

PLANIFICATION TERRITORIALE

Révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique

DÉCEMBRE 2024



Questions / réponses

Sur votre téléphone mobile,

- Aller sur le site internet de l'application SLIDO et entrer le code **192287**
- OU Télécharger l'application SLIDO et entrer le code précité
- OU Scanner le QR Code ci-dessous :



Posez-vos questions tout au long de la réunion,

Et / ou votez pour les questions les plus importantes,

nous nous attacherons à y répondre en fin de réunion

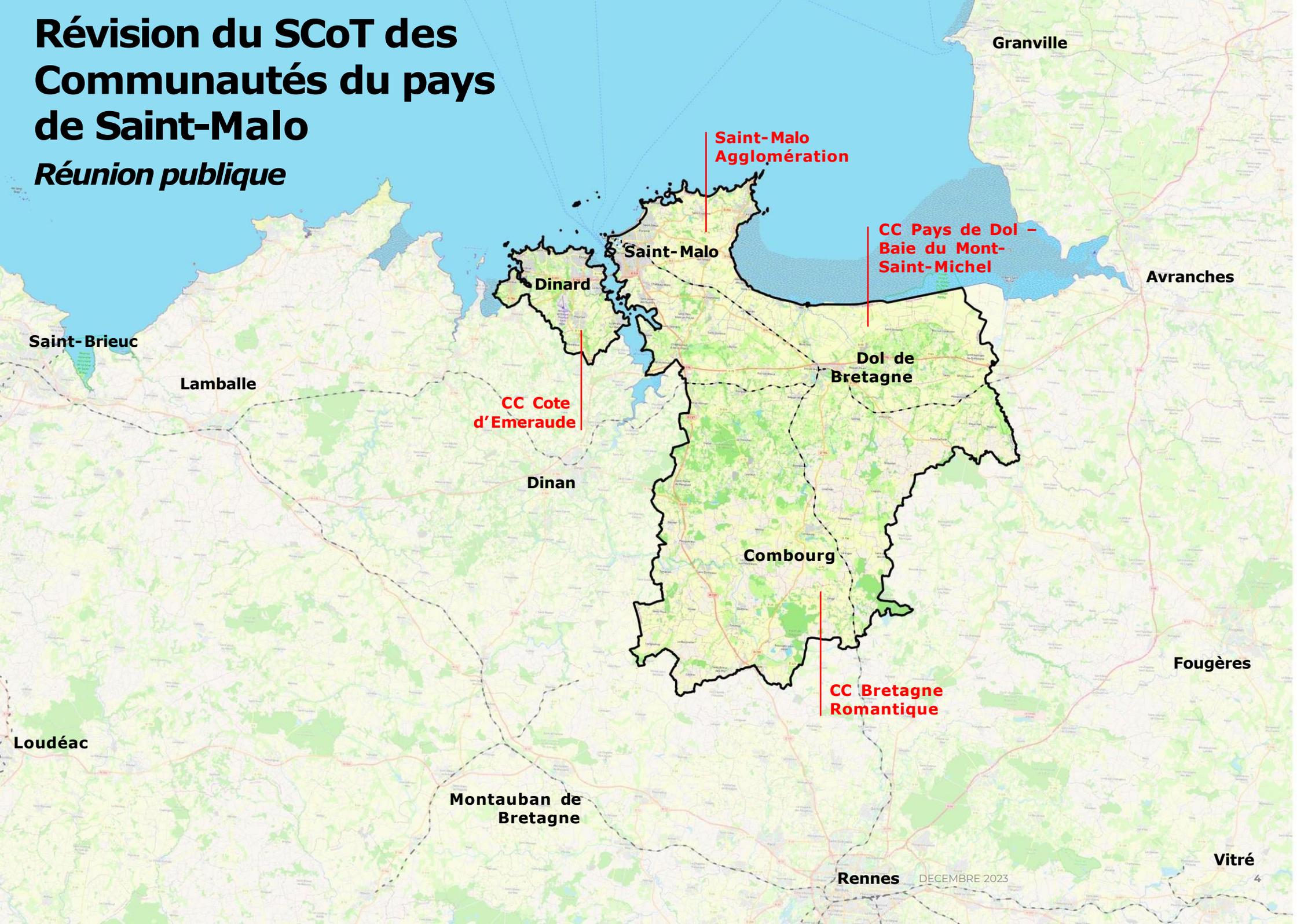
Qu'est-ce qu'un SCoT ?



1 minute pour comprendre
le rôle du SCoT dans
l'aménagement du territoire

Révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique

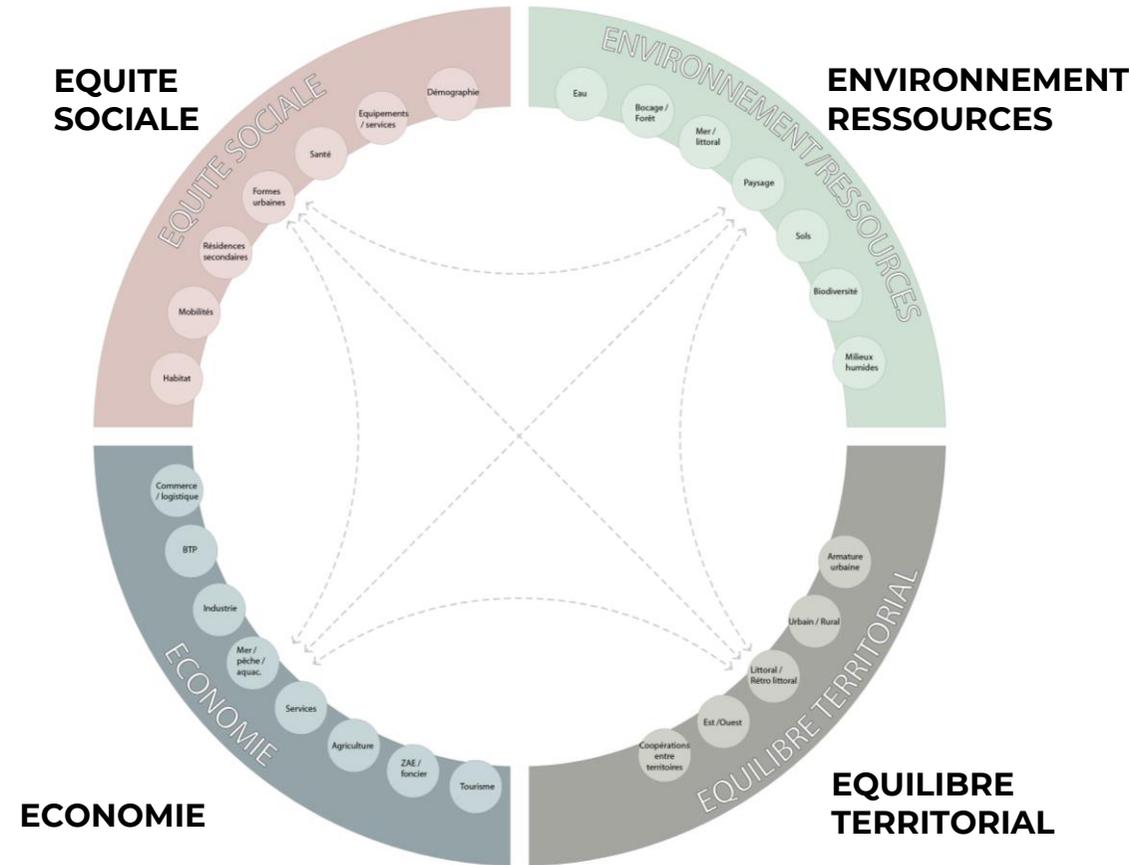


Pourquoi on révisé?

