



## BILAN DE LA CONCERTATION



Schéma de Cohérence Territoriale  
des Communautés du pays de Saint-Malo



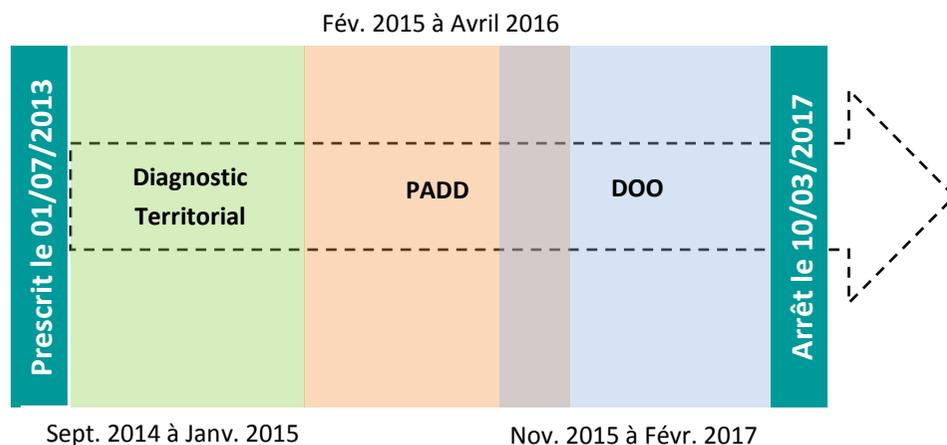
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>I – HISTORIQUE</b> .....	<b>3</b>
1) Période.....	3
2) Lancement de la révision du SCoT et arrêt des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.....	3
3) Synthèse de la concertation organisée.....	4
<b>II – LA CONCERTATION</b> .....	<b>5</b>
1) Elus du territoire et Conseil de développement (CODESEN).....	5
2) Communautés d’Agglomération et de Communes.....	10
3) Conseil de Développement (CODESEN).....	10
4) Personnes Publiques Associées.....	11
5) Professionnels du commerce.....	11
6) Grand public.....	12

# I – HISTORIQUE

## 1) Période



## 2) Lancement de la révision du SCoT et arrêt des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

**1er juillet 2013** : Prescription de la révision du SCoT et arrêt des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (délibérations 16-2013 et 17-2013).

Pour mémoire, les modalités de concertation étaient les suivantes :

- « Aux grandes étapes de la révision du SCoT (lancement, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, document d'orientations et d'objectifs), le public (habitant, associations locales et autres personnes concernées) sera informé par le biais d'articles publiés sur le site internet du pays de Saint-Malo et communiqués via la presse locale ; et invité à participer à des réunions d'échanges organisées à l'échelle du pays.
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public (habitant, associations locales et autres personnes concernées) pourra accéder aux informations relatives au projet et aux avis réglementaires :
  - Au format papier, aux horaires d'ouverture dans les locaux du syndicat mixte du pays de Saint-Malo,
  - Au format numérique, en consultation libre, sur le site internet du pays de Saint-Malo : [www.pays-stmalo.fr](http://www.pays-stmalo.fr)
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public (habitant, associations locales et autres personnes concernées) pourra formuler des observations et propositions :

- Par courrier papier adressé par voie postale, à l'attention de Monsieur le Président – Syndicat mixte du pays de Saint-Malo<sup>1</sup>,
- Par courrier numérique par voie électronique, à l'attention de Monsieur le Président – [contact@pays-stmalo.fr](mailto:contact@pays-stmalo.fr)

**16 juillet 2013** : Notification des délibérations de prescription de la révision du SCoT et d'arrêt des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation aux personnes publiques associées et à la commission des espaces agricoles (CDCEA) devenue Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

**17 juillet 2013** : parution de l'avis de prescription de la révision dans la presse (Ouest France 35 et 22).

### 3) Synthèse de la concertation organisée

**Au total, de la prescription à l'arrêt du projet de SCoT révisé, la procédure de révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo, a nécessité :**

- 5 réunions territoriales avec chacun des 5 EPCI en vue d'établir un premier contact avec le prestataire mandataire du groupement organisées en décembre 2013 et février 2014.
- 1 séminaire de lancement destiné aux élus et aux membres du bureau du CODESEN
- 3 ateliers de travail thématiques ouverts aux Présidents d'EPCI, aux Maires, aux élus délégués au pays et aux membres du bureau du CODESEN pour la phase diagnostic territorial et enjeux de la révision,

- 17 ateliers de travail thématiques ouverts à l'ensemble des élus et membres du bureau du CODESEN pour les phases d'élaboration du PADD et du DOO.
- 5 réunions spécifiques à la thématique commerce avec les 5 EPCI.
- 9 réunions spécifiques à la thématique commerce qui ont mobilisé l'instance de concertation commerce du pays de Saint-Malo dans l'objectif d'élaborer le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).
- 5 séminaires PADD avec les élus des 5 EPCI du territoire
- 3 réunions de présentation aux personnes publiques associées : synthèse du diagnostic et enjeux, présentation des pistes orientations du PADD et enfin présentations des orientations et objectifs du DOO.
- 13 réunions publiques, toutes accompagnées d'une exposition sur la révision du SCoT.
- 2 interventions en bureaux du CODESEN en phases diagnostic et PADD.
- 2 interventions relatives à la révision du SCoT lors de l'assemblée générale annuelle du CODESEN les 18 mai 2015 et 27 septembre 2016.
- 1 intervention en Commission aménagement, en bureau communautaire et lors d'une réunion des DGS des 18 communes de l'agglomération à la demande de Saint-Malo Agglomération
- 1 intervention en Conférence des Maires à la demande de la Bretagne Romantique.

<sup>1</sup> Depuis avril 2014, les locaux du pays sont situés au 23 avenue Anita Conti 35400 SAINT-MALO

## II – LA CONCERTATION

### 1) Elus du territoire et Conseil de développement (CODESEN)

Le premier grand rendez-vous de la révision du SCoT a eu lieu le 19 septembre 2014 lors d'un séminaire de lancement ouvert aux élus du territoire et aux membres du bureau du CODESEN.

Ce séminaire de lancement d'une journée s'est décomposé en deux temps forts :

- Une matinée consacrée à la restitution du diagnostic territorial et aux enjeux de la révision avec un temps d'échanges final.
- Un après-midi réparti selon 3 ateliers thématiques :
  - Atelier n°1 : le littoral, entre contrainte et potentiel.  
Cet atelier a permis de poser les questions suivantes : quelle capacité d'accueil au vu des contraintes, notamment réglementaires, qui s'imposent au territoire ? Comment accueillir ? Aujourd'hui la tendance est ségrégative. Comment maintenir les activités productives sur le territoire ?
  - Atelier n°2 : évolutions socio-économiques du territoire.  
Cet atelier a permis d'aborder les points suivants : quel renouvellement de population ? Quelle répartition équilibrée du territoire ? Economie et création d'emplois, équipements et services, consommation foncière.
  - Atelier n°3 : quelle politique de transition énergétique au regard des spécificités du SCoT ?  
Cet atelier a permis de réfléchir aux problématiques suivantes : quels enjeux pour la rénovation énergétique du bâti ? Comment mobiliser le territoire pour réduire la consommation énergétique des bâtiments ? Comment réduire les besoins de déplacements ? Comment soutenir le

développement du covoiturage ? Comment développer l'intermodalité sur le territoire ? Comment anticiper le développement des véhicules électriques et hybrides ? Quel développement envisager pour les énergies renouvelables ?

Les participants avaient la possibilité de s'inscrire à l'atelier de leur choix. Un résumé des échanges tenus dans chaque atelier a été présenté par des rapporteurs ce qui a permis de tirer les grands enseignements de la journée.



Séminaire de lancement, Saint-Domineuc, le 19/09/2014

Lors de la finalisation de la phase diagnostic de la révision du SCoT, les Présidents d'EPCI, les élus délégués au pays ainsi que les membres du bureau du CODESEN ont été mobilisés lors d'un atelier transversal et de deux ateliers thématiques.

### Phase diagnostic : organisation d'un atelier transversal au Mont-Dol, le 3 octobre 2014.

Suite à un premier travail d'évaluation du SCoT 2007 et à la formalisation de données de cadrage actualisées mais également suite à des réunions de travail techniques et politiques dont le séminaire de lancement du 19 septembre 2014, l'objectif de cet atelier était :

- de synthétiser les problématiques soulevées,
- d'en dégager les grands enjeux à relever pour le SCoT en cours de révision,
- de s'assurer que ces enjeux trouveront, via les orientations du PADD et les orientations et objectifs du DOO, un débouché opérationnel.

Cet atelier a permis d'échanger sur les différents points suivants :

- La question de l'armature territoriale et son évolution,
- Les formes urbaines et villageoises
- Une approche plus urbaine de la notion de parcs d'activités
- Le littoral, un territoire de projets,
- Pour une approche touristique globale,
- Développement durable et nouveaux modes d'urbaniser : des enjeux communs.



