue situés dans la bande des 100 m du littoral, en zone naturelle protégée sont d'ores et déjà parfaitement protégés par les règles existantes. Faut-il ajouter un nouveau degré de complexité étant entendu que les modalités de délimitation des cônes de visibilité restent à préciser ?*

RE66 *Rothéneuf Environnement demande que le Fort d'Arboulé soit ajouté dans la liste des points de vue majeurs sur le paysage sur la carte de protection et de mise en valeur des paysages.*

Sur le sujet des points de vue majeur et principales lignes de crête, le pétitionnaire répond que si la constructibilité est effectivement déjà fortement limitée dans la bande des 100 mètres, elle reste possible, par exception, dans les espaces urbanisés. Par ailleurs, la localisation précise du point de vue et la délimitation du cône de visibilité associé reste à préciser par les autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme : tous ne s'inscriront pas nécessairement exclusivement dans la bande des 100 mètres. Enfin, au-delà de la préservation, l'objectif 7 permet également d'identifier les points de vue les plus remarquables à l'échelle du territoire, dans une approche de valorisation. L'autorité compétente entend sur la base de cette observation, modifier le projet de SCoT arrêté, en vue de clarifier le propos. Par ailleurs, au vu des observations recueillies durant l'enquête publique, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté en vue d'ajouter les points de vue du Manoir du Limoëlou et du Fort d'Aboulé.

La commission prend acte de ces précisions

- **Décompte de la consommation d'ENAF – Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

RE8/10 « *Le dernier alinéa de l'objectif 43 (page 37), relatif aux méthodes de comptabilisation de la consommation d'ENAF, indique que « seront comptabilisés au titre de la consommation d'ENAF la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Cette prescription qui revient à comptabiliser comme consommation d'ENAF, la construction dans les « dents creuses » de l'espace urbanisé est de nature à diminuer sensiblement l'enveloppe de consommation possible. Il ne semble pas à notre connaissance que la réglementation ait clairement tranché ce point essentiel qui interroge. Le DOO va-t-il au-delà des contraintes réglementaires ? »*

Le pétitionnaire répond que *les dispositions réglementaires portent désormais bien sur la notion d'ENAF et non d'espaces urbanisés. Sur le principe, l'urbanisation d'ENAF enclavés au sein des espaces urbanisés est à décompter. Dans les faits, le principe peut être discuté selon la taille des espaces considérés. C'est pourquoi les collectivités de Bretagne ont souhaité se doter d'un outil commun, le MOS – Mode d'Occupation des Sols –, permettant d'avoir des modalités de décompte homogènes à l'échelle de la région.*

La commission prend acte de ces précisions

- **Seuil de surface retenu pour la tenue de densités minimales par opération :**

RE20 *il conviendrait de préciser clairement que la production de logements abordables s'apprécie à l'échelle globale de la commune et non pas opération par opération*

Le pétitionnaire indique que *les objectifs relatifs au ZAN conduisent à optimiser l'usage de tous les espaces déjà urbanisés. C'est pourquoi, après échange et concertation, les élus locaux ont souhaité*

retenir un seuil de 1 500 m². Pour autant, en fonction du contexte et en vertu du principe de compatibilité, les autorités compétentes en matière de plan local d'urbanisme conservent des marges de manœuvre dans la déclinaison de cet objectif. Ce pourrait notamment être le cas au sein des espaces proches du rivage, où les capacités d'urbanisation sont par ailleurs encadrées par les dispositions propres au littoral.

La commission prend acte de ces précisions

- **Coupures d'urbanisation**

L'objectif 121 indique que « **33 coupures d'urbanisation** sont identifiées aux abords des agglomérations et villages afin d'éviter les phénomènes de conurbation entre deux entités bâties mais aussi de préserver les éléments de la trame verte et bleue ».

RE20 « En ce qui concerne les coupures d'urbanisation (page 120), il pourrait être utile de revoir le graphisme de la légende, le « coup de crayon » projeté apparaît relativement épais, au détriment de la précision de la carte »

RE66 Rothéneuf Environnement demande que soit matérialisée la coupure d'urbanisation au Niveau du Davier dans les cartes et dans l'objectif 121 du DOO

RE93 « Les associations demandent d'utiliser une représentation graphique précise des coupures d'urbanisation, d'utiliser un fond de carte de type IGN, de produire une carte séparée et haute résolution, de déplacer la coupure d'urbanisation 21 entre Rothéneuf et Saint Malo ; protéger la zone naturelle du Davier ».