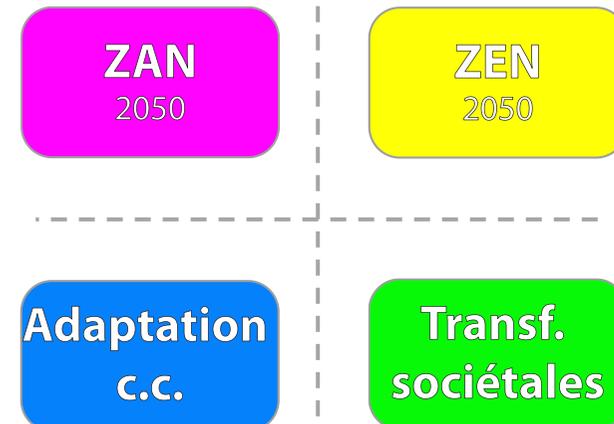
Concilier les enjeux relevant des transitions (ZAN, ZEN, Adaptation au changement climatique et transformation sociétales) avec les enjeux de développement et d'aménagement du territoire

- Anticiper et répondre aux besoins des habitants et des activités en tenant compte des **transformations sociétales**
- Répartir les fonctions et organiser les mobilités
- Préserver des milieux naturels, des paysages, du cadre de vie
- Prévenir les risques et les pollutions et **s'adapter aux effets du changement climatique**
- Lutter et s'adapter face au changement climatique >> **Zéro Emission Nette à 2050**
- Economiser les ressources (eau, énergie, matériaux, sols...) >> **Zéro Artificialisation Nette à 2050**

Piliers du SCoT

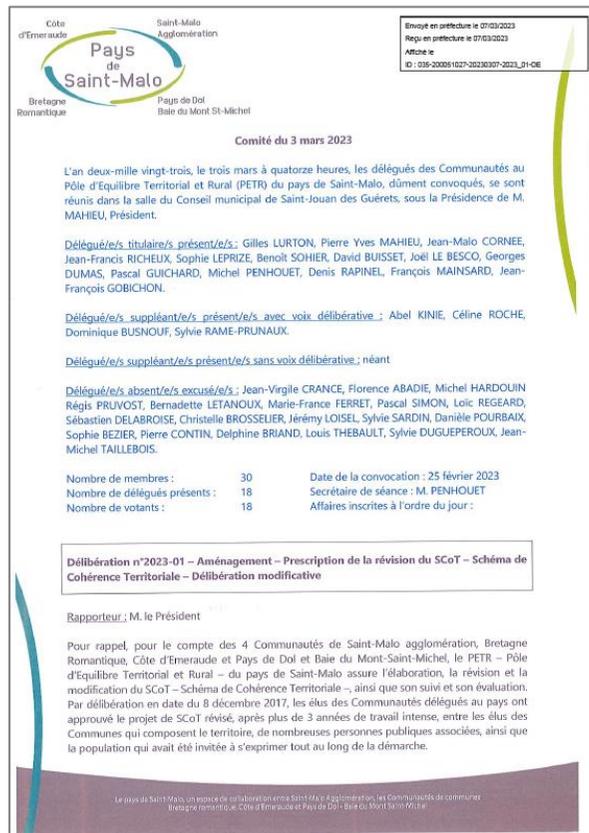


Enjeux des transitions



Pourquoi on révisé?

DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE N°2023-01
DU 3 MARS 2023 : PRESCRIPTION DE LA
REVISION DU SCOT

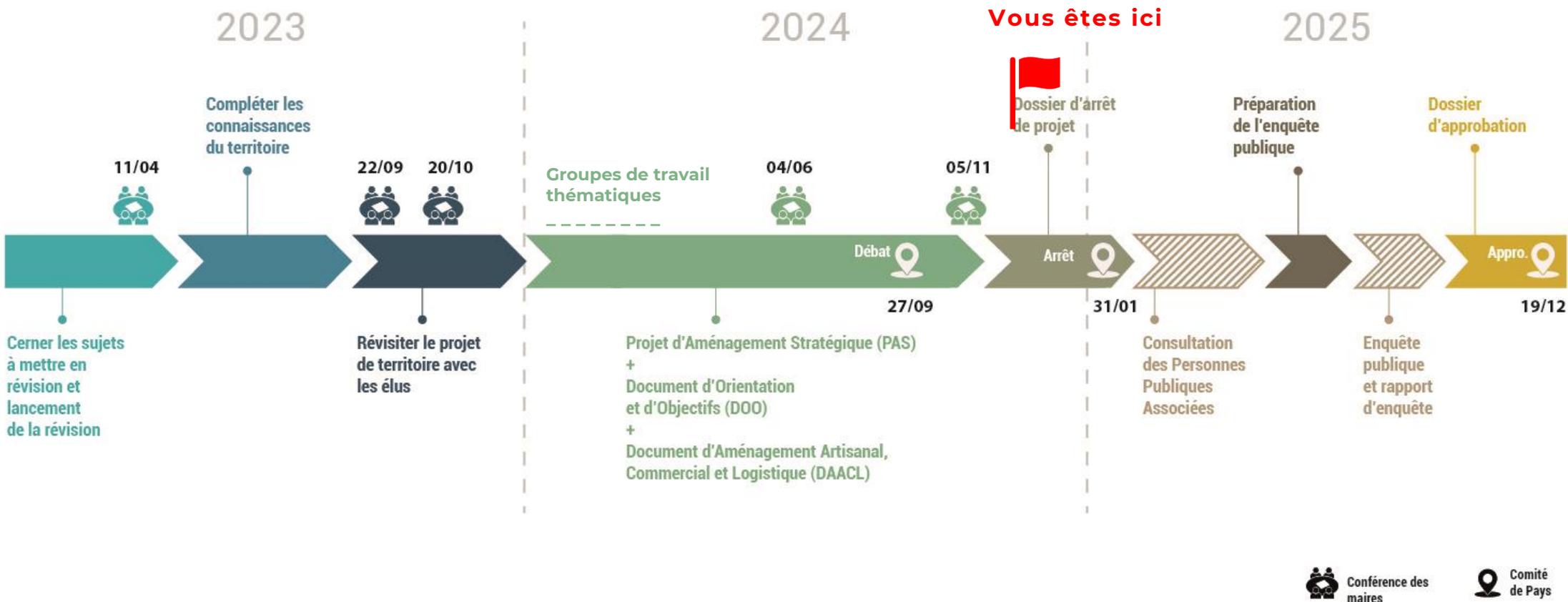


Objectifs poursuivis :

