

I RAPPORT DE PRESENTATION

4 Justification des choix avec évaluation environnementale



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

Conveyment d'Acordaj du térouer
dez comunaotë du Payiz de Sènt-Mâlo

I - Rapport de Présentation

I - Depillet de Perzentézon

4. Justification des choix avec Evaluation Environnementale

4. Justifiézon dez chouéz e Efeurézon de l'entouraj

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
Les principes directeurs du SCoT	5
Articulation du SCoT : notion d’opposabilité.....	6
I - ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES	8
1. Documents, plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible.....	8
1) La Loi Littoral.....	9
2) Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’égalité des Territoires (SRADDET) – règles générales.....	11
3) Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	12
4) Le Plan de Gestion des Risques d’Inondation (PGRI).....	21
5) Le Plan d’Exposition au Bruit (PEB)	29
2. Documents, plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte	30
1) Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’égalité des Territoires (SRADDET) – objectifs	30
2) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	31
3) Le Schéma Régional de Développement de l’Aquaculture Marine (SRDAM)	34
4) Le Schéma Régional des Carrières (SRC).....	34
3. Autres documents, plans et programmes d’intérêt	35
1) Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie (SRCAE)	35
2) Les plans de prévention et de gestion des déchets.....	36
3) Le Plan d’Action pour le Milieu Marin	36
II - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	37
1. Un projet construit sur des « murs porteurs » durables.....	38
1) Un projet visant une réduction des émissions de GES et une sobriété énergétique	38
2) Un projet œuvrant pour l’amélioration de la ressource en eau	39
3) Un projet intégrant le patrimoine naturel et la biodiversité	40
4) Un projet préservant la qualité paysagère du territoire.....	42
5) Un projet économisant la ressource du sol et du sous-sol	43
6) Un projet préservant les habitants contre les risques et nuisances.....	44
2. Une organisation cohérente avec la capacité d’accueil du territoire	46
1) Un projet d’organisation du territoire.....	46
2) Une ambition démographique.....	48
3) Une déclinaison des capacités d’accueil différenciées	49
4) Une prise en compte des besoins spécifiques en logements.....	53
5) Limitation de la consommation foncière et de l’étalement urbain.....	54
3. Assurer la cohérence du projet à travers les différentes thématiques.....	59
1) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins	59
2) Assurer un développement pour toutes les activités.....	59

3)	Favoriser l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du pays.....	61
4)	Anticiper les grands projets d'équipements et de services à l'échelle du pays	61
4.	La traduction de la loi Littoral au cœur du projet.....	63
1)	Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal.....	63
2)	Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage	76
3)	Urbanisation interdite dans la bande littorale	78
4)	Préservation des coupures d'urbanisation	78
5)	Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.....	79
6)	Règles applicables aux installations de campings et caravanings	81

III - ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES E.R.C (EVITER, REDUIRE, COMPENSER) 82

1.	Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire	82
1)	Incidences générales du SCoT sur le climat et les énergies	83
2)	Incidences générales du SCoT sur la ressource en eau et la qualité des eaux	86
3)	Incidences générales du SCoT sur la biodiversité et les espaces naturels	88
4)	Incidences générales du SCoT sur la ressource du sol et du sous-sol.....	90
5)	Incidences générales du SCoT sur les risques et nuisances	92
2.	Incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques de projet	95
1)	Les Zones d'Aménagement Commercial du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	96
2)	Les projets d'équipements structurants.....	97
3)	Les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages	110
3.	Incidences prévisibles du SCoT sur le réseau Natura 2000 (Evaluation des incidences).....	122
1)	Baie du Mont Saint-Michel (SIC FR2500077 et ZPS FR2510048).....	123
2)	Estuaire de la Rance (SIC FR5300061) et Ilots Notre-Dame et Chevret (ZPS FR5312002)	126
3)	Etangs du canal d'Ille et Rance (ZSC FR5300050).....	129
4)	Côte de Cancale à Paramé (ZSC FR5300052)	131
5)	Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard (ZSC FR5300012)	134
6)	Iles Chausey (ZPS FR2510037).....	136

IV – INDICATEURS DE SUIVI..... 139

1.	Indicateurs d'occupation du sol	141
2.	Indicateurs ressource en eau et qualité de l'eau	142
3.	Indicateurs ressource du sol et du sous-sol	143
4.	Indicateurs biodiversité et espaces naturels.....	144
5.	Indicateurs de protection du patrimoine agricole.....	145
6.	Indicateurs énergie et climat	146
7.	Indicateurs risques et nuisances	147
8.	Indicateurs démographiques	148
9.	Indicateurs habitat	150
10.	Indicateurs emploi / économie	152
11.	Indicateurs mobilité.....	153

PREAMBULE

Les principes directeurs du SCoT

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable et notamment dans cette logique, l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans ce cadre, le SCoT apparaît comme un véritable document de planification territoriale stratégique permettant de mettre en cohérence des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement, de paysage, mais également d'emploi, de commerces et de services.

Articulation du SCoT : notion d'opposabilité

La notion « d'**opposabilité** » recouvre les types de relation régissant les rapports juridiques entre deux ou plusieurs normes (règles, décisions, documents de planification...). Pour le droit de l'Urbanisme, cette notion comporte trois niveaux dans la relation entre une norme dite supérieure et une norme dite inférieure, du moins contraignant au plus contraignant : la prise en compte, la compatibilité et enfin la conformité.

- La notion de « **prise en compte** » induit une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés, avec un contrôle approfondi du juge sur la dérogation.
- La notion de « **compatibilité** » induit une obligation négative de non-contrariété aux aspects essentiels de la norme supérieure : la norme inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher ou de faire obstacle à l'application de la norme supérieure.
- La notion de « **conformité** » induit, quant à elle, une obligation positive d'identité de la norme inférieure à la norme supérieure pour les aspects traités par la norme supérieure.

En tant que document charnière de la planification territoriale, le SCoT est concerné au premier plan par ces notions. Ainsi de nombreux documents, plans et programmes s'imposent à lui et lui-même est opposable à plusieurs documents d'ordre inférieur. Cette hiérarchie entre le SCoT et les autres documents ayant récemment évolué avec la loi ALUR, qui renforce le rôle intégrateur et stratégique du SCoT (article 129 de la loi ALUR) dans une perspective de transition écologique des territoires en clarifiant la hiérarchie des normes.

Il est à noter que, au-delà de rapport de comptabilité ou de prise en compte réglementaire, d'autres plans et programmes sont à considérer car ils peuvent comporter des orientations intéressant le SCoT. Il pourra s'agir notamment des autres plans et programmes eux même soumis à évaluation environnementale et mentionnés à l'article R. 122-17 du Code de l'environnement (modifiée par le décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 - art. 1). Tous ne sont pas susceptibles d'avoir des liens avec le SCoT et pour certains d'entre eux un rapport de compatibilité existe par ailleurs. Dans le contexte particulier du territoire, il s'agira de sélectionner les plans qui sont importants, parce qu'ils définissent des orientations que le document d'urbanisme devra prendre en compte, ou parce qu'ils comportent des projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales sur le territoire et avec lesquels il faudra regarder les éventuels effets de cumul, ou encore parce qu'ils apportent des informations utiles évitant de réaliser de nouvelles études. Les autres plans, programmes ou schémas qui définissent des orientations méritant d'être déclinées dans un SCoT ou susceptibles d'avoir ses incidences sur le territoire restent intéressants à exploiter même s'ils ne sont pas soumis juridiquement à une évaluation environnementale. Cela peut notamment concerner les SRADDET, les futurs plans régionaux relatifs à l'agriculture et la forêt, les schémas départementaux des espaces naturels sensibles.

Le schéma placé ci-après permet de résumer la place du SCoT dans cette articulation juridique. Notons que certains documents, et leurs relations avec le SCoT, ont récemment évolués suite à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Si ce schéma ne prend pas en compte ces évolutions récentes, elles seront en revanche considérées dans son évaluation environnementale.

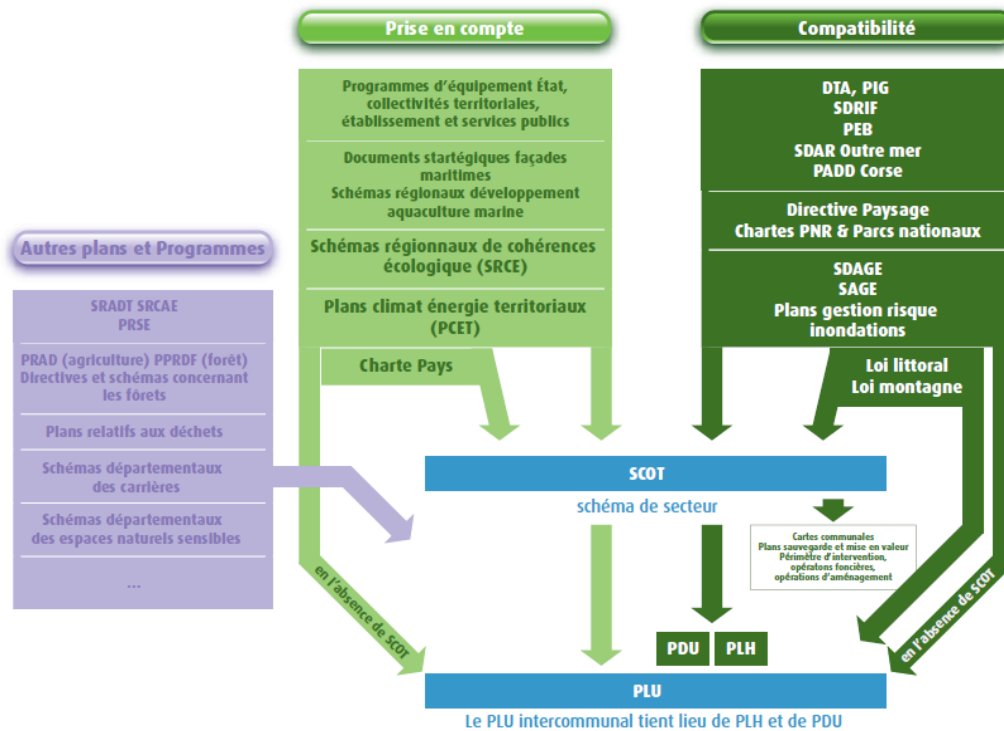


Figure 1: Articulation juridique du SCoT (Source : MEDD)

DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aéroportuaire	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Île-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		

Les plans de prévention des risques naturels ou technologiques ne figurent pas parmi les documents avec lesquels il doit y avoir un rapport de compatibilité ou de prise en compte car les PPR approuvés sont des servitudes d'utilité publique ou privée et ils doivent être annexés aux PLU. Les SCoT doivent néanmoins bien évidemment être élaborés en cohérence avec ces plans lorsqu'ils existent ou sont en cours d'élaboration.

Il est précisé dans la circulaire du 12 avril 2006 que le rapport de présentation « peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ». Dans ce cadre nous ne nous intéresserons pas seulement aux exigences réglementaires de prise en compte et de compatibilité mais également à d'autres documents mentionnés notamment dans le "porter à connaissance" des services de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

Le présent document s'inscrit donc dans cette réglementation et constitue le **rapport de présentation avec évaluation environnementale du SCoT des Communautés du Pays de Saint-Malo**.

I - ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Rappel réglementaire

Rappelons que le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article L. 141-3, que le rapport de présentation du SCoT :

« décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

1. Documents, plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible

Rappel réglementaire

Selon l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. »

Parmi les documents, plans et programmes listés ci-avant, seuls sont mentionnés ci-après ceux qui concernent le pays de Saint-Malo.

1) La Loi Littoral

Rappel réglementaire

La Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral, » a introduit le principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux. Suite à la publication de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, les éléments réglementaires de cette loi figurent au sein des articles L.121-1 à L.121-37 du Code de l'Urbanisme pour le territoire métropolitain.

L'article L. 121-1 précise les communes concernées par cette loi :

« 1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres »

L'article L.321-2 du Code de l'Environnement précise quant à lui :

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En cas de création d'une commune nouvelle en application de l'article L. 2113-2 du code général des collectivités territoriales, les règles relatives aux communes littorales s'appliquent au seul territoire des anciennes communes la composant précédemment considérées comme communes littorales. Le conseil municipal peut cependant demander à ce que l'ensemble du territoire de la commune nouvelle soit soumis aux règles relatives aux communes littorales. »

Concernant les règles s'appliquant sur ces communes, la loi demande de déterminer des capacités d'accueil (Article L121-21) et de préserver des coupures d'urbanisation (Article L121-22). La Loi Littoral définit aussi plusieurs types d'espaces soumis à des régimes d'occupation des sols spécifiques :

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (Articles L121-8 à L121-12)
- Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (Articles L121-13 à L121-15)
- Urbanisation interdite dans la bande littorale (Articles L121-16 à L121-20)
- Préservation de certains espaces et milieux : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Articles L121-23 à L121-26), classement des parcs et ensembles boisés (Article L121-27) et schéma d'aménagement de plage (Articles L121-28 à L121-30).

Bordé par la mer au Nord et accueillant l'estuaire de la Rance, le territoire du SCoT fait état de 23 communes soumises aux dispositions de la Loi Littoral : Beausais-sur-Mer, Lancieux, Saint-Briac-sur-Mer, Pleurtuit, Saint-Lunaire, Dinard, La Richardais, Le Minihic/Rance, Saint-Malo, Saint-Jouan-Les Guérets, Saint-Père, Saint-Suliac, La Ville-Es-Nonais, Saint-Coulomb, Cancale, Saint-Méloir-Des-Ondes, Saint-Benoît-Des-Ondes, Hirel, Le Vivier/Mer, Cherruix, Mont-Dol, Cherruix, Saint-Broladre, Roz/Couesnon.



Figure 2 : Carte des 23 communes littorales du pays de Saint-Malo

Le document d'orientation et d'objectifs s'est attaché à proposer une application de la loi Littoral respectueuse des principes de la loi Littoral déclinés dans le Code de l'Urbanisme.

Détermination de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil est définie et cadrée sur la base des grandes orientations détaillées dans le PADD et déclinées dans le DOO, via de nombreux objectifs.

Le PADD précise que les capacités d'accueil ont été travaillées à la fois au regard du rôle des communes dans le projet de SCoT (armature territoriale), mais aussi de la capacité physique du territoire à offrir du foncier (tant en renouvellement urbain qu'en extension) et des dynamiques vécues ou potentielles liées aux caractéristiques urbaines et au positionnement des communes. A l'échelle du territoire du SCoT, le PADD illustre également la volonté d'accompagner l'accueil de population sur l'Est du pays dans une dynamique de rééquilibrage, tout en assurant un accueil adapté sur toute la frange littorale.

A ce titre, dans l'objectif 7 (surfaces potentielles d'extension) du DOO, déclinant en partie la capacité d'accueil, la proximité avec le littoral de manière générale et la localisation sur des secteurs à risque de submersion en particulier se sont traduits par une capacité d'accueil démographique minorée pour les communes. (Cf. partie « II Justification des choix retenus – 2. Une organisation cohérente avec la capacité d'accueil du territoire »).

En complément, dans l'objectif 4 (densité) du DOO, les communes littorales, au titre de l'attractivité qu'elles observent et des principes de la loi littoral, veillent à limiter la consommation de foncier agricole et naturel. Le critère de proximité du littoral s'est ainsi traduit par une majoration systématique des objectifs de densité des communes concernées.

A noter que l'ensemble des objectifs de traction locale de la loi Littoral, ainsi que l'ensemble des objectifs relatifs à l'organisation territoriale, à l'optimisation foncière et à la recherche d'une urbanisation cohérente, visent à s'assurer d'un projet tenant pleinement compte de la capacité d'accueil des communes, tant sur les aspects sociaux et environnementaux que sur les aspects économiques.

Traduction des principales notions de la loi littorales dans le DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline les principales notions de la loi littoral à savoir :

- Urbanisation en continuité des agglomérations et villages
- Urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages
- Coupures d'urbanisation
- Extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage
- Inconstructibilité dans la bande des 100 mètres
- Espaces littoraux remarquables

Cette traduction est détaillée dans le présent document en partie « II Justification des choix retenus – 4. La traduction de la loi Littoral au cœur du projet ».

2) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) – règles générales

Rappel réglementaire

Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe »), le SRADDET :

« fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma identifie les voies et les axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional. Ces itinéraires sont pris en compte par le département, dans le cadre de ses interventions, pour garantir la cohérence et l'efficacité du réseau routier ainsi que la sécurité des usagers. Le schéma peut fixer des objectifs dans tout autre domaine contribuant à l'aménagement du territoire lorsque la région détient, en application de la loi, une compétence exclusive de planification, de programmation ou d'orientation et que le conseil régional décide de l'exercer dans le cadre de ce schéma, par délibération prévue à l'article L. 4251-4. Dans ce cas, le schéma tient lieu de document sectoriel de planification, de programmation ou d'orientation. Pour les domaines dans lesquels la loi institue un document sectoriel auquel le schéma se substitue, ce dernier reprend les éléments essentiels du contenu de ces documents.

Des règles générales sont énoncées par la région pour contribuer à atteindre les objectifs mentionnés aux deuxième et quatrième alinéas, sans méconnaître les compétences de l'Etat et des autres collectivités territoriales.

Ces règles générales peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional. Sauf dans le cadre d'une convention conclue en application de l'article L. 4251-8, elles ne peuvent avoir pour conséquence directe, pour les autres collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, la création ou l'aggravation d'une charge d'investissement ou d'une charge de fonctionnement récurrente.

Elles sont regroupées dans un fascicule du schéma régional qui comprend des chapitres thématiques. Le fascicule indique les modalités de suivi de l'application des règles générales et de l'évaluation de leurs incidences.

Les objectifs sont déterminés dans le respect des principes mentionnés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme et dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires. Ils peuvent préciser, pour les territoires mentionnés à l'article L. 146-1 du même code, les modalités de conciliation des objectifs de protection de l'environnement, du patrimoine et des paysages.

Une carte synthétique indicative illustre les objectifs du schéma. »

Selon l'article L. 4251-7 du Code des collectivités territoriales, ce schéma doit être adopté dans les trois années qui suivent le renouvellement général des conseils régionaux, soit fin 2018-début 2019. Par ailleurs, comme le souligne l'article 13 de la loi « NOTRe », ce schéma a vocation à intégrer plusieurs autres schémas régionaux existants : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, plan régional de prévention des déchets...

La Région Bretagne n'est pas encore pourvue d'un SRADDET. Comme l'indique l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme, le SCoT devra se rendre compatible avec les règles générales du SRADDET lors de la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

3) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Rappel réglementaire

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) votée en 1992 a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le premier fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi LEMA, et ce au niveau des six principaux bassins hydrographiques métropolitains : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie. Il doit s'accompagner d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.).

Le second peut s'apparenter à une déclinaison plus locale du premier document à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...) mais qui doit être compatible avec le SDAGE. Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. La portée juridique du SAGE a été renforcée, désormais le SAGE se compose de deux documents :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la Ressource en Eau et des Milieux Aquatiques (PAGD) qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mise en œuvre. Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives (administration et collectivités) doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le PAGD.
- le Règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD. Il est opposable à toute personne publique ou privée.

Ces schémas possèdent une portée juridique forte qui s'impose à de nombreux documents administratifs. A ce titre, le SCoT doit être compatible avec les orientations fixées par ces documents. Il convient donc de tenir compte le plus en amont possible de leurs orientations.

Comme il est précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, le périmètre du SCoT est inclus dans celui du SDAGE Loire-Bretagne. Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015 et est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Le périmètre du SCoT est aussi concerné par les quatre SAGE suivants :

- SAGE Rance, Frémur et Baie de la Beaussais approuvé le 09/12/2013 (1^{ère} révision).
- SAGE des Bassins côtiers de la région de Dol de Bretagne approuvé le 06/10/2015.
- SAGE du Couesnon approuvé le 12/12/2013.
- SAGE de la Vilaine approuvé le 02/07/2015 (1^{ère} révision).

Il convient de rappeler que ces SAGE, déclinaisons locales du SDAGE, doivent être compatibles avec ce dernier ou rendu compatible avec lui dans un délai de trois ans suivant la mise à jour du schéma directeur.



Les tableaux pages suivantes permettent de visualiser de manière thématique la réponse apportée par le SCoT aux différentes mesures prises dans le SDAGE Loire-Bretagne et les différents SAGE présents sur le territoire. Ces tableaux présentent donc :

- Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 réparties en 14 chapitres thématiques, en identifiant celles concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ou de manière plus générale l'aménagement du territoire et l'urbanisme,
- Les principales dispositions des SAGE correspondantes en s'attachant à ne reprendre que celles en lien avec les documents d'urbanisme, ou de manière plus générale à l'aménagement et à l'urbanisme,
- Les orientations et objectifs du SCoT du pays de Saint-Malo qui apportent une réponse à ces éléments.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 1 – REPENSER LES AMENAGEMENTS DES COURS D'EAU

1A - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux -1B - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines - 1C - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques - 1D - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau -1E - Limiter et encadrer la création de plans d'eau - 1F - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur -1G - Favoriser la prise de conscience - 1H - Améliorer la connaissance

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
Disposition 44 : Intégrer et préserver les cours d'eau dans les documents d'urbanisme Disposition 49 : Limiter la création de plans d'eau Disposition 54 : Accompagner vers la suppression de la divagation du bétail Cf. REGLEMENT Article n°1 : Interdire l'accès direct du bétail aux cours d'eau	Disposition 55 : Identifier et limiter les secteurs de cours d'eau impactés par le piétinement des animaux Disposition 56 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau Cf. REGLEMENT Article n°2 : Limiter la dégradation des berges par l'accès direct et répété des animaux au cours d'eau Cf. REGLEMENT Article n°3 : Interdire la création de nouveaux plans d'eau	Disposition n°1 : Inventorier les cours d'eau Disposition n°2 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme Disposition n°12 : Aménager l'abreuvement du bétail en bordure de cours d'eau Cf. REGLEMENT Article n°1 : Interdire l'accès libre du bétail aux cours d'eau Cf. REGLEMENT Article n°2 : Interdire toute création de plan d'eau	Disposition 12 : Préserver les cours d'eau Disposition 14 : Poursuivre et finaliser l'inventaire des cours d'eau Disposition 16 : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme Disposition 23 : Poursuivre l'accompagnement des éleveurs pour aménager l'abreuvement du bétail sans accès direct au cours d'eau Disposition 26 : Restaurer la continuité écologique des cours d'eau Disposition 35 : Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

L'objectif n°96 du SCoT demande explicitement aux documents d'urbanisme locaux de procéder à un inventaire des cours d'eau présents sur leur territoire. Par ailleurs, ces cours d'eau ainsi que leurs abords sont intégrés au sein de la Trame Verte et Bleue du territoire, permettant d'assurer leur protection (voir Chapitre « Préserver les cours d'eau en tant que réservoirs et corridors aquatiques » du DOO). Des rappels réglementaires liés à l'interdiction de nouvel ouvrage, aux travaux et activités soumis à dossier réglementaire et à l'entretien des cours d'eau contribuant au « bon état écologique » sont réalisés. Le SCoT encourage aussi les actions de restauration de leur continuité écologique et de leur hydromorphologie. Pour terminer, le SCoT rappelle que la création des plans d'eau, comme l'accès libre du bétail au cours d'eau, est encadré par les SAGE. Concernant la lutte contre le risque d'inondation, le SCoT a mis en œuvre des prescriptions spécifiques issues du PGRI au sein de ses objectifs n°105 et 106, l'une des finalités portant sur la préservation des capacités d'écoulement des crues et la préservation des zones inondables.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 2 – REDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES

2A - Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire - 2B - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux - 2C - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires - 2D - Améliorer la connaissance

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	/	/	/

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Au travers de sa politique de protection de la Trame Verte et Bleue, et notamment des zones humides, des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones bocagères, le SCoT favorise le maintien d'espaces contribuant à l'épuration naturelle des eaux de surface. L'objectif n°97 du SCoT visant à protéger les éléments bocagers stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité des eaux est une mesure complémentaire visant à favoriser la lutte contre le ruissellement et le transfert de polluants vers les cours d'eau.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 3 – RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE			
3A - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore - 3B - Prévenir les apports de phosphore diffus - 3C - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents - 3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée - 3E - Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
<p>Disposition 21 : Inciter à la mise en place de programmes bocagers</p> <p>Disposition 22 : Intégrer les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 28 : Tendre vers une gestion patrimoniale des réseaux d'eaux usées</p> <p>Disposition 29 : Poursuivre et suivre la réhabilitation des branchements</p> <p>Disposition 30 : Réduire les rejets d'effluents non traités</p> <p>Disposition 76 : S'orienter vers une meilleure gestion des eaux pluviales</p>	<p>Disposition 14 : Fiabiliser les réseaux d'assainissement collectif</p> <p>Disposition 17 : Réhabiliter les assainissements non collectifs impactants</p> <p>Disposition 18 : Réaliser une étude de sol préalable dans les secteurs d'extension de l'urbanisation concernés par l'assainissement non collectif</p> <p>Disposition 19 : Réaliser les zonages pluviaux</p> <p>Disposition 20 : Elaborer les schémas directeurs des eaux pluviales</p> <p>Disposition 33 : Gérer quantitativement les eaux pluviales dans les zonages pluviaux</p> <p>Disposition 34 : Gérer quantitativement les eaux pluviales dans les schémas directeurs des eaux pluviales</p> <p>Disposition 35 : Assurer le bon dimensionnement des fossés</p> <p>Disposition 40 : Identifier et caractériser le réseau bocager et mettre en œuvre un programme de gestion et de restauration</p> <p>Disposition 41 : Préserver les éléments stratégiques pour la gestion de l'eau</p>	<p>Orientation de gestion n°12</p> <p>Disposition n°23 : Inventorier les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.)</p> <p>Disposition n°24 : Protéger les dispositifs anti-érosifs (haies, talus, boisements, etc.) dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition n°25 : Lutter contre les surfaces imperméabilisées et développer des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales</p> <p>Disposition n°26 : Intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme</p> <p>Disposition n°27 : Diagnostiquer et améliorer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées sur les territoires des masses d'eau littorales et estuariennes</p> <p>Disposition n°28 : Lutter contre les pollutions domestiques liées aux rejets des systèmes d'assainissement collectifs</p> <p>Disposition n°29 : Identifier et réhabiliter les dispositifs d'assainissement non collectif impactants</p> <p><i>REGLEMENT Article n°4 : Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs assainissement non collectif (ANC)</i></p>	<p>Disposition 105 : Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 124 : Définir des secteurs prioritaires assainissement</p> <p>Disposition 125 : Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement.</p> <p>Disposition 127 : Contrôler les branchements d'eau usées et d'eaux pluviales et mettre en conformité les branchements défectueux.</p> <p>Disposition 129 : Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées, et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement.</p> <p>Disposition 134 : Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement</p>
REPONSE APPORTEE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
<p>Le SCoT demande, au travers de son objectif n°98, un équilibre entre potentiel de développement et capacité des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Ce même objectif demande par ailleurs la réalisation d'une étude de zonage d'assainissement lors des réflexions sur le développement de l'urbanisation.</p> <p>L'objectif n°99 du SCoT impose quant à lui l'étude de techniques alternatives au réseau de collecte traditionnel des eaux pluviales.</p> <p>Au travers de sa politique de protection de la Trame Verte et Bleue, et notamment des zones humides, des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones bocagères, le SCoT favorise le maintien d'espaces contribuant à l'épuration naturelle des eaux de surface. L'objectif n°97 du SCoT visant à protéger les éléments bocagers stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité des eaux est une mesure complémentaire visant à favoriser la lutte contre le ruissellement et le transfert de polluants vers les cours d'eau.</p>			

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 4 – MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES

4A - Réduire l'utilisation des pesticides - 4B - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses - 4C - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques - 4D - Développer la formation des professionnels - 4E - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides - 4F - Améliorer la connaissance

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
Disposition 38 : S'orienter vers une réduction de l'usage « phyto » pour l'entretien des infrastructures de transport	Disposition 44 : Améliorer les pratiques de désherbage sur l'espace public communal et intercommunal	Orientation de gestion n°23 Orientation de gestion n°24 Orientation de gestion n°25 Orientation de gestion n°26 Disposition n°42 : Intégrer la gestion de l'entretien en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements des espaces communs ou collectif	Disposition 112 : Ne pas dépasser 0,5 µg/l en pesticides totaux Disposition 119 : Détruire mécaniquement les couverts végétaux Disposition 120 : Généraliser une démarche communale d'engagement à la réduction de l'usage des pesticides Disposition 121 : Réduire l'usage des pesticides pour la gestion de voiries Disposition 122 : Reconstituer le bocage dans les zones prioritaires d'intervention Disposition 123 : Intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Le SCoT n'est pas concerné par l'usage des produits phytosanitaires.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 5 - MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES

5A - Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances - 5B - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives - 5C - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	/	/	/

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Non-concerné

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 6 - PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU			
6A - Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable - 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages - 6C - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages - 6D - Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages - 6E - Réserver certaines ressources à l'eau potable - 6F - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales - 6G - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
			Disposition 89 : Renforcer l'action contre les nitrates dans les aires d'alimentation des captages prioritaires Disposition 181 : Finaliser la mise en place des périmètres de protection
REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
L'objectif n° 100 du SCoT rappelle que l'occupation des sols doit être en adéquation avec la nécessité de protection de la ressource dans les périmètres de protection des captages.			
Par ailleurs, les objectifs et orientations détaillées précédemment en faveur de la réduction des polluants de diverses natures (amélioration de l'assainissement, meilleure gestion des eaux pluviales, protection du bocage...) sont autant de leviers d'action du SCoT en faveur de l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et littorales, permettant ainsi leurs usages multiples (baignade, conchyliculture...).			

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 7 - MAITRISER LES PRELEVEMENTS D'EAU			
7A - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau - 7B - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage - 7C - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 - 7D - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal - 7E - Gérer la crise			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
Disposition 72 : S'orienter vers une gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable Disposition 74 : Poursuivre les économies d'eau	Disposition 28 : Améliorer les rendements des réseaux d'alimentation d'eau potable Disposition 29 : Réduire les pertes en eau potable et développer les économies d'eau dans les bâtiments et équipements publics Disposition 30 : Sensibiliser et communiquer pour réduire les consommations domestiques	Orientation de gestion n°28 Orientation de gestion n°29 Orientation de gestion n°30 Disposition n°26 : Intégrer les capacités d'assainissement, l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales en amont des projets d'urbanisme	Disposition 172 : S'assurer de l'adéquation entre les besoins et la ressource Disposition 174 : Minimiser les pertes en réseau Disposition 180 : Mieux prévoir les étiages pour mieux gérer la crise Disposition 182 : Finaliser les travaux de sécurisation programmés Disposition 183 : Valoriser et développer les ressources locales
REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
L'objectif n°79 du SCoT précise la nécessité de s'assurer, dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les documents d'urbanisme locaux, que les capacités d'alimentation en eau potable permettent de répondre aux futurs besoins induits par l'arrivée de nouveaux habitants.			

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 8 – PRESERVER LES ZONES HUMIDES

8A - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités - 8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités - 8C - Préserver les grands marais littoraux - 8D - Favoriser la prise de conscience

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
Disposition 56 : Intégrer l'inventaire de zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition 57 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition 58 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides Cf. REGLEMENT Article n°2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides	Disposition 60 : Compléter les inventaires zones humides dans les zones à urbaniser Disposition 62 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme Disposition 63 : Préciser la mise en œuvre des mesures compensatoires	Disposition n°17 : Inventorier les zones humides Disposition n°19 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme Cf. REGLEMENT Article n°3 : Interdire la destruction des zones humides Disposition n°20 : Fixer une gestion adaptée des peupleraies et des boisements d'épicéa de Sitka en zones humides et au bord des cours d'eau	Disposition 1 : Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme Cf. REGLEMENT Article n°1 : Protéger les zones humides de la destruction Disposition 2 : Compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Une partie des zones humides du territoire a été intégrée à la définition de la Trame Verte et Bleue. Ainsi les grands marais littoraux des Biez Meleuc-Biez Jean et du Marais de Sougéal ont été inclus en tant que réservoirs de biodiversité compte tenu de leur classement réglementaire illustrant leur fort intérêt écologique. Les zones humides riveraines des cours d'eau sont définies comme les corridors « bleu » irrigant l'ensemble du territoire. De ce fait, l'ensemble de ces zones humides sont protégées par les règles édictées en faveur de la TVB.

Veillant à ne pas cantonner la protection de zones humides sous l'unique angle TVB, le SCoT rappelle au sein de son objectif n°95 la nécessité de recenser et protéger les zones humides localement, et de compenser lorsque nécessaire les atteintes en respectant les principes du SDAGE et des SAGE. Le classement en EBC des peupleraies et boisements d'épicéas est par ailleurs déconseillé.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 9 – PRESERVER LA BIODIVERSITE AQUATIQUE

9A - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration - 9B - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats - 9C - Mettre en valeur le patrimoine halieutique - 9D - Contrôler les espèces envahissantes

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
	Disposition 59 : Limiter l'introduction de nouveaux foyers d'espèces invasives		Disposition 139 : Organiser la lutte autour de structures et territoires adaptés Disposition 140 : Intégrer les risques liés aux espèces invasives dans la gestion des milieux aquatiques.

REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Le SCoT attire l'attention des collectivités sur la problématique des espèces invasives au travers de son chapitre « Diffuser la biodiversité sur l'ensemble du territoire ». Ainsi la recommandation d'une meilleure prise en compte de cette problématique via les documents d'urbanisme locaux (liste des végétaux autorisés) est formulée.

Concernant la continuité écologique du réseau hydrographique, comme précisé précédemment, les cours d'eau ainsi que leurs abords et zones humides riveraines ont été intégrés dans la constitution de la Trame Verte et Bleue locale permettant ainsi leur protection contre la fragmentation. Le SCoT se prononce également en faveur des actions de restauration de la continuité écologique des cours d'eau.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 10 – PRESERVER LE LITTORAL

10A - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition - 10B - Limiter ou supprimer certains rejets en mer - 10C - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade et de pêche à pied professionnelle - 10E - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir - 10F - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement - 10G - Améliorer la connaissance des milieux littoraux - 10H - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux - 10I - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	<p>Orientation 6 : Limiter l'impact des assainissements non collectifs</p> <p>Orientation 7 : Améliorer la gestion des eaux pluviales</p> <p>Orientation 8 : Réduire les impacts de la plaisance, du tourisme et des activités portuaires</p>	<p>Disposition n°27 : Diagnostiquer et améliorer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées sur les territoires des masses d'eau littorales et estuariennes</p> <p>Disposition n°28 : Lutter contre les pollutions domestiques liées aux rejets des systèmes d'assainissement collectifs</p> <p>Disposition n°29 : Identifier et réhabiliter les dispositifs d'assainissement non collectif impactants</p> <p>Disposition n°30 : Réduire les flux de nitrates contributeurs à l'eutrophisation des eaux littorales et des vasières</p> <p>REGLEMENT Article n°4 : Interdire les rejets en milieux hydrauliques superficiels pour les nouveaux dispositifs assainissement non collectif (ANC)</p> <p>REGLEMENT Article n°5 : Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées</p>	/

REPONSE APPORTEE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

De par ses actions en faveur de l'amélioration de la qualité des eaux continentales détaillées précédemment, le SCoT favorise l'amélioration de la qualité des eaux côtières support de multiples usages. Il rappelle aussi l'interdiction de carénage « sauvage », conformément à la réglementation, et encourage la mise en place d'infrastructures spécifiques au niveau des principaux sites d'accueil de bateaux. Il convient aussi de rappeler que le SCoT a porté une vigilance particulière sur l'aménagement de son littoral, en s'appuyant sur la Loi Littoral permettant notamment la protection des espaces naturels d'intérêt. Des coupures d'urbanisation ont notamment été déployées afin d'éviter la création d'un front bâti continu et la rupture du lien Terre-Mer.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 11 – PRESERVER LES TETES DE BASSIN VERSANT

11A - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant - 11B - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant

TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE

SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
Disposition 66 : Intégrer les priorités d'actions sur ces milieux	/	/	<p>Disposition 17 : Mettre à jour la cartographie des têtes de bassin</p> <p>Disposition 18 : Engager une réflexion sur la priorisation des actions en tête de bassin</p>

REPONSE APPORTEE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO

Le chevelu hydrographique, incluant les petits cours d'eau constitutifs des têtes de bassins versants, a été intégré comme élément de la Trame Verte et Bleue du SCoT en tant que réservoir et corridor. Par ailleurs, d'autres éléments pouvant constituer ces espaces ont été intégrés à la TVB, il s'agit notamment des zones humides riveraines ainsi que des zones bocagères denses.

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 12 - FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES			
12A - Des Sage partout où c'est « nécessaire » - 12B - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau - 12C - Renforcer la cohérence des politiques publiques - 12D - Renforcer la cohérence des Sage voisins - 12E - Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau - 12F - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	/	/	/
REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
<i>Non-concerné</i>			

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 13 - METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS			
13A - Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau - 13B - Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	/	/	/
REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
<i>Non-concerné</i>			

SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 : CHAPITRE 14 - INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES			
14A - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées - 14B - Favoriser la prise de conscience - 14C - Améliorer l'accès à l'information sur l'eau			
TRADUCTION ACTUELLE DANS LES SAGE			
SAGE COUESNON Approuvé le 12/12/2013	SAGE DES BASSINS COTIERS DE LA REGION DE DOL DE BRETAGNE Approuvé le 06/10/2015	SAGE RANCE FREMUR ET BAIE DE LA BAUSSAIE Approuvé le 09/12/2013 (1 ^{ère} révision)	SAGE DE LA VILAINE Approuvé le 02/07/2015 (1 ^{ère} révision)
/	/	/	/
REPONSE APPOREE PAR LE SCoT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT MALO			
<i>Non-concerné</i>			

4) Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Rappel réglementaire

La directive européenne n° 2007/60/CE du 23/10/07 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a demandé à ce que chaque Etat veille à l'élaboration de plan de gestion des risques inondations à l'échelle de ses grands bassins hydrographiques, aussi nommés districts.

Dans le cadre de cette directive transposée en droit français par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI), un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) doit être élaboré sur chaque district sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin en lien avec les parties prenantes.

Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) du district. Le PGRI peut traiter de l'ensemble des aspects de la gestion des inondations : la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, et notamment des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation du sol et la maîtrise de l'urbanisation. Il vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire. Les plans de gestion du risque inondation doivent ensuite être arrêtés pour le 22 décembre 2015 au plus tard et mis à jour tous les six ans, dans un cycle d'amélioration continue. Ces plans de gestion sont ensuite déclinés, sur chaque TRI, par une stratégie locale (SLGRI) qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

Opposable sur l'ensemble du bassin versant sur lequel il est élaboré, le PGRI a une portée directe sur les documents d'urbanisme. Ainsi, tout schéma de cohérence territoriale approuvé avant l'approbation du PGRI doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans. Tout schéma de cohérence territoriale approuvé après l'approbation du PGRI doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par ce plan. Les schémas de cohérence territoriale doivent également être compatibles avec les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définies en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement, à savoir :

« 1° Les orientations fondamentales et dispositions présentées dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau en application de l'article L. 211-1 ; (...)

3° Les dispositions pour la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, des mesures pour la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, des mesures pour l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ; (...)

Pour leur part, les stratégies locales de gestion des risques d'inondation pour les TRI n'ont pas de portée juridique à elles seules. Toutefois, le PGRI, en intégrant leur synthèse (article R. 566-17 du Code de l'environnement), c'est-à-dire leurs objectifs et les principales dispositions correspondantes, quand elles ont été définies, leur donne une portée juridique.

Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo est concerné par le grand bassin « Loire-Bretagne », sur lequel repose notamment le SDAGE du même nom. A noter aussi la présence d'une sous-région marine « Manche-Mer du Nord » pour les milieux marins.

Le Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021 a été arrêté en décembre 2015. Il se compose de six objectifs et quarante-six dispositions qui fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

Parmi ces dispositions, plusieurs concernent les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu et les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Pour faciliter la lecture de ces dispositions, un terme générique de « documents d'urbanisme » les regroupant a été adopté dans le PGRI.

Le tableau ci-après liste les différentes dispositions et objectifs définis par le PGRI concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme ainsi que la réponse apportée par le SCoT révisé.

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016 et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle. Par exception au 1^{er} alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation torrentielle ou à une submersion marine),
- démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité de ces biens soit diminuée ;
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères;
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque* d'inondation* ou de submersion marine et d'érosion.

Dans les secteurs exposés à des risques très forts, notamment là où l'alerte et l'évacuation des personnes ne peuvent être assurées aisément, ces éventuelles dérogations doivent être examinées avec la plus grande rigueur. Dans les zones de choc de vagues, directement soumises à l'action des vagues en aléa fort ou très fort, un principe strict d'interdiction sera recherché, y compris pour les extensions ou la démolition-reconstruction de bâti existant dans la mesure où celui-ci y est directement menacé de destruction.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant le respect et la traduction dans les documents locaux d'urbanisme du principe suivant :

« Préservation de toute urbanisation nouvelle des zones inondables en dehors des zones urbanisées, sauf dérogation prévues dans la disposition 1-1 du PGRI. »

Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines

Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Des possibilités peuvent éventuellement être ouvertes par un PPR pour la protection d'une zone urbanisée porteuse d'un projet structurant, sans alternative à l'échelle du bassin de vie, si l'intérêt économique est avéré au regard de la vulnérabilité de l'aménagement au risque d'inondation. Pour l'application de cette disposition, sont considérés comme digue, les ouvrages réalisés avec pour objectif de préserver des inondations les terrains plus bas que leur crête, situés à leur arrière. En fonction des conditions locales, les PPR établissent les règles en matière de tertres, talus et remblais en tenant compte des enjeux de préservation des qualités environnementales et patrimoniales. Ils réglementent ou interdisent au besoin la construction de digues individuelles dès lors qu'existe un risque d'aggravation du risque inondation sur les propriétés riveraines. En raison de leur lien avec des opérations pouvant être admises en zone inondable au vu des autres dispositions du PGRI, les mouvements de terre suivants ne sont pas visés par cette disposition :

- les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions ;
- les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel ;
- les remblais justifiés par le développement des installations indispensables aux activités portuaires ;
- les régallages sans apports extérieurs ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre, sans apports extérieurs à la partie située dans la zone inondable et dans la limite de 400 m³ ;
- sur une même unité foncière, les mouvements de terre de faible hauteur, afin d'assurer une réduction de la vulnérabilité* individuelle des constructions, installations, aménagements existants, directement liés à la gestion, l'entretien, l'exploitation des terrains inondables ou permettant les usages nécessitant la proximité des cours d'eau ou la mer ;
- en dehors d'une même unité foncière, les mouvements de terre, y compris avec des apports extérieurs, s'ils sont effectués dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine liée à la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou s'ils sont liés à la construction d'une infrastructure d'intérêt général admise au titre de la disposition 1-1.

Les mouvements de terre cités précédemment, selon leur importance, restent soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, en application des articles R. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, voire, le cas échéant, à la législation relative aux installations classées, aux sites ou à l'urbanisme.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant le respect et la traduction dans les documents locaux d'urbanisme du principe suivant :

« Interdiction de réaliser de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables sauf dérogation prévues dans la disposition 1-2 du PGRI. »

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses

À défaut d'analyse locale spécifique (dont le PPR) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est, au moins dans les zones de grand écoulement, abaissé à 50 cm. Pour les submersions marines, à titre conservatoire, ces seuils sont pris en compte aussi pour tout secteur non urbanisé compris dans l'enveloppe de l'aléa à l'horizon 2100. Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées en dehors des zones urbanisées, les interdictions prévues à la disposition 1.1 s'appliquent. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes.

Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations prévues au deuxième alinéa de la disposition 1.1, si elles peuvent être envisagées, selon les mêmes conditions, doivent l'être avec une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable. De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations donneront lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant le respect et la traduction dans les documents locaux d'urbanisme du principe suivant :

« Interdiction de l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements dans les zones potentiellement dangereuses. À défaut d'analyse locale spécifique (dont les Plans de Prévention des Risques) justifiant la sécurité des personnes, une zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau est considérée comme potentiellement dangereuse. Ce seuil est, au moins dans les zones de grand écoulement, abaissé à 50 cm. »

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation

Les documents d'urbanisme, dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant aux documents locaux d'urbanisme de présenter des indicateurs spécifiques témoignant de la prise en compte du risque inondation dans le développement projeté du territoire.

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation

Les documents d'urbanisme mis œuvre sur un TRI et dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, expliquent les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire. Ces explications sont apportées dans le rapport de présentation prévu aux articles R. 122-2 et R. 123-2 du Code de l'urbanisme, afin de justifier des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°106 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant aux documents locaux d'urbanisme d'expliquer les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire dans leur rapport de présentation.

Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque

Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues

Les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016, prennent en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite. L'interdiction admet pour seules exceptions éventuelles celles mentionnées au deuxième alinéa de la disposition 1.1 et selon les conditions de la disposition 2.1.

En sus, pour les territoires caractérisés par des inondations à crue lente, selon les conditions locales, si une évacuation préventive est possible dans de bonnes conditions et planifiée dans un PCS, des possibilités de construction ou de transformation, qui n'accroissent pas significativement les capacités d'hébergement même temporaires, peuvent être ouvertes par les PPR dans les centres urbains sous réserve que des prescriptions soient prévues visant à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et à faciliter la gestion de crise.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo révisé

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant le respect et la traduction dans les documents locaux d'urbanisme du principe suivant :

« Intégration du risque de défaillance des digues grâce à la prise en compte des zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages déterminées à partir des études de dangers ou par défaut, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite hormis pour les exceptions mentionnées au deuxième alinéa de la disposition 1.1 du PGRI et selon les conditions de la disposition 2.1. du PGRI. »

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux* générant un risque important

Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations* (parc urbain, jardins ouvriers...).

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Le SCoT révisé intègre cette notion en recommandant aux porteurs de documents d'urbanisme locaux d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants.

Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable

Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation, ou des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum.

Réponse apportée par le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

L'objectif n°105 du SCoT fait directement allusion à cette disposition en demandant le respect et la traduction dans les documents locaux d'urbanisme du principe suivant :

« Lorsque la puissance publique acquiert des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger encouru. »

En dehors de ces dispositions et objectifs généraux concernant l'ensemble du bassin Loire-Bretagne, il convient de souligner qu'une partie du territoire du pays de Saint-Malo est aussi identifié comme Territoire à Risque d'Inondation important (TRI). Il s'agit du secteur n°18 - Saint-Malo / Baie du Mont Saint-Michel.

Conformément aux attentes réglementaires, ce secteur doit donc faire l'objet d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (SLGRI) qui a pour vocation de définir les objectifs particuliers de gestion du risque, notamment en matière de réduction des conséquences dommageables des inondations. Sur le secteur n°18 - Saint-Malo / Baie du Mont Saint-Michel, la SLGRI est actuellement en cours d'élaboration. Elle fera, à l'issue de sa validation, l'objet d'une intégration de ces objectifs et dispositions spécifiques au sein des documents d'urbanisme locaux concernés.

Communes concernées :

- Baguer-Pican
- Cancale
- Châteauneuf-d’Ille-et-Vilaine
- Cherrueix
- Dol-de-Bretagne
- Hirlé
- La Fresnais
- La Gouesnière
- Le Vivier-sur-mer
- Lillemer
- Miniac-Morvan
- Mont-Dol
- Plerguer
- Roz-Landrieux
- Roz-sur-Couesnon
- Saint-Benoît-des-Ondes
- Saint-Broladre
- Saint-Georges-de-Gréhaigne
- Saint-Guinoux
- Saint-Malo
- Saint-Marc’an
- Saint-Méloir-des-Ondes
- Saint-Père



Illustration 1: Couverture géographique du TRI
(source : Scan_régional IGN, DREAL Bretagne mai 2014)

Figure 3 : Carte du secteur TRI n°18 - Saint-Malo / Baie du Mont Saint-Michel

5) Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Rappel réglementaire

Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) est un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Il comprend un rapport de présentation et une carte à l'échelle du 1/25 000 qui indique les zones exposées au bruit. L'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A, B, C, ou D.

- Zone A : Exposition au bruit très forte
- Zone B : Exposition au bruit forte
- Zone C : Exposition au bruit modérée
- Zone D : Exposition au bruit faible

La décision d'établir un PEB est prise par le préfet. Le projet de PEB est soumis pour consultation aux communes concernées, à la commission consultative de l'environnement et à l'ACNUSA (Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires) pour 10 aéroports. Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, est soumis à enquête publique par le préfet. Il est alors annexé au plan local d'urbanisme. Le PEB peut être révisé à la demande du préfet ou sur proposition de la Commission Consultative de l'Environnement.

Comme indiqué au niveau de l'Etat Initial de l'Environnement, le territoire du SCoT est concerné par un seul Plan d'Exposition au Bruit : celui de l'aéroport de Dinard – Pleurtuit – Saint-Malo. Approuvé en octobre 2010, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Dinard- Pleurtuit-Saint-Malo concerne pour le territoire du SCoT, les communes de Pleurtuit, Dinard, Saint-Lunaire, Trémereuc et Beaussais-sur-mer (partie ancienne commune de Ploubalay).

Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo intègre les nuisances sonores, et plus particulièrement le PEB, dès son PADD (sous-chapitre « Lutter contre les nuisances sonores » de la partie III.3).

L'objectif n°109 du SCoT demande que les documents locaux d'urbanisme veillent à respecter un principe d'urbanisation limitée ou adaptée sur les secteurs concernés par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit.

2. Documents, plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte

Rappel réglementaire

Selon l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.»

Parmi les documents, plans et programmes listés ci-avant, seuls sont mentionnés ci-après ceux qui concernent le pays de Saint-Malo.

1) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) – objectifs

Comme indiqué précédemment, la Région Bretagne n'est pas encore pourvue d'un SRADDET. Comme l'indique l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme, le SCoT devra prendre en compte les objectifs du SRADDET lors de la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

2) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Rappel réglementaire	<p>Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.</p> <p>Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et le la remise en bon état des continuités écologiques. Les SRCE comprennent :</p> <ul style="list-style-type: none"> – un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale, – un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la TVB régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés, – un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées, – un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de TVB retenus et leurs objectifs associés, – un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la TVB, la fragmentation, – un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires. –
----------------------	---

Comme indiqué au niveau de l'Etat Initial de l'Environnement, la région Bretagne s'est dotée d'un SRCE adopté le 2 novembre 2015.

Au sein de son document intitulé « Plan d'Actions Stratégiques », le SRCE breton fournit des préconisations pour l'identification des Trames Verte et Bleue aux échelles infrarégionales. Parmi celles-ci, six d'entre elles figurent comme des préconisations « fondamentales ». Bien qu'initiée dès 2013, soit 2 ans avant l'adoption du SRCE, la méthode d'élaboration de la TVB du SCoT révisé du pays de Saint-Malo répond en grande partie à ce cadre régional (Cf. figure page suivante).

De manière générale, le SCoT répond aux objectifs assignés par le SRCE en veillant à la fois à protéger les espaces remarquables de la TVB mais aussi en recherchant une restauration des continuités écologiques et notamment du lien Terre-Mer.

Par ailleurs, dans ce même document intitulé « Plan d'Actions Stratégiques », de nombreuses orientations ont été définies, elles-mêmes déclinées en différentes actions. Celles-ci ont été en partie territorialisées, notamment au niveau des différents Grands Ensembles de Perméabilité (GEP) découpant le pays de Saint-Malo¹. Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo répond aussi à des attentes précises du SRCE concernant des actions en lien avec l'urbanisme et l'aménagement. Il s'agit notamment des actions suivantes concernant tout ou partie du territoire malouin :

¹ Les éléments du SRCE décrivant les caractéristiques de chaque GEP identifié sur le pays de Saint-Malo ainsi que les actions territorialisées sont repris au sein de l'Etat Initial de l'Environnement.

Action Urbanisation D 13.1 : Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.



Le SCoT révisé du pays de Saint-Malo a veillé à définir des objectifs de consommation d'espace durable afin de préserver l'espace naturel et agricole. De plus, des principes de protection de la TVB ont été définis et devront être repris au niveau des PLU.

Action Urbanisation D 13.2 : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.



En application du principe de "Nature en Ville", le SCoT recommande d'intégrer la notion de perméabilité écologique en amont des projets d'aménagement. De plus l'urbanisation autorisée sur certains espaces est conditionnée notamment à la prise en compte des continuités écologiques existantes ou à restaurer.

Action Urbanisation D 14.2 : Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.



La notion de "Nature en ville" intégrée à la TVB du SCoT révisé répond à cet objectif en favorisant l'émergence d'une espace urbain favorable à la biodiversité : végétalisation de la ville, gestion différenciée, lutte contre la pollution lumineuse....

La mise en œuvre de la TVB et des préconisations associées du SCoT révisé a aussi permis de favoriser la préservation des cours d'eau et zones humides (Cf. Action Trame Bleue C. 9.2).