Atelier transversal, Mont-Dol, le 03/10/2014

## Phase diagnostic : organisation de 2 ateliers thématiques le 16 décembre 2014 à La Richardais

Organisés sur toute la journée du 16 décembre, deux ateliers ont permis de faire un focus sur deux thèmes spécifiques.

### 1) Un atelier relatif à l'approche environnementale du territoire animé par le bureau d'études Impact & Environnement.

La matinée a été consacrée dans un premier temps à une présentation synthétique de la Trame Verte et Bleue (TVB) par le bureau d'études : définition de la notion de TVB et rappel réglementaire, présentation de la méthode employée pour l'identification de la TVB sur le Pays de Saint-Malo.

Dans un second temps, 3 ateliers par sous-groupes ont été mis en place pour travailler sur les 3 sous-trames identifiées. Pour conclure, une synthèse des échanges a été réalisée.

En plus des Présidents d'EPCI, des élus délégués au pays ainsi que les membres du bureau du CODESEN, ont été conviés à participer à cette réunion :

- Le service patrimoine naturel de la DREAL Bretagne,
- les services biodiversité des Directions Départementales des Territoires et de la Mer (22 et 25),
- les directions de l'environnement des départements (22 et 35),
- les associations environnementalistes œuvrant sur le territoire (Bretagne Vivante, groupement mammologique breton, LPO),
- les fédérations départementales de la pêche et de la chasse (22 et 35),
- les syndicats mixtes porteurs des SAGE et les syndicats mixtes de bassins versants,
- la chambre d'agriculture d'Ille et Vilaine,
- l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA),

- l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS)

### 2) Un atelier relatif à la consommation foncière.

Cet atelier s'est déroulé en 4 temps :

- Rappel des enjeux généraux de la consommation foncière,
- Présentation du cadre réglementaire e matière d'analyse et d'objectifs de la consommation foncière,
- Présentation de la méthode d'analyse et des résultats,
- Piste de réflexion pour les objectifs à inscrire dans le SCoT pour limiter la consommation foncière.



Ateliers thématiques, La Richardais, le 16/12/2014

Lors des autres phases d'élaboration du projet de SCoT révisé, à savoir l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'écriture du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), l'ensemble des élus du territoire ont été conviés à participer à plus d'une quinzaine d'ateliers de travail répartis comme suit : 5 ateliers en phase PADD et 12 ateliers en phase DOO.

**Phase PADD : organisation de 5 ateliers de travail au premier semestre 2015**

- Atelier PADD n°1 : atelier d'émergence (6 février 2015) à Saint-Broladre,
- Atelier PADD n°2 : formes urbaines et habitat (6 mars 2015) à Saint-Méloir-des-Ondes,
- Atelier PADD n°3 : trame verte et bleue (20 mars 2015) à La Chapelle aux Filtzméens,
- Atelier PADD n°4 : déplacements et équipements (23 avril 2015) au Mont-Dol,
- Atelier PADD n°5 : développement économique (29 mai 2015) à Saint-Malo.

Ces différents ateliers de travail ont permis, au fil des échanges et débats, de construire le projet politique du futur SCoT dont les orientations ont été débattues par la suite en Comité de Pays le 22 avril 2016.



*Vues prises lors des ateliers PADD n°4 et 5, les 23/04/2015 et 29/05/2015*



*Débat PADD, Comité de pays, le 22/04/2016*

**Phase DOO : organisation de 12 ateliers de travail entre novembre 2015 et février 2017**

- Atelier DOO n°1 : Capacités d'accueil (13 novembre 2015) à Pleugueneuc,
- Atelier DOO n°2 : Mobilités et déplacements (27 novembre 2015) à Ploubalay,
- Atelier DOO n°3 : Biodiversité (4 décembre 2015) à Saint-Coulomb,
- Atelier DOO n°4 : Consommation foncière et formes urbaines (11 décembre 2015) à Trans-la-Forêt,
- Atelier DOO n°5 : Habitat et services (5 février 2016) à Dol-de-Bretagne,
- Atelier DOO n°6 : Secteurs ruraux (4 mars 2016) à La Chapelle aux Filtzméens,
- Atelier DOO n°7 : Loi littoral (1er avril 2016) à Cancale,
- Atelier DOO n°8 : Economie/équipements/commerce (13 mai 2016) à Saint-Malo
- Atelier DOO n°9 : Loi Littoral (3 juin 2016), à Roz sur Couesnon
- Atelier DOO n°10 : présentation d'une première version consolidée du DOO (13 juillet 2016) à Pleurtuit,
- Atelier DOO n°11 : Loi Littoral (13 janvier 2017) à Saint-Jouan-des-Guérêts,
- Atelier DOO n°12 : présentation de la version finalisée du DOO avant arrêt du projet (7 février 2017).

Ces différents ateliers de travail thématiques ont permis d'écrire chacune des orientations et objectif du DOO et d'aboutir à un projet de DOO partagé.



*Vues prises lors de plusieurs ateliers DOO*

## 2) Communautés d'Agglomération et de Communes

Les Présidents des 5 EPCI du territoire (devenus 4 au 1er janvier 2017) ont été étroitement associés à tous les ateliers de travail et ce à chaque phase de la procédure.

En guise de premier contact, **5 rencontres territoriales** ont été organisées avec le mandataire prestataire du groupement, une par EPCI. Ces rencontres qui ont eu lieu les 17 et 18 décembre 2013 et 7 et 8 février 2014 ont eu pour objet de préciser les objectifs de l'évaluation du SCoT 2007 et de sa révision, de présenter le planning prévisionnel de la procédure de révision, de rappeler quelques grandes orientations stratégiques du SCoT en vigueur.

A l'issue de l'évaluation du SCoT 2007 et au fur et à mesure de l'élaboration du projet politique qui s'est traduit en particulier à travers l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus ont désiré mettre en avant l'échelon intercommunal comme un échelon essentiel pour mener les différentes réflexions du projet de SCoT.

**5 ateliers géographiques** ont ainsi eu lieu, un dans chaque EPCI, au moment de la phase d'écriture du PADD (entre mars et avril 2015). Sous forme de séminaires regroupant les différents élus des Communes membres, ces rencontres ont permis de s'accorder sur les grandes orientations du PADD. Suite à ces rencontres, un atelier transversal organisé en comité restreint (Présidents d'EPCI et élus membres de la commission SCoT) en mai 2015 a permis de présenter une synthèse des ateliers géographiques réalisés avant d'arrêter un positionnement clair sur l'armature territoriale du futur SCoT et sur les grandes orientations du PADD.

C'est enfin au sein de chaque EPCI que les capacités d'accueil communales du projet de SCoT à l'horizon 2030 ont été débattues et arrêtées avant d'être intégrées dans le DOO du SCoT.

## 3) Conseil de Développement (CODESEN)

Les élus délégués au pays de Saint-Malo ont souhaité associer étroitement le Conseil de Développement du pays de Saint-Malo tout au long de la procédure de révision via les membres du bureau du CODESEN. Ces derniers ont ainsi été conviés à participer à l'ensemble des ateliers de travail des phases diagnostic/PADD et DOO et ont pu ainsi faire entendre la voix de la société civile.

Le bureau du CODESEN est composé de 20 membres représentant différents secteurs d'activité de la société civile tels que :

- l'économie/l'emploi/formation,
- transports/déplacements/infrastructures,
- habitat/construction/logement/aménagement,
- santé/culture/sport,
- environnement/énergie/littoral/foncier.

La chargée de mission SCoT est intervenue à deux reprises lors de bureaux du CODESEN pour présenter une première fois la synthèse du diagnostic territorial et les enjeux de la révision du SCoT qui en découlaient et répondre aux questions des différents membres. Puis, une seconde fois pour présenter les principales pistes d'orientations du PADD.

Deux interventions relatives à la révision du SCoT ont également eu lieu lors des assemblées générales annuelles du CODESEN les 18 mai 2015 et 27 septembre 2016.

#### 4) Personnes Publiques Associées

**7 novembre 2014** : 1ère réunion avec les personnes publiques associées pour la présentation de la synthèse du diagnostic territorial et des enjeux de la révision du SCoT.

**7 juillet 2015** : 2ème réunion avec les personnes publiques associées pour la présentation des pistes d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**20 septembre 2016** : 3ème et dernière réunion avec les personnes publiques associées pour la présentation des orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs.

#### 5) Professionnels du commerce

Compte-tenu des enjeux et attentes des acteurs locaux en matière de commerce, les élus du pays de Saint-Malo ont souhaité mener une réflexion spécifique au commerce, en prenant appui sur une instance de concertation mise en place en 2014.

