



REÇU LE

23 SEP. 2019

457

PREFET D'ILLE-ET-VILAINE

**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer**  
Service Espace Habitat et Cadre de Vie

### CDNPS du 17 SEPTEMBRE 2019

*Passage devant la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites  
au titre de l'article 42 de la loi ELAN du 23 novembre 2018*

#### **Projet de modification simplifiée du SCoT du Pays de Saint Malo**

Après présentation du dossier par le PETR du Pays de Saint Malo, précisions apportées en réponse aux échanges avec les membres, les membres de la commission ont délibéré.

#### Décision :

La CDNPS émet un **avis FAVORABLE, à l'unanimité** en soulignant qu'elle sera particulièrement **vigilante**, d'une manière générale, aux PLU qui auront pour objectif de délimiter précisément les SDU et aux projets qui concerneront les 6 SDU suivants, à savoir :

1/ Les Quatre-Salines, à Roz-sur-Couesnon se situe dans les polders remembrés, site inscrit, isolé au sein du site classé de la Baie du Mont Saint Michel présumé inconstructible et espace remarquable de la loi littoral. Les futures constructions devront être parfaitement intégrées et participer à la lecture du secteur dans la perspective du Mont Saint Michel.

2/ Le Val-Saint-Revert, à Roz-sur-Couesnon a la particularité d'être en covisibilité avec le Mont-Saint-Michel et sa baie, dû à sa situation de promontoire sur les coteaux de la commune. Les futures constructions devront préserver les angles de vue sur cet espace et présenter des caractéristiques architecturales et paysagères s'intégrant parfaitement dans les relations de covisibilité.

3-4/ Les Portes et Le Domaine Roblin-La Loge -La Haute Ville, à Saint-Méloir des Ondes, sont situés tous deux sur le plateau de la commune et installés sur la route historique menant de Dol-de-Bretagne à Saint-Malo (actuel D155). Les futures constructions devront veiller à ne pas poursuivre une organisation diffuse du bâti.

5/ Le Tertre Barrière, à Saint-Lunaire a la particularité de se situer très majoritairement en Espace Proche du Rivage reconnu par les PLU successifs et par le SCoT. Son inscription

en tant que SDU interroge sur la pertinence de renforcer encore l'urbanisation de cette frange côtière en relation visuelle avec le littoral.

6/ La Fosse, à Saint-Briac sur mer, en partie en Espace Proche du Rivage reconnu par les PLU successifs, a la particularité, selon le SCoT, de se situer dans une coupure d'urbanisation et sur un corridor écologique . Son inscription en tant que SDU rentre en contradiction avec le maintien d'une continuité écologique affirmée.

Par ailleurs, la CDNPS souhaite que les prescriptions du SCoT concernant la délimitation des SDU dans les PLU soient renforcées et encadrées afin d'éviter tout risque d'urbanisation ayant un impact sur le paysage et l'environnement. A ce titre, la commission sera attentive à la délimitation des SDU par rapport à l'enveloppe bâtie existante des différents sites, ceci afin de ne pas englober des constructions périphériques trop distantes mettant à mal le principe des SDU. Enfin, la commission souhaite que ce travail puisse s'appuyer sur une lecture historique du bâti permettant de délimiter aux mieux les différents SDU.

Le 18 SEPTEMBRE 2019

Le Président de la CDNPS

  
Emmanuel PEREZ

*Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).*