Préconisation n° 1 : Le SRCE préconise une approche écologique pour l'identification de la trame verte et bleue des territoires infra-régionaux.

- La Trame Verte et Bleue du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo se base sur une approche veillant à identifier les habitats et milieux naturels les plus favorables et servant de base à la définition de l'armature naturelle du territoire. Sont ainsi pris en compte les zonages réglementaires spécifiques (Natura 2000, APPB, ZNIEFF1...) mais aussi les éléments naturels identifiés comme d'intérêt potentiel (Boisements naturels, Zone bocagère dense, Zones humides). La préservation de ces milieux assurent la préservation de la biodiversité qu'ils abritent.

Préconisation n° 2 : La cartographie de la trame verte et bleue d'un territoire est associée à un niveau géographique donné et ne peut donc correspondre à un simple agrandissement de la carte établie au niveau supérieur (SRCE, SCoT, etc.).

- Conscient de la notion d'imbrication d'échelle liée à la définition de la TVB, le SCoT à veiller à décliner la Trame Verte et Bleue identifiée au niveau régional à l'échelle du pays de Saint-Malo. Ainsi la carte obtenue ne repose pas sur un simple zoom de la cartographie du SRCE mais bien sur un nouveau travail de définition des continuités écologiques : réservoirs de biodiversité principaux, réservoirs de biodiversité complémentaires et corridors écologiques. Par ailleurs, le SCoT rappelle dans son DOO la nécessaire déclinaison de sa TVB à l'échelle communale par le biais des PLU notamment, assurant ainsi la continuité du travail d'identification de la TVB.

Préconisation n° 3 : Le SRCE préconise (autant que possible) une identification de la trame verte et bleue selon une double approche : par sous-trame, en privilégiant les six sous-trames identifiées au niveau régional et intégrant l'ensemble des sous-trames.

- Dans le cadre du travail d'identification de la TVB sur le pays de Saint-Malo, les choix opérés au regard des spécificités territoriales, des données disponibles et de la méthodologie employée ont conduit à identifier 3 sous-trames : Littoral, Forêt - Bocage et Milieux aquatiques - Milieux humides. Ces deux dernières sous-trames regroupent deux types de milieux du fait de leur similitudes environnementales. La première est quant à elle plus composite, en regroupant différents types de milieux (dunes, falaises, estran, espace maritime, landes et pelouses...)

Préconisation n° 4 : L'identification de la trame verte et bleue intègre les espaces artificialisés dans la réflexion. À ce titre, elle mérite d'être enrichie par la prise en compte de la dynamique des milieux et par la notion de reconquête des connexions.

- Dans son approche de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité en général, le SCoT révisé s'est attaché à prendre en compte l'ensemble du territoire, y compris les espaces anthropisés. Ainsi une attention particulière a été portée à l'espace inter-trame support de la "Nature ordinaire", mais aussi à l'espace urbain dans une logique de favoriser la "Nature en ville".

Préconisation n° 5 : L'identification de la trame verte et bleue d'un territoire suppose d'identifier et de prendre en compte les liens fonctionnels avec les territoires périphériques.

- Dès la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement, le SCoT a inventorié les éventuelles connexions vers les territoires voisins. Ainsi une analyse des différentes TVB réalisées sur les SCoT périphériques a été menée et a permis de tracer plusieurs liaisons écologiques extérieures. Les corridors écologiques du SRCE établis à l'échelle régionale ont eux aussi été pris en compte.

Préconisation n° 6 : La démarche d'identification de la trame verte et bleue locale s'appuie sur une concertation avec les acteurs du territoire.

- La thématique Trame Verte et Bleue du SCoT révisé a fait l'objet de nombreuses réunions, dont notamment un atelier thématique en décembre 2014 regroupant divers acteurs du territoire (élus, représentants des SAGE, services de l'Etat, associations locales).

3) Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM)

Rappel réglementaire	<p>L'article L 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime, introduit par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, a prévu l'élaboration des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).</p> <p>Ils ont pour objet de recenser, dans chaque région du littoral métropolitain, les sites existants et les sites propices au développement de l'aquaculture marine (conchyliculture, pisciculture marine et autres cultures marines).</p>
----------------------	--

Pour la région Bretagne, l'élaboration du SRDAM a été confiée à la Direction Interrégionale Nord Atlantique – Manche Ouest. Actuellement, en région Bretagne - Pays de la Loire aucun document n'a été approuvé, le processus d'élaboration étant en cours.

4) Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Rappel réglementaire	<p>L'article L. 515-3 du Code de l'environnement, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, prévoit que chaque région soit couverte par un schéma régional des carrières.</p> <p>Ce schéma « définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. »</p> <p>Ce schéma prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE existants. Les SCoT et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les plans d'occupation des sols ou les cartes communales prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs. Ce schéma, qui doit être élaboré d'ici 2020, a pour vocation de remplacer les schémas départementaux actuellement en vigueur.</p>
----------------------	--

Au niveau de la Bretagne, le schéma régional est en cours d'élaboration conjointe par l'État et la Région. Une fois approuvé, le SCoT devra le prendre en compte dans un délai de trois ans après sa publication. Dans l'attente de cette validation, s'appuyant sur les schémas départementaux des carrières d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor (datés de 2002), le SCoT intègre d'ores et déjà cette problématique. Ainsi, au sein du PADD du SCoT, figure une volonté visant à garantir un accès durable aux ressources minérales locales, que constitue notamment le granit, comme en témoigne le sous-chapitre « Préserver et valoriser les ressources du sol et du sous-sol » (Voir Partie III.2 du PADD).

Cette volonté trouve écho dans le DOO du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo qui permet, au travers de l'objectif n°104, la mise en place de projets d'extension ou de création de carrières tout en veillant à sa bonne intégration dans son environnement naturel, paysager et humain. Par ailleurs, le SCoT préconise une préservation des abords de carrières existantes de toute nouvelle urbanisation afin de permettre d'éventuelles extensions. L'articulation avec la Trame Verte et Bleue a aussi été recherchée en demandant aux documents d'urbanisme locaux l'intégration de ces espaces dans le réseau écologique, lorsque cela est possible. Enfin, de manière indirecte, le SCoT favorise une préservation de la ressource minérale en limitant l'étalement urbain et en densifiant les zones urbaines.

3. Autres documents, plans et programmes d'intérêt

1) Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Rappel réglementaire

Prévu à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, le Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE), déclinaison majeure de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), a pour objectif de définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique (Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011). Il est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional tout en laissant une large place à la concertation avec les différents acteurs. Ce SRCAE est un document stratégique, décliné sur le territoire au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCAET), qui en constituent les plans d'action qui doivent lui être compatibles. Ce schéma est établi avec les connaissances à un instant donné. Il sera révisable tous les 5 ans à l'issue de l'évaluation de sa mise en œuvre prévue au R.222-6 du Code de l'environnement.

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement, le SRCAE de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil Régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Bien que le SCoT, en tant que document de planification, dispose de moyens limités d'action, parmi les 32 fiches d'orientation du SRCAE, deux d'entre elles concernent plus particulièrement l'aménagement et l'urbanisme :

ORIENTATION 15 :
Engager la transition
urbaine bas carbone



Le SCoT révisé du pays de Saint-Malo a placé comme un axe fort de son développement la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation économe du foncier. En confortant les polarités déjà définies dans le SCoT 2007, c'est la "ville des courtes distances" qui est recherchée, avec pour finalité une limitation des besoins de déplacements. Les actions en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle vont aussi dans ce sens.

ORIENTATION 16 :
Intégrer les thématiques
climat air énergie dans les
documents d'urbanisme
et de planification



Le SCoT révisé du pays de Saint-Malo a clairement intégré ces problématiques au sein de ces documents. Ainsi une partie spécifique de l'Etat Initial de l'Environnement a été dédiée à ces thématiques, thématiques qui ont par la suite trouver un écho dans le PADD et le DOO du SCoT révisé.

2) Les plans de prévention et de gestion des déchets

Rappel réglementaire

Suite à la promulgation de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, les quatre catégories de plans désormais existantes sont les suivantes :

- Le plan national de prévention et de gestion des déchets ;
- Les plans nationaux de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets ;
- Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

Ainsi cette même loi a eu pour effet de supprimer les catégories de plans suivantes pour les unifier au sein du nouveau plan régional de prévention et de gestion des déchets :

- Plan régional ou interrégional de prévention et de gestion des déchets dangereux ;
- Plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux d'Ile-de-France ;
- Plan départemental ou interdépartemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- Plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics d'Ile-de-France.

Ces plans, auxquels se substituera le nouveau plan régional, restent en vigueur jusqu'à adoption de ce dernier, soit début 2017.

Comme indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement, si la région Bretagne n'est encore pourvue d'un Plan Régional de prévention et de gestion des déchets, le pays de Saint-Malo est en revanche déjà concerné par plusieurs plans relatifs à la gestion des déchets : Plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux, Plans départementaux de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux et Plans départementaux de gestion des déchets du BTP. Si le SCoT, en tant que document de planification, n'est pas considéré comme un acteur majeur de la politique locale des déchets, il peut toutefois favoriser la prise en compte des enjeux spécifiques à cette thématique. Si les différents plans cités précédemment n'ont pas mis en avant de besoins spécifiques concernant la construction de nouveaux équipements (centre de tri, usine de traitement, recyclerie...) sur les communes comprises dans l'emprise du SCoT, tous soulignent la nécessité d'agir pour une réduction de déchets à la source et une meilleure valorisation de ces derniers. Ce sont donc ces deux principes que le SCoT a souhaité rappeler au sein de son PADD à travers le paragraphe « Être le relais d'une politique de gestion de déchets efficace ». La gestion des déchets est abordée au sein du chapitre « 4) Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances » du DOO, à l'intérieur duquel le SCoT demande aux collectivités locales compétentes de prendre appui sur les éléments des plans cités précédemment.

3) Le Plan d'Action pour le Milieu Marin

Rappel réglementaire

Suite à la publication de la directive-cadre stratégie pour le milieu marin 2008/56/CE, chaque État membre a été invité à élaborer pour chaque sous-région marine, un plan d'action pour le milieu marin (PAMM), en vue de réaliser ou de maintenir un bon état écologique du milieu marin au plus tard en 2020. Pour le pays de Saint-Malo, le PAMM est celui de la sous-région marine Manche-Mer du Nord.

Comme évoqué précédemment, même si le SCOT ne dispose pas Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ses actions en faveur de l'amélioration de la qualité des eaux continentales ou de la protection du littoral vont dans le sens de l'objectif d'atteindre le bon état écologique : protection de la biodiversité marine, réduction de l'eutrophisation, réduction du transfert de polluants...

II - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Rappel réglementaire

Rappelons que le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article R.141-2, qu'au titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation du SCoT :

« 3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;»

La présente partie vise à justifier des choix réalisés tout au long de la révision du SCoT du pays de Saint-Malo. Le SCoT initial, approuvé en 2007, nécessitait en effet d'être revu pour trois raisons principales :

- **redessiner** un projet de territoire correspondant au nouveau périmètre du pays : départ de la commune de Saint-Symphorien, arrivée des communes de Cardroc, Les Iffs, Saint Briec-des-Iffs et Trémereuc. Cela a aussi permis d'intégrer les évolutions administratives associées à la fusion des deux EPCI de Dol de Bretagne et de la Baie du Mont Saint-Michel et à la création de la commune nouvelle de Beaussais-sur-mer (fusion des communes de Trégon, Ploubalay et Plessix-Balisson).
- **adapter** le projet au regard des nombreuses évolutions réglementaires ayant eu lieu depuis plusieurs années. Parmi ces dernières, les lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle) et n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) occupent une place particulièrement importante en élargissant le champ d'actions du SCoT dans le domaine de l'environnement et en précisant ses modalités d'actions en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.
- **réinterroger** le projet au regard du bilan du SCoT initial et du décalage de certaines orientations avec les dynamiques les plus récentes du territoire.

Il convient de souligner que, les choix effectués dans le cadre de la révision du SCoT ont été retenus à la fois sur la base de l'analyse du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux associés mais aussi au regard de l'application de la réglementation et de documents de rangs supérieurs (Cf. partie Articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes).

Afin d'expliquer les choix qui ont guidé la rédaction du SCoT révisé, les parties suivantes présentent :

- le projet global d'organisation et de développement du territoire au regard des capacités d'accueil et des choix politiques retenus ;
- les principaux objectifs de protection de l'environnement découlant du cadre réglementaire, et qui ont trouvés écho dans le SCoT révisé ;
- un rappel de certains éléments issus du diagnostic environnemental et des tendances d'évolution pouvant se dégager. En effet, dans le cadre de la révision du SCoT du pays de Saint-Malo, l'exercice n'a pas porté sur la comparaison de différents scénarios de développement mais plutôt sur un ajustement progressif du projet vis-à-vis d'un scénario tendanciel pouvant se dégager.

1. Un projet construit sur des « murs porteurs » durables

1) Un projet visant une réduction des émissions de GES et une sobriété énergétique

La problématique du changement climatique figure comme l'une des préoccupations mondiales majeures de ces dernières années. Depuis le Protocole de Kyoto ratifié en 1997, cette préoccupation n'a eu cesse de croître sous l'effet d'une prise de conscience progressive des risques induit par un phénomène aux multiples conséquences.

Au niveau mondial, cette situation préoccupante mise en lumière par les nombreux rapports du Groupement d'experts Intergouvernementaux sur l'Evolution du Climat (GIEC) a conduit les gouvernements à se réunir régulièrement au sein de la Conférence des Parties (COP). La COP21, qui s'est tenue à Paris en 2016, a vu un engagement fort de nombreux pays en faveur du climat. Déclinée au niveau européen au travers notamment le paquet climat-énergie aux objectifs ambitieux, la stratégie de réduction des émissions de GES et de la consommation énergétique trouve aussi écho en France grâce à l'adoption de textes fondateurs d'une nouvelle politique énergétique comme la loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte adoptée en août 2015 fixant notamment les objectifs suivants :

- Diminuer de 40% d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990.
- Diminuer de 30% de consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40% de la production d'électricité.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à 2012.

Par ailleurs la Bretagne, comme les autres régions françaises, a adopté un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) fixant des objectifs cohérents avec la situation régionale.

C'est dans cette dynamique que le SCoT du pays de Saint-Malo a souhaité s'inscrire. En effet, bien qu'abritant l'une des premières grandes installations de production d'énergie renouvelable et décarbonnée de France (usine de la Rance), le constat réalisé dans le cadre du SCoT a permis de s'apercevoir que le territoire reste fortement dépendant aux énergies fossiles. Par ailleurs une éventuelle réduction à l'avenir de la consommation énergétique du territoire sous l'effet d'un cadre réglementaire de plus en plus contraignant et d'avancées technologiques favorables, semble contrecarrée par des tendances défavorables associées en particulier à :

- la croissance démographique du territoire engendrant une augmentation des besoins.
- un étalement urbain synonyme de l'accroissement des déplacements automobiles et des consommations énergétiques en général (besoin énergétique habitat individuel > habitat collectif).

Conscient de l'importance que peut revêtir l'aménagement du territoire dans la transition énergétique du territoire, le SCoT du pays de Saint-Malo a donc utilisé les leviers sur lesquels il disposait du plus de poids, à savoir :

- la définition d'une organisation territoriale visant à réduire les besoins de déplacements (densité, mixité fonctionnelle, renouvellement urbain).
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, qu'ils soient de type collectifs (renforcement des lignes de transport en commun...), doux (liaisons douces entre les bourgs et les gares...) voire électriques (bornes électriques à déployer), ainsi que l'intermodalité permettant l'interaction entre ces modes.

Dans ce cadre, le SCoT rappelle l'importance d'encourager, dans les documents locaux d'urbanisme, la mise en œuvre de solutions énergétiques sobres et efficaces dans les bâtiments. Il encourage par ailleurs la mise en œuvre du bioclimatisme, ainsi que d'une performance énergétique renforcée via diverses possibilités : réseau de chaleur, secteur d'habitat BEPOS...L'exemplarité des collectivités locales en matière de réduction des consommations énergétiques est recommandée, cela permettant d'insuffler une dynamique locale positive.

Au niveau du développement des énergies renouvelables sur le territoire (parcs éolien, centrales solaires, unités de méthanisation, énergies marines renouvelables), le SCoT précise que « sur les zones jugées adéquates à leur implantation au regard des critères liés à l'environnement, au cadre de vie, aux paysages, au patrimoine et à l'agriculture, la construction d'équipements de production d'énergie renouvelable est autorisée ». Il encourage aussi l'intégration de la question énergétique en amont des projets d'aménagement grâce à l'étude des solutions disponibles (méthanisation, chaudières bois collectives...). On soulignera que la nouvelle version du SCoT ne reprend pas le chapitre du SCoT initial consacré au cadrage de l'implantation des éoliennes sur le territoire, considérant que l'évolution du cadre réglementaire (Autorisation Unique, Schéma Régional Eolien...) permet maintenant une bonne appréhension des enjeux au stade des projets. Malgré son engagement pour les énergies renouvelables, le document n'en n'oublie pas moins les autres enjeux tels que la production agricole ainsi que préservation des milieux forestiers et naturels, les installations solaires au sol ne devant pas contraindre ces espaces.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Accroissement démographique entraînant une augmentation de la consommation énergétique.</i> - <i>Hausse du recours à la voiture individuelle en l'absence d'un renforcement de l'offre en transport alternatifs.</i> - <i>Hausse de la précarité énergétique des ménages.</i> - <i>Economies d'énergies grâce à l'évolution de la réglementation, du coût des énergies, du perfectionnement technique.</i> - <i>Développement progressif mais lent des énergies renouvelables.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Des besoins énergétiques du secteur résidentiel et des transports par le choix d'une organisation territoriale adaptée et le développement des transports en commun, des déplacements doux...</i> - <i>Une dynamique positive insufflée par l'exemplarité des collectivités.</i> - <i>Un développement des énergies renouvelables renforcé dans les zones adéquates.</i>

2) Un projet œuvrant pour l'amélioration de la ressource en eau

Dans son chapitre dédié à la gestion durable des ressources naturelles, le PADD du SCoT révisé du pays de Saint Malo rappelle que l'eau occupe une place particulière sur le territoire par son omniprésence (Estuaire de la Rance, Marais rétro-littoraux, vallées et vallons, espace maritime) et souligne que « sa préservation est un enjeu majeur pour le pays malouin ». Le SCoT révisé aborde la question de l'eau sous deux angles principaux.

Le premier angle est celui de la qualité de l'eau. En effet, si le constat établi semble témoigner d'une amélioration de la qualité des eaux sur le territoire, des teneurs élevées de certains polluants, en particulier les nitrates, sont encore parfois constatées. Ceux-ci peuvent être à l'origine du phénomène d'eutrophisation qui engendre les problèmes de marées vertes pouvant toucher l'Estuaire de la Rance. Dans ce domaine de la qualité de l'eau, il convient de souligner que l'Union Européenne impose des règles strictes en lien avec la Directive Cadre sur l'Eau. Ce texte fondateur de la politique de l'eau, déclinée en France via la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006, vise notamment l'atteinte d'un bon état des eaux superficielles, qu'elles soient douces ou côtières, ainsi que des eaux souterraines. Ce bon état, initialement prévu pour 2015, peut faire l'objet de dérogation comme sur le pays de Saint-Malo.

Concernant l'eau, le premier objectif recherché par le SCoT est donc de préserver et d'améliorer la qualité de la ressource existante dans le pays malouin. Pour se faire, le SCoT déploie dans son Document d'Orientation et d'Objectifs un certain nombre de dispositions favorables comme le recensement et la protection des zones humides et des cours d'eau ainsi que leurs abords ou la protection du bocage et notamment des éléments bocagers jouant un rôle anti-érosif. Il met aussi en avant l'importance d'une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Le choix et le contenu de ces dispositions s'appuient sur les éléments figurant dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) repris dans les quatre Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) couvrant le territoire et auxquels le SCoT doit être compatible. Repartant de ces documents stratégiques, il répond ainsi de manière pertinente à cet enjeu fort, tout en jouant son rôle de document intégrateur et de cohérence territoriale.

Le second angle est celui de la quantité d'eau. Bien qu'interconnecté avec les territoires voisins permettant ainsi de sécuriser l'approvisionnement à l'avenir, le pays de Saint-Malo reste dépendant des apports extérieurs. Comme le souligne son PADD, dans un contexte d'accroissement démographique et de pression touristique, le SCoT se doit donc d'encourager les actions permettant d'économiser l'eau.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de la réglementation : réduction progressive des pollutions diffuses (notamment liées à l'assainissement) et durcissement des normes de qualité. - Une amélioration lente de la qualité de l'eau. - Une protection des zones humides qui se renforce. - Evolution variable des besoins en eau dans un contexte d'augmentation démographique mais de diminution/maintien des consommations domestiques et de bonne performance du réseau. - Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par le renforcement des interconnexions (doublement de la canalisation de la Rance) et infrastructure de production (Usine de Plesder). - Saturation progressive des équipements d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une qualité des eaux qui s'améliore plus rapidement grâce à la protection des ressources superficielles (cours d'eau, bocage et zones humides) - Une réduction du flux de polluants arrivants à la mer - Une gestion adaptée des nouveaux besoins en eau potable grâce à la recherche de l'équilibre entre accueil de population et ressource AEP disponible. - Une limitation des risques de saturation des équipements d'assainissement grâce à la recherche de l'équilibre entre accueil de population et capacité épuratoire.

3) Un projet intégrant le patrimoine naturel et la biodiversité

Le SCoT révisé a placé la préservation et le développement de la biodiversité au cœur de son projet de territoire. Il se situe ainsi dans la continuité du SCoT précédemment approuvé qui avait déjà intégré cette notion dès 2007 au travers de la définition d'une « architecture générale des grands fonctionnements et des grandes dynamiques écologiques du territoire ». Ainsi, bien que les termes employés alors (espaces stratégiques, liaisons interforestières, espaces bocagers) s'avèrent différents de ceux actuellement utilisés (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), le SCoT 2007 amorçait déjà la prise en compte de la Trame Verte et Bleue que la Loi Grenelle allait imposer quelques années plus tard (2012).

Pour la révision du SCoT, le choix a été fait de définir une nouvelle armature naturelle afin de :

- Répondre aux nouveaux attendus fixés par la loi Grenelle pour la Trame Verte et Bleue,
- Prendre en compte les éléments définis dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), notamment en terme de méthode d'élaboration : concertation, réflexion par sous-trame, prise en compte des continuités régionales et des territoires voisins.

Par ailleurs, le SCoT révisé se place bien dans la logique d'imbrication des échelles inhérente à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble du territoire français. Echelon entre la trame régionale définie par le SRCE et les trames locales à définir dans les PLU, le SCoT veille à décliner une cartographie à l'échelle de son territoire qu'il met à disposition afin de garantir une opérationnalité de la démarche et une cohérence territoriale. Il reste toutefois vigilant sur l'interprétation de cette donnée en rappelant sa nécessaire déclinaison locale à l'échelle des communes.

L'un des objectifs recherchés de cette définition de la Trame Verte et Bleue repose aussi sur le souhait de pouvoir distinguer des niveaux de protection différents suivants les espaces concernés et ainsi adapter au mieux la protection au niveau d'enjeu :

- Réservoirs de biodiversité principaux : basés sur les zones d'intérêt écologique majeur du territoire (Natura 2000, ZNIEFF de type 1...), ces espaces ont vocation à être protégés contre toute nouvelle urbanisation. Seuls y sont autorisés la densification limitée des espaces bâtis existants ainsi que certains types d'équipements ou d'aménagement sous conditions d'absence de nuisances et du respect des équilibres écologiques. Ce choix se justifie par la volonté du territoire de ne pas « figer » ces espaces et de permettre la mise en valeur de leur multifonctionnalité.
- Réservoirs de biodiversité complémentaires : en complément des zonages connus et reconnus, le SCoT a fait le choix d'intégrer des zones naturelles complémentaires qu'il souhaite protéger. Constituées principalement des zones bocagères les plus denses et d'ensembles forestiers, ces zones ne peuvent accueillir de nouvelle urbanisation que sous réserve de réalisation d'une évaluation environnementale. Ainsi le SCoT utilise une possibilité réglementaire permettant de soumettre toute nouvelle construction à évaluation environnementale, sans notion de seuil réglementaire. L'application du principe Eviter – Réduire – Compenser qui doit être mis en œuvre pour chaque projet soumis à évaluation permettra de garantir la préservation de ces milieux.
- Corridors écologiques : de différentes natures (corridors verts bocagers, corridors bleus associés aux vallées, corridors littoraux), ces entités sont soumises aux mêmes règles que les réservoirs de biodiversité complémentaires. Leur protection dans le SCoT révisé est importante car ils permettent le maintien des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

Pour ce qui est de la traduction de ces dispositions au sein des documents locaux d'urbanisme, le choix a été fait de ne pas imposer pas de zonage spécifique (A ou N) mais de laisser les élus locaux traduire de manière adaptée les principes énoncés en fonction du contexte local. Afin de rechercher la cohérence lors de déclinaison locale de la TVB, l'objectif 86 précise les modalités attendues.

S'inspirant du SCoT 2007 tout en le simplifiant, le SCoT révisé reprend aussi le concept de préservation des abords des continuités écologiques, en limitant le développement urbain à proximité des réservoirs de biodiversité mais aussi des cours d'eau. Il convient de noter que le SCoT intègre ces derniers à la Trame Verte et Bleue, à la fois en tant que réservoirs mais aussi en tant que corridors afin de répondre aux attendus réglementaires. Plusieurs rappels réglementaires liés à la protection des cours d'eau sont par ailleurs exposés dans le DOO du SCoT afin de favoriser leur application locale.

De plus, afin de répondre aux attentes de la loi Grenelle 2, le SCoT révisé dépasse le simple cadre de la protection des espaces de la TVB et encourage les actions de restauration des continuités écologiques et de l'hydromorphologie des cours d'eau et la prise en compte des corridors dégradés dans les documents locaux d'urbanisme. Pour guider les élus locaux dans cette tâche, en plus de citer quelques outils mobilisables (emplacements réservés, OAP sectorielles...), le SCoT localise certaines continuités qu'il serait bon de restaurer sur sa cartographie annexée au DOO.

Enfin, dans l'optique de ne pas focaliser tous les efforts uniquement sur les éléments constituant la Trame Verte et Bleue, le SCoT agit en faveur de la diffusion de la biodiversité sur l'ensemble de son territoire. Pour l'espace urbain, le SCoT met en avant le principe de « Nature en ville », en évoquant dans son DOO plusieurs pistes d'actions pour les collectivités qui devront intégrer cette problématique. Ce choix s'explique par les multiples avantages que procurent cette végétalisation de la trame bâtie : amélioration du cadre de vie et donc attractivité des centralités, valorisation

de l'image des villes, lutte contre les îlots de chaleur urbains... Pour l'espace agricole, le DOO se fait écho des dispositions des SAGE déjà évoquées qui imposent l'inventaire et la protection des zones humides, cours d'eau et haies d'intérêt dans les documents locaux d'urbanisme. C'est dans ce chapitre du DOO que le SCoT intègre la problématique émergente des espèces invasives. Même si les moyens d'action de la planification urbaine restent limités dans ce domaine, la solution existante de limiter leur introduction via la palette végétale des PLU est proposée par le SCoT car il s'agit d'un phénomène jugé préoccupant au vu de ses conséquences potentielles sur la biodiversité du territoire.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Protection foncière sur les milieux reconnus (sites Natura 2000, principaux boisements, reconnaissance des ZNIEFF), mais urbanisation et fragmentation sur certains espaces moins connus. - Dilatation progressive de la maille bocagère et rupture de la continuité « verte » avec les territoires voisins. - Difficulté de compréhension de la notion de Trame Verte et Bleue, élément vécu comme une contrainte et une entrave au développement local. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une Trame Verte et Bleue définies au-delà des seuls zonages réglementaires. - Des milieux naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue mieux protégés et de continuités renforcées, notamment les corridors bocagers. - Une consommation foncière réduite des espaces naturels et agricoles. - Une vision élargie de la protection de la biodiversité à l'ensemble du territoire, y compris l'espace inter-trame, et une amélioration de la perception de la notion de Trame Verte et Bleue comme vecteur de développement durable des territoires.

4) Un projet préservant la qualité paysagère du territoire

Le pays de Saint-Malo dispose d'un cadre paysager remarquable sur de nombreux plans, tant de par la diversité que par la présence de nombreux secteurs faisant l'objet de classements spécifiques dont en premier lieu la baie du Mont-Saint-Michel, reconnue patrimoine mondial par l'UNESCO.

Le SCoT met en avant l'importance du paysage dans l'ensemble de ses documents à travers l'identification des caractéristiques paysagère du territoire dans le diagnostic, la mise en relief de l'identité associée dans le chapitre « diversité et qualité paysagère façonnent l'identité du territoire » au sein du PADD et dans le volet « assurer la prise en compte des paysages et des patrimoines » du DOO.

Au sein de ce dernier document, le SCoT met en œuvre de nombreux objectifs pour que l'aménagement du territoire s'effectue en maintenant les caractéristiques identitaires des paysages locaux (objectif 80), en assurant un niveau de qualité de ces aménagements et en valorisant le patrimoine.

L'ensemble des objectifs liés à une consommation foncière mieux maîtrisée, à une limitation de l'étalement urbain et au mitage des terres agricoles et naturelles de même que les objectifs associés à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes associés vont dans le sens d'un maintien de paysages qualitatifs.

Du point de vue des aménagements et de la qualité paysagère associée, le DOO fixe de nombreux objectifs sur de nombreuses thématiques :

- Objectif 26 : les entrées de ville doivent faire l'objet de règles assurant la prise en compte des paysages.
- Objectif 27 : les silhouettes urbaines existantes et futures font l'objet d'une réflexion paysagère visant à les caractériser et à prévoir une transition conçue de manière à assurer la qualité paysagère des sites concernés.
- Objectif 38 : assurer une intégration paysagère des zones d'activités économiques, tant lors d'extensions que de création.

- Objectif 54 : permettre le développement touristique dans le cadre de changement de destination de bâtiments situés en zone agricole à condition d'en assurer l'intégration paysagère.
- Objectif 82 : mise en place de principes d'implantation des bâtiments en zones agricoles et naturelles.
- Objectif 83 : identification des principales lignes de crête sur lesquelles l'implantation des constructions doit faire l'objet d'une approche spécifique.
- Objectifs 93 et 114 : Identification de coupures d'urbanisation jouant notamment un rôle de « fenêtre » paysagère.
- Objectif 104 : le développement de nouvelles activités extractives doit prendre en compte l'impact du projet sur le paysage.

Une attention particulière est apportée sur les paysages associés à la présence du Mont-Saint-Michel et de sa baie, faisant notamment l'objet d'un classement UNESCO.

- Objectif 81 : Rappel de l'élaboration d'un plan de gestion en cours que les projets du territoire devront prendre en compte. L'ensemble des fonctionnalités du site de la baie (agricole, conchylicole, résidentielle, naturelle, sportive, touristique et économique) devra également être pris en compte pour limiter les conflits d'usage et assurer un aménagement ne remettant pas en cause leur pérennité. L'objectif identifie également des points de vue et promontoires en covisibilité vers le Mont-Saint-Michel à protéger et valoriser.

La valorisation du patrimoine fait également l'objet d'un chapitre spécifique « préserver les patrimoines bâtis, des plus remarquables aux plus communs » avec deux objectifs (84 et 85) assurant leur intégration dans les documents d'urbanisme locaux et dans les projets urbains.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Développement urbain impactant sur le paysage tant par l'étalement et le mitage que par l'absence dans une majorité des opérations de prise en compte spécifique du paysage. - La dégradation d'éléments patrimoniaux du territoire tant naturels (bocages, espaces naturels...) que bâtis (bâtiments agricoles d'intérêt architectural, patrimoine vernaculaire...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation optimisée qui limite l'étalement urbain et la consommation foncière. - Une prise en compte du paysage dans les opérations d'aménagement lié au développement urbain, au développement économique, aux implantations dans les secteurs aux enjeux paysagers forts. - Une valorisation du patrimoine local tant naturel que paysager.

5) Un projet économisant la ressource du sol et du sous-sol

Au même titre que l'eau ou l'énergie, le sol et le sous-sol font partie des ressources naturelles que le SCoT souhaite préserver et valoriser.

Pour atteindre ce but, le SCoT actionne son principal levier d'action, à savoir la lutte contre la consommation d'espace foncier. Ainsi, le document emploie plusieurs outils au sein de son DOO pour minimiser l'emprise des nouveaux espaces agricoles et naturels qui devront être urbanisés pour permettre le développement du territoire :

- définition de densités minimales à respecter suivant la typologie des communes,
- définition d'un taux de renouvellement urbain minimum,
- limitation chiffrée de la consommation foncière maximale à l'échelle communale,
- principe d'implantation prioritaire des activités au centre des villes.

Dans sa lutte contre l'étalement urbain, le SCoT répond bien aux attendus réglementaires initiés par loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, couramment appelée loi SRU, poursuivis par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, et renforcés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dénommée loi ALUR, du 24 mars 2014.

Pour préserver la ressource du sol, support de l'activité agricole, le DOO du SCoT prévoit par ailleurs la définition d'espace agricole à protéger. Parmi les deux critères permettant la définition de ces espaces, le SCoT fait figurer la « haute qualité des sols », témoignage de son engagement en faveur de leur protection.

En dehors du sol, le SCoT révisé s'intéresse au sous-sol et à la ressource minérale. Le choix de maintenir une activité extractive sur le territoire est justifié par le souhait du SCoT de permettre un approvisionnement local en matériaux. Le DOO du SCoT pose toutefois un certain nombre de « garde-fou » pour éviter que cette activité génère des nuisances pour les riverains, le paysage ou l'environnement. Le choix ici clairement assumé est de permettre la poursuite d'une activité historique et locale, tout en encadrant sa mise en œuvre dans une logique de développement durable.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Consommation foncière synonyme d'artificialisation des sols et de disparition des terres agricoles.</i> - <i>Consommation importante de matériaux pour la construction de logements, d'équipements et de locaux d'activités économiques en raison de l'étalement urbain et de la poursuite tendancielle de la croissance démographique du territoire.</i> - <i>Limitation de l'exploitation des carrières en raison des contraintes environnementales et des enjeux humains (proximité des riverains...), mais besoins toujours présents.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Des terres agricoles protégées contre l'urbanisation.</i> - <i>Economie de ressources par des formes urbaines plus denses et plus compactes.</i> - <i>Une activité extractive qui se maintient grâce à l'urbanisation limitée des abords des carrières existantes ou des projets, mais en veillant à limiter ses nuisances.</i>

6) Un projet préservant les habitants contre les risques et nuisances

La composition d'un aménagement du territoire prenant en compte les risques et nuisances est l'un des axes développés dans le PADD du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo. Plusieurs éléments peuvent être regroupés sous cette thématique.

Concernant les risques naturels, le SCoT a mis en œuvre plusieurs mesures visant à la fois à réduire leur ampleur et l'exposition de la population. Ce choix s'est particulièrement porté sur le risque inondation du fait de la forte exposition du pays malouin (pour rappel, un tiers des communes du pays est soumis à l'aléa de submersion marine). Ce risque apparaît d'autant plus menaçant dans un contexte de changement climatique, potentiel facteur aggravant. Pour mettre en application cet axe, le SCoT s'est notamment référé aux dispositions figurant au sein du Plan de Gestion du Risque Inondation Loire-Bretagne 2016-2021 avec lesquelles il doit être compatible (Cf. partie Articulation avec les autres documents, plans et programmes). Il convient de souligner que la mise en place de ces PGRI découle de l'application de la Directive Européenne 2007/60/CE, dite « directive inondation » visant à réduire les conséquences négatives sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique liées aux inondations en établissant un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation. Ainsi le document de planification reprend des mesures visant à limiter, voire interdire les constructions en zone inondables ou la réalisation de nouvelles digues et remblais. Ces moyens d'action ciblés du SCoT vis-à-vis du risque inondation sont complétés par une série d'autres mesures favorables :

- Préservation des éléments naturels qui constituent des freins à l'écoulement trop rapide des eaux (haies, zone humides...)
- Etude de la gestion alternative des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, favorisant ainsi des solutions alternatives privilégiant l'infiltration et l'écrêtage de crues.

Pour le risque inondation, comme pour l'ensemble des risques naturels, le SCoT s'assure aussi de la prise en compte des dispositions locales en rappelant la nécessaire compatibilité des documents locaux d'urbanisme avec les Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés.

En dehors des risques naturels, le SCoT n'occulte pas les risques technologiques qui pèsent sur son périmètre : risque de Transport de Matières Dangereuses (plus de 70% des communes concernées), risque de rupture de barrage et risque industriel (site SEVESO de Dinard). En la matière, le choix affiché par le SCoT est de favoriser une prise en compte réciproque du risque : les nouvelles installations sensibles doivent être implantées à l'écart des zones habitées existantes, et inversement.

Concernant les sols pollués, afin de garantir la bonne prise en compte des plus de 850 sites potentiels disséminés sur son territoire, le DOO incite à la réalisation d'études de sol et à la mise en œuvre de mesure de gestion si nécessaire en cas de changement d'usage. Il rappelle par ailleurs la nécessaire intégration des secteurs d'information sur les sols dans les documents locaux d'urbanisme.

Concernant la pollution atmosphérique, si le manque de données locales rend difficile l'établissement d'un constat précis, le SCoT agit tout de même en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air de manière indirecte : il participe à la réduction de la pollution en réduisant le recours à la voiture individuelle (densification, développement des transports en commun...). Il agit aussi de manière concrète sur la limitation de l'exposition de la population à cette pollution souvent invisible en demandant l'intégration de cette problématique lors de la réalisation des projets d'aménagement.

Par ces actions, il répond ainsi à la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie qui a pour objectif d'assurer à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé

Concernant les déchets, conscient de son pouvoir d'action limité en la matière et confirmant sa volonté de mise en œuvre d'un document le plus opérationnel possible, le SCoT a fait le choix de ne pas formuler de recommandations difficilement applicables. Son action se base donc sur un renvoi vers les documents de cadrage existants (PPGDND, Plan déchets BTP) sur lesquels les collectivités compétentes sont invitées à appuyer leur démarche.

Concernant les nuisances sonores, le PADD du SCoT affiche clairement sa volonté de lutter contre. Pour ce faire, le DOO du SCoT emploie deux voies principales :

- Agir de manière préventive en maîtrisant l'urbanisation à proximité des infrastructures sensibles identifiées via le classement sonore des voiries ou le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit
- Agir de manière curative en favorisant une diminution de l'utilisation à la voiture individuelle, émettrice de nombreuses nuisances sonores.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Accentuation des phénomènes naturels (retrait/gonflement des argiles, submersion marine) induit par le réchauffement climatique. - Augmentation du trafic routier suite à l'augmentation de la population, induisant une augmentation des pollutions atmosphériques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des risques d'inondation/submersion mieux appréhendés par la mise en place de mesures spécifiques. - Une urbanisation limitée sur les secteurs sensibles. - Une limitation de la voiture individuelle source de pollution atmosphérique.

2. Une organisation cohérente avec la capacité d'accueil du territoire

1) Un projet d'organisation du territoire

Analyse des dynamiques passées et des effets du SCoT initial

Bilan du SCoT approuvé en 2007

Dans le cadre du suivi du SCoT approuvé en 2007, une analyse des résultats du SCoT a été réalisée en 2014 de manière à observer la corrélation entre les dynamiques passées sur la période 2007-2013 et les effets du SCoT approuvé en 2007 (voir Pièce « I.5 Le bilan du SCoT 2007 » du Rapport de Présentation).

En matière de répartition des dynamiques démographiques et constructives ainsi qu'en matière de consommation foncière, l'analyse a révélé une véritable dissonance entre les orientations inscrites et ce qui a réellement eu lieu.

Ainsi, les polarités de l'armature territoriale (et particulièrement Saint-Malo et Dinard) ont observé une évolution démographique affaiblissant leur poids à l'échelle du pays.

C'est en partie sur la base de ces constats, mais aussi pour des raisons d'adaptabilité du document aux évolutions législatives et territoriales, que le SCoT a été mis en révision.

Partage des enjeux du territoire et principes de réalité

Les constats observés dans l'analyse du territoire et détaillés dans les diagnostics et l'Etat Initial de l'Environnement, ont fait émerger des questionnements formalisés par une série d'enjeux partagés par les élus. Ces enjeux rappelés en préambule du PADD se posent au regard des constats et dynamiques actuels mais il semblait essentiel aux élus que le SCoT puisse à la fois s'adapter aux évolutions à venir dans une logique de résilience mais aussi intégrer un principe de réalité en tenant pleinement compte des difficultés à atteindre certains objectifs.

La volonté d'un SCoT ambitieux

Les objectifs du SCoT ne sont pas rédigés dans une logique d'interdiction, mais davantage dans une logique de permission sous condition afin de s'adapter aux enjeux actuels et futurs.

La volonté des élus est d'avoir un projet de territoire ambitieux sur les plans démographique et économique en s'assurant que l'ambition soit aussi forte en matière de préservation de la biodiversité et des paysages. Ainsi, pour chaque commune, au regard de son rôle dans le projet SCoT et de sa capacité d'accueil, des responsabilités sont associées dans une logique de droits et de devoirs.

Le choix d'une armature territoriale

Afin de mettre en œuvre le projet du territoire et de s'assurer que chaque commune participe à sa mise en œuvre, le SCoT précise dans son PADD (et le rappelle dans l'objectif 1 du DOO) l'organisation souhaitée du territoire et des différents rôles joués par les communes :

- rôle de proximité joué par toutes les communes ;
- rôle d'équilibre territorial des pôles relais à travers des services et équipements structurants dans les secteurs les plus éloignés;
- rôle complet des polarité structurantes (démographie, activité, équipements, services, transports...);
- rôle de rayonnement au-delà des limites du pays du pôle majeur.

Rôle de proximité :

Ce positionnement est essentiel pour rappeler que l'ensemble des bourgs du territoire jouent un rôle et ont un potentiel en matière d'accueil et de maintien de services et commerces de proximité mais aussi en matière d'espaces publics, de vivre ensemble, de diversité de l'habitat et de mobilité douce. Ces secteurs pourraient également jouer de nouveaux rôles à l'avenir comme par exemple le développement des emplois tertiaires liés au télétravail.

Rôle d'équilibre territorial :

Certains secteurs, au regard de leur distance avec les pôles structurants (cf. paragraphe suivant), nécessitent une offre complémentaire, c'est ce rôle que doivent jouer les pôles relais.

Si le choix de Cancale, de Beausais-sur-mer et de Tinténiac, déjà identifiés comme tels dans le SCoT approuvé en 2007, apparaissait logique au regard à la fois de leur situation géographique (en interface d'axes structurants et en situation de péninsule), mais aussi du nombre d'habitants et de leurs équipements et services existants, ce n'était pas nécessairement le cas de Saint-Pierre de Plesguen.

La proximité de communes aux caractéristiques proches sur l'axe de la RD137 a nécessité plusieurs débats tant à l'échelle du pays qu'à l'intérieur des intercommunalités. En effet, entre Châteauneuf d'Ille et Vilaine, Miniac Morvan, Saint-Pierre de Plesguen et Saint-Domineuc, il n'était pas souhaitable de multiplier les polarités et donc de diluer les fonctions structurantes. Le choix des élus du pays a été de ne retenir qu'une seule de ces communes, Saint-Pierre de Plesguen, de manière à poursuivre une dynamique enclenchée depuis plusieurs années (notamment depuis le SCoT 2007) à l'échelle de l'intercommunalité de la Bretagne Romantique à savoir, renforcer la politique d'équipements et de services de la commune.

Rôle structurant :

La qualité de pôle structurant permet de répondre à l'ensemble des besoins quotidiens et occasionnels des habitants existants et à venir (sans tenir compte des besoins exceptionnels). A l'échelle du pays, 3 pôles jouent déjà pleinement ce rôle, tant à l'échelle communale (Combourg et Dol-de-Bretagne) qu'à une échelle plus large avec les communes voisines pour le cas particulier du tripôle Dinard, La Richardais, Pleurtuit.

Si la commune de Pleine-Fougères joue en partie ce rôle, la volonté des élus, en inscrivant ce pôle dans l'armature territoriale est d'être en cohérence avec son objectif de renforcer l'Est du territoire du pays de Saint-Malo et d'avoir ainsi un pôle offrant un niveau d'équipements, de services, d'emplois, d'habitats et de mobilité diversifié. C'est en ce sens qu'est inscrite l'identification d'une réouverture potentielle de la gare sur cette commune.

Rôle rayonnant :

La polarité de Saint-Malo, au-delà de sa fonction structurante joue un rôle de rayonnement au-delà des limites du pays et de besoins exceptionnels en matière d'équipements et de services. La commune voisine de Saint-Jouan des Guérets est associée à la ville de Saint-Malo dans cette fonction, notamment en raison de la présence partagée du technopole Atalante, mais aussi de l'offre commerciale singulière de la commune.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Accentuation des écarts entre accueil démographique et polarités urbaines - Affaiblissement des polarités et de leurs rôles en matière d'offre en équipements et services - Augmentation du mitage territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'accueil démographique des pôles pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle et ce particulièrement pour la ville de Saint-Malo - Renforcer le rôle des bourgs et villes par rapport aux villages et espaces ruraux

2) Une ambition démographique

Un territoire contrasté qui nécessite une analyse fine de la capacité d'accueil

Le choix d'un objectif démographique ambitieux

Le PADD a souligné la volonté des élus de porter un projet de territoire lui permettant de conserver son positionnement dans l'organisation régionale en renforçant son poids démographique. Le choix des élus est également de s'assurer que chaque composante du pays puisse jouer un rôle et assurer un accueil de population.

Se basant sur l'incertitude que suscite l'exercice de se projeter à l'horizon 15-20 ans au regard des enjeux auxquels sera confronté le territoire, les élus ont retenu le potentiel du territoire de manière à « se donner les moyens » d'atteindre un objectif de plus de 200 000 habitants en 2030, soit une croissance annuelle moyenne à l'échelle du pays de l'ordre de 1,1%. Cet objectif qui peut sembler optimiste au regard des dynamiques passées apparaît en revanche justifié et réaliste au regard :

- du projet de SCoT qui vise à travers l'ensemble de ses objectifs à renforcer l'attractivité de Saint-Malo et des polarités du territoire, comme locomotives du pays ;
- de ce qui se passe dans des territoires comparables (par exemple le Pays de Vannes qui a connu une croissance annuelle moyenne de +1,21% entre 2008 et 2013) ;
- l'attractivité continue de la région bretonne, tant sur les aspects démographiques qu'économiques ;
- de l'attractivité renforcée de Saint-Malo avec la Ligne à Grande Vitesse qui va « rapprocher » Saint-Malo et Paris de 37 minutes ;
- la situation tempérée de la Bretagne, particulièrement adapté à un accueil majoré, vis-à-vis du réchauffement climatique ;
- la saturation qui commence à arriver sur le littoral méditerranéen et des conséquences que cela engendre notamment en matière de ruissellement et d'inondabilité ;
- des dernières tendances de l'INSEE qui illustrent un renforcement de la croissance sur la dernière période intercensitaire 2009-2014 avec un taux de croissance annuel moyen de +0,59% contre +0,39% sur la période 2008-2013. Ce renforcement s'illustre notamment par un retour de la croissance sur la communauté d'agglomération Saint-Malo Agglomération avec +0,21% de croissance annuelle moyenne entre 2009 et 2014 alors qu'il était négatif sur la période 2008-2013.

L'objectif initialement retenu par les élus, dans le cadre des premiers ateliers de travail était basé sur le scénario haut des prospectives de l'INSEE à l'horizon 2030 (192 000 habitants en 2030, soit un taux de croissance de 0,8%). Après plusieurs réunions de travail et des débats tant à l'échelle du pays que dans les intercommunalités, toujours dans une logique de pouvoir s'adapter aux évolutions et dynamiques non prévisibles aujourd'hui, les élus ont considéré qu'il était souhaitable d'anticiper un accueil majoré allant jusqu'à une croissance annuelle moyenne à l'échelle du pays de 1,1%. Néanmoins, dans l'optique où cette croissance plus forte serait atteinte, il a paru essentiel aux élus d'y accompagner des objectifs d'intensités urbaines renforcés.

Permettre une adaptabilité des objectifs

Les objectifs démographiques et de densité de logements sont ambitieux. De manière à s'adapter à une difficulté à les attendre, l'objectif 8 prévoit que les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local pourront, si nécessaire, baisser l'objectif de densité moyenne, de l'ordre de 2 logements par hectare, sous condition de réduire également les surfaces potentielles d'extension urbaine (de 1, 2 ou 7 hectares, selon les cas). La diminution de ces deux objectifs correspond à un accueil minoré de la population, tout en restant, en moyenne sur un objectif de densité supérieur à ce qui été indiqué dans le SCoT approuvé en 2007, à savoir 23 log/ha en moyenne.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un accueil démographique faible inférieur à 0,6% de croissance annuelle moyenne, qui s'effectue majoritairement dans la partie sud du territoire</i> - <i>Une perte de population dans la majorité des polarités et des communes littorales</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un accueil démographique ambitieux à 1,1% de croissance annuelle moyenne pour permettre à la ville de Saint-Malo de jouer un rôle de locomotive pour l'ensemble du territoire</i>

3) Une déclinaison des capacités d'accueil différenciées

Capacité d'accueil démographique

Tel que détaillée dans le PADD, la capacité d'accueil des nouveaux habitants sur le territoire est conditionnée par plusieurs critères.

Extrait du PADD :

« Sur la base d'une programmation projetée du nombre de logements à l'échelle du pays, les « capacités d'accueil » des communes, seront traduites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, au regard :

- **du rôle identifié dans l'armature territoriale**, ainsi, toutes les communes doivent pouvoir disposer d'une offre de logements adaptée aux besoins ; celles qui jouent un rôle structurant doivent pouvoir conserver leur fonction résidentielle à l'échelle du pays ;
- **de la capacité physique du territoire à offrir du foncier**, tant en extension qu'en renouvellement, pour assurer la production de logement ;
- **des dynamiques démographiques vécues ou potentielles**, directement liées au positionnement géographique ou aux caractéristiques des communes.

Cette traduction de la politique du SCoT en matière d'habitat sera notamment concrétisée par l'identification des capacités foncières pouvant être mobilisées. »

7 critères analysés et pondérant la capacité d'accueil des communes :

- La capacité de toutes les communes à se développer
- La prise en compte des dynamiques passées
- Le Rééquilibrage au profit de l'Est du pays
- L'intégration des contraintes sur le développement, même celles des courts termes
- La prise en compte des équipements existants
- La valorisation des gares et plateformes multimodales
- Le confortement des polarités

Le scénario retenu pour calibrer et répartir la capacité d'accueil et sa traduction en logements puis en foncier prend en compte l'ensemble des 7 critères.

Ces 7 critères (présentés en détails ci-après) ont été pris en compte pour s'assurer que l'objectif démographique établi à l'échelle du pays soit cohérent par rapport aux capacités locales à effectuer cet accueil.

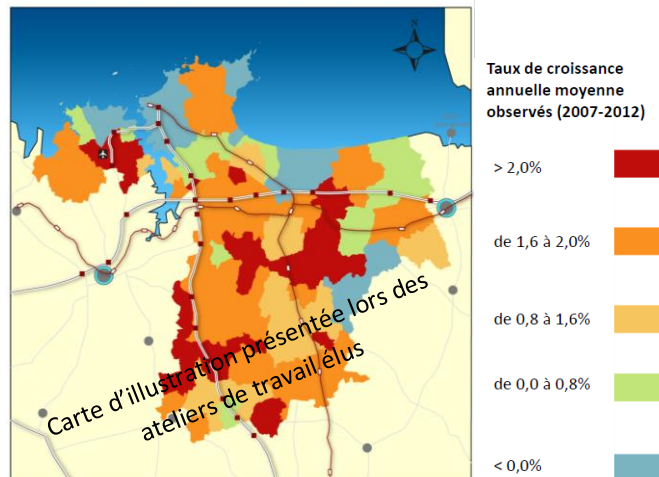
A noter : le scénario a été réadapté en intégrant la commune de Trémereuc (22), même si lors des premières réunions de travail cela n'était pas le cas. Cela explique que plusieurs cartes de travail réalisées en 2015 n'intègrent pas la commune.

A - Développement de toutes les communes

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le SCoT permet à chaque commune du pays de maintenir sa population et d'accueillir de nouveaux habitants.

B – Principe de réalité avec la prise en compte des dynamiques passées

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les dynamiques démographiques passées influent sur la répartition des projections démographiques. Il ne s'agit pas de corrélér l'accueil futur avec les dynamiques passées mais de prendre en compte une des réalités du territoire et d'assurer une évolution progressive (et donc plus réaliste) de l'accueil des nouveaux habitants.