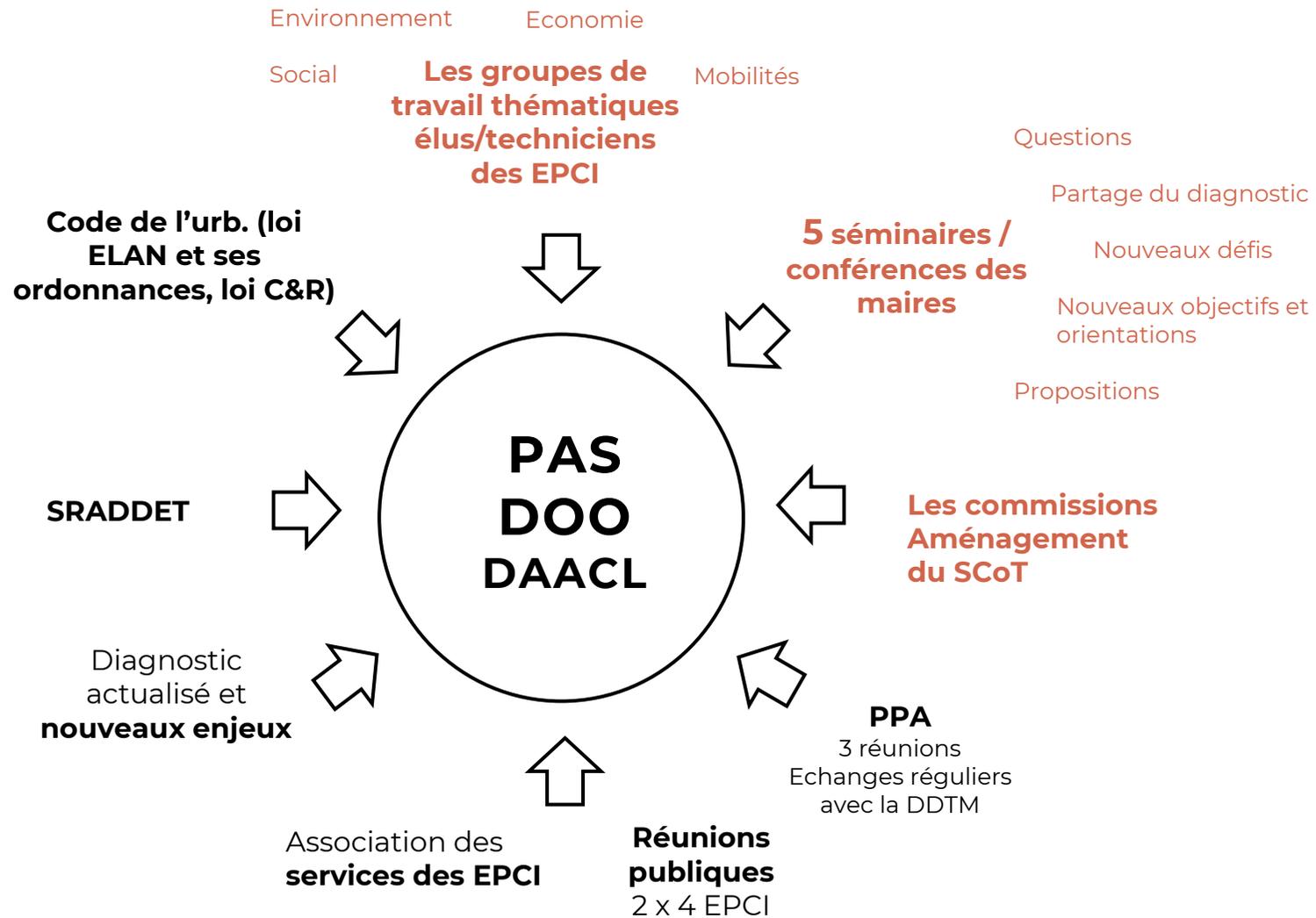
- Prise en compte de **l'ordonnance du 17 juin 2020 (Loi ELAN)** : modernisation des SCoT
- La mise en compatibilité avec le **SRADDET** (arrêté préfectoral du 16 mars 2021 et modification en cours)
- Déclinaison des dispositions de la **Loi Climat et Résilience** du 21 août 2021 : trajectoire ZAN, adaptation des territoires aux effets du dérèglement climatique, recul du trait de côte,...
- Ajustements liés aux **évolutions administratives du territoire** (Mesnil Roc'h et Beaussais-sur-Mer)
- Adaptation suite à la **décision de la CAA de Nantes en décembre 2022**

+ Modalités de concertation

Les grandes étapes

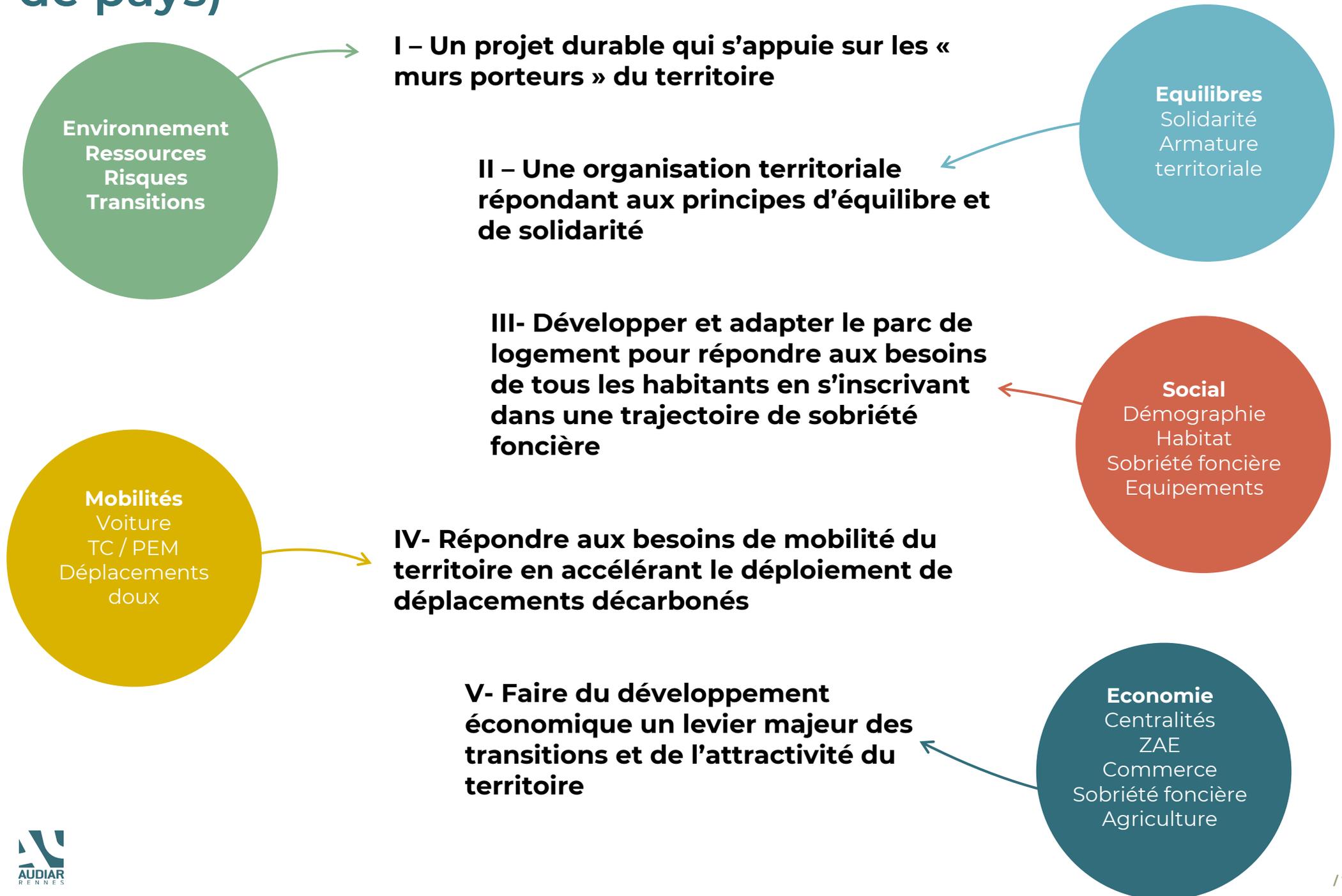


Une concertation importante des élus et des acteurs



Les grands axes du projet d'aménagement stratégique (PAS)

Les grands axes du PAS (débattu le 29/09 en comité de pays)



