

SCoT

DES COMMUNAUTES

DU PAYS DE SAINT-MALO

Annexe 1.D - Evaluation environnementale de la modification simplifiée n°1, dont notice explicative et extraits des pièces du SCoT modifiées



Sommaire

I - Présentation générale.....	3
1. Contexte réglementaire.....	3
1) Cadre apporté par la directive européenne.....	3
2) Application aux modifications simplifiées de SCoT à la suite de la décision du Conseil d'État.....	4
3) Une évaluation environnementale spécifique réalisée à la suite d'une demande de cas par cas.....	4
4) Le contenu de l'évaluation environnementale.....	5
2. Objet de la modification simplifiée n°1 du SCoT.....	6
1) Un cadre d'intervention très spécifique.....	6
2) 38 secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés.....	8
3) Une modification sans effet direct.....	10
II - Compléments à l'état initial de l'environnement et perspective de son évolution	11
III - Compléments à l'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes.....	12
IV - Compléments aux justifications des choix retenus	13
1) Justification de la localisation des secteurs.....	15
V - Compléments aux incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement...21	
1) Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire.....	21
2) Incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques de projet.....	26
3) Incidence de la modification simplifiée sur les zones Natura 2000.....	35
VI - Compléments aux mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la modification simplifiée	36
1) Mesures générales à l'ensemble des secteurs.....	36
2) Focus sur les secteurs dont les indicateurs montrent un impact potentiel moyen à fort sur les critères biodiversité/espaces naturels et paysages.....	37
VII - Critères, indicateurs et modalités de suivi	41
VIII - Résumé non technique	41
IX - Annexes	42
1) Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme.....	42

I - Présentation générale

1. Contexte réglementaire

1) Cadre apporté par la directive européenne

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 indique que certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets soumis à étude d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Les dispositions de la directive ont été introduites dans les codes de l'environnement et de l'urbanisme.

Le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1er janvier 2016.

Il crée notamment l'article R104-7 du Code de l'Urbanisme qui précisent les procédures de SCoT qui doivent être soumis ou non à la procédure d'évaluation environnementale.

Article R104-7 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur modification lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

4° De leur mise en compatibilité :

- a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou change les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles [L. 141-6](#) et [L. 141-10](#) ;
- c) Dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#), si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation

d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.

2) Application aux modifications simplifiées de SCoT à la suite de la décision du Conseil d'État

A la lecture de l'article R104-7 du code de l'urbanisme, les modifications simplifiées de SCoT n'étant pas susceptibles par la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations qu'ils permettent, d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ne sont pas soumises à Évaluation Environnementale.

Néanmoins, comme précisé sur le site de Légifrance, le Conseil d'Etat dans sa décision n°400420 du 19 juillet 2017 a annulé les articles R104-1 à R104-16 du code de l'urbanisme en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification.

Bien que les modifications de SCoT soient soumises dans certains cas, tels qu'évoqués précédemment, à une évaluation environnementale, l'incertitude apportée par l'arrêté du Conseil d'Etat a conduit à effectuer une demande d'examen au cas par cas pour la modification simplifiée n°1 du SCoT des communautés du Pays de Saint-Malo.

3) Une évaluation environnementale spécifique réalisée à la suite d'une demande de cas par cas

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saint-Malo a ainsi adressé à la Mission régionale d'autorité Environnementale (MRAe) un dossier de demande de cas par cas relative à la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Saint-Malo (35), reçue le 22 juillet 2019 par la MRAe (et enregistrée sous le n° 2019-007382).

Par la décision n° 2019-007382 en date du 20 septembre 2019, la Mission régionale d'autorité Environnementale a décidé de soumettre cette modification simplifiée à évaluation environnementale.

En réponse, conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme selon lesquels le SCoT ne fait que localiser les secteurs déjà urbanisés et compte tenu qu'il n'en impose par ailleurs pas la constructibilité, ce sont les documents locaux d'urbanisme qui éventuellement mobiliseront cette possibilité en inscrivant ces secteurs en zone urbaine qu'ils devront délimiter précisément.

De fait, la présente évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent que sur la possible instauration d'une nouvelle constructibilité sur des secteurs dont les emprises restent, à l'échelle du SCoT, non définies.

Voir en annexe le courrier de « Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme » de la MRAe.

4) Le contenu de l'évaluation environnementale

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du SCoT comprend les éléments définis au R141-2 du code de l'urbanisme.

Article R141-2 du code de l'urbanisme

(...)

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'Etat Initial de l'Environnement du SCoT en vigueur n'est pas

La partie « incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques de projet » est complétée

La partie « justification des choix » est complétée

La partie « Mesures d'évitement, réduction, compensation » est complétée

La partie « Indicateurs de suivi » n'est pas modifiée

Le Résumé non technique n'est pas modifié

Au titre de la présente modification simplifiée, le rapport de présentation est ainsi complété des éléments précédents, si jugés nécessaires, comme précisé ci-après et compte tenu des éléments déjà produits dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée au moment de la révision du SCoT

2. Objet de la modification simplifiée n°1 du SCoT

1) Un cadre d'intervention très spécifique

- Un SCoT en vigueur qui décline déjà les différentes notions de la loi littoral

La présente modification simplifiée s'intègre dans la réflexion d'un SCoT qui constitue un cadre de référence pour l'aménagement du territoire des communes du pays de Saint-Malo et notamment pour les communes littorales.

Ce document cadre, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que dans son Document d'Orientation et d'Objectifs établissait déjà une déclinaison locale des différentes notions de la loi Littoral préexistantes à la loi ELAN.

Ainsi, l'ensemble du projet de SCoT est cadré par la détermination de la **capacité d'accueil du territoire** tel qu'évoqué dans le PADD :

« Sur la base d'une programmation projetée du nombre de logements à l'échelle du pays, les « capacités d'accueil » des communes, seront traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, au regard :

- **du rôle identifié dans l'armature territoriale**, ainsi, toutes les communes doivent pouvoir disposer d'une offre de logements adaptée aux besoins ; celles qui jouent un rôle structurant doivent pouvoir conserver leur fonction résidentielle à l'échelle du pays ;
- **de la capacité physique du territoire à offrir du foncier**, tant en extension qu'en renouvellement, pour assurer la production de logement ;
- **des dynamiques démographiques vécues ou potentielles**, directement liées au positionnement géographique ou aux caractéristiques des communes.

Cette traduction de la politique du SCoT en matière d'habitat sera notamment concrétisée par l'identification des capacités foncières pouvant être mobilisées. »

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT approuvé le 8 décembre 2017 précise déjà les principales notions de la loi littoral préexistantes à la loi ELAN, à savoir :

- Les critères d'identification et localisation des agglomérations et villages ;
- Les coupures d'urbanisation ;
- L'extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage ;
- L'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres ;
- Les espaces littoraux remarquables.

La mise en œuvre de ces notions s'est notamment réalisée en tenant compte de l'environnement, des paysages, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

La présente modification simplifiée ne fait donc pas évoluer ces différentes notions, ni la capacité d'accueil du territoire et sa prise en compte dans les productions résidentielles, ni l'accueil démographique ou la consommation foncière.

- Les secteurs déjà urbanisés, un principe d'urbanisation absent du SCoT approuvé le 8 décembre 2017

Identifiant uniquement les agglomérations et villages, le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 n'est donc pas conforme avec la loi Littoral dans sa rédaction postérieure à la loi ELAN, dans le sens où il omet d'identifier les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages prévus à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et d'en définir la localisation.

Ainsi, l'évolution des principes d'urbanisation inscrits dans la loi Littoral, à savoir les possibilités de densification de l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés autre que les agglomérations et villages, n'est pas respectée.



Il s'agit donc à la fois d'utiliser la « possibilité » de modification simplifiée permise par la loi et de répondre à l'« obligation » légale d'avoir ces éléments dans le SCoT.

2) 38 secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés

Du fait du cadre précis de la délibération prescrivant la modification simplifiée, cette dernière porte uniquement sur la détermination des critères d'identification des secteurs déjà urbanisés - autres que les agglomérations et villages- et sur la définition de leur localisation. Cela ne concerne donc que les communes littorales du périmètre de SCoT.