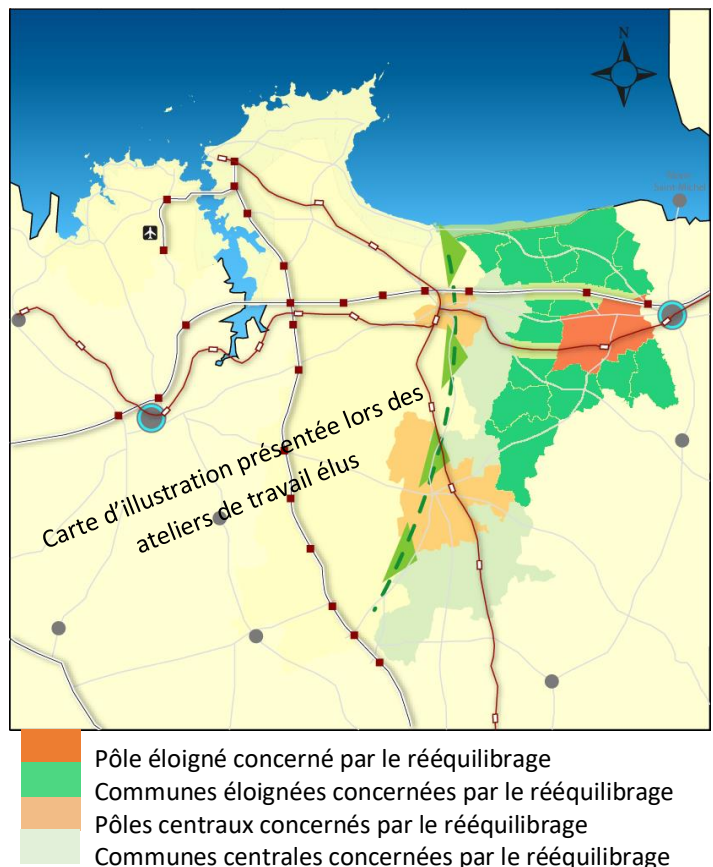
C - Rééquilibrage au profit de l'Est du pays

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans la continuité du SCoT approuvé en 2007, les élus souhaitent permettre à l'Est du pays d'assurer un accueil majoré, et ainsi, de renforcer le poids démographique de cette partie du territoire.

Ce « rééquilibrage » vise à renforcer les communes concernées, mais aussi et surtout à assurer un équilibre dans les fonctions structurantes et donc à appuyer le rôle de Pleine-Fougères en tant que « pôle structurant ».

Ainsi, la capacité d'accueil est majorée pour l'ensemble des communes dont le bourg est situé à l'Est de l'axe central que constitue la D795 reliant Dol-de-Bretagne à Hédé-Bazouges.

Afin de pondérer cette majoration, l'éloignement par rapport à la D795 et le rôle de pôle structurant sont pris en compte, caractérisant 4 principes de prise en compte.



D - Intégration des contraintes sur le développement, même celles des courts termes

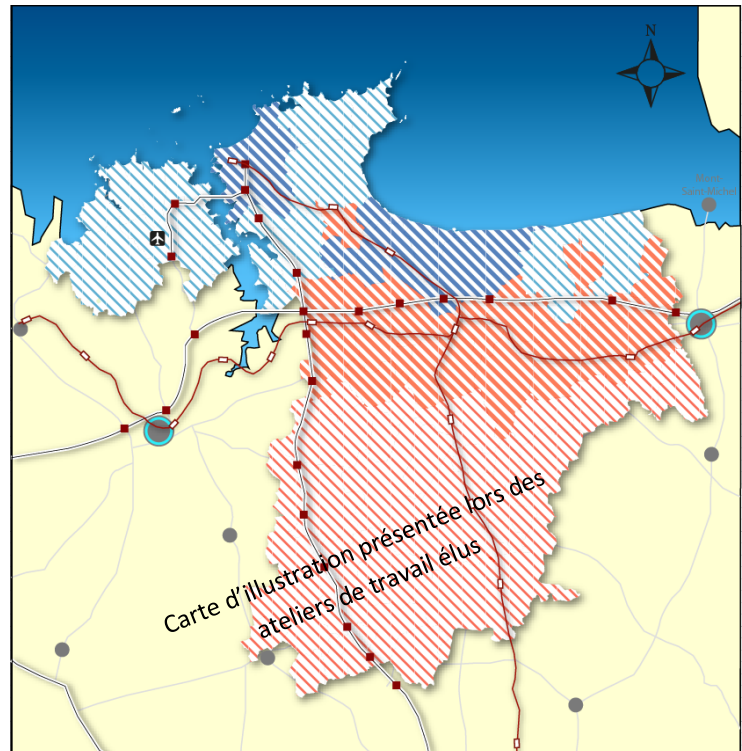
Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la capacité d'accueil des communes prend en compte la capacité physique du territoire à accueillir de nouveaux habitants et des constructions.

La frange littorale fait l'objet d'une attractivité importante mais aussi de multiples cadrages liés à :

- la loi « Littoral » ;
- la présence de risques potentiels ;
- les enjeux paysagers et patrimoniaux renforcés (notamment sur la Baie du Mont-Saint-Michel).

Ainsi, la capacité d'accueil des communes littorales est minorée par rapport au rétro-littoral.

Pour les communes concernées par un PPRSM, cet accueil nécessitera la mise en place de conditions particulières pour la production de nouveaux logements (normes de hauteur, matériaux spécifiques, rehaussement des réseaux...).



- Communes dont le bourg est concerné par le PPRSM
- Communes littorales
- Secteur de repli du littoral (<15km)
- Secteur hors littoral

Le rétro-littoral proche pouvant se caractériser par un report de la capacité d'accueil, les communes dont le bourg est situé à moins de 15km du littoral connaissent une capacité d'accueil majorée.

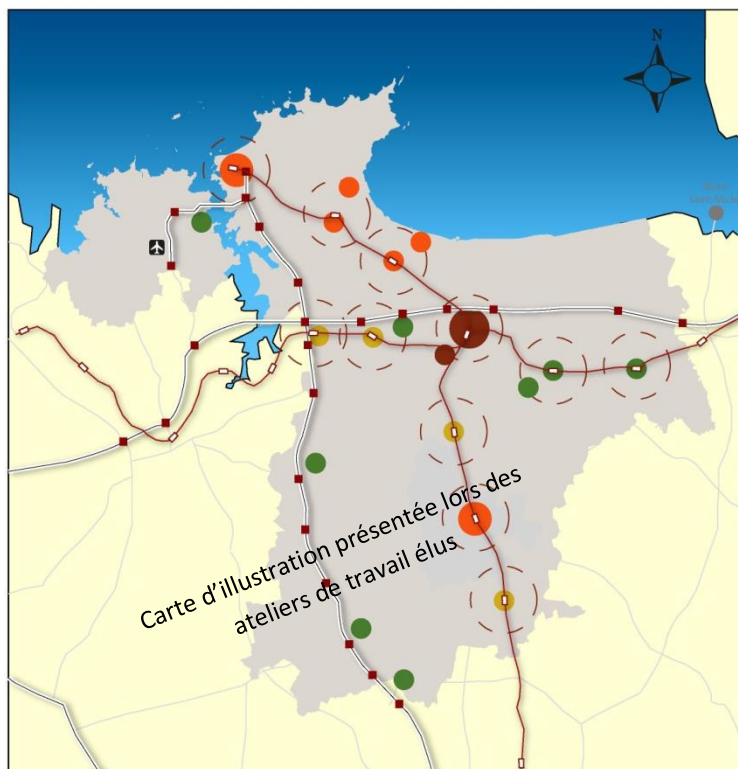
E - Valorisation des gares et plateformes multimodales

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'ensemble des secteurs urbains situés à proximité des gares sont amenés à jouer un rôle important dans le développement du territoire. Les principaux pôles multimodaux, sont également pris en compte.

Afin de prendre en compte ce critère, les communes concernées sont réparties selon 5 niveaux d'importance au regard de l'influence sur la capacité d'accueil au niveau local.

Le potentiel en déplacements quotidiens est mis en avant, notamment à travers les TER, c'est pourquoi la gare de Saint-Malo n'est qu'en second niveau.

Le niveau 5 comprend à la fois les gares ayant une desserte moins importante mais aussi les plateformes multimodales et les gares potentielles.



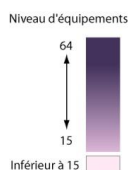
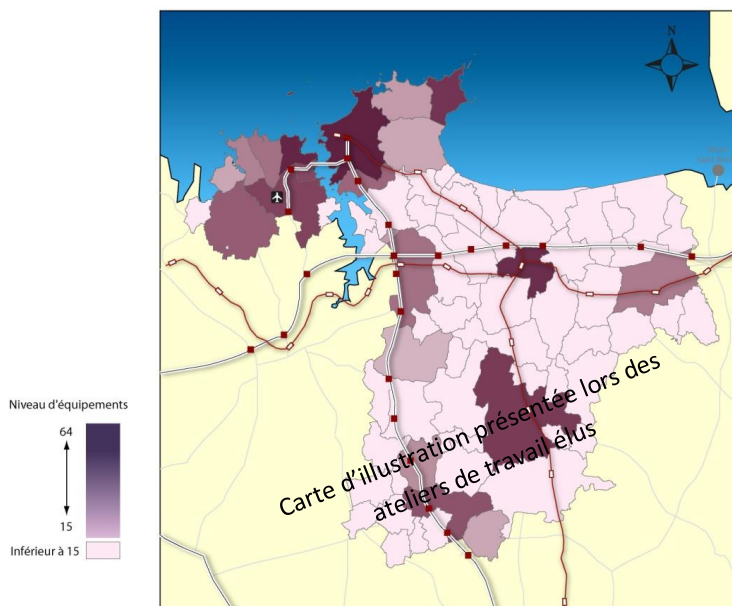
Niveau des communes concernées par les gares et plateformes multimodales :



F - Prise en compte des équipements existants

Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de manière à valoriser les équipements existants, les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services important possèdent une capacité d'accueil majorée.

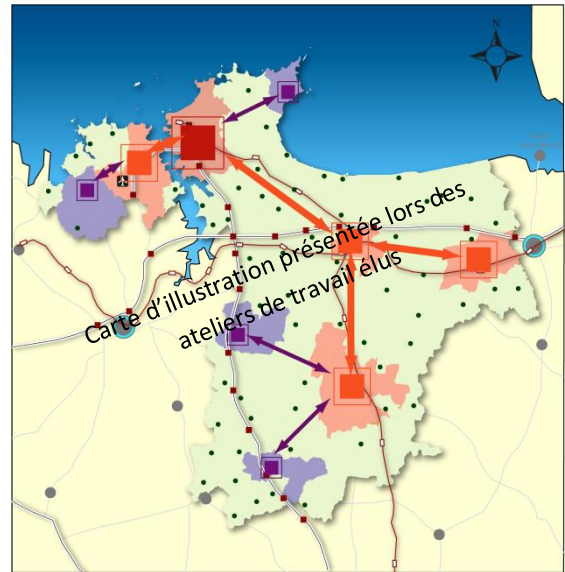
Les communes dont la diversité d'équipements et de services est supérieure à 15 sur une liste de 68 ont une majoration de leur capacité d'accueil corrélée à la diversité.



G - Confortement des polarités

Conformément aux 4 rôles définis au sein de l'armature territoriale, et en complément des critères précédemment détaillés, la capacité d'accueil des polarités est renforcée (de manière proportionnelle).

- Commune rurale ou périurbaine
- Pôle Relais
- Pôle Structurant
- Pôle Majeur



Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
- <i>Un accueil démographique qui s'effectue au gré des opportunités immobilières et qui se traduit notamment par un accueil dans les communes rurales et périurbaines.</i>	- <i>Tenir compte de 7 critères pour mettre en œuvre une organisation adaptée au territoire, en fonction des enjeux identifiés.</i>

4) Une prise en compte des besoins spécifiques en logements

Au-delà de la capacité à connaître une augmentation de la population, de nombreux phénomènes ont été pris en compte de manière à identifier les besoins constructifs associés.

Ainsi, sur la base d'un accueil démographique correspondant à une croissance annuelle moyenne de 1,1% et organisé à travers la déclinaison des capacités d'accueil détaillées précédemment, une prospective démographique communale a été établie.

Prise en compte du desserrement des ménages

Le desserrement des ménages a été analysé aux échelles communales, intercommunales et pays en tenant compte d'une poursuite du phénomène de vieillissement de la population et des perspectives d'accueil du pays dans le cadre du SCoT à savoir à la fois un accueil exogène de familles qui limite le desserrement des ménages mais aussi un accueil important de retraités qui va se poursuivre et accentuer le desserrement.

Le calcul des besoins en résidences principales intègre donc à la fois la production nécessaire au desserrement et à l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte du nombre de personnes par ménage projeté en 2030.

Prise en compte du phénomène de résidences secondaires

Tel que précisé dans le DOO, la prise en compte du phénomène des résidences secondaires est nécessaire dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire où l'on ne peut maîtriser le passage de résidence principale à résidence secondaire (et inversement). Ainsi, sur certaines communes, ne pas prendre en compte ces résidences secondaires pourrait revenir à ne pas permettre de nouvelles résidences principales, voire même programmer leur affaiblissement.

Extrait du DOO : « *Au-delà des résidences principales, il convient également de tenir compte de la dimension touristique du pays de Saint-Malo. Il ne s'agit pas de favoriser la réalisation de résidences secondaires, mais de prendre en compte les réalités observées ces dernières années sur les territoires concernés, notamment la transformation de résidences principales existantes en résidences secondaires, qui nécessite de reconstruire des résidences principales pour répondre aux besoins des populations.* »

Même si le nombre de résidences secondaires ne cesse de croître sur le pays, il n'en est pas de même au niveau national et les incertitudes sont nombreuses quant à ce qui se passera d'ici 2030. Etant difficile à anticiper, le nombre de nouvelles résidences secondaires projeté est basé par commune à la fois sur les dynamiques récentes (évolution des résidences secondaires sur la dernière période de recensement) et sur la part actuelle de résidences secondaire dans le parc de logements.

La volonté des élus n'est pas de favoriser ces résidences secondaires mais plutôt de ne pas empêcher la création de nouvelles résidences principales. Conscients du fait que la production de résidences secondaires pourrait diminuer, les élus ont souhaité inscrire dans l'objectif 3 du DOO la possibilité d'adapter à la baisse, si nécessaire, les objectifs de production de logements, en fonction des données d'évolution réelles du parc de résidences secondaires dans les Programmes Locaux de l'Habitat. A ce titre, l'indicateur de suivi du SCoT relatif à l'évolution des résidences secondaires aura un intérêt certain dans le cadre de l'analyse des effets du SCoT.

L'échelle intercommunale demeure importante en matière de programmation de l'habitat

Les réflexions relatives aux projections démographiques et constructives ont été réalisées à l'échelle de chacune des communes. Cependant, afin de viser les stratégies locales en matière de programmation de l'habitat, notamment à travers les Programmes Locaux de l'Habitat, les objectifs des productions de logements à prévoir à travers l'objectif 2 du DOO, sont inscrits à l'échelle intercommunale.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
- Une production de logements fortement influencée par les opportunités immobilière et foncière	- Un cap de production de logements fixé pour les 14 prochaines années tenant compte du desserrement des ménages et assurant une production de résidences principales et secondaires

5) Limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain

L'ensemble du projet du SCoT tient compte du caractère « non extensible » du territoire et de la nécessité, dans une logique de développement soutenable, de limiter l'impact du projet en matière de consommation foncière de terres agricoles et naturelles et d'étalement urbain.

Cet objectif général recoupe à la fois les intérêts environnementaux (rappelé dans la partie « Un projet économisant la ressource du sol et du sous-sol »), les enjeux économiques (permettre le maintien de l'activité agricole, limiter le coût des réseaux, mutualiser les équipements et services...) et les nécessités sociales (répondre aux besoins de diversité d'habitats, de transport, de vivre ensemble...).

Ces approches, transversales, ont rythmé de nombreux débats dans le cadre de l'élaboration du projet avec toujours à l'idée qu'il fallait à la fois :

- éviter la consommation en faisant du renouvellement urbain sous forme de mutation ou de densification de l'existant mais aussi en assurant la remise sur le marché de logements vacants et inadaptés ;
- réduire l'impact des aménagements en s'assurant des densités plus élevées et d'une urbanisation plus cohérente, limitant l'étalement urbain et les développements linéaires ;
- compenser les incidences quantitatives par des approches qualitative à la fois sur les paysages (traitement des franges, des entrées de villes, des intégrations paysagères ...) mais aussi sur l'environnement dans son ensemble (réduire les déplacements et donc la pollution, maintenir ou retrouver la nature en ville, assurer une qualité des ressources...).

Les principaux objectifs sont détaillés ci-après.

Des objectifs de densité des logements

Tel que présenté dans le PADD, les objectifs de densités moyennes ont été choisis à la fois au regard de la fonction au sein de l'armature territoriale mais aussi des caractéristiques géographiques et urbaines des communes :

- la proximité du littoral ;
- le potentiel agronomique des sols ;
- la densité bâtie existante ;
- le nombre d'habitants ;
- les capacités d'accueil démographiques projetées.

Extrait du DOO :

« Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, des objectifs de densité moyenne renforcés sont identifiés. Ceux-ci sont toutefois différenciés par secteur géographique, en fonction des enjeux qui leur sont propres. Afin d'en faciliter la mise en œuvre, la délimitation de ces secteurs géographiques prend appui sur les limites des communes.

Les polarités de l'armature territoriale présentent un tissu urbain qui autorise des densités élevées. Ces densités contribuent par ailleurs à limiter les besoins de déplacements, vers les équipements et services structurants dont elles disposent. Les polarités ont vocation à accueillir la part la plus importante de la production projetée de logements. C'est pourquoi les secteurs concernés font l'objet d'objectifs élevés de densité, proportionnels à leur niveau dans l'armature et/ou leur poids démographique.

Le secteur littoral² présente un tissu urbain plus lâche que les polarités, qui s'inscrit dans un environnement sensible et des paysages de grande qualité. Il appelle à maintenir des densités élevées tenant compte de cet environnement. C'est pourquoi les secteurs concernés font également l'objet d'objectifs de densité, importants sur la Côte d'Émeraude très attractive (du Flouhalay à la Pointe du Grouin), légèrement en retrait sur la Rance et la Baie du Mont-Saint-Michel, et ponctuellement modulés en fonction de la proximité des polarités voisines. A noter, 3 communes du secteur littoral, au vu du contexte et compte-tenu de leur taille réduite, font l'objet de densités moins importantes.

² Le secteur littoral comprend des communes qui fonctionnent avec le littoral, et ne comprend donc pas seulement les communes littorales au sens du Code de l'urbanisme.

Les communes de plus de 1 500 habitants, en milieu rural, présentent un certain niveau d'équipements et de services de proximité. Compte-tenu de ces fonctions, des caractéristiques de leur tissu urbain, ces secteurs font l'objet d'objectifs de densités médians, qui permettent également de favoriser une maîtrise des déplacements.

Le secteur rural, bien que moins peuplé, présente une densité bâtie modérée. Des objectifs de densité renforcés sont néanmoins proposés, en vue de favoriser une gestion économe de l'espace, compatible avec le tissu urbain des bourgs et villages concernés, et le cas échéant, du potentiel agronomique les concernant. A noter, 7 communes du secteur rural, au vu du contexte et compte-tenu de leur taille réduite, font l'objet de densités moins importantes. »

Secteur géographique	Communes concernées	Objectifs de densité moyenne (logements / hectare)
Les polarités	Dinard et Saint-Malo	42
	La Richardais, Pleurtuit et Saint-Jouan des Guérets	31
	Cancale, Combourg, Dol-de-Bretagne et Pleine-Fougères	30
	Beaussais-sur-Mer, Saint-Pierre de Plesguen et Tinténiac	27
Le secteur littoral	La Gouesnière et Saint-Méloir des Ondes	27
	Lancieux, Le Vivier-sur-Mer, Mont-Dol, Saint-Briac-sur-mer, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Lunaire et Saint-Père	24
	Châteauneuf d'Ille-et-Vilaine, Cherrueix, Hirel, La Fresnais, La Ville-ès-Nonais, Le Minihic-sur-Rance, Roz-sur-Couesnon, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Broladre, Saint-Suliac et Tréméuc	22
Les communes de plus de 1 500 habitants en milieu rural	Hédé-Bazouges, Miniac Morvan, Plerguer et Saint-Domineuc	22
	Baguer-Morvan, Baguer-Pican, Dingé, Meillac, Pleugueneuc et Québriac	20
Le secteur littoral - Communes de taille réduite	Lillemer, Saint-Georges-de-Gréhaigne et Saint-Marcen	20
Le secteur rural	Bonnemain, Cardroc, Cuguen, Epiniac, La Baussaine, La Boussac, La Chapelle-aux-Filtzméens, Lanhélin, Lanrigan, Saint-Léger-des-Prés, Le Tronchet, Longaulnay, Plesder, Roz-Landrieux, Sains, Saint-Thual, Sougéal, Trans-la-Forêt, Tréméhec et Trévérien	18
Le secteur rural - Communes de taille réduite	Broualan, Les Iffs, Lourmais, Saint-Briec-des-Iffs, Tressé, Trimer, Vieux-Viel	15

Objectif de densité moyenne minimale par catégories de critères (Extrait du DOO)

Une consommation foncière limitée

Aspect résidentiel

Le DOO précise clairement que le renouvellement urbain est une priorité avant toute logique d'extension :

- objectif 9 : le DOO précise que l'ensemble des espaces bâtis doivent faire l'objet d'une analyse de la capacité de densification et de mutation et qu'une part significative de cette capacité doit être mobilisée pour atteindre les objectifs de production de logements ;
- objectif 10 : le DOO précise les surfaces minimales de renouvellement urbain qui devront être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux, avec 4 seuils minimaux allant de 5% à 100% des surfaces potentielles d'extension urbaine. Ces surfaces auront vocation à faire l'objet de renouvellement urbain, à travers des opérations de densification ou de mutation (démolition reconstruction).

Les surfaces identifiées dans l'objectif 7 comme surfaces potentielles d'extension urbaine et donc pouvant être « consommées » demeurent théoriques et maximales :

- « Théoriques » du point de vue géographique car elles seront également cadrées par d'autres objectifs du DOO et notamment la traduction locale de la Trame Verte et Bleue, des Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral ainsi que par le potentiel en densification et mutation des espaces ;
- « Maximales » car il est évidemment autorisé de ne pas mobiliser ce potentiel dans le cadre des projets communaux et qu'il est possible que la demande soit inférieure et donc que ces surfaces ne soient pas mobilisées.

En outre, les surfaces inscrites dans l'objectif 7 doivent être regardées en considérant que si le plafond est atteint, cela signifie que les objectifs 4 et 5 qui fixent les densités des secteurs de projets sont également atteints avec une production de logements et un accueil démographique ambitieux.

A noter également que l'objectif 8 permet aux communes qui jugeraient les objectifs 4 (densité moyenne communale) et 7 (foncier à vocation résidentielle et mixte et donc par extension l'accueil démographique et la production résidentielle) trop importants de réduire légèrement ces deux objectifs en parallèle et donc de réduire la consommation foncière globale. Pour être cohérent avec l'ensemble du projet et notamment l'accueil démographique et l'armature territoriale, cette « baisse » potentielle est limitée à 2 logements / hectare en densité, ce qui correspondrait à :

- 7 hectares pour la commune de Saint-Malo,
- 2 hectares pour les communes disposant de surfaces potentielles d'extension urbaine, supérieures à 20 hectares,
- 1 hectare pour les communes disposant de surfaces potentielles d'extension urbaine, inférieures ou égales à 20 hectares.

Aspect économique, équipements et services

Le foncier à vocation économique est également limité dans le DOO à travers les objectifs 30 (surfaces maximales des zones d'activités structurantes) et 35 (surfaces maximales des zones d'activités de proximité) mais aussi à travers les objectifs relatifs à l'optimisation des parcs existants et futurs (objectifs 36, 37 et 38).

Pour ce qui est des grands projets d'équipements et de services, les différents objectifs de renforcement des centralités visent à accueillir ces constructions dans le tissu constitué de manière à avoir une mixité fonctionnelle et sont donc intégrés dans les enveloppes de consommation foncière « résidentielles et mixte ». A noter que l'objectif 78 précise que la consommation foncière associée aux équipements et services est déduite des enveloppes de consommation foncière à vocation résidentielle et mixte des communes (objectif 7).

Justification des objectifs chiffrés de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma

Le diagnostic territorial (tome 1) présente l'analyse de la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période 2006-2016 (Cf. Diagnostic territorial, partie « VII l'aménagement de l'espace - 3. Analyse de la consommation foncière »).

	Espace urbanisé en 2006 en ha	Espace urbanisé en 2016 en ha	Evolution en ha	Rythme annuel moyen en ha	Evolution en %
SCoT	15 214	17 420	2 206	221	14%

Tableau récapitulatif de la consommation foncière à l'échelle du pays de Saint-Malo

Comme détaillé page précédente, le DOO inscrit de nombreux objectifs relatifs à la limitation de la consommation foncière, tant quantitatifs que qualitatifs.

Reprise des principaux objectifs quantitatifs :

	Numéro de l'objectif dans le DOO	Surfaces totales concernées sur la période 2017-2030 (en hectares)	Surface annuelle moyenne (en hectares)
Surfaces à vocation résidentielles et mixtes	7	783	55,9
Surfaces à vocation économique stratégique	30	293	20,9
Surface complémentaire à vocation économique stratégique en cas de projet d'intérêt économique et social majeur pour le territoire	31	30	2,1
Surfaces à vocation économique de proximité	35	55	3,9
TOTAL		1 161	82,9

Le SCoT en tenant compte d'objectifs de croissance démographique et de production de logements ambitieux limite la consommation foncière à 1 161 hectares maximum d'ici 2030, soit moins de 83 hectares par an. Ces objectifs illustrent une volonté de retrouver un développement urbain plus optimisé et cohérent (à l'image de l'ensemble des objectifs qualitatifs qui vont dans ce sens).

En comparaison aux 221 hectares annuels moyens consommés sur la période 2006-2016, la consommation annuelle moyenne maximale de 82 hectares sur la période 2017-2030 illustre la recherche d'une forte limitation de la consommation foncière.

A noter toutefois que l'analyse sur la période 2006-2016 tient également compte des bâtiments agricoles, ce qui n'est pas le cas dans les objectifs du SCoT.

A noter également que les 82 hectares constituent un maximum qui ne devrait pas être atteint. L'objectif du SCoT n'est aucunement d'atteindre ce niveau d'artificialisation mais bien de fixer une limite ne pouvant être franchie.

Un développement urbain optimisé

La lutte contre l'étalement urbain passe également à travers une série d'objectifs relatifs à l'organisation du développement tant à l'échelle du territoire (armature territoriale) que de la commune (objectif 20 regroupant la constructibilité à plus de 50% en continuité des villes et bourgs) ou des opérations (objectif 21 visant à assurer la bonne intégration des nouvelles surfaces à urbaniser).

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Une artificialisation des sols de l'ordre de 221 hectares par an en moyenne, notamment due au fort développement urbain dans l'espace rural et en frange d'urbanisation - Des opérations immobilières avec une faible densité sans forcément qu'il y ait d'opérations denses sur la même commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Un objectif global de limitation de la consommation foncière du pays à moins de 1146 hectares en 14 ans, soit 82 ha / an au maximum. - Des objectifs de densité moyenne minimale pour chacune des communes, adaptés aux enjeux locaux et au rôle de la commune dans l'organisation territoriale.

3. Assurer la cohérence du projet à travers les différentes thématiques

Pour se donner les moyens d’atteindre les objectifs affichés en matière d’organisation du territoire, l’ensemble des orientations et objectifs du DOO sont complémentaires et cohérents d’une thématique à l’autre.

1) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins

Afin de favoriser les parcours résidentiels et le renouvellement de la population, la diversification du parc immobilier est nécessaire sur l’ensemble des communes. La diversification passe par le statut d’occupation (propriétaire ou locataire), la taille du logement, la typologie d’habitat (maison individuelle, semi-collectif, collectif...) mais aussi dans une offre spécifique (foyer jeunes travailleurs, logements saisonniers, personnes âgées...). Les objectifs 11 à 18 visent à engager ou maintenir (selon les communes) cette diversification du parc résidentiel.

A titre d’exemple, l’objectif 14 prévoit une production de logements à coût abordable à hauteur d’au moins 20% des nouveaux logements pour chacune des polarités. Or, en 2017, seules 4 communes ont une obligation de production de logements sociaux sur le Pays de Saint-Malo (au regard de l’article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain -SRU-), il s’agit de Saint-Malo, de Cancale, de Saint-Méloir des Ondes et Miniac-Morvan. Si cette mesure ne se substitue pas à l’obligation de production de logements sociaux à réaliser par les communes directement concernées par l’article 55 de la loi SRU (pouvant aller au-delà de 20% de la production), en revanche elle permet d’inclure les autres polarités du pays dans cet objectif.

Scénario tendanciel ou « au fil de l’eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Un développement qui s’effectue majoritairement par le même type de produits immobiliers, à savoir des maisons individuelles en secteurs périurbain et rural. - La production d’autres types de logements, essentiellement dans les polarités, ne parvient pas à limiter l’homogénéisation du parc immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier la production de logements au sein de chaque commune pour favoriser une meilleure rotation au sein du parc immobilier. - Inscrire des objectifs de production de logements à coûts abordables

2) Assurer un développement pour toutes les activités

Le projet d’accueil démographique ambitieux nécessite de se fixer des objectifs également ambitieux en matière de développement économique, de manière à s’assurer de la viabilité du développement et à maintenir voire renforcer l’indice de concentration d’emplois du territoire en produisant autant d’emplois que de nouveaux actifs arrivants.

Assurer le développement des centralités à travers une mixité fonctionnelle

En lien avec le principe de renforcement des centralités, le développement des activités doit pouvoir s’effectuer en majorité dans les villes et bourgs, notamment en lien avec la tertiarisation de l’emploi enclenchée depuis plusieurs années tant à l’échelle du pays qu’à l’échelle nationale.

Identification des surfaces spécifiques à vocation d'activités économiques et commerciales

En outre, pour les activités nécessitant des surfaces plus importantes ou pour les activités nuisantes ne pouvant s'implanter dans les centres, le DOO identifie les sites privilégiés pour le développement économique « périphérique » à travers les zones d'activités structurantes (objectif 30) et les sites commerciaux dits « sites de flux » (objectif 40 et l'ensemble des objectifs associés au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial -annexe 1 du DOO-).

Activités primaires

Les activités primaires (agricoles, conchylicoles et forestières notamment) qui structurent les paysages du territoire et façonnent son identité ont également fait l'objet d'orientations spécifiques pour permettre leur développement en complémentarité avec la préservation de la biodiversité.

Sans rappeler l'ensemble des objectifs spécifiques à une urbanisation cohérente et sobre en foncier, plusieurs objectifs rappellent l'importance de connaître les enjeux agricoles locaux avant d'élaborer un projet (objectifs 47 et 49 notamment) mais aussi de limiter les conflits potentiels avec l'arrivée de nouveaux tiers (pas à moins de 100 mètres tel que le précise l'objectif 52) ou d'identifier des terres agricoles à protéger (tel que le précise l'objectif 48).

Activités portuaires et maritimes

Le port de Saint-Malo mais aussi l'ensemble des activités littorales du territoire constituent structurent l'offre économique sur de nombreux aspect (emplois, valeur ajoutée, diversité des filières associées directement et indirectement, mobilité...).

Le SCoT met en avant l'importance, à terre, des activités de la mer, tant les activités primaires (objectif 33), comme précisé précédemment, que le développement des activités liées aux infrastructures portuaires du territoire et plus particulièrement les objectifs 32 en lien avec les chantiers navals et objectif 31 qui anticipe un potentiel foncier qui pourrait s'inscrire dans un projet de zone d'accueil rétro-littoral lié au confortement et à la modernisation du port de commerce de Saint-Malo.

Activités touristiques

Le développement des activités touristiques est également encouragé par le SCoT à travers l'identification des secteurs stratégiques (cartographie des liaisons touristiques de l'objectif 55) ou les possibilités offertes à des implantations exceptionnelles en tant que Secteur de Taille et de Capacité d'accueil limités (objectif 22) ou sous la forme de changement de destination de constructions existantes (objectif 54).

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un développement de zones d'activités concurrentielles sans tenir compte des surfaces déjà disponibles ou des bâtiments d'activités vacants induisant une consommation foncière majorée</i> - <i>Un développement opportuniste et non organisé des activités littorales et touristiques qui engendre une saturation de certains secteurs et une augmentation des mobilités</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Une organisation des zones d'activités économiques et un cadrage foncier pour les zones d'activités structurantes (293 hectares) et les zones de proximité (55 hectares).</i> - <i>Un développement organisé et programmé des activités littorales et touristiques qui vise à réduire les effets de saturation et à limiter les incidences des développements économiques (modernisation des infrastructures, limitation des trajets...).</i>

3) Favoriser l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du pays

Le PADD rappelle l'importance d'assurer un projet qui prenne en compte l'ensemble des modes de transports mais dans un souci de favoriser « la ville des courtes distances ». C'est notamment ce qui a conduit à avoir une armature territoriale qui recherche un certain équilibre afin d'assurer une offre en équipements, services, emplois à moins de 15 minutes en voiture.

Le projet global du SCoT et notamment les projections démographiques ambitieuses sont associées à des objectifs d'organisation cohérente du territoire et surtout de limitation de l'étalement urbain et de l'optimisation des secteurs bâtis afin de favoriser des mobilités non dépendantes de la voiture individuelle.

En premier lieu il s'agit de retrouver une mobilité piétonne lorsque c'est possible mais aussi de favoriser les transports collectifs comme le précise le DOO : « *L'organisation territoriale du pays et les perspectives de développement associées vont engendrer à la fois une augmentation des déplacements, mais aussi une optimisation de ceux-ci. En limitant l'étalement urbain et en facilitant la proximité des fonctions résidentielles, économiques et d'équipements et services, les conditions d'un développement des transports collectifs et de leur fréquentation sont améliorées.* »

Les différentes alternatives à l'usage individuel de la voiture présentées dans le PADD sont détaillées dans les objectifs du DOO :

- La voiture « autrement » à travers l'optimisation des aires de stationnements (objectif 67) ou le développement du covoiturage (objectif 68) ;
- Accessibilité et transports en commun à travers l'anticipation de sites privilégiés pour de telles dessertes (objectifs 56 et 62)
- Réseau ferré et secteurs de gares à travers l'intérêt de l'intermodalité (objectifs 59 à 61) mais aussi de la mixité fonctionnelle et de densité urbaine renforcée.
- Mobilité douce à travers l'identification d'un maillage existant ou à créer ainsi qu'à travers l'anticipation de telles pratiques dans les secteurs à urbaniser (objectifs 71 à 76).

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - Une urbanisation qui poursuit l'étalement urbain du territoire et qui accentue les déplacements domicile/ travail avec un accueil démographique majoré en dehors des polarités. - Des alternatives à l'usage individuel de la voiture qui se développent mais sans remise en question du modèle de développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Une armature territoriale qui tend à réduire les déplacements (notamment domicile travail) et qui cherche à favoriser les mobilités douces avec une forte politique de renouvellement urbain et de majoration des densités urbaines. - De nombreux objectifs de développement des modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture et d'anticipations de réseaux de transports en commun ou d'autres modes de mobilité à venir.

4) Anticiper les grands projets d'équipements et de services à l'échelle du pays

Les phases de diagnostic et de PADD ont fait émerger plusieurs projets ou besoins identifiés à l'échelle du pays. Dans le cadre du SCoT, les élus ont cherché à s'accorder sur les « grands projets d'équipements et de services » (termes du

code de l'urbanisme). Le DOO précise les principaux projets (objectif 77) en matière de : Santé et social ; Tourisme et culture ; Enseignement et formation ; Mer et littoral ; Sports et loisirs ; Sécurité.

Sachant la difficulté à anticiper les besoins et surtout les financements possibles à l'horizon 2030, la liste détaillée dans le DOO ne se veut aucunement exhaustive.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Une concurrence de projets d'équipements et services au sein du territoire</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Identifier les principaux équipements et services en projet de manière à s'assurer de leur bonne adéquation au projet territorial</i>

4. La traduction de la loi Littoral au cœur du projet

Bien qu'il ne soit pas obligatoire d'aller autant dans le détail que ce qui a été réalisé dans le DOO en matière de traduction de la loi Littoral, il semblait, pour les élus, opportun, voire nécessaire de se saisir de cette possibilité afin d'avoir une lecture cohérente et harmonisée des notions de la loi Littoral à l'échelle du pays.

1) Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal

Les objectifs 111, et 112 identifient les agglomérations et villages du pays de Saint-Malo. L'identification de ces secteurs s'est effectuée au regard des jurisprudences les plus récentes en la matière et retient notamment les principes suivants :

L'agglomération se distingue du village en étant généralement le bourg historique de la commune. Il comporte une plus grande densité d'équipements, de services et de commerces.

Les 31 secteurs identifiés en tant qu'**agglomération** correspondent :

- aux 23 bourgs des communes littorales, qui disposent de plus de 150 constructions et d'équipements, services et commerces ;

Beussais-sur-Mer	La Richardais	La Ville-Es-Nonais	Le Vivier
Lancieux	Le Minihic	Saint-Coulomb	Mont-Dol
Saint-Briac	Saint-Malo	Cancale	Cherrueix
Pleurtuit	Saint-Jouan	Saint-Méloir	Saint-Broladre
Saint-Lunaire	Saint-Père	Saint-Benoît	Roz/Couesnon
Dinard	Saint-Suliac	Hirel	

- au bourg de **Trégon** (faisant désormais partie de la commune nouvelle de Beussais-sur-Mer), qui dispose de plus de 100 constructions et d'équipements, services et commerces ;
- à 4 bourgs secondaires, disposant chacun de plus de 100 constructions et d'équipements, services et commerces (**Château-Malo** et **Rothéneuf** à Saint-Malo ; **Port-Mer/Port-Picain** à Cancale ; **Vildé la Marine** à Hirel) ;
- au secteur de **La Ville Agan/La Ville Grignon** qui regroupe plus de 170 constructions et des activités ;
- 2 zones d'activités de plus de 40 constructions avec mixité fonctionnelle (La **Ville-au-Coq** entre Saint-Lunaire et Saint-Briac et le secteur de **la Gare** à Saint-Méloir) ;

Précision spécifique aux Zones d'Activités : Le juge administratif considère que les zones d'activités qui regroupent plus de quarante constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou d'habitation regroupées autour d'un réseau de voies publiques, peuvent être qualifiées d'agglomérations au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme (CAA de Nantes, 4 mai 2010, *Commune de Belz*, n°09NT01343 ; CAA de Nantes, 25 mars 2011, *Commune de La Trinité-Sur-Mer*, n°10NT00154).

- Les **villages** sont caractérisés par une composition urbaine de plus de 50 constructions ayant une densité significative organisée avec un réseau de voiries autour d'un noyau traditionnel.

Le DOO rappelle en note de bas de page que pour le juge administratif, un village au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est un ensemble de plus de cinquante à soixante constructions densément regroupées autour d'un réseau de voies publiques (voir notamment CAA de Nantes, 28 février 2014, *Commune de Crozon*, n°12NT01411).

Les principaux regroupements de constructions des communes littorales ont été analysés, en s'appuyant notamment sur un travail réalisé par les Services de l'Etat en 2012. En complément, de manière à être bien exhaustif sur l'analyse, plusieurs regroupements de taille inférieures ont également été regardés suite à interrogation des élus communaux.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des 3 critères de manière affirmée (en vert foncé), non présent (en rouge) ou, lorsque l'un des critères était peu affirmé (exemple : environ 45 à 60 constructions pour le premier critère) (en vert clair).

Commune	Secteur	Critères retenus pour déterminer les villages			Positionnement dans le DOO	Rappel du dernier positionnement Etat en Ile et Vilaine (antérieur aux dernières jurisprudences)
		Plus de 50 constructions	Densité suffisante des constructions	Réseau de voirie existant		
Cancale	Le Verger				Village	Hameau
Cherrueix	La Laronnière				Village	Village
Lancieux	La Mettrie				Village	Non mentionné (Côtes d'Armor)
La Richardais	La Ville Mahé				-	Hameau
	Ville Rucette				Agglomération (continuité de l'agglomération de Dinard)	Agglomération
La Ville-Es-Nonais	Port-Saint-Jean				Village	Village
Le Minihiac	3 chantiers navals...				-	Forme particulière
	La Rabinais				Village	Hameau
Pleurtuit	Jouvente				Village	Village
	Bourgneuf				Village	Non précisé
	Caminais Peyronnais				Village	Hameau
Ploubalay	La Ruais				-	Non mentionné (Côtes d'Armor)
Roz/Couesnon	La Poulrière				Village	Village
	« les 4 salines »				-	Hameau
Saint-Briac	La Ville-Nisan/ Ville aux Scènes				Village	Hameau
Saint-Coulomb	Saint-Vincent				Village	Village
	La Guimorais				Village	Village
	Tannée				Village	Hameau
Saint-Lunaire	La-Ville-ès-Quelmés				Village	Hameau
Saint-Malo	Quelmer				Village	Village
Saint-Mélor-des-Ondes	La Coudre				-	Village
	La Beuglais				Village	Hameau
	Les Portes				-	Village
	le vauléaut (lotissement bande des 100m)				-	Non précisé
	station d'épuration				-	Non précisé
	déchetterie				-	Non précisé
Saint-Père-Marc-en-Poulet	Les Gastines				Village	Village
	Saint-Georges				Village	Hameau
	Les « chênes »				Village	Hameau

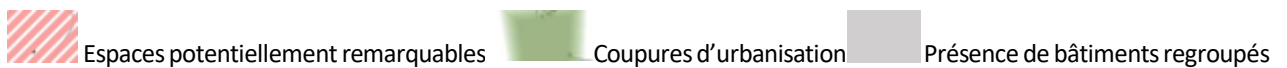
- A noter que le SCoT à travers son objectif 112 va au-delà des obligations de la loi Littoral en matière de cadrage du développement des villages. En effet, les villages sont regroupés en 3 catégories venant préciser les possibilités de développement de ces entités : densification globale, extension contenue et extension limitée.

Le classement au sein de ces 3 catégories de villages résulte à la fois d'un choix politique et stratégique pour certains mais aussi d'un croisement avec les autres objectifs du SCoT et notamment les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables potentiels, les corridors de la trame verte et bleue et les secteurs à risque de submersion marine.

En outre, les villages ayant vocation à être étendus de manière contenue ou limitée, disposent d'équipements et services et de repères d'une vie sociale existante ou passée :

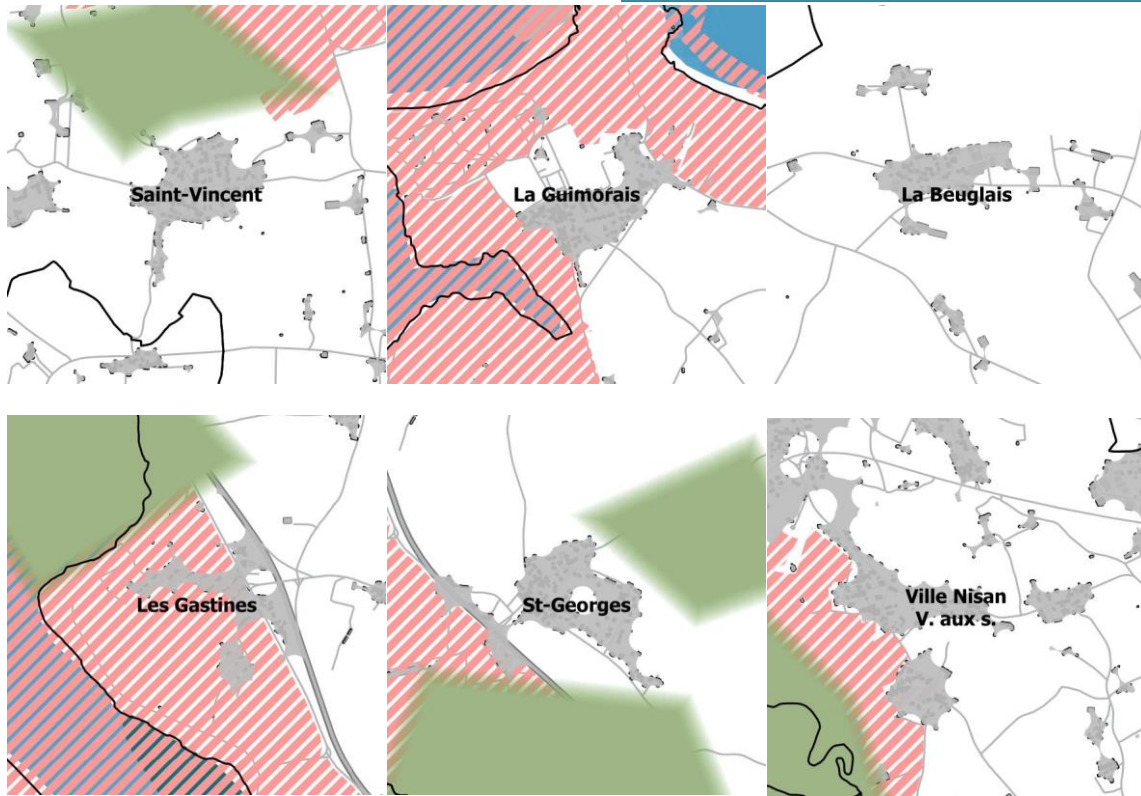
- La Rabinais au Minihic sur Rance (cabinet infirmier...)
- Jouvente/Saint-Antoine à Pleurtuit (Lavoir, hôtel, chapelle...)
- Tannée à Saint-Coulomb (chambres d'hôtes)
- La Ville ès Quelmés à Saint-Lunaire (centre des jeunes...)
- Quelmer à Saint-Malo (maison de quartier, cimetière des bateaux, chambres d'hôtes...)
- La Poultière à Roz sur Couesnon (chambres d'hôtes, boutiques artisanales...)
- Les Chênes à Saint-Père-Marc-en-Poulet (artisans...)

Les villages sont présentés ci-après (ils sont identifiés mais non délimités) par vocation en reprenant le tramage des espaces remarquables potentiels et des coupures d'urbanisation :

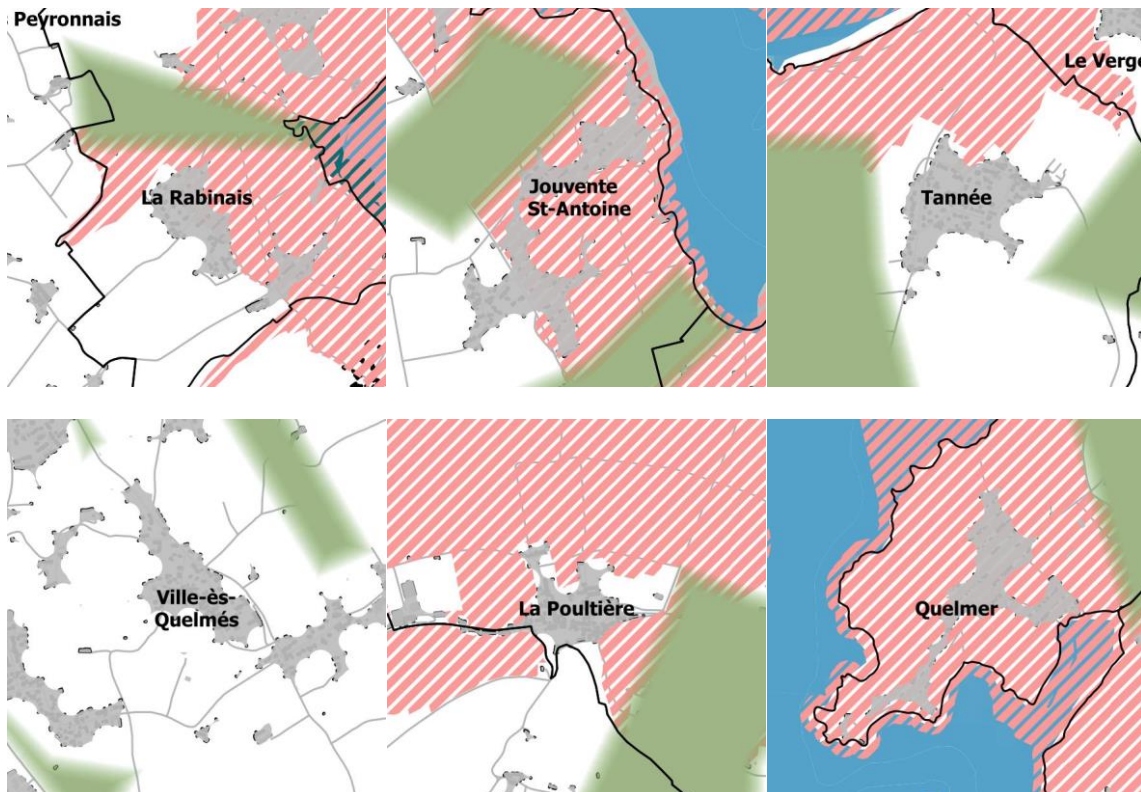


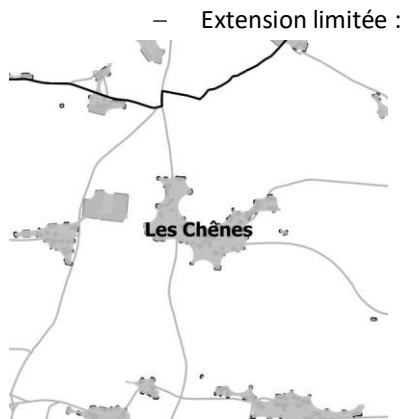
- Densification globale :





- Extension contenue :





Dans son objectif 113, le DOO précise la possibilité de délimiter, à titre exceptionnel et sous plusieurs conditions (aménagements spécifiques ne pouvant être réalisés en continuité des agglomérations et villages ; petit nombre de constructions, de faible importance, formant un ensemble dont les caractéristiques s’inscrivent dans les traditions locales) des **hameaux nouveaux intégrés à l’environnement**.

A titre de complément, le DOO identifie 9 secteurs faisant l’objet de réflexions en ce sens, au regard des enjeux exceptionnels qu’ils constituent.

- Les secteurs de La Ravillais, La Coudraie et le secteur du Château d’eau (Beaussais-sur-Mer), le secteur du Pré-au-moine (Roz-sur-Couesnon), le secteur de La Croix Guillery (Saint-Broladre) et les secteurs de Launay Guinard et la Ville es Brets (St-Jouan-des-Guérêts) possèdent des enjeux de restructuration des hameaux existants dans une capacité limitée à 15-20 constructions (construction existantes comprises).
- Les Quatre Salines à Roz-sur-Couesnon (qui accueille la maison des polders) répond davantage à un besoin d’accueillir des constructions liées aux fonctions touristiques spécifiques des lieux.

Le SCoT ne se positionne pas en revanche sur la justification des projets en tant que tel, notamment sur leur caractère intégré à l’environnement. Ces projets nécessiteront une étude spécifique et une justification adaptée dans le cadre de leurs documents d’urbanisme locaux.

Scénario tendanciel ou « au fil de l’eau »	Scénario retenu
- Des villages pouvant tous s’étendre à l’échelle communale	- Une catégorisation des villages afin de souligner le fait qu’il s’agit essentiellement de densifier l’existant (11 sur 19)

Justification du choix des critères et de la localisation des autres secteurs déjà urbanisés

Nota : Partie introduite par la modification simplifiée n°1 du SCoT faisant suite à la promulgation le 23 novembre 2018 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN

Contexte introduit par la loi Elan : Outre les agglomérations et villages, d'autres secteurs déjà urbanisés sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sous conditions. Le SCoT est tenu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs déjà urbanisés et d'en définir la localisation.

Les objectifs 112bis à 112 quinquies :

- déterminent des critères d'identification des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ;
- définissent la localisation de ces mêmes secteurs ;
- déterminent les orientations d'aménagement propres à ces secteurs ;
- déterminent des mesures spécifiques pour les secteurs aux sensibilités environnementale ou paysagère fortes.

Justification du choix des critères des autres secteurs déjà urbanisés

Dans son article L121-8, le code de l'urbanisme précise :

*« Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, **entre autres**, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, **ou** la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »*

Ainsi, la modification simplifiée n°1 du SCoT a pour objectif de préciser ces différents critères, de les compléter, le cas échéant, et de trouver une traduction en lien avec les particularités locales.

La rédaction reprend donc l'ensemble des critères énoncés dans la loi et y apporte des précisions.

Sur la notion de densité de l'urbanisation : Au regard de la diversité des constructions (taille, forme, implantation, fonction...) et des organisations associées, aucun critère chiffré n'a été retenu (de type constructions par hectare ou coefficient d'emprise au sol) mais des notions d'ampleur des constructions et de continuité ont été définies en vue d'évoquer le caractère « intermédiaire » de ces secteurs entre une agglomération ou un village d'une part et de l'urbanisation diffuse d'autre part.

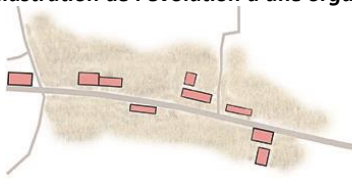
Néanmoins, dans le cadre de la localisation de ces secteurs des indicateurs chiffrés ont été utilisés pour aborder la notion de densité de l'urbanisation.