Le pétitionnaire précise que comme indiqué en page 118, « à ces coupures, les documents d'urbanisme locaux peuvent ajouter des coupures d'intérêt local. ». Les autorités compétentes en charge des documents d'urbanisme locaux conservent ainsi la possibilité d'identifier des coupures d'urbanisation complémentaires.

La commission prend acte de ces précisions

- **Délimitation des espaces proches du rivage et représentation cartographique des espaces urbanisés**

Afin de limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, l'objectif 118 indique que « Les documents d'urbanisme locaux délimitent les espaces proches du rivage selon leur localisation et leur étendue définies à l'échelle du territoire. Cette délimitation s'effectue au sein des enveloppes proposées ou au-delà lorsque les critères s'avèrent réunis ». L'objectif 119 précise que

« Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée et doit être justifiée et motivée dans les documents d'urbanisme locaux selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau » Deux cartes sont jointes.

RE93 « Les associations demandent 3 Cartes des espaces proches du rivage dans un format identique : Les EPR y sont cartographiés pages 116 et 117 dans l'objectif 118 du SCoT 2025 par seulement 2 cartes aux dimensions de 23,5cm/16,1cm ce qui correspond à une échelle de 8 millimètres pour 1000 mètres ».

SMC2 « L'ADICEE remarque que la cartographie produite dans le document est difficilement exploitable et ne permet pas de déterminer les zones précises entre le PPRSM, les communes littorales et non littorales ».

Le pétitionnaire indique qu'au vu des observations recueillies, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté en vue de prendre en compte la décision rendue par le juge administratif sur le secteur des Deux Cheminée à Saint-Malo. S'agissant de la qualification opérée des espaces proches du rivage au sein des 5 catégories définies à l'objectif 119, il est rappelé que cette catégorisation a été opérée à l'échelle de l'ensemble du littoral du SCoT, en tenant compte de l'occupation actuelle du sol, des enjeux urbains, paysagers et écologiques. De ce point de vue, le classement du secteur à l'Ouest du Pont en franges d'espaces urbanisés à conforter paraît adapté.

Par ailleurs l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté pour corriger les représentations précitées.

La commission estime, comme indiqué dans la partie « sur la forme » que les représentations cartographiques, notamment des espaces proches du rivage sont **difficilement lisibles et comparables** entre le secteur est et ouest. Elle **prend note** de l'engagement du pétitionnaire d'apporter les corrections nécessaires.

- Exposition des populations aux pesticides

L'objectif 540 indique que « Afin de limiter l'exposition de la population et notamment des personnes sensibles à la **pollution atmosphérique**, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les zones de forte exposition potentielle dans les modalités d'aménagement et de construction ».

RE106 « demande de renforcer le SCoT, au regard des études scientifiques menées sur les effets des pesticides (populations vulnérables dont les enfants) dans l'aménagement des transitions villes-campagne »

Le pétitionnaire répond que le projet de SCoT promeut la définition de projet d'aménagements adaptés aux risques et nuisances. A ce titre, l'objectif 50 dispose que les documents d'urbanisme prennent en compte les zones de forte exposition potentielle dans les modalités d'aménagement et de construction.

Il est rappelé en complément, qu'un SCoT ne peut pas comprendre de dispositions réglementaires relatives aux pratiques culturelles. Au vu des observations émises par les PPA, l'autorité compétente propose de modifier le projet de SCoT arrêté en vue d'intégrer différentes recommandations en termes d'urbanisme favorable à la santé, et ainsi faire le lien avec le CLS – Contrat Local de Santé – conclu et mis en œuvre depuis 2020 sur le territoire des Communautés du pays de Saint-Malo.

La commission prend acte de cet engagement qui est de nature à compléter l'objectif 50.