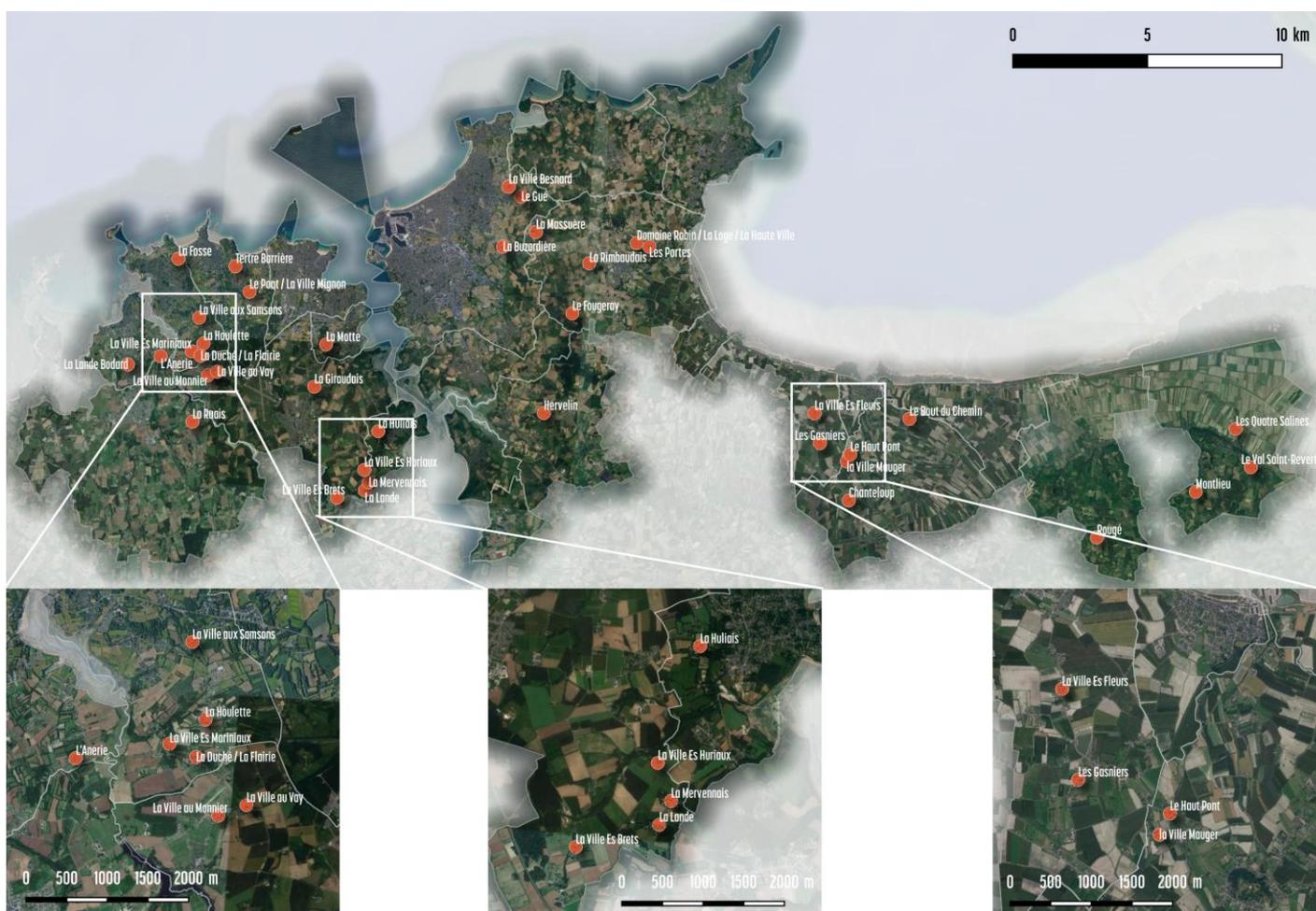
38 secteurs localisés sur le territoire correspondent aux critères définis et se situent en dehors ou en limite des espaces proches du rivage. Ils sont localisés dans le tableau ci-après.

Sur les 23 communes littorales du pays de Saint-Malo, **14 communes sont ainsi concernées** (12 en Ille-et-Vilaine et 2 en Côtes d'Armor).

Les surfaces déjà urbanisées concernées représentent potentiellement 127 hectares (en intégrant une zone tampon de 15m autour des regroupements bâtis concernés dont les constructions sont situées à moins de 30m les unes des autres) soit 0,73% des 17 420 hectares déjà urbanisés identifiés dans le diagnostic territorial du SCoT.

Précision: les surfaces évoquées ci-dessus ne représentent aucunement un potentiel constructif mais une estimation des surfaces déjà urbanisées existantes.

Carte de localisation des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations ou villages. »



Localisation des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages par commune

Commune	Lieu-dit
Beaussais-sur-mer	La Ruais
Hirel	Les Gasniers
	La Ville aux Fleurs
La Richardais	La Motte
Lancieux	Lande Bodard
	L'Anerie
Le Minihic-sur-Rance	La Huliais
Mont-Dol	Chanteloup
	Haut-Pont
	Le Bout du Chemin
	Ville-Mauger
Pleurtaut	La Giraudais
	La Lande
	La Mervennais
	La Ville au Monnier
	La Ville au Vay
	La Ville Es Huriaux
	La Ville-Es-Brets
Roz-sur-Couesnon	Les Quatre-Salines
	Montlieu
	Val-Saint-Revert
Saint-Briac-sur-Mer	La Duché-La Flairie
	La Fosse
	La Houlette
	Ville-aux-Samsons
	Ville-Es-Mariniaux
Saint-Broladre	Rougé
Saint-Lunaire	Le Pont / la Ville Mignon
	Le Tertre Barrière
Saint-Malo	La Buzardière
	La Ville-Besnard
	Le Gué
Saint-Méloir-des-Ondes	Domaine Robin / La Loge / La Haute Ville
	La Massuère
	La Rimbaudais
	Le Fougeray
	Les Portes
Saint-Père-Marc-en-Poulet	Hervelin

3) Une modification sans effet direct

Comme pour tout projet de construction, le SCoT ne permet pas directement la production de nouvelles constructions dans les secteurs identifiés.

Ainsi, entre la présente modification simplifiée du SCoT et la réalisation effective d'une construction dans ces secteurs, il n'existe pas de lien automatique de cause à effet, mais plutôt de nombreux garde-fous garantis par les procédures en vigueur.

En effet, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages** » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Communes littorales : schéma des filtres réglementaires existant entre le SCoT et l'autorisation d'urbanisme

SCoT	Le SCoT peut identifier un ou des secteurs sur la base de critères.
PLU	Dans le cadre de ses études, le document local d'urbanisme peut étudier la possibilité de permettre de nouvelles constructions dans le ou les secteur(s) identifié(s) par le SCoT.
	Il le permet sous réserve que cette autorisation : - ne compromette pas la compatibilité aux autres orientations et objectifs définis par le SCoT, - ait du sens dans le cadre du projet global communal.
	Par ailleurs, le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale dont l'objectif est d'évaluer les incidences à une échelle plus appropriée.
	Le PLU fait l'objet d'un avis du PETR, en charge de l'application du SCoT.
	Le PLU fait l'objet d'un avis des services de l'État.
	Le PLU fait l'objet d'un avis de la MRAe qui est amenée à se prononcer sur le projet et notamment sur le ou les secteur(s) délimités au PLU
	Le PLU fait l'objet d'un passage en CDNPS.
Autorisation d'urbanisme (projet)	Le projet fait l'objet d'une demande d'avis auprès de la CDNPS (refusée si atteinte à l'environnement ou aux paysages).

II - Compléments à l'état initial de l'environnement et perspective de son évolution

Dans le cadre de la présente modification, l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution figurant au SCoT approuvé le 8 décembre 2017 demeurent inchangés.

A noter : outre le tome 3 du rapport de présentation qui présente l'état initial de l'environnement, le SCoT en vigueur présente un focus sur le littoral, ses caractéristiques et ses enjeux dans le tome 2 du rapport de présentation.

III - Compléments à l'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

Cette partie est complétée pour intégrer les éléments relatifs à l'évolution de la loi Littoral.

Est complétée la page 10 du tome 4 du Rapport de présentation comme suit :

I - Articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

1. Documents, plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible

1) La Loi Littoral

Traduction des principales notions de la loi littoral dans le DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline les principales notions de la loi littoral à savoir :

- **Urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages**

Cette partie renvoie à la partie justification des choix où la traduction de la loi Littoral dispose d'un chapitre spécifique qui est également complété dans le cadre de la présente modification simplifiée et détaillé page suivante.

IV - Compléments aux justifications des choix retenus

Par définition, une procédure de modification ne modifie pas les orientations définies par le PADD. Toutefois, les éléments suivants participent à éclairer les choix retenus.

Est ajouté dans la Partie 4.1) « Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal ». :

Contexte introduit par la loi ELAN : Outre les agglomérations et villages, d'autres secteurs déjà urbanisés sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sous conditions. Le SCoT est tenu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs déjà urbanisés et d'en définir la localisation.

Les objectifs 112bis à 112 quinquies :

- déterminent des critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- définissent la localisation de ces mêmes secteurs ;
- déterminent les orientations d'aménagement propres à ces secteurs ;
- déterminent des mesures spécifiques pour les secteurs aux sensibilités environnementale ou paysagère fortes.

Justification du choix des critères des autres secteurs déjà urbanisés

Dans son article L. 121-8, le code de l'urbanisme précise :

« Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Ainsi, la modification simplifiée n°1 du SCoT a pour objectif de préciser ces différents critères, de les compléter, le cas échéant, et de trouver une traduction en lien avec les particularités locales.