Les principales évolutions du DOO

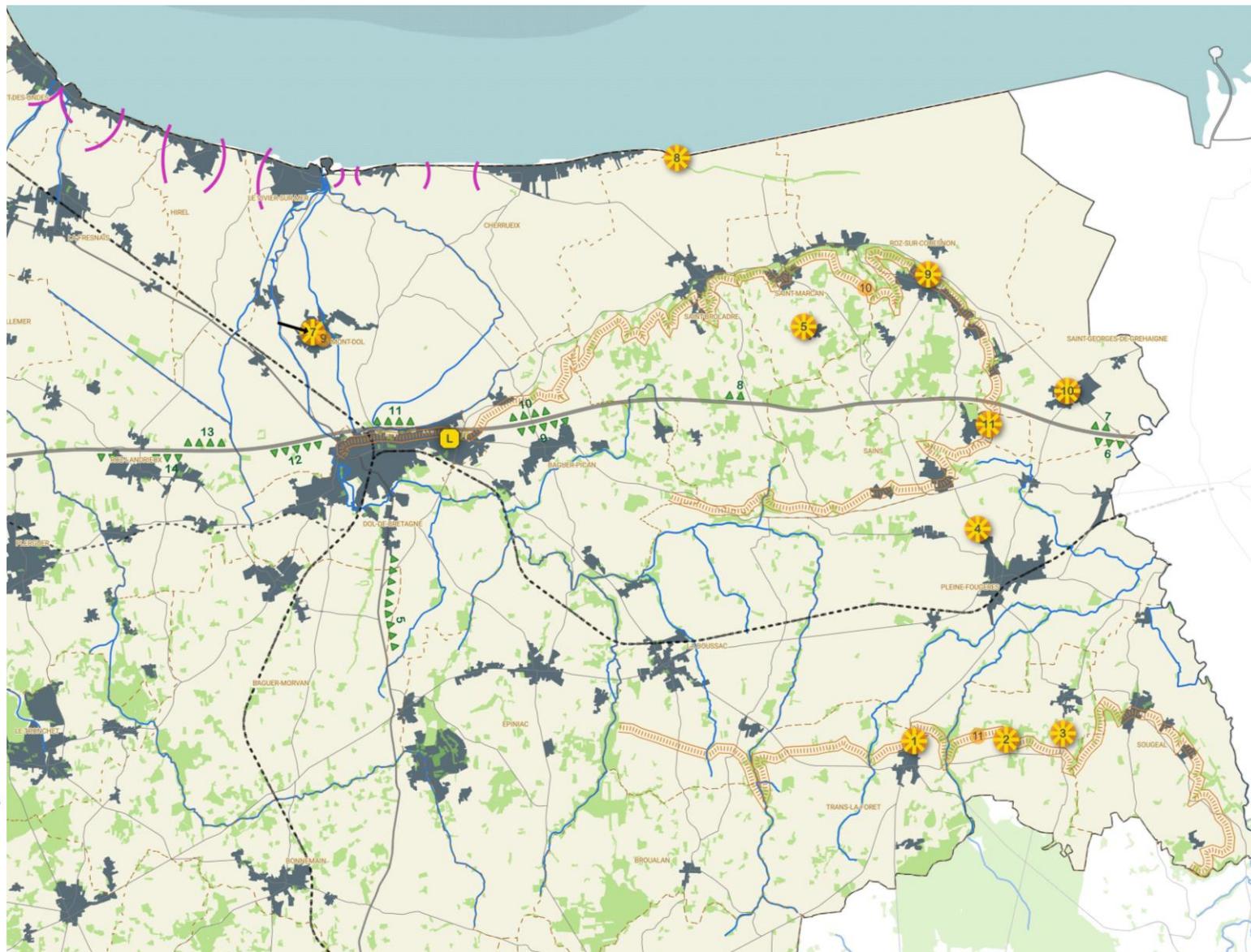
Principales nouvelles mesures concernant les « murs porteurs »

CARTE DES OBJECTIFS PAYSAGERS (ANNEXE DU DOO)

Les paysages

- Création d'une **carte des objectifs paysagers**
- Intégration des éléments identifiés par la **charte du PNR** (Parc Naturel Régional)
- **Actualisation** des secteurs d'entrée de ville ou de bord de route, fenêtres paysagères, points de vue majeurs sur le paysage, principales lignes de crêtes et de surplomb

-  Objectif 4 : secteurs de requalification urbaine et paysagère d'entrée de ville
-  Objectif 5 : fenêtres paysagères et environnementales
-  Objectif 6 : points de vue majeurs sur le paysage
-  Objectif 6 : principales lignes de crêtes et de surplomb
-  Objectif 114 : coupures d'urbanisation à préserver au titre de la loi littorale



Principales nouvelles mesures concernant les « murs porteurs »

La biodiversité

- **Nouvelle carte de la TVB** (Trame Verte et Bleue)
- Redéfinition des **composantes écologiques** à partir des données récentes et de la méthodologie régionale :
 1. Les réservoirs de biodiversité
 2. Les zones de perméabilités écologiques fortes à conserver
 3. Les zones de perméabilités écologiques à encourager
 4. Les principes de connexion à renforcer
 5. Les franchissements écologiques sont à améliorer.
- Protection plus forte pour les 1 et 2 et les **haies bocagères**
- Complétude de l'objectif relatif à la « **nature en ville** »
- Création d'objectifs concernant la préservation de la « **trame noire** »
- Création d'un objectif concernant la localisation préférentielle des espaces de

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (ANNEXE DU DOO)



Les réservoirs

- Objectif 11 : Protéger les réservoirs de biodiversité (zonage environnemental de protection forte et boisements supérieurs à 20 ha)
- Objectif 12 : Préserver les espaces remarquables liés au milieu marin
- Objectif 19 : Assurer la valorisation et la préservation des cours d'eau