Sur la notion de continuité de l'urbanisation : Le SCoT approuvé le 8 décembre 2017 précisait déjà les principes d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages. A ce titre, le DOO précise, dans l'introduction de la partie « 1) Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées » que « *La notion de continuité s'apprécie par rapport aux constructions existantes et non par rapport au parcellaire. Une distance de moins de 30 mètres est considérée comme continuité avec l'existant. Elle peut néanmoins varier en fonction de l'intensité urbaine du secteur concerné.* ». C'est donc de manière cohérente que cette notion est précisée dans le critère correspondant à la continuité, en ajoutant que « *les caractéristiques géographiques locales, de l'organisation bâtie et de l'occupation des espaces intermédiaires* » doivent également être prises en compte.

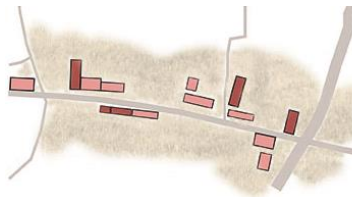
Sur la notion de structuration par les voies de circulation : Il s'agit d'un critère qui ne peut se regarder qu'avec le prisme des spécificités territoriales, les voies de circulation et l'implantation des constructions associées étant majoritairement l'héritage d'une organisation locale passée. Ainsi, sur le territoire du SCoT, les secteurs du Marais de Dol et du Clos-Poulet disposent d'organisations spécifiques avec des constructions par « rues » déconnectées les unes

des autres. Cette structuration particulière moins répandue que l'organisation « en étoile » qui peut s'observer de manière classique sur le territoire régional nécessite donc de faire l'objet d'une précision sur ce critère. Le DOO précise que la notion de structuration en « rue » porte sur le fait qu'une rue soit appuyée par la présence de constructions de part et d'autre de la voie.

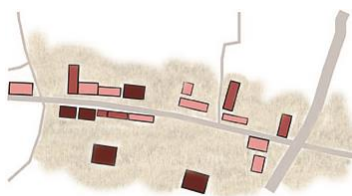
Illustration de l'évolution d'une organisation urbaine en « effet rue » d'orientation Est-Ouest.



Implantation historique en façade sur voie, visible sur les cartes d'Etat Major (fin XIXème siècle).

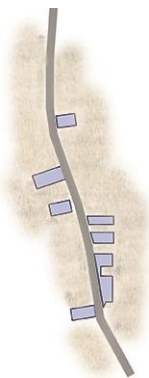


Confortement de l'effet « rue » par des implantations (sur voie et en pignons) poursuivant l'organisation historique jusqu'à la seconde moitié du XXème siècle.



Evolution contemporaine : Epaissement et confortement de la structuration par des implantations à la fois à l'alignement, en retrait et parfois en second-rideau.

Illustration de l'évolution d'une organisation urbaine en « effet rue » d'orientation Nord-Sud.



Implantation historique essentiellement en pignons sur voie, visible sur les cartes d'Etat Major (fin XIXème siècle).



Confortement de l'effet « rue » par des implantations en pignon poursuivant l'organisation historique et structuration en corps de fermes jusqu'à la seconde moitié du XXème siècle.



Evolution contemporaine : Epaissement et confortement de la structuration par des implantations à la fois à l'alignement, en retrait et parfois en second-rideau.

Sur la notion de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets : Les réseaux d'eau potable et d'électricité sont présents sur l'ensemble des secteurs, urbanisés ou d'urbanisation diffuse, et toutes les communes disposent de services de collecte des déchets et d'un service public d'assainissement non collectif en complément de l'assainissement collectif. Ainsi, la précision du DOO vise à spécifier que la présence de l'assainissement collectif sur un secteur n'est pas nécessaire pour être identifié en tant que Secteur Déjà Urbanisé mais qu'il peut néanmoins être un facteur participant à une telle identification.

Sur la présence d'un équipement ou d'un lieu de vie collectif : il est bien précisé dans le code de l'urbanisme que cette notion n'est pas cumulative des précédentes dans le sens où elle est précédée de la conjonction de coordination « ou ». La rédaction du DOO vise à préciser quels peuvent être les équipements ou lieux collectifs, présent sur le territoire, en dehors des agglomérations et villages, qui constitueraient le marqueur d'urbanisation d'un secteur le distinguant d'une urbanisation diffuse. Ainsi, le DOO précise donc que les pratiques coutumières, marqueurs de fonctions sociales participent à la qualification de lieu « de vie » collectif.

Justification de la localisation des secteurs

La localisation des secteurs est la résultante d'un travail d'analyse de l'ensemble des regroupements bâtis présents sur les 23 communes littorales du pays de Saint-Malo.

Identifier les secteurs non concernés par la notion de secteur déjà urbanisé

Le travail d'analyse a visé dans un premier temps à exclure les secteurs n'entrant pas dans le cadre de la loi :

- l'ensemble des agglomérations et villages identifiés dans le DOO ;

Rappel des agglomérations et villages identifiés dans le DOO :

23 bourgs principaux :

<i>Beaussais-sur-Mer</i>	<i>La Richardais</i>	<i>La Ville-Es-Nonais</i>	<i>Le Vivier</i>
<i>Lancieux</i>	<i>Le Minihic</i>	<i>Saint-Coulomb</i>	<i>Mont-Dol</i>
<i>Saint-Briac</i>	<i>Saint-Malo</i>	<i>Cancale</i>	<i>Cherrueix</i>
<i>Pleurduit</i>	<i>Saint-Jouan</i>	<i>Saint-Méloir</i>	<i>Saint-Broladre</i>
<i>Saint-Lunaire</i>	<i>Saint-Père</i>	<i>Saint-Benoît</i>	<i>Roz/Coesnon</i>
<i>Dinard</i>	<i>Saint-Suliac</i>	<i>Hirel</i>	

8 bourgs secondaires ou secteurs suffisamment denses et importants :

<i>Château-Malo (Saint-Malo)</i>	<i>Rothéneuf (Saint-Malo)</i>	<i>Port-Mer/Port-Picain (Cancale)</i>	<i>Vildé la Marine (Hirel)</i>	<i>La Ville-au-Coq (St-Lunaire / St-Briac)</i>	<i>Ville-Grignon/ Ville-Agan (St-Lunaire)</i>	<i>La gare (St-Méloir)</i>	<i>Trégon (Beaussais-sur-Mer)</i>
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------	--	---	----------------------------	-----------------------------------

19 villages :

<i>Villages ayant vocation à être densifiés globalement</i>	<i>Cancale Le Verger</i>
	<i>Cherrueix La Laronnière</i>
	<i>La Ville-Es-Nonais Port Saint-Jean</i>
	<i>Lancieux La Mettrie</i>
	<i>Pleurduit Bourgneuf</i>
	<i>Pleurduit Caminais Peyronnais</i>
	<i>Saint-Briac La Ville Nisan/Ville aux scènes</i>
	<i>Saint-Coulomb Saint-Vincent</i>
	<i>Saint-Coulomb La Guimorais</i>
	<i>Saint-Méloir des Ondes La Beuglais</i>
<i>Villages ayant vocation à être étendus de manière contenue</i>	<i>Saint-Père Les Gastines</i>
	<i>Saint-Père Saint-Georges</i>
	<i>Le Minihic sur Rance La Rabinais</i>
	<i>Pleurduit Jouvente/Saint-Antoine</i>
	<i>Saint-Coulomb Tannée</i>
	<i>Saint-Lunaire La Ville-ès-Quelmés</i>
<i>Village ayant vocation à être étendu de manière limitée</i>	<i>Saint-Malo Quelmer</i>
	<i>Roz sur Coesnon La Poultière</i>
	<i>Saint-Père Les Chênes</i>

- les secteurs entièrement inscrits dans les espaces proches du rivage, soit en se basant sur les cartographies situées en annexe du DOO, soit en se basant sur les règlements graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme dont l'approbation est postérieure au 28 mars 2018, date du caractère exécutoire du SCoT en vigueur ;
- les secteurs d'urbanisation diffuse dont la vocation agricole ou naturelle est majoritaire et n'ayant donc pas matière à être caractérisé comme secteur urbanisé.

Pour juger du caractère agricole, a été regardée la présence de sièges ou de bâtiments agricoles sur le secteur ou à proximité et dont le développement de l'activité pourrait être perturbé.

Exemples de sites de plus d'une vingtaine de constructions où la **présence agricole et les enjeux associés ont été jugés majoritaires** pour caractériser le secteur d'agricole plutôt que de secteur urbanisé :

- La ville Hingant, La Rouaudais, La Ville Aulay, Lisnoble, Le Tertre Bonnier, La Ville Glé à Beaussais-sur-mer
- Les Turmeaux, les Longrais, l'Aupinière à Hirel
- La Mulotais au Mont-Dol
- La Mettrie Labbé, la Roichais, la Perrine à Pleurtuit
- Les Cotterets, la Ville/Bégossière à Roz-sur-Couesnon
- La Ville Arthur, Le Val au Banel, Godet, à Saint-Broladre
- La Briantais à Saint-Jouan-des-Guérets
- Les Petits Douets, la Massuère, la Bardoulais, le Vaupinel, la Saudrais, la Grande-Fontaine à Saint-Méloir des Ondes
- L'Epine/Touraude, la Ville Malherbe à Saint-Père-Marc-en-Poulet

Pour juger du caractère naturel, a été regardée la présence de sites Natura 2000, de sites inscrits et classés, et de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Au regard d'enjeux hautement sensibles et d'une localisation précise, la proximité avec un site Natura 2000 a été particulièrement regardée.

Exemples de sites de plus d'une vingtaine de constructions où la **présence d'enjeux environnementaux a été jugée majoritaire** pour caractériser le secteur de naturel plutôt que de secteur urbanisé :

- La Prévotais à Lancieux (en limite de site Natura 2000)
- La Rue à Roz-sur-Couesnon (Site Natura 2000 à moins de 100 mètres)
- Le Vaupiard à Saint-Briac (en limite de site Natura 2000)
- La Mare-La Motte (Site Natura 2000 à 600 mètres environ)

Analyser finement les secteurs pour s'assurer de la présence des critères retenus :

Afin d'analyser la présence des critères, des indicateurs chiffrés ont été réalisés. Il ne s'agit pas d'une application stricte du critère mais plutôt d'un indicateur objectif et harmonisé permettant de regarder à quelle hauteur le critère est fortement affirmé, faiblement affirmé voire fortement discutable ou absent.

Le travail d'analyse s'est néanmoins réalisé sur la base d'un faisceau d'indices présageant ou non du classement et non sur la stricte application de l'ensemble des indicateurs chiffrés.

Eléments de compréhension des **indicateurs chiffrés** :

- **Densité** : deux indicateurs chiffrés ont été analysés pour regarder le critère de la densité :
 - o **Emprise au sol** : Il s'agit, du rapport entre l'emprise des bâtiments inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019 d'une part et l'enveloppe réalisée par un « tampon » de 15 mètres autour des bâtiments de plus de 20m² inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019 et distants de moins de 30 mètres d'autre part. Le critère est considéré comme fortement affirmé au-delà de 12% d'emprise au sol, faiblement affirmé entre 10% et 12% et absent ou discutable en dessous de 10%.
 - o **Constructions** : il s'agit du nombre de bâtiments de plus de 20m² inscrits au cadastre au 1^{er} janvier 2019. A noter, lorsque certains bâtiments récents ne sont pas inscrits au cadastre, une précision est apportée dans la colonne de droite « compléments d'information ». Bien que non présent dans la rédaction du DOO, le fait d'avoir moins de 20 constructions bâties de plus de 20m² (seuil des permis de construire) distantes de moins de 30m a été un seuil constructif utilisé comme socle de base pour présager de la non pertinence du critère densité. Entre 25 et 35 constructions, le critère est considéré comme faiblement affirmé.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des 38 secteurs analysés et retenus :

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
Beaussais/Mer	La Ruais	12 %	42	Oui	Faiblement affirmé	
Hirel	Les Gasniers	13 %	36	Oui	Structuration « rue » historique	
Hirel	Ville aux Fleurs	13 %	66	Oui	Structuration « rue » historique	2 nouvelles constructions en cours Assainissement collectif Présences artisans
La Richardais	La Motte	13,8 %	184	Oui	Oui	
Lancieux	L'Anerie	11,7 %	44	Faiblement affirmé	Oui	Volume de constructions important Organisation ancienne
Lancieux	Lande Bodard	11,7 %	88	Oui	Oui	Assainissement collectif en partie
Le Minihic	La Huliais	10,5 %	39	Oui	Oui	
Mont-Dol	Chanteloup	17,9 %	35	Oui	Structuration « rue » historique	
Mont-Dol	Haut-Pont	13,4 %	25	Oui	Oui	Présence centralité et lieu collectif ancien (lavoir...),
Mont-Dol	Ville-Mauger	12 %	43	Oui	Structuration « rue » historique	
Mont-Dol	Le Bout du Chemin	16,5 %	30	Oui	Faiblement affirmé	Gîte et brocanteur

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m²	Continuité	Structuration	
Pleurtuit	La Mervennais	12,5 %	60	Oui	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Lande	15,3 %	55	Faiblement affirmé	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Ville au Vay	12,4 %	38	Faiblement affirmé	Oui	
Pleurtuit	La Ville-Es-Brets	12,5 %	36	Oui	Oui	Assainissement collectif
Pleurtuit	La Giraudais	13,4 %	87	Oui	Oui	Proximité agglomération Assainissement collectif
Pleurtuit	La Ville au Monnier	12,4 %	56	Oui	Oui	
Pleurtuit	La Ville Es Huriaux	15 %	27	Oui	Faiblement affirmé	Assainissement collectif
Roz/Couesnon	Quatre Salines	15,9 %	62	Oui	Oui	Equipement public (Maison des Polders) Proximité agglomération Présence hôtel
Roz/Couesnon	Montlieu	12,1 %	25	Faiblement affirmé	Oui	Structuration ancienne 1 construction en plus en partie centrale
Roz/Couesnon	Val-Saint-Revert	15 %	65	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Duché-La Flairie	13,3 %	41	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	Volume de constructions important, organisation ancienne
Saint-Briac	Ville-aux-Samsons	10,8 %	46	Oui	Oui	
Saint-Briac	Ville-Es-Mariniaux	11,6 %	39	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Houlette	10,4 %	35	Oui	Oui	
Saint-Briac	La Fosse	12,5 %	82	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	Ensemble des critères (densité, continuité, structuration) présents de manière affirmée en partie « Est » du secteur, proximité agglomération
Saint-Broladre	Rougé	12,7 %	37	Oui	Oui	Présence d'activités
Saint-Lunaire	Tertre Barrière	11,8 %	64	Oui	Oui	
Saint-Lunaire	Le Pont / la Ville Mignon	11,1 %	60	Oui	Oui	
Saint-Malo	La Buzardière	15,9 %	31	Oui	Structuration « rue » historique	
Saint-Malo	La Ville-Besnard	20,3 %	32	Oui	Faiblement affirmé	Activités (stockage), Proximité agglomération (moins de 300m)
Saint-Malo	Le Gué	15,3 %	31	Oui	Oui	Proche agglomération (moins de 300m)
Saint-Méloir	Les Portes	15 %	51	Oui	Structuration « rue » historique	
Saint-Méloir	Domaine Robin / La Loge / La Haute Ville	14,3 %	99	Oui	Oui	
Saint-Méloir	La Rimbaudais	14,8 %	53	Oui	Oui	Assainissement collectif
Saint-Méloir	La Massuère	18,8 %	46	Oui	Oui	
Saint-Méloir	Le Fougeray	13,3 %	49	Oui	Oui	
Saint-Père	Hervelin	13,2 %	41	Oui	Faiblement affirmé	Assainissement collectif, Réseau de Gaz, Séparé par corridor humide non perçu sur le terrain.

Le tableau ci-dessous illustre les caractéristiques des secteurs analysés et non retenus pour raison d'absence complète d'un des critères ou de la faiblesse du socle des critères.

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m²	Continuité	Structuration	
Beaussais/Mer	La Ville Beslay	12,2 %	20	Oui	Non	
Beaussais/Mer	La Ville Quartier	12,3 %	20	Faiblement affirmé	Non	
Cherrueix	La Croix-Galliot	16,2 %	16	Non	Faiblement affirmé	Bâtiments historiques Présence artisan
Hirel	Fédeuil	13,8%	15+20	Non	Structure rue historique	Proximité axe secondaire (D4) Deux entités discontinues
Hirel	Croix de Kermeur	13 %	32	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	
La Richardais	Ville Mahé	10,6 %	26 Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « la présence d'une quinzaine de constructions »	Oui Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « urbanisation diffuse ».	Structuration « rue » historique	Proximité agglomération Assainissement collectif Réseaux éclairage, pluvial... Le jugement du TA de Rennes n°1402532 du 14 avril 2017, bien qu'antérieur à la loi ELAN évoque « la présence d'une quinzaine de constructions » et une « urbanisation diffuse ». <u>Précision : ce secteur a été retiré après la notification aux personnes publiques associées et la mise à disposition du public.</u>
Lancieux	La Ridelais	12,1 %	29	Non	Non	
Mont-Dol	La Bassière	23,6 %	24	Oui	Non	Présence menuisier
Mont-Dol	Les Guéréts/ la bécane	9,6 %	25	Oui	Non	Faible densité, Très linéaire Proximité Agglo et autres espaces bâtis
Mont-Dol	Villeneuve	13,5	22	Oui	Faiblement affirmé	
Pleurtuit	Le Charlais	11,8 %	28	O/N	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	Les Frétais	12,3 %	23	O/N	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	Le Mottay	11,2 %	22	Non	Non	Assainissement collectif
Pleurtuit	L'Ivenais	17 %	24	Oui	Non	
Pleurtuit	La Roichais	14,6 %	23	Non	Non	
Pleurtuit	Les Forges	18,5 %	23	Oui	Non	
Pleurtuit	La Croix/ La Biottière	10,9 %	25	Oui	Non	
Pleurtuit	Le Petit Gardon	12,6 %	21	Non	Non	
Roz/Couesnon	Roche Blanche	15,3 %	19	Oui	Faiblement affirmé	Une douzaine de constructions complémentaires au sud mais avec discontinuité
Roz/Couesnon	La Couëtüre	13,4 %	21	Non	Non	
Roz/Couesnon	La Ville/ Bégossière	11,9 %	26	Faiblement affirmé	Non	
Saint-Broladre	L'Épinay	18,6 %	25	Oui	Non	
Saint-Broladre	La Ginglais	10,8	24	Oui	Non	
Saint-Broladre	Les Muriaux	11,7 %	31	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	

Commune	Lieu-dit	Données pour évaluer les critères « socle » de la loi				Compléments d'information
		Densité (emprise au sol)	Constructions +20m ²	Continuité	Structuration	
Saint-Coulomb	La Ville-Es-Jarets	12,3 %	20	Faiblement affirmé	Non	
Saint-Coulomb	La Gatinais	13,1 %	23	Non	Non	
Saint-Lunaire	Launay	11,7 %	27	Oui	Non	
Saint-Malo	Frotu	12 %	20	Non	Non	
Saint-Malo	La Mettrie-au Chanoine	15,4 %	25	Faiblement affirmé	Faiblement affirmé	
Saint-Père	Le Val	13,7 %	28	Oui	Non	
Saint-Père	La Ronce	12,2 %	22	Oui	Non	

2) Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

Le SCoT localise les secteurs situés en Espaces Proches du Rivage dans l'objectif 115, qui renvoie à la cartographie en annexe 3-B du DOO. Cette cartographie localise ces espaces à une échelle au 1/100 000e. Tel que précisé dans le DOO, les espaces proches du rivage sont identifiés à partir de la prise en compte combinée de trois données :

- la **distance séparant le secteur en cause du rivage** : sur la base des jurisprudences existantes en date de l'arrêt du SCoT et en s'appuyant sur le référentiel loi littoral des services de l'Etat en Bretagne, il est retenu qu'au-delà de 1500 m les espaces sont réputés non proches du rivage.

Extrait du fascicule n°2 du référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne :

« Le TA de Nice a ainsi considéré qu'un terrain situé à 1.500 mètres de la mer avec vue sur celle-ci, à l'arrière immédiat d'un espace boisé remarquable, ce dernier étant lui-même à proximité immédiate du rivage, se situe dans un espace proche du rivage (TA de Nice 24 juin 1997, M. Ecora c/ C. de Villeneuve-Loubet, n°97191).

De la même manière, un terrain "situé sur une falaise qui domine la mer, distante de 1,5 km environ, dont il est séparé par l'étang de Tranvel, à l'arrière d'une zone demeurée entièrement à l'état naturel, qui offre une perspective d'une grande qualité paysagère sur la baie d'Audierne et présente un caractère exceptionnel" se situe dans un espace proche, et ce "quand bien même l'existence d'une co-visibilité entre le terrain et le rivage de la mer serait rendue impossible par l'existence d'un rideau végétal" (CAA de Nantes 27 mars 2007, Association pour la protection de l'environnement des communes du littoral Bigouden, n°06NT00460, C. de Tréguennec, 29). »

- la **covisibilité** entre ce secteur et la mer

La notion de covisibilité n'est pas stricte et directe en ce sens que *« l'absence de covisibilité en raison de la présence d'un rideau d'arbres n'empêche pas un secteur d'être qualifié d'espace proche du rivage (TA de Rennes 4 mai 2005, C. de Pluneret, n°041148). »* (Extrait du fascicule n°2 du référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne).

De même, *« il n'implique donc pas que chacune des parcelles situées au sein de l'espace ainsi qualifié soit situé en covisibilité de la mer, dès lors que ces parcelles ne peuvent être séparées de l'ensemble cohérent dont elles font partie. »* (Extrait du fascicule n°2 du référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne).

Ainsi, la notion de covisibilité retenue pour identifier les espaces considérés comme « proches du rivage » s'est établie soit en covisibilité directe, soit en covisibilité indirecte en cas d'absence de végétation (au regard de la topographie notamment).

- le **caractère urbanisé ou non** de la zone séparant le secteur en cause du rivage.

Ce troisième critère *« relatif au caractère urbanisé ou non urbanisé des espaces séparant les terrains en cause de la mer, permet de pondérer les critères de distance et de covisibilité, notamment lorsque le secteur concerné est situé en ville ou au sein d'un espace largement urbanisé (application de la jurisprudence « Mme Barrière » [du 3 mai 2004 (arrêt dit « C. de Guérande », n°251534)]). »* (Extrait du fascicule n°2 du référentiel loi littoral de la DREAL Bretagne).

La topographie, le relief et la présence d'infrastructures majeures a également été pris en compte en plus des trois critères précédents. Cette localisation a fait l'objet d'un travail homogène dans sa méthodologie à l'échelle du pays de Saint-Malo, avec une analyse terrain sur l'ensemble des communes.

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter à la parcelle les espaces proches du rivage.

Pour apprécier le caractère « limité » de l'extension de ces secteurs, dans les documents d'urbanisme locaux, le DOO caractérise les espaces proches du rivage dans l'objectif 116, avec 5 typologies :

- Espaces urbanisés à enjeux urbains majeurs à développer
- Espaces urbanisés à conforter en milieu sensible
- Franges d'espaces urbanisés à conforter
- Franges d'espaces urbanisés en milieu sensible
- Espaces agricoles et naturels à préserver

	Occupation actuelle du sol	Enjeux spécifiques
Espaces urbanisés à enjeux urbains majeurs à développer	Espaces urbanisés denses ayant le caractère d'agglomération	Permettre la réalisation optimisée de nouvelles constructions.
Espaces urbanisés à conforter en milieu sensible	Espaces urbanisés denses ayant le caractère d'agglomération ou village	Concernés en tout ou partie par les zones « aléa très fort » du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Marais de Dol de Bretagne.
Franges d'espaces urbanisés à conforter	Espaces non urbanisés ou peu urbanisés	Espace situé en continuité d'une agglomération et faisant l'objet d'une urbanisation projetée ou potentielle. Ces secteurs ne sont pas concernés par des coupures d'urbanisation ou des espaces présumés remarquables.
Franges d'espaces urbanisés en milieu sensible	Espaces urbanisés ou situés à proximité d'espaces urbanisés n'ayant pas le caractère d'agglomération	Situés à proximité d'espaces présumés remarquables. Permettre une évolution des franges hors espaces remarquables.
Espaces agricoles et naturels à préserver	Espaces non urbanisés ou peu urbanisés.	Espaces agricoles ou naturels n'ayant pas vocation à être urbanisés. Les coupures d'urbanisation font notamment partie de ces espaces.

A noter qu'il n'y a pas d'incompatibilité entre cet objectif qui rappelle que le caractère limité peut amener à ne pas étendre l'urbanisation mais à densifier le tissu existant, notamment pour les espaces urbanisés à enjeux urbains majeurs à développer et les objectifs relatifs à la production de logements et notamment aux principes de densité exprimés à l'objectif 4 du DOO.

En effet, une densification des tissus urbanisés situés dans l'Espace Proche du Rivage et a fortiori un tissu de bourg peut tout à fait faire l'objet d'une densité fixée dans l'objectif 4. Il est rappelé qu'il est tout à fait possible de construire plus dense que l'existant si cela reste non « significatif » et ne modifie pas de manière importante les caractéristiques du quartier (qui dans les parties centrales des bourgs observent des densités bien supérieures aux objectifs fixés). En outre, les objectifs 11 et 12 du DOO visent également à diversifier l'offre de logements, notamment avec davantage de petits logements qui permettent d'avoir à volume identique une densité plus importante. Dans les espaces proches du rivage « espaces urbanisés à enjeux urbains majeurs à développer » en « orange » sur la carte, l'objectif est donc de permettre une augmentation du nombre de logements en limitant les extensions urbaines.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
- Une notion d'extension de l'urbanisation qui s'appliquerait uniquement à l'échelle locale	- Une catégorisation des secteurs d'espaces proches du rivage permet d'avoir un regard territorial sur la notion d'extension limitée de l'urbanisation.

3) Urbanisation interdite dans la bande littorale

En amont de l'objectif 117 du DOO, il est rappelé que la constructibilité dans la bande des 100 mètres, à compter de la limite haute du rivage, peut être autorisée pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

A ce titre, plusieurs secteurs et activités sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une telle autorisation :

- Cale en eaux profondes à Port-Picain, notamment pour assurer un accès à marée basse ;
- Sites pour les activités conchylicoles au sein de la baie du Mont-St-Michel
- Sites pour le stockage et le traitement des sédiments en lien avec les problématiques de désenvasement de la Rance et aux expérimentations en cours ;
- Aires nécessaires au carénage des bateaux ;
- Aménagements nécessaires à la sécurisation des sites ;
- Pôle de voile dans le secteur dit du Davier.

Ces sites ne sont pas délimités et il demeurera aux documents d'urbanisme locaux et aux permis des constructions concernées de s'assurer que les critères du projet sont bien conformes avec la réglementation en vigueur, à savoir, qu'il s'agit bel et bien de « constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau » au titre de la loi Littoral.

4) Préservation des coupures d'urbanisation

Le SCoT identifie dans l'objectif 114 du DOO, 33 coupures d'urbanisation, au titre de la loi Littoral, qui s'avèrent stratégiques à l'échelle du pays. Ces coupures ont vocation à éviter les phénomènes de conurbation entre deux entités bâties mais aussi de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

A noter que les 14 coupures d'urbanisation inscrites sur des communes littorales dans le SCoT approuvé en 2007 ont toutes été reprises en tant que coupure d'urbanisation.

19 nouvelles coupures ont donc été ajoutées pour répondre aux enjeux de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels sur la façade littorale.

Les coupures sont présentées de manière écrite dans l'objectif et cartographiée en annexe 3-A à des fins de pédagogie et de lisibilité. Le degré de finesse des coupures dépend des enjeux locaux associés. La continuité de l'urbanisation (le long de la Côte d'Emeraude notamment) ou sur des secteurs environnementaux et paysages sensibles peut justifier de coupures d'urbanisation sur des distances très faibles, sans pour autant faire l'objet d'une parcellisation.

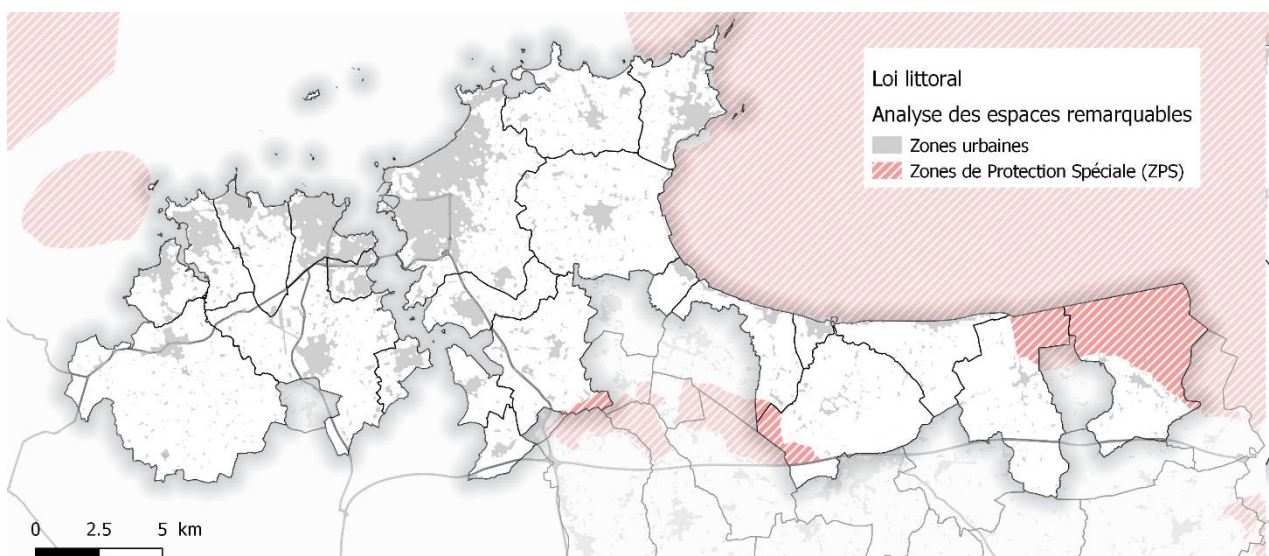
Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
- <i>Un développement progressif de l'urbanisation pouvant venir mettre à mal certaines coupures d'urbanisation stratégiques pour le territoire</i>	- <i>Une identification des coupures d'urbanisation qui permet de garantir le maintien des coupures stratégiques sur le long terme</i>

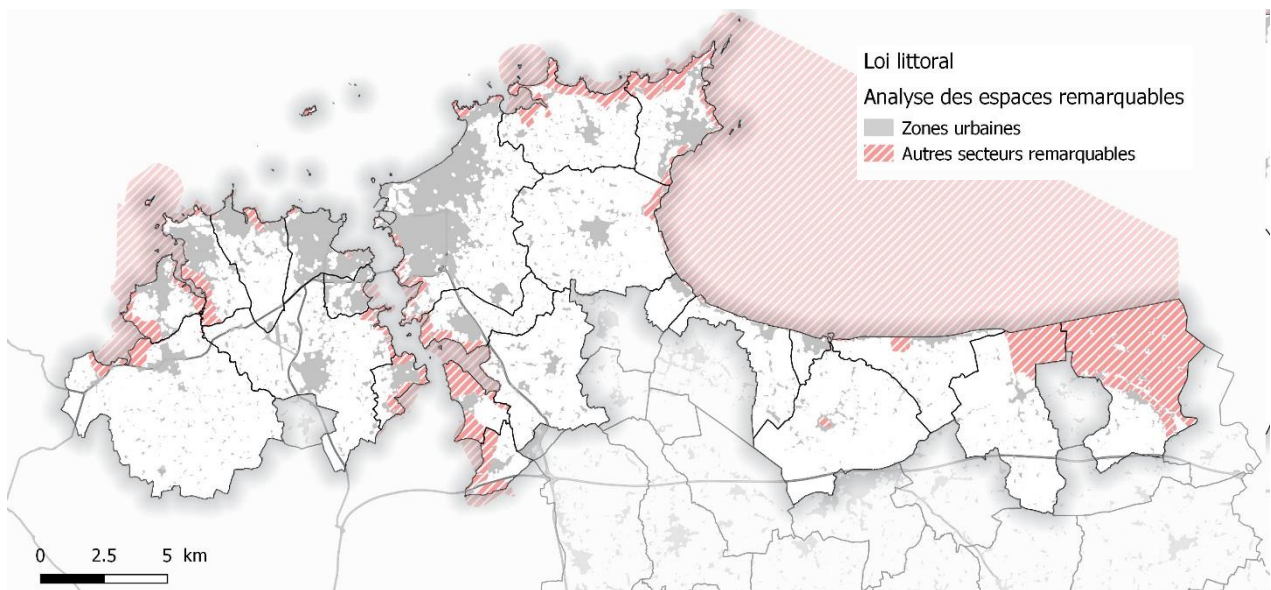
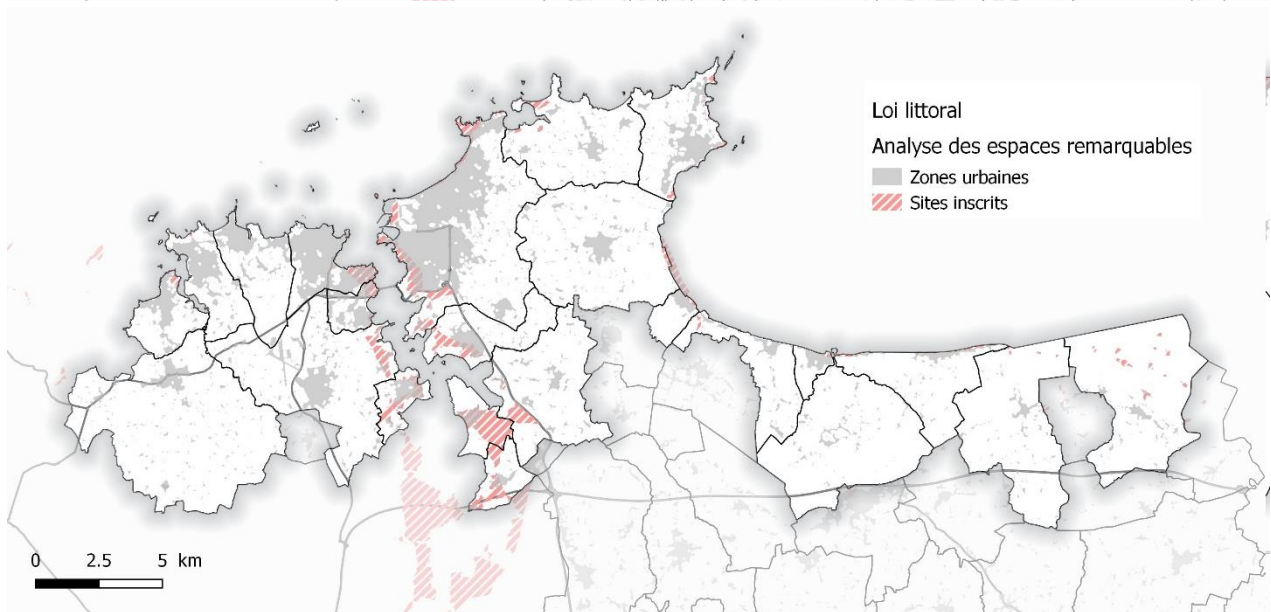
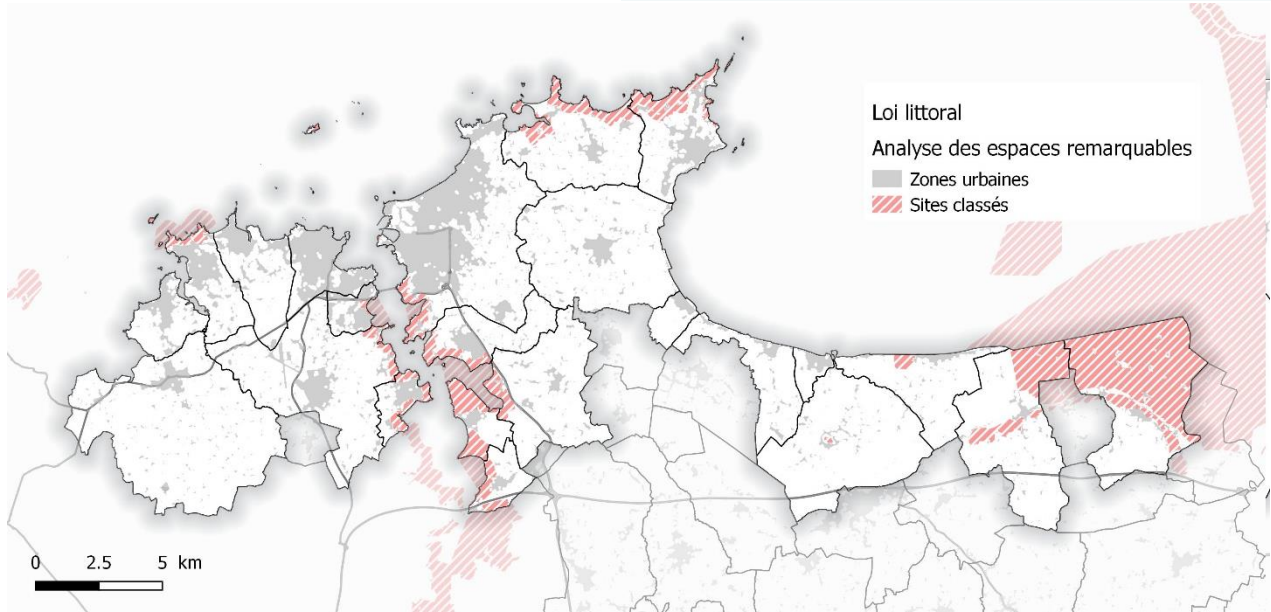
5) Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Le pays de Saint-Malo accueille de nombreux espaces sensibles sur les plans environnementaux et paysagers qui font l'objet d'un classement en tant qu'espaces remarquables, au titre de la loi Littoral. Comme précisé dans l'objectif 118, les documents d'urbanisme locaux devront délimiter les espaces remarquables. Pour ce faire, le DOO présente en annexe 3-C une cartographie des secteurs potentiels pouvant comprendre des espaces remarquables littoraux. A noter que comme précisé dans le DOO, les espaces déjà altérés de façon significative par l'homme ne sont pas considérés comme espaces remarquables, même s'ils sont représentés sur la cartographie.

Les secteurs potentiels pouvant comprendre des espaces remarquables se composent notamment des sites inscrits, sites classés, des zones de protection spéciale (ZPS) mais aussi d'autres espaces qualifiés de remarquables basés sur l'article R121-4 du code de l'urbanisme :

- « 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- 3° Les îlots inhabités ;
- 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- 8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables. »





Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Les espaces remarquables le sont déjà au titre de la loi littoral, même s'ils ne sont pas inscrits dans les documents d'urbanisme locaux</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>L'identification des secteurs pouvant comprendre ces espaces remarquables sur une cartographie possède une valeur pédagogique et de lisibilité pour tous.</i>

6) Règles applicables aux installations de campings et caravanings

Conscient de la forte pression touristique pouvant peser sur sa façade littorale, le SCoT du pays de Saint-Malo rappelle certaines règles s'appliquant aux installations de campings et caravanings implantées sur les communes littorales. Le but recherché est d'éviter la déconnexion de ces infrastructures du tissu urbain existant.

Scénario tendanciel ou « au fil de l'eau »	Scénario retenu
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Application de la loi Littoral</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Pas d'objectifs dans le DOO</i>

III - ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES E.R.C (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)

Rappel réglementaire

Rappelons que le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article R.141-2, qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du SCoT :

« 2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; »

De même, ce même rapport :

« 4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ; »

1. Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire

Cette partie se propose d'évaluer les incidences environnementales potentielles du projet de SCoT pour les différentes thématiques étudiées au sein de l'état initial de l'environnement. Pour chaque thème, une analyse des **incidences prévisibles tant positives que négatives** est donc proposée. Ces incidences négatives identifiées comme des potentialités, sont bien à analyser au regard des mesures de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » qui a guidé l'élaboration du document, avec pour objectif final de tendre vers un projet de moindre impact. Une description générique de ces différents types de mesures est proposée ci-dessous :

- **les mesures d'évitement (E)** : intégrées à l'élaboration du projet, grâce notamment à la prise en compte transversale et continue de l'environnement lors de l'ensemble du processus de construction du SCoT, ces mesures visent à supprimer des incidences négatives potentielles en amont (ex : modification de la localisation d'une extension urbaine, retrait d'un projet trop impactant).

- **les mesures de réduction (R)** : elles font, elles aussi, partie intégrante du projet de SCoT. Leur objectif est de diminuer tant que possible les incidences négatives potentielles qui n'ont pu être supprimées afin de les rendre acceptables. Elles peuvent ainsi se traduire par la définition de règles spécifiques pour l'urbanisation (ex : limitation de l'imperméabilisation...).

- **les mesures de compensation (C)** : ces mesures sont proposées uniquement lorsqu'un impact environnemental significatif subsiste malgré la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Il convient de rappeler que leur déploiement au stade des documents de planification tel que le SCoT reste exceptionnel, l'anticipation des incidences négatives via l'évaluation environnementale permettant souvent l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Ces mesures sont facilement identifiables dans les chapitres suivants grâce à l'emploi d'un encart spécifique. Par ailleurs, l'analyse des incidences spécifiques d'éventuels projets portés le pays de Saint-Malo dans le cadre du SCoT sera quant à elle réalisée dans la partie suivante.

1) Incidences générales du SCoT sur le climat et les énergies

Si le bilan établi lors de la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement a permis de quantifier les consommations énergétiques du territoire ainsi que ses émissions de Gaz à Effet de Serre, en revanche, compte tenu de sa complexité, aucun chiffrage précis de ces deux paramètres n'a été réalisé pour les différentes mesures du SCoT révisé. Le bilan initial fournira cependant un référentiel d'analyse qui permettra de suivre l'évolution du territoire sur cette thématique (Cf. indicateurs de suivi).

Les incidences potentiellement négatives du SCoT sur le climat et les énergies et mesures ERC

Un développement territorial induisant de nouveaux besoins énergétiques

La dynamique démographique à l'œuvre sur le pays malouin et dont le SCoT prévoit un prolongement pour ces prochaines années (plus de 200 000 habitants en 2030, soit + 1840 logements par an), associée au fort attrait touristique du territoire, induira de fait des consommations énergétiques nouvelles associées notamment aux logements (construction, chauffage...) ou aux déplacements de ces nouveaux arrivants. De même, l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire aura pour conséquence de générer de nouveaux besoins énergétiques en lien avec les process industriels ou le transport de marchandises.

Dans ce contexte, il convient toutefois de rappeler que le cadre réglementaire établi au niveau national au niveau du secteur de la construction (réglementation thermique de plus en plus stricte³) ainsi que les avancées technologiques dans le secteur des transports (consommation des véhicules de plus en plus faible⁴) tendent à réduire ces besoins unitaires à l'avenir. Face à ce risque, le SCoT révisé a su par ailleurs déployer de nombreuses mesures visant à réduire les nouvelles consommations énergétiques et les émissions de GES induites :

Réduction : L'objectif n°21 du DOO rappelle bien que les surfaces d'extension urbaine à vocation résidentielle se situent en continuité des centres villes, centres bourgs et villages, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs. Ainsi le SCoT vise à réduire les besoins en déplacements, mais aussi la consommation d'énergie grise induite par la construction des réseaux et voiries desservant l'habitat dispersé.

Réduction : En termes d'activité, le choix clairement affiché dans le DOO est de privilégier tant que possible un développement des activités au cœur des centralités (Cf. Objectifs 28 et 41). Cette recherche de la mixité fonctionnelle aura donc pour conséquence de réduire les besoins de déplacements des habitants. De plus, les zones d'activité créées ou étendues doivent intégrer, dès leur conception, les éléments nécessaires à la bonne desserte par les transports en commun ou la mise en œuvre de desserte multimodale (Cf. Objectif n°38).

³ La Réglementation Thermique RT2012 a divisé par trois la consommation des nouvelles constructions en fixant la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) comme règle de base. La Réglementation Thermique RT2020 devrait quant à elle consacrer la norme BEPOS (Bâtiment à Energie Positive), les nouvelles constructions produisant alors plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

⁴ Selon les chiffres 2015 de l'ADEME, la consommation moyenne des véhicules neufs décroît régulièrement : - 1,6 litre / 100 km pour les véhicules Diesel et - 2 litres / 100 km pour les véhicules essence sur les quinze dernières années.

Réduction : L'augmentation des consommations induit par les transports est aussi pallié par un autre axe fort du SCoT : la promotion des mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle, tels que les transports collectifs dont le renforcement des réseaux est recherché et intégré dans les réflexions locales d'aménagement. L'intermodalité est aussi mise en avant comme solution alternative, tout comme les déplacements doux que les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte dans la définition de leur projet de territoire. Enfin le déploiement d'un réseau de bornes électriques est encouragé par le SCoT (Cf. Objectifs n°56 à 76).

De nouvelles liaisons routières, potentiel vecteur de déplacement

La mise en place de nouvelles dessertes routières dans les documents de planification représente une source potentielle d'augmentation des consommations énergétiques territoriales. En effet, ces axes peuvent parfois être perçus comme une incitation au recours à la voiture individuelle en facilitant leur utilisation.

Évitement : Le SCoT révisé ne prévoit pas, d'ici à 2030, de faire émerger de nouvel axe structurant pour le territoire, ni de passer en 2x2 voies des axes existants, sauf exceptions ponctuelles (finalisation du doublement de la RN176, du pont Chateaubriand, déviation Sud-Est de Dol de Bretagne, giratoire de la Richardais) et contournements des bourgs (RD 155 entre Dol-de-Bretagne et Fougères) pour limiter les nuisances. Par ailleurs ces projets s'accompagnent d'une politique en faveur des mobilités douces.

L'artificialisation des espaces agro-naturels engendrant un déstockage du carbone

Les espaces naturels et agricoles représentent, grâce à la végétation qu'ils abritent, des puits de carbone. Leur artificialisation est donc à l'origine d'un « relargage » du carbone initialement séquestré. On notera toutefois que des différences importantes existent entre ces espaces : les boisements représentent les plus gros stocks de carbone alors que les terres labourables jouent un rôle plus limité.

Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo a cherché à limiter tant que possible cette artificialisation par la mise en œuvre de mesures spécifiques.

Évitement : Les espaces naturels les plus conséquents du territoire et pouvant jouer le rôle de stockage de carbone (massifs boisés, secteurs bocagers denses) ont été intégrés au sein de la Trame Verte et Bleue et disposent donc d'une réglementation spécifique visant à leur protection.

Réduction : Le principe de renouvellement urbain est clairement affiché par le SCoT révisé qui fixe des taux minimaux pour les communes du territoire (taux variant de 5 % pour les communes rurales à 100% pour les pôles urbains de Dinard et Saint-Malo). Ces espaces « ré-urbanisés » sont autant d'espaces agro-naturels préservés et de puits de carbone préservés.

Compensation : La restauration des corridors écologiques que promeut le SCOT est une manière de compenser les potentiels impacts induits par l'artificialisation. Il en va de même pour la promotion de la « Nature en Ville », dont le principe de végétalisation de l'espace urbanisé figure comme le processus inverse de l'artificialisation et qui est donc favorable à une augmentation de la « captation carbone » au sein de l'espace urbain.

Les incidences positives du SCoT sur le climat et les énergies

Conscient de l'importance de la prise en compte de la problématique énergétique et climatique, le pays de Saint-Malo a mis en œuvre différentes dispositions favorables aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables, dans l'optique de réussir la transition énergétique du territoire. Ces dispositions font parfois écho à celles présentées ci-avant en tant que mesures E-R-C :

- La **politique de développement urbain proposée par le SCoT révisé va dans le sens d'une meilleure gestion des énergies** et contribue en ce sens à la lutte contre le changement climatique. Ainsi la définition de densités moyennes minimales permet la mise en place de formes urbaines moins consommatrices d'espace mais aussi d'énergie, car nécessairement plus compactes. Par ailleurs, la volonté de réaliser une part non-négligeable des nouveaux logements en renouvellement urbain permet, non seulement, une amélioration des performances énergétiques du bâti ancien mais également une densification des polarités. Ces polarités constituent une armature territoriale multipolaire visant à structurer le territoire et fournir des services de proximité aux habitants, contribuant ainsi à maîtriser les besoins de déplacements. Le cœur des centralités figure bien comme le lieu privilégié pour le développement des activités du territoire, dans une optique de mixité des fonctions.
- Cette politique de développement s'accompagne d'une **volonté affirmée de développer les solutions alternatives à la voiture individuelle**. En plus de la structuration d'un territoire de polarités favorable à la mise en œuvre des transports collectifs, le SCoT a aussi souhaité renforcer son action par des dispositions en faveur de l'accès aux véhicules électriques, du développement des transports en commun, des déplacements doux et de l'interaction entre ces modes de déplacements.
- **Au niveau de l'habitat, le SCoT encourage l'efficacité énergétique des nouveaux logements**. Ainsi, les documents locaux d'urbanisme doivent permettre la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces et sont incités à favoriser les techniques innovantes en termes d'habitat bioclimatique et de production d'énergies renouvelables, tant en construction neuve qu'en réhabilitation du bâti ancien. Les collectivités sont invitées à montrer l'exemple, en effectuant un diagnostic de leur parc immobilier.
- Enfin, les dispositions fortes en faveur de la **protection des espaces naturels** ont des rôles indirectement positifs dans la gestion des énergies et de la lutte contre l'effet de serre. Ainsi, les espaces naturels (en particulier le bocage, les boisements, les zones humides...) sont des lieux du développement végétal susceptible de **stocker du carbone**, mais aussi des outils de **production d'énergies renouvelables** (notamment du bois).

2) Incidences générales du SCoT sur la ressource en eau et la qualité des eaux

Les incidences potentiellement négatives du SCoT sur la ressource en eau et la qualité des eaux

De nouvelles constructions : de nouvelles surfaces imperméabilisées

Le développement urbain, même maîtrisé, sera à l'origine de la création de nouvelles surfaces imperméabilisées. Les conséquences de cette imperméabilisation peuvent être multiples :

- Augmentation des volumes d'eaux pluviales à gérer, pouvant engendrer une saturation des stations de traitement des eaux usées (en cas de présence d'un réseau unitaire), voire un risque d'inondation accru (Cf. chapitre sur les risques et nuisances) ;
- Baisse des volumes d'eau s'infiltrant naturellement dans les sols et contribuant à la recharge des nappes ;
- Phénomène de lessivage des sols imperméabilisés conduisant à augmenter les flux de polluants entrainés vers les milieux récepteur.

Réduction : Le SCoT révisé a cherché à maîtriser la consommation de nouveaux espaces en fixant notamment des seuils de densité moyenne minimum par typologie de commune et en définissant des ratios de renouvellement urbain.

Réduction : L'objectif n°99 du DOO demande l'étude de la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, noues végétalisées, bassins d'infiltration...) tant dans le cadre des documents d'urbanisme locaux que dans les opérations de plus de 5000 m². L'objectif n°38 relatif à la gestion des eaux pluviales sur les zones d'activités demande quant à lui la mise en place d'ouvrages de rétention adaptés pour favoriser la dégradation des eaux polluées captées.

De nouveaux habitants : de nouveaux besoins en eau potable et en capacités épuratoires

Tout habitant ou activité nouvellement installé nécessitera une alimentation en eau potable et produira un volume d'eaux usées supplémentaire. Si ce phénomène n'est pas anticipé, un risque de pénurie de la ressource en eau potable disponible et de saturation des stations de traitement des eaux usées, synonyme de pollution de la ressource en eau, peut apparaître.

Au niveau du pays de Saint-Malo, il convient toutefois de rappeler certains éléments issus du diagnostic environnemental :

- D'après les données issues des Schémas d'Alimentation en Eau Potable, les consommations domestiques moyennes devraient à l'avenir se maintenir voire diminuer. Compte tenu des ressources actuelles et des travaux de sécurisation déjà réalisés ou à venir, les projections ne laissent pas apparaître de problème majeur d'approvisionnement en situation moyenne ou de pointe à moyen (2020) et long terme (2030).
- En termes d'assainissement collectif, le constat établi laisse transparaître une amélioration des performances des stations d'épuration de taille conséquente comme celles de Dinard ou de Cancale. Des améliorations restent toutefois à prévoir sur certaines stations afin d'optimiser leur fonctionnement. Le nombre de stations non-conformes aux prescriptions réglementaires préfectorales (5 en 2013) reste limité.

Réduction : L'alimentation en eau potable, mais aussi l'assainissement des eaux usées, figurent parmi les critères dont les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les besoins liés à l'évolution projetée de leurs populations (Cf. Objectif n°79). Par ailleurs, l'objectif n°98 du DOO rappelle que les documents d'urbanisme locaux prévoient leur potentiel de développement en adéquation avec leur capacité réelle de collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

Le risque accru de pollution des eaux

La localisation inappropriée de certaines activités ou de zones d'habitation à proximité des points de prélèvements de la ressource en eau potable peut être à l'origine de la pollution de cette dernière. Ce risque peut aussi se retrouver en dehors des zones de protection de captage, notamment lors de l'urbanisation d'espaces proches du réseau hydrographique ou de zones humides, ainsi que sur le littoral du fait de l'afflux de plaisanciers.