La rédaction reprend donc l'ensemble des critères énoncés dans la loi et y apporte des précisions.

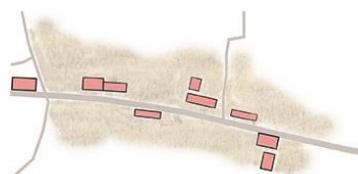
Sur la notion de densité de l'urbanisation : Au regard de la diversité des constructions (taille, forme, implantation, fonction...) et des organisations associées, aucun critère chiffré n'a été retenu (de type constructions par hectare ou coefficient d'emprise au sol) mais des notions d'ampleur des constructions et de continuité ont été définies en vue d'évoquer le caractère « intermédiaire » de ces secteurs entre une agglomération ou un village d'une part et de l'urbanisation diffuse d'autre part.

Néanmoins, dans le cadre de la localisation de ces secteurs des indicateurs chiffrés ont été utilisés pour aborder la notion de densité de l'urbanisation.

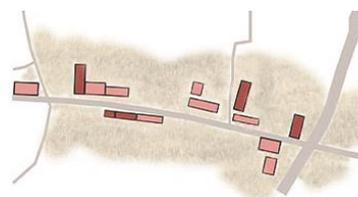
Sur la notion de continuité de l'urbanisation : Le SCoT approuvé le 8 décembre 2017 précisait déjà les principes d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages. A ce titre, le DOO précise, dans l'introduction de la partie « 1) Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées » que « *La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes et non par rapport au parcellaire. Une distance de moins de 30 mètres est considérée comme continuité avec l'existant. Elle peut néanmoins varier en fonction de l'intensité urbaine du secteur concerné.* ». C'est donc de manière cohérente que cette notion est précisée dans le critère correspondant à la continuité, en ajoutant que « *les caractéristiques géographiques locales, de l'organisation bâtie et de l'occupation des espaces intermédiaires* » doivent également être prises en compte.

Sur la notion de structuration par les voies de circulation : Il s'agit d'un critère qui ne peut se regarder qu'avec le prisme des spécificités territoriales, les voies de circulation et l'implantation des constructions associées étant majoritairement l'héritage d'une organisation locale passée. Ainsi, sur le territoire du SCoT, les secteurs du Marais de Dol et du Clos-Poulet disposent d'organisations spécifiques avec des constructions par « rues » déconnectées les unes des autres. Cette structuration particulière moins répandue que l'organisation « en étoile » qui peut s'observer de manière classique sur le territoire régional nécessite donc de faire l'objet d'une précision sur ce critère. Le DOO précise que la notion de structuration en « rue » porte sur le fait qu'une rue soit appuyée par la présence de constructions de part et d'autre de la voie.

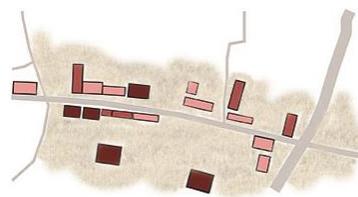
Illustration de l'évolution d'une organisation urbaine en « effet rue » d'orientation Est-Ouest.



Implantation historique en façade sur voie, visible sur les cartes d'Etat Major (fin XIXème siècle).

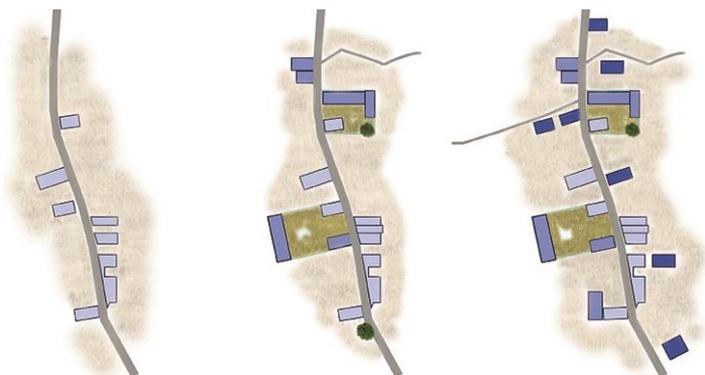


Confortement de l'effet « rue » par des implantations (sur voie et en pignons) poursuivant l'organisation historique jusqu'à la seconde moitié du XXème siècle.



Evolution contemporaine : Epaississement et confortement de la structuration par des implantations à la fois à l'alignement, en retrait et parfois en second-rideau.

Illustration de l'évolution d'une organisation urbaine en « effet rue » d'orientation Nord-Sud.



Implantation historique essentiellement en pignons sur voie, visible sur les cartes d'Etat Major (fin XIXème siècle).

Confortement de l'effet « rue » par des implantations en pignon poursuivant l'organisation historique et structuration en corps de fermes jusqu'à la seconde moitié du XXème siècle.

Evolution contemporaine : Epaissement et confortement de la structuration par des implantations à la fois à l'alignement, en retrait et parfois en second-rideau.

Sur la notion de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets : Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur l'ensemble des secteurs, urbanisés ou d'urbanisation diffuse, et toutes les communes disposent de services de collecte des déchets et d'un service public d'assainissement non collectif en complément de l'assainissement collectif. Ainsi, la précision du DOO vise à spécifique que la présence de l'assainissement collectif sur un secteur n'est pas nécessaire pour être identifié en tant que Secteur Déjà Urbanisé mais qu'il peut néanmoins être un facteur participant à une telle identification.

Sur la présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif : il est bien précisé dans le code de l'urbanisme que cette notion n'est pas cumulative des précédentes dans le sens où elle est précédée de la conjonction de coordination « ou ». La rédaction du DOO vise à préciser quels peuvent être les équipements ou lieux collectifs, présent sur le territoire, en dehors des agglomérations et villages, qui constitueraient le marqueur d'urbanisation d'un secteur le distinguant d'une urbanisation diffuse. Ainsi, le DOO précise donc que les pratiques coutumières, marqueurs de fonctions sociales participent à la qualification de lieu « de vie » collectif.

1) Justification de la localisation des secteurs

La justification ci-après est ajoutée dans le Rapport de présentation, pièce 4 « Justification des choix avec Evaluation Environnementale », chapitre II « Justification des choix retenus » Partie 4.1) « Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal ».

La localisation des secteurs est la résultante d'un travail d'analyse de l'ensemble des regroupements bâtis présents sur les 23 communes littorales du pays de Saint-Malo.

- Identifier les secteurs non concernés par la notion de secteur déjà urbanisé

Le travail d'analyse a visé dans un premier temps à exclure les secteurs n'entrant pas dans le cadre de la loi :

- l'ensemble des agglomérations et villages identifiés dans le DOO ;

Rappel des agglomérations et villages identifiés dans le DOO :

23 bourgs principaux :

<i>Beaussais-sur-Mer</i>	<i>La Richardais</i>	<i>La Ville-Es-Nonais</i>	<i>Le Vivier</i>
<i>Lancieux</i>	<i>Le Minihic</i>	<i>Saint-Coulomb</i>	<i>Mont-Dol</i>
<i>Saint-Briac</i>	<i>Saint-Malo</i>	<i>Cancale</i>	<i>Cherrueix</i>
<i>Pleurtuit</i>	<i>Saint-Jouan</i>	<i>Saint-Méloir</i>	<i>Saint-Broladre</i>
<i>Saint-Lunaire</i>	<i>Saint-Père</i>	<i>Saint-Benoît</i>	<i>Roz/Couesnon</i>
<i>Dinard</i>	<i>Saint-Suliac</i>	<i>Hirel</i>	

8 bourgs secondaires ou secteurs suffisamment denses et importants :

<i>Château-Malo (Saint-Malo)</i>	<i>Rothéneuf (Saint-Malo)</i>	<i>Port-Mer/Port-Picain (Cancale)</i>	<i>Vildé la Marine (Hirel)</i>	<i>La Ville-au-Coq (St-Lunaire / St-Briac)</i>	<i>Ville-Grignon/Ville-Agan (St-Lunaire)</i>	<i>La gare (St-Méloir)</i>	<i>Trégon (Beaussais-sur-Mer)</i>
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	--	--	----------------------------	-----------------------------------

19 villages :

<i>Villages ayant vocation à être densifiés globalement</i>	<i>Cancale Le Verger</i>
	<i>Cherrueix La Larronnière</i>
	<i>La Ville-Es-Nonais Port Saint-Jean</i>
	<i>Lancieux La Mettrie</i>
	<i>Pleurtuit Bourgneuf</i>
	<i>Pleurtuit Caminais Peyronnais</i>
	<i>Saint-Briac La Ville Nisan/Ville aux scènes</i>
	<i>Saint-Coulomb Saint-Vincent</i>
	<i>Saint-Coulomb La Guimorais</i>
	<i>Saint-Méloir des Ondes La Beuglais</i>
	<i>Saint-Père Les Gastines</i>
<i>Villages ayant vocation à être étendus de manière contenue</i>	<i>Saint-Père Saint-Georges</i>
	<i>Le Minihic sur Rance La Rabinais</i>
	<i>Pleurtuit Jouvente/Saint-Antoine</i>
	<i>Saint-Coulomb Tannée</i>
	<i>Saint-Lunaire La Ville-ès-Quelmés</i>
	<i>Saint-Malo Quelmer</i>
<i>Village ayant vocation à être étendu de manière limitée</i>	<i>Roz sur Couesnon La Poultière</i>
	<i>Saint-Père Les Chênes</i>

- les secteurs entièrement inscrits dans les espaces proches du rivage, soit en se basant sur les cartographies situées en annexe du DOO, soit en se basant sur les règlements graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme dont l'approbation est postérieure au 28 mars 2018, date du caractère exécutoire du SCoT en vigueur ;
- les secteurs d'urbanisation diffuse dont la vocation agricole ou naturelle est majoritaire et n'ayant donc pas matière à être caractérisé comme secteur urbanisé.