Cette instance se compose de représentants élus et techniques du PETR, des Communautés, des Communes constitutives de pôles commerciaux et/ou structurants du pays du SCoT, de la fédération du commerce du pays, des différentes chambres consulaires et des associations de consommateurs.

Une réflexion spécifique au commerce a donc été menée tout au long de l'année 2015, en parallèle des travaux liés à la révision du SCoT autour des principaux temps de travail ci-contre. Elle a permis de nourrir la révision du SCoT, et notamment de contribuer à l'élaboration d'un document d'aménagement artisanal et commercial.

#### DEROULEMENT DE LA DEMARCHE:

		<b>Comité de pilotage</b>
		<i>Concertation / ateliers</i>
		<i>Réunions techniques</i>
<b>DIAGNOSTIC</b>	- Lancement démarche	<b>Fin Janvier</b>
	- Rencontre EPCI	Février
	- Présentation du diagnostic	<b>Début Avril</b>
<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	- 1 <sup>er</sup> atelier organisation com.	Mi Avril
	- 2 <sup>nd</sup> atelier organisation com.	Fin Avril
	- Esquisse projet d'aménagement	Début Mai
	- Concertation EPCI	Fin Mai / Début Juin
	- Esquisse projet d'aménagement	<b>Mi Juin</b>
	- Préparation technique ateliers DOO	Début Juillet
<b>Document d'Orientation et d'Objectifs</b>	- 1 <sup>er</sup> atelier construction DOO	29 Septembre
	- 2 <sup>nd</sup> atelier construction DOO	3 Novembre
	- Rendu orientations	<b>1<sup>er</sup> Décembre</b>

## 6) Grand public

Plusieurs publications sur la révision du SCoT à différentes étapes de la procédure (cf recueil des parutions dans la presse à partir de la page 14).

### Organisation de 13 réunions publiques

Annoncées par voie de presse et sur le site internet du pays de Saint-Malo, ces réunions publiques étaient toutes accompagnées par une exposition itinérante sur le SCoT.

Ces dernières ont eu lieu :

- En février 2015 : présentation du diagnostic territorial et des enjeux de la révision du SCoT,
- En novembre/décembre 2015 : présentation des pistes d'orientations du PADD,
- En octobre 2016 : présentation des principales orientations du DOO.



Panneaux d'exposition réalisés et présentés au grand public lors des réunions publiques



Vues prises lors de différentes réunions publique à Saint-Lunaire, Saint-Georges de Gréhaigne, Dinard, Dol-de-Bretagne, Epiniac et Meillac

Une rubrique spéciale « révision du SCoT » consultable sur le site internet du pays de Saint-Malo : [www.pays-stmalo.fr](http://www.pays-stmalo.fr)

Le site internet du pays de Saint-Malo a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement des travaux pour informer le public de l'évolution de la procédure de révision.



Page internet consacrée à la révision du SCoT sur le site du pays de Saint-Malo

3 lettres SCoT

Elaborées au fur et à mesure du processus de révision et distribuées lors des réunions publiques, ces lettres sont également consultables sur le site internet du pays.



Un registre tenu à la disposition du public

Consultable aux heures d'ouverture des locaux du pays de Saint-Malo.



## RECUEIL DES DIFFERENTES PARUTIONS DANS LA PRESSE

Par ordre chronologique de parution

Ouest France, 23 janvier 2015

### Quel paysage devant ma fenêtre en 2020 ?

Le Pays de Saint-Malo révisé son Schéma de cohérence territoriale. Il aura un impact sur l'habitat, les transports...



L'habitat est une des données importante du Scot.

### Pourquoi ? Comment ?

#### Un Schéma de cohérence territoriale (Scot), c'est quoi ?

Le champ en face de chez moi sera-t-il toujours un champ en 2020 ? Est-ce que je pourrai reprendre l'exploitation agricole de mes parents ? Le bus s'arrêtera-t-il au pied de mon immeuble ? Est-ce que j'arriverai à trouver du travail facilement ? Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Saint-Malo a pour mission de répondre à ces questions. Ce n'est donc pas une étude de plus. C'est un document d'urbanisme « opposable au tiers » qui vise à apporter plus de cohérence en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'environnement ou bien encore de déplacement.

#### Quel périmètre pour le Scot ?

Le périmètre du Scot se calque sur le territoire du pays malouin, qui comprend 74 communes et couvre cinq communautés (Saint-Malo aggro, Bretagne Romantique, Côte d'Emeraude, pays de Dol-de-Bretagne et Baie du Mont Saint-Michel), pour une population d'environ 165 000 habitants. À l'aide de don-

nées sur l'arrivée de nouvelles populations, le Scot fixe les règles pour répondre aux besoins des habitants en logements, équipements, travail... Tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Une réunion spécifiquement liée aux enjeux et aux évolutions de l'agriculture se tiendra mardi 3 février, à 20 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Père-Marc-en-Poulet.

#### Comment en savoir plus ?

Le Pays de Saint-Malo organise ses premières réunions publiques d'information et de concertation : le 5 février, à l'espace Jean-Rochefort de Saint-Lunaire, à 18 h ; le 6 février, à la salle des fêtes de Saint-Benoît-des-Ondes, à 18 h ; le 9 février, à la salle polyvalente d'Epiniac, à 18 h ; le 10 février, à l'espace culturel de Saint-Domineuc, à 18 h ; le 11 février, à la salle des fêtes de Saint-Georges-de-Gréhaigne, à 18 h. À destination de tous, ces réunions visent à recueillir les réactions et l'avis du public.

**Le Scot du pays de Saint-Malo**, en ligne sur [www.pays-st-malo.fr](http://www.pays-st-malo.fr), rubrique « l'aménagement de votre territoire », sous-rubrique « SCOT ». Tél. 02 99 21 17 27.

Le Pays Malouin, 5 février 2015

## RÉUNIONS PUBLIQUES. La révision du SCoT

La Communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération et les 4 Communautés de communes de Bretagne Romantique, Côte d'Emeraude, Dol de Bretagne et Baie du Mont Saint-Michel organisent, dans le cadre du pays de Saint-Malo, leurs premières réunions

publiques d'information et de concertation relatives à la révision du SCoT.

Ces réunions se dérouleront aux dates, lieux et horaires suivants :

- 5 février, à l'espace Jean Rochefort de Saint-Lunaire à partir de 18h00
- 6 février, à la salle des fêtes de Saint-Benoît-des-Ondes à

partir de 18h00

- 9 février, à la salle polyvalente d'Épiniac à partir de 18h00

- 10 février, à l'espace culturel de Saint-Domineuc à partir de 18h00

- 11 février, à la salle des fêtes de Saint-Georges-de-Gréhaigne à partir de 18h00

A destination de tous les élus, habitants, acteurs économiques et sociaux, associations etc. ces réunions permettront aux participants de prendre connaissance de la démarche SCoT, des clefs de lecture du territoire et des enjeux identifiés. Vous êtes invités à venir vous exprimer lors de ces rencontres, au regard des éléments qui vous seront présentés.

Ouest France, 10 février 2015

### Saint-Lunaire

## Le Schéma de cohérence veut rendre le territoire attractif

La première réunion publique organisée dans le cadre de la révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays de Saint-Malo s'est tenue devant une quarantaine de personnes.

De Trégon à Hédé, en passant par Dol-de-Bretagne, le pays de Saint-Malo compte cinq communautés de communes, dont celle de la Côte d'Emeraude. Pierre-Yves Mahieu, vice-président du pays de Saint-Malo en charge du dossier Scot, a mené les débats, assisté des représentants du cabinet d'études Terres neuves, qui ont présenté le sens de cette révision.

#### 74 communes

« Ce grand territoire, ce sont aussi 74 communes, toutes interdépendantes. La révision du Scot est un sujet sérieux engageant notre avenir », a indiqué Pierre-Yves Mahieu, en rappelant l'originalité d'un schéma de cohérence dessiné par les élus.

Pourquoi cette révision, alors qu'un premier Scot avait été approuvé en 2007 ? Il faut rappeler que le Scot

émane de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), destinée à renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales. « Depuis 2007, il a fallu intégrer de nouvelles données dans les schémas territoriaux, comme les lois environnementales dites de Grenelle 1 et 2, ou encore la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur). »

« Le Scot est un projet basé sur trois points : un diagnostic ; un Plan d'aménagement et de développement durable, ce PADD étant le pivot du schéma de cohérence territoriale ; des règles du jeu établies dans un DOO (Document d'orientations et d'objectifs). »

Pierre-Yves Mahieu estime que le document d'urbanisme devrait être arrêté fin 2016, l'approbation du Scot ayant lieu six mois plus tard.

Le paysage démographique et économique du pays de Saint-Malo est très diversifié. Vingt-quatre des 74 communes sont littorales et sont inscrites sur un territoire de 350 km<sup>2</sup> où vivent 100 000 habitants, soit 61 % de la population du pays.



