

Révision n° 2 du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale

Réunion publique

Date et lieu : Le 11 décembre 2024 à Saint-Malo

Participants : Une vingtaine

Accueil : M. Gilles LURTON, Maire de Saint-Malo

Introduction : M. Pierre-Yves MAHIEU, Président de la Coopération Pays de Saint-Malo

Présentation : M. Bertrand DOUHET, Directeur de la Coopération Pays de Saint-Malo
Cf. support de présentation ci-joint

Sujets	Question ou commentaire du public	Éléments de réponse apportés
Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)	Cette politique implique-t-elle forcément un développement des constructions verticales ?	Afin d'avoir de meilleurs résultats en matière d'économie d'espace, il est nécessaire de changer les pratiques. Toutefois, cela n'implique pas de construire en hauteur partout. Il faut garder à l'esprit que dans les bourgs traditionnels, construits il y a longtemps, on atteint souvent 40 logts/ha. Par ailleurs la population n'est plus la même. On ne construit pas le même logement pour une famille avec 3 enfants ou pour une personne seule. Et les petits ménages (1 ou 2 personnes) sont de plus en plus nombreux. Il est nécessaire de tenir compte des évolutions sociétales.
	Il serait nécessaire de mieux organiser le parcours résidentiel.	Effectivement. Lorsque l'on vieillit, la grande maison avec escaliers, difficile à chauffer, à entretenir, plus ou moins loin des commerces et des services, ne constitue plus le logement idéal. Il faudrait pouvoir changer pour un logement plus adapté. Et la maison ainsi laissée pourrait mieux convenir à une famille avec enfants.



Sujets	Question ou commentaire du public	Éléments de réponse apportés
Politique de l'eau	Quid des piscines ?	Le SCoT n'est pas habilité à traiter de tous les sujets, et n'a d'impact que sur les documents d'urbanisme pour les règles de construction, pas sur les usages.
	On peut se poser la question d'un secteur très consommateur : l'agriculture. Ne peut-on pas orienter le modèle agricole vers des pratiques qui consomment moins d'eau ?	Le SCoT ne gère pas les usages et ne peut pas imposer aux agriculteurs des pratiques particulières, ce qu'ils doivent faire, planter, etc. Le changement climatique devrait générer à la fois, plus de fortes précipitations et plus de sécheresses. Il faudra que l'agriculture s'y adapte. Par ailleurs, il ne faut jamais oublier que l'agriculture sert avant tout à nourrir la population : le SCoT ne va pas chercher à la contraindre mais au contraire à la protéger. Comme, par exemple, avec les politiques d'économie d'espace : il s'agit de lui laisser toute sa place.
	Quid de certaines entreprises qui consomment de l'eau potable par exemple pour le nettoyage des véhicules industriels ?	Cela fait plutôt partie de la pédagogie sur l'économie et les usages de l'eau potable, et le SCoT ne peut pas porter de propos sur les usages. D'autres acteurs publics (syndicats de distribution d'eau potable par exemple) peuvent orienter les pratiques.
	Quel est l'ordre de grandeur de coût pour l'installation d'une cuve de récupération des eaux ?	Cette disposition n'a pas pour objectif la rentabilité, mais vise plutôt à préserver la ressource en eau, en conservant l'eau notamment de pluie pour des usages qui ne nécessitent pas d'eau potable (les toilettes par exemple).
	L'exemple pourrait être donné par les collectivités ! Les aires de camping-cars ont de l'eau potable gratuite, des camping-cars se servent dans les cimetières	Sur la ville de Saint-Malo, un système de paiement avait été installé pour répondre à cette problématique. Mais il a été vandalisé par deux fois, entraînant énormément de frais pour la collectivité. La seule solution a été de revenir à une fourniture gratuite de l'eau pour les camping-cars.
Énergies renouvelables	L'alimentation en énergie, est-ce que ça sera obligatoire pour toutes les	Non, contrairement aux cuves de récupération des eaux pour lesquelles les