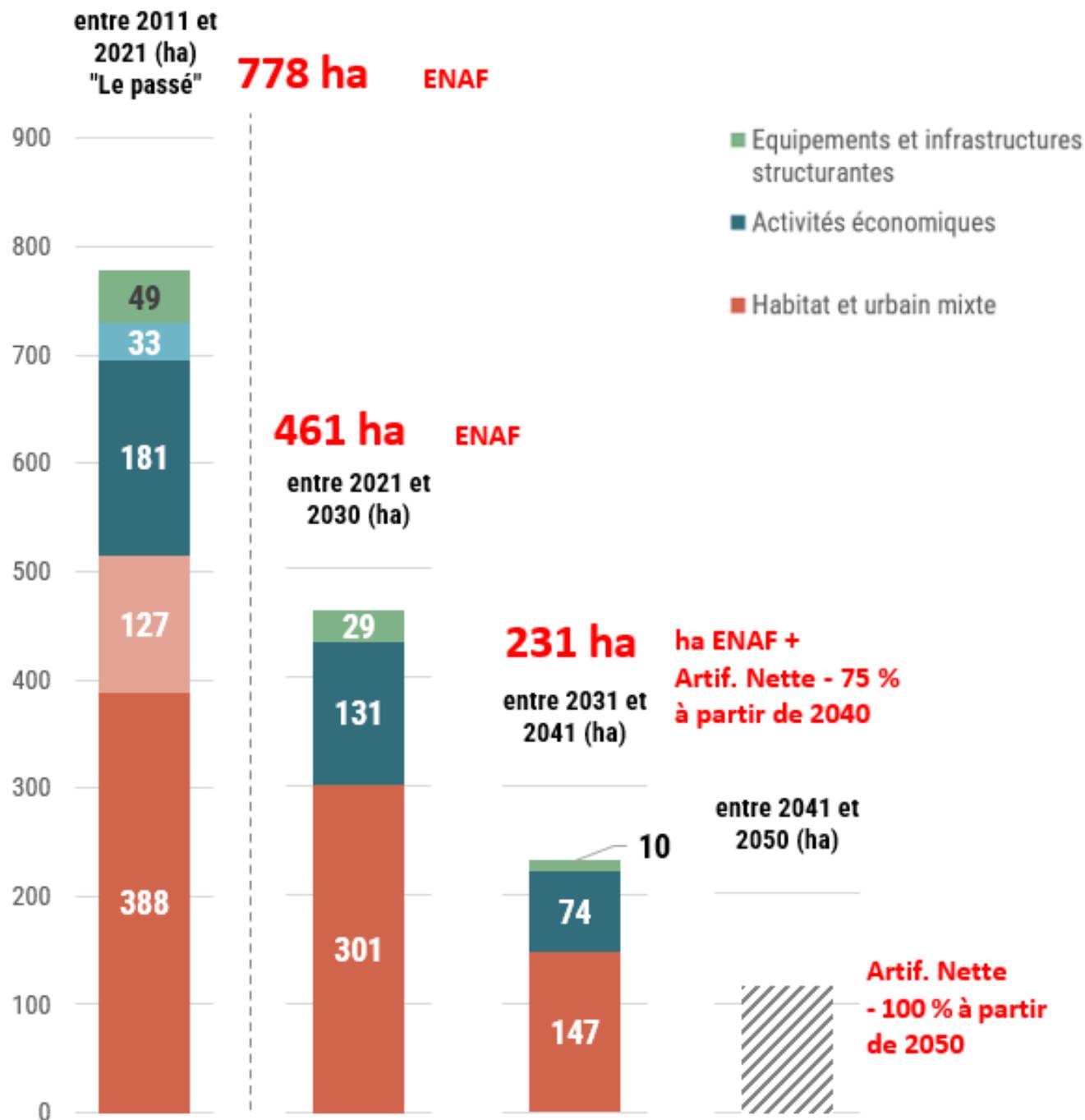
Les zones de perméabilité

- Objectif 14 : Zones de perméabilité écologique forte à conserver (ZNIEFF2 / zones RAMSAR / zones humides / sites naturels remarquables identifiés au PNR / secteurs de bocage dense)
- Objectif 15 : Zones de perméabilité écologique à encourager (secteurs de bocage fonctionnel avec des enjeux de conservation prioritaires)
- ➡ Objectif 16 : Principes de connexion à renforcer (secteurs prioritaires de remaillage biologique)

Principales nouvelles mesures concernant les « murs porteurs »

La protection des sols

- **Ajout** d'un objectif transversal sur le **ZAN** (Zéro Artificialisation Nette)



La baisse des consommations d'eau potable

- La gestion de l'eau implique une meilleure **coordination entre les différentes politiques publiques**, notamment celle de **l'aménagement** et de **l'eau**.
- Les projets de développement sont coordonnés à la disponibilité de la ressource en s'appuyant et accompagnant la **baisse des consommations d'eau potable** et la **recherche de nouvelles sources d'approvisionnement**.

Objectif n°34 :

- Pour favoriser une gestion maîtrisée de la ressource en eau, les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme prévoient également des règles et orientations permettant l'économie de consommation d'eau, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises ou usées traitées et la préservation des zones tampons.

→ Ajout d'une obligation d'installation de cuves de récupération des eaux enterrées pour les nouvelles constructions

Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable d'Ille-et-Vilaine à 2040 a pour objectif une « **baisse de la fourniture d'eau moyenne par habitant de 10%** en 2030 par rapport à 2021 (hors gros consommateurs, hors amélioration du rendement des réseaux) »



PRINCIPE DE CUVE
ENTERREE INDIVIDUELLE

Principales nouvelles mesures concernant les « murs porteurs »

Les ressources naturelles : énergie, émission GES, qualité de l'air

- **Renforcement important des dispositions actuelles du SCoT avec la création d'une partie « Inscrire le territoire dans la transition énergétique et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 » avec :**
 - Ajout d'un **objectif chiffré de réduction des GES**
 - Ajout d'un objectif promouvant l'architecture bioclimatique et les solutions fondées sur la nature pour **adapter les zones urbanisées et les bâtiments au changement climatique**
 - Ajout d'un **objectif chiffré de déploiement des énergies renouvelables**
 - Ajout d'un **objectif propre à chaque type d'énergie renouvelable** pour préciser leur condition de déploiement sur le territoire : éolien, bois-énergie, biogaz-méthanisation, photovoltaïque, réseau de chaleur ou de froid
 - Ajout d'un objectif visant maintenir et développer les **capacités de stockage carbone**



Principales nouvelles mesures concernant les « murs porteurs »

Les risques et nuisances

- Actualisation des objectifs liés au **risques de submersion / inondation**
- Ajout d'un objectif concernant le **recul du trait de côte** : dispositions concernant l'intégration des cartographies à 30 et 100 ans dont la réalisation va être lancée
- Ajout d'un objectif visant à identifier les **constructions, activités, aménagements à enjeux stratégiques** ainsi que les **populations**, potentiellement menacées par la **montée des eaux** (submersion et remontée de nappe) ou le **recul du trait de côte**



Déchets

- Ajout de deux objectifs concernant l'organisation du **traitement des déchets** : dispositions supra à respecter, et, **réserves foncières à prévoir** pour la **valorisation des déchets** des ménages et des entreprises, ainsi que pour le **stockage des matériaux de réemploi**



Principales nouvelles mesures concernant les capacités d'accueil et l'armature territoriale

- Réévaluation des **besoins de création de nouveaux logements**
- D'un **développement de l'habitat économe en espace et inscrivant le territoire dans la trajectoire ZAN 2050**. 3 leviers, renforcés ou nouveaux :

1. **Le renouvellement urbain et la densification** : Part minimum des nouveaux logements à réaliser à l'intérieur des espaces urbanisés (%) par commune, augmentant par décennie

2. Des objectifs minimums de **densités moyennes à la commune et par opération**. Le seuil déclencheur pour appliquer ces densités sont 1000 m² pour les communes pôles et 1 500 m² pour les communes rurales et péri-urbaines.

3. Un **plafonnement des surfaces potentielles de consommation d'ENAF** à vocation mixte et résidentielle à l'échelle du pays et territorialisé localement



Consommation ENAF mixte et résidentielle :

- 300 ha 2021-2030
- 147 ha pour 2031-2040

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR INTERCOMMUNALITÉ (MOYENNE ANNUELLE)

	d'ici fin 2030	d'ici fin 2040	d'ici fin 2050
CCBR	245	265	635
CCPDBMSM	175	150	
CCCE	285	200	
SMA	800	420	
Communautés du pays de Saint-Malo	1505	1035	635



OBJECTIFS MINIMUM DE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ABORDABLES EN FONCTION DE L'ARMATURE TERRITORIALE ET DES SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

Objectif n° 62 :

- A minima, **30 % des nouveaux logements prévus** à l'échelle du SCoT relèvent de **logements abordables**.
- **Tous les niveaux de l'armature territoriale y contribuent**, à leur niveau avec un % différent à réaliser
- Proposition d'une **définition** du logement abordable adapté au territoire