Pierre-Yves Mahieu, avec à sa gauche Martine Cravela, présidente de la communauté de communes Côte d'Emeraude, et Michel Penhouët, maire de la commune d'accueil.

Les enjeux de la révision du Scot sont donc de trois ordres : rendre l'ensemble du territoire attractif, productif et durable, alors que la population, pour une part vieillissante, se concentre sur la côte.

Le diagnostic présenté jeudi par le cabinet Terres neuves est basé sur des chiffres de 2010 et ces chiffres se renforcent.

#### ■ Visite guidée, sur les pas de Sylla Laraque

À la fin du XIXe siècle, Sylla Laraque, originaire d'Haïti, a transformé la petite ville en véritable station balnéaire. L'aménagement et l'architecture de Saint-Lunaire en témoignent encore aujourd'hui. Un guide animera cette visite. Mardi 10 février, 10 h 30, office de tourisme, 72, boulevard du Général-de-Gaulle. Tarifs : 4 €, réduit 3 €, gratuit - 10 ans. Réservation : 02 99 46 31 09, ot@saint-lunaire.com, www.saint-lunaire.com

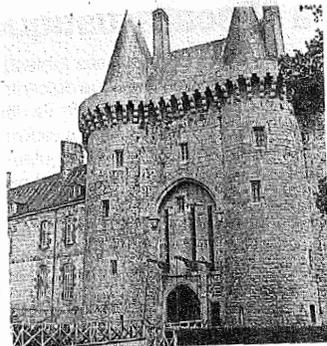
Ouest France, 10 février 2015

## Schéma de cohérence territoriale : réunion aujourd'hui

En tant que communauté du pays de Saint-Malo, la Bretagne Romantique est concernée par la révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot), approuvé en 2007. Le Scot fixe de grandes orientations d'aménagement et de principes d'organisation de l'espace, en termes d'habitat, d'économie, d'environnement, de commerce, de transport et d'équipements.

Depuis octobre 2013, les bureaux d'études Terres Neuves et Impact et Environnement ont mené la première phase de révision du Scot. Parallèlement à ce travail, des réunions et ateliers ont été organisés pour permettre aux élus du territoire de prendre la mesure des enjeux de cette révision et de les partager.

Afin de présenter ce travail à la population, les élus de la Communauté de communes de Bretagne Romantique (CCBR) organisent une réunion



Le château de Montmuran, aux Iffs, une des trois communes entrées dans la Bretagne Romantique, en 2014.

publique mardi 10 février, de 18 h à 20 h, à l'espace culturel de Saint-Domineuc, le Grand-Clos, route de La Chapelle-aux-Filtzméens.

Ouest France, 12 février 2015

## La Chapelle-aux-Filtzméens

# Une réunion pour aménager au mieux le territoire

Mardi soir, environ 80 personnes, dont une très grande majorité d'élus, ont assisté à la réunion publique organisée dans le cadre de la révision du Schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo (Scot).

En préambule, André Lefeuvre, président de la communauté de communes (CCBR), a souligné la bonne vitalité démographique (+11 % en cinq ans), la bonne vitalité économique, « on vend de nombreux terrains d'activités en période de crise ; notre taux de chômage (7,4 %) est inférieur de 2 % à celui du pays de Saint-Malo ».

Pierre-Yves Mahieu, vice-président du pays de Saint-Malo en charge du Scot, a présenté cette révision du Scot qui avait été adoptée en 2007 « document qui cadre et harmonise le développement de notre territoire ». Il s'agit d'intégrer de nouvelles lois comme les Grenelle 1 et 2 ainsi que la loi Alur, mais aussi de prendre en compte les trois communes entrées dans la CCBR il y a un an : Les Iffs, Saint-Brieuc-des-Iffs, Cardroc.



Une très grande majorité d'élus dans le public.

S'en est suivie la présentation du diagnostic par le cabinet Terres neuves. En matière de démographie, la population est plutôt concentrée (à 61 %) et âgée sur le littoral, beaucoup plus jeune sur le sud (moitié ouest de la CCBR) avec un dynamisme de l'emploi et des entreprises. Dix communes ont plus d'emplois que d'actifs sur leur territoire,

dont trois dans la CCBR : Tinténiac, Combourg, Bonnemain.

Reste le problème des transports collectifs, l'individuel étant bien desservi par la voie-express et la ligne ferroviaire Rennes/Saint-Malo (en 2014, 259 000 voyages enregistrés à Combourg). Dans l'assistance, on pose les questions des bornes électriques de rechargement. Le SDE

(Syndicat départemental d'électrification) réfléchi sur la mise en place d'un schéma départemental. Pour André Lefeuvre : « C'est aux collectivités d'être exemplaires. »

Question de Thierry Déjoué de Saint-Domineuc, qui a beaucoup d'actifs mais peu d'emplois : « On met l'emploi où est la population ou la population où est l'emploi ? » Pas facile d'y répondre mais « le Scot à venir sera beaucoup plus prescriptif que le précédent », avertit Pierre-Yves Mahieu. Pour le maire de Combourg, Joël Le Besco : « Jusqu'ou ira-t-on ? Ce qu'on doit écrire, il faut le faire avec beaucoup d'attention. Le dernier Scot était très bien écrit, moi il ne m'a pas gêné. »

Le document d'urbanisme devrait être arrêté fin 2016 et approuvé six mois plus tard. D'ici là, il y aura des ateliers par EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) pour discuter ce qui bloque, ce qui est un atout.

Ouest France, 12 février 2015

## Épiniac

### Quelle révision du Schéma de cohérence territoriale ?



*Pierre-Yves Mahieu, vice-président du Scot, explique la nécessité de faire évoluer cette structure pour prévoir le futur du territoire du Scot avec sérénité.*

Lundi, la réunion sur le Schéma de cohérence territoriale (Scot) a déplacé une large assistance venue discuter de ce document qui fixe les orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements commerciaux... Le maire de Cancale Pierre-Yves Mahieu, le maire de Dol Denis Rapinel, Josépha Rouger, chargée de mission au Scot, et Benoît Boucher, du cabinet Terre-neuve, ont présenté les enjeux de cette révision.

#### Déplacements, eau, énergie

Trois lignes se dégagent de ce projet, qui devrait être approuvé dans sa forme définitive et après enrichissement en décembre 2016, « **Soutenir la mise en place d'une offre de déplacements alternatifs aux usages individuels routiers. Prendre en compte les protections liées à l'environnement, et les incorporer au Scot, et intégrer l'énergie et l'eau dans la définition des projets en vue d'en assurer une gestion plus**

**économique.** »

Pierre-Yves Mahieu, vice-président du Scot, a souligné la nécessité de cette révision : « **Le schéma est né en 2007, mais depuis cette date les paramètres sociaux, économiques et urbains ont évolué. Il convient de se tourner vers l'avenir pour donner au territoire une vitalité indispensable et féconde.**

Le Scot ne doit pas être un compilateur mais un intégrateur de toutes les politiques publiques existantes, pour devenir un document d'urbanisme qui s'impose aux plans locaux d'urbanisme.

La prochaine étape du Scot reste la réalisation du document d'orientation et d'objectifs.

Toutes les personnes intéressées par cette révision du schéma, et qui désirent faire des remarques ou émettre des idées sont invitées à remplir le registre, mis à la disposition du public, au 23, rue Anita-Conti, au Siège du syndicat mixte du pays de Saint-Malo.

Ouest France, 13 février 2015

## Un schéma pour mieux organiser le territoire

Au-delà de son énoncé « Schéma de cohérence territoriale », le Scot n'est pas un gadget. Il prépare l'avenir et concerne 165 000 habitants.

Les réunions d'information sur le Schéma de cohérence territoriale (Scot) se sont achevées cette semaine. Elles ont eu lieu dans cinq des 74 communes qui forment le pays de Saint-Malo, réunissant cinq communautés de communes (1). Cela représente une population de 165 000 personnes, dont 60 % vivent au bord de la mer. En effet, 24 communes sont littorales, comptent 100 000 habitants et 28 000 emplois.

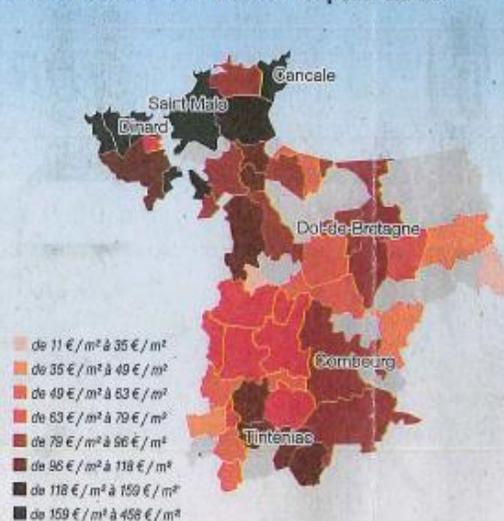
Ces chiffres signifient qu'il y a des équilibres à préserver, des espaces à organiser. L'agriculture a perdu plus de 5 000 ha en dix ans et n'en compte plus actuellement que 67 000.