Pour juger du caractère agricole, a été regardée la présence de sièges ou de bâtiments agricoles sur le secteur ou à proximité et dont le développement de l'activité pourrait être perturbé.

Exemples de sites de plus d'une vingtaine de constructions où la **présence agricole et les enjeux associés ont été jugés majoritaires** pour caractériser le secteur d'agricole plutôt que de secteur urbanisé :

- La Ville Hingant, La Rouaudais, La Ville Aulay, Lisnoble, Le Tertre Bonnier, La Ville Glé à Beaussais-sur-mer
- Les Turmeaux, les Longrais, l'Aupinière à Hirel
- La Mulotais au Mont-Dol
- La Mettrie Labbé, la Roichais, la Perrine à Pleurtuit
- Les Cotterets, la Ville/Bégossière à Roz-sur-Couesnon
- La Ville Arthur, Le Val au Banel, Godet, à Saint-Broladre
- La Briantais à Saint-Jouan-des-Guérets
- Les Petits Douets, la Massuère, la Bardoulais, le Vaupinel, la Saudrais, la Grande-Fontaine à Saint-Mélor des Ondes
- L'Epine/Touraude, la Ville Malherbe à Saint-Père-Marc-en-Poulet

Pour juger du caractère naturel, a été regardée la présence de sites Natura 2000, de sites inscrits et classés, et de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Au regard d'enjeux hautement sensibles et d'une localisation précise, la proximité avec un site Natura 2000 a été particulièrement regardée.

Exemples de sites de plus d'une vingtaine de constructions où la **présence d'enjeux environnementaux a été jugée majoritaire** pour caractériser le secteur de naturel plutôt que de secteur urbanisé :

- La Prévotais à Lancieux (en limite de site Natura 2000)
- La Rue à Roz-sur-Couesnon (Site Natura 2000 à moins de 100 mètres)
- Le Vaupiard à Saint-Briac (en limite de site Natura 2000)
- La Mare-La Motte à Saint-Père-Marc-en-Poulet (Site Natura 2000 à 600 mètres environ)

- **Analyser finement les secteurs pour s'assurer de la présence des critères retenus :**

Afin d'analyser la présence des critères, des indicateurs chiffrés ont été retenus. Il ne s'agit pas d'une application stricte du critère mais plutôt d'un indicateur objectif et harmonisé permettant de regarder à quelle hauteur le critère est fortement affirmé, faiblement affirmé voire fortement discutable ou absent.

Le travail d'analyse s'est néanmoins réalisé sur la base d'un faisceau d'indices présageant ou non du classement et non sur la stricte application de l'ensemble des indicateurs chiffrés.

Éléments de compréhension des **indicateurs chiffrés** :

- **Densité** : deux indicateurs chiffrés ont été analysés pour regarder le critère de la densité :
 - o **Emprise au sol** : Il s'agit, du rapport entre l'emprise des bâtiments inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019 d'une part et l'enveloppe réalisée par un « tampon » de 15 mètres autour des bâtiments de plus de 20m² inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019 et distants de moins de 30 mètres d'autre part. L'état du cadastre au 1^{er} janvier 2019 a été complété, le cas échéant par une prise en compte des constructions en cours ou autorisées. Le critère est considéré comme fortement affirmé au-delà de 12% d'emprise au sol, faiblement affirmé entre 10% et 12% et absent ou discutable en dessous de 10%.
 - o **Constructions** : il s'agit du nombre de bâtiments de plus de 20m² inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019. A noter, lorsque certains bâtiments récents ne sont pas inscrits au cadastre, une précision est apportée dans la colonne de droite « compléments d'information ». Bien que non présent dans la rédaction du DOO, le fait d'avoir moins de 20 constructions bâties de plus de 20m² (seuil des permis de construire) distantes de moins de 30m a été un seuil constructif utilisé comme socle de base pour présager de la non pertinence du critère densité. Entre 25 et 35 constructions, le critère est considéré comme faiblement affirmé.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des 38 secteurs analysés et retenus :

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
Beaussais/Mer	La Ruais	12 %	42	Oui	Faiblement affirmé	
Hirel	Les Gasniers	13 %	36	Oui	Structuration « rue » historique	
Hirel	Ville aux Fleurs	13 %	66	Oui	Structuration « rue » historique	2 nouvelles constructions en cours Assainissement collectif Présences artisans
La Richardais	La Motte	13,8 %	184	Oui	Oui	
Lancieux	L'Anerie	11,7 %	44	Faiblement affirmé	Oui	Volume de constructions important Organisation ancienne
Lancieux	Lande Bodard	11,7 %	88	Oui	Oui	Assainissement collectif en partie
Le Minihic	La Huliais	10,5 %	39	Oui	Oui	
Mont-Dol	Chanteloup	17,9 %	35	Oui	Structuration « rue » historique	
Mont-Dol	Haut-Pont	13,4 %	25	Oui	Oui	Présence centralité et lieu collectif ancien (lavoir...),
Mont-Dol	Ville-Mauger	12 %	43	Oui	Structuration « rue »	

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
					historique	
Mont-Dol	Le Bout du Chemin	16,5 %	30	Oui	Faiblement affirmé	Gîte et brocanteur
Pleurtuit	La Mervennais	12,5 %	60	Oui	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Lande	15,3 %	55	Faiblement affirmé	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Ville au Vay	12,4 %	38	Faiblement affirmé	Oui	
Pleurtuit	La Ville-Es-Brets	12,5 %	36	Oui	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Giraudais	13,4 %	87	Oui	Oui	Proximité agglomération Assainissement collectif
Pleurtuit	La Ville au Monnier	12,4 %	56	Oui	Oui	
Pleurtuit	La Ville Es Huriaux	15 %	27	Oui	Faiblement affirmé	Assainissement collectif
Roz/Couesnon	Quatre Salines	15,9 %	62	Oui	Oui	Equipement public (Maison des Polders) Proximité agglomération Présence hôtel
Roz/Couesnon	Montlieu	12,1 %	25	Faiblement affirmé	Oui	Structuration ancienne 1 construction en plus en partie centrale
Roz/Couesnon	Val-Saint-Revert	15 %	65	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Duché-La Flairie	13,3 %	41	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	Volume de constructions important, organisation ancienne
Saint-Briac	Ville-aux-Samsons	10,8 %	46	Oui	Oui	
Saint-Briac	Ville-Es-Mariniaux	11,6 %	39	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Houlette	10,4 %	35	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Fosse	12,5 %	82	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	Ensemble des critères (densité, continuité, structuration) présents de manière affirmée en partie « Est » du secteur, proximité agglomération
Saint-Broladre	Rougé	12,7 %	37	Oui	Oui	Présence d'activités
Saint-Lunaire	Tertre Barrière	11,8 %	64	Oui	Oui	
Saint-Lunaire	Le Pont / la Ville Mignon	11,1 %	60	Oui	Oui	
Saint-Malo	La Buzardière	15,9 %	31	Oui	Structuration « rue » historique	
Saint-Malo	La Ville-Besnard	20,3 %	32	Oui	Faiblement affirmé	Activités (stockage), Proximité agglomération (moins de 300m)
Saint-Malo	Le Gué	15,3 %	31	Oui	Oui	Proche agglomération (moins de 300m)
Saint-Méloir	Les Portes	15 %	51	Oui	Structuration « rue » historique	
Saint-Méloir	Domaine Robin / La Loge / La Haute Ville	14,3 %	99	Oui	Oui	
Saint-Méloir	La Rimbaudais	14,8 %	53	Oui	Oui	Assainissement collectif
Saint-Méloir	La Massuère	18,8 %	46	Oui	Oui	
Saint-Méloir	Le Fougeray	13,3 %	49	Oui	Oui	
Saint-Père	Hervelin	13,2 %	41	Oui	Faiblement affirmé	Assainissement collectif, Réseau de Gaz, Séparé par corridor humide non perçu sur le terrain.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des secteurs analysés et non retenus pour raison d'absence complète d'un des critères ou de la faiblesse du socle des critères.

