



## 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