Deux cabinets spécialisés (Terres neuves, ainsi qu'Impact et Environnement) étudient les évolutions de notre territoire pour livrer un diagnostic, avant que les élus n'élaborent un projet de développement concerté s'imposant à tous.

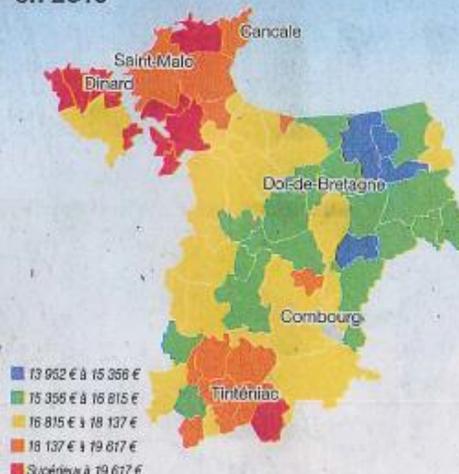
On a vu, à cause du prix du foncier, des gens s'éloigner des grands pôles et s'installer le long de l'axe de la Nationale 137, notamment autour de Tinténiac. La population a augmenté de 14 000 habitants entre 1999 et 2011 et les 60 000 emplois créés représentent une progression de 20 % sur cette période.

Cela nécessite des services et des déplacements, ainsi qu'une consommation d'énergie. Le covoiturage s'est développé, mais les aires saturent. Il faudra une intermodalité (combinaison de plusieurs moyens de transports). Il faudra tenir compte de la population vieillissante et de la tertiarisation de l'emploi. Les zones

Prix des terrains à bâtir depuis 2005



Revenus fiscaux médians par unité de consommation en 2010



d'activités ne répondent pas aux besoins du tertiaire, qui cherche de nouvelles centralités.

### Beaucoup de propriétaires

La grande part de résidences secondaires est également un phénomène important : elle atteint 60 % du parc de logements sur le littoral et représente une forme de concurrence sur les résidences principales. Par ailleurs, la taille des ménages diminue (monoparentalité, décès de conjoints âgés).

Les élus auront à respecter une priorité nationale : consommer moins d'espace en densifiant l'urbanisation,

en évitant les friches, et en diversifiant l'habitat avec des petits collectifs. À noter qu'avec 31 logements par hectare, la Ville fait mieux que le Scot, qui fixe une densité moyenne de 23 logements par hectare.

On est passé de 62 % de propriétaires, en 1999, à 66 % en 2010 (alors que la moyenne nationale n'est que de 58 %). Bref, notre environnement ne cesse de changer, et il faut le contrôler. Le Scot en est l'outil. Le précédent schéma avait été lancé en décembre 2007. Le prochain sera établi en 2016, avec des objectifs précis en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, d'en-

vironnement et de déplacements.

Gérard LEBAILLY.

Pour en savoir plus, le Scot du pays de Saint-Malo est en ligne sur [www.pays-st-malo.fr](http://www.pays-st-malo.fr) Rubrique « l'aménagement de votre territoire », sous-rubrique « SCoT ». Tél. 02 99 21 17 27.

(1) Ce sont Saint-Malo agglomération, la communauté de communes de la Bretagne romantique, de la Côte d'Émeraude, de Dol-de-Bretagne et de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Saint-Malo Magazine n°125, avril 2015

## NOUVEAU SCOT DU PAYS DE SAINT-MALO

# Notre Pays en perspectives

Le SCoT, ou Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo, est un document essentiel pour avoir une vision stratégique de tout le territoire composé par les 5 Communautés : Saint-Malo Agglomération, Bretagne Romantique, Côte d'Émeraude, Dol de Bretagne et Baie du Mont-Saint-Michel. Stratégique, ce document diagnostique et anticipe le Pays en tous ses aspects : agriculture, démographie, économie, environnement, énergie, urbanisme... Il s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme établis par les communes et intègre l'ensemble des politiques publiques existantes (Programme Local de l'Habitat, Schéma d'Aménagement et de



Gestion des Eaux...). Le 1<sup>er</sup> SCoT, approuvé en 2007, doit être révisé pour trois raisons :

adaptation aux évolutions survenues depuis, intégration de trois communes supplémentaires (Cardroc, Les Iffs, Saint-Brieuc-les-Iffs) et prise en compte de la loi dite Grenelle II sur l'environnement. Cette révision, dont la phase de diagnostic s'est achevée par des réunions publiques, en février, est une obligation et une chance, car elle permet d'avoir une vision actualisée et plus fine du territoire, de ses marges d'amélioration et de ses enjeux. ■

**Contact :** Josépha Rouger, Syndicat Mixte du Pays de Saint-Malo,  
23 avenue Anita Conti.  
02 99 21 17 27 et [www.pays-stmalo.fr](http://www.pays-stmalo.fr)

Ouest France, 29 avril 2015

## Mont-Dol

### Révision du Schéma de cohérence territorial et transport

La révision est lancée depuis 2014. Le Schéma de cohérence territorial (Scot) est un document d'urbanisme, ayant pour objet de fixer les orientations générales de l'espace. Il détermine, entre autres, des objectifs précis en terme de déplacements des usagers.

Cette révision permettra une mise à jour du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd), et la rédaction prochaine du Document d'orientations et d'objectifs (DDO).

À ce titre, une quarantaine d'élus et d'acteurs ont participé, dans la salle des fêtes du Mont-Dol, à un atelier d'échanges, relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. L'objectif général étant la réduction de consommations d'énergie, et l'économie des ressources fossiles (pétrole, gaz).

Les participants ont échangé sur trois points. Le réseau de pôles urbains dense et diversifié, pour que chacun puisse accéder rapidement



*Pierre-Yves Mahieu, premier vice-président du Scot, a mené les débats de cet atelier consacré à la mobilité et aux équipements.*

aux services dont il a besoin ; les opportunités de déplacements, offertes par les infrastructures ferroviaires (le périmètre du Scot, qui couvre 74 communes, compte onze gares, dont neuf en activité) ; le covoiturage, dont la pratique peut être encore développée sur des trajets courts, si des aménagements de stationnements ad hoc sont prévus.

Ouest France, 23 novembre 2015

### ■ Révision du Scot des communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique jeudi 26 novembre, 18 h, salle d'honneur de la Mairie. Organisateur : Communautés de communes Dol-de-Bretagne et baie du Mont-Saint-Michel. Cette réunion permettra aux participants de prendre

connaissance des pistes d'orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Scot. Gratuit. Contact : 02 99 21 17 27, [scot@pays-stmalo.fr](mailto:scot@pays-stmalo.fr), <http://www.pays-stmalo.fr/>

Télégramme, 25 novembre 2015



Bertrand Douhet, directeur du Pays de Saint-Malo, et Josepha Rouger, chargée de mission Scot.

Les habitants du territoire du Pays de Saint-Malo sont invités à s'informer et se concerter autour de la révision du Scot, schéma de cohérence territoriale des communautés du Pays de Saint-Malo. La concertation avec le public se déroulera tout au long de la révision du Scot. Des réunions d'échanges seront organisées, dont la première à Dol-de-Bretagne, demain, à 18 h à la mairie.

### **Un outil indispensable**

Cet outil indispensable au développement durable, approuvé en 2007, est entré en phase de révision à la demande des élus en 2013. Désormais, il sera composé d'un rapport de présentation (qui comprend un diagnostic du territoire et un état initial de l'environnement), un projet d'aménagement et de développement durable (Padd) qui exprime le choix politique retenu en matière d'urbanisme, de logement, de transport ; d'économie, d'environnement, etc.

Ouest France, 10 décembre 2015

## Découvrir le Pays de Saint-Malo de demain

Pour connaître les projets en termes d'habitat, d'économie, de commerce, de transport... Ne manquez pas les réunions à venir.



Bertrand Douhet, directeur du Pays de Saint-Malo, et Josépha Rouger, chargée de mission Scot.

Si vous croisez un élu du Pays de Saint-Malo en ce moment, il ne manquera pas de vous parler de la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) ou encore du Scot (Schéma de cohérence territoriale). Autant d'acronymes qui, par nature, ne sont pas explicites sur leurs contenus. Et pourtant, ils ont tous un impact direct sur notre quotidien.

### Trois réunions publiques

En ce moment, dans la famille acronyme, le plus usité est le Scot, de son vrai nom Schéma de cohérence territoriale. C'est un outil dédié à l'aménagement du territoire. Il vise à apporter « **plus de cohérence en matière d'urbanisme, d'habitat, de grands équipements publics, de développement économique, d'environnement ou encore de déplacement sur un territoire donné** », explique Bertrand Douhet, le directeur du Pays de Saint-Malo.