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
Beaussais/Mer	La Ville Beslay	12,2 %	20	Oui	Non	
Beaussais/Mer	La Ville Quartier	12,3 %	20	Faiblement affirmé	Non	
Cherrueix	La Croix-Galliot	16,2 %	16	Non	Faiblement affirmé	Bâtiments historiques Présence artisan
Hirel	Fédeuil	13,8 %	15+20	Non	Structure rue historique	Proximité axe secondaire (D4) Deux entités discontinues
Hirel	Croix de Kermeur	13 %	32	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	
La Richardais	Ville Mahé	10,6 %	26 Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « la présence d'une quinzaine de constructions »	Oui Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « urbanisation diffuse ».	Structuration « rue » historique	Proximité agglomération Assainissement collectif Réseaux éclairage, pluvial... Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « la présence d'une quinzaine de constructions » et une « urbanisation diffuse ». <u>Précision : ce secteur a été retiré après la notification aux personnes publiques associées et la mise à disposition du public.</u>
Lancieux	La Ridelais	12,1 %	29	Non	Non	
Mont-Dol	La Bassière	23,6 %	24	Oui	Non	Présence menuisier
Mont-Dol	Les Guérets/ la bécane	9,6 %	25	Oui	Non	Faible densité, Très linéaire Proximité Agglo et autres espaces bâtis
Mont-Dol	Villeneuve	13,5 %	22	Oui	Faiblement affirmé	
Pleurtuit	Le Charlais	11,8 %	28	O/N	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	Les Frétails	12,3 %	23	O/N	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	Le Mottay	11,2 %	22	Non	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	L'Ivenais	17 %	24	Oui	Non	
Pleurtuit	La Roichais	14,6 %	23	Non	Non	
Pleurtuit	Les Forges	18,5 %	23	Oui	Non	
Pleurtuit	La Croix/ la Biottière	10,9 %	25	Oui	Non	
Pleurtuit	Le Petit Gardon	12,6 %	21	Non	Non	
Roz/Couesnon	Roche Blanche	15,3 %	19	Oui	Faiblement affirmé	Une douzaine de constructions complémentaires au sud mais avec discontinuité
Roz/Couesnon	La Couëtüre	13,4 %	21	Non	Non	
Roz/Couesnon	La Ville/ Bégossière	11,9 %	26	Faiblement affirmé	Non	
Saint-Broladre	L'Épinay	18,6 %	25	Oui	Non	
Saint-Broladre	La Ginglais	10,8 %	24	Oui	Non	
Saint-Broladre	Les Muriaux	11,7 %	31	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
Saint-Coulomb	La Ville-Es-Jarets	12,3 %	20	Faiblement affirmé	Non	
Saint-Coulomb	La Gatinais	13,1 %	23	Non	Non	
Saint-Lunaire	Launay	11,7 %	27	Oui	Non	
Saint-Malo	Frotu	12 %	20	Non	Non	
Saint-Malo	La Mettrie-au-Chanoine	15,4 %	25	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	
Saint-Père	Le Val	13,7 %	28	Oui	Non	
Saint-Père	La Ronce	12,2 %	22	Oui	Non	

V - Compléments aux incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement

Seule la partie « incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques » est complétée.

Ne font l'objet du présent complément à l'évaluation environnementale que les secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT dans le cadre de la modification simplifiée.

Pour rappel, le SCoT les identifie et les localise mais ne les délimite pas. De la même façon, il n'en impose pas la constructibilité. En effet, ce sont les documents locaux d'urbanisme qui éventuellement mobiliseront cette possibilité en inscrivant ces secteurs en zone urbaine qu'ils délimiteront précisément sur fond cadastral.

L'évaluation environnementale et l'analyse des incidences ne portent donc que sur la possible instauration d'une nouvelle constructibilité sur des secteurs dont les emprises restent, à l'échelle du SCoT, non définies.

1) Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire

Cette partie demeure inchangée (tome 4 du Rapport de présentation). En effet, la présente modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et ses effets comme expliqué ci-après.

- Une méthodologie qui tient compte de la vulnérabilité des sites

Dans le cadre de la localisation des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, les secteurs dont la caractérisation n'est pas urbaine mais davantage agricole ou naturelle, ont été exclus en s'appuyant sur les critères « socles » inscrits dans la loi (article L121-8 du code de l'urbanisme), à savoir *« la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »*.

Ainsi, les secteurs dont les critères socles de la loi n'étaient pas fortement affirmés et qui faisaient l'objet d'enjeux agricoles (présences de bâtiments agricoles sur le secteur ou à proximité) ou environnementaux (présence de protections, d'inventaires ou de composante de la trame verte et bleue du SCoT) ont été exclus de la démarche de localisation des secteurs déjà urbanisés car considérés comme majoritairement agricoles ou naturels.

- Une traduction réglementaire dans les Plans Locaux d'Urbanisme

La localisation en tant que secteur déjà urbanisé dans le SCoT ne présage pas de la constructibilité de ce secteur dans les Plans Locaux d'Urbanisme. **Les partis d'aménagement communaux peuvent ne pas autoriser les nouvelles constructions dans ces secteurs afin de privilégier la constructibilité des agglomérations et villages.**

De même, des partis pris locaux relatifs à la prise en compte de l'environnement, de l'agriculture ou des paysages peuvent induire une limitation de possibilités de construction dans ces secteurs.

Il est également rappelé que les autres dispositions du SCoT en matière de capacité d'accueil (démographiques, constructives et foncières) ne sont pas modifiées par la présente modification simplifiée et donc s'appliquent aux communes. Ainsi, le fait de permettre des nouvelles possibilités de construire dans les PLU dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages se traduira donc nécessairement par une réduction des possibilités sur les agglomérations et villages, le cas échéant.

En outre, dans le cadre de l'évolution des documents d'urbanisme locaux pour appliquer la loi ELAN, une évaluation environnementale sera réalisée de manière systématique s'il s'agit d'une élaboration ou révision et un passage du PLU en CDNPS sera réalisé de manière systématique dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

- Une constructibilité qui exclut les principales destinations sources de nuisances

Logement, hébergement ou services publics

L'article L121-8 du code de l'urbanisme précise bien que les nouvelles constructions et installations peuvent être autorisées, « *à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics* ».

Ainsi, les possibilités de nouvelles constructions et installations sont limitées à des usages où la présence humaine est forte à permanente.

Par exemple, toutes les activités sources de nuisances ou polluantes sont, de fait, interdites.

Préserver les caractéristiques du bâti

L'article L121-8 du code de l'urbanisme précise également que les nouvelles constructions et installations ne devront pas avoir pour effet de « *modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».

Ainsi les incidences potentielles seront, de fait, minimisées car les secteurs concernés sont essentiellement occupés par de petits volumes.

- Une volonté incertaine des propriétaires concernés

Une large incertitude réside également dans la volonté des particuliers de construire sur les terrains qui deviendraient constructibles.

En effet, ces terrains sont situés sur un territoire attractif dans un cadre privilégié de grande qualité où la présence de « dents creuses » ou espaces interstitiels est souvent la résultante d'une volonté de conserver un jardin de taille importante ou un parc arboré.

Ainsi cette nouvelle possibilité permise par la loi ELAN est donc susceptible de ne pas être mobilisée par les propriétaires.

- Un passage systématique des nouvelles constructions et installations en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Pour les terrains qui seraient rendus constructibles par la localisation dans le SCoT puis par des règles inscrites dans le PLU comme le précise l'article L121-8 du code de l'urbanisme, « *l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.* »

Ainsi, toute construction ou installation susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement ou le paysage sera refusée.

- Une constructibilité potentielle limitée

Pour rappel, le SCoT approuvé le 8 décembre 2017 affiche dans le DOO (page 7) un objectif chiffré de 25 760 logements sur 14 ans de projection du document, soit 1 840 logements par an en moyenne.

En ne prenant que les 3 intercommunalités ayant des communes littorales membres (CC du Pays de Dol – Baie du Mont-Saint-Michel, CC Côte d'Emeraude et Saint-Malo Agglomération), cet objectif est de 21 580 logements sur 14 ans, soit 1 541 logements par an.

Bien que le SCoT n'ait pas pour objet de délimiter à la parcelle les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages, un travail fin a été réalisé de manière « théorique » afin d'analyser le potentiel de nouveaux logements sur les 38 secteurs localisés en s'appuyant sur le principe de maintien des caractéristiques de ces secteurs, à savoir essentiellement de la maison individuelle, mitoyenne ou non.

Ce travail tient également compte d'une délimitation théorique des espaces proches du rivage qui ne permettront pas certaines densifications ainsi que du plan de prévention des risques de submersion marine du Marais de Dol.