EN CONSEQUENCE

La commission considère que :

- Le projet de révision du SCoT du Pays de Saint Malo est motivé par des évolutions réglementaires depuis son approbation en 2017, notamment la loi Climat et Résilience qui amorce la trajectoire vers le « Zéro artificialisation nette » après 2050. Par ailleurs, l'accélération du changement climatique oblige les territoires à amorcer en urgence la trajectoire Zéro Émission Nette d'ici 2050
- L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante, et bien que **la communication** soit toujours perfectible et qu'on puisse regretter la faible participation au regard du nombre d'habitants concernés, toutes les personnes le désirant ont pu s'exprimer sur les différents supports à leur disposition
- Le projet soumis est le résultat de la concertation, souligné par le conseil de développement et les élus des communes concernées
- La non synchronisation des documents d'urbanisme des communes composant le Pays de Saint Malo ainsi que du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine rend l'application et la mise en compatibilité des documents compliquée, et peu lisible pour la population. Toutefois, ce problème n'est pas de la responsabilité de la collectivité du Pays de Saint Malo
- Le document d'orientations et d'objectifs permet de traduire de façon opérationnelle les enjeux partagés définis dans le Projet d'Aménagement Stratégique, à savoir :
 - 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
 - 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
 - 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
- Les orientations générales du SCoT sont bien argumentées et assumées politiquement et sont notamment cohérentes avec les enjeux identifiés. Toutefois **la commission estime** comme plusieurs observations, qu'une **rédaction plus incitative**, (en changeant les verbes « pourront » en « devront ») permettrait de répondre réellement à ces enjeux
- L'équilibre territorial est assuré par l'équilibre 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
- Le projet présente un **choix de scénario de développement démographique argumenté et assumé**, et également confirmé dans le mémoire en réponse, tant au niveau des logements que des surfaces à vocation économique. **L'engagement de la collectivité de renforcer l'ob-**

jectif 56 du DOO fixant les plafonds de surfaces potentielles de consommation d'ENAF, en précisant les conditions nécessaires à leur utilisation ainsi que **l'engagement de modifier le projet de SCoT concernant l'ajustement de la production** de logements retenus sont de nature à consolider l'enjeu du PAS « assurer une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols en inscrivant le territoire dans une trajectoire d'absence d'artificialisation nette à partir de 2050 »

- Le volet commercial se traduit par la poursuite du développement économique et la réponse aux besoins des entreprises en garantissant un maillage équilibré du territoire et en maintenant une économie de proximité attractive. L'engagement de renforcer le volet littoral et maritime avec des éléments de connaissance existants
- Le projet prend bien en compte la préservation des terres agricoles, des zones naturelles dont les zones humides et de la biodiversité. Les communes ou les communautés de communes qui doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme les zones à préserver et les zones à urbaniser sur la base des besoins démontrés et en veillant, selon la démarche Eviter Réduire Compenser, à limiter l'impact sur les zones agricoles et naturelles. Les objectifs du DOO traduisent la volonté de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, y compris dans les zones urbanisées avec les objectifs concernant la nature en ville et la trame noire
- La collectivité a pris plusieurs engagements pour répondre aux personnes publiques associées ainsi qu'à certaines observations du public, qui sont de nature à consolider le projet
- Les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées au **respect de la démarche « Eviter réduire Compenser »** en ce qui concerne les terres agricoles et les zones humides, et également à l'adéquation avec les capacités d'assainissement y compris en période estivale. Elles sont également conditionnées à la réalisation des travaux permettant de sécuriser les approvisionnements en eau et à l'intégration dans les documents d'urbanisme de mesures efficaces de réduction des consommations d'eau.
- La question des déplacements a bien été prise en considération par la collectivité que ce soit pour les déplacements intra territoire au travers de l'objectif 71 ou inter-territoire grâce à l'étude de mobilité
- La forme du document, notamment les échelles des cartes trame verte et bleue, des espaces proches du rivage doit être revue. Même si le SCoT ne donne pas des indications à la parcelle, **des documents à des échelles comparables** sur l'ensemble des secteurs doivent être produits.

La commission d'enquête émet donc **un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays de Saint Malo** et **recommande** une rédaction plus incitative notamment dans les objectifs visant la préservation des terres agricoles, des zones naturelles et de la biodiversité. Elle **recommande** également la production de cartes à des échelles lisibles et comparables pour l'ensemble du territoire, notamment pour les espaces proches du rivage et la trame verte et bleue.

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

Sophie LE DREAN-QUENEC'H DU

Annick LIVERNEAUX

Jean-Paul HUBY