Un Pays de Saint-Malo qui est composé de cinq communautés de

communes : de Saint-Malo agglomération, de la Bretagne Romantique, de Côte d'Émeraude, de Dol-de-Bretagne et de la baie du Mont-Saint-Michel. Soit un total de 175 000 habitants pour 74 communes.

Depuis juillet 2013, les élus délégués du Pays de Saint-Malo ont décidé d'engager la révision du Scot de 2007. En février 2015, plusieurs réunions publiques avaient permis de poser un diagnostic.

Aujourd'hui, les élus ont avancé dans leurs pistes de travail et sont en mesure de présenter les grands axes pour l'organisation du Pays de Saint-Malo de demain.

Trois réunions publiques sont programmées pour les prochaines semaines. Jeudi 10 décembre, à la médiathèque de Meillac, (18 h) ; vendredi 11 décembre, à la salle du Balnéum du Palais des arts de Dinard (18 h) ; et mercredi 16 décembre, à la salle socioculturelle de Saint-Jouandes-Guérets (18 h).

Nicolas CARNEC.

Ouest France, 30 novembre 2015

## Dol-de-Bretagne

# Un Schéma de cohérence territoriale pour vivre en harmonie

Jeudi, la révision du Schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo (Scot), approuvée en 2007, était sur la sellette. Ce document d'urbanisme établira une ligne de conduite territoriale couvrant les cinq intercommunalités concernées, à l'horizon 2030. Pierre-Yves Mahieu, vice-président du Scot, en a rappelé les enjeux et perspectives dans une prospective fine.

### Travailler, vivre au pays

Cette révision est nécessaire pour s'adapter aux lois Grenelle II et Alur, réglementant la consommation foncière, les politiques énergétiques et les espaces de renouvellement urbain. « **Les paramètres démographiques, économiques et sociaux qui sont liés, évoluent. Nous devons adapter et organiser notre territoire en fonction de ces changements. Anticiper l'avenir, en s'appuyant sur les constats d'aujourd'hui, et les contraintes légales qui rendent les variantes d'ajustement nombreuses et fluctuantes.** »

La pièce maîtresse du Scot, c'est le projet d'aménagement et de développement durable (PRAD) qui donnera les orientations en matière d'urbanisation, de commerces, de transport, d'environnement et de maîtrise de l'énergie.

Les cinq communautés du territoire ont des caractéristiques et des spécificités propres, tant dans le domaine économique qu'urbanistique,



Pierre-Yves Mahieu présente les enjeux et projets aux élus des cinq communautés.

qu'il convient donc de préserver et d'harmoniser. L'activité économique du littoral sera différente de celle de l'intérieur des terres.

Habiter, travailler, vivre au pays, se déplacer de manière cohérente sur le territoire sont les finalités du Scot. L'harmonisation des compétences et des contraintes est un projet qui se veut ambitieux, mais fécond pour le territoire, en tenant compte de la difficile réalité budgétaire. « **Tous les services qui entrent dans ce projet de cohérence territoriale doivent être accessibles à tous, mais ils ne peuvent pas être implantés partout. Le temps de l'argent facile est révolu, c'est pourquoi la mutualisation et la rationalisation des services sont indispensables** », souligne Pierre-Yves

Mahieu. Un appel sans équivoque aux cinq EPCI du territoire, et à toutes les communes qui participent à son développement. L'arrêt des préconisations du Scot est prévu pour la fin

2016, après une phase administrative, son approbation devrait être entérinée fin 2017.

Ouest France, 8 décembre 2015

## Meillac

### ■ Révision du SCoT des communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique jeudi 10 décembre, 18 h, Médiathèque. Organisateur : Communauté de Communes de la Bretagne Romantique. Cette réunion permettra aux participants de prendre connaissance des pistes d'orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Gratuit. Contact : 02 99 21 17 27, <http://www.pays-st-malo.fr/>

## La Chapelle-aux-Filtzméens

### Quel développement pour le pays de Saint-Malo ?

Jeudi 10 décembre, les élus de la communauté de communes de la Bretagne romantique invitent les habitants du territoire à la réunion publique qui se tiendra à la médiathèque de Meillac.

Son thème ? Réfléchir aux projets de développement du pays de Saint-Malo composé de cinq communautés, dont la Bretagne romantique.

En juillet 2013, les élus délégués au pays de Saint-Malo ont décidé d'engager la révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé en 2007. Il s'agit d'un document particulièrement important, dans la mesure où il fixe les grandes orientations d'aménagement et principes

d'organisation de l'espace, en termes d'habitat, d'économie, d'environnement, de commerce, de transport, d'équipements, etc.

En février 2015, une première série de réunions publiques menées dans chaque communauté avait permis de présenter à la population le diagnostic territorial et les enjeux de la révision du Scot.

Depuis cette date, les élus ont continué de travailler. Ils vont présenter les pistes d'orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont l'objectif est d'exprimer la politique d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon 2030.

Pays malouin, 10 décembre 2015

## RÉVISION DU SCOT. Réunions publiques à Dinard, Saint-Jouan et Meillac

La Communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération et les 4 Communautés de communes de Bretagne Romantique, Côte d'Émeraude, Dol de Bretagne et Baie du Mont-Saint-Michel organisent, dans le cadre de la révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo, une deuxième série de réunions publiques d'information et de concertation. Ces réunions se dérouleront aux dates, lieux et horaires suivants :

- le 11 décembre, à la salle du Balnéum du palais des arts et du festival de Dinard à partir de 18h00

- le 16 décembre, à la salle socio-culturelle de Saint-Jouan-des-Guérets, à partir de 18h00

A destination de tous, ces réunions permettront aux participants de prendre connaissance des pistes d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur SCoT.

Ouest France, 16 décembre 2015

## Réunion publique de Saint-Malo agglomération

Aujourd'hui, Saint-Malo agglomération et les quatre communautés de communes de Bretagne Romantique, Côte d'Émeraude, Dol-de-Bretagne et Baie du Mont-Saint-Michel organisent, dans le cadre du pays de Saint-Malo, une réunion publique relative à la révision du Schéma de cohérence territoriale (Scot).

Élus, habitants, acteurs économi-

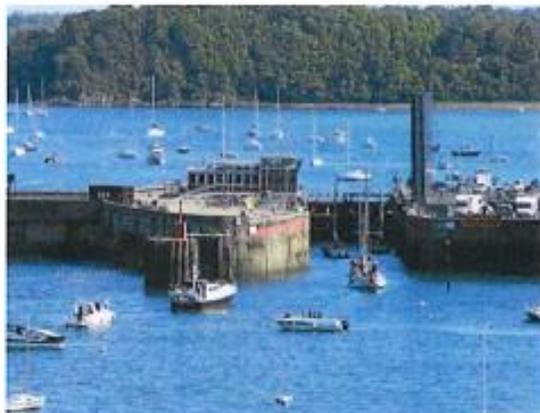
ques et sociaux, associations pourront prendre connaissance des pistes d'orientations du Projet d'aménagement de développement durable (Padd), qui constitue le projet politique du Scot révisé.

**Mercredi 16 décembre**, à 18 h, salle socioculturelle à Saint-Jouan-des-Guérets.

Le Télégramme, 11 décembre 2015

## Cohérence territoriale. Un schéma à débattre

Le Projet d'aménagement et de développement durable sera présenté au grand public aujourd'hui à Dinard. Ce volet du futur Scot a été élaboré à partir des problématiques soulevées en février. Les habitants sont désormais appelés à en débattre.



Entre contraintes touristiques, industrielles et environnementales, le Scot doit se plier aux conflits d'usages du territoire.

« La révision du Scot s'imposera à terme aux plans locaux d'urbanisme, c'est un vrai projet de territoire à l'horizon 2030 », indique Josépha Rouget, chargée de mission. Le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Saint-Malo couvre cinq communautés de communes, Côte d'Émeraude (CCE), Saint-Malo Agglomération, Bretagne Romantique, Dol-de-Bretagne et Baie du Mont-Saint-Michel, soit 75 communes et 165.000 habitants. Le Scot prend en compte les problématiques en matière d'aménagement, de déplacements, d'économie, de préservation des terres agricoles, d'étalement urbain et d'environnement.

### Disparités

Quatre réunions publiques sont organisées par le Pays de Saint-Malo. Pour la CCE, le rendez-vous est fixé aujourd'hui, à 18 h, à la salle du Balnéum. Le Projet d'aménagement et de développement

durables (PADD), volet du futur Scot, sera présenté au grand public. Il est la réponse des politiques aux problématiques soulevées lors de la première série de réunions publiques de février. Les habitants sont désormais appelés à en débattre.