A l'échelle de ces 38 secteurs, une capacité de l'ordre d'une centaine de nouveaux logements serait possible, sous réserve de lever l'ensemble des garde-fous évoqués ci-après.

Cela représente donc une incidence possible minimale à l'échelle du projet territorial : 0,46% des nouveaux logements possibles sur les 14 ans du SCoT sur les trois intercommunalités concernées.

Ces logements potentiels devront s'intégrer dans les objectifs du SCoT approuvé le 8 décembre 2017 et ne viendront pas en supplément de ceux-ci.

- Une constructibilité potentielle uniquement en densification

Seules des constructions et installations situées au sein du périmètre bâti existant pourraient être autorisées.

Ainsi, il n'est pas possible de venir construire en « fond de parcelle » donnant sur des espaces agricoles ou naturels ni sur des franges non urbanisées.

Sur les 38 secteurs localisés et notamment ceux situés à proximité de zones à enjeux écologique élevés, les terrains susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document sont donc situés entre deux constructions et sont déjà artificialisés ou très fortement impactés par cette artificialisation.

2) Incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques de projet

Cette partie est complétée par l'ajout d'une nouvelle partie « 3) Les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » (tome 4 du Rapport de présentation page 101).

Cette partie est reprise ci-après :

Le chapitre IV-1 du DOO du SCoT du pays de Saint Malo intitulé « 1) Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées » localise les Secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages. Ces secteurs ne font toutefois pas l'objet d'une délimitation permettant d'envisager une analyse précise de leurs incidences environnementales au stade du SCoT. Néanmoins, une analyse à l'échelle de chaque secteur a été menée afin d'évaluer les incidences à un niveau qui fait sens à l'échelle du SCoT. Pour ce faire, ont été pris les critères pertinents permettant d'analyser les thèmes de la partie « Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire » (p74 du tome 4 du rapport de présentation), à savoir la biodiversité et les espaces naturels, la ressource du sol et du sous-sol (sur la dimension artificialisation des espaces agricoles) et les risques et nuisances. Les thématiques « climat et énergies » et « ressource en eau et qualité des eaux » ne sont pas analysées ici car ne faisant pas sens à l'échelle SCoT. A également été ajoutée la thématique « paysage ».

- La définition d'indicateurs

La biodiversité et les espaces naturels

Critères	Évaluation
Approche SIG Localisation des éléments de la trame verte et bleue repérés par le SCoT Périmètre cadastral des sites Natura 2000 Périmètre cadastral des ZNIEFF Approche terrain Connaissances locales	Le secteur est situé à distance des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé à proximité directe d'un ou plusieurs éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est en partie concerné par un ou des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé en totalité dans un ou des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.

Les paysages

Critères	Évaluation
Approche SIG Périmètre des sites inscrits et classés Périmètre et zone tampon du Mont-Saint-Michel et sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité Localisation des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation au SCoT Approche terrain Connaissance de covisibilités avec les sites emblématiques du littoral	Le secteur est situé à distance d'un périmètre de sensibilité et n'entretient pas de covisibilité avec l'un d'eux.
	Le secteur est situé à proximité directe d'un périmètre de sensibilité et/ ou entretient des covisibilités avec l'un d'eux.
	Le secteur est en partie concerné par un périmètre de sensibilité.
	Le secteur est situé en totalité dans un périmètre de sensibilité.

La ressource du sol et du sous-sol, et notamment l'artificialisation des espaces agricoles

Critères	Évaluation
Approche SIG Registre parcellaire graphique année 2017 Sièges d'exploitation (déclaration PAC 2014) Bâti existant au cadastre au 1 ^{er} janvier 2019 Approche terrain Connaissances locales	Le secteur ne présente pas d'enjeu particulier au regard de l'activité agricole et des terres associées.
	Le secteur présente un enjeu faible à très faible sur l'activité agricole et les terres associées.
	Le secteur est susceptible d'avoir un impact modéré sur l'activité agricole et les terres associées.
	Le secteur est susceptible d'avoir un impact élevé sur l'activité agricole et les terres associées.

Les risques et nuisances

Ne sont ici repris que les risques et nuisances impactant potentiellement les communes concernées par la modification simplifiée et qui sont localisables à une échelle infracommunale.

Critères	Évaluation
Approche SIG Inventaire BASOL Inventaire BASIAS Zonage du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du marais de Dol Approche terrain Connaissances locales	Le secteur est situé à distance des sources de risques et nuisances repérées à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé à proximité directe des sources de risques et nuisances repérées à l'échelle SCoT.
	Le secteur est en partie concerné par au moins une source de risques et nuisances repérée à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé en totalité au moins une source de risques et nuisances repérée à l'échelle SCoT.

- Evaluation des incidences

Par secteur

Matrice d'évaluation par secteur

Le SCoT ne délimitant pas les « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations ou villages », l'analyse des incidences potentielles ne porte pas sur l'emprise d'un projet mais sur une localisation d'échelle SCoT.

Afin d'objectiver les choses, la capacité constructible théorique identifiée pour chacun des secteurs a été confrontée aux indicateurs retenus pour chacun des items :

Commune	Secteur	Nombre de logements complémentaires théoriques*	Biodiversité et espaces naturels	Paysages	Artificialisation des espaces agricoles	Risques et nuisances
BEAUSSAIS-SUR-MER	La Ruais	3				
HIREL	La Ville Es Fleurs	2				
	Les Gasniers	2				
LA RICHARDAIS	La Motte	1				
LANCIEUX	La Lande Bodard	2				
	L'Anerie	4				
LE MINIHC SUR RANCE	La Huliais	2				
MONT-DOL	Chanteloup	1				
	La Ville Mauger	2				
	Le Bout du Chemin	0				
	Le Haut Pont	5				
PLEURTUIT	La Giraudais	4				
	La Lande	1				
	La Mervennais	3				
	La Ville au Monnier	4				
	La Ville au Vay	2				
	La Ville Es Brets	2				
	La Ville Es Huriaux	2				
ROZ-SUR-COUESNON	Le Val Saint-Revert	3				
	Les Quatre Salines	5				
	Montlieu	1				
SAINT-BRIAC-SUR-MER	La Duché / La Flairie	5				
	La Fosse	1				
	La Houlette	5				
	La Ville aux Samsons	6				
SAINT-BROLADRE	La Ville Es Marinaux	6				
	Rougé	3				
SAINT-LUNAIRE	Le Pont / La Ville Mignon	3				
	Tertre Barrière	2				
SAINT-MALO	La Buzardière	0				
	La Ville Besnard	0				
	Le Gué	1				
SAINT-MELOIR-DES-ONDES	Domaine Robin / La Loge / La Haute Ville	6				
	La Massuère	2				
	La Rimbaudais	5				
	Le Fougeray	1				
SAINT-PERE MARC EN POULET	Les Portes	2				
	Hervelin	2				

* Estimation du potentiel de densification théorique par secteur

15 secteurs sont identifiés comme ayant un impact potentiel moyen à fort, dont 4 selon deux indicateurs :

- La Ville Es Fleurs à Hirel ;
- La Lande Bodard et l'Anerie à Lancieux ;
- La Huliais au Minihiac-sur-Rance ;
- La Ville Mauger, Le Bout du Chemin, Le Haut Pont au Mont-Dol ;
- Les Quatre Salines et le Val Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse, La Houlette, La Ville aux Samsons et La Ville-es-Marinaux à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire ;
- Les Portes à Saint-Méloir-des-Ondes.

Aucun des secteurs identifiés n'a d'impact potentiel moyen à fort s'agissant de l'indicateur « artificialisation des espaces agricoles ».

Par thématique

	Biodiversité et espaces naturels	Paysages	Artificialisation des espaces agricoles	Risques et nuisances
Impact potentiel nul ou non significatif	15	23	23	29
Impact potentiel faible	13	10	15	5
Impact potentiel moyen	9	5	0	2
Impact potentiel fort	1	0	0	2

La biodiversité et les espaces naturels

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages** » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de **mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la biodiversité et des espaces naturels.**

Il est rappelé également que la trame verte et bleue définie à l'échelle SCoT nécessite, dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux d'être déclinée au regard des enjeux locaux et non pas simplement appliquée de manière « zoomée ».

Etant donné la grande qualité écologique du territoire du SCoT, il apparaît évident qu'une majorité des secteurs observe une incidence potentielle, ainsi, **seuls 15 secteurs sur les 38 présentent un impact potentiel nul ou non significatif.**

Néanmoins, **sur 13 autres secteurs, les impacts potentiels demeurent faibles.** Il s'agit essentiellement de secteurs qui se trouvent à proximité ou en frange d'un élément constitutif de la trame verte et bleue du SCoT mais de manière non significative. Il peut s'agir d'un cours d'eau à proximité ou traversant potentiellement le secteur mais aussi de réservoirs de biodiversité ou corridors situés en franges.

La délimitation des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux veillera à ne pas intégrer les parcelles naturelles et à bien respecter l'enveloppe bâtie existante.