<i>Armature territoriale et secteurs géographiques / situation par rapport à l'attractivité littorale</i>		<i>Objectif minimum de de production de logements abordables (% de la production totale prévue par le SCoT)</i>
1- Pôle majeur		50 %
2- Pôles structurants de niveau A	<i>Secteur d'attractivité littorale</i>	40 %
	/	35 %
3- Pôles structurants de niveau B	<i>Secteur d'attractivité littorale</i>	35 %
	/	30 %
4- Les Communes rurales et péri-urbaines de plus de 2 000 habitants	<i>Secteur d'attractivité littorale</i>	30 %
	/	25 %
5- Les Communes rurales et péri-urbaines communes de 1 000 à 2 000 habitants	<i>Secteur d'attractivité littorale</i>	20 %
	/	15 %
6- Les Communes rurales et péri-urbaines Communes de moins de 1 000 habitants	<i>Secteur d'attractivité littorale</i>	Les autorités compétentes garantissent un accueil diversifié à travers l'identification des secteurs existants et potentiels d'accueil de logements abordables.
	/	

Principales nouvelles mesures concernant l'habitat et les équipements

Equipements structurants

- Ajout de **principes d'identification** des équipements structurants
- Actualisation de la **liste** des équipements structurants projetés pour début 2026-fin 2030 et début 2031-fin 2040
- Si **consommation d'ENAF**, plafond fixé par typologie et/ou EPCI
- Les équipements structurants **accueillant du public**, s'implantent prioritairement au sein des **polarités** du territoire et plus exceptionnellement sur les autres communes, et si possible au plus près des **centralités**, en recherchant la **sobriété foncière**

Equipements de proximité



Consommation ENAF pour les équipements structurants :

- **39 ha 2021-2030**
- **10 ha pour 2031-2040**



La consommation d'ENAF est à décompter des enveloppes « Habitat-mixte »

Principales nouvelles mesures concernant les mobilités

- Actualisation de la **carte** des secteurs privilégiés du développement des transports :
- **liste des pôles d'échanges multimodaux** à conforter ou à créer
- Liste des sites à privilégier pour l'implantation **d'aires de covoiturage**
- Maintien des objectifs de **développement des mobilités douces**,



Principales nouvelles mesures concernant l'économie

Les sites dédiés aux activités économiques

- **Sites structurants d'activités économique / Sites d'activités de proximité et les entreprises isolées :**
 - Ajout d'une définition
 - Actualisation des besoins de foncier
 - Priorité aux activités industrielles, logistiques, de stockage et de commerce de gros
 - Pas de création de nouveau site
 - Ajout de conditions pour conforter un site
- Ajout d'un objectif visant à « **sanctuariser** » les espaces dédiés à l'économie à l'échelle des EPCI
- Renforcement des dispositions visant à faciliter **la densification et l'optimisation foncière** des sites économiques



Consommation ENAF pour activités éco.

- **131 ha 2021-2030**
- **74 ha pour 2031-2040**



LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES STRUCTURANTS, SPÉCIALISÉS ET DE PROXIMITÉ DU TERRITOIRE, EXISTANTS OU DÉJÀ PROJETÉS (INDICATIF)

- ★ Port
- Sites structurants
- ★ Sites structurants spécialisés
- Zones d'activités de proximité
- ★ Sites spécialisés touristiques

La « sanctuarisation » des espaces dédiés aux activités économiques

Objectif n°91 :

- Les autorités compétentes se coordonnent et mettent en œuvre les outils règlementaires, fonciers et opérationnels pour **préserver les surfaces d'activités économiques disponibles (~1000 ha)**
- A l'échelle de chaque EPCI, le « **stock** » de surfaces totales des sites d'activités économiques est maintenu.
- **La disparition de surfaces économiques doit être compensée** par la création de surfaces nouvelles équivalentes.
- Au sein des sites d'activités économiques, **éviter l'implantation de fonctions ou d'occupations du sol pouvant trouver place par ailleurs dans le reste du tissu urbanisé**



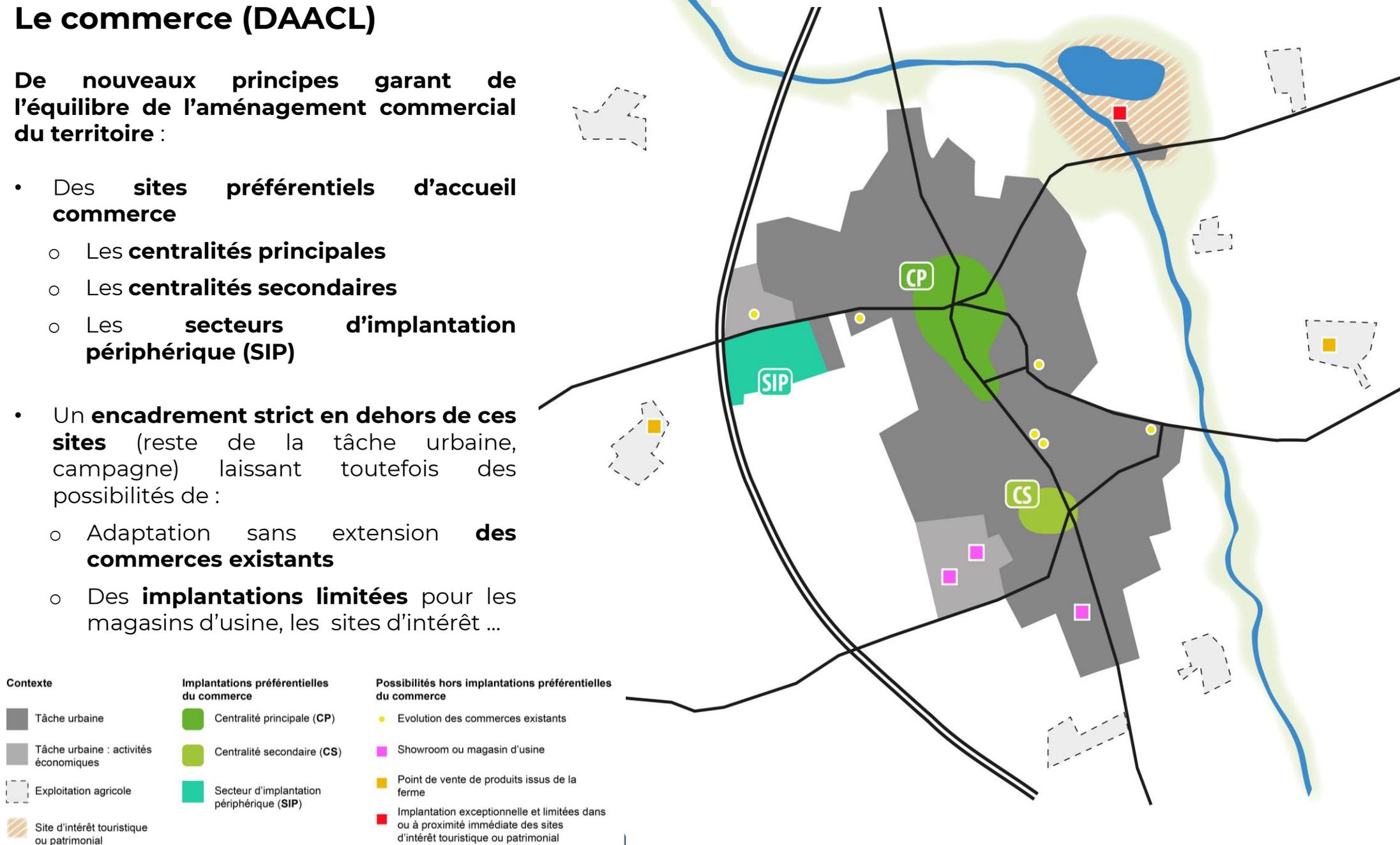
Principales nouvelles mesures concernant l'économie

Le commerce (DAACL)

De nouveaux principes garant de l'équilibre de l'aménagement commercial du territoire :

- Des **sites préférentiels d'accueil commerce**
 - Les **centralités principales**
 - Les **centralités secondaires**
 - Les **secteurs d'implantation périphérique (SIP)**
- Un **encadrement strict en dehors de ces sites** (reste de la tâche urbaine, campagne) laissant toutefois des possibilités de :
 - Adaptation sans extension **des commerces existants**
 - Des **implantations limitées** pour les magasins d'usine, les sites d'intérêt ...