Réduction : Le DOO du SCoT révisé édicte clairement, dans son objectif n°100, la nécessité d'une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau.

Réduction : L'un des axes majeurs du SCoT révisé repose sur la protection des espaces naturels, et notamment de la Trame Bleue. Cela induit une protection des principales surfaces en eau, mais aussi des zones humides et des cours d'eau. Pour ces derniers, leurs abords sont rendus inconstructibles par l'instauration d'une zone tampon définie localement.

Réduction : Territoire touristique, le pays de Saint-Malo doit aussi gérer sur sa frange littorale les pollutions induites par la plaisance. Pour ce faire, le DOO rappelle l'interdiction réglementaire de procéder au carénage des bateaux sur grève ou sur les cales de mise à l'eau non équipées et encourage la mise en place d'infrastructures (aire de carénage, pompes de récupération des eaux usées) au niveau des principaux sites d'accueil de bateaux.

Les incidences positives du SCoT sur la ressource en eau et la qualité des eaux

S'appuyant sur le cadre défini par le SDAGE Loire-Bretagne et décliné localement par les quatre SAGE présents sur son territoire, le SCoT place la protection et la mise en valeur du réseau hydrographique ainsi que la bonne gestion qualitative et quantitative de l'eau (potable ou non) comme l'un de ses objectifs majeurs. A ce titre, on recense des dispositions directement, et indirectement, favorables à cet enjeu. Ces dispositions font parfois écho à celles présentées ci-avant en tant que mesures E-R-C :

- Le choix d'une armature urbaine constituée de polarités et la définition de densités moyennes minimales favorise la **mise en œuvre d'une desserte en eau potable plus efficace** (moins de réseau à déployer et donc réduction des fuites potentielles). Ce choix s'avère aussi positif en terme d'assainissement collectif, le regroupement de l'urbanisation autour de centralités plus denses et continues permettant de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau en limitant d'une part les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel.
- Un vaste volet du SCoT est consacré à la préservation de la Trame Bleue. Par ce biais, le document révisé intègre la **protection des réservoirs biologiques aquatiques ou humides tels que les marais rétro-littoraux, mais aussi les corridors humides** constitués autour des vallées ainsi que les cours d'eau qui les traversent. La contribution de ces espaces à l'amélioration de la qualité des eaux étant indéniable, le SCoT agit donc positivement sur cet enjeu. On notera par ailleurs que les actions de restauration de la continuité écologique des cours d'eau sont encouragées, actions qui peuvent avoir des conséquences favorables sur la qualité des eaux (limitation de l'eutrophisation...)
- Outre la protection des zones bocagères les plus denses, le SCoT intervient aussi sur la prise en compte au niveau des documents d'urbanisme locaux des **éléments bocagers considérés comme stratégiques** pour la

protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau. Ces éléments jouent un rôle majeur dans la **lutte contre l'érosion des sols et la limitation du ruissellement**, phénomène contribuant au transfert de polluants vers les rivières (ex : haie en rupture de pente).

- Le **principe d'équilibre besoins-ressources** affiché dans le SCoT permettra de veiller à l'adéquation entre capacité d'alimentation en eau potable et augmentation de la consommation locale induite par le développement du territoire. Par ailleurs, le SCoT demande une attention particulière lors de la localisation d'activités au sein des périmètres de protection de captage.

3) Incidences générales du SCoT sur la biodiversité et les espaces naturels

Les incidences potentiellement négatives du SCoT sur la biodiversité et les espaces naturels

Un développement consommateur d'espace naturel et facteur de fragmentation

Déjà évoqué sur de nombreuses thématiques, le principal impact négatif potentiel du SCoT repose sur la consommation d'espace naturel. Il s'agit de l'une des causes principales de la diminution de la biodiversité, dont les conséquences négatives se trouvent renforcées par le phénomène de fragmentation qui s'y trouve indirectement lié (morcellement des espaces de vie des espèces sauvages). Pour le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo, cet impact reste toutefois fortement atténué par la volonté du territoire de limiter cette consommation, volonté qui s'est traduite par diverses dispositions déjà présentées : densité moyenne minimale définie par typologie de commune, taux de renouvellement urbain minimum, densification économique des centralités...

En parallèle de ces efforts de réduction, le SCoT a aussi choisi de prendre des mesures directes visant à protéger son armature naturelle constitutive de la Trame Verte et Bleue, mais aussi les autres milieux naturels présents de manière diffuse sur son territoire, notamment les zones humides.

Evitement/Réduction : Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo répertorie les milieux écologiques d'intérêt majeur sous le terme de réservoirs de biodiversité principaux en y associant une réglementation stricte : toute autre forme d'urbanisation que l'évolution limitée du bâti existant est interdite à l'exception des équipements permettant le maintien et le développement d'activités favorables à leur entretien et à leur mise en valeur (activité touristique, activité de loisirs, agriculture, conchyliculture, énergie renouvelable) et toute activité ou service d'intérêt public et collectif à condition qu'ils ne remettent pas en question l'équilibre écologique de ces espaces (Cf. Objectif n°89). Par ailleurs, leur évolution ne peut se faire que de façon limitée et sous condition (absence de nuisance notable sur les milieux naturels environnants).

Evitement/Réduction : En complément des milieux naturels reconnus, le SCoT pose aussi les bases de la protection contre l'urbanisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité complémentaires, constitués notamment des zones boisées de plus de 20 ha et des zones bocagères les plus denses. Dans ces espaces, l'ouverture à l'urbanisation doit faire d'une analyse des impacts engendrés afin d'éviter, réduire voire compenser d'éventuelles incidences sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de veiller à ce que la nouvelle zone créée ne remette pas en cause le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Evitement/Réduction : Les effets potentiellement indésirables de l'urbanisation à proximité des réservoirs de biodiversité (ex : pollutions des eaux, perturbation de la faune par les nuisances sonores ou lumineuses...) ont aussi été intégrés dans la réflexion d'aménagement au travers de l'objectif n°90 du document demandant la mise en place de zones-tampon autour des réservoirs de biodiversité afin d'en limiter l'urbanisation.

Evitement/Compensation : Faisant écho aux dispositions des SAGE, le SCoT impose via ses objectifs 95 et 96 l'inventaire et la protection dans les documents d'urbanisme locaux des milieux sensibles que constituent les zones humides et les cours d'eau. Si une partie de ces espaces est déjà couverte par la Trame Verte et Bleue, cette disposition couvrant l'ensemble du territoire du pays permet aussi de protéger certains de ces milieux isolés ou de taille réduite (ex : mare abritant des amphibiens). En cas de destruction, le principe de compensation est rappelé.

Compensation : La restauration de continuités écologiques identifiées et localisées figure comme l'un des objectifs du SCoT. Ce renforcement de la Trame Verte et Bleue, qui vise à améliorer le réseau écologique sur des secteurs actuellement dégradés, pourrait donc permettre de compenser certains effets négatifs liés au développement du territoire sur les continuités écologiques. De plus, les actions de restauration de la continuité écologique des cours d'eau sont encouragées.

Compensation : L'application du principe de la « Nature en Ville » tel que demandé par l'objectif n°92 du SCoT doit permettre, en dehors de l'intégration de la notion de perméabilité écologique en amont des projets d'aménagement, de définir au sein des documents d'urbanisme locaux de secteurs privilégiés pouvant faire l'objet d'un développement de la biodiversité en milieu bâti. Ces actions, qui peuvent revêtir différentes formes (ex : micro-implantations florales, parkings végétalisés...), sont autant de mesures favorables à un « verdissement » de l'espace urbanisé.

Par ailleurs, le développement résidentiel et économique des territoires s'accompagne potentiellement de transports motorisés plus importants engendrant l'augmentation du trafic, voire la création de nouveaux axes routiers. Ces éléments sont autant de facteurs de fragmentation linéaire des continuités écologiques, en renforçant les barrières au déplacement des espèces que sont les infrastructures routières.

Evitement/Réduction : Comme cela a été présenté précédemment (Cf. partie sur le climat et les énergies), la révision du SCoT a permis de placer la réduction de l'usage de la voiture individuelle au centre du projet. Les dispositions en faveur de cet objectif sont nombreuses : armature territoriale basée sur les centralités, développement privilégié des activités en centre-bourg, renforcement des transports collectifs, des modes doux et de l'intermodalité...De plus, il convient de mettre en avant qu'hormis certains aménagements ponctuels et contournements de bourgs, aucun nouvel axe majeur de transport n'est prévu dans le SCoT.

Des pressions anthropiques renforcées sur les milieux naturels

Comme précisé dans les chapitres précédents et suivants, l'arrivée de nouveaux habitants sur un territoire est à l'origine de nouveaux besoins en ressources naturelles diverses (eau, matériaux de construction...) mais aussi de nouveaux rejets (eaux usées, Gaz à Effet de Serre). Ces éléments sont autant de pressions pour le milieu naturel, principal fournisseur et récepteur de ces « à côté » du développement.

Il convient toutefois de souligner que le SCoT révisé a su mettre en œuvre des mesures spécifiques afin d'éviter et de réduire ces pressions (Cf. parties dédiées à la ressource en eau, au climat, à la géologie et carrière).

Remarque : il convient de souligner qu'une analyse spécifique des sites de développement identifié par le schéma et potentiellement impactés est réalisée dans la partie suivante.

Les incidences positives du SCoT sur la biodiversité et les espaces naturels

Figurant au sein d'un chapitre spécifique dédié, la protection de la Trame Verte et Bleue apparaît comme un axe fort du projet territorial du pays de Saint-Malo. Regroupées au sein du chapitre III-2 et III-3 du DOO, les dispositions favorables à la diversité du vivant et aux milieux naturels sont nombreuses. Ces dispositions font parfois écho à celles présentées ci-avant en tant que mesures E-R-C :

- Afin de permettre une bonne appropriation et une déclinaison homogène de ce nouvel outil d'aménagement des territoires, le SCoT a veillé à en fournir une cartographie à l'échelle du pays. Cette **base commune de connaissance** donne l'occasion à chaque commune d'identifier plus facilement les continuités présentes sur son territoire. Comme le précise l'objectif n°86 du DOO, une nécessaire déclinaison de ce travail au sein des documents locaux d'urbanisme devra être faite avec au passage la définition et l'intégration de nouveaux espaces déterminés localement.
- En dehors de son identification, le SCoT fournit aussi le cadre de la protection de la Trame Verte et Bleue du territoire. Ainsi le SCoT définit des règles pour les différents espaces composant l'armature naturelle (Réservoirs de biodiversité principaux, Réservoirs de biodiversité complémentaires et corridors écologiques), l'objectif étant d'en **limiter l'urbanisation afin de préserver leur caractère naturel et leur rôle multifonctionnel**. Il convient de souligner que cette protection inclut les espaces reconnus, comme les zones Natura 2000, mais aussi des zones naturelles jusqu'alors pas protégées : forêt de plus de 20 ha, zone bocagère dense et vallées ou vallons sillonnant le territoire. En dehors des conditions restrictives d'urbanisation de ces espaces, le SCoT demande aussi que **leurs éléments constitutifs (surface boisée, haies, mares...)** soient protégés dans les documents locaux d'urbanisme, en fonction de leur valeur écologique et par le biais de modes de préservation adaptés.
- Une attention toute particulière est portée par le SCoT afin de **protéger la composante Bleue** de sa trame naturelle. En témoignent les nombreuses dispositions présentées dans le chapitre précédent dédié à la préservation de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire malouin : protection des zones humides et des haies d'intérêt, zone tampon le long des cours d'eau, préconisation en faveur de la gestion adaptée des eaux pluviales...
- Dépassant la simple protection de ses espaces naturels, le SCoT propose en outre un **projet de territoire volontariste sur la restauration de la biodiversité**. Pour cela il met en avant la restauration des corridors écologiques dont il fournit la localisation, mais aussi la montée en puissance du principe de « Nature en ville » que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer et traduire si possible de différentes manières (aménagements favorables à la biodiversité en milieu urbain, gestion écologique différenciée des espaces verts, lutte contre la pollution lumineuse...)
- Par ailleurs, l'ensemble des mesures prises dans le SCoT pour **limiter la consommation d'espace, l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels** va dans le sens d'une préservation des milieux naturels et de leurs fonctionnalités. En effet, du point de vue de l'organisation de l'espace et de l'urbanisme, l'économie de l'espace est un principe majeur du SCoT en faveur de la préservation des espaces naturels et contre ces phénomènes de mitage et d'étalement urbain.

4) Incidences générales du SCoT sur la ressource du sol et du sous-sol

Les incidences potentiellement négatives du SCoT sur la ressource du sol et du sous-sol

Une augmentation des besoins en matériaux de construction et une exploitation du sous-sol difficile

La création de plus de 25 000 logements d'ici 2030, ainsi que le développement des activités économiques, entrainera de fait de nouveaux besoins locaux en matériaux de construction pour le pays de Saint-Malo. L'exploitation de nouvelles ressources locales afin de pallier ces besoins peut par ailleurs être complexifiée par le mitage urbain existant du territoire, renforçant les potentiels conflits d'usage. A terme, cela peut donc aboutir à une importation de matériaux de territoires plus ou moins éloignés, et donc une augmentation des distances parcourues et des nuisances associées (trafic routier).

Evitement : Dans l’optique d’éviter les conflits d’usage entre les carrières existantes ou les futures carrières en exploitation, le SCoT préconise de ne pas urbaniser les abords de ces dernières en tenant compte des extensions possibles. Cette préconisation va dans le sens d’une préservation des capacités de production locale en matériaux.

Réduction : La recherche de la densification et d’une armature territoriale basée sur des centralités mises en avant par le SCoT va dans le sens d’une réduction des besoins en matériaux, en privilégiant un habitat moins étalé et plus compact (moins de voirie et réseaux divers à créer).

Une artificialisation progressive du sol

La conquête de nouveaux espaces agricoles ou naturels par le tissu urbain conduit à une disparition inexorable des sols, remplacé par les surfaces bitumées ou artificialisées. Sur le pays de Saint-Malo, en complément des nombreuses mesures déjà évoquées afin de réduire l’emprise de ces espaces, les sols à fortes potentialités agricoles ou environnementales ont été protégés.

Evitement : Le SCoT prévoit la protection des éléments de la Trame Verte et Bleue contre l’urbanisation, mais aussi celle des zones agricoles disposant de sols à l’intérêt majeur (Cf. Objectif n°48).

Les incidences positives du SCoT sur la ressource du sol et du sous-sol

Le sol et le sous-sol font partie, au même titre que l’eau, des ressources naturelles que le pays de Saint-Malo a souhaité prendre en compte dans son projet territorial de développement durable. Support des espaces naturels, mais aussi de l’activité agricole, ils constituent une composante essentielle du cadre de vie et de l’activité économique du territoire. Evoquée dans le chapitre « Préserver et valoriser les ressources du sol et du sous-sol » du PADD, cette volonté s’est traduite par plusieurs dispositions listées ci-dessous. Ces dispositions font parfois écho à celles présentées ci-avant en tant que mesures E-R-C :

- Le SCoT, par sa recherche d’une consommation foncière réduite, a privilégié un **développement territorial à l’emprise spatiale réduite et donc peu consommateur de sol**. Il convient notamment de souligner que le SCoT a localisé des ensembles de haute qualité des sols devant être protégés contre l’urbanisation via un zonage d’urbanisme adapté.
- Afin de garantir l’acceptabilité locale d’une activité extractive historiquement présente sur le territoire, le SCoT a souhaité rappeler la nécessité de mise en œuvre de projet assurant un **impact limité et maîtrisé sur les paysages et respectueux du cadre de vie des riverains** (nuisances sonores, poussières...). Hormis cas particulier (ex : stockage des déchets inertes), **la conversion des carrières en fin d’exploitation en tant qu’élément de la Trame Verte et Bleue** telle que demandée par le SCoT favorise de plus l’intégration de ces espaces au sein d’un réseau écologique multifonctionnel.
- Par les principes de densification et de renouvellement urbain qu’il applique, le SCoT **encourage des formes urbaines plus économes en matériaux** tout en préservant les potentialités d’exploitation en demandant la non-urbanisation des abords des carrières ou projets de carrières.

5) Incidences générales du SCoT sur les risques et nuisances

Les incidences potentiellement négatives du SCoT sur les risques et nuisances

Une qualité de l'air se dégradant sous l'augmentation du trafic routier

Qu'il soit lié au transport de marchandise ou au transport de personnes, le développement du territoire prévu par le SCoT peut être à l'origine d'une augmentation du trafic routier. Bien que les évolutions technologiques futures puissent favoriser une diminution des émissions de polluants par les véhicules, il n'est pas possible d'affirmer actuellement que cette dernière compensera les émissions induites par les nouveaux déplacements.

Réduction : Déjà présentées précédemment (Cf. chapitre Energie et climat), les dispositions du SCoT en faveur de la réduction de l'usage de la voiture individuelle sont nombreuses : renforcement du déploiement des transports en commun sur les axes stratégiques (Cf. objectif n°56), instauration de liaisons douces entre les bourgs situés à moins de 2500 m des sept gares identifiées (Cf. objectif n°64), stationnements pour vélos lors de la réalisation d'équipements publics (Cf. objectif n°73)...Ce sont autant de façons de limiter le recours à des déplacements via la voiture individuelle, source de pollution atmosphérique.

Une exposition plus importante des populations aux risques naturels et technologiques

En premier lieu, la mise en œuvre du SCoT peut être à l'origine, de manière indirecte, d'une augmentation du risque, et plus particulièrement du risque inondation. En effet, l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation de nouvelles zones agricoles ou naturelles diminuera l'infiltration naturelle de l'eau, participant ainsi à l'augmentation du ruissellement. En l'absence de dispositif adéquat, ce phénomène peut donc constituer une menace à la sécurité des personnes en favorisant une montée rapide des eaux. Pour ce risque, comme pour l'ensemble des risques naturels, il convient par ailleurs de rappeler que le changement climatique représente une source d'inquiétude pour l'avenir, sa mise en œuvre pouvant engendrer une ampleur et une fréquence plus importante des événements naturels exceptionnels.

Réduction : Le SCoT a prêté une attention particulière à la prise en compte d'un risque inondation fortement marqué sur le territoire. Ainsi les principes édictés au sein du Plan de Gestion du Risque Inondation ont été repris au travers de l'objectif n°105 afin d'assurer leur déclinaison locale : préservation des zones inondables contre l'urbanisation, interdiction de nouvelles constructions...Pour les zones les plus sensibles, les mesures spécifiques liées au Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) « Saint-Malo – Baie du Mont Saint-Michel » seront aussi reprises.

Réduction : S'appuyant sur les documents locaux de gestion du risque (PPRN et PPRSM), le SCoT rappelle la nécessaire application de leurs dispositions dans les documents d'urbanisme locaux. Ces documents conduisent notamment à la définition de zones inconstructibles ou à construction limitée, ainsi que des mesures de prévention à mettre en œuvre. Ces dispositions s'imposent aux acteurs privés et publics.

Réduction : Conscient de l'enjeu lié à la présence d'un risque marqué d'inondation sur son territoire, le SCoT a donc mis en avant une série de mesures visant à réduire le risque. Déjà évoquées dans le chapitre lié à la ressource en eau, ces dernières peuvent être listées brièvement : objectif n°38 - gestion des eaux de ruissellement au sein des zones d'activités (extension ou création), objectif n°97 – identification et protection des éléments bocagers jouant un rôle anti-érosif, objectif n°99 – étude des solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (noues végétalisées, rétention à la parcelle...). Les objectifs en faveur de la protection de la Trame Verte et Bleue vont aussi dans le sens d'une diminution du risque inondation : les zones humides et zones bocagères protégées vont jouer un rôle de stockage et de ralentissement des eaux en cas de fortes précipitations.

Réduction : L'ensemble des mesures ERC développées dans la partie dédiée au climat et à l'énergie vont dans le sens d'une lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre, et donc une lutte contre le changement climatique.

La seconde incidence négative potentielle du SCoT identifiée repose sur l'augmentation du nombre de personnes exposées au risque. En effet, en accueillant de nouveaux habitants ainsi que de nouvelles activités, le SCoT s'expose au risque potentiel de positionnement inapproprié : la création d'une zone d'habitat en périphérie d'un site industriel sensible (ou l'inverse) peut représenter un facteur générateur de risque.

Réduction : Afin de limiter ce risque, le SCoT reprend le principe de « la bonne activité au bon endroit » en recommandant aux documents d'urbanisme locaux d'une part de privilégier la localisation des activités génératrices de risques technologiques à l'écart des zones habitées, et d'autre part d'instaurer des zones tampons à la constructibilité limitée à proximité des installations industrielles à risques et des infrastructures de transport de matières dangereuses.

Dernier point pouvant être rattaché à cette thématique, la question des sols pollués apparaît aussi comme une source de nuisance potentielle en cas de réaménagement inadapté des sites au vu de la pollution des sols (ex : usage d'habitation sur un sol non-dépollués).

Evitement : Le SCoT rappelle que la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution permet de limiter les risques pour la santé et l'environnement en cas de changement d'usage des sites concernés. Il rappelle aussi la prise en compte des secteurs d'information sur les sols dans les documents d'urbanisme locaux.

Des nuisances sonores de plus en plus présentes

Le projet de territoire tel que prévu par le pays de Saint-Malo peut être à l'origine de deux incidences majeures sur le bruit :

- une augmentation du trafic routier sur les axes sillonnant le territoire, conséquence de l'accueil de nouvelles activités économiques et de nouveaux résidents.
- une exposition plus importante des populations au bruit en l'absence d'une réflexion sur la localisation des nouvelles zones urbanisées vis-à-vis des infrastructures génératrices de bruit (aéroport Dinard-Pleurtuit et infrastructures routières).

Evitement : Le SCoT n'envisage pas de création de nouvel axe structurant ou de passage en 2*2 voies d'axes existants sauf cas particulier. Cela devrait donc éviter l'apparition de nouvelles sources de nuisances sonores et contribuer à préserver des zones de calme.

Réduction : Les actions en faveur d'une moindre utilisation de la voiture individuelle déjà énumérées à plusieurs reprises dans ce document vont dans le sens d'une réduction des nuisances sonores que ce moyen de transport génère.

Réduction : L'objectif n°109 du SCoT s'attache à faire respecter un principe d'urbanisation limitée ou adaptée sur les secteurs concernés par les nuisances sonores (aéroport de Dinard-Pleurtuit, routes identifiées par les cartes de bruit).

De plus grandes quantités de déchets produits à gérer

La croissance démographique, combinée au développement économique du territoire, prévue par le SCoT sur les prochaines années sera à l'origine d'une augmentation de la quantité de déchets produits sur le pays de Saint-Malo. A ces déchets ménagers ou professionnels s'ajouteront aussi les déchets de chantier liés à la construction ou à la déconstruction (renouvellement urbain). Ce volume supplémentaire devra donc être traité de manière appropriée dans les équipements dédiés. Pour le pays de Saint-Malo, plusieurs éléments de contexte sont à rappeler :

- Pour les déchets non-dangereux des ménages : sur le pays malouin, aucun besoin en nouvel équipement n'a été identifié par les documents départementaux (Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux adoptés en 2012 pour l'Ille et Vilaine et de 2015 pour les Côtes d'Armor). Dans le même temps, les plans fixent des objectifs de diminution de la production des déchets ménagers de l'ordre de 40 à 50 kg/hab. d'ici 2023 à 2025 pouvant compenser une hausse des volumes produits. La démarche prospective menée sur la partie costarmoricaine met cependant en exergue une saturation possible de l'UIOM de Taden devant amener à une plus grande maîtrise des volumes de déchets ménagers résiduels (hors tri) générés.
- Pour les déchets du BTP : si la partie costarmoricaine du pays de Saint-Malo dispose déjà d'une infrastructure de collecte dédiée aux professionnels (Plateforme de Pleurtuit), le Plan départemental de gestion des déchets du BTP en cours d'élaboration en Ille-et-Vilaine aurait quant à lui identifier un déficit d'Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) de collectivités, c'est-à-dire accessible à tous. Cette carence aurait entraîné l'apparition de nombreuses décharges « sauvages ».

Réduction : Disposant de marge de manœuvre limitée dans ce domaine, le SCoT demande aux collectivités locales compétentes en matière de collecte et de traitement des déchets de prendre appui sur les documents spécifiques de cadrage de la politique des déchets à l'échelle départementale. Indirectement, cela induit donc la reprise des différentes mesures et axes d'action identifiés dans ces documents, telles que : prioriser le réemploi et les ressourceries, promouvoir et faciliter l'économie circulaire ; favoriser la mise en œuvre de techniques alternatives moins génératrices de déchets du BTP...

Les incidences positives du SCoT sur les risques et nuisances

Veiller à mettre en œuvre un aménagement du territoire permettant de garantir la sécurité et la santé des habitants actuels et futurs du territoire est l'une des motivations importantes du SCoT du pays de Saint-Malo. Les risques et nuisances étant de diverses natures (risque de submersion marine sur la frange littorale et au niveau des marais de Dol, nuisances sonores des principaux axes routiers et de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit...) les moyens que le SCoT a mis en place pour agir positivement sur ces éléments sont eux aussi diversifiés. Ces dispositions font parfois écho à celles présentées ci-avant en tant que mesures E-R-C :

- la **prise en compte de ces risques et nuisances en amont de la réflexion d'aménagement** permet d'éviter l'exposition des populations aux nuisances sonores ou aux risques naturels et technologiques.
- l'ensemble des dispositions prises en faveur d'une **diminution de l'usage de la voiture individuelle** participe à réduire à la fois la pollution atmosphérique, mais aussi les nuisances sonores et les émissions de Gaz à Effet de Serre à l'origine du phénomène de changement climatique (phénomène générateur de risques naturels plus fréquents et plus important à l'avenir).
- la **référence aux documents spécifiques de cadrage**, qu'ils soient liés aux déchets (PPGDND) ou aux risques (PGRI, TRI, PPRN, PPRSM), permet de bien rappeler l'importance de leur intégration par les acteurs compétents afin d'assurer une bonne déclinaison locale des politiques définies.

2. Incidences prévisibles du SCoT sur les sites spécifiques de projet

Si la partie précédente analysait les incidences générales des principales orientations du SCoT sur les différentes thématiques environnementales, ce chapitre est quant à lui consacré à l'étude plus précise des éventuelles incidences du SCoT sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma.

L'analyse porte donc sur les secteurs spécifiques de projet identifié par le SCoT. Tous les projets identifiés dans le SCoT n'ont toutefois pas vocation à intégrer cette analyse, pour deux raisons principales : l'absence de localisation précise ne permettant pas d'identifier les secteurs qui seront concernés par le projet ou les projets localisés au sein d'espaces déjà urbanisés et n'engendrant donc pas d'incidences significatives sur l'environnement.

Pour les secteurs spécifiques de projet devant faire l'objet d'une analyse environnementale, cette dernière se déroule en quatre temps :

- **Caractéristiques environnementales** : Cette partie introductive portera sur la description des principales caractéristiques environnementales du site : sa localisation, la surface concernée, l'occupation générale des sols (culture, prairie naturelle, boisement...). La présence de zonages naturels réglementaires de protection ou d'inventaire sera aussi précisé, tout comme celle d'éventuels éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du SCoT (réservoirs/corridors).
- **Evolution naturelle du site** : Afin de retranscrire la dynamique du site étudié, un bref descriptif de l'évolution du site sera réalisé en comparant anciennes et actuelles photographies aériennes. Il ne s'agit pas ici de traduire l'évolution depuis plusieurs dizaines d'années, mais plus de fournir les tendances à l'œuvre depuis 5 à 10 ans et ainsi dégager une hypothèse quant à l'évolution du site en l'absence de projet.
- **Enjeux pour l'aménagement du site** : Compte tenu des éléments présentés dans les deux parties précédentes, il s'agira de faire ressortir les principaux enjeux relatifs à l'aménagement du site. Cela pourra être par exemple un secteur humide à préserver, une continuité écologique à restaurer, un chemin creux à mettre en valeur...
- **Mesures E-R-C** : Il s'agira pour terminer de lister les mesures pouvant être mises en œuvre pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts négatifs de l'aménagement du site.

Il convient aussi de signaler que, si cette évaluation offre une première vision des incidences potentielles du projet, **elle ne se substitue pas à l'étude d'impact des projets**, telle que définie aux articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-5 du code de l'environnement. Seule cette dernière permet d'analyser précisément et localement les incidences spécifiques à chaque projet, à partir de données techniques précises bien souvent méconnues lors de l'élaboration du SCoT (nature des activités, emprise du projet...), et de développer une séquence de mesures Eviter – Réduire – Compenser détaillées. L'objectif recherché ici est plus de s'assurer de la bonne prise en compte de la dimension environnementale et, si besoin, d'alerter sur des sensibilités particulières qu'il conviendrait d'intégrer ultérieurement.

1) Les Zones d'Aménagement Commercial du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

C'est au sein de son Annexe 1 - Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) que le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo identifie ses zones de développement commercial. Au nombre de 37, ces zones sont réparties en deux catégories : 21 sites de centralité et 16 sites de flux.

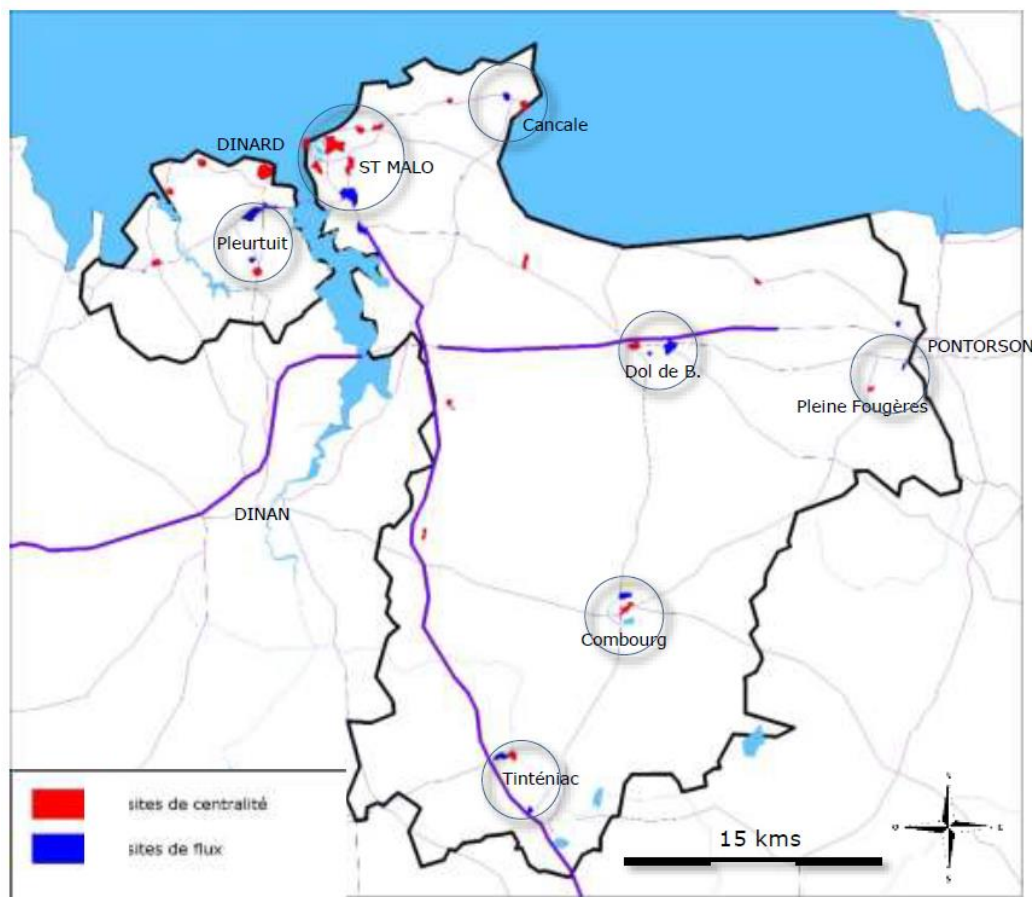


Figure 4 : Carte des 37 sites commerciaux identifiés par le DAAC du SCoT

Cette distinction est issue du souhait du SCoT de prioriser les nouvelles urbanisations commerciales dans les sites de centralités identifiés, mais aussi dans les centres-bourgs et centres-villes pour les communes plus rurales. L'objectif recherché ici est bien de limiter au maximum la consommation foncière, de préserver les ressources naturelles, agricoles et le cadre paysager, et de limiter les risques de transferts d'activités des centres-bourgs, centres-villes et sites de centralité, vers les axes fréquentés. Dans un second temps, les sites de flux localisés dans le DAAC peuvent eux aussi accueillir de nouvelles implantations commerciales. Ces sites de flux, ou sites « périphériques », reposent sur les secteurs commerciaux déjà en place, le SCoT excluant la création de nouveaux sites et préférant une requalification et une extension limitée de l'existant.

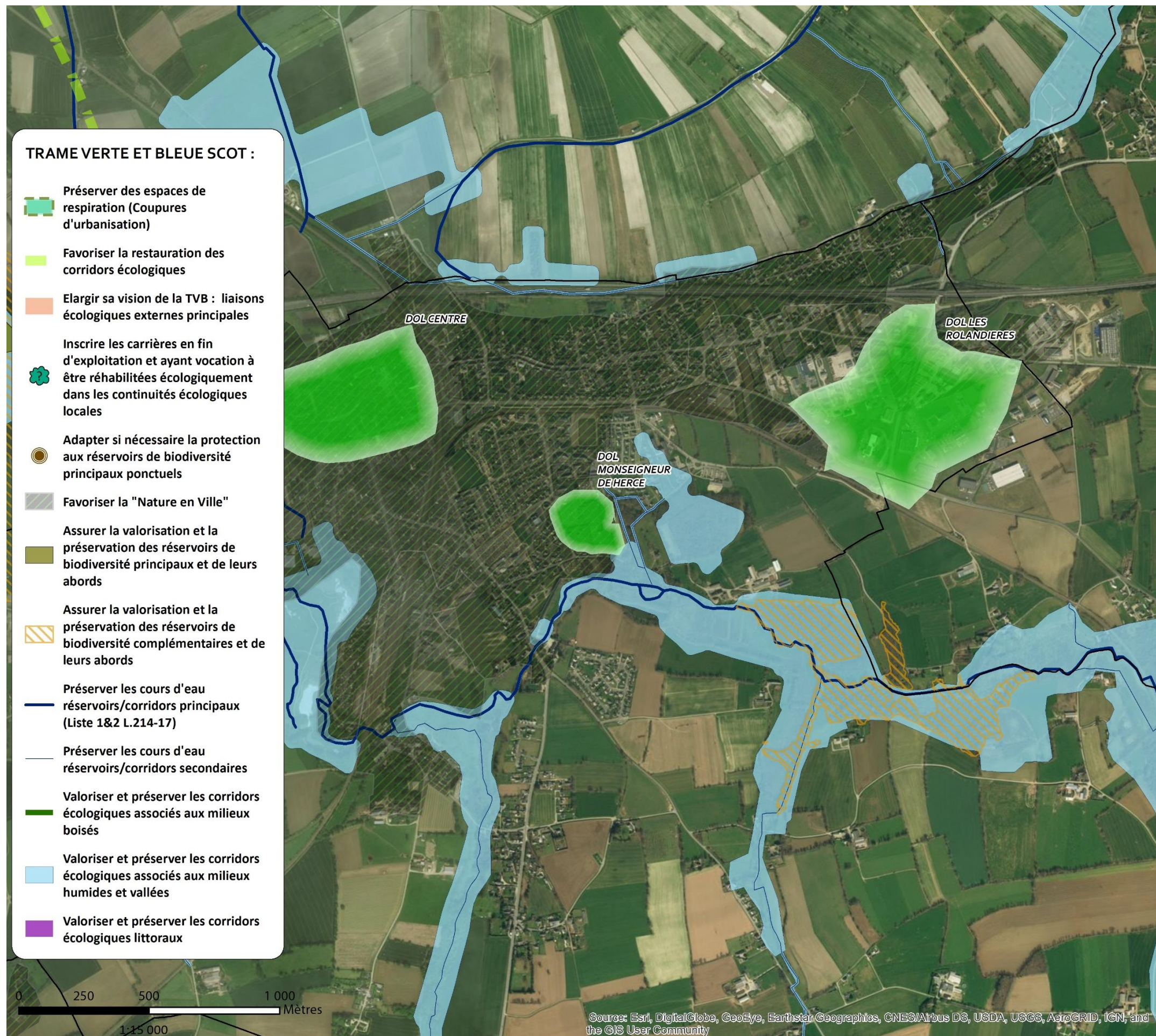
Ainsi, la plupart des zones commerciales définies reposent sur des espaces déjà artificialisés et n'ont donc pas vocation à être analysées au regard de leurs incidences potentielles négligeables sur l'environnement (sur la biodiversité, les paysages, la qualité des eaux). Après analyse des cartographies établies dans le cadre du DAAC, les sites suivants ont été analysés compte tenu de la présence d'espaces naturels et agricoles dans leur emprise :

- **Monseigneur de Hercé - Dol de Bretagne (site de flux)**
- **Moulin Madame – Combourg (site de flux)**
- **Miniac-Morvan Sud-est (site de flux)**
- **Ville Chérel - Pleine-Fougères (site de flux)**
- **Le Point du Jour – Saint Georges de Gréhaigne (site de flux)**
- **Saint-Malo Sud (site de flux)**
- **Cancale Ouest (site de flux)**
- **Terres Neuvas – Pleurtuit (site de flux)**
- **Tinténiac Ouest (site de flux)**
- **Les Rolandières – Dol de Bretagne (site de flux)**
- **Moulin du Domaine Chesnais - Saint Jouan des Guérets / (site de flux)**
- **La Housaye – Saint-Malo (site de centralité)**

Les données de l'analyse réalisée sont présentées sur les pages suivantes.

2) Les projets d'équipements structurants

Le chapitre II-7 du DOO du SCoT du pays de Saint Malo intitulé « 7) Anticiper les grands projets d'équipements et de services à l'échelle du pays » liste un certain nombre d'équipements structurants : Projet d'un hôpital dans le secteur de Dinard, Projet d'un musée d'histoire maritime à Saint-Malo, Projet de gendarmerie à Combourg... Ces projets ne font toutefois pas l'objet d'une description et d'une localisation précise permettant d'envisager une analyse pertinente de leurs incidences environnementales au stade du SCoT. Il en va de même pour les projets énoncés au sein de l'objectif n°117 relatif à l'implantation de constructions et d'installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau dans la bande des 100 mètres.



**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : DOL MONSEIGNEUR DE HERCE
TYPE DE SITE : SITE DECENTRE



Caractéristiques environnementales :

Le site de Dol – Monseigneur de Hercé est situé au Sud-Est du bourg de Dol de Bretagne. Ce site de 5ha repose sur une zone d'activité déjà existante accueillant une grande surface et diverses entreprises. La partie Sud-Est du site n'est pas urbanisée. Si le site n'est inclus dans aucun zonage environnemental, il est en revanche bordé par le corridor écologique associé à la vallée du Guyoult au Sud. On notera aussi la présence de boisements naturels bordant sa frange Est.

Evolution naturelle du site :

La majeure partie du site, urbanisée depuis de nombreuses années, ne devrait pas connaître d'évolution majeure.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

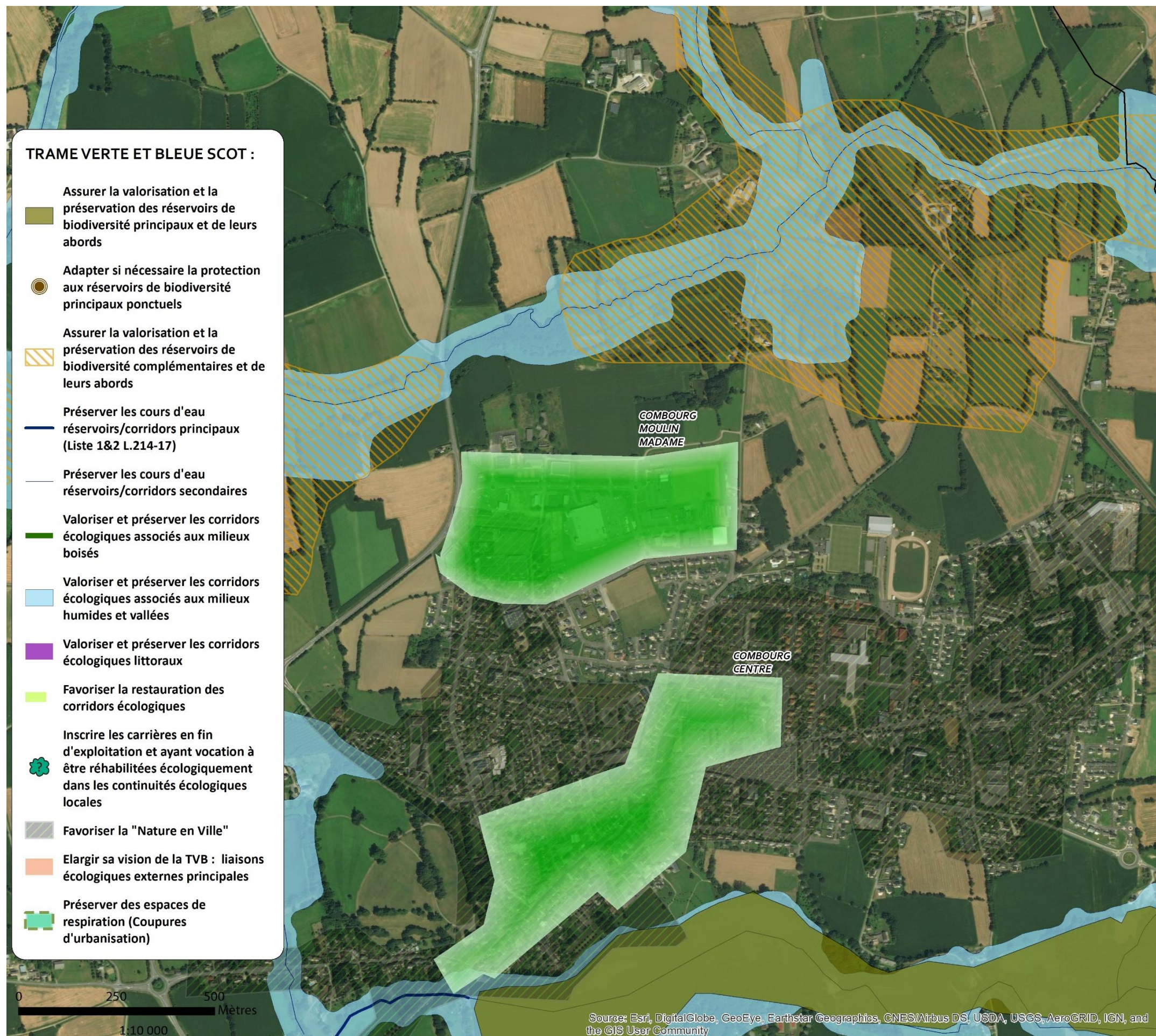
Sur l'emprise même de ce site de flux, les enjeux sont réduits compte tenu de l'urbanisation actuellement en place. Seule une éventuelle présence de zone humide sur la partie non-urbanisée au Sud-Est est à souligner. En termes d'extension, le site s'avère en revanche contraint par la proximité de la TVB au Sud et de boisements naturels à l'Est.

Mesures ERC :

La principale mesure d'évitement porte sur la vérification de l'absence de zone humide en cas d'aménagement. En cas de présence, il convient de souligner que le porteur de projet devra respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Une vigilance quant aux écoulements et à la gestion des eaux du site devra aussi être envisagée lors de la conception du projet du fait de la présence de la vallée du Guyoult à proximité.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : COMBOURG MOULIN MADAME
TYPE DE SITE : SITE SE RACCROCHANT DIRECTEMENT AUX FLUX



Caractéristiques environnementales :

Le site de Combourg – Moulin Madame est un site de flux localisé en continuité de l'espace bâti de Combourg, au Nord du bourg. Le site est déjà urbanisé en grande partie, avec la présence d'une grande surface et de divers commerces. Quelques zones viabilisées ne sont pas encore construites. Le site n'est pas inclus dans un zonage environnemental ou dans la TVB. On retrouve des éléments de continuités écologiques (réservoirs complémentaires liés au bocage et corridor humide) plus au Nord, à environ 200 à 300m du site, le pourtour immédiat du site étant bordé par des parcelles cultivées.

Evolution naturelle du site :

Ce site urbanisé ces dernières années ne devrait pas connaître d'évolution majeure.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

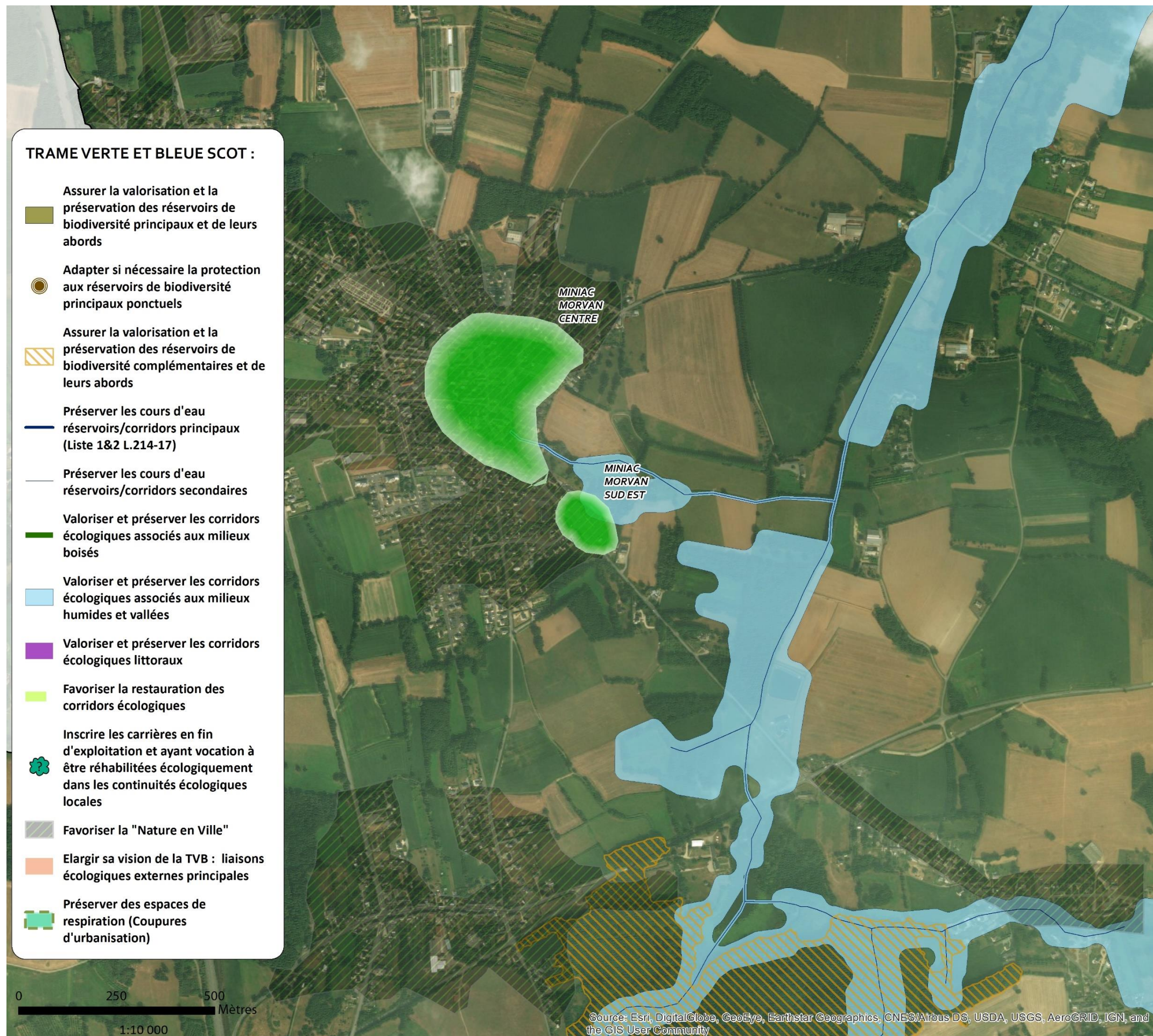
Sur l'emprise même de ce site de flux, les enjeux sont réduits compte tenu de l'urbanisation actuellement en place. En termes d'extension, les abords immédiats du site ne semblent pas contraints par des éléments naturels de la TVB du SCoT. Il s'agira toutefois de préserver les autres éléments naturels d'intérêt éventuellement présents (haies, zones humides hors TVB...).

Mesures ERC :

La principale mesure d'évitement consistera à contenir l'éventuelle extension de la zone, si elle a lieu, aux abords immédiats du site en essayant de préserver un recul avec les continuités écologiques présentes au Nord et à l'Est. La protection des zones humides inventoriées et la préservation des haies d'intérêt peuvent aussi permettre d'éviter des incidences négatives sur l'environnement.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : MINIAC MORVAN SUD EST
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX DECENTRE



Caractéristiques environnementales :

Petit site d'une emprise de 2ha, ce site de flux est placé, comme son nom l'indique, au Sud-Est du bourg. Situé le long de la route D73, il abrite actuellement une moyenne surface. Si son emprise est construite, une partie de ses abords garde un caractère naturel. Ainsi au Nord s'étend un boisement naturel humide lié à un petit cours d'eau identifié comme composant de la TVB. L'Est est quant à lui occupé par une zone cultivée, alors que des zones d'habitat s'étendent au Sud et à l'Ouest.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis de nombreuses années.














Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

Sur l'emprise même de ce site de flux, les enjeux sont réduits compte tenu de l'urbanisation actuellement en place. Ces enjeux se font en revanche plus marqués en cas d'extension du site sur la partie plus au Nord.

Mesures ERC :

La principale mesure d'évitement consistera à orienter l'éventuelle extension de la zone, si elle a lieu, vers l'Est (parcelle agricole) en préservant ainsi la zone naturelle au Nord. La protection des zones humides inventoriées et la préservation des haies d'intérêt peuvent aussi permettre d'éviter des incidences négatives sur l'environnement.

TRAME VERTE ET BLEUE SCOT :

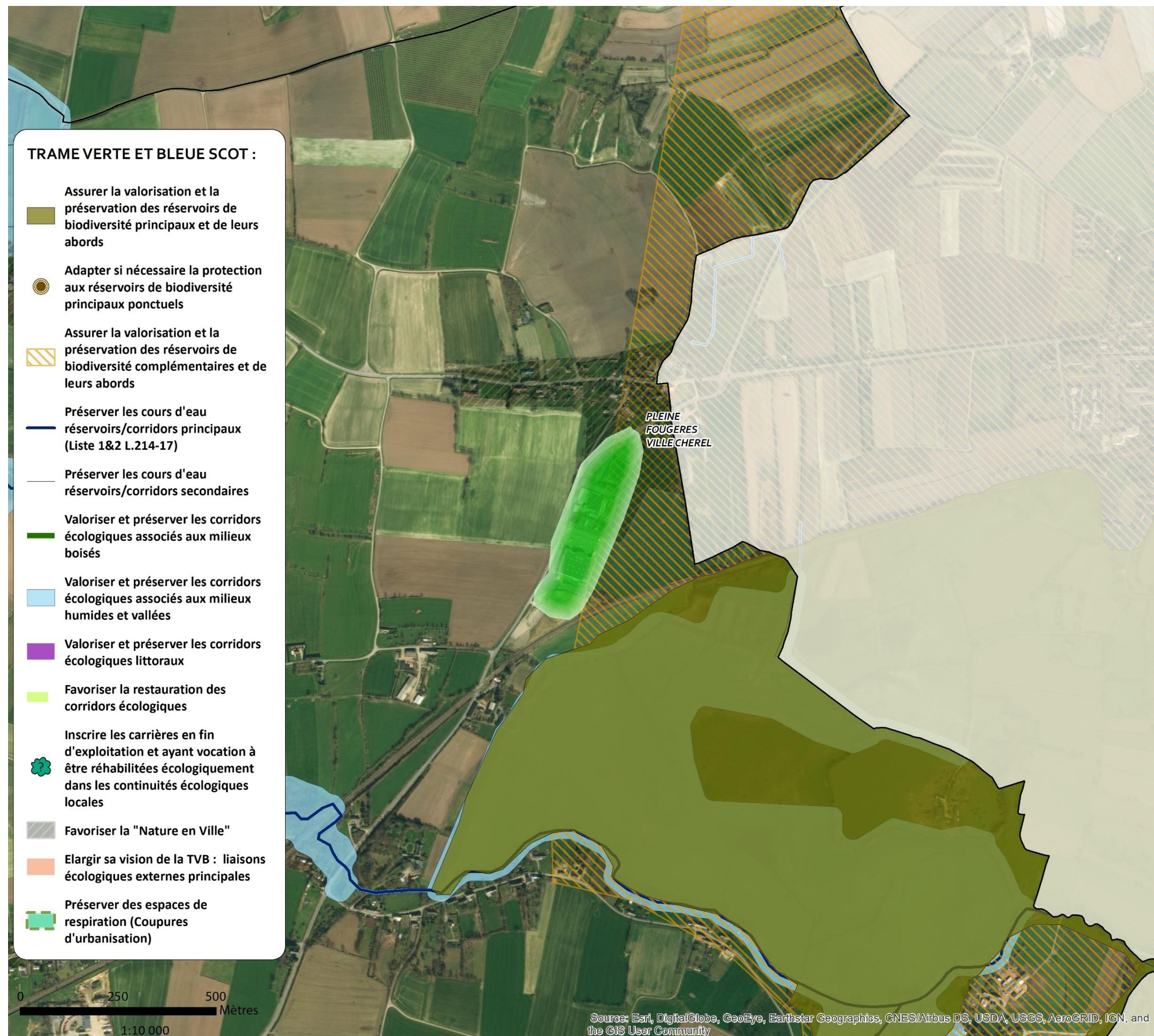
-  Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité principaux et de leurs abords
-  Adapter si nécessaire la protection aux réservoirs de biodiversité principaux ponctuels
-  Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires et de leurs abords
-  Préserver les cours d'eau réservoirs/corridors principaux (Liste 1&2 L.214-17)
-  Préserver les cours d'eau réservoirs/corridors secondaires
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques associés aux milieux boisés
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques associés aux milieux humides et vallées
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques littoraux
-  Favoriser la restauration des corridors écologiques
-  Inscrire les carrières en fin d'exploitation et ayant vocation à être réhabilitées écologiquement dans les continuités écologiques locales
-  Favoriser la "Nature en Ville"
-  Elargir sa vision de la TVB : liaisons écologiques externes principales
-  Préserver des espaces de respiration (Coupures d'urbanisation)

0 250 500 Mètres
1:10 000

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : PLEINE FOUGERES VILLE CHEREL
TYPE DE SITE : SITE SE RACCROCHANT DIRECTEMENT AUX FLUX



Caractéristiques environnementales :

Ce site de flux de 7ha est localisé au Sud du hameau de Ville Chérel au Nord-Est de Pleine-Fougères et en limite avec le département de la Manche. Magasin de bricolage et grande surface occupent la quasi-totalité de cet espace. Les abords du site sont quant à eux bien différenciés : si l'occupation des sols à l'Ouest est marquée par les grandes parcelles cultivées, l'Est est plus naturel. Ce secteur est par ailleurs classé au sein de la TVB du SCOT compte tenu de son caractère humide (zone RAMSAR et marais de Sougéal).