Sujets	Question ou commentaire du public	Éléments de réponse apportés
	constructions ?	élus souhaitent une généralisation à toutes les constructions, cette orientation vise à demander aux PLU de cibler certains secteurs qui verront les normes environnementales renforcées.
Compatibilité des documents d'urbanisme	Comment les Communes qui ont un PLU récent, vont-elles l'adapter suite à l'approbation du SCoT ?	Par exemple, le projet du PLU de St Malo vient d'être arrêté, il sera donc approuvé avant le SCoT. Une modification sera peut-être nécessaire après l'adoption du SCoT. De toute façon, avec la loi dite <i>Climat et résilience</i> , les communes auront l'obligation de mettre en compatibilité leur PLU avant février 2028. Si elles ne le font pas, les autorisations d'urbanisme seront bloquées. Ce calendrier étant tendu, c'est la raison pour laquelle le SCoT est en révision aujourd'hui, afin de permettre aux prochains d'élus d'être au rendez-vous.
Renouvellement urbain et densité	Pourquoi parle-t-on en logement/hectare alors que ça n'a pas de sens ? C'est la typologie des logements qui compte : un T2 n'a rien à voir avec une maison T5/6.	C'est exact. Si on veut faciliter le parcours résidentiel, il vaut mieux que les familles s'installent dans les maisons existantes et les ménages de petite taille dans les logements moins grands. Mais l'indicateur le plus facile pour un SCoT c'est le nombre de logement/hectare. Cet indicateur permet notamment de faire des moyennes entre secteurs au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
Logements	Le SCoT peut-il contrecarrer les résidences secondaires et les Airbnb ? Leur multiplication est préjudiciable à ceux qui veulent s'installer car ils ne trouvent plus de logements dans leur prix.	Le SCoT n'a pas tous les pouvoirs et pourtant c'est une question importante : il faut que les salariés notamment des services puissent s'installer. Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) et les collectivités devraient pouvoir s'appuyer sur une législation qui est en train d'évoluer sur le sujet.
	Le SCoT va-t-il favoriser l'habitat participatif ?	Non pas directement car il s'agit moins de normes de construction que d'un type de propriété.



Sujets	Question ou commentaire du public	Éléments de réponse apportés
Logements	Dans les limites qu'il définit en termes de nombres de logements à construire, le SCoT prend-il en compte les « coups partis » sur une commune en matière de construction de logements.	En matière de logements, le SCoT ne donne pas d'indication à la commune mais à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) : ce sont les PLH qui gèrent.
Mobilités	C'est le maillon faible du SCoT. Quand on habite à l'extérieur de SMA, c'est le vide. Le SCoT n'est pas assez ambitieux. Il faut une politique de transport si on veut gagner la politique du climat. Et il faut aussi travailler sur des axes de densification de l'habitat : 4 voies, gares, bus. Il faut aussi des stationnements gratuits à St-Malo. Et le volet maritime ?	Le SCoT vise à renforcer les liaisons entre EPCI et entre pôles au-delà du territoire de SMA. Cependant, le SCoT n'est pas autorité compétente pour développer des mobilités, il ne peut pas lever de financements, ce sont les autorités organisatrices qui vont gérer le transport public. Récemment, à l'initiative de la Région Bretagne, un nouvel outil va voir le jour afin de coordonner l'offre de transport au sein de la région.
Économie	Si on met le tertiaire en ville, quid des parkings nécessaires ?	Si on est au cœur des centralités, pourquoi venir en voiture ? Il faut utiliser d'autres modes de transports, et c'est ce que permet une implantation au cœur des centralités.
	Lien avec l'axe 1 : le SCoT peut-il favoriser la renaturation des Zones d'Activités (ZA) ?	Pas vraiment. Le SCoT va davantage faire en sorte de limiter l'artificialisation future.
SCoT et santé	Est-ce que le SCoT a une compétence santé ?	Le thème de la santé ne figure pas dans le code de l'urbanisme, donc le SCoT n'est pas habilité à traiter directement de ce sujet au-delà d'identifier quelques équipements majeurs par exemple. Toutefois, l'ensemble des politiques prônées par le SCoT sont favorable à la santé : attractivité par la qualité du cadre de vie, mobilités actives, réduction de l'exposition aux risques, etc.
Loi Littoral	Le port de Saint-Malo, c'est une valeur économique forte. Il faut le maintenir et faciliter son dynamisme.	Le port et l'arrière-port sont d'importance régionale. Compte tenu du planning très serré pour cette révision du SCoT, il n'a pas été possible d'initier la réalisation d'un « volet mer ».
Espaces Proches du	Ne pas oublier la jurisprudence sur	Le PLU de Saint-Malo préserve la biodiversité



Sujets	Question ou commentaire du public	Éléments de réponse apportés
Rivage (EPR)	tout le secteur de Rotheneuf entraînant l'abandon de 620 logements	et prend en compte ce jugement. Cette observation a déjà été faite dans le cadre de précédentes réunions de concertation et va également être prise en compte au niveau du SCoT.
Biodiversité	Le SCoT peut-il préconiser un état des lieux de la biodiversité ?	Le SCoT comporte un « état initial de l'environnement » mis à jour pour établir les politiques de protection de la biodiversité au travers de l'identification d'une « Trame Verte et Bleue » (TVB).
Évolutions de la population	Comment le SCoT peut prendre en compte le phénomène de vieillissement accéléré de la population malouine ?	Par des politiques qui vont permettre à cette population âgée de vivre bien sur le territoire, et en même temps, des politiques permettant à une population plus jeune, active de s'installer (logement, etc.)

Pièces jointes : Support de présentation