« Toute la difficulté consiste à élaborer le projet en cohérence avec des communes qui n'ont pas les mêmes réalités », poursuit la chargée de mission. Le diagnostic avait pointé du doigt de grandes disparités : croissances démographiques nulles au nord, tandis que le sud-ouest du territoire a un solde annuel de 4 %, un constat qui se recoupe avec celui de l'âge des ménages.

### Un schéma de 2007

Saint-Malo Agglo concentre plus de la moitié de l'emploi, mais l'influence rennaise au sud est croissante. Sur le littoral, les conflits d'usages soulèvent la probléma-

tique de l'équilibre entre contraintes environnementales et économiques. « Le projet actuel est déjà suffisamment élaboré, mais il n'est pas figé et peut encore évoluer », précise Josépha Rouget. Outre les élus, quinze représentants de la société civile (CCI, monde agricole et maritime, CIO, économie sociale...) sont associés aux ateliers par le biais d'un conseil de développement consultatif. La réunion sera animée par le bureau d'études Terres Neuves et le premier vice-président du Pays en charge du Scot, Pierre-Yves Mahieu, maire de Cancale. À noter que le Scot actuel date de décembre 2007.

### Pratique

Aujourd'hui à la salle du Balnéum du palais des arts et du festival, à 18 h. Dernière réunion le 16 décembre, à 18 h, à la salle socioculturelle de Saint-Jouan-des-Guérets. Contact : [www.pays-st-malo.fr](http://www.pays-st-malo.fr)

Ouest France, 7 octobre 2016

## Quel visage pour le Pays de Saint-Malo de demain?

Population, logements, développement économique... Le Pays de Saint-Malo travaille, depuis deux ans, afin de fixer les règles qui vont s'appliquer sur le territoire, lors des prochaines années.

### C'est quoi le SCoT ?

Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) est un document d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme et d'habitat, commerce...) à l'échelle d'un bassin de vie. Dans le Pays de Saint-Malo, il fixe les règles pour 74 communes, appartenant à cinq communautés de communes (cf. carte).

### Le contexte

Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement (12 juillet 2010), les SCoT deviennent obligatoires pour l'ensemble du territoire national. « Le futur SCoT, qui devrait entrer en vigueur au deuxième semestre 2017, est beaucoup plus prescriptif que les précédents », note Claude Renouit, le président du Pays de Saint-Malo.

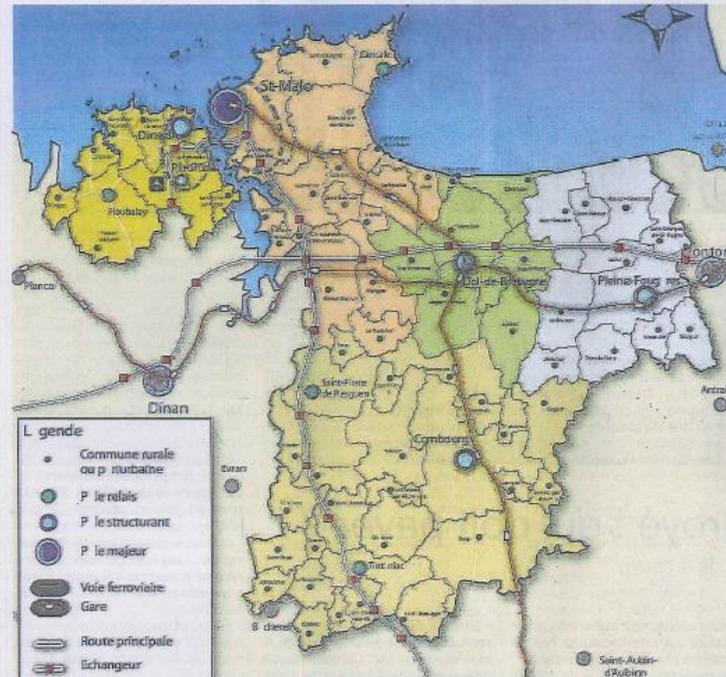
### La répartition de la population

Selon les projections, le Pays de Saint-Malo pourrait passer de 160 000 habitants aujourd'hui, à 200 000 en 2030. « Pour accueillir ces nouvelles populations, tout en respectant la limitation d'utilisation des terres agricoles et naturelles imposée par la loi, il faudra donc travailler autrement en termes d'urbanisation », précise Denis Rapinel, le président de la communauté du Pays de Dol. À titre d'exemple, « la consommation foncière du Pays de Saint-Malo est estimée à 300 ha par an, ces dernières années, rappelle André Lefeuvre, président de la communauté de communes de Bretagne Romantique. Demain, il faudra se contenter de 80 ha/an ».

Concrètement, le Pays de Saint-Malo a donc décidé de privilégier « le renouvellement urbain, plutôt que l'étalement », explique Denis Rapinel. Clairement, il faudra déconstruire pour reconstruire, ou utiliser des zones industrielles ou artisanales en friche « pour bâtir de nouveaux logements. » Avec une densification plus importante et donc de nouvelles formes urbaines. »

### Préserver le littoral

Outre l'urbanisation et la question de la consommation foncière, le SCoT du Pays de Saint-Malo s'est également fixé des objectifs en matière de protection du littoral. « Il faut se donner des règles dans la durée, avec homogénéité et cohérence », souligne Bernard Dubois, vice-président de la communauté de communes de la Côte d'Émeraude. Nous avons donc souhaité une traduction des différentes dispositions de la loi Littoral, dans le futur SCoT. » Ainsi, 32 agglomérations et 19 villages ont été identifiés comme pouvant « se den-



Le Pays de Saint-Malo, c'est 165 000 habitants, répartis sur 74 communes et cinq communautés de communes.

sifier ou s'étendre ».

### Gestion des risques et patrimoine

Autre volet du futur SCoT, et pas des moindres : la gestion des risques. Et particulièrement la submersion marine avec la digue de la Duchesse-Anne. « La question est comment protéger la baie du Mont-Saint-Michel et son site classé au patrimoine mondial (Unesco), tout en préservant une vie locale et une vie économique », explique Louis Thébaud, président de la communauté de la baie du Mont-Saint-Michel.

### Une vision partagée

Après deux ans de travail, « pas moins de 114 réunions, comme le rappela Pierre-Yves Mahieu, vice-président de Saint-Malo agglomération, l'élaboration du nouveau SCoT aura été une véritable course d'endurance. Un exercice de haute couture territoriale ». Clairement, il aura fallu convaincre l'ensemble des élus des 74 communes « qui n'ont pas tous les mêmes attentes ». Un tra-

vail effectué conjointement avec les voisins du Pays de Dinan, d'un côté, et ceux de la Manche, de l'autre. « Notre baie n'a pas de frontière administrative. Nous avons une vision globale pour un développement harmonieux. »

### Réunion publique dès ce soir

Afin de mieux appréhender ce que sera le Pays de Saint-Malo de de-

main, quatre réunions publiques sont programmées. La première se tiendra dès ce vendredi, à la salle des fêtes du Tronchet, à partir de 18 h. Le mardi 11 octobre, à l'espace Delta de Pleurtuit (18 h) ; le mercredi 19 octobre, à l'espace Grand-Clos, à Saint-Domineuc (18 h), et le jeudi 20 octobre, à la salle polyvalente de Roz-Landrioux (18 h).

Nicolas CARNEC.



Bernard Dubois, Pierre-Yves Mahieu, Claude Renouit, André Lefeuvre, Denis Rapinel et Louis Thébaud.

Ouest France, 10 octobre 2016

Le Tronchet

## Le pays de Saint-Malo se projette jusqu'en 2030

Les élus et le public sont venus découvrir le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des communautés du pays de Saint-Malo. Trois nouvelles réunions sont programmées.

### Une première réunion

Vendredi soir, salle des fêtes, s'est tenue la première réunion publique relative à la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des communautés du pays de Saint-Malo. Le public a été informé de l'objet du SCoT, sur la base d'un projet commun aux élus locaux.

Le SCoT fixe une série de grandes orientations d'aménagement, pour assurer la cohérence du développement du territoire. Concrètement, il s'agit d'un document d'une cinquantaine de pages, qui contiendra plus d'une centaine d'objectifs, que les communes ou les communautés devront ensuite, prendre en compte dans leur Plan local d'urbanisme (PLU) ou leur Programme local de l'habitat (P-LH).

### Quel est donc le projet commun des élus locaux ?

Le projet commun est de permettre à toutes les communes de jouer leur rôle. C'est-à-dire de construire un projet autour de l'accueil de 35 000 nouveaux habitants, d'ici à 2030 sur



Parmi les spectateurs, de nombreux élus sont venus découvrir le nouveau SCoT.

les 74 communes du pays.

Compte tenu des enjeux en termes de limitation de la consommation foncière, afin de ne pas consommer trop de terres agricoles et naturelles, l'accueil de ces nouveaux habitants devra toutefois donner lieu à de nouvelles formes urbaines. Il faudra réinvestir les centres bourgs, démolir pour reconstruire, développer des petits collectifs et diversifier les types de logements pour s'adapter à la demande.