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis de nombreuses années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

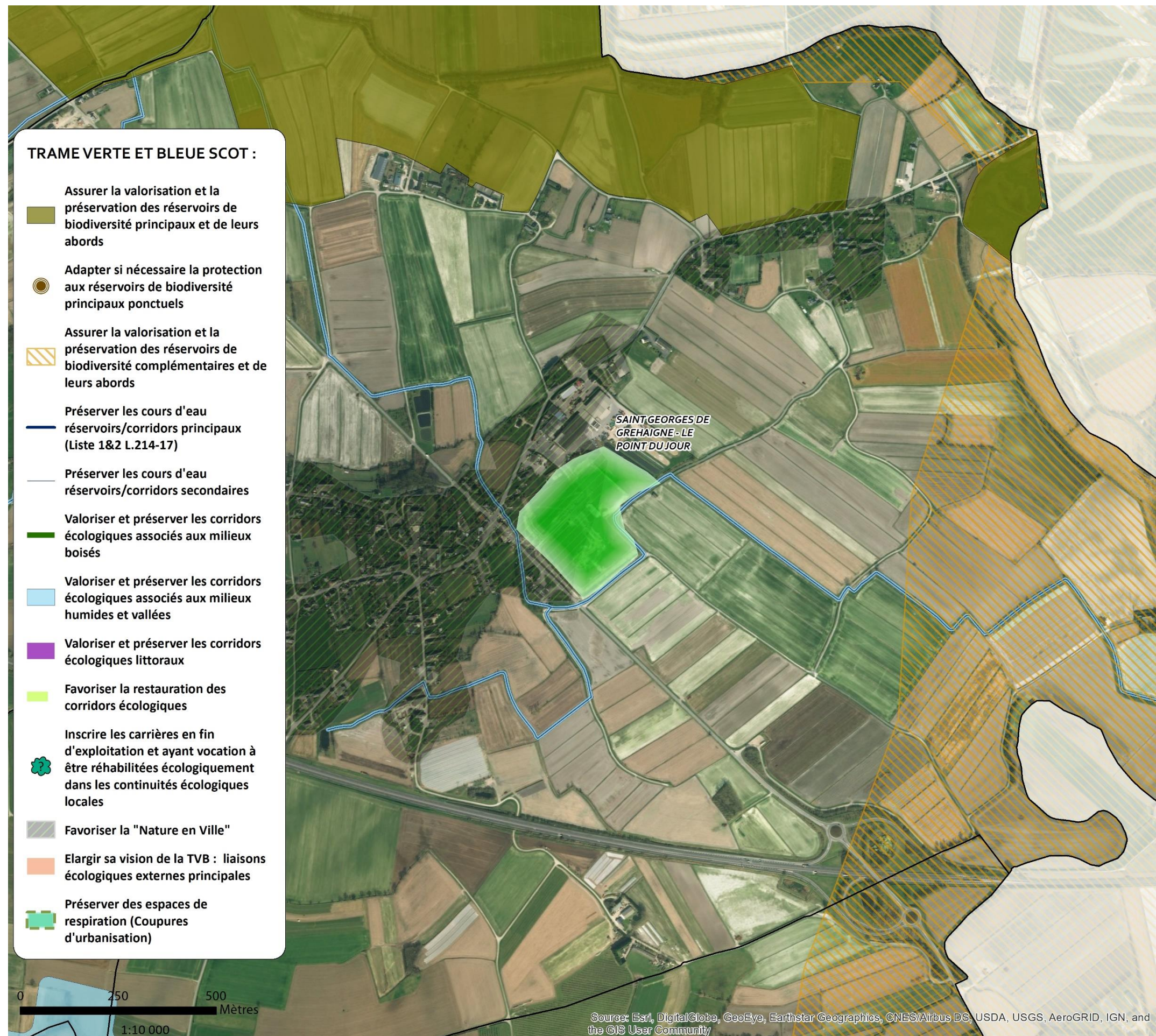
Sur l'emprise même de ce site de flux, les enjeux sont réduits compte tenu de l'urbanisation actuellement en place. Une extension vers l'Est du site pourrait en revanche engendrer des conséquences sur les milieux naturels, et notamment les zones humides.

Mesures ERC :

La principale mesure d'évitement consistera à orienter l'éventuelle extension de la zone, si elle a lieu, vers l'Ouest (parcelle agricole) en préservant ainsi la zone naturelle à l'Est. Site localisé à proximité de zones humides d'importance, l'aménagement du site devra aussi porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et aux écoulements.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : SAINT GEORGES DE GREHAIGNE - LE POINT DU JOUR
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX IDENTIFIE



Caractéristiques environnementales :

C'est sur une ancienne zone agricole viabilisée d'environ 8ha implantée à l'Est du bourg qu'est prévu le site de flux du Point du Jour. Ce site n'est pas concerné par les zonages réglementaires de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel. En bordure de la zone des polders, il recense en revanche sur ses abords un ruisseau ainsi que de nombreux fossés.

Evolution naturelle du site :

Auparavant dédié à l'activité agricole, ce site a été depuis artificialisé en vue de son urbanisation.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

Ce site déjà marqué par l'intervention humaine par le passé (zone de culture) et maintenant viabilisé ne revêt pas d'enjeu particulier. On notera toutefois la présence d'un cours d'eau ainsi que de multiples canaux/fossés en périphérie du site, devant amener à une certaine vigilance en cas d'extension afin de ne pas dégrader les milieux aquatiques.

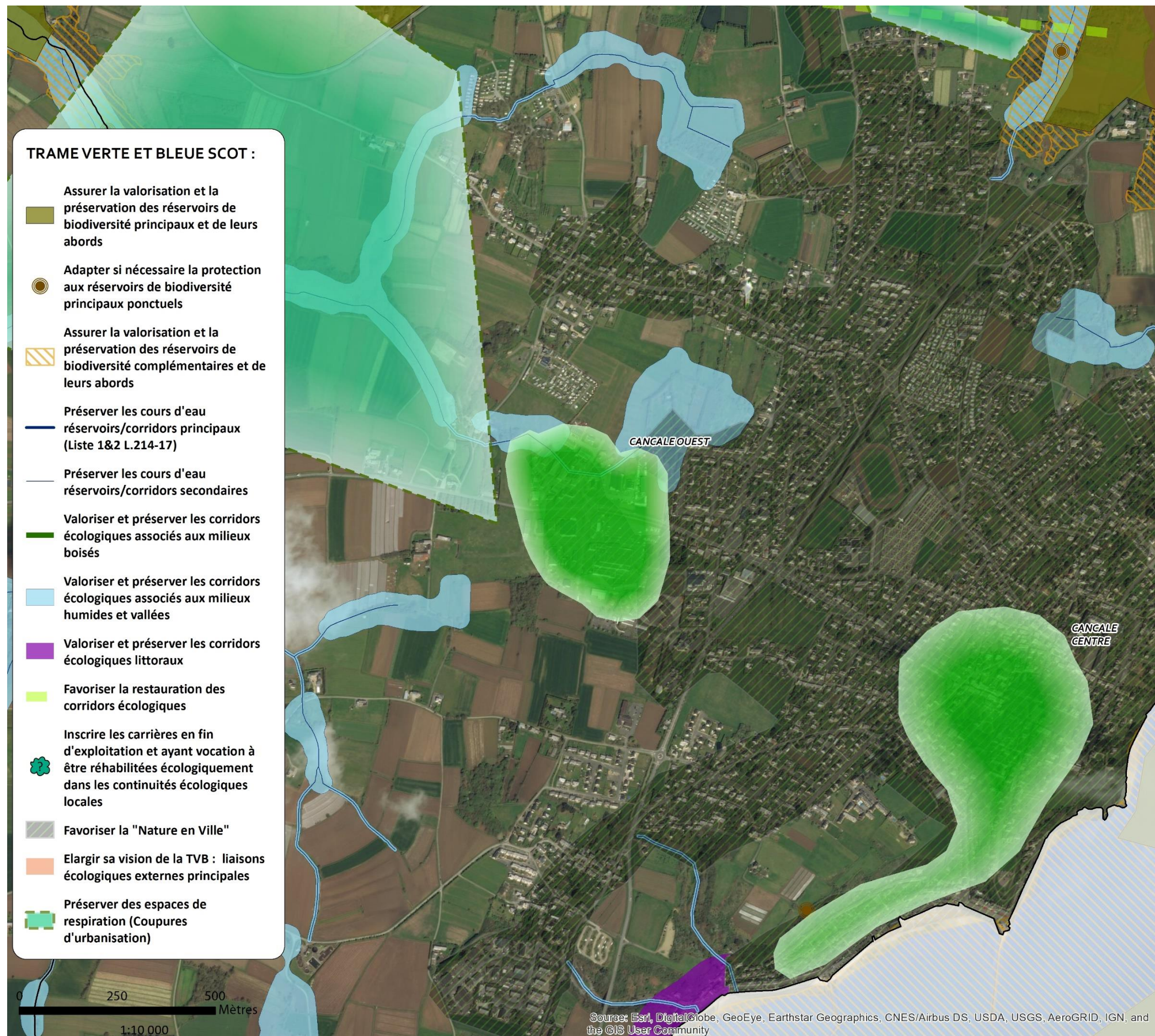
Mesures ERC :

Ce site présente des enjeux limités mais plusieurs mesures peuvent permettre d'éviter voire de réduire les incidences sur le milieu aquatique en cas d'aménagement ou d'extension : inventaire pédologique des zones humides et application du principe ERC, prise en compte des canaux/cours d'eau dans l'aménagement, gestion adaptée des eaux pluviales...

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : CANCALE OUEST
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX DECENTRE



Caractéristiques environnementales :

Implanté à l'Ouest du bourg de Cancale, ce site de flux couvre une surface de 16ha qui à ce jour est occupée par une zone commerciale regroupant des grandes surfaces et commerces divers. Située en continuité de l'espace urbanisé, cette zone n'est pas concernée par les zonages réglementaires environnementaux. Des zones humides forment des continuités écologiques en association avec les cours d'eau aux abords du site à l'Ouest. On retrouve aussi sur ce secteur des prairies naturelles. A noter que la partie plus au Nord, enclavée dans le tissu urbain, est en cours d'aménagement.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis de nombreuses années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé. En termes d'extension, cette dernière serait probablement à privilégier au Nord du site actuel, sur une zone déjà entourée de tissu bâti et en cours d'aménagement. La coupure d'urbanisation à l'Ouest témoigne de l'enjeu visant à limiter l'extension de l'urbanisation dans cette direction.

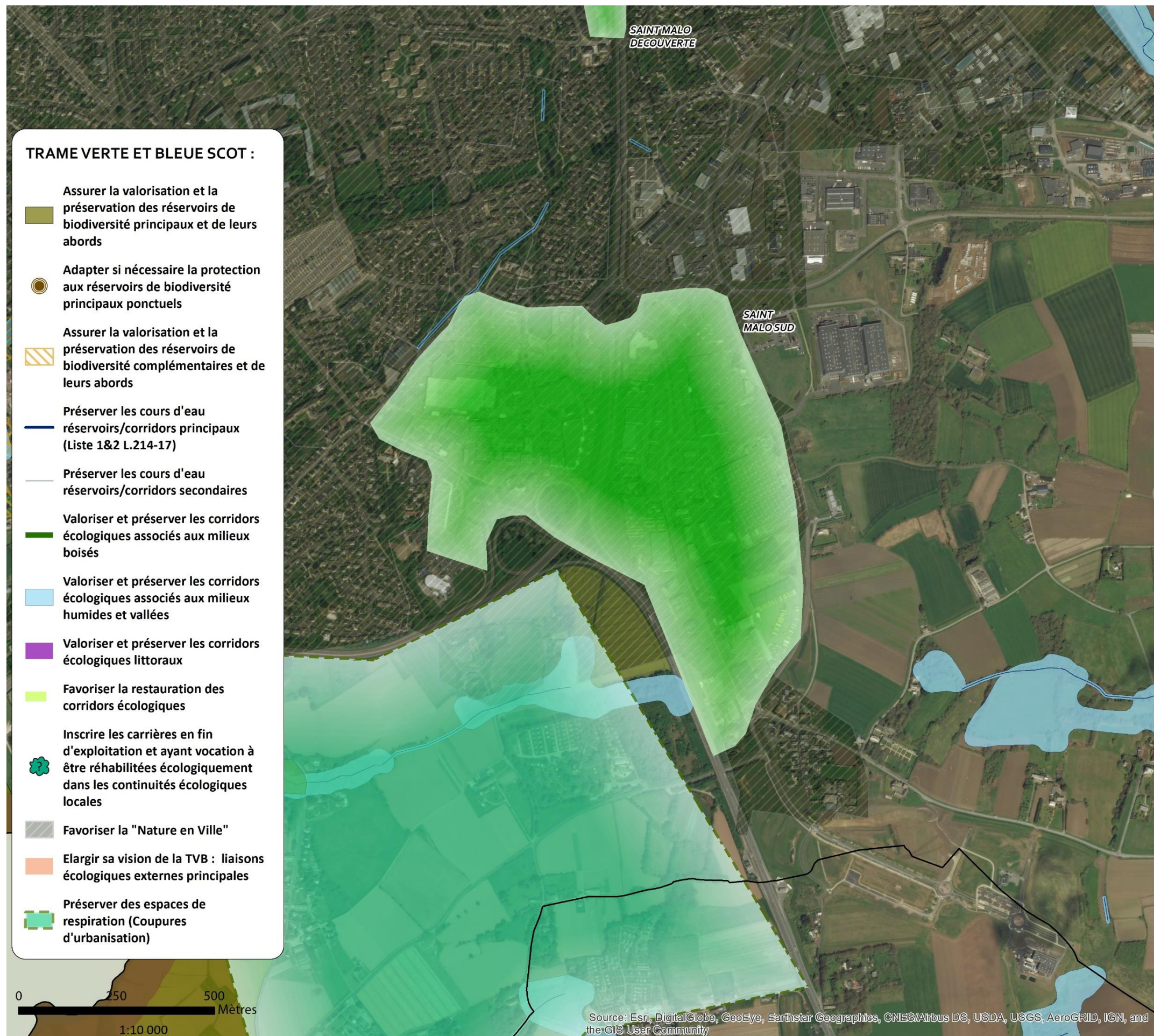
Mesures ERC :

Il s'agira d'éviter une extension du site vers l'Ouest et privilégier la zone Nord, voire Sud. La protection des zones humides inventoriées et la préservation des haies d'intérêt (notamment au Nord-Est du site) peuvent aussi permettre d'éviter des incidences négatives sur l'environnement.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : SAINT MALO SUD
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX A FORTE ATTRACTIVITE



Caractéristiques environnementales :

Les 72ha du site de Saint-Malo Sud sont occupés par un ensemble de commerces divers. Aucun élément naturel de la TVB ou zonage réglementaire n'est présent dans ce tissu urbain. Les abords du site sont occupés par des habitations et zones d'activités au Nord et à l'Ouest. L'Est est quant à lui occupé par quelques parcelles cultivées alors que l'on retrouve un hameau et un camping au Sud. Des corridors humides sont présents au Sud-est et Sud-Ouest du site. Une coupure d'urbanisation est présente au Sud-Ouest.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis de nombreuses années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

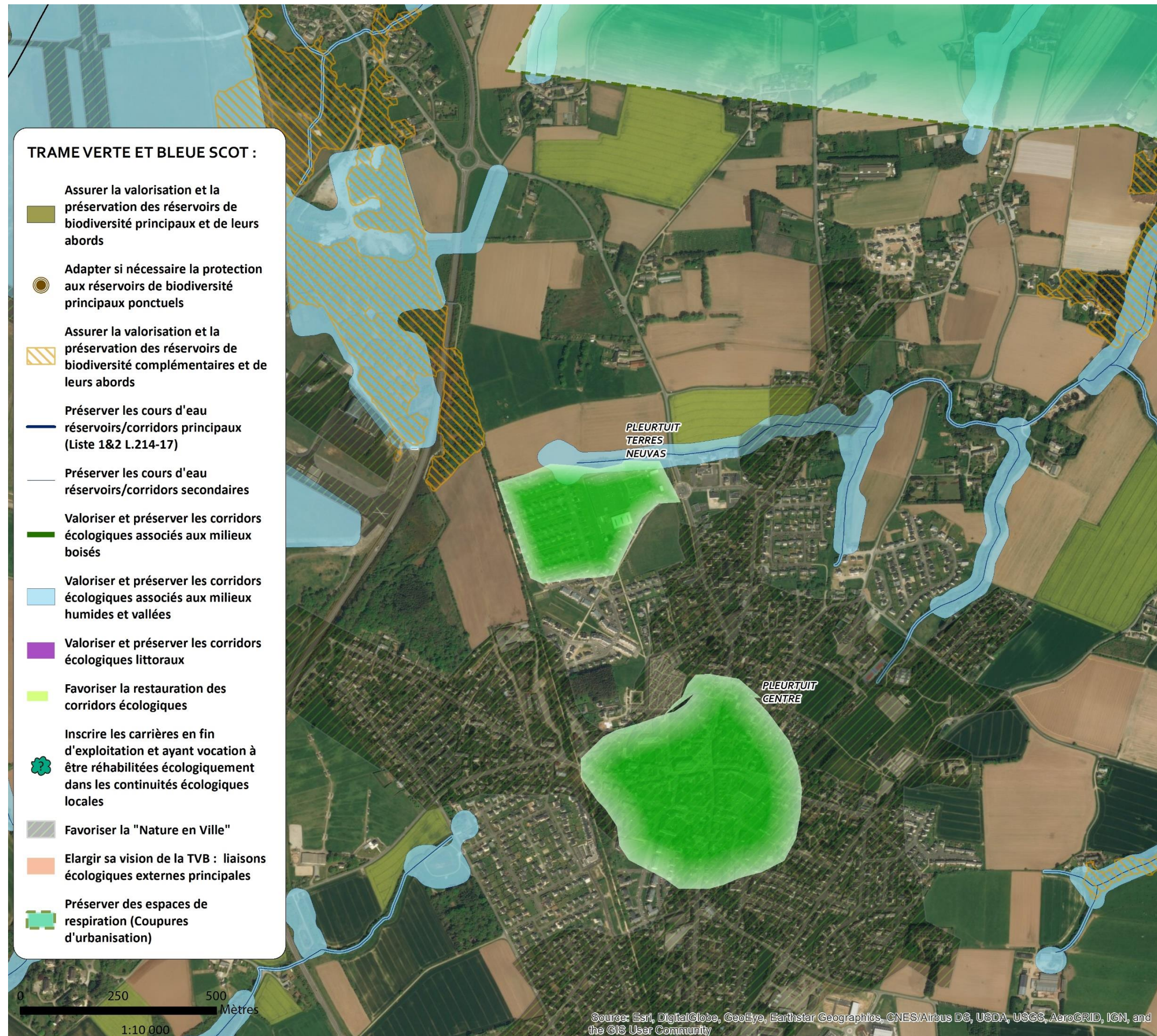
L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé. En termes d'extension, celle-ci ne devra pas nuire aux corridors humides recensés à proximité et respecter la coupure d'urbanisation présente au Sud-Ouest.

Mesures ERC :

En cas d'extension, il s'agira si possible de privilégier une extension sur les parcelles de grandes cultures présentes à l'Est et ponctuellement à l'Ouest du site (en bordure de la route) sans remettre en cause le principe lié à la coupure d'urbanisation.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : PLEURUIT TERRES NEUVAS
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX DECENTRE



Caractéristiques environnementales :

Au Nord-Ouest du bourg de Pleurtuit, ce site de flux de 10 ha accueille une zone pavillonnaire ainsi qu'une grande surface. Les abords immédiats du site sont occupés par des parcelles de grandes cultures. Aucun zonage réglementaire associé au milieu naturel n'est présent sur le site. Un cours d'eau est identifié par l'IGN en limite Nord du site mais ce dernier est fortement recalibré et remanié réduisant actuellement son intérêt écologique.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis plusieurs années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé. Le cours d'eau et les zones humides riveraines identifiées, bien que dégradés d'un point de vue environnemental, pourraient toutefois représenter un enjeu de valorisation et de restauration des continuités écologiques locales.

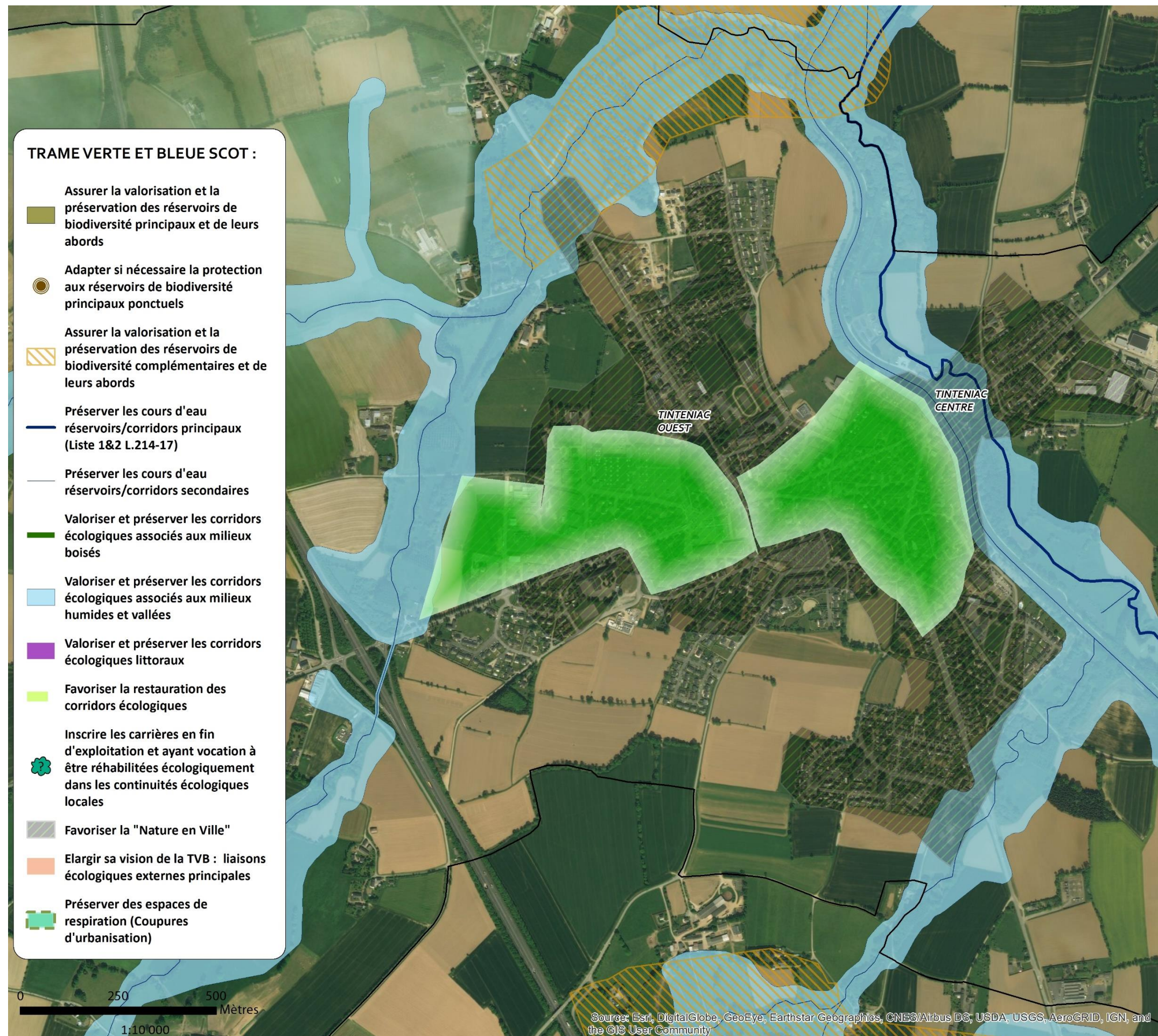
Mesures ERC :

L'aménagement de ce site pourrait être l'occasion de mener une réflexion sur la restauration locale des continuités écologiques en prenant appui sur les éléments naturels présents en périphérie.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : TINTENIAC OUEST
TYPE DE SITE : SITE DE FLUX DECENTRE



Caractéristiques environnementales :

Ce site de flux de 25ha implanté à l'Ouest de Tinteniac comprend des commerces, des entreprises ainsi que des habitations. Une partie à l'Ouest du site est en voie d'urbanisation. Celle-ci borde un corridor associé à un vallon humide abritant un affluent du Donac. Aucun zonage réglementaire associé au milieu naturel ne couvre le site. Des parcelles cultivées, dont certaines sont progressivement urbanisées en zones d'habitat sont présentes plus au Nord.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis plusieurs années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

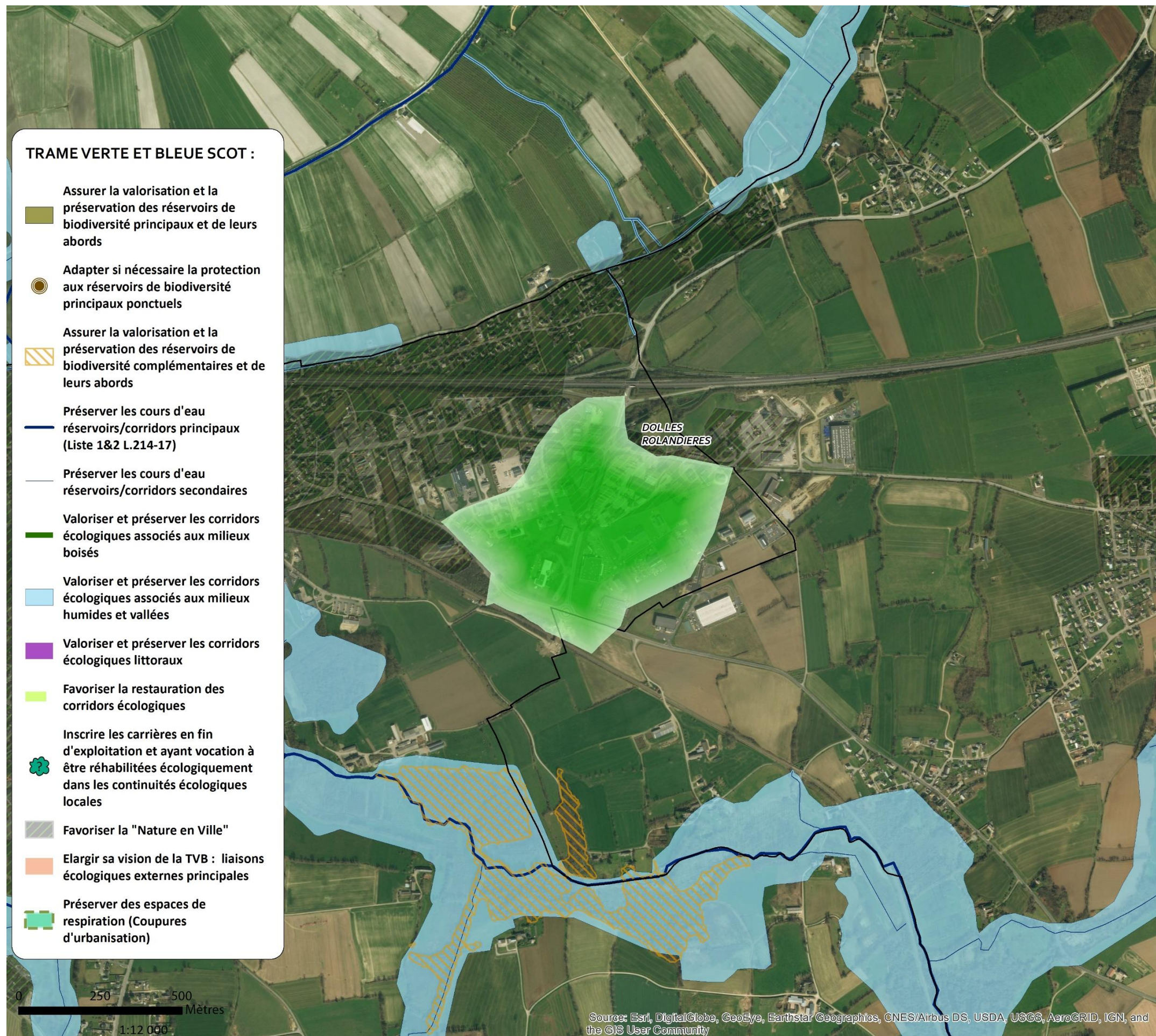
L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé. La présence d'un corridor à l'Ouest du site doit toutefois amener à une certaine vigilance afin de ne pas dégrader son fonctionnement.

Mesures ERC :

En cas d'extension, la partie située à l'Ouest du site est à éviter compte tenu de son intérêt écologique (vallon humide). Une extension éventuelle vers le Nord serait moins problématique d'un point de vue écologique (zone ouverte de culture). Afin d'éviter une perturbation des milieux aquatiques voisins, une gestion appropriée des eaux pluviales doit être recherchée.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : DOL LES ROLANDIERES
TYPE DE SITE : SITE SE RACCROCHANT DIRECTEMENT AUX FLUX



Caractéristiques environnementales :

Le site de flux Les Rolandières occupe une surface de 38ha à l'Est du bourg de Dol-de-Bretagne. Une grande partie de ce site est déjà urbanisé par diverses entreprises. Il se situe en retrait de la TVB qui passe plus au Sud via le corridor associé à la vallée du Guyoult. Une urbanisation se développe au Nord du site, le long de la N176. Plus à l'Est, le terrain est occupé par des parcelles de cultures et zones prairiales avec un bocage résiduel.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis plusieurs années. Il en va de même pour les parcelles cultivées.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

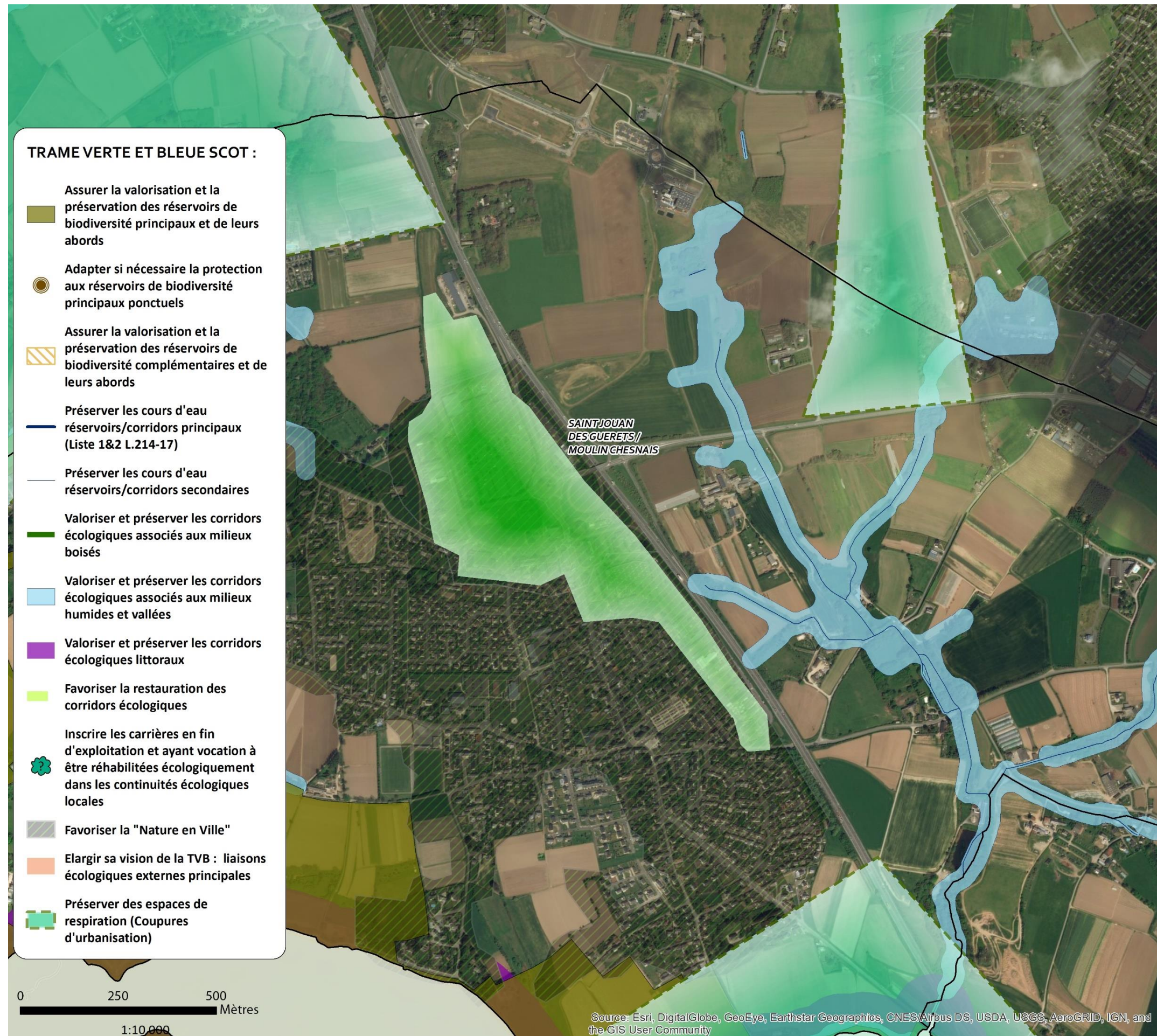
L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé. On note toutefois la présence d'une continuité écologique plus au Sud. A l'Est, les quelques haies bocagères présentes seraient à protéger en cas d'extension.

Mesures ERC :

En cas d'extension, la partie située à l'Est du site serait à privilégier afin de ne pas réduire la séparation existante entre la zone urbanisée et la continuité écologique de la vallée du Guyoult. Lors de cette extension, une vigilance particulière devra être portée à la protection des haies bocagères. Comme sur l'ensemble du territoire, les zones humides sont aussi à prendre en compte selon le principe ERC et les dispositions du SAGE concerné.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ





**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : SAINT JOUAN DES GUERETS / MOULIN CHESNAIS
TYPE DE SITE : SITE A FORTE ATTRACTIVITE



Caractéristiques environnementales :

Le site de flux du Moulin du Domaine Chesnais à Saint Jouan des Guérets s'étend sur une superficie de 30ha le long de la route RD137. Il s'agit d'une vaste zone commerciale bordée par du tissu résidentiel au Sud et à l'Ouest et des parcelles cultivées à l'Est, parmi lesquelles s'insèrent des zones d'habitation. Aucun élément de la TVB ni zonage réglementaire n'est présent sur le site.

Evolution naturelle du site :

Aucune évolution naturelle n'est à attendre sur ce site déjà urbanisé depuis plusieurs années.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé.

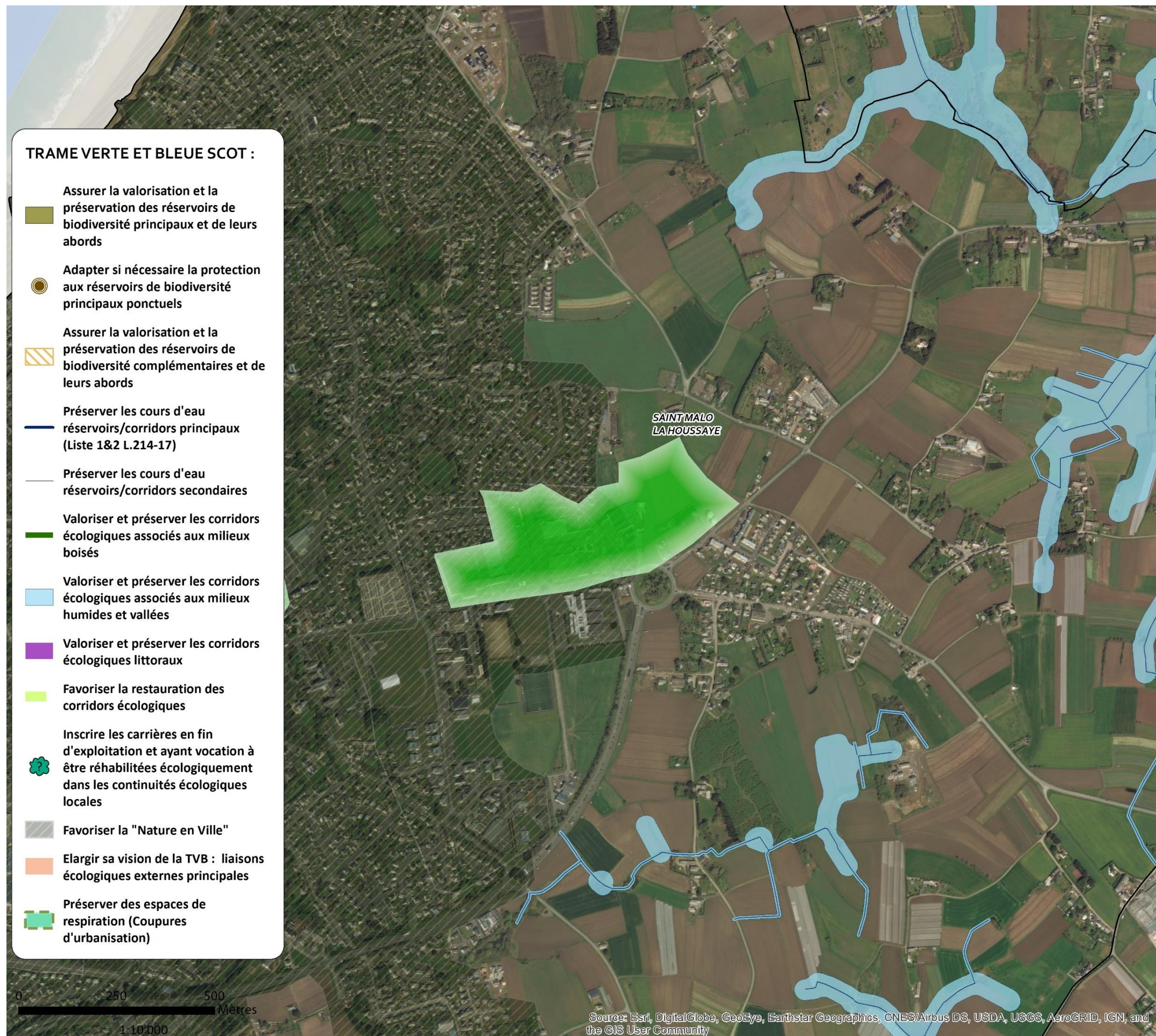
Mesures ERC :

Compte tenu de l'absence d'enjeu, aucune mesure ERC n'est proposée.














Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



TRAME VERTE ET BLEUE SCOT :

-  Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité principaux et de leurs abords
-  Adapter si nécessaire la protection aux réservoirs de biodiversité principaux ponctuels
-  Assurer la valorisation et la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires et de leurs abords
-  Préserver les cours d'eau réservoirs/corridors principaux (Liste 1&2 L.214-17)
-  Préserver les cours d'eau réservoirs/corridors secondaires
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques associés aux milieux boisés
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques associés aux milieux humides et vallées
-  Valoriser et préserver les corridors écologiques littoraux
-  Favoriser la restauration des corridors écologiques
-  Inscrire les carrières en fin d'exploitation et ayant vocation à être réhabilitées écologiquement dans les continuités écologiques locales
-  Favoriser la "Nature en Ville"
-  Elargir sa vision de la TVB : liaisons écologiques externes principales
-  Préserver des espaces de respiration (Coupures d'urbanisation)

0 250 500 Mètres
1:10 000

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

**ANALYSE CROISEE
TVB / SITES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

SITE DE : SAINT MALO LA HOUSSAYE
TYPE DE SITE : SITE SE RACCROCHANT DIRECTEMENT AUX FLUX



Caractéristiques environnementales :

Le site de Saint-Malo La Houssaye est localisé au Nord-Est de l'agglomération malouine, à proximité de la RD 355 et du hameau de la Fontaine aux Pèlerins. Les deux-tiers Ouest de ce site de 17 ha accueillent déjà des commerces. Le tiers restant à l'Est est principalement occupé par des parcelles de grandes cultures ouvertes (absence de réseau bocager) dans lesquelles sont implantées quelques habitations résidentielles et deux châteaux d'eau. Aucun zonage réglementaire ou élément de la Trame Verte et Bleue n'est identifié sur ce site ou à proximité.

Evolution naturelle du site :

Que ce soit sur sa partie urbanisée ou sur sa partie cultivée, l'évolution naturelle de ce site semble peu probable.

Enjeux pour l'aménagement de l'espace :

L'emprise même du site ne présente pas d'enjeu majeur du fait de son caractère urbanisé et cultivé.

Mesures ERC :

Compte tenu de l'absence d'enjeu, aucune mesure ERC n'est proposée.

Fond cartographique : ESRI
Source de données : PIVADIS - IE
Auteur : CJ



3) Les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages

Nota : Partie introduite par la modification simplifiée n°1 du SCoT faisant suite à la promulgation le 23 novembre 2018 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN

Le chapitre IV-1 du DOO du SCoT du pays de Saint Malo intitulé « 1) Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées » localise les Secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages. Ces secteurs ne font toutefois pas l'objet d'une délimitation permettant d'envisager une analyse précise de leurs incidences environnementales au stade du SCoT. Néanmoins, une analyse à l'échelle de chaque secteur a été menée afin d'évaluer les incidences à un niveau qui fait sens à l'échelle du SCoT. Pour ce faire, ont été pris les critères pertinents permettant d'analyser les thèmes de la partie « Incidences prévisibles du SCoT sur les différents enjeux environnementaux du territoire » (p74 du tome 4 du rapport de présentation), à savoir la biodiversité et les espaces naturels, la ressource du sol et du sous-sol (sur la dimension artificialisation des espaces agricoles) et les risques et nuisances. Les thématiques « climat et énergies » et « ressource en eau et qualité des eaux » ne sont pas analysées ici car ne faisant pas sens à l'échelle SCoT. A également été ajoutée la thématique « paysage ».

La définition d'indicateurs

La biodiversité et les espaces naturels

Critères	Évaluation
Approche SIG Localisation des éléments de la trame verte et bleue repérés par le SCoT Périmètre cadastral des sites Natura 2000 Périmètre cadastral des ZNIEFF	Le secteur est situé à distance des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé à proximité directe d'un ou plusieurs éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est en partie concerné par un ou des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
	Le secteur est situé en totalité dans un ou des éléments de biodiversité majeurs repérés à l'échelle SCoT.
Approche terrain Connaissances locales	

Les paysages

Critères	Évaluation
Approche SIG Périmètre des sites inscrits et classés Périmètre et zone tampon du Mont-Saint-Michel et sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité Localisation des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation au SCoT	Le secteur est situé à distance d'un périmètre de sensibilité et n'entretient pas de covisibilité avec l'un d'eux.
	Le secteur est situé à proximité directe d'un périmètre de sensibilité et/ ou entretient des covisibilités avec l'un d'eux.
	Le secteur est en partie concerné par un périmètre de sensibilité.
Approche terrain Connaissance de covisibilités avec les sites emblématiques du littoral	Le secteur est situé en totalité dans un périmètre de sensibilité.

La ressource du sol et du sous-sol, et notamment l'artificialisation des espaces agricoles

Critères	Évaluation
Approche SIG	Le secteur ne présente pas d'enjeu particulier au regard de l'activité agricole et des terres associées.
Registre parcellaire graphique année 2017	Le secteur présente un enjeu faible à très faible sur l'activité agricole et les terres associées.
Sièges d'exploitation (déclaration PAC 2014)	Le secteur est susceptible d'avoir un impact modéré sur l'activité agricole et les terres associées.
Bâti existant au cadastre au 1 ^{er} janvier 2019	Le secteur est susceptible d'avoir un impact élevé sur l'activité agricole et les terres associées.
Approche terrain	
Connaissances locales	

Les risques et nuisances

Ne sont ici repris que les risques et nuisances impactant potentiellement les communes concernées par la modification simplifiée et qui sont localisables à une échelle infracommunale.

Critères	Évaluation
Approche SIG	Le secteur est situé à distance des sources de risques et nuisances repérées à l'échelle SCoT.
Inventaire BASOL	Le secteur est situé à proximité directe des sources de risques et nuisances repérées à l'échelle SCoT.
Inventaire BASIAS	Le secteur est en partie concerné par au moins une source de risques et nuisances repérée à l'échelle SCoT.
Zonage du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine du marais de Dol	Le secteur est situé en totalité au moins une source de risques et nuisances repérée à l'échelle SCoT.
Approche terrain	
Connaissances locales	

Evaluation des incidences

Par secteur

Matrice d'évaluation par secteur

Le SCoT ne délimitant pas les « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations ou villages », l'analyse des incidences potentielles ne porte pas sur l'emprise d'un projet mais sur une localisation d'échelle SCoT.

Afin d'objectiver les choses, la capacité constructible théorique identifiée pour chacun des secteurs a été confrontée aux indicateurs retenus pour chacun des items :

Commune	Secteur	Nombre de logements complémentaires théoriques*	Biodiversité et espaces naturels	Paysages	Artificialisation des espaces agricoles	Risques et nuisances
BEAUSSAIS-SUR-MER	La Ruais	3				
HIREL	La Ville Es Fleurs	2				
	Les Gasniers	2				
LA RICHARDAIS	La Motte	1				
LANCIEUX	La Lande Bodard	2				
	L'Anerie	4				
LE MINIHIC SUR RANCE	La Huliais	2				
MONT-DOL	Chanteloup	1				
	La Ville Mauger	2				
	Le Bout du Chemin	0				
	Le Haut Pont	5				

PLEURUIT	La Giraudais	4				
	La Lande	1				
	La Mervennais	3				
	La Ville au Monnier	4				
	La Ville au Vay	2				
	La Ville Es Brets	2				
	La Ville Es Huriaux	2				
ROZ-SUR-COUESNON	Le Val Saint-Revert	3				
	Les Quatre Salines	5				
	Montlieu	1				
SAINT-BRIAC-SUR-MER	La Duché / La Flairie	5				
	La Fosse	1				
	La Houlette	5				
	La Ville aux Samsons	6				
	La Ville Es Marinaux	6				
SAINT-BROLADRE	Rougé	3				
SAINT-LUNAIRE	Le Pont / La Ville Mignon	3				
	Tertre Barrière	2				
SAINT-MALO	La Buzardière	0				
	La Ville Besnard	0				
	Le Gué	1				
SAINT-MELOIR-DES-ONDES	Domaine Robin / La Loge / La Haute Ville	6				
	La Massuère	2				
	La Rimbaudais	5				
	Le Fougeray	1				
	Les Portes	2				
SAINT-PERE MARC EN POULET	Hervelin	2				

* Estimation du potentiel de densification théorique par secteur

15 secteurs sont identifiés comme ayant un impact potentiel moyen à fort, dont 4 selon deux indicateurs :

- La Ville Es Fleurs à Hirel ;
- La Lande Bodard et l'Anerie à Lancieux ;
- La Huliais au Minihic-sur-Rance ;
- La Ville Mauger, Le Bout du Chemin, Le Haut Pont au Mont-Dol ;
- Les Quatre Salines et le Val Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse, La Houlette, La Ville aux Samsons et La Ville-es-Marinaux à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire ;
- Les Portes à Saint-Méloir-des-Ondes.

Aucun des secteurs identifiés n'a d'impact potentiel moyen à fort s'agissant de l'indicateur « artificialisation des espaces agricoles ».

Par thématique

	Biodiversité et espaces naturels	Paysages	Artificialisation des espaces agricoles	Risques et nuisances
Impact potentiel nul ou non significatif	15	23	23	29
Impact potentiel faible	13	10	15	5
Impact potentiel moyen	9	5	0	2
Impact potentiel fort	1	0	0	2

La biodiversité et les espaces naturels

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de**

nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de **mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la biodiversité et des espaces naturels.**

Il est rappelé également que la trame verte et bleue définie à l'échelle SCoT nécessite, dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux d'être déclinée au regard des enjeux locaux et non pas simplement appliquée de manière « zoomée ».

Etant donné la grande qualité écologique du territoire du SCoT, il apparaît évident qu'une majorité des secteurs observe une incidence potentielle, ainsi, **seuls 15 secteurs sur les 38 présentent un impact potentiel nul ou non significatif.**

Néanmoins, **sur 13 autres secteurs, les impacts potentiels demeurent faibles.** Il s'agit essentiellement de secteurs qui se trouvent à proximité ou en frange d'un élément constitutif de la trame verte et bleue du SCoT mais de manière non significative. Il peut s'agir d'un cours d'eau à proximité ou traversant potentiellement le secteur mais aussi de réservoirs de biodiversité ou corridors situés en franges.

La délimitation des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux veillera à ne pas intégrer les parcelles naturelles et à bien respecter l'enveloppe bâtie existante.

Si l'enjeu est avéré à l'échelle locale, des outils de traitement des franges devront être inscrits dans les documents d'urbanisme locaux (par exemple des règles spécifiques sur l'implantation des constructions, traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, emprise au sol ou perméabilité du sol, ...).

9 sites présentent un impact potentiel moyen. Ce degré de sensibilité est caractérisé par la proximité, sur plusieurs des franges du secteur, voire au sein du périmètre, selon la délimitation qui peut en être faite à l'échelle locale, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle SCoT.

Il s'agit des sites suivants :

- La Lande Bodard et l'Anerie à Lancieux ;
- La Huliais au Minihic-sur-Rance ;
- Le Val Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse, La Houlette, La Ville aux Samsons et La Ville-es-Marinaux à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire.

Ces secteurs font l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.

A noter que pour 5 d'entre eux, il y a un enjeu de délimitation des Espaces Proches du Rivage doublement important (paysage et environnement), dans le sens où les sites les plus sensibles faisant notamment l'objet d'un classement Natura 2000 ou d'inventaires ZNIEFF se situent sur la frange littorale et donc du côté des Espaces Proches du Rivage.

Ainsi sur les secteurs de La Lande Bodard (Lancieux), l'Anerie (Lancieux), la Fosse (Saint-Briac-sur-Mer), la Ville es Marinaux (Saint-Briac-sur-Mer) et le Tertre Barrière (Saint-Lunaire), la délimitation des espaces proches du rivage sera tout aussi importante que la délimitation de l'enveloppe bâtie des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Cette délimitation veillera notamment à bien prendre en compte la sensibilité naturelle des espaces situés entre les secteurs et le rivage.