SCHÉMA DES PRINCIPES D'ACCUEIL DU COMMERCE



Les localisations d'accueil du commerce

**Objectifs
n°96 et 97 :**

Armature urbaine	Centralité principale (CP)	Centralité secondaire (CS)	Secteur d'implantation périphérique (SIP)
Pôle majeur (Saint-Malo)	7 délimitées au DAACL	10 maximum, à déterminer dans le D.U.* local	2 SIP à forte attractivité délimités au DAACL
Pôles structurants A	1 par commune, délimitée au DAACL	3 par commune, à déterminer dans le D.U. local	2 SIP à forte attractivité et 7 SIP des pôles structurants A délimités au DAACL
Pôle structurants B		2 par commune, à déterminer dans le D.U. local	1 SIP à forte attractivité et 1 SIP des pôles structurants B délimités au DAACL
Communes rurales et péri-urbaines > 2 000 habitants		1 par commune, à déterminer dans le document d'urbanisme local	4 délimités au DAACL
Communes rurales et péri-urbaines < 2 000 habitants		1 par commune, non délimitée au DAACL	Pas de centralité secondaire possible

Pas de limite d'accueil du commerce

Pour chaque bâtiment commercial présent au XX/XX/202X (ou destruction-reconstruction sur un même SIP) :

ALIMENTAIRE

- Format 400-2 500 m² de SV : **+ 10 % max. de SDP [CCBR + 20 % max. de SDP]**
- Format > 2 500 m² de SV : **+ 5 % max. de SDP [CCBR + 10 % max. de SDP]**
- Pas d'implantation de super et hypermarché

NON ALIMENTAIRE

+ 20 max de SDP [CCBR + 30 % max. de SDP]

Nouvelles implantations autorisées :

- **à partir de 1 000 m² de SDP** pour les SIP à forte attractivité
- **à partir de 600 m² de SDP** pour les SIP des autres pôles structurants
- **à partir de 400 m²** pour les SIP des communes rurales et périurbaines de plus de 2 000 habitants

Principales nouvelles mesures concernant l'économie

Les activités primaires

- Objectif de préservation des terres agricoles en limitant le développement urbain, **l'artificialisation** et le morcellement du foncier agricole



Le tourisme

- Actualisation de la liste des **sites touristiques** et de la carte
- Ajout de dispositions **d'encadrement de la consommation d'ENAF** :
 - Si site touristique de **large rayonnement et de grande fréquentation** : compte foncier économie des sites structurants d'activités économiques
 - Si site de **plus faible rayonnement et de plus faible fréquentation** : compte foncier économie des sites d'activités de proximité



Le littoral

LES 22 COMMUNES LITTORALES

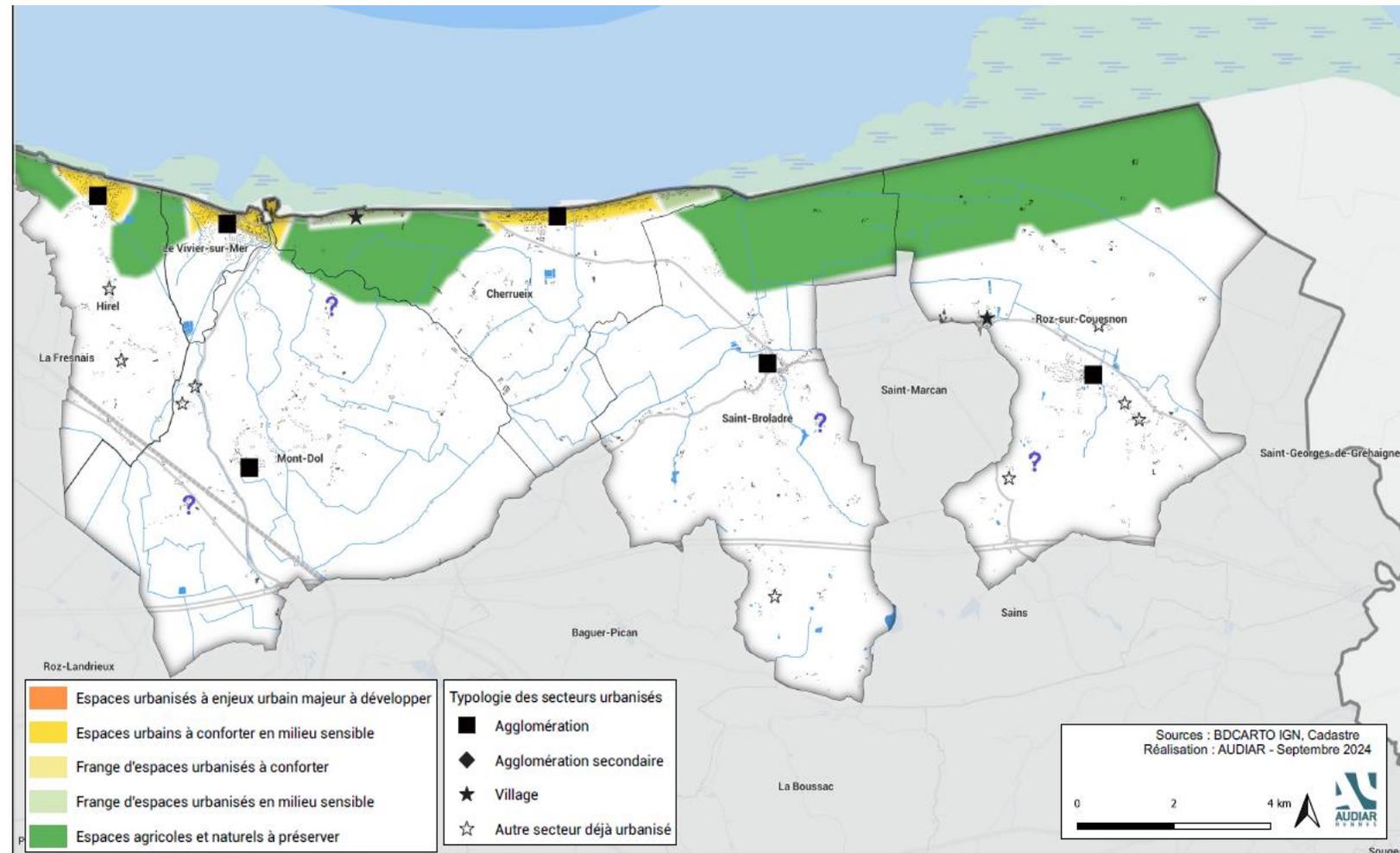


- Unification de la méthode de définition des secteurs urbanisés du littoral : les **agglomérations**, les **villages** et les **autres secteurs déjà urbanisés**

- Adaptation des aplats de couleurs se référant aux 5 typologies **d'espace proche du rivage** en réponse au jugement de la cour administrative d'appel du 20/12/2022

