



SOMMAIRE GENERAL

Introduction, p 3

La stratégie du SCOT, p 3

La structuration du DOG, p 7

Une organisation territoriale équilibrée, largement ouverte sur l'extérieur

Le double équilibre du territoire, p 10

Les grands principes d'organisation du territoire, p11
 L'équilibre des activités et des espaces, p 12
 Une affectation des sols économe et cohérente, p 13
 Les secteurs de développement, p 14
 Les contenus et les modes de réalisation, p 15
 Des urbanisations nouvelles maîtrisées, p 15

Le Pays de Saint-Malo, «porte d'entrée nord de la Bretagne», p 16

Les effets d'un espace-frontière, p 17
 Un «bipôle» Rennes/Saint-Malo, p 17
 S'ouvrir aux autres territoires, p 17

Infrastructures et armature urbaine, p 18

Le maillage urbain du Pays de Saint-Malo, p 19
 Les infrastructures nécessaires à l'équilibre du territoire et à son développement, p 22
 Les grandes infrastructures du territoire, p 23
 Le réseau routier interne au Pays, p 23

La mer, l'eau, le terroir : une identité mise en valeur au service d'un développement durable

Introduction, p 26

Pour une gestion environnementale intégrée des zones Littorales et du pays de l'intérieur, p 28

Respect et mise en valeur des écosystèmes et de la biodiversité, p 28
 Gestion amont aval des pollutions et des ressources, p 39
 Rôle de La Rance et du canal Ille et Rance, p 44
 La coexistence des usages liés à la mer, p 46
 Vers un schéma de mise en valeur de la mer, p 49

Une agriculture de terroir à promouvoir : maraîchage (polyculture) et élevage (bocage), p 50

Des espaces stratégiques à préserver, p 51
 Mise en valeur et diversification, p 53

Des espaces paysagers à préserver et/ou à valoriser, p 54

Préservation et développement durable du littoral, p 54
 Les coupures d'urbanisation, p 57
 Les entrées de Ville, p 58
 La prise en compte du paysage et de la trame végétale dans l'implantation des nouvelles urbanisations, p 59
 Trame viaire et morphologie du bâti, p 62
 Mise en valeur du patrimoine bâti, p 64
 Typicité du bâti, p 65
 Le développement de la construction HQE, p 67
 Les éoliennes, p 68

La prise en compte des risques, p 71

Un territoire de croissance, résolument actif et moderne

Le mode de développement du Pays de Saint-Malo, p 78

Les objectifs du PADD, p 78
 La déclinaison concrète des objectifs, p 79
 Les moyens du développement à long terme et de la maîtrise de l'urbanisation, p 80

Une dynamique économique à consolider et à diversifier, p 81

Organiser une croissance durable de l'économie dans le cadre d'une métropolisation maîtrisée, p 84
 Un effort qualitatif qui concourt au développement économique, p 86
 L'émergence d'un tourisme durable, p 88
 Un pôle commercial à affirmer, p 89

Construire une nouvelle attractivité résidentielle, p 91

Une utilisation économe des sols et une maîtrise de l'urbanisation, p 91
 Les principes généraux du développement de l'habitat, p 92
 La diversité résidentielle, p 93

La création d'un véritable réseau de transports collectifs, p 95

La place des équipements de proximité et des services à la population, p 97