Enfin, **un site possède une incidence potentielle forte,** il s'agit du secteur des **Quatre Salines** situé à Roz-sur-Couesnon. Il est entièrement inclus dans un site de haute sensibilité environnementale. **Il fait l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.**

Les paysages

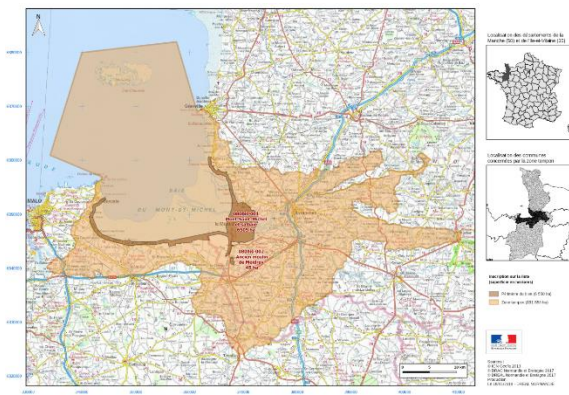
Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, le circuit réglementaire garantit que l'autorisation d'urbanisme est « **refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages** » (Article L121-8 du code de l'urbanisme), notamment après un passage en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Le même article du code de l'urbanisme stipule bien que les éventuelles constructions « **ne doivent pas avoir pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti du secteur** ».

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de **mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard du paysage et du patrimoine**.

Malgré la grande qualité paysagère de l'ensemble du territoire, les sites faisant l'objet de la plus grande attention paysagère se situent sur la frange littorale. Ainsi, le fait que les possibilités de construire dans les secteurs déjà urbanisés n'existent qu'en dehors des espaces proches du rivage a exclu la majorité des secteurs les plus sensibles du point de vue paysager à l'échelle du territoire. Ainsi, **23 secteurs sur les 38 identifiés présentent un impact potentiel nul ou non significatif**.

Sur les **10 sites présentant un impact potentiel faible** :

- **6 sont concernés par la zone tampon du Mont-Saint-Michel et sa baie, inscrits au patrimoine mondial de l'Humanité** qui représente près de 192 000 hectares. Il s'agit de Chanteloup, La Ville Mauger, le Bout du chemin et Haut-Pont au Mont-Dol, de Montlieu à Roz-sur-Couesnon et de Domaine Robin/La Loge/La Haute Ville à Saint-Méloir-des-ondes. Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, une attention particulière sur les covisibilités possibles avec le Mont-Saint-Michel et sa baie devra être portée.



Carte du périmètre du bien UNESCO et sa zone tampon.

- **3 se situent à proximité des espaces proches du rivage**. En effet, ces secteurs sont en limite de covisibilité, théorique ou avérée, avec la mer pour le secteur de La Lande Bodard (Lancieux) et avec l'Estuaire du Frémur pour L'Anerie (Lancieux) et à La Ville aux-Samsons (Saint-Briac-sur-mer). Ceci est de nature à renforcer la sensibilité paysagère de ces secteurs. Si une covisibilité est avérée à l'échelle locale, des outils de traitement des franges en covisibilité devront être inscrits dans les plans locaux d'urbanisme et une Orientation d'Aménagement et de Programmation devra spécifier les implantations possibles et le traitement architectural et paysager de ces secteurs. D'autres outils pourront être mobilisés dans le règlement graphique et notamment la préservation ou la création d'espaces boisés classés mais aussi d'éléments du paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- **1 se situe en frange d'une coupure d'urbanisation d'échelle SCOT**, il s'agit de La Ville au Monnier à Pleurtuit. La délimitation du secteur dans son document d'urbanisme veillera à ne pas intégrer les parcelles concernées par la coupure d'urbanisation telle qu'elle sera traduite localement.

5 secteurs présentent une incidence potentielle moyenne. Outre la présence de critères liés à des périmètres existants (sites inscrits ou classés, zone tampon UNESCO) ou à la proximité des espaces proches du rivage, ces secteurs se caractérisent par une sensibilité paysagère plus importante.

Il s'agit des sites suivants :

- Les Quatre-Salines et le Val-Saint-Revert à Roz-sur-Couesnon ;
- La Fosse à Saint-Briac-sur-Mer ;
- Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire ;
- Les Portes à Saint-Méloir-des-Ondes.

Ces secteurs font l'objet de mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) spécifiques détaillées dans la partie suivante.

Aucun secteur ne fait l'objet d'une incidence potentielle forte.

La ressource du sol et du sous-sol, et notamment l'artificialisation des espaces agricoles

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, les éventuelles constructions et installation **ne peuvent être autorisées que « lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ».**

Il est également rappelé qu'un des critères d'identification des Secteurs Déjà Urbanisé est la densité de l'urbanisation, ce qui de fait, réduit les incidences possibles sur le foncier.

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de **mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la ressource du sol et du sous-sol et notamment au regard de l'artificialisation des espaces agricoles.**

Etant donné que la modification simplifiée du SCoT vise uniquement à permettre des densifications dans l'enveloppe bâtie, il apparaît cohérent que 23 des 38 des secteurs présentent une incidence potentielle nulle ou non-significative sur l'artificialisation des espaces agricoles.

Néanmoins, au regard des formes urbaines de certains secteurs, et dans une approche à l'échelle SCoT, certains terrains identifiés au registre parcellaire graphique 2017 sont susceptible d'être inclus au sein d'un périmètre de secteur déjà urbanisé. Cela concerne 15 secteurs qui présentent donc un impact potentiel faible sur l'artificialisation des espaces agricoles.

La délimitation des secteurs dans le cadre des documents d'urbanisme locaux veillera à ne pas intégrer les parcelles agricoles de grande taille et à bien respecter l'enveloppe bâtie existante. Un focus spécifique sera réalisé dans les diagnostics agricoles sur ces secteurs.

Aucun secteur ne fait l'objet d'une incidence potentielle moyenne ou forte.

Les risques et nuisances

Il est rappelé que, dans le cas où un PLU permettrait la constructibilité de terrains sur ces secteurs, les éventuelles constructions et installations doivent **respecter les réglementations en vigueur en matière de risques et de nuisances et notamment les Plans de Prévention des Risques existants, le cas échéant.**

Néanmoins, au regard d'un faisceau d'indices basé sur les critères analysés, il est proposé de **mettre en avant la sensibilité des secteurs au regard de la présence de risques ou nuisances.**

La grande majorité des secteurs, 29 secteurs sur 38 présentent une incidence nulle ou non significative sur les risques et nuisances.

Du point de vue nuisances, 4 secteurs sont concernés par une incidence faible étant donné la présence potentielle d'un ou deux sites concernés par le classement BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) qui recense des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France.

Il s'agit des secteurs suivants :

- **Le Pont/La Ville Mignon à Saint-Lunaire**, concerné par 2 classements BASIAS.
Le classement n°BRE3501042. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Garages, ateliers, mécanique et soudure. Le site a fait l'objet d'un réaménagement.
Le classement n°BRE3501134. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis..., Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...). Le site a fait l'objet d'un réaménagement et est partiellement en friche.
- **Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3500843. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage). Le site est en friche et n'a pas fait l'objet d'un réaménagement.
- **La Rimbaudais à Saint-Méloir des Ondes**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3503733. Il s'agit d'une coopérative agricole en activité : Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...), Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...).
- **Les Portes à Saint-Méloir des Ondes**, est concerné par le classement BASIAS n°BRE3501668. Il s'agit d'une activité terminée de la catégorie suivante : Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage). Le site est en friche et n'a pas fait l'objet d'un réaménagement.

Si la nuisance est avérée à l'échelle locale, et que le secteur inclus les terrains concernés au sein de son enveloppe bâtie, une réglementation adaptée à la pollution éventuelle devra être inscrite dans les plans locaux d'urbanisme. Etant donné les destinations des constructions permises au sein de ces secteurs « logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics », excluant les activités économiques, une attention particulière sera demandée afin de ne pas autoriser de construction sans dépollution des sites qui le nécessiteraient.

Du point de vue risques, les marais de Dol sont particulièrement concernés par le risque submersion marine et par le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) des Marais de Dol. Deux communes sont plus particulièrement concernées, il s'agit d'Hirel et du Mont-Dol.

Ainsi, 2 secteurs sont concernés par une incidence potentiellement faible dans le sens où ils sont situés à proximité non directe des secteurs à risque du PPRSM. Il s'agit de Les Gasnier (Hirel) et Chanteloup (Mont-Dol).

Sur 2 secteurs les impacts potentiels sont moyens, dans le sens où des secteurs à risque élevé se situent potentiellement en frange ou en partie sur le secteur. Il s’agit de La Ville es Fleur (Hirel) et le Haut-Pont (Mont-Dol).

Sur 2 secteurs les impacts potentiels sont forts, dans le sens où des secteurs à risque élevé se situent en partie ou totalité sur le secteur. Il s’agit de La Ville Mauger et Le Bout du Chemin (Mont-Dol).

Pour ces 6 secteurs, les documents d’urbanisme locaux veilleront à respecter la réglementation du PPRSM et à ne pas autoriser la constructibilité des parcelles à risque fort.

Etant donné que le respect de la réglementation en vigueur assure la prise en compte du risque, il n’y a pas de mesures ERC (éviter réduire compenser) spécifiques sur ces secteurs.

Focus sur les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) générales à l’ensemble des secteurs :

Il est rappelé que le SCoT ne délimite pas les secteurs et qu’il revient aux documents d’urbanisme locaux de réaliser cette délimitation et de mener une évaluation environnementale (obligatoire pour toutes les communes littorales) à une échelle permettant d’affiner le projet et ses incidences possibles. Pour rappel, seul un nombre très limité de constructions pourrait être autorisé dans l’enveloppe bâtie existante de ces secteurs.

L’évaluation environnementale des PLU veillera par ailleurs à étudier à l’échelle parcellaire les incidences possibles et à prendre les mesures nécessaires.

	Mesures d’évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l’échelle du document d’urbanisme	Assurer une délimitation respectant bien l’enveloppe bâtie existante. En cas d’impact certain de la constructibilité de tout ou partie d’un secteur sur l’environnement ou le paysage (sans présager de la qualité architecturale, paysagère et environnementale du projet) limiter ou interdire la constructibilité de tout ou partie du secteur concerné.	Lors d’une élaboration ou révision du document d’urbanisme, mettre en œuvre une ou des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) thématique(s) ou sectorielle(s) adaptée(s) aux enjeux propres aux secteurs concernés qui seront révélés dans le cadre du diagnostic et de l’Etat Initial de l’Environnement du PLU.	Proposer dans les documents d’urbanisme locaux, le cas échéant des mesures architecturales, paysagères ou environnementales adaptées au secteur.
A l’échelle d’une autorisation d’urbanisme	Autorisation d’urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l’environnement ou aux paysages	-	-

Focus sur les secteurs dont les indicateurs montrent un impact potentiel moyen à fort sur les critères biodiversité/espaces naturels et paysages.

L'objectif 112quinquies du DOO vise à mettre en œuvre, dans les documents d'urbanisme locaux des Communes concernées, les mesures d'évitement et de réduction présentées ci-après.

- **La Lande Bodard à Lancieux**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation claire des espaces proches du rivage. Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT. 	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

- **L'Anerie à Lancieux**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<ul style="list-style-type: none"> Délimitation claire des espaces proches du rivage. Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT. Classement en zone naturelle du cours d'eau donnant sur le Frémur et situé au sud du secteur. 	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

• **La Huliais au Minihic-sur-Rance**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver la qualité arborée du secteur et assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT. Veiller au bon classement des boisements significatifs en EBC (Espace Boisé Classé), le cas échéant, dans le respect de la loi Littoral.	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

• **Les Quatre-Salines à Roz-sur-Couesnon**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver la qualité paysagère du secteur et assurer une qualité architecturale et environnementale.	Réalisation d'une OAP sectorielle mentionnant notamment l'obligation suivante : « les futures constructions devront être parfaitement intégrées et participer à la lecture du secteur dans la perspective du Mont Saint Michel »	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	Les futures constructions devront être parfaitement intégrées et participer à la lecture du secteur dans la perspective du Mont Saint Michel	-

• **Le Val-Saint-Revert, à Roz-sur-Couesnon**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à préserver les angles de vue sur le Mont-Saint-Michel et sa baie. Le règlement identifie et localise les angles de vue à conserver et/ou à mettre en valeur et définit les prescriptions de nature à assurer leur conservation et/ou leur restauration.	Réalisation d'un OAP sectorielle mentionnant notamment l'obligation suivante : « les futures constructions devront présenter des caractéristiques architecturales et paysagères s'intégrant parfaitement dans les relations de covisibilité avec le Mont Saint-Michel et sa baie »	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	Les futures constructions devront présenter des caractéristiques architecturales et paysagères s'intégrant parfaitement dans les relations de covisibilité avec le Mont Saint-Michel et sa baie	-

• **La Fosse à Saint-Briac-sur-Mer**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation adaptée au maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	<p>Inscription d'une réglementation assurant la constructibilité bâtementaire limitée, le cas échéant, du secteur, tant à l'échelle des extensions que des nouvelles constructions.</p>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...</p>
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	<p>Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages</p>	-	-

• **La Houlette à Saint-Briac-sur-mer**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p>	-	<p>Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...</p>
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	<p>Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages</p>	-	-

• **La Ville aux Samsons à Saint-Briac-sur-Mer**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme local	<p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à bien identifier les éventuelles zones humides et assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p>	-	<p>Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...</p>
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	<p>Autorisation d'urbanisme refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages</p>	-	-

• **La Ville Es Marinaux à Saint-Briac-sur-mer**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

• **Le Tertre Barrière à Saint-Lunaire**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer une distance adaptée avec les réservoirs de biodiversité du SCoT.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation permettant le maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	-	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

• **Les Portes à Saint-Méloir des Ondes**

	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
A l'échelle du document d'urbanisme	<p>Délimitation claire des espaces proches du rivage.</p> <p>Délimitation parcellaire de la coupure d'urbanisation inscrite au SCoT et réglementation adaptée au maintien de la coupure d'urbanisation et veillant à l'absence de fragmentation du milieu.</p>	Réalisation d'une OAP sectorielle identifiant les secteurs d'implantation autorisés en veillant à assurer le maintien d'une organisation urbaine structurée.	Le Plan Local d'Urbanisme pourra inscrire des objectifs de qualité environnementale de type traitement des plantations, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope, perméabilité du sol et des clôtures...
A l'échelle d'une autorisation d'urbanisme	Autorisation d'urbanisme refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages	-	-

3. Incidences prévisibles du SCoT sur le réseau Natura 2000 (Evaluation des incidences)

Comme indiqué dans l'encart réglementaire figurant en préambule de ce chapitre dédié aux impacts de la mise en œuvre du document, dans le cadre de son évaluation environnementale, le SCoT est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000.

Pour rappel, les sites Natura 2000 constituent un réseau européen dont l'objectif est la préservation de la biodiversité. Ils relèvent de deux directives européennes : la directive "Oiseaux" (1979) qui prévoit la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS) afin d'assurer la conservation d'espèces d'oiseaux jugées d'intérêt communautaire et la directive "Habitats - Faune - Flore" (1992) qui prévoit la création des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces. Avant d'être désignées définitivement en ZSC, ces zones sont classées en Site d'intérêt Communautaire (SIC).



Le contenu de cette évaluation, qui est proportionné à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence, est fixé à l'article Art. R. 414-23 du Code de l'environnement. Afin de répondre aux différents points réglementaires listés au sein de cet article, pour chaque site⁵ Natura 2000 la présente partie est structurée de la manière suivante :

- Présentation du site Natura 2000 : un premier temps est consacré à la description du Natura 2000 susceptible d'être concerné par les effets du SCoT. A partir des données disponibles (Données INPN, DOCOB), les principales caractéristiques du site ainsi que ces objectifs de conservation seront présentés. Une cartographie permettant de localiser le site vis-à-vis du périmètre du SCoT sera par ailleurs fournie.
- Analyse des incidences du SCoT : un second temps est dédié à l'analyse des incidences directes et indirectes de l'application du SCoT sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, incluant un exposé des éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation visant à supprimer tout effet significatif dommageable du projet.

A noter que la présentation du projet de SCoT, mentionnée au I-1° de l'article R414-23, ne sera pas redéveloppée ici compte tenu du fait que les principales caractéristiques du projet sont déjà énumérées dans les chapitres précédents.

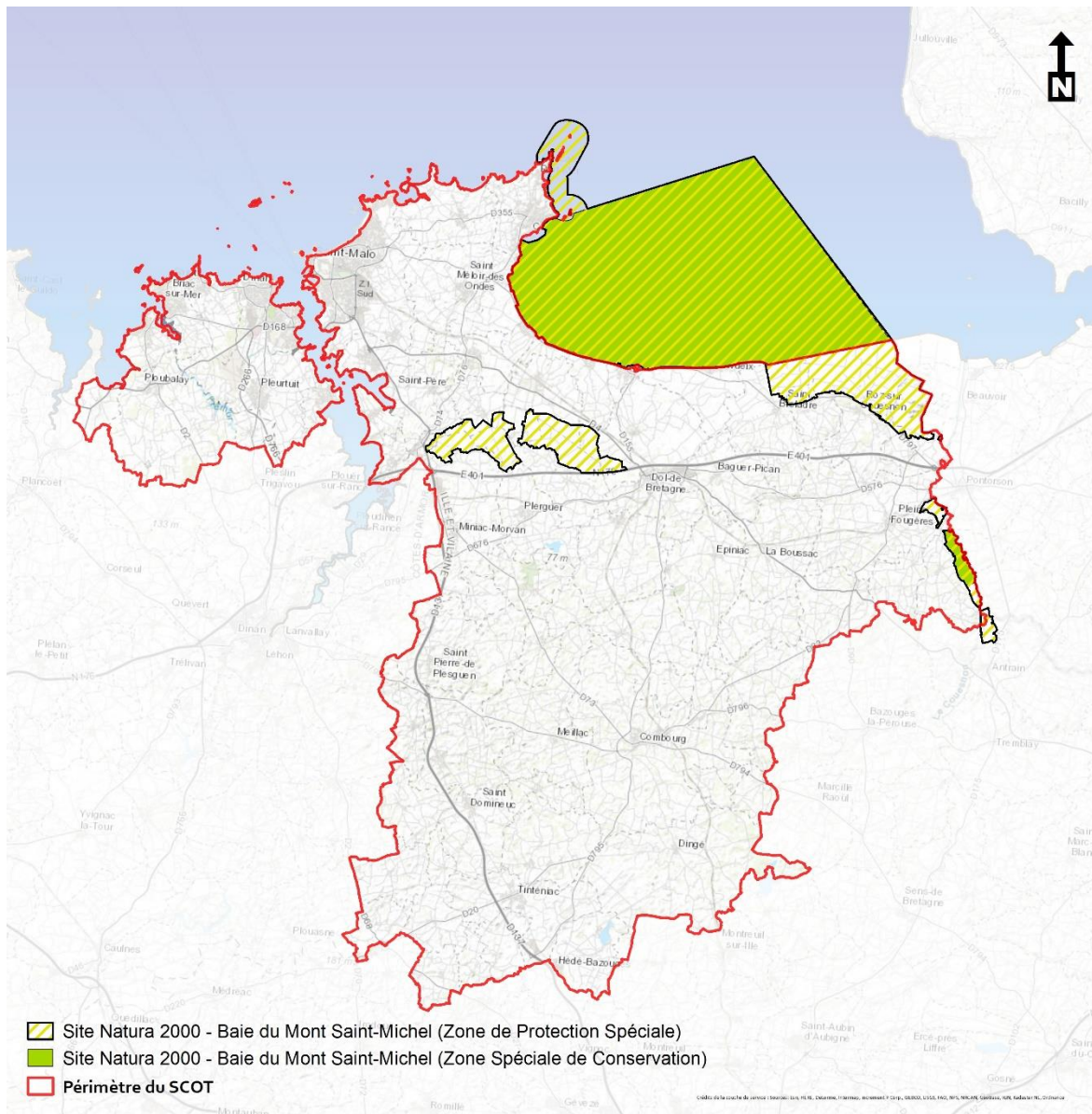
Pour terminer, il convient de rappeler que cette évaluation des incidences Natura 2000 concerne uniquement le projet territorial porté par le SCoT et qu'elle n'a pas vocation à remplacer l'évaluation des incidences qui pourra ensuite s'imposer aux différents projets d'aménagement qui seront conduits sur le territoire.

⁵ Les sites Natura 2000 disposant d'emprise géographique similaire mais d'un classement différent (ZPS/ZSC) feront l'objet d'une évaluation conjointe des incidences Natura 2000 (Ex : Baie du Mont Saint-Michel)

1) Baie du Mont Saint-Michel (SIC FR2500077 et ZPS FR2510048)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Baie du Mont Saint-Michel est localisé au Nord-Ouest du territoire du pays de Saint-Malo. A noter que, si une grande partie du SIC se trouve sur le Domaine Public Maritime, l'emprise de la ZPS inclue quant à elle des zones situées à l'intérieur des terres. En effet les marais rétro-littoraux de Dol-Châteauneuf ou du Couesnon, tout comme les polders de la Baie, jouent un rôle important pour la conservation de l'avifaune.



Site inter-régional, la baie du Mont Saint-Michel correspond à un vaste éco complexe de haute valeur paysagère découvrant, à marée basse, plusieurs dizaines de milliers d'hectares de grèves, de vasières et de bancs de sable. Les étendues maritimes sont également associées à des secteurs terrestres tels que des cordons dunaires, des falaises granitiques, des marais et des bois périphériques. Les prés salés atlantiques, par la diversité des groupements qui les composent et la surface qu'ils occupent, constituent un ensemble phytocœnotique de valeur internationale.

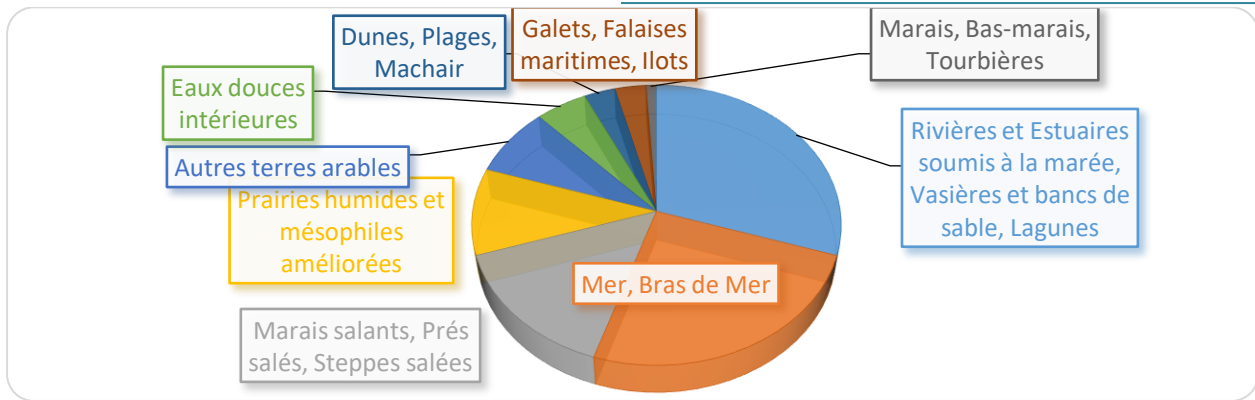


Figure 5 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 de la Baie du Mont Saint-Michel (ZPS)

Au niveau de la faune, la baie du Mont Saint-Michel constitue un site d'importance internationale abritant régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau. Ainsi, l'ensemble de ce site est de niveau national pour la nidification de l'Aigrette garzette et du Gravelot à collier interrompu, mais aussi pour l'hivernage de l'Aigrette garzette, du Faucon émerillon, de la Mouette mélanocéphale et pour l'escale postnuptiale de la Spatule blanche, du Balbuzard pêcheur, l'Avocette. La zone revêt également un intérêt international pour l'hivernage de la Barge rousse, de la Bernache cravant, du Pluvier argenté, de la Barge à queue noire, du Bécasseau maubèche et du Bécasseau variable ainsi que pour l'estivage et l'escale postnuptiale de la Mouette pygmée, des Sternes pierregarin, caugék et naine, du Grand gravelot, la Barge à queue noire. En outre, en période inter-nuptiale, cet espace constitue un site de mue et d'estivage très important pour le Puffin des Baléares et la Macreuse noire. On y trouve également une nidification importante de Tadornes. La baie constitue également une zone de nourrissage de jeunes alcidés et un site majeur de passages postnuptiaux de passereaux. D'autre part, des concrétions biogéniques de Maërl, considérées comme les plus belles populations d'Europe ont été identifiées. La baie joue enfin un rôle primordial de refuge pour les anatidés hivernants lors de conditions climatiques rigoureuses. En ce qui concerne les autres groupes taxonomiques, la baie du Mont-Saint-Michel abrite une population résidente de phoque veau-marin (*Phoca vitulina*) tout au long de l'année, avec reproduction annuelle. Enfin, une population de Grand dauphin est résidente dans le golfe normand-breton au sens large.



Figure 6 : Phoque veau-marin (Source : INPN)

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

Le site demeure vulnérable du fait notamment :

- D'une fréquentation touristique importante,
- D'une forte dépendance à la qualité physico-chimique des eaux et à la non-perturbation des phénomènes hydro-sédimentaires naturels,
- De remembrement et travaux de drainage dans certains marais arrière-littoraux, abaissant le niveau de la nappe,
- De la déprise agricole au niveau de certaines parcelles marécageuses.

Parmi les objectifs associés à ce site par le DOCOB, figure notamment la conservation des capacités d'accueil et de la fonctionnalité des habitats naturels marins pour les espèces animales d'intérêt communautaire (grand dauphin, phoques veau marin, poissons migrateurs, oiseaux littoraux et pélagiques, etc.). Cela concerne particulièrement l'avifaune migratrice et hivernante pour laquelle la baie joue un rôle majeur à l'échelle internationale. La protection et la restauration des zones humides périphériques de la baie (marais rétro-littoraux notamment) apparaissent aussi comme des enjeux majeurs pour ce site.

Analyse des incidences du SCoT

Conscient de la richesse patrimoniale que constitue la Baie du Mont Saint-Michel, le SCoT veille à sa protection et à sa mise en valeur.

Ainsi, l'inscription de cet espace en tant que réservoir de biodiversité principal dans la TVB du SCoT permet de prescrire, pour la partie terrestre située au sein de son périmètre (zone de polders, marais de Dol-Châteauneuf et de Sougéal), une protection foncière forte dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Alors qu'en absence de règles spécifiques le développement du territoire pourrait amener à une urbanisation non-contrôlée du site, le SCoT veille à n'autoriser qu'une évolution limitée des espaces bâtis déjà existants et sous conditions d'absence de nuisances notables à l'égard des milieux naturels environnants. Dans une logique de ne pas « mettre sous cloche » cet espace, le SCoT permet aussi le maintien et le développement d'activités favorables à leur entretien et à leur mise en valeur (activité touristique, activité de loisirs, agriculture, conchyliculture, énergie renouvelable) et toute activité ou service d'intérêt public et collectif, mais à condition qu'ils ne remettent pas en question l'équilibre écologique de ces espaces.

Par ailleurs, il convient de souligner que le SCoT ne positionne aucun secteur de développement spécifique au sein de ce site. Les zones d'aménagement commercial de Saint Broladre ou de Saint Georges de Gréhaigne qui sont les plus proches, restent distantes de plusieurs centaines de mètres. Pour éviter une urbanisation en périphérie du site, synonyme de nuisances potentielles (pollutions, dérangement...) et d'enclavement, le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de veiller à mettre en place des espaces de transition non-urbanisés autour du site. Cette protection des abords est renforcée sur les marais rétro-littoraux puisque le SCoT procède également au classement des zones périphériques (en s'appuyant sur les zonages RAMSAR) en tant que réservoir complémentaire. Dans ces enveloppes, toute urbanisation nouvelle doit faire l'objet d'une analyse de ses impacts préalable afin d'éviter, réduire voire compenser d'éventuelles incidences sur les milieux naturels.

Le SCoT ne se limite donc pas à la seule protection du site Natura 2000 mais il permet aussi de maintenir des connexions, par la Trame Verte et Bleue, aux autres entités naturelles du territoire assurant ainsi son bon fonctionnement écologique. Ce fonctionnement pourra de plus se trouver amélioré par l'objectif n°91 du SCoT visant à la restauration des corridors écologiques, et notamment ceux liés au rétablissement du lien Terre-Mer permettant d'améliorer les échanges naturels entre les marais et l'espace maritime.

Dans le même temps, le SCoT œuvre pour une amélioration de la gestion de la ressource en eau, en faisant notamment la promotion d'une gestion adaptée des eaux pluviales permettant de réduire les flux de polluants et de préserver indirectement ce site Natura 2000 dont la qualité des milieux dépend fortement de la qualité des eaux. De même, les mesures en faveur de la protection des zones humides, des cours d'eau et du bocage déployées sur l'ensemble du territoire vont dans le sens d'une amélioration de la ressource et une diminution des impacts sur le milieu récepteur. Par le classement et la protection de ces éléments d'intérêt dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT contribuera à réduire les risques de remembrement et de drainage inapproprié qui menacent cet espace.

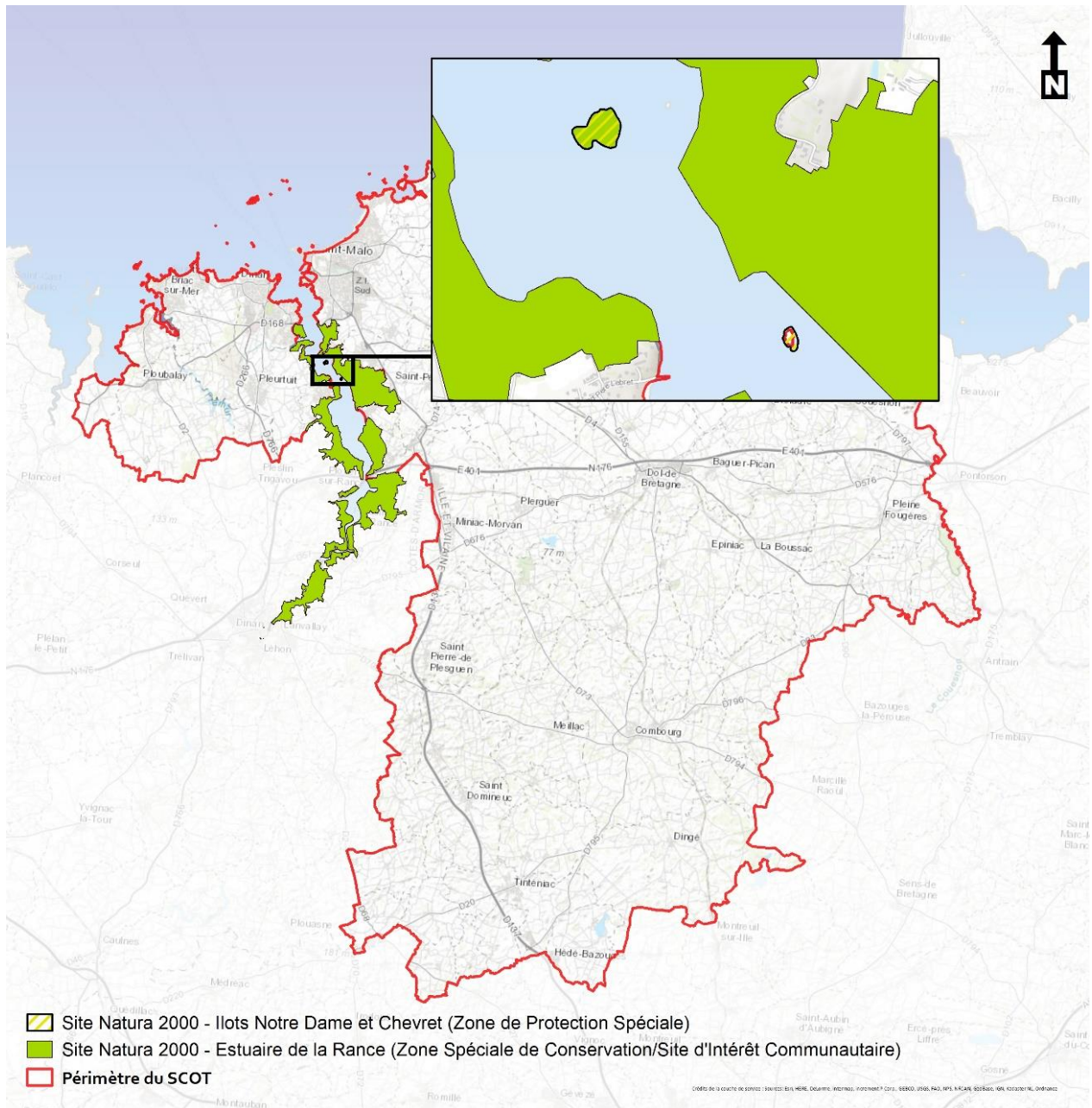
Pour terminer, au travers de son chapitre II-5 le DOO du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo met en avant son souhait de valoriser et développer l'activité touristique au sein de l'espace retro-littoral, grâce notamment à la création de liaison touristique et de la reconversion de bâtiment agricole. Cette disposition peut, indirectement, permettre de favoriser un desserrement de la pression touristique sur la frange littorale sous l'effet d'une diffusion de cette dernière sur l'ensemble du territoire.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000 - Baie du Mont Saint-Michel.

2) Estuaire de la Rance (SIC FR5300061) et Ilots Notre-Dame et Chevret (ZPS FR5312002)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 de l'Estuaire de la Rance est localisé au Nord-Est du pays de Saint-Malo, reprenant les contours de la vallée de la Rance qui scinde le territoire en deux parties distinctes. C'est dans ce même estuaire que se trouvent localisés deux ilots : Notre Dame et Chevret.



L'estuaire de la Rance est un ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, comportant d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Le secteur retenu présente une portion maritime à régime hydraulique contrôlé par l'usine marémotrice de la Rance ainsi qu'une portion dulcicole en amont de l'écluse du Châtelier.

Les herbiers saumâtres et petites roselières des lagunes liées à d'anciens moulins à marée figurent parmi les habitats prioritaires les plus remarquables du site. A noter également la diversité des habitats du schorre avec en particulier des prés-salés atlantiques accompagnés de végétations annuelles à salicornes et de prairies pionnières à spartines ou graminées similaires. La Rance maritime est par ailleurs un site d'hivernage majeur pour le Bécasseau variable.



Figure 7 : Bécasseau variable (Source : INPN)

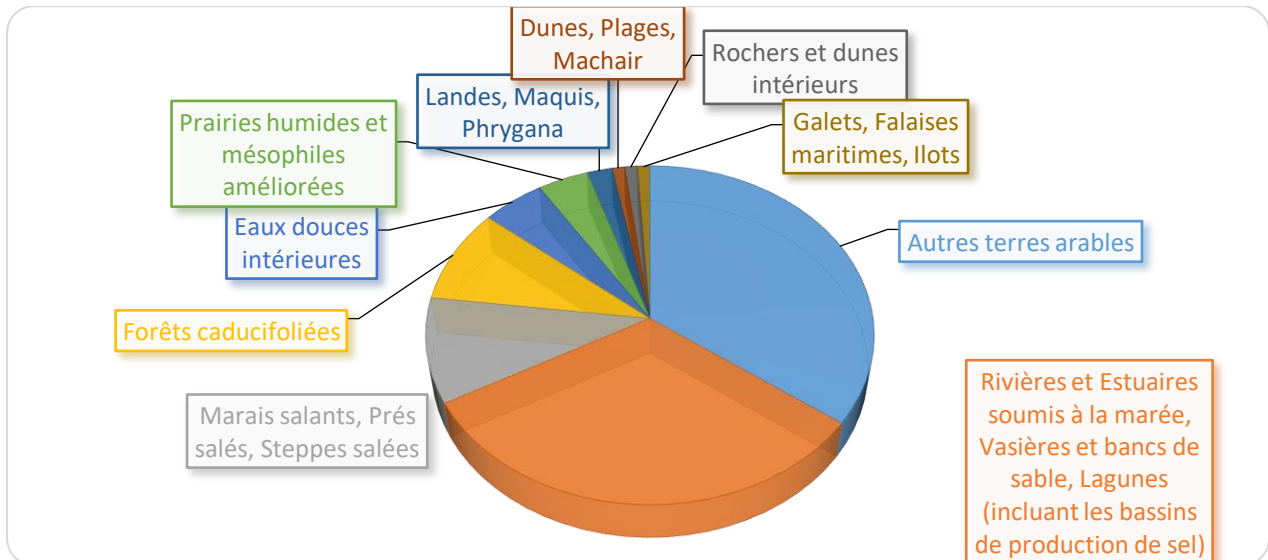


Figure 8 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 de l'Estuaire de la Rance

Quatre espèces de chiroptères d'intérêt communautaire fréquentent les secteurs boisés plus ou moins clairs ainsi que les abords immédiats de la Rance (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe). La Loutre d'Europe est présente au sein d'une population isolée sur la Rance et le Couesnon. Les remparts de Dinan constituent un site de première importance pour la reproduction du murin à oreilles échancrées.

D'autre part, le SIC - Estuaire de la Rance est concerné, sur une partie de son périmètre, par une autre protection Natura 2000, une Zone de Protection Spéciale de 3.3 ha : « Les îlots Notre-Dame et Chevret ».



Figure 9 : Îlot Notre-Dame (Source : Rance-environnement)

Suite à un incendie, une pelouse rase s'est développée sur l'île Notre-Dame, favorisant probablement l'installation des sternes pierregarin et d'autres espèces rudérales d'oiseaux. Le centre de l'île est caractérisé par trois plateaux de végétation plus basse, entourée d'une couronne de végétation très haute. Le maceron *Smiranium olusatrum* a envahi les deux terrasses supérieures et les tombants Sud et Ouest de l'île et les lavatères *Lavatera arborea* se développent également de manière importante.

Le périmètre intègre les zones de reproduction des espèces d'oiseaux de l'Annexe I de la Directive Oiseaux, à savoir la sterne Pierregarin, la sterne de Dougall et l'aigrette garzette. Malgré les faibles effectifs de sternes de Dougall et ceux plus fluctuant des sternes pierregarin, l'île Notre-Dame occupe une place importante en Bretagne pour la conservation de ces deux espèces. A noter également que :

- La colonie d'Aigrettes Garzette présente sur l'île Chevret est en phase croissante au niveau de ses effectifs ;
- Des tentatives de reproduction de l'Eider à duvet ont été notées à plusieurs reprises sur l'île Notre dame (notamment en 1989,1995) ;
- Les potentialités de reproduction du Tadorne de Belon sont significatives.

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

L'envasement du lit favorisé par l'altération de la qualité de l'eau par des pollutions, d'origine agricole notamment (algues vertes), ainsi que le dérangement de l'avifaune nicheuse ou hivernante par la prédation, les activités de chasse et la navigation fluviale constituent les principales menaces pour le patrimoine faunistique et floristique d'intérêt communautaire de la Rance.

Parmi les objectifs associés à ce site par le DOCOB, figurent notamment la protection et la gestion des habitats d'intérêt communautaire, grâce notamment au maintien et à la restauration des corridors de déplacements et territoires de chasse des chauves-souris, à la lutte contre les espèces invasives ou encore limiter les sources de pollution des milieux aquatiques.

Analyse des incidences du SCoT

Comme l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire, l'Estuaire de la Rance fait l'objet d'un classement au sein de la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT lui garantissant un niveau de protection élevée pour sa partie terrestre (Cf. détails dans le chapitre précédent).

Par ailleurs, il convient de souligner que le SCoT ne positionne aucun secteur de développement spécifique au sein de ce site. Les zones d'aménagement commercial de Saint Jouan-des-Guérets, de Saint Malo-Sud ou de Pleurtuit-La Richardais qui sont les plus proches, restent distantes de plusieurs centaines de mètres et reposent principalement sur des espaces déjà anthropisés.

La mise en place de la Trame Verte et Bleue instaurée par le SCoT va aussi dans le sens de l'objectif de maintien et de restauration de milieux favorables des chauves-souris sur ce site, mais aussi sur l'ensemble du territoire du pays de Saint-Malo, grâce notamment :

- à l'identification de zones bocagères denses à protéger dans les documents d'urbanismes locaux en tant que réservoir de biodiversité complémentaire,
- à l'identification de corridors écologiques à rétablir.

Comme cela a déjà été évoqué dans cette évaluation, le SCoT s'est de plus engagé dans la lutte préventive contre les espèces invasives végétales en recommandant leur inscription dans les documents locaux d'urbanisme et leur interdiction au sein des espaces verts communaux.

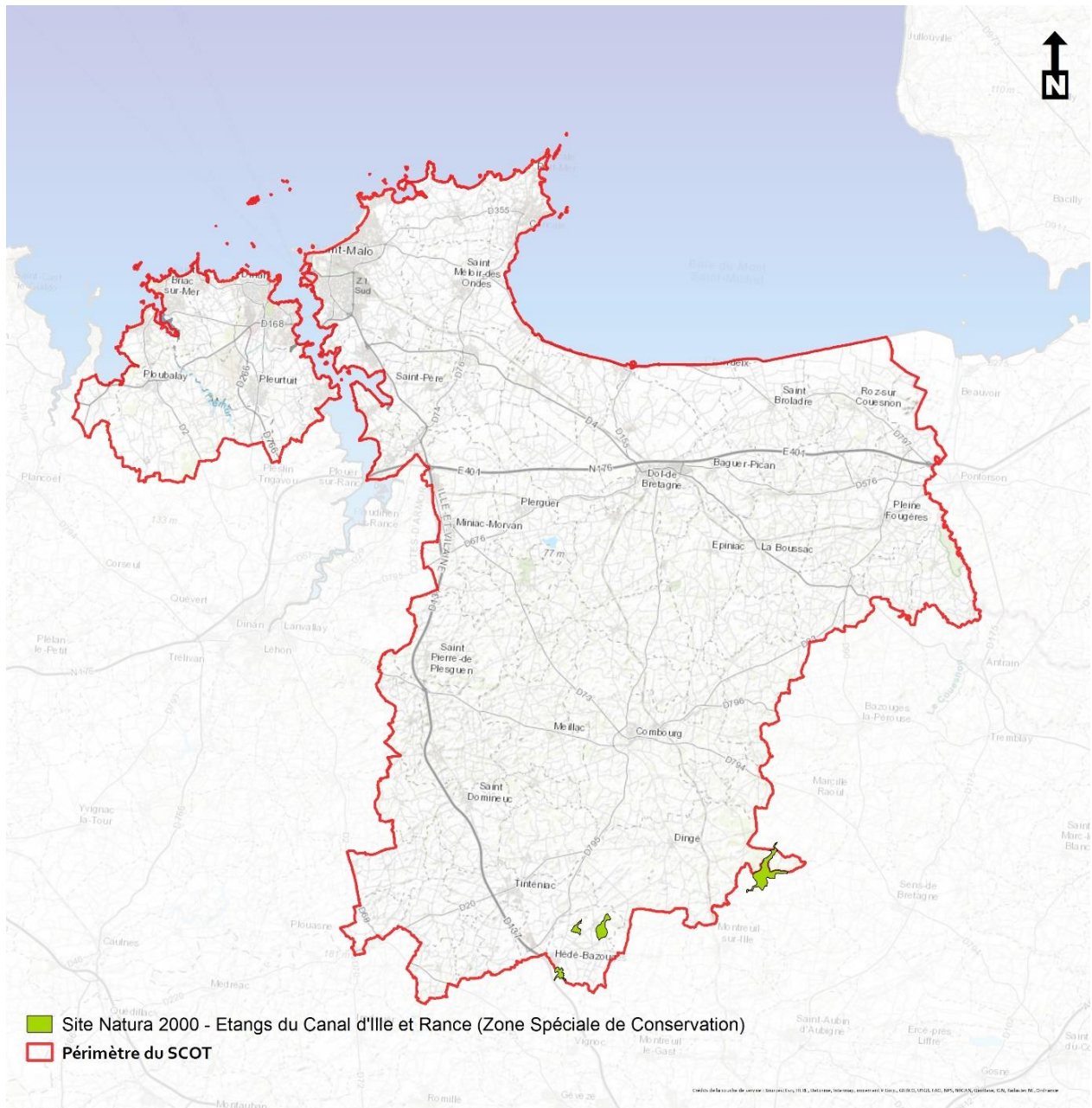
Pour ce qui est des incidences sur la partie maritime du site, l'augmentation des flux supplémentaires d'eaux usées ou pluviales à gérer en lien avec le développement du territoire pourrait engendrer une dégradation de la qualité des eaux. Pour éviter ce phénomène, le SCoT déploie de nombreuses dispositions visant à réduire leur ampleur : conditionnement de l'urbanisation aux capacités épuratoires, gestion adaptée des eaux pluviales au sein des zones d'activités et résidentielles...Les fonctions d'épuration du milieu naturel, permettant de réduire les flux de polluants et notamment de nitrates à l'origine de l'eutrophisation, sont aussi préservées par la protection de zones humides, des cours d'eau et de leurs abords, ainsi que des haies anti-érosives.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 – Estuaire de la Rance et Ilots Notre-Dame et Chevret.

3) Etangs du canal d'Ille et Rance (ZSC FR5300050)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 des Etangs du canal d'Ille et Rance est en fait composé de plusieurs étangs indépendants implantés à proximité du Canal d'Ille et Rance, dans la partie Sud du périmètre du SCoT.



Ce complexe d'étangs présente une grande diversité d'habitats et de groupements. Les bordures d'étang sont localement colonisées par des groupements de tourbière acide à sphaignes (habitat prioritaire - Etang de Bazouges sur Hédé).

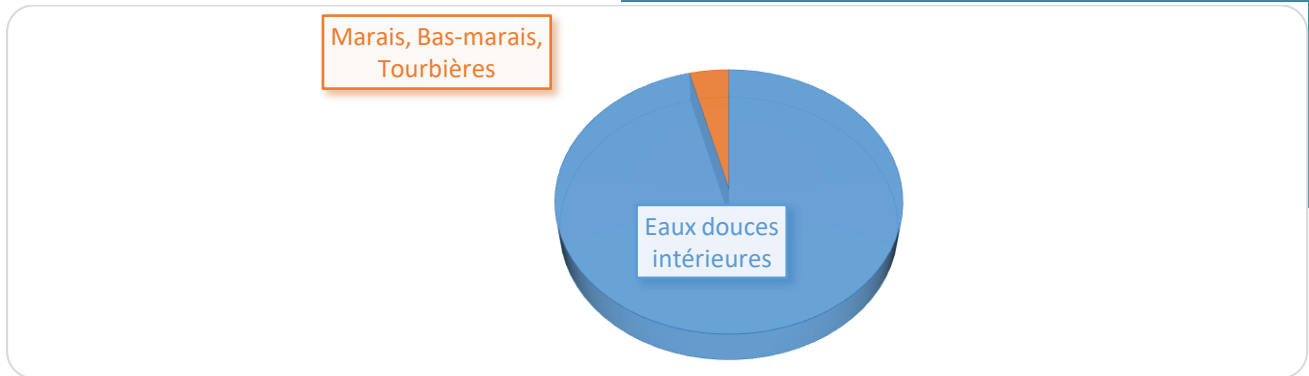


Figure 10 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 des Etangs du canal d'Ille et Rance

Les principaux habitats dulcicoles d'intérêt communautaire sont des groupements des eaux oligotrophes avec des variations du cortège floristique d'un étang à l'autre, assurant à l'ensemble une complexité et une diversité remarquable. Ces milieux accueillent en particulier le Coléanthe délicat (espèce d'intérêt communautaire), ancienne relique circumboréale présente en France uniquement dans l'ouest et considérée comme rare sur la totalité de son aire de répartition.

A noter également les habitats d'étangs eutrophes, aux eaux souvent proches de la neutralité, où la végétation flottante tend à envahir les zones d'eau libre. Ce site compte également une population de Triton crêté, espèce d'intérêt communautaire inféodée aux mares, temporaires ou permanentes.



Figure 11 : Triton crêté (Source : INPN)

Ces étangs jouent par ailleurs un rôle important pour l'accueil de l'avifaune migratrice stricte ou hivernante, notamment lors des vagues de froid (anatidés, Harles, limicoles).

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

Les activités de loisirs nautiques (planche à voile) peuvent à l'occasion provoquer des destructions de végétation aquatique ou amphibie. Le maintien d'un marnage important (assèchement estival - étangs utilisés comme soutien d'étiage pour le canal d'Ille-et-Rance) est une condition nécessaire à la conservation de la population de Coléanthe délicat, en particulier, et des groupements des *Isoeto-Nanojuncetea* en général. Le comblement éventuel ou l'altération des mares constitue une menace potentielle pour nombre de groupements et de taxons faunistiques et floristiques à forte valeur patrimoniale.

Analyse des incidences du SCoT

Intégré en tant que réservoir de biodiversité principal de la TVB du SCoT, cet espace bénéficie d'une protection contre l'urbanisation non-maitrisée, y compris sur ses abords.

Par ailleurs, il convient de souligner que le SCoT ne positionne aucun secteur de développement spécifique sur ou à proximité des différents étangs composant ce site.

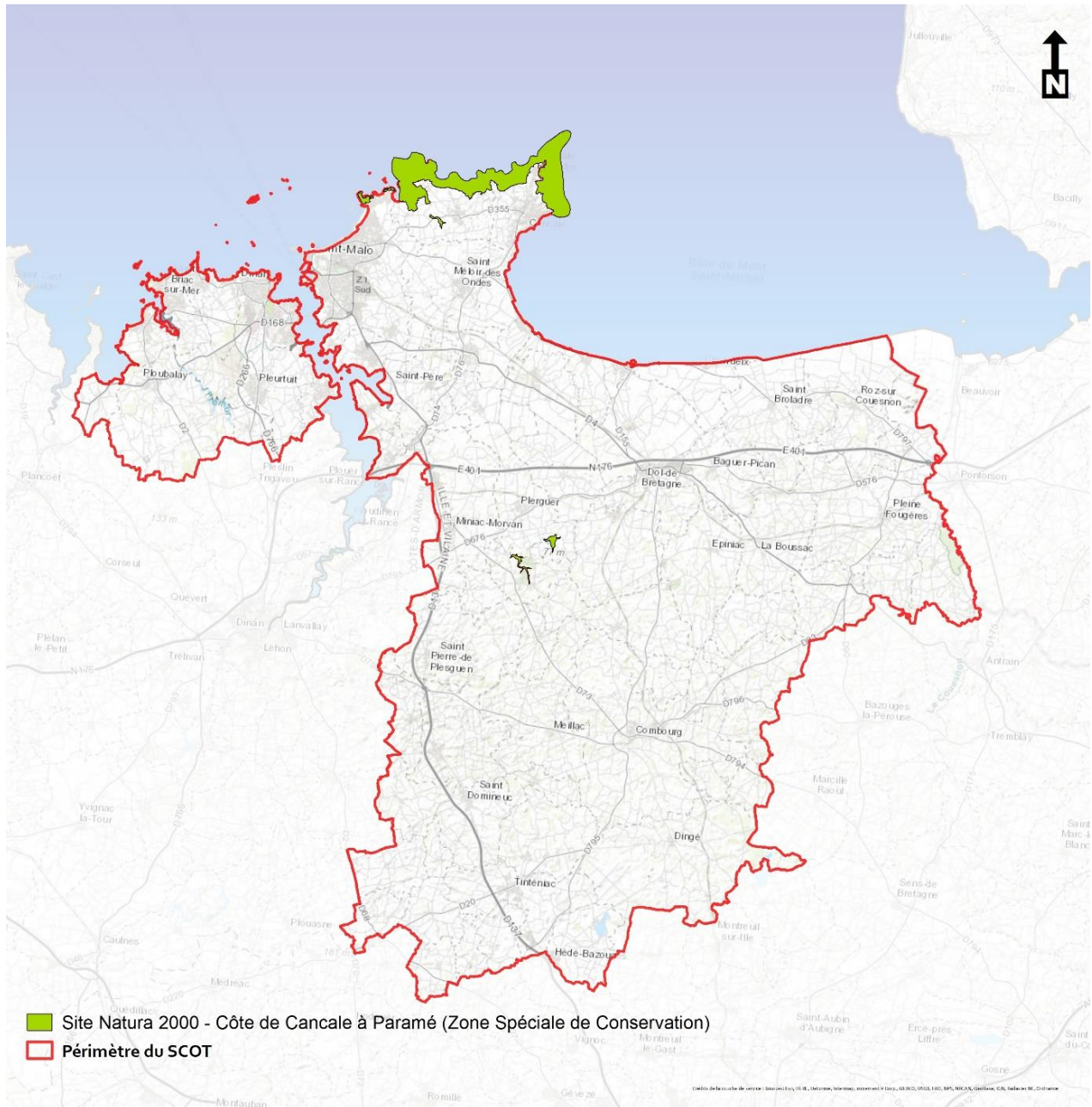
Les dispositions déjà énumérées en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et de la protection de la Trame Verte et Bleue auront des incidences potentiellement favorables sur ce site.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 – Etangs du Canal Ille-et-Rance.

4) Côte de Cancale à Paramé (ZSC FR5300052)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Côte de Cancale à Paramé est positionné à l'extrémité Nord du périmètre du SCoT.