- Adaptation des **coupures d'urbanisations**

EXTRAIT DE LA CARTE ANNEXE DU DOO : ESPACES PROCHES DU RIVAGE



Plus de renseignements via :

www.pays-stmalo.fr

Contacts : Bertrand DOUHET
direction@pays-stmalo.fr

Eric LEMERRE
scot@pays-stmalo.fr

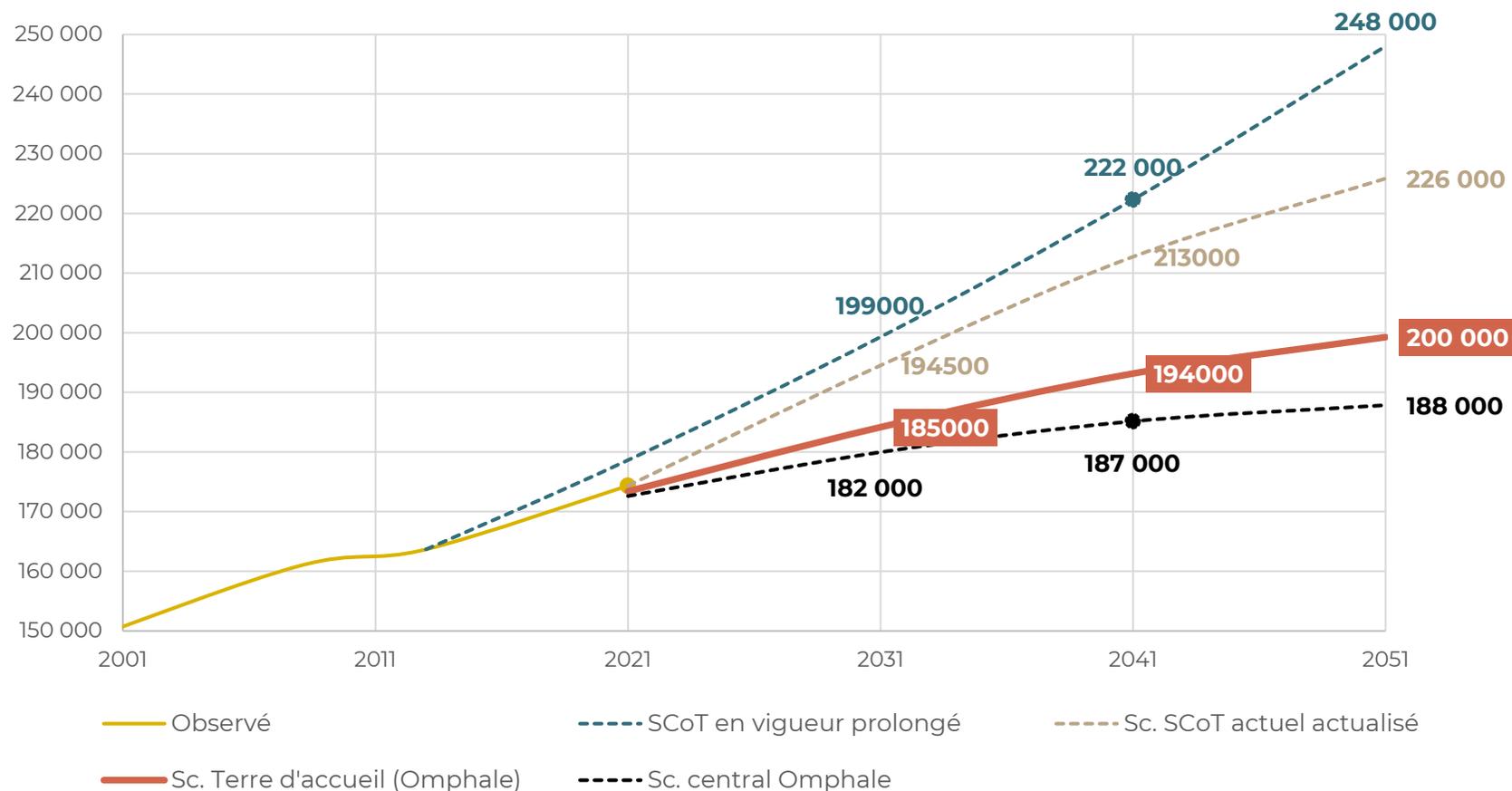


Registre au public disponible dans :

- les locaux dédiés au pays de Saint-Malo, 23 Avenue Anita Conti, 35400 Saint-Malo
- les locaux de la Communauté d'agglomération ou de communes

PAS : Projection démographique

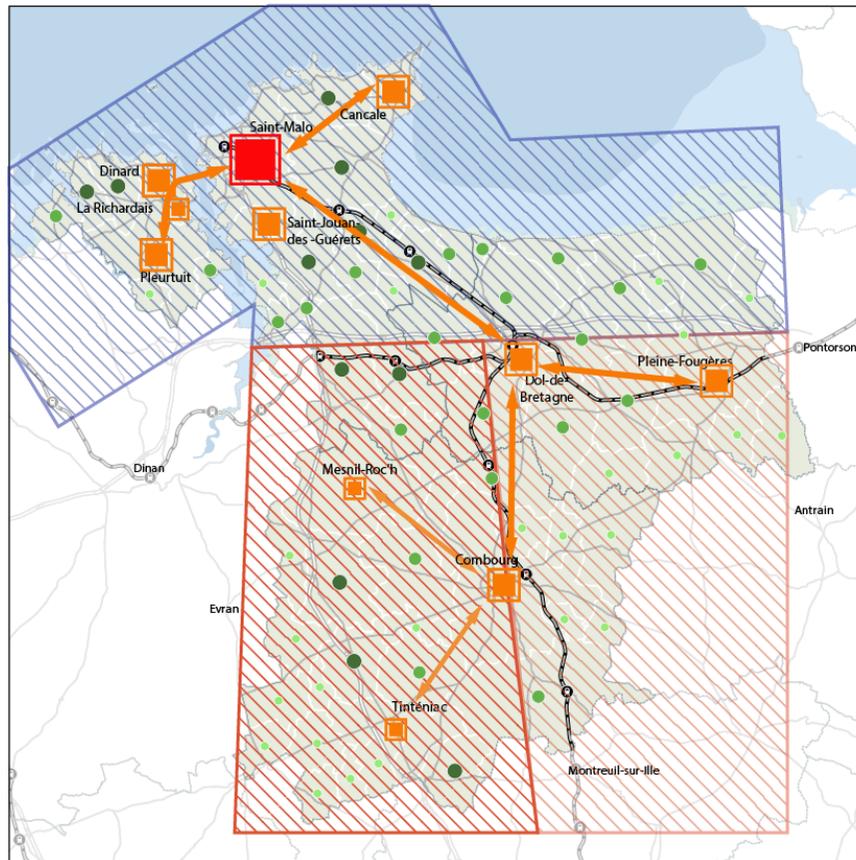
Sc. Terre d'accueil +0,60%/an >> +0,48%/an >> +0,32%/an



	2021-2031	2031-2041	2041-2050
SCoT en vigueur prolongé	+1,10%	+1,10%	+1,10%
SCoT en vigueur actualisé	+1,10%	+0,90%	+0,60%
Sc. Terre d'accueil	+0,60%	+0,48%	+0,32%
Sc. central Omphale	+0,42%	+0,28%	+0,15%

PAS : Armature territoriale et équilibres

- Des principes d'équilibres/rééquilibrage territoriaux prévus dans le SCoT actuel
- Une armature territoriale à 4 niveaux avec les droits et devoirs qui y sont liés



-  Secteur littoral : attractif et cadré
-  Secteur ouest : dynamiques récentes élevées
-  Secteur est : développement rural à accompagner
-  Pôle majeur
-  Pôles structurants A
-  Pôles structurants B
-  Communes rurales et péri-urbaines de plus de 2000 habitants
-  Communes rurales et péri-urbaines entre 1000 et 2000 habitants
-  Communes rurales et péri-urbaines de moins de 1000 habitants