En matière économique, il conviendra également de prévoir les espaces

suffisants, pour permettre l'accueil et le développement d'entreprises.

Pour les entreprises, les habitudes devront également évoluer. Les élus souhaitent en priorité, maintenir et accroître l'emploi. L'accueil dans les zones d'activités devra s'appuyer sur des espaces plus petits et mutualisés les parkings notamment.

### L'environnement n'est pas en reste

En termes de déplacements, la voiture devra laisser un peu de place aux autres modes de déplacement.

Si le développement des transports en commun ne relève pas du SCoT, celui-ci prévoit les conditions pour soutenir l'aménagement de nouveaux espaces dédiés aux pistes cyclables et encore aux aires de covoiturage.

**Mardi 11 octobre**, à l'espace Delta à Pleurtuit à partir de 18 h ; **jeudi 19 octobre**, à l'espace Le Grand-Clos, à Saint-Domineuc, à partir de 18 h ; et **jeudi 20 octobre**, à la salle polyvalente de Roz-Landrieux, à partir de 18 h, trois nouvelles réunions.

## DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES. Les règles vont changer dans le Pays de Saint-Malo

Le Pays de Saint-Malo regroupe 74 communes et 166 000 habitants, répartis sur la communauté de Saint-Malo Agglomération et les quatre communautés de communes de Bretagne Romantique, Côte d'Emeraude, Dol-de-Bretagne et Baie du Mont Saint-Michel. Il est en passe de définir un document particulièrement important pour son avenir, d'ici 2030, notamment en matière d'habitat. Plusieurs réunions publiques ont eu et vont avoir lieu pour le présenter à la population. Explications.



Le développement de l'habitat dans les communes va être modifié d'ici 2030. L'objectif sera de construire en priorité dans les bourgs existants, donc de moins s'étaler. (photo d'illustration - archive).

Le Scot, ou Schéma de cohérence territoriale, doit être révisé. Ce document d'urbanisme ne se

contentera plus de préconiser des conseils pour l'aménagement du territoire. Cette fois, il fixera de grandes orientations et des objectifs précis pour l'horizon 2030, qui devront être respectés par toutes les communes, notamment en matière d'habitat (1), à travers leur PLU (Plan local d'urbanisme). Concrètement, la manière d'appréhender le développement urbain et rural va être bouleversée. « Quand le Scot sera adopté, si le PLU d'une commune n'est pas conforme aux objectifs du Scot, un tiers pourra faire un recours. Et la commune perdra... », prévient Claude Renault, le maire de Saint-Malo.

Evidemment, toutes les communes ont dû mettre de l'eau dans leur vin. Durant deux ans, 114 réunions ont été nécessaires entre les différents élus du pays pour parvenir à un document, sur lequel tout le monde s'accorde. « Toutes les communes n'ont pas les mêmes attentes. Cela a été de la haute couture territoriale », confie Pierre-Yves

Maheiu, le maire de Cancale. ville sur elle-même », explique Denis Rapinel, président de la communauté de communes de Dol. C'est-à-dire en bâtissant sur des friches industrielles par exemple ou en démolissant de vieux bâtiments, pour les remplacer par du neuf. « Le problème, c'est que c'est souvent cher et plus compliqué ». Jusqu'ici, beaucoup de communes favorisaient donc le développement de nouveaux lotissements sur des terres vierges de toutes constructions, parfois assez éloignées du cœur de ville.

Les communes auront des objectifs minimums à atteindre, variant selon leur taille. Pour les plus grandes comme Saint-Malo et Dinard, le renouvellement urbain sera fixé à 50 % des nouveaux bâtiments. Dans des communes plus petites, à 5 % et jusqu'à 15 % pour les villes identifiées comme pôle.

« Ça se traduira aussi par une densification des logements. Dans les communes où nous sommes à 10 logements par hectare, on passera à 15. Pour celles à 20-30, on passera

à 40 etc. »

Maheiu, le maire de Cancale.

### Terres agricoles : en consommer 80 ha/an, contre 300 aujourd'hui

Les responsables du Pays de Saint-Malo estiment que la population du territoire atteindra les 200 000 habitants en 2030. L'un des défis fixés est de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, en respectant des objectifs chiffrés.

Ces dernières années, pour assurer son développement, le territoire consommait 300 ha/an. Le but est de limiter cette consommation foncière à 80 ha/an !

En terme d'habitat, et étant donné l'augmentation de la population attendue, les communes vont donc devoir revoir leur façon de construire des logements.

### Reconstruire la ville sur elle-même plutôt que s'étaler

« Cela passe d'abord par plus de renouvellement urbain : il faut reconstruire la

### Le planning

Le Pays de Saint-Malo organise encore deux réunions publiques, afin de dévoiler et d'expliquer à la population les enjeux du futur Scot. Le 19 octobre, à l'espace Le Grand Clos, à Saint-Domineuc, à partir de 18 h. Le 20 octobre, à la salle polyvalente de Roz-Landrieux, à partir de 18 h.

Après ces réunions, les différents documents constituant le Scot seront finalisés d'ici la fin de l'année. Ensuite, il sera soumis à enquête publique, début 2017. Si tout se passe bien, il devrait être adopté en septembre 2017.

N.E.

(1) Le Scot va fixer aussi des objectifs en matière d'équilibre de déplacement, de commerce (emplacement des zones commerciales), mais aussi au niveau de la préservation du littoral et de la prévention des risques.

Ouest France, 21 octobre 2016

## La Chapelle-aux-Filtzméens

# La grandeur des terrains à construire fait débat

Quelques personnes ont participé, mercredi, à la réunion de présentation du DOO (Document d'orientation et d'objectifs) du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) du pays de Saint-Malo.

Réunion présidée par Pierre-Yves Mahieu, « vice-président à la charge la plus lourde » comme l'a fait remarquer André Lefeuve. Le SCoT, le second après celui de 2007, doit organiser les modalités qui permettront de faire passer la population de 165 000 habitants actuellement, à 200 000 en 2030. Tout en étant économe de terrain, en passant d'une consommation de 300 ha par an à 80.

« La densité à l'hectare varie selon le type de communes, plus elles sont petites et moins la densité est forte ; et ce sont des moyennes par commune, pas par opération, et sur la durée du SCoT. « Et réajustables. Mais on doit prouver notre sobriété foncière. »

Pour la Bretagne Romantique, c'est 300 logements par an, soit 4 200 au total. Pour le pays de Saint-Malo, c'est respectivement 1 840 et 25 760. Joël Le Besco (Combourg) fait remarquer que « La Bretagne Romantique n'est pas éligible à la loi Pinel ; pas de défiscalisation, pas de promoteurs à faire des collectifs. » D'où la difficulté de faire de la densité forte.

Plus sérieusement, Erwan Hercouët : « J'imagine mal des gens venir à La Chapelle sur des terrains de 350 m<sup>2</sup>. On va avoir l'effet complètement inverse. Ça ne fera



Pour Pierre-Yves Mahieu, au micro, c'est la 109<sup>e</sup> réunion qu'il anime sur les 117 organisées sur le SCoT depuis environ deux ans et demi.

pas le jeu du développement de la commune. » Même sentiment pour Béatrice Duguépéroux (Lourmais) : « Pour nos petites communes qui n'offrent pas de services, notre seule attractivité, c'est la grandeur des terrains. » Des sentiments partagés par plusieurs maires.

Pour Pierre-Yves Mahieu, il faut re-

mettre des logements en service pour limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Créer plusieurs appartements dans une maison ancienne de centre bourg.

Le SCoT prévoit aussi l'activité économique. Pour la CCBB, il s'agit des 10 ha de la Morandais à Tinténiac, des 10 ha de Moulin-Madame

à Combourg et une trentaine d'hectares sur un site à trouver le long de la 137, entre Saint-Pierre et Tinténiac. Il s'agit aussi d'optimiser les zones d'activité « en limitant la consommation de terrain avec des espaces verts non-productifs ».

Le SCoT doit être arrêté fin 2016 avec enquête publique en 2017.

Ouest France, 13 février 2017

## Plerguer

# Les élus du pays de Saint-Malo finalisent le projet du SCoT

Jean-Luc Beaudoin, maire, a accueilli, mardi, salle Chateaubriand, les représentants des 73 communes du pays malouin. Depuis quatre ans, 131 réunions ont été organisées pour élaborer le nouveau SCoT (Schéma

de cohérence territoriale).

L'histoire retiendra que c'est à Plerguer que s'est tenue la dernière réunion qui met un terme au processus d'élaboration du prochain SCoT, sous le pilotage de Pierre-Yves

Mahieu, maire de Cancale et vice-président du pays de Saint-Malo en charge de l'aménagement.

L'arrêt du projet de SCoT sera officiellement voté par le comité du pays de Saint-Malo le 10 mars.