Ce site est constitué d'une côte rocheuse (schistes) très abrupte avec un estran limité, surplombant la mer d'une hauteur moyenne de 30 à 50 mètres. La côte nord présente une succession de pointes gneissiques (Nid, Moulière, Grouin) séparant des anses remblayées par des sédiments sableux.

Localement, on y retrouve des cordons dunaires associés à des marais arrière-littoraux installés au pied des falaises mortes dont l'unique complexe dune/marais du département d'Ille-et-Vilaine : l'anse du Verger. Le site présente deux types de dunes fixées à pelouses (habitats prioritaires) dont les ourlets thermophiles présents uniquement en France et au Royaume-Uni.

Les falaises maritimes atlantiques sont représentées à travers un large échantillon de micro-habitats liés aux variations mésologiques. Le sommet des falaises est souvent occupé par des landes sèches atlantiques d'une qualité exceptionnelle, accueillant de nombreuses espèces rares.

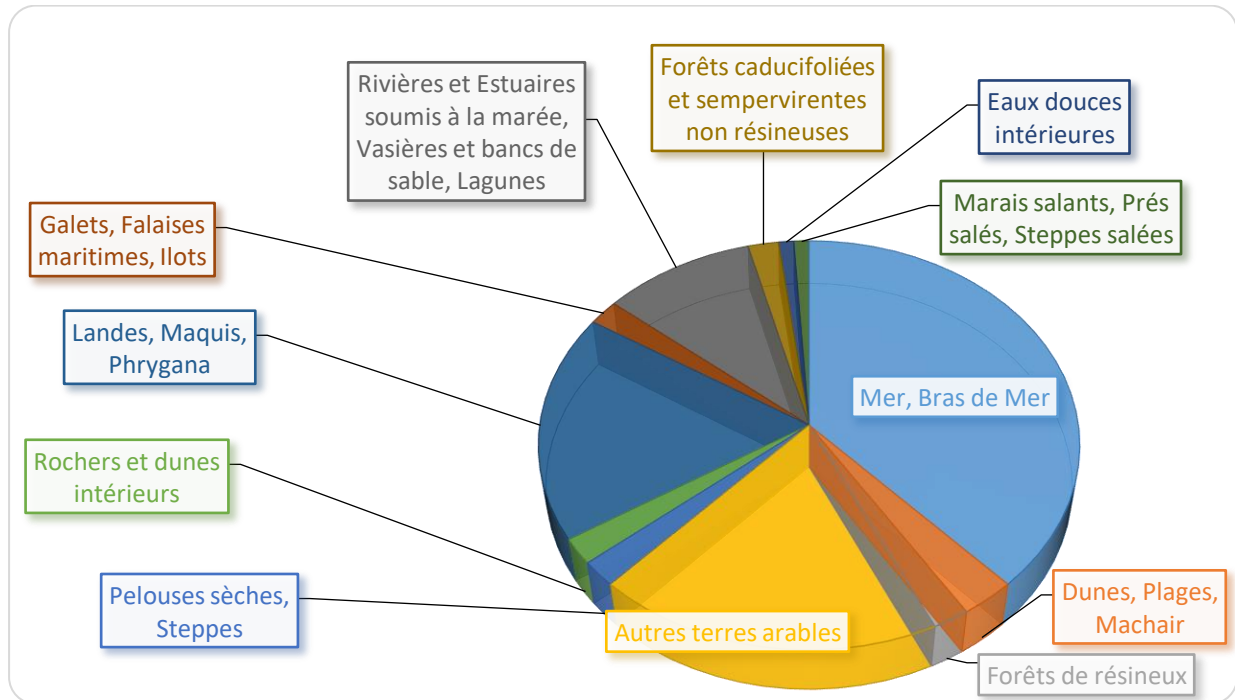


Figure 12 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 de la Côte de Cancale à Paramé

Parmi les espèces d'intérêt communautaire, on note le Grand Rhinolophe, chiroptère pour lequel il s'agit de l'unique gîte connu d'hivernage dans une grotte marine (presqu'île Besnard). Le site est également utilisé par une population de grands dauphins. L'île des Landes et l'îlot du Grand Chevret abritent une importante colonie de Grands Cormorans et de Cormorans huppés. A noter la reproduction de l'Huître pie, espèce pour laquelle la Bretagne joue un rôle majeur.



Figure 13 : Grand Rhinolophe (Source : INPN)

L'extension du site en 2005 permet d'inclure les berges des étangs de Beaufort, de Mirloup et de Sainte-Suzanne qui constituent trois des rares localités européennes de Coléanthe délicat (*Coleanthus subtilis*). Ces trois étangs sont des étangs à niveau d'eau variables dont les berges sont colonisées par des ceintures de végétations amphibies.

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

La sur-fréquentation touristique des hauts de falaises, dunes, grottes littorales accessibles et landes rases sommitales constitue la principale menace pour la flore remarquable du site. Les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du Coléanthe délicat.

Parmi les objectifs associés à ce site par le DOCOB, figurent notamment le maintien ou le rétablissement d'un état de conservation favorable pour les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire. Pour ce faire, les principaux leviers d'action sont liés notamment à la capacité à assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats d'intérêt communautaire, à la lutte contre les espèces invasives ou encore un aménagement du territoire favorable aux chauves-souris.

Analyse des incidences du SCoT

Comme l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire, la Côte de Cancale à Paramé fait l'objet d'un classement au sein de la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT lui garantissant un niveau de protection élevée pour sa partie terrestre.

Par ailleurs, il convient de souligner que le SCoT ne positionne aucun secteur de développement spécifique au sein de ce site. Les zones d'aménagement commercial de Cancale (Centre et Ouest) et de Saint Coulomb qui sont les plus proches, restent distantes de plusieurs centaines de mètres et reposent principalement sur des espaces déjà anthropisés.

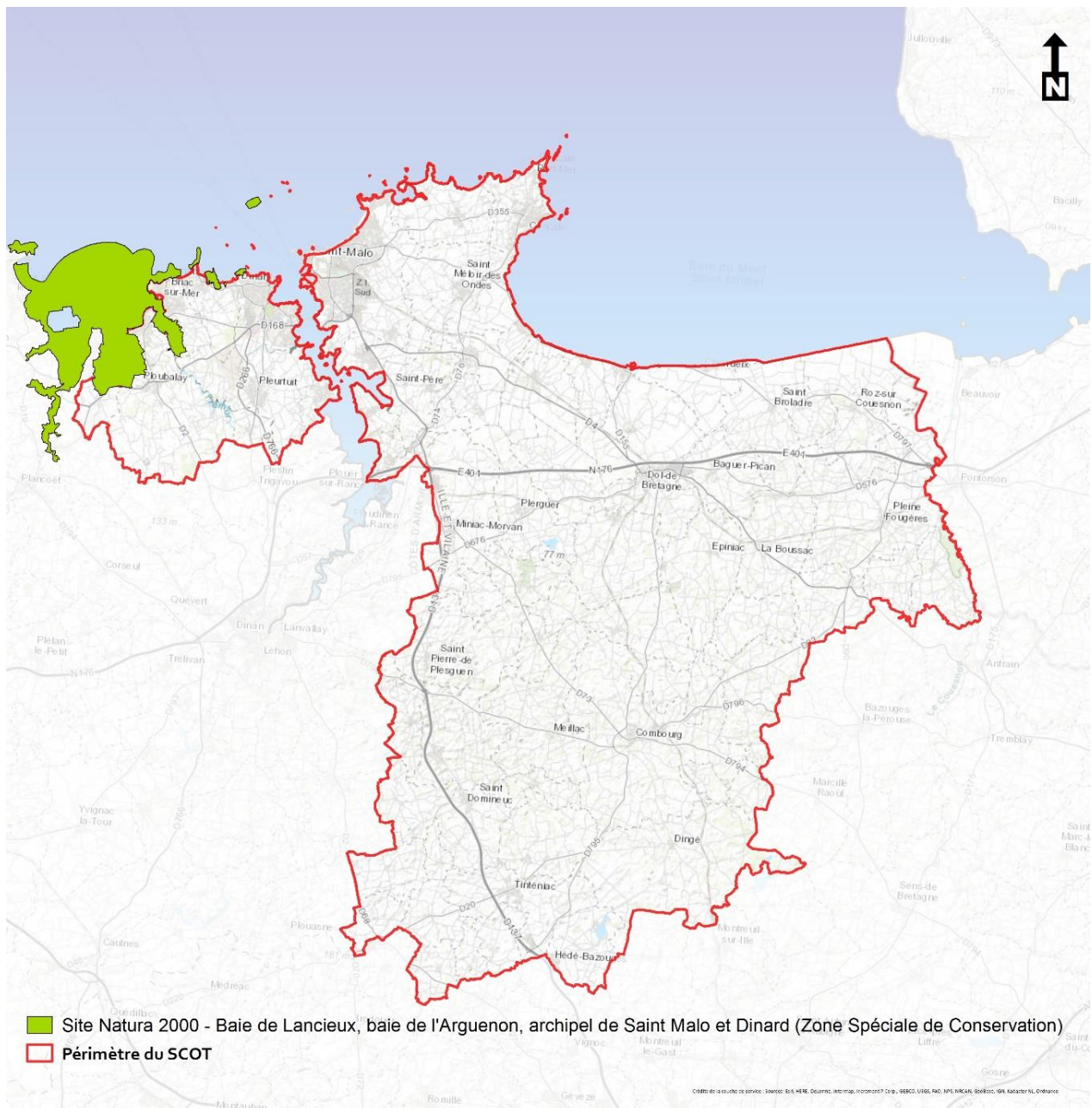
Les enjeux de ce site étant relativement proches de ceux associés aux sites Natura 2000 déjà présentés, les incidences du SCoT pourront être appréciées en se référant à celles énumérées précédemment.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 – Côte de Cancale à Paramé.

5) Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard (ZSC FR5300012)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 de la Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard prend place à l'extrémité Nord-Ouest du périmètre du SCoT.



Ce site correspond à une frange littorale rocheuse comportant de nombreuses îles et îlots et coupée par deux baies sablo-vaseuses : l'Arguenon, prolongé par son estuaire, et la baie de Lancieux bordée de marais maritimes, de polders et de prairies humides alcalines.

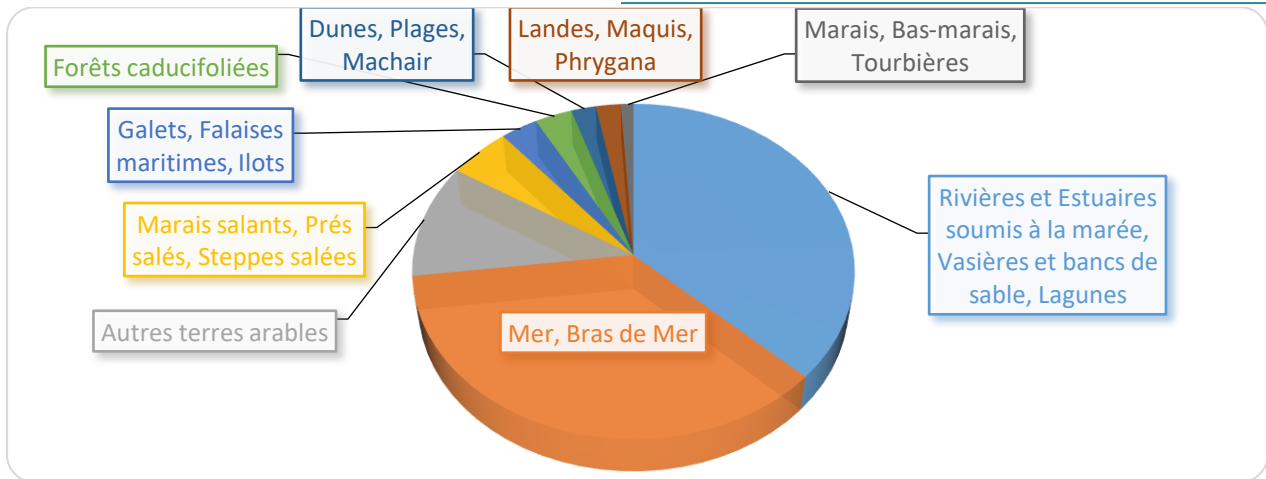


Figure 14 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 de la Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard

Les récifs marins ou découverts à marée basse accueillent une flore alguale ainsi que des colonies animales d'une grande richesse. Le caractère remarquable de ce site tient à la diversité et la qualité de ses dunes fixées avec, en particulier, trois types prioritaires de pelouses dunaires, dont les ourlets thermophiles présents uniquement en France et au Royaume-Uni. A noter par ailleurs la présence d'herbiers de *Zostera noltii* à l'ouest de la pointe du Chevet et de *Zostera marina* à l'ouest de l'île des Hébihens.

L'archipel des Hébihens et l'îlot de la Colombière accueillent une importante colonie d'oiseaux marins dont les Sternes caugek, pierregarin et, exceptionnellement, de Dougall.

Le Grand Rhinolophe, la Barbastelle et le Grand Murin (espèces d'intérêt communautaire) sont présent en hivernage (Garde Guérin, château du Guildo). La reproduction du Grand Rhinolophe a été démontrée au château du Guildo.

Ce site se trouve en limite ouest de répartition de la population de grands dauphins côtiers centrée sur la côte ouest du Cotentin, leur présence peut être observée toute l'année.

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

La sur-fréquentation estivale à proximité des sites à chiroptères et le piétinement des hauts de place et des dunes, l'extraction de granulats marins et l'absence de fauche des dépressions humides arrières-dunaires constituent les principales menaces pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site.

Analyse des incidences du SCoT

Comme l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire, la Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard a fait l'objet d'un classement au sein de la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT lui garantissant un niveau de protection élevée pour sa partie terrestre.

Par ailleurs, il convient de souligner que le SCoT ne positionne aucun secteur de développement spécifique au sein de ce site. La zone d'aménagement commercial de Saint Briac Centre qui est la plus proche, reste distante de plusieurs centaines de mètres et repose principalement sur des espaces déjà anthropisés.

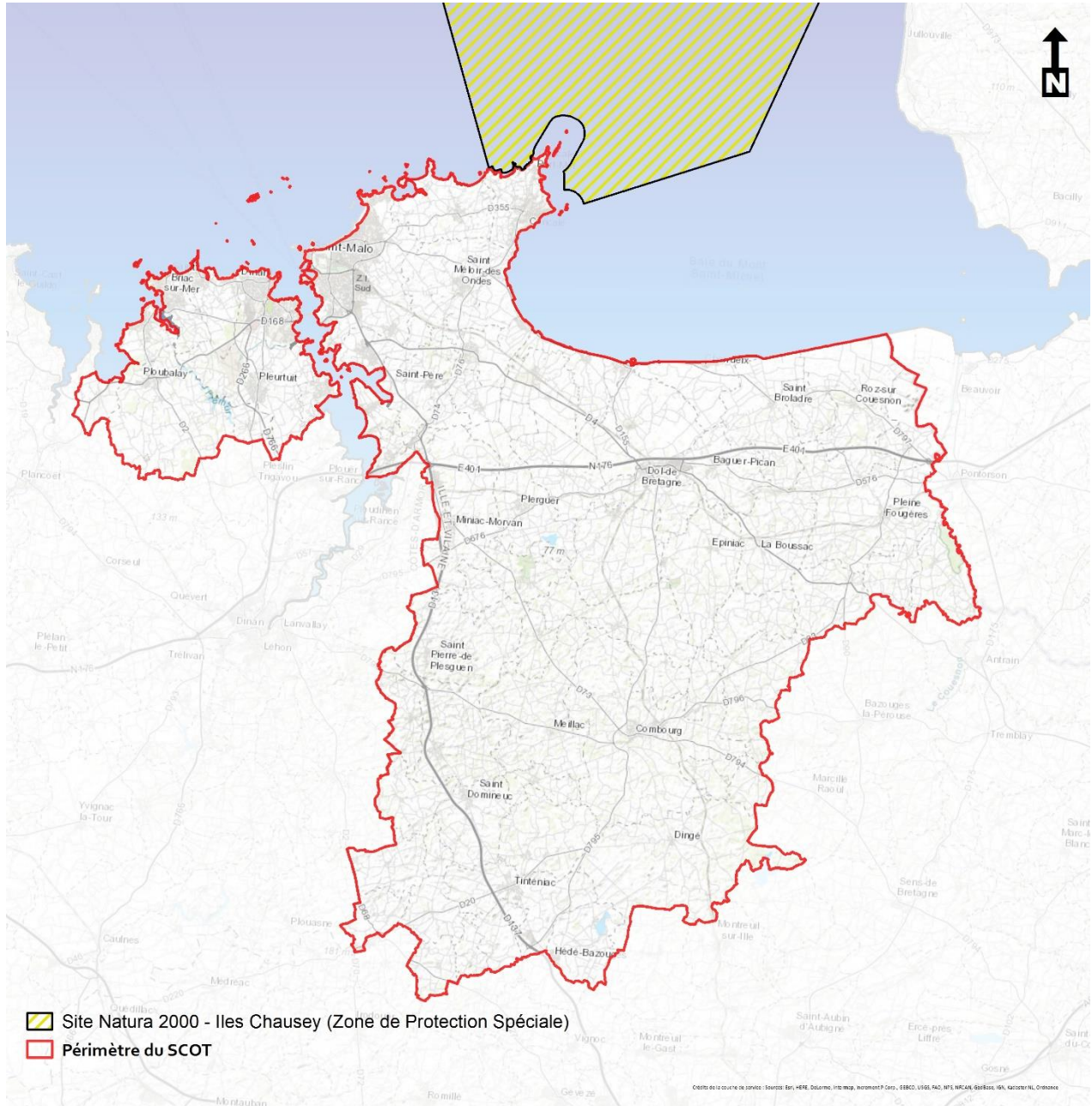
Les enjeux de ce site étant relativement proches de ceux associés aux sites Natura 2000 déjà présentés, les incidences du SCoT pourront être appréciées en se référant à celles énumérées précédemment.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 – Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard.

6) Iles Chausey (ZPS FR2510037)

Présentation du site Natura 2000

Le site Natura 2000 de l'île Chausey occupe l'espace maritime situé au Nord périmètre du SCoT.



Cette ZPS, essentiellement marine concerne également une partie terrestre (moins de 1% de la surface totale du site) correspondant   l'archipel des  les Chausey.

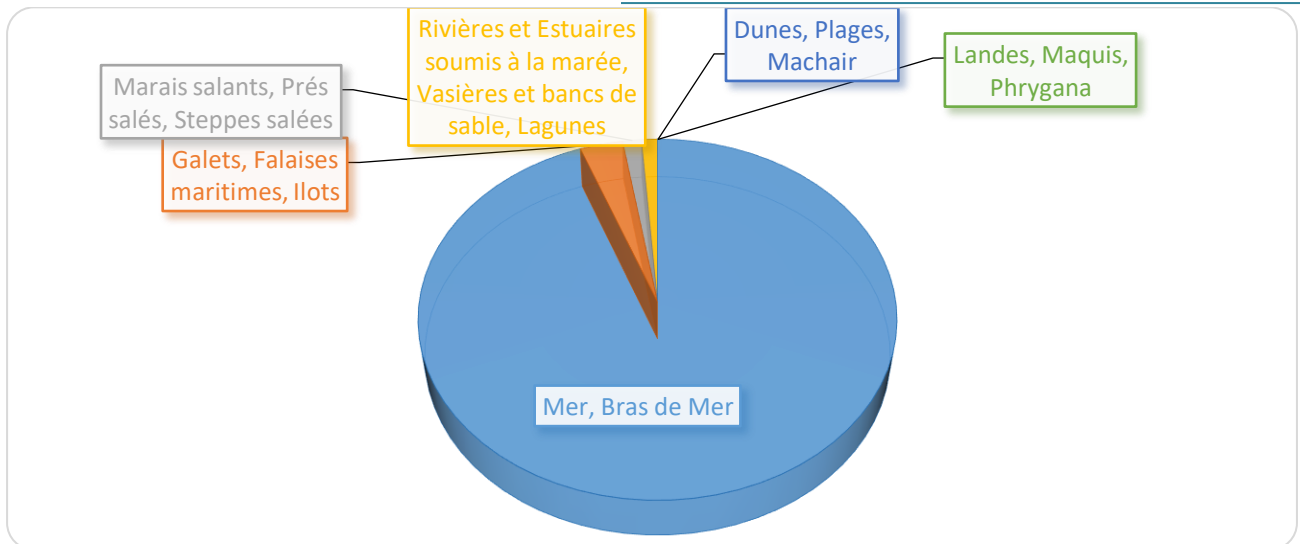


Figure 15 : Diagramme circulaire des classes d'habitats du site Natura 2000 des Iles Chausey

Cet archipel abrite le Grand cormoran, l'Aigrette garzette mais aussi la Sterne caugek, 3 espèces de Plongeurs (catmarin, arctique et imbrin) de manière occasionnelle. Il constitue également le premier site français pour la nidification de Cormoran huppé, le Goéland marin, l'Huîtrier-pie et le Tadorne de belon et le seul site français pour la nidification du Harle huppé. Notons aussi que le Goéland argenté (en fort déclin), le Goéland brun (en petit nombre) et la Sterne pierregarin se reproduisent à Chausey.



Figure 16 : Harle huppé (Source : INPN)



Parmi les espèces hivernantes, on peut également citer l'Eider à duvet, le Harle huppé, les Grèbes huppé et esclavon, la Bernache cravant, le Guillemot de Troïl et le Pingouin torda. Il est à noter que pour ces 2 dernières espèces, le site constitue par ailleurs une zone d'élevage et de nourrissage des jeunes.

Figure 17 : Pingouin Torda (Source : INPN)

La zone marine présente, quant à elle, une fréquentation régulière et importante d'oiseaux marins dont certains sont d'importance communautaire, migrants pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux.

Le site abrite ainsi des stationnements de Macreuses noires hivernantes et migratrices. De même, la présence du Puffin des Baléares qui stationne au large de Carolles avec des effectifs pouvant atteindre 2000 individus est avérée sur le site. De plus, en migration peuvent être observés le Puffin des anglais, les Sternes caugek et pierregarin, la Guifette noire. Les Mouettes mélanocéphale et pygmée sont aussi présentes en période inter-nuptiale.

Des échanges de populations d'oiseaux entre le site Natura 2000 intégrant Chausey, d'une part, et la Baie du Mont Saint-Michel, d'autre part, sont attestés et témoignent de la complémentarité des deux secteurs sur le plan ornithologique.

Vulnérabilité du site et objectifs de conservation :

Pour la partie terrestre du site, la vulnérabilité repose notamment sur une pression touristique trop importante engendrant, dans certains cas, un dérangement de l'avifaune et une dégradation des milieux fragiles (dunes et pelouses). La pêche à pied peut aussi avoir des effets néfastes si elle n'est pas raisonnée. Pour l'espace maritime, les activités de pêche et de loisirs peuvent représenter des menaces à l'équilibre du site.

Parmi les objectifs associés à ce site par le DOCOB, figurent notamment le maintien ou le rétablissement d'un état de conservation favorable pour les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire. Pour ce faire, les principaux leviers d'action sont liés notamment à la capacité à assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats d'intérêt communautaire, à la lutte contre les espèces invasives ou encore un aménagement du territoire favorable aux chauves-souris.

Analyse des incidences du SCoT

Le site Natura 2000 des Iles Chausey ne concerne pas directement le périmètre du SCoT, son emprise étant maritime.

Les incidences potentielles du document sur ce site sont donc indirectes et principalement liées à la qualité de l'eau. Dans ce cadre, comme évoqué à de nombreuses reprises dans ce document, le SCoT a mis en œuvre plusieurs dispositions favorables à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité des eaux littorales. Il convient aussi de souligner que le SCoT a pris en compte le risque de pollution engendré par les activités de plaisance en rappelant l'interdiction de carénage sauvage et en incitant à la mise en place d'infrastructure de récupération des eaux usées au niveau des principaux sites d'accueil de bateaux.

Au regard des différents éléments présentés ci-dessus, il est donc possible de dire que le SCoT ne remet pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 – Iles Chausey.

IV – INDICATEURS DE SUIVI

Rappel
réglementaire

Rappelons que le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article R.141-2, qu'au titre de l'évaluation environnementale le rapport de présentation du SCoT :

« 5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; »

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo révisé, plusieurs indicateurs ont été définis.

Ces indicateurs servent au suivi demandé dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les principes ayant guidés l'élaboration de ces indicateurs sont les suivants :

1. **PERTINENCE** : les indicateurs choisis doivent être utilisables comme outils de suivi, c'est-à-dire qu'ils doivent disposer d'une valeur initiale mais aussi se baser sur des données mises à jour régulièrement pour permettre le suivi de leur évolution aux différentes échéances. Représentatifs des enjeux considérés à l'échelle territoriale, ils devront si possible être accompagnés d'une valeur de référence (seuil réglementaire, norme, moyenne...) ou d'un objectif établi par le territoire (orientation, prescriptions...). Ces indicateurs doivent en effet pouvoir mesurer l'efficacité de la mise en œuvre du document étudié, et donc être en lien avec les objectifs fixés par ce dernier ;
2. **SIMPLICITE DE MISE EN ŒUVRE** : ils doivent permettre une utilisation simple et se baser sur des données facilement mobilisables ou mesurables, étant considéré qu'une profusion d'indicateurs techniques et difficilement interprétables ne correspondrait pas aux objectifs d'appropriation de la démarche par tous ;
3. **DIVERSITE DE TYPOLOGIE** : si les indicateurs quantitatifs sont privilégiés dans la mesure du possible, il ne faut toutefois pas se priver d'indicateurs qualitatifs parfois indispensables. Par ailleurs, il s'agit aussi d'essayer de ne pas se limiter à des indicateurs d'effets (ex : la qualité de l'eau, de l'air), mais de prévoir aussi des indicateurs de moyens mis en œuvre (ex : surfaces de la trame verte et bleue définie par le SCoT et faisant l'objet d'un zonage spécifique dans les PLU).

Afin de faciliter la vision globale de ces indicateurs et leurs modalités d'analyse, ces derniers sont regroupés au sein d'un tableau récapitulatif présenté ci-après. Ce tableau fournit, pour chaque thématique analysée (Energie, ressource en eau...), le détail des différentes caractéristiques de l'indicateur, à savoir :

- **le numéro de l'indicateur**
- **le nom de l'indicateur**
- **le niveau d'indicateur** : Afin de limiter le risque d'une prolifération de données à collecter pouvant aboutir à une difficulté dans l'analyse des résultats du SCoT, une hiérarchisation des indicateurs a été menée. Cette dernière vise à distinguer deux types d'indicateurs :
 - ✓ **les indicateurs principaux** : ce sont des données importantes à collecter car permettant une analyse transversale du SCoT au travers de différentes thématiques (ex : l'évolution de la densité de l'habitat permet de mesurer les efforts entrepris pour préserver les espaces naturels mais aussi le paysage ou encore les ressources énergétiques et géologiques). Ces indicateurs peuvent aussi comprendre des informations liées à un seul thème mais dont l'obtention est jugée nécessaire afin de mener à bien l'évaluation environnementale (minimum de 1 ou 2 indicateurs principaux par thème)
 - ✓ **les indicateurs secondaires** : ces informations peuvent être jugées comme moins prioritaires dans leur collecte. L'obtention de ces dernières peut toutefois apporter de la finesse à l'analyse des résultats du SCoT en apportant des données plus ciblées sur chaque thème.

- **le type d'indicateur** : Parmi les indicateurs définis, deux grands types peuvent se distinguer :
 - ✓ **les indicateurs de suivi des effets** : ils traduisent la conséquence objective de mise en œuvre des orientations et objectifs du document sur un paramètre précis (ex : le SCoT agit en faveur d'une amélioration de la qualité de l'eau → indicateur d'effet : teneur en nitrates dans les eaux de surface).
 - ✓ **les indicateurs de suivi des moyens** : ils mesurent le degré de mise en œuvre du document et son application concrète (ex : le SCoT demande la protection des coupures d'urbanisation favorables à la TVB → indicateur de moyen : traduction des coupures identifiées dans les PLU concernés).
- **le descriptif et méthode de calcul le cas échéant** : Cet élément fournit un bref descriptif de l'indicateur et apporte, si besoin, le détail du calcul de ce dernier.
- **l'unité** : Cette colonne détaille l'unité utilisée pour mesurer l'indicateur (ex : l'hectare).
- **la fréquence d'actualisation** : Il s'agit ici d'une estimation de la fréquence de mise à jour de l'indicateur jugée la plus pertinente, tenant compte de la fréquence mise à disposition des données de base et du rapport temps/efficacité de l'indicateur.
- **la source** : La référence du ou des organismes ou bases d'information utilisables pour collecter ou calculer l'indicateur est mise à disposition afin d'en faciliter l'obtention.
- **l'échelle de suivi** : L'emprise spatiale sur laquelle est appliqué l'indicateur est récapitulée dans cette colonne.
- **l'état T0** : L'état T0 sera intégré avant arrêt pour prendre en compte des différents secteurs définis par l'armature territoriale du SCoT et servira de référentiel pour les évaluations suivantes.
- **l'objectif recherché par le SCOT** : cette ultime colonne résume l'objectif fixé par le SCoT en rapport avec la thématique et le paramètre étudiés.

Les indicateurs sont regroupés en 11 catégories :

- Indicateurs d'occupation du sol
- Indicateurs de ressource en eau et qualité de l'eau
- Indicateurs ressource du sol et du sous-sol
- Indicateurs biodiversité et espaces naturels
- Indicateur de protection des espaces agricoles
- Indicateurs énergie et climat
- Indicateurs des risques et nuisances
- Indicateurs démographiques
- Indicateurs habitat
- Indicateurs emploi / économie
- Indicateurs mobilité

1. Indicateurs d'occupation du sol

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
1.1	Occupation du sol	Principal	Effet	<p>Pourcentage des surfaces de l'occupation du sol du territoire.</p> <p>(Rapport de chaque valeur « Code_12 » de la couche Corine Land Cover / surface totale du Pays) avec les codes 1XX valant % de territoires artificialisés ; les codes 2XX valant territoires agricoles ; les codes 3XX valant forêts et milieux semi-naturels ; les codes 4XX et 5XX valant zones humides et surfaces en eau.</p>	% de territoires artificialisés ; % de territoires agricoles ; % de forêts et milieux semi-naturels ; % de zones humides et de surfaces en eau.	<p>Mise à disposition d'une nouvelle base de données tous les 6 ans depuis 2000.</p> <p>Suivi proposé tous les 6 ans, en cas de donnée disponible.</p>	Corine Land Cover	Territoire SCoT	8,4 % de territoires artificialisés ; 84,1 % de territoires agricoles ; 6,9 % de forêts et milieux semi-naturels ; 0,6 % de zones humides et de surfaces en eau.	<p>Surfaces potentielles d'extension urbaine (Objectif 7)</p> <p>Surfaces potentielles de sites structurants d'activités (Objectif 30)</p>
1.2	Evolution de la partie artificialisée du territoire	Principal	Effet	<p>Tache artificialisée</p> <p>Méthode de réalisation de la tache artificialisée : mise en place d'un tampon de 50 m autour du bâti, puis écrêtage à 25 m.</p> <p>Rythme d'artificialisation annuel moyen</p> <p>Tache artificialisée T+n - Tache artificialisée TO / n</p>	Hectares Hectares / an	<p>Mise à disposition d'une nouvelle BD Topo tous les ans.</p> <p>Suivi proposé tous les 2 ans.</p>	BD Topo, IGN	Territoire SCoT 4 niveaux de l'armature territoriale	Cf. Diagnostic page 189	Ensemble des objectifs relatifs à la préservation des activités agricoles et forestières ainsi qu'à la préservation des milieux naturels.

2. Indicateurs ressource en eau et qualité de l'eau

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
2.1	Inventaire et protection des zones humides et des cours d'eau	Principal	Moyen	Nombre de communes protégeant les zones humides et cours d'eau : <i>Il s'agit de recenser le nombre de communes ayant réalisé un inventaire de ces espaces et ayant traduit cet inventaire dans leur règlement de PLU.</i>	Nombre de communes	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Préserver les zones humides (Objectif 95) Inventorier et protéger les cours d'eau (Objectif 96)
2.2	Gestion des eaux pluviales	Principal	Moyen	Etude des solutions alternatives par les communes : <i>Cet indicateur vise à recenser les communes ayant inscrit la prise en compte des méthodes alternatives de gestion des eaux pluviales dans leur PLU.</i>	Nombre de communes	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau (Objectif 99)
2.3	Protection de la ressource AEP	Principal	Moyen	Vérification des zonages d'urbanisme au niveau de périmètre de protection de captage AEP : <i>L'objectif recherché est d'étudier la présence de zonages d'urbanisme appropriés au sein des périmètres de protection de captage.</i>	Approche qualitative	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau (Objectif 100)
2.3	Qualité des eaux superficielles	Secondaire	Effet	Suivi des différents paramètres de qualité de l'eau sur les stations de mesures du territoire : nitrates, phosphores, pesticides et qualité biologique.	Unités et seuils de qualité variables suivant les paramètres étudiés.	Annuelle	Observatoire de l'eau en Bretagne	Territoire SCoT	Nitrates : Cf. EIE page 33 Phosphores : Cf. EIE page 37 Pesticides : Cf. EIE page 40 Qual. Bio : Cf. EIE page 43	/
2.4	Qualité des eaux souterraines	Secondaire	Effet	Etat chimique des eaux souterraines	Etat et objectifs chimiques déterminés par la DCE	Tous les 3 ans	Agence de l'Eau Loire-Bretagne	Territoire SCoT	Cf. EIE page 62	/

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
2.5	Qualité des eaux côtières	Secondaire	Effet	Etats chimique et écologique des eaux côtières	Etat et objectifs chimiques déterminés par la DCE	Tous les 3 ans	Agence de l'Eau Loire-Bretagne	Frange côtière du territoire SCoT	Cf. EIE page 52-53	/
2.6	Qualité des eaux portuaires	Secondaire	Effet	Pollution des sédiments dans les ports	Teneur en différents polluants	Tous les 6 ans	REPOM	Zones portuaires	Cf. EIE page 54 à 56	/
2.7	Qualité des eaux estuariennes	Secondaire	Effet	Suivi des différents paramètres de qualité (bactériologique, ammoniacque et oxygène dissous)	Teneur en différents polluants	Annuelle	DREAL Bretagne	Estuaire de la Rance	Cf. EIE page 57	/
2.8		Secondaire	Effet	Echouage d'algues vertes sur les communes de l'estuaire	Surface couverte par les algues vertes sur vasière	Annuelle	CEVA	Estuaire de la Rance	Cf. EIE page 59	/
2.9	Quantité d'eau (équilibre besoins/ressources)	Secondaire	Effet	Import d'eau potable sur le territoire du SCOT	Millions de m ³	Tous les 3 ans	SMG35 – SMAP22	Territoire SCoT	2.7 millions m ³	/

3. Indicateurs ressource du sol et du sous-sol

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
3	Maintien de l'activité extractive	Secondaire	Effet	Nombre de carrières en activité et tonnage extrait : <i>Cet indicateur vise à fournir une vision de la « santé » de l'activité extractive sur le territoire afin de vérifier que cette dernière permet l'approvisionnement local en matériaux.</i>	Nombre d'installation Tonnage/an	Tous les 3 ans	DREAL	Territoire SCoT	5 carrières en activité 1400 kT/an autorisé	/

Il convient de souligner que les indicateurs relatifs à la consommation foncière peuvent aussi être utilisés sous l'angle « Ressource du sol et du sous-sol » puisqu'ils permettent de mesurer la consommation de ces ressources par l'espace urbain.

4. Indicateurs biodiversité et espaces naturels

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
4.1	Protection de la TVB	Principal	Moyen	Analyse cartographique par croisement de la TVB et des zonages des PLU (N, AU, U) : <i>Il s'agit d'évaluer de manière qualitative la traduction locale des éléments de la Trame Verte et Bleue identifiés dans le SCoT. L'utilisation d'un atlas cartographique commenté permettant de superposer zonages d'urbanisme locaux et éléments de la TVB peut constituer un bon outil. L'ajout de données de la BD Topo relatifs aux éléments bâtis peut aussi permettre de se rendre compte de la localisation de ces nouvelles constructions vis-à-vis de la TVB. L'objectif est ensuite de vérifier si les principes énoncés dans le SCoT ont été respectés, notamment l'urbanisation limitée des réservoirs de biodiversité et de leurs abords, le maintien des corridors écologiques et le respect des coupures d'urbanisation.</i>	Approche qualitative	Tous les 3 ans	Communes ou DDTM (PLU) Syndicat Pays (SCOT)	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Protéger et renforcer l'armature naturelle du territoire (Objectif 86) Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Objectif 89) Limiter le développement urbain aux abords des réservoirs de biodiversité (Objectif 90)
4.2	Trame Verte et Bleue et anciennes carrières	Principal	Moyen	Nombre de carrières en fin d'exploitation inscrites en tant que réservoirs biologiques : <i>Il s'agit de vérifier auprès des communes concernées par les carrières arrivées en fin d'exploitation si ces dernières ont bien fait l'objet ou feront l'objet d'une intégration au sein de la TVB locale.</i>	Nombre de carrières	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	0	Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Objectif 88)
4.3	Restauration de la TVB	Principal	Moyen	Analyse des actions de restauration des corridors dégradés : <i>Il s'agit de vérifier si des actions ont été menées sur les corridors identifiés comme à restaurer par le SCoT.</i>	Approche qualitative	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Favoriser la restauration des corridors écologiques (Objectif 91)
4.4	Prise en compte de la Nature en Ville	Secondaire	Moyen	Nombre de communes menant une politique en faveur de la Nature en Ville : <i>Il s'agit de recenser les communes ayant déployées des actions en faveur de l'articulation entre milieu</i>	Nombre de communes	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à	/

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
				<i>urbain et milieu naturel (réduction de la pollution lumineuse, gestion différenciée des espaces verts, micro-implantations florales...)</i>					constitue r	
4.5	Espèces invasives	Secondaire	Moyen	Prise en compte de la problématique au sein des PLU : <i>Cet indicateur est basé sur le recensement du nombre de communes ayant intégrées la liste des espèces invasives du CNBB en annexe de leur PLU.</i>	Nombre de communes	Tous les 3 ans	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	/
4.6	Evolution des surfaces de zonages réglementaires	Secondaire	Effet	Suivre l'évolution des zonages naturels réglementaires sur le Pays de Saint-Malo : <i>La méthode se base sur une comparaison des surfaces occupées par les différents zonages réglementaires sur l'emprise totale du territoire. Elle permet de mesurer d'une certaine manière la qualité des milieux naturels (en cas d'amélioration : classement de nouveaux espaces).</i>	% du territoire classé	Tous les 3 ans	DREAL	Territoire SCoT	Cf. EIE page 86 ET 87	/

5. Indicateurs de protection du patrimoine agricole

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
5.1	Surface agricole utile – SAU	Principal	Effet	SAUe : Surfaces agricole déclarées lors des recensements agricoles par les exploitants qui ont leur siège sur le territoire SAUpac : Surfaces déclarées annuellement par les agriculteurs pour prétendre aux aides agricoles européennes de la PAC.	Hectare	Non connue	Chambre d'agriculture	Territoire SCoT et secteurs à enjeu agricole fort	67 704 en 2010 Cf. Diagnostic agricole page 4	Préservation des surfaces agricoles de qualité (Objectif 48)
5.2	Recensement des exploitations agricoles	Principal	Effet	Nombre d'exploitations Densité d'exploitations : Nombre d'exploitations/km ²	Nombre d'exploitations Densité d'exploitations : Nombre d'exploitations/km ²	Agreste 10 ans	Agreste	Territoire SCoT	1 433 exploitations en 2010 Cf. Diagnostic agricole page 27	Prendre en compte les enjeux agricoles (Objectif 49)

6. Indicateurs énergie et climat

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
6.1	Réduction de la consommation énergétique	Principal	Effet	Evaluation de la consommation énergétique du Pays de Saint-Malo <i>Il s'agit de suivre la consommation énergétique par secteur (résidentiel, tertiaire, transport, industrie et agriculture) sur le territoire en utilisant le même indicateur de suivi que le SRCAE. Ceci permet de confirmer la contribution du Pays de Saint-Malo à l'atteinte des objectifs régionaux.</i>	GWh/an	7 ans	Données Ener'GES	Territoire SCOT	4 000 GWh/an	Veiller à ne pas créer de frein à la mise œuvre de bâtiments sobres et efficaces (Objectif 101) Développer les alternatives à la voiture individuelle (Objectifs 56 à 76)
6.2	Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Principal	Effet	Evaluation des émissions de gaz à effet de serre du Pays de Saint-Malo <i>Il s'agit de suivre les émissions de gaz à effet de serre par secteur (résidentiel, tertiaire, transport, industrie et agriculture) sur le territoire en utilisant le même indicateur de suivi que le SRCAE. Ceci permet de confirmer la contribution du Pays de Saint-Malo à l'atteinte des objectifs régionaux.</i>	TeqCO ₂ /an	7 ans	Données Ener'GES	Territoire SCOT	1,13 millions de TeqCO ₂ /an	
6.3	Développement de la production d'énergie renouvelable	Principal	Effet	Evaluation de la production d'énergie renouvelable sur le Pays de Saint-Malo <i>Il s'agit de suivre la production annuelle par type d'énergie renouvelable (biogaz, bois déchiqueté, bûche et granulé, EMR, éolien, photovoltaïque, solaire thermique...) sur le territoire en utilisant le même indicateur de suivi que le SRCAE. Ceci permet de confirmer la contribution du Pays de Saint-Malo à l'atteinte des objectifs régionaux.</i>	GWh/an	Annuelle	Tableau de bord des EnR des territoires du GIP Bretagne Environnement	Territoire SCOT / EPCI / Commune	800 GWh/an (dont 503 GWh/an produits par le barrage de la Rance)	Mobiliser les ressources énergétiques locales et renouvelables (Objectif 102)

7. Indicateurs risques et nuisances

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
7.1	Diminution de l'exposition de la population au risque inondation	Principal	Effet	Part de la population dans l'EAIP submersion marine 2011 : <i>Cet indicateur, utilisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne (EPRI), représente le rapport entre la population estimée dans l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP) par submersion marine et la population totale en 2006 (estimée à partir de la BD Topo et recensement INSEE). Son utilisation permet de répondre à la disposition 2-2 du PGRI Loire-Bretagne.</i>	% de population exposée	Tous les 6 ans (correspondant à la fréquence de mise à jour de l'EPRI)	DREAL	Frange côtière du territoire SCoT	Mise à disposition DREAL Bretagne	Prise en compte du risque submersion et inondation (Objectifs 105 à 107)
7.2		Principal	Effet	Part de la population dans l'EAIP cours d'eau 2011 : <i>Cet indicateur utilisé dans le cadre de l'évaluation préliminaire du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne (EPRI), représente le rapport entre la population estimée dans l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP) par ruissellement et la population totale en 2006 (estimée à partir de la BD Topo et recensement INSEE). Son utilisation permet de répondre à la disposition 2-2 du PGRI Loire-Bretagne.</i>	% de population exposée	Tous les 6 ans (correspondant à la fréquence de mise à jour de l'EPRI)	DREAL	Territoire du SCoT	Mise à disposition DREAL Bretagne	
7.3	Prise en compte du risque inondation dans l'aménagement	Principal	Moyen	Analyse de surface urbanisable en zone inondable : <i>Le croisement entre les zones futures d'urbanisation (AU) et les zones inondables recensées sur le territoire permet d'obtenir la surface totale constructible en zone inondable.</i>	hectare	Tous les 3 ans	Communes DDTM	Territoire du SCoT	Base d'analyse à constituer	
7.4	Performance de l'assainissement collectif	Principal	Moyen	Efficacité des STEU communales vis-à-vis des normes préfectorales : <i>Cet indicateur vise à comptabiliser le nombre de stations d'épuration ne répondant pas aux objectifs de traitement des eaux usées. Il permet donc de s'assurer de la bonne performance des stations et de l'adéquation entre développement des populations et capacités épuratoires.</i>	Nombre de stations non-conformes	Tous les 3 ans	DDTM	Territoire du SCoT	Cf. EIE page 267	Assurer une bonne gestion du cycle de l'eau (Objectif 98)

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
7.5	Qualité de l'air à Saint-Malo	Secondaire	Effet	Suivi des polluants analysés sur ce site (Ozone et Oxyde d'azote)	Unité : $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Seuils de qualité variables suivant les paramètres étudiés.	Annuelle	Air Breizh	Agglomération malouine	Ozone : Cf. EIE page 297 Oxydes d'azote : Cf. EIE page 298	/

Il convient de souligner que les indicateurs relatifs à la mobilité peuvent aussi être utilisés sous l'angle « Risques et nuisances » puisqu'ils permettent de mesurer l'utilisation de la voiture individuelle, vecteur de nuisances sonores.

8. Indicateurs démographiques

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
8.1	Population : nombre d'habitants et croissance population	Principal	Effet	Nombre d'habitants Taux de croissance démographique annuel moyen : $((\text{Population } t+n - \text{Population } t) / \text{Population } t) * 100$	Nombre d'habitants % de croissance annuelle moyenne	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 14 et 16	/
8.2	Soldes migratoires et naturels	Secondaire	Effet	Solde naturel : différence entre nombre de naissances et nombre de décès sur une même période Solde migratoire : différence entre le nombre d'entrées et le nombre de sorties sur le territoire	Nombre d'habitants	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 17 et 18	/
8.3	Indice de jeunesse	Secondaire	Effet	Rapport de la population des 20 ans et moins sur celle des 60 ans et plus	Nombre	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 19	Permettre le renouvellement des générations et les mixités générationnelles

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
8.4	Répartition de la population par tranche d'âges	Secondaire	Effet	Nombre d'habitants dans les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans, 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus. Part de la population présente dans les tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans, 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus.	Nombre % de la population	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 20	(Objectifs 11 et 12)
8.5	Effectifs des établissements du premier degré	Secondaire	Effet	Nombres d'élèves dans les établissements du 1er degré de la commune	Nombres d'élèves	Annuelle	INSEE, Rectorat de Rennes (données 2013)	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 113	Permettre le renouvellement des générations et les mixités générationnelles (Objectifs 11 et 12)
8.6	Les effectifs des établissements du second degré	Secondaire	Effet	Nombres d'élèves dans les établissements du 2nd degré de la commune	Nombres d'élèves	Annuelle	Collèges : INSEE Lycées : Conseil Régional de Bretagne et Rectorat de Rennes	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).		
8.7	Les effectifs des établissements d'enseignement supérieur	Secondaire	Effet	Nombres d'élèves dans les établissements d'enseignement supérieur degré de la commune	Nombres d'élèves	Annuelle possible	Ensemble des établissements du territoire	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 122-123	Reconstruction et création d'établissements de formation de l'enseignement supérieur (Objectif 77)

9. Indicateurs habitat

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
9.1	Nombre et répartition des logements	Principal	Effet	Nombre de logements	Nombre de logements	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 67	Répartition de la production de logements (Objectif 2)
9.2	Usage principal des logements	Principal	Effet	Nombre de résidences principales, secondaires et de logements vacants Part de résidences principales, secondaires et de logements vacants sur le parc total	Nombre % du parc immobilier	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 69	/
9.3	Evolution des résidences secondaires	Principal	Effet	Evolution annuelle moyenne du nombre de résidences secondaires	Nombre	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 71	Prendre en compte les évolutions des résidences secondaires (Objectif 3)
9.4	Typologie du parc de résidences principales	Principal	Effet	Nombre de logements individuels et collectifs dans le parc de résidences principales Part de logements individuels et collectifs sur le parc de résidence principale	Nombre % de résidences principales	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 74	Avoir un parc immobilier diversifié (Objectif 11)
9.5	Nombre et typologie des nouvelles constructions	Principal	Effet	Nombre de logements commencés par année Nombre de logements commencés par année selon la typologie : logements individuels purs, logements individuels groupés, logements collectifs et logements en résidence Répartition des logements commencés par année selon la typologie	Nombre de logements % des logements commencés par année	Annuelle	SITADEL	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 68 et 74	
9.6	Statut d'occupation des résidences principales	Principal	Effet	Nombre de propriétaires, nombre de locataires et nombre de logés gratuits Part de propriétaires, nombre de locataires et nombre de logés gratuits	Nombre d'occupants % d'occupants	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 78	/

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
9.7	Taux de logements sociaux	Principal	Effet	Pourcentage de logements sociaux dans le parc de résidences principales	% des résidences principales	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Polarités SCoT	Cf. Diagnostic territorial page 83	Assurer une production de logements à coût abordable (Objectif 14)
9.8	Densité moyenne	Principal	Effet	Densité des secteurs de développement dans les PLU	Logements/hectare	A l'approbation des documents d'urbanisme locaux	Communes	Territoire SCoT	Base à constituer	Densités moyennes communales (Objectif 4) et densité minimale à l'opération (Objectif 5)
9.9	Renouvellement urbain	Principal	Effet	Part de renouvellement urbain dans les secteurs de développement des communes	% des surfaces de développement	A l'approbation des documents d'urbanisme locaux	Communes	Territoire SCoT	Base à constituer	Inscrire une part de renouvellement urbain dans le développement local (Objectif 10)
9.10	Taux de logements vacants	Principal	Effet	Taux de logements vacants parmi les résidences principales	% de logements vacants	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT	Cf. Diagnostic territorial page 76	Remise sur le marché de logements vacants (Objectif 17)
9.11	Parc potentiellement indigne	Principal	Effet	Taux de logements potentiellement indignes parmi les résidences principales	% de logements potentiellement indignes	Périodique 3 ans	FILOCOM	Territoire SCoT	Cf. Diagnostic territorial page 80	Réhabiliter les logements non décents ou inadaptés (Objectif 18)

10. Indicateurs emploi / économie

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
10.1	Part des 5 secteurs majoritaires dans l'emploi total	Principal	Effet	L'indicateur établit le poids, en équivalent temps complet, de l'emploi salarié dans les cinq premiers secteurs (en NES36) de la zone, par rapport à l'emploi salarié total de la zone : - Agriculture, - industrie, - construction, - commerce, transports, services divers, - emplois administration publique, enseignement, santé, action sociale	% des emplois salariés	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 44	/
10.2	Indice de concentration de l'emploi	Principal	Effet	Nombre d'emplois offerts dans une commune / nombre d'actifs ayant un emploi qui résident dans la commune	Nombre	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 40-41	Organiser l'armature territoriale du pays (Objectif 1) Maintenir et développer les emplois au cœur des centralités (Objectif 28)
10.3	Superficie des zones d'activités économiques	Principal	Effet	Superficie des zones d'activités économiques	Hectares	Périodique	IDEA 35	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 62	Surfaces potentielles de création et d'extension des sites
10.4	Disponibilité des zones d'activités économiques	Principal	Effet	Superficies disponibles au sein des zones d'activités Part des surfaces disponibles au sein des zones d'activités (surfaces disponibles sur surfaces cessibles)	Hectares % de surfaces disponibles	Périodique	IDEA 35	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial pages 63-64	structurants d'activités économiques (Objectif 30)

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
10.5	Planification des zones économiques et commerciales	Principal	Effet	Superficie des zones AU dédiées aux activités économiques et commerciales dans les PLU	Hectares	A l'approbation des nouveaux documents d'urbanisme du territoire	Communes	Territoire SCoT	Base d'analyse à constituer	Surfaces à vocation d'activités (Objectifs 30 à 36)

11. Indicateurs mobilité

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
11.1	Trafic routier	Principal	Effet	Le trafic routier est calculé sur un point de comptage pendant une semaine en distinguant les véhicules légers (VL) des Poids lourds (PL).	Trafic moyens journaliers VL Trafic moyen journalier PL	Annuelle	Conseil Général d'Ille-et-Vilaine	Axes du territoire SCoT	Cf. Diagnostic territorial page 86	/
11.2	Parts modales des déplacements domicile travail	Principal	Effet	Modes de transports utilisés par les actifs occupés dans les déplacements domicile-travail	% des déplacements domicile-travail	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 95	Développer le réseau des transports collectifs et l'intermodalité (Objectifs 56 et 57)
11.3	Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence	Secondaire	Effet	Population travaillant dans la commune de résidence / Population active de la commune	% des actifs	Annuelle	INSEE	Territoire SCoT Secteurs SCoT (en lien avec l'armature territoriale).	Cf. Diagnostic territorial page 42	/

N°	Nom de l'indicateur	Niveau d'indicateur	Type d'indicateur	Descriptif et méthode de calcul le cas échéant	Unité	Fréquence d'actualisation de la donnée	Source	Echelle de suivi	Etat TO	Principaux objectifs du DOO concernés
11.4	Desserte TER	Secondaire	Effet	Nombre de trajets quotidiens nombre de trajets allers entre 06h et 09h nombre de trajets retours en 17h et 19H	Nombre de trajets	Annuelle	SNCF	Principales gares	Cf. Diagnostic territorial page 90	Concevoir de véritables projets urbains à proximité des secteurs de gare (Objectifs 63 et 64)
11.5	Fréquentation TER	Secondaire	Effet	Nombre de voyageurs en TER pur	Nombre de voyageurs	Périodique	ORTB	Principales liaisons TER	Cf. Diagnostic territorial page 90	