Si l'enjeu est avéré à l'échelle locale, des outils de traitement des franges devront être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux (par exemple des règles spécifiques sur l'implantation des constructions, traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, emprise au sol ou perméabilité du sol, ...).

9 sites présentent un impact potentiel moyen. Ce degré de sensibilité est caractérisé par la proximité, sur plusieurs des franges du secteur, voire au sein du périmètre, selon la délimitation qui peut en être faite à l'échelle locale, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle SCoT.

Il s'agit des sites suivants :

- La Lande Bodard et l'Anerie à Lancieux ;
- La Huliais au Minihic-sur-Rance ;
- Le Val Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse, La Houlette, La Ville aux Samsons et La Ville-es-Marinaux à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire.

Ces secteurs font l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.

A noter que pour 5 d'entre eux, il y a un enjeu de délimitation des Espaces Proches du Rivage doublement important (paysage et environnement), dans le sens où les sites les plus sensibles faisant notamment l'objet d'un classement Natura 2000 ou d'inventaires ZNIEFF se situent sur la frange littorale et donc du côté des Espaces Proches du Rivage.

Ainsi sur les secteurs de La Lande Bodard (Lancieux), l'Anerie (Lancieux), la Fosse (Saint-Briac-sur-Mer), la Ville es Marinaux (Saint-Briac-sur-Mer) et le Tertre Barrière (Saint-Lunaire), la délimitation des espaces proches du rivage sera tout aussi importante que la délimitation de l'enveloppe bâtie des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Cette délimitation veillera notamment à bien prendre en compte la sensibilité naturelle des espaces situés entre les secteurs et le rivage.

Enfin, un site possède une incidence potentielle forte, il s'agit du secteur des Quatre Salines situé à Roz-sur-Couesnon. Il est entièrement inclus dans un site de haute sensibilité environnementale. **Il fait l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.**

Les paysages

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages** » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission

départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Le même article du code de l'urbanisme stipule bien que les éventuelles constructions « ne doivent pas avoir pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti du secteur ».

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard du paysage et du patrimoine.

Malgré la grande qualité paysagère de l'ensemble du territoire, les sites faisant l'objet de la plus grande attention paysagère se situent sur la frange littorale. Ainsi, le fait que les possibilités de construire dans les secteurs déjà urbanisés n'existent qu'en dehors des espaces proches du rivage a exclu la majorité des secteurs les plus sensibles du point de vue paysager à l'échelle du territoire. Ainsi, 23 secteurs sur les 38 identifiés présentent un impact potentiel nul ou non significatif.

Sur les 10 sites présentant un impact potentiel faible :

- 6 sont concernés par la zone tampon du Mont-Saint-Michel et sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité qui représente près de 192 000 hectares. Il s'agit de Chanteloup, La Ville Mauger, le Bout du chemin et Haut-Pont au Mont-Dol, de Montlieu à Roz-sur-Couesnon et de Domaine Robin/La Loge/La Haute Ville à Saint-Méloir-des-Ondes. Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, une attention particulière sur les covisibilités possibles avec le Mont-Saint-Michel et sa baie devra être portée.
- 3 se situent à proximité des espaces proches du rivage. En effet, ces secteurs sont en limite de covisibilité, théorique ou avérée, avec la mer pour le secteur de La Lande Bodard (Lancieux) et avec l'Estuaire du Frémur pour L'Anerie (Lancieux) et à La Ville aux-Samsons (Saint-Briac-sur-mer). Ceci est de nature à renforcer la sensibilité paysagère de ces secteurs. Si une covisibilité est avérée à l'échelle locale, des outils de traitement des franges en covisibilité devront être inscrits dans les plans locaux d'urbanisme et une Orientation d'Aménagement et de Programmation devra spécifier les implantations possibles et le traitement architectural et paysager de ces secteurs. D'autres outils pourront être mobilisés dans le règlement graphique et notamment la préservation ou la création d'espaces boisés classés mais aussi d'éléments du paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- 1 se situe en frange d'une coupure d'urbanisation d'échelle SCoT, il s'agit de La Ville au Monnier à Pleurtuit. La délimitation du secteur dans son document d'urbanisme veillera à ne pas intégrer les parcelles concernées par la coupure d'urbanisation telle qu'elle sera traduite localement.



Carte du périmètre du bien UNESCO et sa zone tampon.

5 secteurs présentent une incidence potentielle moyenne. Outre la présence de critères liés à des périmètres existants (sites inscrits ou classés, zone tampon UNESCO) ou à la proximité des espaces proches du rivage, ces secteurs se caractérisent par une sensibilité paysagère plus importante.

Il s'agit des sites suivants :

- Les Quatre-Salines et le Val-Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire ;
- Les Portes à Saint-Méloir-des-Ondes.

Ces secteurs font l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.

Aucun secteur ne fait l'objet d'une incidence potentielle forte.

La ressource du sol et du sous-sol, et notamment l'artificialisation des espaces agricoles

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, les éventuelles constructions et installation ne peuvent être autorisées que « lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ».

Il est également rappelé qu'un des critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisé est la densité de l'urbanisation, ce qui de fait, réduit les incidences possibles sur le foncier.

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la ressource du sol et du sous-sol et notamment au regard de l'artificialisation des espaces agricoles.

Etant donné que la modification simplifiée du SCoT vise uniquement à permettre des densifications dans l'enveloppe bâtie, il apparaît cohérent que 23 des 38 des secteurs présentent une incidence potentielle nulle ou non-significative sur l'artificialisation des espaces agricoles.

Néanmoins, au regard des formes urbaines de certains secteurs, et dans une approche à l'échelle SCoT, certains terrains identifiés au registre parcellaire graphique 2017 sont susceptible d'être inclus au sein d'un périmètre de secteur déjà urbanisé. Cela concerne 15 secteurs qui présentent donc un impact potentiel faible sur l'artificialisation des espaces agricoles.

La délimitation des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux veillera à ne pas intégrer les parcelles agricoles de grande taille et à bien respecter l'enveloppe bâtie existante. Un focus spécifique sera réalisé dans les diagnostics agricoles sur ces secteurs.

Aucun secteur ne fait l'objet d'une incidence potentielle moyenne ou forte.

Les risques et nuisances

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, les éventuelles constructions et installations doivent respecter les réglementations en vigueur en matière de risques et de nuisances et notamment les Plans de Prévention des Risques existants, le cas échéant.

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la présence de risques ou nuisances.

La grande majorité des secteurs, 29 secteurs sur 38 présentent une incidence nulle ou non significative sur les risques et nuisances.

Du point de vue nuisances, 4 secteurs sont concernés par une incidence faible étant donné la présence potentielle d'un ou deux sites concernés par le classement BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) qui recense des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France.

Il s'agit des secteurs suivants :

- **Le Pont/La Ville Mignon à Saint-Lunaire**, concerné par 2 classements BASIAS.
Le classement n°BRE3501042. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante: Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Garages, ateliers, mécanique et soudure. Le site a fait l'objet d'un réaménagement.
Le classement n°BRE3501134. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...). Le site a fait l'objet d'un réaménagement et est partiellement en friche.
- **Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3500843. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage). Le site est en friche et n'a pas fait l'objet d'un réaménagement.
- **La Rimbaudais à Saint-Méloir des Ondes**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3503733. Il s'agit d'une coopérative agricole en activité : Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...), Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...).

- **Les Portes à Saint-Méloir des Ondes**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3501668. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage). Le site est en friche et n'a pas fait l'objet d'un réaménagement.

Si la nuisance est avérée à l'échelle locale, et que le secteur inclus les terrains concernés au sein de son enveloppe bâtie, une réglementation adaptée à la pollution éventuelle devra être inscrite dans les plans locaux d'urbanisme. Etant donné les destinations des constructions permises au sein de ces secteurs « logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics », excluant les activités économiques, une attention particulière sera demandée afin de ne pas autoriser de construction sans dépollution des sites qui le nécessiteraient.

Du point de vue risques, les marais de Dol sont particulièrement concernés par le risque submersion marine et par le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) des Marais de Dol. Deux communes sont plus particulièrement concernées, il s'agit d'Hirel et du Mont-Dol.

Ainsi, 2 secteurs sont concernés par une incidence potentiellement faible dans le sens où ils sont situés à proximité non directe des secteurs à risque du PPRSM. Il s'agit de Les Gasnier (Hirel) et Chanteloup (Mont-Dol).

Sur 2 secteurs les impacts potentiels sont moyens, dans le sens où des secteurs à risque élevé se situent potentiellement en frange ou en partie sur le secteur. Il s'agit de La Ville es Fleur (Hirel) et le Haut-Pont (Mont-Dol).

Sur 2 secteurs les impacts potentiels sont forts, dans le sens où des secteurs à risque élevé se situent en partie ou totalité sur le secteur. Il s'agit de La Ville Mauger et Le Bout du Chemin (Mont-Dol).

Pour ces 6 secteurs, les documents d'urbanisme locaux veilleront à respecter la réglementation du PPRSM et à ne pas autoriser la constructibilité des parcelles à risque fort.

Etant donné que le respect de la réglementation en vigueur assure la prise en compte du risque, il n'y a pas de mesures ERC (éviter réduire compenser) spécifiques sur ces secteurs.

3) Incidence de la modification simplifiée sur les zones Natura 2000

Cette partie reste inchangée.

Pour rappel, le territoire du SCoT compte 8 sites Natura 2000, répartis en 3 Zones de Protection Spéciale et 5 Zones Spéciales de Conservation et/ou Sites d'intérêt Communautaire (terrestres et marins confondus) :

- Baie du Mont Saint-Michel (SIC FR2500077 et ZPS FR2510048)
- Estuaire de la Rance (ZSC FR5300061) intégrant les Ilots Notre-Dame et Chevret (ZPS FR5312002)
- Etangs du canal d'Ille et Rance (ZSC FR5300050)
- Côte de Cancale à Paramé (ZSC FR5300052) (1 751 ha)
- Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard (ZSC FR5300012)
- Iles Chausey (ZPS FR2510037)

L'évaluation environnementale du SCoT approuvé en 2017 présente bien l'ensemble des incidences du projet de territoire sur ces sites et précise notamment : « Il convient de rappeler que cette évaluation des incidences Natura 2000 concerne uniquement le projet territorial porté par le SCoT et qu'elle n'a pas vocation à remplacer l'évaluation des incidences qui pourra ensuite s'imposer aux différents projets d'aménagement qui seront conduit sur le territoire. »

Il est également rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages** » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

VI- Compléments aux mesures d'évitement, réduction, compensation de la mise en œuvre de la modification simplifiée

Cette partie est complétée.

Il est rappelé que le SCoT ne délimite pas les secteurs et qu'il revient aux documents d'urbanisme locaux de réaliser cette délimitation et de mener une évaluation environnementale (obligatoire pour toutes les communes littorales) à une échelle permettant d'affiner le projet et ses incidences possibles. Pour rappel, seul un nombre très limité de constructions pourrait être autorisé dans l'enveloppe bâtie existante de ces secteurs.

L'évaluation environnementale des PLU veillera par ailleurs à étudier à l'échelle parcellaire les incidences possibles et à prendre les mesures nécessaires.

1) Mesures générales à l'ensemble des secteurs

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Assurer une délimitation respectant bien l'enveloppe bâtie existante.</p> <p>En cas d'impact certain de la constructibilité de tout ou partie d'un secteur sur l'environnement ou le paysage (sans présager de la qualité architecturale, paysagère et environnementale du projet) limiter ou interdire la constructibilité de tout ou partie du secteur concerné.</p>	<p>Lors d'une élaboration ou révision du document d'urbanisme, mettre en œuvre une ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique(s) ou sectorielle(s) adaptée(s) aux enjeux propres aux secteurs concernés qui seront révélés dans le cadre du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU.</p>	<p>Proposer dans les documents d'urbanisme locaux, le cas échéant des mesures architecturales, paysagères ou environnementales adaptées au secteur.</p>
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	<p>Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages</p>	-	-

2) Focus sur les secteurs dont les indicateurs montrent un impact potentiel moyen à fort sur les critères biodiversité/espaces naturels et paysages

L'objectif 112quinquies du DOO vise à mettre en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux des Communes concernées, les mesures d'évitement et de réduction présentées ci-après.

- La Lande Bodard à Lancieux

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- L'Anerie à Lancieux

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p> <p>Classement en zone naturelle du cours d'eau donnant sur le Frémur et situé au sud du secteur.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- La Huliais au Minihic-sur-Rance

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver la qualité arborée du secteur et assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT. Veiller au bon classement des boisements significatifs en EBC (Espace Boisé Classé), le cas échéant, dans le respect de la loi Littoral.	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- Les Quatre-Salines à Roz-sur-Couesnon

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver la qualité paysagère du secteur et assurer une qualité architecturale et environnementale.	Réalisation d'une OAP sectorielle mentionnant notamment l'obligation suivante : « les futures constructions devront être parfaitement intégrées et participer à la lecture du secteur dans la perspective du Mont Saint Michel »	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	Les futures constructions devront être parfaitement intégrées et participer à la lecture du secteur dans la perspective du Mont Saint Michel	-

- Le Val-Saint-Revert, à Roz-sur-Couesnon

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver les angles de vue sur le Mont-Saint-Michel et sa baie. Le règlement identifie et localise les angles de vue à conserver et/ou à mettre en valeur et définit les prescriptions de nature à assurer leur conservation et/ou leur restauration.	Réalisation d'un OAP sectorielle mentionnant notamment l'obligation suivante : « les futures constructions devront présenter des caractéristiques architecturales et paysagères s'intégrant parfaitement dans les relations de covisibilité avec le Mont Saint-Michel et sa baie »	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	Les futures constructions devront présenter des caractéristiques architecturales et paysagères s'intégrant parfaitement dans les relations de covisibilité avec le Mont Saint-Michel et sa baie	-

- La Fosse à Saint-Briac-sur-Mer

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation adaptée au maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	Inscription d'une réglementation assurant la constructibilité bâtementaire limitée, le cas échéant, du secteur, tant à l'échelle des extensions que des nouvelles constructions.	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- La Houlette à Saint-Briac-sur-mer

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- La Ville aux Samsons à Saint-Briac-sur-Mer

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à bien identifier les éventuelles zones humides et assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- La Ville Es Marinaux à Saint-Briac-sur-mer

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation permettant le maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- Les Portes à Saint-Méloir des Ondes

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation adaptée au maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer le maintien d'une organisation urbaine structurée.	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

VII - Critères, indicateurs et modalités de suivi

Cette partie reste inchangée.

VIII - Résumé non technique

Cette pièce demeure inchangée.

IX - Annexes

- 1) Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence
territoriale (SCoT) du pays de Saint-Malo (35)**

N° : 2019-007382

Décision n° 2019-007382 du 20 septembre 2019

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 07 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2019-007382 relative à la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo (35), reçue du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saint-Malo le 22 juillet 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 août 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que le territoire du pays de Saint-Malo, constitué de la communauté d'agglomération de Saint-Malo et des communautés de communes du pays de Dol-Baie du Mont-Saint-Michel, de la côte d'émeraude et de la Bretagne Romantique, abrite une population de plus de 171 000 habitants sur une superficie de 1 123 km² ;

Considérant les caractéristiques de la modification simplifiée du SCoT visant à :

- déterminer des critères d'identification de secteurs déjà urbanisés (SDU) en territoire littoral, autres que les agglomérations et villages, susceptibles d'être densifiés (sans étendre le périmètre bâti existant) ;
- identifier et définir la localisation des SDU répondant à ces critères, au nombre de 39 ;

Considérant les caractéristiques du territoire littoral du pays de Saint-Malo, présentant notamment des enjeux fort en termes de pression foncière et de gestion économe de l'espace, de valorisation et préservation des continuités écologiques et de paysage ;

Considérant que la désignation des 39 SDU permet potentiellement la création d'une centaine de nouveaux logements ;

Considérant, en particulier, les caractéristiques du secteur identifié de la Fosse à Saint-Briac-sur-mer, localisé au sein d'une coupure d'urbanisation entre Saint-Briac-sur-mer et Saint-Lunaire, identifiée au SCoT comme étant un corridor écologique à valoriser et à préserver ;

Considérant que la densification du secteur de la Fosse peut porter atteinte à la fonctionnalité de la continuité écologique en accentuant la fragmentation du milieu ;

Considérant par ailleurs que l'absence de définition précise des enveloppes bâties densifiables ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences notables de la désignation de certains secteurs, en particulier le Tertre Barrière, localisé à proximité d'une coupure d'urbanisation ;

Considérant la désignation de SDU dans des secteurs à forts enjeux paysagers, concernés par des cônes de covisibilité avec la baie du Mont-Saint-Michel (Domaine Robin/ la Loge/ la Haute Ville, les Portes...), voire faisant l'objet de sites inscrit ou classé (les Quatres Salines, Val-Saint-Revert...) ;

Considérant, de plus, que les nouvelles possibilités de construction offertes dans les SDU, estimées à une centaine de logements, ne sont pas comptabilisées dans le SCoT en vigueur et nécessitent de réinterroger la pertinence et le dimensionnement des enveloppes foncières maximales allouées par commune dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, afin de prendre en compte au mieux les enjeux de gestion économe de l'espace ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de SCoT qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo (35) est soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Cette décision implique que le rapport de présentation du SCoT devra comporter tous les éléments indiqués dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Quand la commune aura arrêté son projet de PLU, elle consultera l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, conformément à l'article R. 104-23 du même code.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 20 septembre 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne,
sa présidente,



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex