

SCoT DES COMMUNAUTÉS DU PAYS DE SAINT-MALO

Analyse des avis des PPA - Personnes Publiques Associées



URBANISTES ASSOCIÉS



IMPACT ET ENVIRONNEMENT

Préambule

Conformément au Code de l'urbanisme, le projet de SCoT révisé a été adressé pour avis, aux PPA – Personnes Publiques Associées –.

Les avis émis en retour, par tout ou partie de ces PPA, ont fait l'objet d'une première analyse technique, ainsi que d'un premier échange en Commission SCoT, l'organe de pilotage des travaux de la révision du SCoT qui ont permis d'établir le document ci-joint apportant les premiers éléments de réponse.

Cette première analyse et ce premier échange ont permis d'établir le document ci-joint qui apporte des premiers éléments de réponse et/ou de réflexions aux observations / avis émis par les PPA.

Ces premiers éléments de réponse et/ou de réflexions ne permettent toutefois pas de préjuger des conclusions de l'enquête publique, ainsi que des modifications définitives qui seront proposées au vu des conclusions de l'enquête publique, et enfin approuvées par le Comité de pays dans le cadre du dossier final du SCoT révisé.

Sommaire

Préambule	3
Sommaire.....	4
Avis de l'Etat.....	5
Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.....	19
Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) d'Ille et Vilaine	25
Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) des Côtes d'Armor	27
Avis des Chambres d'agriculture de Bretagne	28
Avis de la CCI d'Ille-et-Vilaine	32
Avis du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	36
Avis du Conseil Départemental des Côtes d'Armor	38
Avis du CNPF (Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire	40
Avis du Syndicat Mixte du SAGE Couesnon	41
Avis du SAGE Rance Frémur.....	43
Avis Pays de Rennes.....	45
Avis Comité Régional de la conchyliculture Bretagne Nord	46
Avis du Conservatoire du littoral	46
Avis du Pays de Dol Baie du Mont Saint-Michel.....	47
Avis de la Bretagne Romantique	47
Avis de SNCF Réseau.....	47
Analyse croisée des principaux avis des Personnes Publiques Associées.....	48

Avis de l'Etat

Demandes de compléments

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Volet n°1			
	A1-1 Compléter le DOO par un objectif déterminant les conditions et méthodes d'élaboration de la TVB par les autorités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence aux préconisations du SRCE	DOO	<p>L'objectif 86 du SCoT prévoit une déclinaison locale de la TVB par les autorités compétentes. Déterminer une méthodologie précise d'élaboration de la TVB à l'échelle des communes dans le cadre du SCoT ne paraît pas judicieux dans la mesure où elle ne pourrait forcément pas tenir compte des spécificités locales. Ce point est d'ailleurs précisé page 206 du rapport n°3 du SRCE, chapitre 5.4 : « <i>Ce paragraphe présente une démarche de travail et ne constitue pas un guide méthodologique détaillé</i> ». Des précisions visant à rendre la déclinaison locale de la TVB plus homogène à l'échelle du pays pourront toutefois être apportées au travers par exemple d'une modification de la rédaction de l'objectif 86 comme suit :</p> <p><i>« Objectif 86 : afin d'assurer le maintien de la biodiversité du pays, les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local délimitent, dans leur règlement graphique, les différents espaces constitutifs de la trame verte et bleue localisés dans la cartographie jointe en annexe au présent document et détaillée ci-après. Cette déclinaison se fera en cohérence avec les territoires voisins et en se basant, tant que possible, sur les propositions méthodologiques exposées au chapitre 5.4 du rapport n°3 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne.</i></p> <p>Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local peuvent également définir, si nécessaire, de nouveaux réservoirs de biodiversité identifiés au niveau local (exemple : mare abritant une population d'amphibiens remarquables...) ou des corridors écologiques locaux. <i>L'ensemble des documents et opérations qui doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale sont compatibles avec les cartographies de la trame verte et bleue situées en annexe. »</i></p>
	A1-2 Intégrer plus complètement à la cartographie de la TVB les éléments constitutifs de la trame régionale : sur le littoral (estran), en Rance et en baie du Mont Saint Michel (massif de Saint – Broladre)	EIE-PADD-DOO	<p>Comme illustré sur la carte de synthèse présentée page 47 du DOO, l'estran et la Rance font partie des réservoirs de biodiversité majeurs du pays de Saint-Malo. Ces derniers apparaissent en revanche plus atténués sur la carte détaillée de la TVB annexée au DOO car ils sont situés en dehors du périmètre administratif du pays (limites communales de l'IGN). Si cela s'avère juridiquement nécessaire, ils pourront apparaître sur la carte, en supprimant l'effet d'atténuation entourant le pays.</p> <p>Concernant le Massif de Saint-Broladre, ce dernier est intégré en partie en tant que réservoir de biodiversité complémentaire (sont classées les zones boisées ainsi que les zones bocagères les plus denses) ainsi qu'en tant que corridor écologique (zones humides). Le zonage des réservoirs de biodiversité régionaux proposés par le SRCE s'avère plus étendu que le zonage proposé par le SCoT compte tenu de la différence de méthodologie et de moyens employés.</p>

			Un ajustement des réservoirs de biodiversité complémentaire du pays en fonction des réservoirs régionaux du SRCE nécessiterait une photo-interprétation et donc un travail d'analyse supplémentaire qu'il n'est à ce jour pas prévu d'effectuer.
--	--	--	--

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	A1-3 Renforcer la cartographie des corridors écologiques régionaux, en rapport avec les recommandations méthodologiques du SRCE	EIE-PADD-DOO	<p>Les corridors écologiques régionaux concernant le pays de Saint Malo sont principalement celui de la Rance, celui du Couesnon, ainsi que celui transversal s'appuyant sur les milieux boisés et bocagers du centre du pays. En étudiant la cartographie de la TVB, il est donc possible de se rendre compte que les deux corridors régionaux de la Rance et du Couesnon reposent sur des milieux déjà classés en tant que réservoirs de biodiversité au niveau du pays. Leur protection est déjà assurée par ce biais. Dans le cadre de l'approbation, une symbolologie supplémentaire matérialisée par une flèche épaisse, sera proposée.</p> <p>Par ailleurs, le corridor régional transversal est décliné par plusieurs corridors écologiques sur le pays, car la zone concernée est une zone riche en bosquets et haies et qui comprend déjà de nombreux réservoirs de biodiversité complémentaires. Il s'avère donc difficile de décliner de manière précise au niveau cartographique ces différents corridors verts de type « pas japonais » (contrairement aux corridors « bleus » des vallées et zones humides) et de les hiérarchiser.</p>
	A1-4 Limiter les possibilités d'urbanisation des réservoirs complémentaires et des corridors écologiques aux cas où il n'y a pas d'autres alternatives de développement possible, à apprécier à l'échelle communale et clarifier le recours à l'étude d'impact en précisant qu'il s'agit d'une évaluation environnementale, en citant les références réglementaires à cet outil et les personnes responsables de sa mise en œuvre (Cf. rédaction proposée).	DOO	<p><i>Rédaction possible sur ce point : (avant-dernier alinéa de l'objectif 89)</i> <i>« dans les réservoirs complémentaires et les corridors écologiques, l'évolution du bâti existant est possible. Il en est de même de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, sous réserve qu'aucune autre alternative de développement, appréciée à l'échelle communale, n'existe. En vertu des dispositions de l'art. L. 141-9 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme procédera dans ce cas à la réalisation d'une évaluation environnementale, afin d'éviter, réduire, compenser d'éventuelles incidences sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de veiller à ce que la nouvelle zone créée ne mette pas en cause le maintien ou la restauration des continuités écologiques ».</i></p> <p>La rédaction proposée par l'Etat a été prise en compte pour faire évoluer l'objectif concerné.</p>
	A1-5 Rendre obligatoire dans l'objectif 89, la mise en œuvre des outils du Code de l'urbanisme, pour la protection des réservoirs et corridors de la trame régionale	DOO	<p>L'approche visant à laisser la liberté aux communes de choisir, en fonction du contexte local, les meilleurs outils nécessaires à la protection des réservoirs et corridors dans le respect des objectifs du SCoT a été jugée pertinente.</p>

	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Demande de compléments n° 3 – Patrimoines -Paysages - Renforcer la prise en compte des grands paysages</td> </tr> <tr> <td>A 1-6</td> <td>Affirmer davantage la reconnaissance du territoire de la baie du Mont Saint-Michel par l'UNESCO, et intégrer le périmètre du bien et de sa zone tampon dans les cartographies</td> </tr> <tr> <td>A 1-7</td> <td>Améliorer la portée et garantir le caractère opérationnel des objectifs de valorisation et de préservation du patrimoine et des paysages (n° 80 à 84)</td> </tr> </table> <p><u>Patrimoines et paysages :</u></p> <p>Conscient des valeurs du patrimoine et des paysages, le SCoT définit une politique ambitieuse pour les valoriser et les préserver.</p> <p>Les demandes de compléments concernent en premier lieu une meilleure prise en compte dans le projet du territoire de la Baie du Mont Saint Michel, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce territoire emblématique devrait occuper une place spécifique dans le projet, qui doit notamment prendre en compte les protections correspondantes, ainsi que toute l'actualité des projets qui s'y développent (plan de gestion, ...). En second lieu, en matière de protection des grands paysages, il s'agit également d'améliorer la portée et de garantir le caractère opérationnel des mesures proposées par le D.O.O, en particulier par un travail de clarification et d'homogénéisation sur le plan des méthodes.</p>		Demande de compléments n° 3 – Patrimoines -Paysages - Renforcer la prise en compte des grands paysages	A 1-6	Affirmer davantage la reconnaissance du territoire de la baie du Mont Saint-Michel par l'UNESCO, et intégrer le périmètre du bien et de sa zone tampon dans les cartographies	A 1-7	Améliorer la portée et garantir le caractère opérationnel des objectifs de valorisation et de préservation du patrimoine et des paysages (n° 80 à 84)	DOO	<p>A1-6 : des compléments rédactionnels seront proposés en vue d'affirmer davantage la reconnaissance du territoire de la baie du Mont-Saint-Michel par l'UNESCO. L'intégration du périmètre du Bien et de sa zone tampon sera également proposée. Il est toutefois précisé que la zone tampon fait actuellement l'objet d'une procédure de modification qui ne devrait pas être aboutie avant l'approbation du projet de SCoT révisé, et qu'elle sera le support à d'un véritable projet de territoire transcrit dans le plan de gestion qui sera validé par l'UNESCO.</p> <p>A1-7 : La portée opérationnelle est à mettre en place dans les Plans locaux d'urbanisme. Il n'est à ce stade pas prévu de proposer des règles plus précises en la matière.</p>
	Demande de compléments n° 3 – Patrimoines -Paysages - Renforcer la prise en compte des grands paysages								
A 1-6	Affirmer davantage la reconnaissance du territoire de la baie du Mont Saint-Michel par l'UNESCO, et intégrer le périmètre du bien et de sa zone tampon dans les cartographies								
A 1-7	Améliorer la portée et garantir le caractère opérationnel des objectifs de valorisation et de préservation du patrimoine et des paysages (n° 80 à 84)								
A1-8	Compléter et modifier les rédactions des obj 95 à 97 du DOO et celles de leurs commentaires en compatibilité avec les dispositions du SAGE Rance Frémur	DOO	Suite aux remarques du SAGE, émises au cours de la préparation du projet de SCoT révisé, les objectifs ont déjà été revus.						

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse												
Volet n°2															
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Demande de compléments n° 5 – Gestion économe du foncier – Fiabiliser davantage le dispositif de gestion des densités d'urbanisation</td> </tr> <tr> <td>A 2-1</td> <td>Modifier la rédaction de l'objectif n° 3, de manière à ce que la possibilité d'adaptation des prévisions de production de logement ne soit ouvertes qu'à la baisse.</td> </tr> <tr> <td>A 2-2</td> <td>Revoir la rédaction de l'objectif 8 en définissant plus précisément les conditions dans lesquelles est constaté le ralentissement des dynamiques, et en introduisant par ailleurs des règles rigoureuses et plus dissuasives de compensation foncière.</td> </tr> <tr> <td>A 2-3</td> <td>Renforcer la densité minimale par opération (objectif 5), par exemple en retenant une valeur différenciée par commune, en rapport avec l'importance de l'objectif de densité moyenne.</td> </tr> <tr> <td>A 2-4</td> <td>Introduire dans l'objectif 6 du D.O.O les critères de définition des secteurs de gare (taille, distance, ...) et étendre cet objectif à tous les bourgs comprenant une gare et situés à proximité des grands pôles d'emplois : La Gouesnière, Saint Méloir, la Fresnais, Dingé.</td> </tr> </table>		VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES		Demande de compléments n° 5 – Gestion économe du foncier – Fiabiliser davantage le dispositif de gestion des densités d'urbanisation	A 2-1	Modifier la rédaction de l'objectif n° 3, de manière à ce que la possibilité d'adaptation des prévisions de production de logement ne soit ouvertes qu'à la baisse.	A 2-2	Revoir la rédaction de l'objectif 8 en définissant plus précisément les conditions dans lesquelles est constaté le ralentissement des dynamiques, et en introduisant par ailleurs des règles rigoureuses et plus dissuasives de compensation foncière.	A 2-3	Renforcer la densité minimale par opération (objectif 5), par exemple en retenant une valeur différenciée par commune, en rapport avec l'importance de l'objectif de densité moyenne.	A 2-4	Introduire dans l'objectif 6 du D.O.O les critères de définition des secteurs de gare (taille, distance, ...) et étendre cet objectif à tous les bourgs comprenant une gare et situés à proximité des grands pôles d'emplois : La Gouesnière, Saint Méloir, la Fresnais, Dingé.	DOO	<p>A2-1 : Obj3 : une modification de la rédaction de l'objectif sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de préciser que la prise en compte des évolutions du parc de résidences secondaires s'effectue à la baisse.</p> <p>A2-2 : Obj8 : étant donné les délais maximums de mise en compatibilité des PLU avec le SCoT (3 ans en cas de révision) et les délais de production des indicateurs de suivi (3 ans pour l'INSEE), une règle précise pour constater un ralentissement des dynamiques par rapport aux orientations du projet de SCoT ne paraît pas applicable. Dans une approche associant les droits et les devoirs, cet objectif vise à permettre aux communes, dans la définition de leur projet, de prévoir un objectif de densité moyenne minoré, à condition de l'associer à une réduction des surfaces potentielles d'extension urbaine.</p>
	VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES														
	Demande de compléments n° 5 – Gestion économe du foncier – Fiabiliser davantage le dispositif de gestion des densités d'urbanisation														
A 2-1	Modifier la rédaction de l'objectif n° 3, de manière à ce que la possibilité d'adaptation des prévisions de production de logement ne soit ouvertes qu'à la baisse.														
A 2-2	Revoir la rédaction de l'objectif 8 en définissant plus précisément les conditions dans lesquelles est constaté le ralentissement des dynamiques, et en introduisant par ailleurs des règles rigoureuses et plus dissuasives de compensation foncière.														
A 2-3	Renforcer la densité minimale par opération (objectif 5), par exemple en retenant une valeur différenciée par commune, en rapport avec l'importance de l'objectif de densité moyenne.														
A 2-4	Introduire dans l'objectif 6 du D.O.O les critères de définition des secteurs de gare (taille, distance, ...) et étendre cet objectif à tous les bourgs comprenant une gare et situés à proximité des grands pôles d'emplois : La Gouesnière, Saint Méloir, la Fresnais, Dingé.														

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse						
	<p><u>Le dispositif de gestion économe du foncier :</u></p> <p>Le SCoT définit un dispositif précis de <u>gestion des densités d'urbanisation</u> à l'échelle communale. Les objectifs sont exprimés à la commune en référence à une densité moyenne communale. La densité à l'opération est régulée par l'introduction d'une densité minimale à l'opération de 10 logts/ha. Une mesure permet l'adaptation des objectifs de densité, au regard de la réalité des dynamiques constatées. Les secteurs de gare sont identifiés comme des secteurs privilégiés pour un effort plus soutenu en faveur de la densité urbaine.</p> <p>Les objectifs en matière de densité sont satisfaisants dans l'ensemble, il est néanmoins recommandé de les renforcer sur les villes centres comme sur les communes littorales ; celles-ci correspondent en effet à des espaces précieux, tant au regard des ressources à préserver, que de leur exposition aux risques littoraux.</p> <p>Fondé sur la notion peu précise de densité moyenne communale, il est souhaitable que ce dispositif de gestion des densités d'urbanisation soit davantage fiabilisé, pour réduire les possibilités d'évitement, et garantir au final le respect des objectifs de densité annoncés. Il s'agira plus précisément : de clarifier les possibilités prévues pour l'adaptation des prévisions ou objectifs – de faire évoluer et de renforcer les modalités envisagées en matière de densité minimale par opération – de s'engager plus fermement en faveur d'une urbanisation plus dense des secteurs de gare.</p> <p>Seul un dispositif de suivi fin et régulier des densités, comprenant notamment des indicateurs et des modalités opérationnelles pour les suivre, permettra de garantir la réalisation de ces objectifs.</p> <p>Le SCoT entend mettre l'accent sur le <u>renouvellement urbain</u> des communes périphériques, mais ne semble pas y parvenir complètement : les taux de renouvellement sont très satisfaisants sur les villes centres, mais insuffisamment élevés pour les communes participant à l'armature urbaine du territoire, lesquelles ont vocation à accueillir une partie encore significative du développement. Par ailleurs, les objectifs annoncés en matière de renouvellement urbain sont exprimés en pourcentage des prévisions d'extension urbaine, et leur mise en œuvre effective, à l'échelle des PLU(i), nécessite une définition plus rigoureuse de la notion d'enveloppe urbaine. C'est pourquoi il est nécessaire de renforcer les objectifs de renouvellement urbain pour les communes participant aux polarités – Combourg, Saint Jouan, La Richardais, Pleurtuit, ... et d'introduire dans les commentaires du D.O.O des définitions plus précises sur le renouvellement urbain, comme sur l'enveloppe urbaine. Enfin, il est recommandé de programmer prioritairement les opérations de renouvellement urbain, par rapport aux opérations d'extension urbaine, un contexte minimal de rareté des possibilités de construction devant en toute logique faciliter l'émergence de ces opérations complexes à mettre en place.</p>		<p>A2-3 : Obj 5 : la tenue d'une densité moyenne ne permet pas aux communes de retenir des densités minimales trop faibles, qui les obligeraient à prévoir parallèlement des densités fortes impossibles à tenir. La densité minimale par opération a ainsi été principalement proposée pour les Communes disposant des objectifs de densité moyenne les plus faibles. Par souci de clarté, une modification de la rédaction de l'objectif sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de fixer plusieurs seuils de densité minimale par opération, en fonction du niveau de la Commune dans l'armature et/ou de la localisation de l'opération dans la Commune.</p> <p>A2-4 : Obj6 : une modification de la rédaction de l'objectif sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de disposer d'un critères de distance (500 m à pied).</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="302 976 405 1003"></th> <th data-bbox="418 976 1292 1019">Demande de compléments n° 6 – Gestion économe du foncier – Clarifier les règles relatives au renouvellement urbain, et l'intensifier dans les polarités</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="302 1024 405 1067">A 2-5</td> <td data-bbox="418 1024 1292 1067">Renforcer le taux minimum de renouvellement urbain (objectif 10 du D.O.O) pour les communes participant aux polarités (Combourg, Saint-Jouan, La Richardais, Pleurtuit ...)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="302 1072 405 1115">A 2-6</td> <td data-bbox="418 1072 1292 1115">Renforcer le commentaire de l'objectif 9 en apportant une définition précise de la notion d'enveloppe urbaine (ou de ses critères de définition) et du renouvellement urbain, notamment vis-à-vis du traitement des poches périphériques, proches de l'enveloppe urbaine.</td> </tr> </tbody> </table>		Demande de compléments n° 6 – Gestion économe du foncier – Clarifier les règles relatives au renouvellement urbain, et l'intensifier dans les polarités	A 2-5	Renforcer le taux minimum de renouvellement urbain (objectif 10 du D.O.O) pour les communes participant aux polarités (Combourg, Saint-Jouan, La Richardais, Pleurtuit ...)	A 2-6	Renforcer le commentaire de l'objectif 9 en apportant une définition précise de la notion d'enveloppe urbaine (ou de ses critères de définition) et du renouvellement urbain, notamment vis-à-vis du traitement des poches périphériques, proches de l'enveloppe urbaine.	<p>DOO</p>	<p>A2-5 : Obj10 : en l'absence d'analyse du potentiel mutable des communes, il s'avère difficile d'estimer les capacités de renouvellement urbain. Une modification de la rédaction de l'objectif sera néanmoins proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de relever le seuil de 15 à 20% des surfaces potentielles d'extension urbaine pour les polarités.</p> <p>A2-6 : Obj9 : compte-tenu du contexte propre à chaque commune (taille, organisation urbaine, contraintes existantes...), la définition d'une méthode précise de distinction de l'extension urbaine, par rapport au renouvellement urbain, ne paraît pas appropriée.</p>
	Demande de compléments n° 6 – Gestion économe du foncier – Clarifier les règles relatives au renouvellement urbain, et l'intensifier dans les polarités								
A 2-5	Renforcer le taux minimum de renouvellement urbain (objectif 10 du D.O.O) pour les communes participant aux polarités (Combourg, Saint-Jouan, La Richardais, Pleurtuit ...)								
A 2-6	Renforcer le commentaire de l'objectif 9 en apportant une définition précise de la notion d'enveloppe urbaine (ou de ses critères de définition) et du renouvellement urbain, notamment vis-à-vis du traitement des poches périphériques, proches de l'enveloppe urbaine.								

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse								
			<p>Le projet de DOO précise déjà que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « l’extension urbaine correspondant au fait d’étendre les limites de l’espace déjà urbanisé, et de manière générale, d’artificialiser des espaces naturels et agricoles. » - « le renouvellement urbain consiste à faire évoluer l’espace urbanisé existant, d’une manière générale, sans artificialiser des espaces naturels et agricoles. » 								
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Demande de compléments n° 7 – Renforcer le rôle de l’armature urbaine dans l’accueil des nouvelles populations</td> </tr> <tr> <td>A 2-7</td> <td>Accentuer davantage le rôle des polarités, et l’objectif de lutter contre l’étalement urbain et la péri urbanisation.</td> </tr> <tr> <td>A 2-8</td> <td>Renforcer le rapport justificatif, en précisant les poids accordés à chacun des 7 critères considérés dans l’analyse de la capacité d’accueil des communes, et intégrer dans ce système un critère sur l’offre d’emploi, présente ou à venir, sur, ou à proximité du territoire communal.</td> </tr> <tr> <td>A 2-9</td> <td>Cartographier plus précisément à l’échelle du SCoT les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l’objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles</td> </tr> </table> <p><u>L’armature urbaine du territoire :</u></p> <p>Le projet de SCoT porte l’ambition de développer l’ensemble du territoire : 43 % des besoins fonciers (habitat-activités) et 35 % de la production de logements concernent ainsi des territoires qualifiés de ruraux ou périphériques, parfois sur des ensembles agricoles présentant des sols de haute qualité. Les pressions urbaines potentiellement exercées sur le littoral interpellent : les communes correspondantes qui représentent 45 % du besoin foncier, ont en effet vocation à accueillir 65 % de la production de logements (soit 16 700 logements). Des dynamiques de péri-urbanisation déjà fortes sont amplifiées le long des infrastructures routières (axe Rennes / Saint-Malo), accentuant le besoin de déplacements. Au regard de ce contexte, un complément nécessaire concerne le renforcement du rôle de la trame urbaine dans l’accueil des nouvelles populations ; il pourra être prévu notamment sur ce point, de clarifier les mécanismes proposés pour la répartition du développement sur le territoire et tenir compte davantage dans cette approche de la répartition des emplois sur le territoire.</p> <p><u>La politique d’habitat et de mixité sociale – La mobilité des ménages – La protection des espaces agricoles :</u></p> <p>Le SCoT anticipe les effets du développement sur le territoire en organisant la production de l’habitat et la mixité sociale, en incitant à la qualité du cadre de vie et à la revitalisation des bourgs, en organisant à l’échelle du Pays une politique ambitieuse de déplacements, et en préservant les espaces de productions agricoles. D’une façon générale, il est recommandé de renforcer la précision et la portée de ces mesures, très opportunes dans l’ensemble, mais insuffisamment prescriptives (objectifs 11, 13, 14, 15, 16 et 48 du D.O.O).</p>		Demande de compléments n° 7 – Renforcer le rôle de l’armature urbaine dans l’accueil des nouvelles populations	A 2-7	Accentuer davantage le rôle des polarités, et l’objectif de lutter contre l’étalement urbain et la péri urbanisation.	A 2-8	Renforcer le rapport justificatif, en précisant les poids accordés à chacun des 7 critères considérés dans l’analyse de la capacité d’accueil des communes, et intégrer dans ce système un critère sur l’offre d’emploi, présente ou à venir, sur, ou à proximité du territoire communal.	A 2-9	Cartographier plus précisément à l’échelle du SCoT les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l’objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles	DOO	<p>A-2-7 : le rôle des polarités a déjà fait l’objet de nombreux échanges et débats, lors des phases de révision du PADD et du DOO. La part d’habitants captée par les polarités est renforcée par rapport aux dynamiques en place.</p> <p>A2-8 : Le nombre d’emplois est indirectement pris en compte dans l’identification de l’armature territoriale et donc dans la répartition des capacités d’accueil. La définition et la pondération des 7 critères présentés ont déjà fait l’objet de nombreux échanges et débats, lors des phases de révision du PADD et du DOO.</p> <p>A2-9 : La cartographie des espaces agricoles à protéger a été réalisée en partenariat avec la profession agricole, dans le cadre de l’étude agricole dont la réalisation a été confiée à la Chambre d’agriculture. Une cartographie plus précise de ces espaces n’est pas possible et ne correspondrait pas à l’objet d’un SCoT.</p> <p>S’agissant de la dimension prescriptive, il est observé que la chambre d’agriculture rend un avis plutôt contraire sur le sujet.</p>
	Demande de compléments n° 7 – Renforcer le rôle de l’armature urbaine dans l’accueil des nouvelles populations										
A 2-7	Accentuer davantage le rôle des polarités, et l’objectif de lutter contre l’étalement urbain et la péri urbanisation.										
A 2-8	Renforcer le rapport justificatif, en précisant les poids accordés à chacun des 7 critères considérés dans l’analyse de la capacité d’accueil des communes, et intégrer dans ce système un critère sur l’offre d’emploi, présente ou à venir, sur, ou à proximité du territoire communal.										
A 2-9	Cartographier plus précisément à l’échelle du SCoT les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l’objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles										

Volet n°3

VOLET N° 3 : LE LITTORAL	
Demande de compléments n° 8 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Vérifier et actualiser les cartographies	
A 3-1	Revoir les cartographies des coupures d'urbanisation (Annexe 3A du D.O.O) et des espaces proches du rivage en modifications et compléments, précisés respectivement en tableau n° 1 et 2 du présent document
A 3-2	Revoir la cartographie des espaces remarquables (Annexe 3C du D.O.O) pour intégrer les parties naturelles des sites classés, précisés au tableau n° 3 du présent document.

Concernant les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage, le dispositif présenté est satisfaisant, mais prend en compte par erreur les parties naturelles des sites inscrits ou classés, le constituant de par la loi des espaces remarquables inconstructibles. Sur cet enjeu fort, qui concerne la protection stricte de grands espaces littoraux, notamment en bord de Rance, **il conviendra de revoir la cartographie des espaces proches pour exclure ces espaces des possibilités d'urbanisation, même limitées** et les inscrire sur la cartographie des espaces remarquables.

DO
O A3-1 : Coupures d'urbanisation : Les coupures d'urbanisation proposées dans le projet ont déjà fait l'objet de nombreux échanges et débats. Le projet reste inchangé.

Espaces proches du rivage :

La 1^{ère} demande n'est pas cohérente avec la méthode retenue à l'échelle du pays et aux recommandations éditées par les services de l'Etat (cf. croquis ci-dessous issu du référentiel littoral Bretagne) : les reliefs dominants du Tertre au Lot sont séparés du rivage par un espace fortement urbanisé à l'Ouest (St-Briac) ; il n'y a pas de covisibilité dans la vallée plus au Nord, étant rappelé le caractère urbanisé du secteur de la Fosse.



Les autres demandes portent sur des modifications à la marge. Leur prise en compte sera toutefois proposée aux Communes concernées dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.

A3-2 : Espaces remarquables : la cartographie présente dans le dossier est effectivement erronée. Les demandes seront prises en compte dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.

Demande de compléments n° 9 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Intégrer les cartographies et actualiser l'expression des objectifs	
A 3-3	Mentionner explicitement (en couleur bleue) les cartographies des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables respectivement dans les objectifs 114 et 118 du D.O.O (Cf. proposition de rédaction)
A 3-4	Revoir la rédaction de l'objectif 115 du D.O.O en renforçant le statut de la cartographie des espaces proches du rivage (Cf. proposition de rédaction)

DO
O A3-3 :
Rédaction proposée : la localisation et l'étendue des espaces remarquables du littoral sont définies à l'échelle du pays par la cartographie présentée en annexe 3C du document d'orientation et d'objectifs. Au sein des enveloppes proposées, voire au-delà lorsque les critères s'avèrent réunis, les autorités compétentes en matière d'urbanisme délimitent à la parcelle.

La notion d'espace présumé remarquable a été remplacée par la notion de secteurs littoraux pouvant comprendre des espaces remarquables littoraux.

			<p>A3-4 :</p> <p><i>Rédaction proposée :</i></p> <p>Objectif 115 : la localisation et l'étendue des espaces proches du rivage du pays sont définies à l'échelle du SCoT par la cartographie présentée en annexe 3B du document d'orientation et d'objectifs. Au sein des enveloppes proposées, voire au-delà lorsque les critères s'avèrent réunis, les autorités compétentes en matière d'urbanisme les délimitent à la parcelle.</p> <p>La rédaction proposée par l'Etat a été prise en compte pour faire évoluer l'objectif concerné.</p>						
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Demande de compléments n° 10 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage</td> </tr> <tr> <td>A 3-5</td> <td>Revoir la cartographie des conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (Annexe 3A du D.O.O) pour les sites naturels des sites inscrits ou classés, qui constituent des espaces remarquables et sont inconstructibles.</td> </tr> </table>		Demande de compléments n° 10 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage	A 3-5	Revoir la cartographie des conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (Annexe 3A du D.O.O) pour les sites naturels des sites inscrits ou classés, qui constituent des espaces remarquables et sont inconstructibles.	DO ○	<p>A3-5 : La demande est liée à l'erreur présente dans le dossier concernant la cartographie des espaces remarquables. La demande sera prise en compte dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>		
	Demande de compléments n° 10 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser les conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage								
A 3-5	Revoir la cartographie des conditions d'urbanisation limitée des espaces proches du rivage (Annexe 3A du D.O.O) pour les sites naturels des sites inscrits ou classés, qui constituent des espaces remarquables et sont inconstructibles.								
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Demande de compléments n° 11 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser l'identification des agglomérations et villages existants</td> </tr> <tr> <td>A 3-6</td> <td>Rapport de présentation : établir la justification de la qualification agglomération et village, notamment pour les bourgs secondaires et les villages, en considérant les critères de qualification définis à l'instruction du 7 décembre 2015.</td> </tr> <tr> <td>A 3-7</td> <td>Revoir la liste des bourgs secondaires et villages définies aux objectifs 111 et 112, au regard des conclusions du rapport de (cf. précédemment).</td> </tr> </table> <p>Pour ce qui est de la lutte contre l'urbanisation diffuse du littoral, le SCoT identifie 23 secteurs agglomérés, 8 bourgs secondaires et 18 villages existants, lesquels peuvent constituer au sens de la loi autant de points d'accroche de l'urbanisation à venir. Les conditions d'urbanisation des villages sont néanmoins encadrées dans des objectifs de simple densification, ou d'extension contenue ou limitée. Le dispositif ainsi proposé pour l'identification des bourgs secondaires et des villages, fait référence à l'évolution récente des jurisprudences, laquelle met aujourd'hui davantage en avant le critère de qualification lié à l'effectif de constructions. S'appuyant sur des notions (densification globale, extension contenue, extension limitée) qui laissent d'importantes marges d'interprétation, il est dans l'ensemble insuffisamment prescriptif pour prévenir de possibles dérives progressives de renforcement de ces secteurs. Les éléments présentés en justification sont enfin très succincts et ne permettent pas notamment de justifier les raisons pour lesquelles chacun des secteurs considérés a été qualifié de village, et sur quels critères des possibilités d'extension lui ont été accordées. Dans un tel contexte, il est demandé de revoir cette disposition, en se référant davantage, pour l'identification des bourgs secondaires comme des villages existants, à la doctrine ministérielle d'application de la loi littoral (l'instruction du 7 décembre 2015 et ses fiches techniques) fondée sur une approche multicritère. Il conviendra notamment pour cela de renforcer la partie justificative du rapport de présentation en développant une analyse multicritère de chacun des sites considérés. L'absence de prise en compte de cette demande créerait, pour les documents d'urbanisme locaux et les futurs projets, un risque juridique bien trop élevé à prendre dans le cadre d'une jurisprudence évolutive et non encore stabilisée.</p>		Demande de compléments n° 11 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser l'identification des agglomérations et villages existants	A 3-6	Rapport de présentation : établir la justification de la qualification agglomération et village, notamment pour les bourgs secondaires et les villages, en considérant les critères de qualification définis à l'instruction du 7 décembre 2015.	A 3-7	Revoir la liste des bourgs secondaires et villages définies aux objectifs 111 et 112, au regard des conclusions du rapport de (cf. précédemment).	DO ○	<p>A3-6 et 7 : Le rapport de présentation identifie les critères retenus :</p> <p>« 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.</p> <p>- 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. »</p> <p><u>Les critères de la circulaire du 7 décembre 2015 ne correspondent pas aux jurisprudences actuelles qui n'incluent pas la notion de vie sociale associée au village notamment.</u> Conformément aux nombreux échanges déjà tenus sur le sujet avec la DDTM, il n'est pour l'instant pas prévu de modifier la proposition sur ce point.</p> <p>Un complément rédactionnel sera toutefois proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, afin de rappeler les caractères existants d'équipements / service / vie sociale, pour les villages qui peuvent s'étendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Beuglais à Saint-Méloir des Ondes (activités éco...) - La Ville ès Quelmés à Saint-Lunaire (centre des jeunes...) - Jouvente/Saint-Antoine à Pleurtuit (Lavoir, hôtel, chapelle...) - La Rabinais au Minihic sur Rance (cabinet infirmier...) - La Laronnière à Cherruex (poissonnerie...)
	Demande de compléments n° 11 – Améliorer la mise en œuvre de la loi littoral – Réviser l'identification des agglomérations et villages existants								
A 3-6	Rapport de présentation : établir la justification de la qualification agglomération et village, notamment pour les bourgs secondaires et les villages, en considérant les critères de qualification définis à l'instruction du 7 décembre 2015.								
A 3-7	Revoir la liste des bourgs secondaires et villages définies aux objectifs 111 et 112, au regard des conclusions du rapport de (cf. précédemment).								

Recommandations

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
Volet n°1			
	B1-1 Compléter l'EIE en ce qui concerne la qualité des eaux, en considérant les directive cadre stratégie du milieu marin, ainsi que le plan d'action pour le milieu marin, en examinant la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles et en analysant la réalité des pressions exercées sur les masses d'eau.	EIE – Eval. Env't	Un ajout sera proposé sur la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles dans l'EIE du SCoT, au sein du chapitre dédié aux eaux côtières et estuariennes. La cohérence avec la directive cadre et plus particulièrement le Plan d'action pour le milieu marin qui en découle sera quant à elle plus à intégrer au sein du rapport de présentation, dans le chapitre lié aux autres documents à prendre en compte. Ce point reste toutefois limité en termes d'importance car le SCoT ne dispose pas de SMVM – Schéma de Mise en Valeur de la Mer - et dispose de peu de moyens d'actions sur ces thématiques.
	B1-2 Renforcer la portée des objectifs 98 et 99 du DOO à minima sur les zones sensibles du littoral et éclairer la mise en œuvre de l'objectif 100 du DOO par un commentaire contextuel adapté, relatif à la prise en compte des périmètres de protection AEP	DOO	Au regard des remarques formulées au cours de la préparation du projet de SCoT révisé, la rédaction de ces objectifs a déjà été revue.
	Enrichir la réflexion de l'EIE sur les projections du besoin eau potable : en considérant l'ambition de développement démographique du SCOT, les phénomènes de pointe saisonnière en année sèche, ainsi que les conséquences potentielles du réchauffement climatique.	EIE	<p>L'EIE aborde déjà cette thématique au sein d'un chapitre spécifique intitulé « L'alimentation en eau potable ». Ce chapitre comporte notamment un sous chapitre intitulé « Quels besoins futurs en eau potable ? » qui pose les bases des projections 2030 réalisées par le schéma départemental AEP des Côtes d'Armor et le projet de schéma départemental AEP d'Ille et Vilaine. En effet le nouveau schéma d'Ille et Vilaine réalisé par le SMG35 n'est sorti que fin 2016. A noter toutefois que les chiffres des simulations du SMG35 par syndicats ont été transmis au pays en janvier 2016.</p> <p>Le PADD mentionne la question de l'eau potable en demandant « de porter un regard attentif sur la gestion équilibrée de sa ressource en eau ». Les actions d'économies d'eau sont à encourager selon ce document.</p> <p>Le projet de DOO mentionne l'alimentation en eau potable au niveau de son objectif 79 en demandant à ce que « les autorités compétentes en matière de Programme Local de l'Habitat ou de documents d'urbanisme locaux assurent la capacité à répondre aux besoins des populations projetées pour à minima les équipements et services suivants : alimentation en eau potable... » Il mentionne donc la nécessaire adéquation entre besoins et ressources AEP.</p> <p>Par ailleurs, afin de conserver un projet de DOO le plus clair possible au regard des problématiques d'aménagement, il n'a pas été souhaité</p>

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse								
			inclure dans la rédaction, des recommandations en faveur des économies d'eau sur lesquelles le SCoT n'a pas de portée juridique.								
	B1-4 Modifier la rédaction de l'objectif 101 du DOO pour adopter une rédaction plus incitative et mobilisatrice, en faveur de l'accompagnement des projets énergétiquement sobres et efficaces (Cf. rédaction proposée).	DOO	<p><i>Rédaction possible :</i> – Objectif 101 : « les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local <u>encouragent</u> la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces ».</p> <p>La rédaction proposée par l'Etat a été prise en compte pour faire évoluer l'objectif concerné.</p>								
	B1-5 Modifier la rédaction de l'objectif 101 du DOO pour adopter une rédaction plus incitative et mobilisatrice, en faveur de l'accompagnement des projets de développement d'énergies renouvelables	DOO	Le passage de tout ou partie des recommandations des objectifs 101 et 102 en objectifs sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.								
	B1-6 Développer les mesures opérationnelles du DOO en faveur de l'accompagnement de chacune des filières de production d'ENR	DOO	Afin de conserver un projet de DOO le plus clair possible au regard des problématiques d'aménagement, il n'a pas été souhaité inclure dans la rédaction, des recommandations en faveur du développement des énergies renouvelables sur lesquelles le SCoT n'a pas de portée juridique.								
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Recommandation n° 4 – Le projet global – Fiabiliser le dimensionnement du projet</i></td> </tr> <tr> <td>B 2-1</td> <td>Compléter le rapport de présentation en apportant les éléments détaillés du calcul du besoin global en logements, et du besoin foncier correspondant, en précisant et justifiant parallèlement les hypothèses ou décisions prises concernant les résidences secondaires, notamment pour la CA du Pays Saint-Malo</td> </tr> <tr> <td>B 2-2</td> <td>Revoir l'évaluation du besoin en extension urbaine, en révisant les hypothèses de développement démographique, et les modalités de prise en compte des résidences secondaires, et en intégrant des objectifs plus volontaristes en matière de renouvellement urbain.</td> </tr> </table> <p><i>Le dimensionnement du projet :</i></p> <p>Retenant un objectif de 200 000 habitants à l'horizon 2030, soit un accroissement moyen annuel sur sa durée de +1,1 %, le SCoT propose le développement d'un projet d'accueil de population très ambitieux, au regard des évolutions récentes (+0.4%), ou les prospectives connues les plus optimistes (+0,8 % - Insee). Compte-tenu des dispositions du Code de l'Urbanisme, ce choix doit être précisément justifié et s'appuyer principalement sur une analyse qualitative des facteurs d'attractivité du territoire. Or, les éléments d'évaluation du besoin en logements ne sont fournis que très partiellement, et l'importance attachée à la production des résidences secondaires retient l'attention, plus particulièrement sur le territoire de la C.A de Saint-Malo. Pour une plus grande sécurité juridique du document en cas de contentieux, il est préconisé de fiabiliser le dimensionnement du projet, en consolidant la partie justificative du rapport sur ce point, voire en révisant certaines de ses hypothèses.</p> <p>En rapport avec cette ambition, le SCoT met néanmoins en place un dispositif conséquent et opérationnel de gestion économe du foncier, décliné à l'échelle communale, en s'appuyant sur une trame urbaine, fil rouge de la répartition du développement sur le territoire.</p>		VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES		<i>Recommandation n° 4 – Le projet global – Fiabiliser le dimensionnement du projet</i>	B 2-1	Compléter le rapport de présentation en apportant les éléments détaillés du calcul du besoin global en logements, et du besoin foncier correspondant, en précisant et justifiant parallèlement les hypothèses ou décisions prises concernant les résidences secondaires, notamment pour la CA du Pays Saint-Malo	B 2-2	Revoir l'évaluation du besoin en extension urbaine, en révisant les hypothèses de développement démographique, et les modalités de prise en compte des résidences secondaires, et en intégrant des objectifs plus volontaristes en matière de renouvellement urbain.	DOO	<p>B 2-1 L'ajout de compléments rédactionnels, dans le rapport de présentation, à l'échelle des intercommunalités, sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>B2-2 : L'évaluation du besoin en extension urbaine, les hypothèses de développement démographique, les modalités de prise en compte des résidences secondaires, ou des objectifs de renouvellement urbain ont déjà fait l'objet de nombreux échanges et débats, lors des phases de révision du PADD et du DOO, y compris avec l'Etat.</p>
	VOLET N° 2 : L'ORGANISATION TERRITORIALE ET LA CONSOMMATION D'ESPACES										
	<i>Recommandation n° 4 – Le projet global – Fiabiliser le dimensionnement du projet</i>										
B 2-1	Compléter le rapport de présentation en apportant les éléments détaillés du calcul du besoin global en logements, et du besoin foncier correspondant, en précisant et justifiant parallèlement les hypothèses ou décisions prises concernant les résidences secondaires, notamment pour la CA du Pays Saint-Malo										
B 2-2	Revoir l'évaluation du besoin en extension urbaine, en révisant les hypothèses de développement démographique, et les modalités de prise en compte des résidences secondaires, et en intégrant des objectifs plus volontaristes en matière de renouvellement urbain.										

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
	<p>Recommandation n° 5 – Gestion économe du foncier – Renforcer les objectifs de densité sur la ville-centre comme sur les communes littorales et prioriser le renouvellement urbain</p> <p>B 2-3 Renforcer les objectifs de densité sur la ville centre, et sur les communes littorales</p> <p>B 2-4 Compléter la rédaction de l'objectif 9, pour accentuer la priorité à donner aux opérations de renouvellement urbain (selon rédaction proposée).</p>	DOO	<p>B2-3 : Les objectifs de densité moyenne pour la ville-centre et les communes littorales, proposées dans le projet, ont déjà fait l'objet de nombreux échanges et débats. Il est observé que les communes littorales disposent déjà d'objectifs de densité moyenne, renforcés, par rapport aux communes du même type non littorales. Ces objectifs ne sont pas modifiés.</p> <p>B2-4 : La notion de priorité donnée au renouvellement urbain a déjà fait l'objet de nombreux échanges et débats.</p> <p>Il est rappelé que la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain peut, malgré la volonté des communes, prendre beaucoup plus de temps que les opérations d'extension urbaine.</p>
	<p>Recommandation n° 6 – Politique de l'habitat et mobilité des ménages – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O</p> <p>B 2-5 Introduire dans la rédaction des objectifs 11 et 13 des objectifs chiffrés de diversification de l'offre de logement</p> <p>B 2-6 Dans l'objectif 14 du D.O.O, définir des objectifs chiffrés de production de logements à coût abordables pour les communes rurales ou péri urbaines.</p> <p>B 2-7 Définir un indicateur de suivi pour la résorption à l'échelle du Pays du parc privé potentiellement indigne</p> <p>B 2-8 Dans les commentaires des objectifs 15 et 16 du D.O.O, faire le lien avec les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage (35 et 22) d'Ille-et-Vilaine, en indiquant que les documents d'urbanisme et les PLH respecteront ses dispositions.</p>	DOO	<p>B2-5 : la diversification de l'offre de logement dépend du contexte communal, des besoins, et de la capacité des communes à produire des logements. L'arrêt d'objectifs chiffrés ne paraît pas pertinent. C'est en outre plutôt le rôle d'un PLH – Programme Local de l'Habitat –.</p> <p>B2-6 : cela ne paraît pas pertinent pour certaines communes rurales éloignées des pôles d'emplois et des services. D'autant que si certains secteurs sont sous « pression » au regard du coût des logements, cela n'est pas du tout le cas d'autres parties du territoire.</p> <p>B2-7 : l'ajout d'un indicateur sur la résorption du parc privé potentiellement indigne sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>B2-8 : les objectifs 15 et 16 reprennent a priori les dispositions actuelles des schémas départementaux ayant un impact en termes d'aménagement. Faire textuellement référence à des documents et des dispositions à venir qui pourront être modifiées sans en connaître le sens ne présente pas d'intérêt.</p>
	<p>Recommandation n° 7 – Espaces agricoles – Renforcer le caractère prescriptif des objectifs du D.O.O</p> <p>B 2-9 Cartographier plus précisément à l'échelle du SCoT les espaces agricoles à protéger et organiser en revoyant la rédaction de l'objectif 48, une protection plus stricte à cette échelle des espaces à haute valeur agricoles</p>		B2-9 : Doubleton avec le A-2-9 (Cf. commentaire du A2-9).

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
	<p>VOLET N° 3 : LE LITTORAL</p> <p><i>Recommandation n° 8 – Loi littoral – Renforcer le diagnostic littoral et le rapport justificatif, pour une plus grande sécurité juridique du document</i></p> <p>B 3-1 Renforcer le diagnostic littoral, en matière d'analyse de la capacité d'accueil, par une approche plus complète, problématisée, et prenant en compte le critère de fréquentation des espaces naturels et du rivage par le public (risque juridique).</p> <p>B 3-2 Rapport de présentation : justifier plus complètement la localisation et l'étendue des coupures d'urbanisation, et des espaces proches du rivage (risque juridique).</p> <p>B 3-3 Rapport de présentation : renforcer la justification des espaces remarquables en dressant l'inventaire des secteurs concernés, en les caractérisant et en justifiant de leur qualité (risque juridique)</p> <p>Pour apporter une plus grande sécurité juridique au projet, sur un champ très exposé au contentieux, il est recommandé de compléter le diagnostic littoral comme la partie justificative du rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> – par une analyse plus approfondie de la capacité d'accueil du littoral, en mobilisant notamment tous les critères de la loi ; – par une présentation plus complète des informations et des données utilisées, des méthodes et processus mobilisés, des résultats pris en compte, pour déterminer la localisation et l'étendue des différents espaces de protection de la loi : coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, et espaces remarquables. <p>Ce dernier travail permettra notamment, après vérification, de prendre en compte si nécessaire des demandes portant sur la localisation et l'étendue des différents espaces de protection (Cf. annexe 2).</p> <p>Le SCoT par ailleurs doit dépasser le simple rappel et transfert des dispositions légales vers les PLU(i) et doit veiller à mettre en œuvre complètement son projet, par une participation effective des cartographies produites, à l'expression des objectifs et au lien de compatibilité.</p>	DOO	<p>B3-1 : La capacité d'accueil est évoquée sur l'ensemble du territoire et non pas uniquement dans le volet littoral.</p> <p>B3-2 : Des compléments seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé sur l'identification des critères retenus pour la délimitation des espaces proches du rivage et les coupures d'urbanisation.</p> <p>B3-3 : Des cartes des différentes couches (sites inscrit, sites classés...) seront proposées dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	<p><i>Recommandation n° 9 – Loi littoral – Mieux maîtriser les effets de l'objectif en faveur des H.N.I.E</i></p> <p>B 3-4 D.O.O : Faire évoluer la rédaction du commentaire de l'objectif 113, en supprimant la liste des projets H.N.I.E</p> <p>La possibilité légale de <u>hameaux nouveaux intégrés à l'environnement</u> est mise en avant par le SCoT, à titre exceptionnel, vis-à-vis de situations localisées en rapport avec les enjeux de développement touristique, ou de confortement de l'identité architecturale, urbaine ou paysagère de hameaux existants. Le recours à cette possibilité de la loi a toujours été considéré comme peu souhaitable en Bretagne, territoire déjà très marqué par une urbanisation diffuse liée à son histoire et à ses traditions agricoles. La proposition du SCoT rappelle néanmoins opportunément les termes et conditions de la loi sur ce point, mais ne doit pas trop en organiser la promotion, ou en anticiper les possibilités. C'est pourquoi il est recommandé de supprimer la liste des projets de hameaux nouveaux apportée en commentaire du D.O.O, lesquels ne sont par ailleurs pas justifiés dans le rapport de présentation au regard de la mise en œuvre des critères de la loi.</p>	DOO	B3-4 La liste des réflexions de HNIE est maintenue à titre informatif.

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
	<p>Recommandation n° 10 – Risques littoraux – Fiabiliser le lien de compatibilité avec le PGRI</p> <p>B 3-5 Cartographier les secteurs concernés par les objectifs 105 et 106 du DOO, ou tout au moins définir un processus d'identification équivalent</p> <p><u>La prise en compte des risques de submersion marine :</u></p> <p>D'une façon générale le SCoT considère bien l'ensemble du contexte et des outils de prévention des risques en place sur le territoire (PPRL, PGRI). Le périmètre des communes concernées est cartographié et le rapport de présentation indique qu'en tant que territoire à risques importants (T.R.I), cette partie de territoire doit faire l'objet d'une stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI). Il y est rappelé que le SCoT doit être compatible avec les objectifs du PGRI Loire Bretagne, et que cette compatibilité se traduit par la rédaction des objectifs 105 et 106 du D.O.O.</p> <p>L'attention du porteur de projet est attirée sur le fait que la disposition 1-1 du PGRI s'intéresse à des secteurs inondables non urbanisés, qui doivent en toute rigueur être spatialement identifiés. Afin de fiabiliser le lien de compatibilité avec le PGRI, il est donc recommandé au SCoT de cartographier ces secteurs, ou tout au moins de définir un processus d'identification équivalent (par exemple en établissant une correspondance claire avec les zonages des PPRL).</p> <p>D'une manière plus générale le SCoT ne peut se limiter à rappeler les contraintes réglementaires vis-à-vis des risques littoraux, ce qui relève plutôt des documents d'urbanisme des communes. Il devrait proposer des orientations, des perspectives d'organisation, d'aménagement et de développement à l'échelle du territoire, dans son contexte environnemental, avec ses atouts et ses contraintes. Un schéma de secteur, spécifique au territoire des Marais de Dol, et venant préciser les modalités de mise en œuvre du SCoT sur cette partie de territoire à fort enjeu, serait en ce sens tout à fait opportun (Cf. ci-après). Ce schéma de secteur, dans le cadre d'un projet cohérent, permettrait notamment de mieux apprécier et valoriser tous les potentiels de ce territoire, en prenant en compte également la gestion des risques naturels.</p>	DOO	<p>B3-5 : Un complément précisant que l'ensemble des communes est concerné par l'objectif 105 a été apporté.</p> <p>La remarque sur les « schémas de secteur » et les « PLUi » n'a pas lieu d'être, les premiers ayant été supprimés avec la loi ALUR, et les seconds ne pouvant être imposés par le SCoT.</p>

Suggestions

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	C1 - Renforcer le statut de la cartographie TVB en faisant évoluer la rédaction de l'objectif 86 du DOO selon la rédaction proposée	DOO	<p><u>Rédaction possible sur ce point :</u></p> <p>Objectif 86 : La cartographie ci-annexée en 2 au document d'orientation et d'objectifs détermine, à l'échelle des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du pays de Saint-Malo. Afin d'assurer le maintien de la biodiversité, les autorités compétentes en matière d'urbanisme local définissent et localisent ces éléments, dans leur graphique, par une délimitation à la parcelle.</p> <p>La rédaction proposée par l'Etat a été prise en compte pour faire évoluer l'objectif concerné.</p>
	C2 - Renforcer l'EIE en ce qui concerne le diagnostic des corridors écologiques régionaux, notamment le repérage des menaces pesant sur leur qualité ou leur existence	EIE	Le phénomène de fragmentation des continuités écologiques est déjà abordé dans l'EIE. Il n'y a a priori pas d'autres menaces identifiées.

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse				
	C3 - Intégrer des nomenclatures à la définition de la TVB notamment pour les corridors écologiques régionaux		Ce point a déjà été évoqué plus haut. (Cf. remarque A-1-3)				
	C4 - Intégrer à la cartographie de la TVB les grands éléments de fracture et d'obstacle à la circulation des espèces		Ces éléments figurent déjà dans l'EIE. Leur ajout à la carte du DOO sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.				
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Patrimoines et Paysages :</td> </tr> <tr> <td>C 5</td> <td>Compléter le diagnostic paysager par une lecture synthétique des enjeux, établie à l'échelle du SCoT, et intégrer valorisation et de protection des paysages dans le préambule du PADD .</td> </tr> </table> <p>Le SCoT s'appuie par ailleurs sur un diagnostic paysager solide, établi principalement à partir des unités paysagères de l'Atlas Départemental des Paysages. Il est suggéré d'enrichir ce travail par une lecture plus précise et transversale des enjeux paysagers, établie à l'échelle du SCoT, pour mieux fonder ses orientations.</p>		Patrimoines et Paysages :	C 5	Compléter le diagnostic paysager par une lecture synthétique des enjeux, établie à l'échelle du SCoT, et intégrer valorisation et de protection des paysages dans le préambule du PADD .	RP et PADD	<p>C5 : Dans le diagnostic, l'ajout d'un paragraphe « principaux enjeux » à la fin du chapitre sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>Dans le préambule du PADD, l'ajout d'un propos relatif au paysage dans le volet III en lien avec la prise en compte de l'environnement sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	Patrimoines et Paysages :						
C 5	Compléter le diagnostic paysager par une lecture synthétique des enjeux, établie à l'échelle du SCoT, et intégrer valorisation et de protection des paysages dans le préambule du PADD .						
	C6 – Renforcer la partie diagnostic du rapport de présentation en analysant chaque mode de transport puis en territorialisant l'analyse de manière à dégager aussi des enjeux et des réponses adaptées par partie homogène du territoire	RP	Cette analyse spécifique relève d'une approche PCAET.				
	C7 – Compléter la partie diagnostic du rapport de présentation en considérant la problématique spécifique au territoire et relative à l'écart croissant du parc de logement existant et l'évolution de la taille des ménages. En déduire au besoin des mesures opérationnelles dans le DOO.		Cette problématique n'est pas propre au territoire (phénomène national de décohabitation) et est abordée dans le diagnostic dans les parties « habitat » d'une part et « taille des ménages » d'autre part.				
	Compléter la partie diagnostic du rapport de présentation en procédant à un examen plus approfondi des possibilités du territoire en matière de captage des gaz à effet de serre. En déduire au besoin des mesures opérationnelles dans le DOO.		Cette analyse spécifique relève d'une approche PCAET.				
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Armature urbaine :</td> </tr> <tr> <td>C 9</td> <td>Intégrer la commune de Miniac-Morvan en tant que pôle de l'armature territoriale</td> </tr> </table>		Armature urbaine :	C 9	Intégrer la commune de Miniac-Morvan en tant que pôle de l'armature territoriale		C9 : La commune de Miniac Morvan dispose de qualités pour être un pôle lorsqu'elle est regardée en tant que commune, mais pas lorsqu'elle est regardée en terme de continuité urbaine, en raison de la dispersion de la population, ainsi que des équipements et services.
	Armature urbaine :						
C 9	Intégrer la commune de Miniac-Morvan en tant que pôle de l'armature territoriale						

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse												
	<p>Concernant le choix des polarités, compte tenu de sa situation à la croisée des principaux axes de déplacements (voie ferrée Dinan/Pontorson, RD 137, RN 176), de sa population (3 783 habitants, tx variation +1,8 %/an), de la zone d'activités Actipole (6,2 ha aménagés + 40 ha d'extension) et du besoin foncier exprimé dans le D.O.O pour la création de logements (30 ha d'extension), il est suggéré de faire figurer la commune de Miniac-Morvan dans l'armature territoriale (à minima en pôle relais). La création d'une polarité forte à cet endroit permettrait en effet d'esquisser un axe Est-Ouest de développement rétro-littoral à terme, allant de Dinan à Pleine Fougères, et initiant ainsi le principe d'un développement rétro-littoral, destiné à réduire la pression exercée par l'urbanisation sur les espaces littoraux.</p>		<p>Dans tous les cas, la définition de l'armature urbaine relève d'un choix politique qui ne peut faire l'objet d'une contestation légale.</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="293 552 1227 576">Autres : (non évoquées dans l'avis)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="293 576 398 616">C 10</td> <td data-bbox="398 576 1227 616">Clarifier les commentaires des objectifs 93 et 94 du D.O.O pour leur donner un sens au regard de la protection et de la valorisation de la biodiversité</td> </tr> <tr> <td data-bbox="293 616 398 655">C 11</td> <td data-bbox="398 616 1227 655">Renforcer le dispositif d'évaluation concernant les milieux naturels et la biodiversité, en évoquant un processus plus large de suivi / animation de la trame verte et bleue.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="293 655 398 695">C 12</td> <td data-bbox="398 655 1227 695">Renforcer le DIAG T1 et le rapport justificatif en considérant et en évaluant les autres alternatives d'armatures territoriales (le rôle de Pontorson dans l'organisation territoriale, ...)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="293 695 398 735">C 13</td> <td data-bbox="398 695 1227 735">Clarifier la rédaction de l'objectif 116 du D.O.O pour affirmer davantage le maintien et la déclinaison des critères de la loi (cf. proposition de rédaction)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="293 735 398 791">C 14</td> <td data-bbox="398 735 1227 791">Indiquer dans le DOO chapitre IV, qu'il est du ressort des documents d'urbanisme locaux de zoner leur territoire en mer sans être trop restrictif, afin de ne pas freiner des projets liés aux énergies marines renouvelables (parcs éoliens en mer), ni à la conchyliculture</td> </tr> </tbody> </table>	Autres : (non évoquées dans l'avis)		C 10	Clarifier les commentaires des objectifs 93 et 94 du D.O.O pour leur donner un sens au regard de la protection et de la valorisation de la biodiversité	C 11	Renforcer le dispositif d'évaluation concernant les milieux naturels et la biodiversité, en évoquant un processus plus large de suivi / animation de la trame verte et bleue.	C 12	Renforcer le DIAG T1 et le rapport justificatif en considérant et en évaluant les autres alternatives d'armatures territoriales (le rôle de Pontorson dans l'organisation territoriale, ...)	C 13	Clarifier la rédaction de l'objectif 116 du D.O.O pour affirmer davantage le maintien et la déclinaison des critères de la loi (cf. proposition de rédaction)	C 14	Indiquer dans le DOO chapitre IV, qu'il est du ressort des documents d'urbanisme locaux de zoner leur territoire en mer sans être trop restrictif, afin de ne pas freiner des projets liés aux énergies marines renouvelables (parcs éoliens en mer), ni à la conchyliculture	<p>DOO- RP</p>	<p>C10 : Une clarification des commentaires sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>C11 : pour rappel, l'évaluation du dispositif se fait actuellement via des indicateurs spécifiques, dont l'un concerne le croisement entre TVB et zonages d'urbanisme locaux. A ce stade, il n'est pas souhaité élargir ce dispositif en proposant un accompagnement aux communes dans leur travail de déclinaison de la TVB.</p> <p>C12 : les autres alternatives à l'armature territoriale sont trop nombreuses pour être détaillées.</p> <p>C13 :</p> <p><i>Rédaction proposée : (pour le second alinéa de l'objectif 116) « le caractère limité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, selon des critères liés à la configuration des lieux, s'apprécie eu égard à l'importance, à la densité ... ».</i></p> <p>La rédaction proposée par l'Etat a été prise en compte pour faire évoluer l'objectif concerné.</p> <p>C14 : L'ajout du commentaire sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
Autres : (non évoquées dans l'avis)															
C 10	Clarifier les commentaires des objectifs 93 et 94 du D.O.O pour leur donner un sens au regard de la protection et de la valorisation de la biodiversité														
C 11	Renforcer le dispositif d'évaluation concernant les milieux naturels et la biodiversité, en évoquant un processus plus large de suivi / animation de la trame verte et bleue.														
C 12	Renforcer le DIAG T1 et le rapport justificatif en considérant et en évaluant les autres alternatives d'armatures territoriales (le rôle de Pontorson dans l'organisation territoriale, ...)														
C 13	Clarifier la rédaction de l'objectif 116 du D.O.O pour affirmer davantage le maintien et la déclinaison des critères de la loi (cf. proposition de rédaction)														
C 14	Indiquer dans le DOO chapitre IV, qu'il est du ressort des documents d'urbanisme locaux de zoner leur territoire en mer sans être trop restrictif, afin de ne pas freiner des projets liés aux énergies marines renouvelables (parcs éoliens en mer), ni à la conchyliculture														

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
Qualité formelle du dossier	Compléter le dossier par un ou plusieurs plans présentant et explicitant les enjeux essentiels du DOO	DOO	Concernant l'environnement, une carte au format A0 de la Trame Verte et Bleue (TVB) a été annexée au DOO. Cette carte présente le détail de l'armature naturelle du territoire et établit le lien avec les objectifs fixés par le DOO au travers de sa légende. Son échelle (1/65 000ème) en fait une carte adaptée à l'échelle du travail du SCoT située entre le SRCE (1/100 000ème) et le PLU (précision cadastrale).
Analyse SCoT 2007	<p>P7/13 : Le bilan du SCoT approuvé en 2007 n'a pas fait l'objet d'une délibération du Comité de Pays et <u>n'a pas été transmise à l'Autorité environnementale</u>. Les éléments de ce bilan ne sont pas abordés dans le rapport de présentation, à l'exception de la remarque suivante : « 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. ».</p> <p>Les dispositions du code de l'urbanisme en matière d'évaluation du SCoT ne sont donc pas respectées.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande au Pays de Saint-Malo d'intégrer a minima une synthèse du document bilan du SCoT sur la période 2008-2013 dans le rapport de présentation et de tirer tous les enseignements du bilan de la mise en œuvre de son premier SCoT en précisant et renforçant les moyens de gouvernance à sa disposition (outils fiscaux et/ou réglementaires pour mener une politique foncière locale, moyens humains prévus pour accompagner les collectivités pour la mise en œuvre du SCoT, méthode de suivi des orientations et des prescriptions du SCoT...) ;</p>	RP	<p>Les dispositions du Code de l'urbanisme en matière d'évaluation du SCoT vise à amener les autorités compétentes en matière de SCoT à s'interroger régulièrement, sur le maintien ou la mise en révision du dernier SCoT en vigueur, et fixe un délai maximum au terme duquel, sur la base d'un bilan, les autorités compétentes en matière de SCoT ont l'obligation d'en débattre.</p> <p>Le délai maximum fixé par le Code de l'urbanisme, précédemment fixé à 10 ans, a été ramené à 6 ans, dans le cadre de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ce nouveau délai est entré en vigueur 6 mois après la promulgation de la Loi, soit au 12 janvier 2011, pour tous les SCoT approuvés à compter de cette date. Le délai maximum étant fixé au 12 janvier 2017, pour tous les SCoT approuvés avant le 12 janvier 2011.</p> <p>Le SCoT du pays de Saint-Malo actuellement en vigueur a été approuvé le 7 décembre 2007, antérieurement à la Loi précitée. Le P.E.T.R disposait donc jusqu'au 12 janvier 2017, date à laquelle, sur la base d'un bilan, il aurait eu l'obligation de débattre du maintien ou de la révision du SCoT 2007. En décidant de prescrire la révision du SCoT 2007 au 1^{er} juillet 2013, le P.E.T.R a donc anticipé les obligations légales précitées.</p> <p>Un complément sur le bilan du SCoT sur la période 2008-2013 sera toutefois proposé au sein du rapport de présentation dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
Justification choix démographique	<p>P8/13 : L'ensemble du projet est basé sur une croissance moyenne annuelle de la population de 1,1 %. Ce taux peut paraître ambitieux au regard du faible dynamisme démographique sur la période 2008-2013 (+ 0,37%) et des prévisions de l'INSEE (+0,8%). Le SCoT précise que cet objectif volontariste a fait débat et qu'il a été maintenu tout en prévoyant des adaptations en cas de difficultés, notamment en baissant à la fois l'objectif de densité moyenne et les surfaces potentielles d'extension urbaine.</p> <p><u>Cette possibilité, offerte dans l'objectif 8 du DOO, fragilise l'ensemble du SCoT dans la mesure où elle apporte de l'incertitude sur les</u></p>		<p>La « capacité d'accueil » n'est pas remise en question, en revanche un SCoT est un document qui doit pouvoir s'adapter aux dynamiques à venir. La notion de résilience du projet a fait l'objet de nombreux échanges parmi les élus du territoire.</p> <p>Le simple fait d'inscrire un chiffre de croissance n'implique pas qu'il soit atteint. Cela se vérifie pour de nombreux documents de planification.</p> <p>Néanmoins, comme indiqué précédemment (cf. remarque A2-2 : Obj8), dans une approche associant les droits et les devoirs, cet objectif vise à permettre aux communes, dans la définition de leur projet, de prévoir un objectif de densité moyenne minoré, à</p>

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
	<u>orientations fondamentales et génère plusieurs contradictions qui remettent en cause la réflexion sur la capacité d'accueil du territoire.</u>		condition de l'associer à une réduction des surfaces potentielles d'extension urbaine. Il ne fragilise donc pas la réflexion sur les capacités d'accueil.
	P8-9/13 : Capacité d'accueil : La présence d'un port d'intérêt régional : Saint-Malo et de deux ports d'intérêt départemental : Cancale et Le Vivier-sur-Mer, est abordée dans la partie littorale du diagnostic territorial. Au-delà des retombées socio-économiques, le maintien et le développement de leurs activités portuaires influent, chacun à leur manière, sur le fonctionnement urbain des villes. Le Pays de Saint-Malo a donc tout intérêt à compléter son SCoT en identifiant les éventuels conflits d'usage ou en évaluant la compatibilité entre les activités et le développement projeté, en termes de renouvellement urbain, de déplacements ou même de qualité de l'air.		Un complément à l'Evaluation Environnementale en vue d'évoquer les enjeux associés au développement des ports (activités, mobilité, qualité de l'air et des eaux...) sera proposé au sein du rapport de présentation dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
	P10-11/13 : Plusieurs dispositions accompagnant les objectifs d'une urbanisation compacte et de qualité viennent affaiblir le niveau d'ambition : - les conditions pour de nouvelles implantations commerciales sont assorties de conditions/dérogations telles, que les activités pourront s'installer dans quasiment tout type de secteur urbain, au risque de réduire à néant l'objectif de pérennisation des activités commerciales au sein des centralités (cf. schéma ci-après extrait du DOO, objectif 46) ; L'Ae recommande au Pays de Saint-Malo de préciser des critères pour les implantations des activités économiques et commerciales permettant de respecter les objectifs fondamentaux de renforcement des centralités et de cohérence spatiale ;		Remarque: en l'état, l'avis de l'autorité environnementale semble indiquer qu'aucun critère (localisation et conditions d'accueil) n'encadre l'implantation des activités commerciales. La localisation préférentielle du commerce est indiquée dans le DOO, conformément aux attendus de la loi, et le DAAC apporte des précisions supplémentaires par une cartographie de cette localisation préférentielle et des conditions d'accueil différenciées entre centralités d'une part, et sites ou espaces décentrés d'autre part, ce qui tend à privilégier le renforcement des centralités, autant que possible, et à limiter la dispersion du commerce.
	P10-11/13 : Plusieurs dispositions accompagnant les objectifs d'une urbanisation compacte et de qualité viennent affaiblir le niveau d'ambition : - le SCoT autorise, à titre exceptionnel, la création de « hameau nouveau intégré à l'environnement » et cite neuf secteurs sur lesquels une réflexion est déjà engagée. Cette possibilité, offerte par la loi Littoral, a toujours été considérée en région Bretagne comme inutile dans la mesure où les villages et agglomérations pouvant recevoir une urbanisation en extension sont en nombre suffisant pour répondre aux objectifs quantitatifs. Elle est utilisée par le SCoT du Pays de Saint-Malo comme un mode opératoire quasi normal de l'aménagement des communes littorales, contraire aux objectifs de préservation du foncier, de l'activité agricole, de diminution des déplacements motorisés et de confortation des centralités. Il serait donc nécessaire que cette possibilité soit assortie de justifications particulières.		<u>Cf. remarque B3-4 de l'avis DDTM.</u>

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
	L'Ae recommande au Pays de Saint-Malo de justifier la création de hameaux nouveaux dans les communes littorales.		
TVB, espace littoral et submersion marine	Renforcer la place de l'espace littoral et de la trame verte et bleue dans son projet, en termes de réflexion prospective, intégrant notamment un suivi de la question de submersion marine dans l'évolution prévisible du territoire :		
	- Le dossier reporte sur les PCAET (Plan climat-air-énergie territorial) à venir le soin de préciser la vulnérabilité du Pays au changement climatique et s'appuie sur les PPRSM (Plan de prévention des risques de submersion marine) du Marais de Dol et de Saint-Malo pour les actions à mettre en œuvre face au risque de submersion marine. Ces derniers apportent des contraintes fortes en termes de constructibilité sur des secteurs qui vont devoir adapter leur mode de développement. Une réflexion prospective sur le devenir du Pays, au moins sa façade littorale, intégrant les phénomènes prévisibles liés au changement climatique : montée du niveau des eaux, contamination de l'eau potable par des eaux saumâtres, ... et ses conséquences, basée sur une analyse des activités et des secteurs menacés et sur d'éventuelles adaptations qu'il conviendra de prévoir à terme, n'apparaît pas dans le document arrêté. Si elle a été menée, elle mérite d'être relatée. Dans le cas contraire, le Pays devra s'en saisir dans les meilleurs délais, afin que le SCoT puisse en tenir compte.	EIE-DOO	Le travail demandé par l'Autorité Environnementale relève d'une analyse spécifique et approfondie d'éléments techniques non-connus lors de la réalisation initiale de la mission (risque de submersion marine - données du PPRSM mise à disposition mi-2016) ou non connus à ce jour (impacts de la montée des eaux sur la ressource en eau potable du Pays de Saint-Malo). Si l'ajout dans l'EIE d'éléments relatifs à une approche synthétique des principales menaces du changement climatique sur le territoire du pays de Saint-Malo apparaît envisageable, la réalisation d'une analyse plus poussée des conséquences de ce dernier sur les activités et secteurs menacés, ainsi que les adaptations nécessaires constituerait une étude complémentaire spécifique qu'il n'est pas prévu à ce stade de réaliser.
	- La préservation de la trame verte et bleue (TVB) et, plus globalement la protection des espaces naturels, sont présentées comme ayant de nombreuses incidences positives sur les enjeux environnementaux du territoire, en qualité de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour la biodiversité mais également pour le stockage du carbone, la protection contre la pollution des eaux, la lutte contre l'artificialisation progressive des sols ou encore la diminution du risque inondation. Il importe donc que la TVB présentée dans le document (inventaires, définitions, actions) soit renforcée afin que sa protection se fasse sur des bases solides qui permettent à la TVB de remplir effectivement l'ensemble de ces rôles : compléter l'inventaire par des investigations à l'échelle du Pays, préciser les objectifs en matière de fonctionnalités écologiques et retranscrire la TVB, voulue au terme de la mise en œuvre du SCoT, sur une carte à une échelle nettement plus grande que celle annexée au DOO, celle du 1/50 000° s'adaptant à la fois à la taille du territoire et aux enjeux du SCoT.	EIE-DOO	Pour rappel, la méthode utilisée pour la définition de la Trame Verte et Bleue sur le pays de Saint-Malo s'appuie sur des zonages réglementaires pour la définition des réservoirs de biodiversité, mais aussi sur une analyse géomatique et photographique (réservoirs bocagers) ainsi que sur les données de terrains (zones humides utilisées pour les corridors écologiques). La méthode d'élaboration de la Trame Verte et Bleue a fait l'objet d'une présentation détaillée lors d'un atelier spécifique devant les différents acteurs concernés le 16 décembre 2014. Lors de cet atelier, aucune remarque particulière portant sur la réalisation de passage de terrain n'a été formulée. Il est rappelé que le chapitre 5.4 du guide méthodologique du rapport n°3 du SRCE ne cite pas les investigations de terrains comme un élément essentiel dans l'approche « à minima » de la TVB.
Cohérence avec le projet de PNR	Vérifier la cohérence du SCoT avec le projet de Parc naturel régional Rance-Côte d'Emeraude en cours d'élaboration		Le projet de Parc naturel régional Rance-Côte d'Emeraude est actuellement en cours d'élaboration, un projet de charte a été soumis aux communes en juin 2017. Il devra ensuite être soumis aux services de l'Etat puis à enquête publique avant un vote des communes pour une adoption en 2019. En l'état il n'est donc pas possible de préciser la cohérence du projet de SCoT avec un document restant en cours d'élaboration.
Analyse des incidences de	Analyser les éventuelles incidences écologiques, paysagères, énergétiques, de la création/extension des sites économiques		L'analyse des sites économiques structurants cités est rendu difficile par l'absence de localisation précise des sites concernés. Dans le cas de la réalisation des projets

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
certains sites économiques structurants	structurants, en particulier ceux situés sur la Baie du Mont-Saint-Michel et limitrophes du site Natura 2000 (Le Vauhariot à Cancale, la zone mytilicole sur Le Vivier/Cherrueix, le site conchylicole de 7 ha prévu sur un endroit indéterminé), au regard également des critères de classement du site par l'UNESCO ;		correspondants, ils devront faire l'objet d'une étude d'impact spécifique, et le cas échéant d'une évaluation environnementale dans le PLU.
Déplacement et objectifs démographiques et économiques	P9/13 : L'Autorité environnementale recommande au Pays de Saint-Malo de compléter l'évaluation environnementale sur la pertinence des mesures prévues en matière de déplacements au regard des objectifs de développement démographique et économique		Un complément relatif aux mobilités sera proposé au sein du rapport de présentation dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
Prise en compte des enjeux environnementaux : Trame agro-naturelle	Renforcer sa démarche d'identification et de préservation de la trame verte et bleue de son territoire : <ul style="list-style-type: none"> – en s'appuyant sur les orientations et les actions proposées par le schéma de cohérence territoriale (SRCE) de la région Bretagne, – en faisant un lien formel et étroit avec le projet de parc naturel régional (PNR) de la Rance, – en produisant une analyse des fonctionnalités écologiques et paysagères des entités inventoriées, afin de faire de la carte de la trame verte et bleue le support d'un véritable projet structurant à l'échelle du territoire et une référence pour les collectivités et leurs documents d'urbanisme. 		Cf. remarques précédentes. Concernant le SRCE, son articulation avec le SCoT est détaillée au sein du rapport d'évaluation environnementale. Concernant le lien avec le PNR, si l'objectif recherché est l'application de la méthode TVB du PNR cela nécessite une révision de l'approche réalisée jusqu'ici. La méthode employée par le PNR se base sur des analyses géomatiques poussées (CCM, maille glissante, Indice de Shannon...) et l'utilisation de données d'occupation des sols non disponibles à l'échelle du SCoT.
Prise en compte des enjeux environnementaux : urbanisation compacte et de qualité	P10-11/13 : Plusieurs dispositions accompagnant les objectifs d'une urbanisation compacte et de qualité viennent affaiblir le niveau d'ambition : <ul style="list-style-type: none"> - face aux difficultés prévisibles pour le calcul réel de la densité de logements mise en place, le SCoT prévoit un seuil minimal par opération en extension urbaine et de renouvellement urbain à vocation résidentielle et mixte de plus de 5 000 m² et de 10 logements à l'hectare ; ce dernier seuil peut être considéré comme faible, au regard des préconisations de l'Établissement Public Foncier de Bretagne d'une densité minimale de 20 logements par hectare en zone rurale et plus importante dans les centralités. L'Ae recommande au Pays de Saint-Malo d'inciter les collectivités à urbaniser prioritairement par le biais d'opérations d'ensemble, en s'inspirant des préconisations de l'Établissement Public Foncier de Bretagne, d'une densité minimale de 20 logements par hectare en zone rurale et plus importante dans les centralités.		<u>Cf. remarque A2-3 de l'avis DDTM.</u>

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
Prise en compte des enjeux environnementaux : transition énergétique	Préciser les objectifs de production d'énergies renouvelables en fonction des potentiels de chacun des secteurs du territoire ;	EIE – DOO	Les objectifs du SRCAE à l'horizon 2020 ont été territorialisés dans l'EIE. Ceci ne constitue qu'une information et en aucun cas un objectif. Il incombe à chaque EPCI de définir des objectifs de développement des EnR pour son territoire dans le cadre de son PCAET.
	Demander de manière explicite à chaque intercommunalité d'élaborer un plan de déplacements permettant de prendre en compte l'objectif de réduction d'usage des voitures individuelles. Rappeler aux collectivités :		
Prise en compte des enjeux environnementaux : Une gestion durable de l'eau	- l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires et utiles pour que les captages et les forages d'eau potable pour l'alimentation humaine disposent de périmètres de protection validés et opposables ;	DOO, p53	L'objectif 100 du DOO demande une occupation des sols adéquate dans les différents périmètres de protection de captages d'eau potable. La définition même du périmètre ne relève pas de la collectivité locale mais de l'ARS. Une nouvelle rédaction de l'objectif (Cf. ci-dessous) afin de bien rappeler leur nécessaire prise en compte sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé : <i>« Objectif 100 : la protection de la ressource en eau potable passe par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. Dans ces périmètres, les activités, les aménagements et les constructions autorisées sont compatibles avec la protection édictée afin d'éliminer tout risque de pollution de l'eau. Ainsi les autorités compétentes intègrent les périmètres de protection de captages ainsi que leurs servitudes associées dans les documents d'urbanisme locaux. En cas d'absence de servitudes, une réflexion locale est menée sur le zonage adapté et les activités autorisées. »</i>
	- le caractère indispensable de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre des réflexions sur le développement de l'urbanisation, avec une analyse de l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans les secteurs d'urbanisation situés en zone d'assainissement non collectif des eaux usées ;	DOO, p53	La remarque de l'Autorité Environnementale vise à faire basculer une partie des recommandations formulées au sein de l'objectif 98 du DOO traitant de l'assainissement et de rappeler l'obligation réglementaire du zonage d'assainissement. Une nouvelle rédaction plus explicite (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé : <i>« Objectif 98 : les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local prévoient leur potentiel de développement en adéquation avec leur capacité réelle de collecte et traitement des eaux usées et des eaux pluviales. Dans le cadre des réflexions sur le développement de l'urbanisation, une étude du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée, avec une analyse de l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs de traitement et d'infiltration dans les secteurs d'urbanisation situés en zone d'assainissement non collectif des eaux usées »</i>
	- l'importance du schéma de gestion des eaux pluviales, sur l'ensemble des secteurs urbanisés et urbanisables, permettant d'apprécier l'impact des rejets sur le milieu naturel, surtout dans les secteurs sensibles (zones de baignade, de pêche à pied, d'activités aquacoles et nautiques...) et priorisant l'infiltration devant toute autre forme d'évacuation.	DOO, p53	Les modifications ont été proposées dans le cadre de l'élaboration du projet de SCoT révisé, suite aux remarques émises par le SAGE Rance-Frémur.
Prise en compte des enjeux	Préconiser dans le domaine des aménagements paysagers, le recours à des plantations qui ne produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants, à l'origine aujourd'hui de réels problèmes de santé publique	DOO	Il s'agit ici d'une préconisation, ou recommandation, ayant donc un pouvoir limité. Un ajout (cf. ci-dessous) sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de

Thème	Détail	Doc concerné	Première analyse
environnementaux : Risque et santé			<p>SCoT révisé au même niveau que la recommandation relative aux espèces végétales invasives :</p> <p>« Enfin, les aménagements paysagers devront si possible éviter le recours à des plantations générant des pollens ou graines allergisants, à l'origine aujourd'hui de réels problèmes de santé publique. »</p>
	Intégrer la problématique du radon dans le diagnostic environnemental	EIE-PADD-DOO	Le risque radon n'est pas mentionné dans le DDRM d'Ille et Vilaine. Seul le DDRM des Côtes d'Armor mentionne ce risque, tout en le localisant sur l'ensemble du département. L'ajout de ce risque sera proposé au dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, mais il ne concernera que les communes costarmoricaines et les possibilités d'actions du SCoT sont limitées.
	Rappeler le principe d'éviction de la présence ou la cohabitation de populations sur et à proximité de sites concernés par des pollutions ou des nuisances	DOO, p56	<p>Le chapitre « Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques » rappelle déjà ce principe pour les nuisances sonores (Obj 109) et la pollution atmosphérique (Obj 110). Le texte recommande aussi d'éloigner les habitations des activités sensibles.</p> <p>Par ailleurs, les conflits d'usage relatifs aux activités primaires sont déjà abordés au sein du chapitre « Limiter les conflits d'usage avec les tiers relatifs aux activités primaires » page 30.</p> <p>Concernant les sites pollués, une nouvelle rédaction plus explicite (cf. ci-dessous) sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en tenant compte de l'évolution réglementaire de la loi ALUR (Cf. ci-dessous).</p> <p>« Conformément au Code de l'environnement, les autorités compétentes indiquent, lorsqu'ils sont connus, les secteurs d'information sur les sols (sites pollués) sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au document d'urbanisme local. En cas de changement d'usage du site, dans le cadre des études d'aménagement, notamment des études de renouvellement urbain, ce changement s'accompagne des mesures permettant un nouvel usage adapté. D'ores et déjà, l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraites...) sur ces secteurs apparaît comme à éviter.»</p>
	Prévoir des précautions aux abords des lignes THT 225 kV au départ de l'usine de la Rance.	DOO, p56	<p>Les lignes électriques font déjà l'objet de servitudes que les PLU doivent prendre en compte. L'ajout d'une phrase dans ce sens (cf. ci-dessous) sera proposé au sein du rapport de présentation dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>« Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local s'assurent de la prise en compte des servitudes associées aux lignes électriques de transport d'électricité, notamment les lignes THT 225kV de l'usine marémotrice de la Rance, et dont certaines peuvent induire une limitation de l'usage des sols. »</p>

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) d'Ille et Vilaine

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Réserves			
	Le SCoT doit préciser dans le DOO les modalités qui permettent d'atteindre, de manière opérationnelle les densités moyennes.	DOO	L'atteinte des densités moyennes est à justifier par chaque autorité compétente dans le cadre de l'élaboration de son projet de document d'urbanisme local. Des compléments au projet de DOO seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de préciser quels sont les différents secteurs de développement (densification naturelle, opérations de renouvellement urbain, extension) à prendre en compte, ainsi que la nécessité d'identifier pour chacun d'entre eux, le nombre de logements prévus et les surfaces concernées.
	L'objectif minimal par opération fixé à 10 logements/ha doit être revu à la hausse.	DOO	<u>Cf. remarque A2-3 de l'avis DDTM.</u>
	Le SCoT doit préciser dans le DOO les modalités qui permettent de réévaluer l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat en fonction de l'évolution démographique réelle constatée notamment dans le cas où elle n'atteindrait pas les objectifs annoncés.	DOO	<u>Cf. remarques A2-2 de l'avis DDTM.</u>
Recommandations			
	Le SCoT devrait initier les démarches de PLUi et de PLH qui permettront la mise en œuvre de certaines recommandations du DOO.	DOO	Le SCoT n'a pas cette compétence/capacité.
	Le suivi des indicateurs mis en place par le SCoT devra être partagé tous les 3 ans avec les acteurs du territoire et présenté annuellement aux membres de la CDPENAF.		Ce n'est pas une obligation. La CDPENAF n'a pas la compétence en matière de suivi des SCoT et n'a pas à imposer son mode de suivi. Le cadre de la loi est clair : <i>Article L143-28 Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.</i>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	Le SCoT pourrait ajouter des dispositions limitant les délaissés des zones d'activités et favorisant la reprise des bâtiments vacants afin de réduire le risque de friches.	DOO	Un complément relatif à la notion de « bâtiments vacants » sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé. L'objectif 37 va dans le sens d'une optimisation des ZA et donc de limiter les délaissés. Un complément du type « <i>les délaissés sont évités dans l'organisation de la zone d'activités.</i> » sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
	Le SCoT pourrait mettre en place des dispositions encourageant l'optimisation foncière des emprises de stationnements aériens dans les zones commerciales	DOO	En commentaire de l'Obj 38, la mutualisation des stationnements est évoquée.

Avis de la CDEPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) des Côtes d'Armor

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Avis			
	La CDEPENAF 22 signale qu'elle rejoint à l'unanimité l'avis formulé par la CDEPENAF 35		<u>Cf. Remarques CDEPENAF 35</u>
	La commission considère le rythme de croissance démographique de 1,1% trop important et souhaite qu'il soit revu. S'il était maintenu, la commission estime qu'un encadrement plus précis des possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones en extension sera nécessaire.		<u>Cf. Remarque Avis DDTM B2-2</u> Une notion de programmation dans le temps des zones en extension sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
	La commission demande à revoir à la hausse l'objectif 5 du DOO, qui permet, dans sa rédaction actuelle, une densité minimum de 10 logements par hectare par opération de plus de 5000m ² , en le modulant avec les densités moyennes communales retenues.		<u>Cf. remarque A2-3 de l'avis DDTM.</u>
	La commission demande à définir plus précisément la notion de renouvellement urbain et en particulier la place des « dents creuses », du logement vacant et autres bâtiments inutilisés dans ce concept. Elle considère que les taux définis, paraissent faibles et que la méthode permettant de les définir mérite d'être précisée.		Les logements vacants n'entrent pas en compte dans le renouvellement urbain. Un complément en ce sens sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé. Pour le reste, les logements identifiés dans le potentiel de densification et mutation peuvent être retenus (cf. les commentaires de l'Obj 9). <u>Cf. avis DDTM A2-5</u>

Avis des Chambres d'agriculture de Bretagne

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Avis			
Evolution de la population	<p>La population du Pays était de 167 000 habitants en 2013. Entre 2008 et 2013, son augmentation annuelle était de 0.37%. Dans le même temps, le nombre de logement a connu une augmentation annuelle de 1.52 % pour atteindre 108 213 unités. Cette évolution a profité aux résidences principales (720 unités par an) et secondaires (500 unités par an).</p> <p>Le projet souhaite se donner les moyens d'atteindre 200 000 habitants à l'horizon 2030 (soit une augmentation annuelle de 1.1%), tandis que pour cette même échéance, le scénario haut de l'INSEE table sur 192 000 habitants (soit une croissance annuelle de 0.8 %).</p> <p>Cette perspective se traduit directement par un nombre de logements à produire (25 750 logements) et par conséquence, par des enveloppes foncières constructibles (783 ha).</p> <p>Cette traduction, articulée avec l'exigence d'une densité minimale de 10 logements par ha pourrait facilement conduire en cas de non atteinte de cet objectif très ambitieux, à une surconsommation foncière.</p> <p>Par conséquent - et sans vouloir obérer les perspectives d'accueil du territoire – nous demandons instamment à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lors de la planification plus locale (PLU, PLUi, carte communale) : chaque collectivité justifie de ses propres perspectives d'évolution, - la consommation foncière ne se fasse qu'à due proportion de la population réellement accueillie, dans le respect des densités moyennes figurant à l'objectif 4 (à ce titre, il conviendra de remplacer à la page 10 du DOO « Comme énoncé à l'objectif 8, ceux-ci peuvent également être diminués en cas de besoin en logements moindres », par « Comme énoncé à l'objectif 8, ceux-ci doivent également être diminués en cas de besoin en logements moindres ». 		<p>Démographie :</p> <p><u>Cf. Remarque Avis DDTM B2-2</u></p> <p>Densité minimale :</p> <p>En matière d'incidence sur la consommation foncière, c'est la densité moyenne qui est à regarder et non pas la densité minimale.</p> <p>Justification des perspectives d'évolution :</p> <p>Réglementairement, les PLU ou PLUi doivent justifier les perspectives d'évolution prises en compte. Un complément en ce sens sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>Le respect de l'objectif 4 est à proportionner à la population « à accueillir » et non pas « déjà accueillie ». Auquel cas les communes ayant perdu de la population ne peuvent plus consommer de foncier.</p> <p>Concernant l'énoncé p10, il induirait également une baisse de la densité moyenne systématique, ce qui n'est pas souhaitable.</p>
Résidences secondaires	<p>Le projet anticipe une production de résidences secondaires en le justifiant par l'intérêt économique et la demande en la matière.</p> <p>Il est indéniable que le Pays de Saint Malo est fortement soumis à cette demande.</p>		<p>La mise en place de quote-part de résidences principales/secondaires n'est tout simplement pas possible à mettre en place.</p> <p>Si un objectif pouvait être mis en place, les élus y seraient certainement favorables.</p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>Toutefois, cette production se traduit par une consommation foncière, sans pour autant que l'économie générale du territoire y gagne en proportion. Pour cette raison, il nous semble important d'afficher la volonté d'encadrer cette offre. Cette inscription dans le PADD doit se traduire dans le DOO par des préconisations d'approches locales circonstanciées de l'offre en logement (quote-part de résidences principales/secondaires).</p>		
<p>l'armature urbaine, densités associées l'extension de l'urbanisation</p>	<p>les et de</p> <p>L'armature urbaine retenue est claire et n'appelle pas de remarque de notre part. Les densités associées à celle-ci sont en faveur d'une gestion économe de l'espace.</p> <p>En revanche, le fait de ne déclencher un seuil minimum de densification qu'à partir de 5000m² (objectif 5) est peu exigeant. En effet, dans la majeure partie des cas, les opérations de petite superficie sont localisées dans le cœur des tissus urbanisés, là justement où une densité plus importante qu'en périphérie est plus facilement acceptée, intégrée et commercialisable (proximité des services et commerces). Nous demandons à ce que ce seuil soit significativement abaissé.</p> <p>Il en est de même du seuil de densification retenu : celui-ci est de 10 logements minimum par ha et par opération. Ce seuil minimal, s'appliquant sans distinction de secteur géographique (polarité, secteur littoral...) va à l'encontre d'une gestion économe de l'espace. Nous demandons que ce seuil soit relevé de façon significative. Pour en favoriser la faisabilité et l'acceptabilité, nous recommandons qu'il soit différencié selon le secteur géographique. Par exemple, pour les polarités, il ne pourrait être inférieur à la moyenne des densités du secteur littoral et ainsi de suite.</p> <p>La lecture du DOO ne laisse pas clairement apparaître que la densification et le renouvellement urbain devront être prioritairement étudiés et – si possible – mis en œuvre avant toute extension de l'urbanisation. Nous demandons que l'écriture soit revue en ce sens.</p> <p>Il conviendra également d'encadrer la pratique des STECAL afin de ne pas réserver qu'à l'évolution des activités non délocalisables et à la densification des hameaux ne compromettant pas l'activité agricole, en rappelant que les habitations qu'elles pourront accueillir devront être déduites de l'extension de l'urbanisation.</p>		<p>Une baisse du seuil de densité minimale sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>En raison de la règle des densités moyennes, les opérations en cœur de tissu urbanisé sont recherchés plus denses pour favoriser des opérations moins denses en périphérie, et non pas l'inverse.</p> <p>La densité minimale ne va pas à l'encontre de la gestion économe de l'espace puisqu'elle est accompagnée d'une densité moyenne (elle aussi minimale).</p> <p><u>Cf. remarque A2-3 de l'avis DDTM.</u></p> <p>Le DOO précise : « <i>Le renouvellement urbain concerne toutes les communes du pays. Celui-ci est toutefois directement lié aux caractéristiques du tissu urbain existant et au niveau de la commune dans l'armature territoriale. Il nécessite en premier lieu, de bien évaluer le potentiel théorique.</i> »</p> <p><u>Cf. remarque B2-4 de l'avis DDTM.</u></p> <p>Les STECAL sont encadrées par l'Obj 22 : « <i>à condition de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, à la biodiversité du milieu, ou à la qualité des paysages, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées peuvent être autorisés de manière exceptionnelle afin de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>permettre le maintien et le développement d'activités existantes ;</i> - <i>structurer des hameaux existants ;</i> - <i>ou répondre aux besoins en matière d'hébergement touristique, d'activités ludiques, touristiques, pédagogiques, ou d'activités jugées incompatibles avec les fonctions résidentielles et mixtes des centralités (cas d'un chenil par exemple).</i> » <p>Une modification de l'objectif précité sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Enveloppes foncières	<p>Pour l'habitat :</p> <p>Un total de 783 ha est potentiellement mobilisable pour l'habitat. Un tableau permet clairement de voir la répartition par commune, ce qui est très didactique.</p> <p>Le DOO prévoit dans l'objectif 8 la possibilité de baisser de 2 logements la densité moyenne par ha en cas de perspectives d'évolution de la population non atteintes. Nous demandons instamment le retrait de cette faculté, qui obère les perspectives de gestion économe du foncier.</p>		<u>Cf. remarque A2-2 de l'avis DDTM.</u>
	<p>Pour l'activité :</p> <p>Le DOO expose que 58 ha de zones d'activités sont encore disponibles (contre 77 dans le rapport de présentation). Les besoins ont été estimés à 166 ha à court terme et 127 ha à long terme. Le tableau de répartition expose clairement la répartition des sites.</p> <p>A ce chiffre s'ajoutent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 ha pour un éventuel projet qui ne peut être identifié à ce jour, dédié à un projet d'intérêt économique et social majeur ; - 55 ha pour la création ou l'extension de zones de proximités (la répartition, par communauté de communes sera à suivre tout particulièrement dans l'évaluation du SCoT). <p>Nous demandons que soient intégrées dans cette surface toutes les STECAL des activités non agricoles qui pourront être définies dans le cadre des PLU/PLUi.</p> <p>Le total dédié aux zones d'activités est de 378 ha + les 58 ha déjà aménagés. Nous avons bien noté la volonté préalable à la création d'une zone d'activités de procéder à une étude de densification, de mutation et de mobilisations des friches des zones existantes. Nous demandons que cette volonté soit également étendue à l'extension des zones existantes.</p>		<p>Une modification de l'objectif sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé afin de préciser que les STECAL d'activités devront être déduites de l'extension de l'urbanisation.</p> <p>L'extension de l'étude préalable de densification des zones d'activités existantes, aux extensions de zones d'activités, sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	<p>Pour les zones commerciales :</p> <p>Les efforts de gestion économe du foncier sont bien inscrits dans ce nouveau projet de SCoT.</p> <p>Il restera à assurer le suivi de la planification de ces espaces et de leur consommation. A ce titre, nous demandons à ce que des indicateurs de</p>	RP	Des compléments aux indicateurs seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	suivi puissent être mis en place et partagés avec l'ensemble des personnes publiques associées au SCoT.		
fonctionnements du système agricole	<p>Les zones agricoles à forte valeur agronomiques se traduiraient par des zonages de protection ne permettant que des constructions agricoles à proximité de celles existantes. La préservation de ces espaces de toute construction non nécessaire à l'exploitation agricole est particulièrement protectrice.</p> <p>Toutefois, les modalités retenues sont aussi très restrictives pour l'activité agricole. En effet, ceci revient d'une part à déconnecter la construction agricole de sa relation au parcellaire agricole (elle doit être localisée là où elle est nécessaire aux productions) et d'autre part à interdire la création de nouveaux sièges. Nous demandons l'aménagement de cette disposition pour permettre l'extension des exploitations existantes et la possibilité de créer de nouvelles exploitations.</p>	DOO	Remarque sur le côté trop prescriptif contradictoire avec celle de la DDTM (Cf. avis A2-9).
Loi littoral	Le projet prévoit des coupures d'urbanisation, qui couvrent le plus souvent des espaces agricoles. Nous demandons instamment à ce que ces coupures reconnaissent aux sièges d'exploitation existants dans ces emplacements la possibilité d'évoluer, que ce soit par extension des bâtiments existants ou par adjonction de nouveaux bâtiments. En effet les contraintes de la loi littoral obèrent déjà les perspectives d'évolution et donc de transmission de ces sites. Le SCoT ne doit pas ajouter de nouvelles contraintes.	DOO	<p>Le SCoT ne précise pas les possibilités de construction dans les coupures d'urbanisation. C'est la Loi littoral et ses jurisprudences qui s'appliquent donc.</p> <p>Le SCoT n'ajoute pas de nouvelles contraintes par rapport à la Loi littoral ; il précise les secteurs sur lesquels elle s'applique.</p>
Réservoirs de biodiversité :	<p>Le DOO précise que les espaces bâtis implantés dans les réservoirs de biodiversité ne sont pas destinés à être étendus. Or des exploitations agricoles existent dans ces réservoirs et contribuent d'ailleurs par leur activité à cette biodiversité. De plus ces réservoirs s'appuient sur des inventaires ou des zonages qui n'induisent pas d'inconstructibilité agricole.</p> <p>Nous demandons donc qu'une exception soit faite au bénéfice des activités agricoles en place ou à venir pour permettre leur implantation ou leur développement.</p>	DOO, p48	<p>La rédaction de l'objectif 89 du DOO permet bien la réalisation d'équipements agricoles. Une nouvelle rédaction plus explicite (cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p><i>« Objectif 91 : les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local prennent en compte la restauration des corridors dégradés via les outils réglementaires disponibles (ex : emplacements réservés, EBC à créer, OAP sectorielles...) ou par le biais de la mise en œuvre d'actions incitatives de restauration des milieux naturels, au premier rang desquels figure le programme Breizh Bocage. La mise en œuvre de ces restaurations se fait en concertation avec les usagers de ces espaces afin de favoriser leur efficacité, leur pérennité et leur acceptation locale.</i></p> <p>Les corridors dégradés peuvent constituer des zones privilégiées des compensations écologiques au niveau communal (Ex : En cas de destruction d'une haie classée -> replantation à 200% dans les zones concernées). »</p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Restauration des corridors écologiques :	Le DOO préconise de prendre en compte la restauration des corridors dégradés grâce à des outils réglementaires. Or et par expérience, nous constatons que la restauration via les documents d'urbanisme est le plus souvent contre-productive (diagnostic non participatif, outils coercitifs n'entraînant pas de mise en œuvre mais plutôt générateurs de crispation, emplacements mal localisés...). Nous demandons d'une part que les diagnostics environnementaux soient participatifs et établis avec les usagers de ces espaces dont les agriculteurs et d'autre part que des politiques d'animation type Breizh Bocage soient exclusivement utilisées et que par conséquent les outils réglementaires soient écartés pour la restauration en espace rural.	DOO, p49	Les outils listés par le SCOT apparaissent comme pertinents pour acter la restauration des corridors écologiques dans les PLU. Afin d'apporter plus de souplesse en milieu agricole et de permettre une meilleure concertation, une nouvelle rédaction conciliant les deux approches peut être proposée (Cf. ci-dessus). Il est par ailleurs rappelé que le processus d'élaboration du PLU est en soit un processus participatif avec la consultation du public.

Avis de la CCI d'Ille-et-Vilaine

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Aménagement du territoire	La CCI Approuve l'armature territoriale et précise : Sans doute serait-il utile de poser pour chaque catégorie de pôle une définition basée sur leur composition en terme d'équipements et de services publics, de commerces, d'activités économiques et industrielles, d'infrastructures, de culture, de santé ou d'éducation... et de proposer pour chacun de ces pôles une vocation en terme de services à rendre à la population. Les acteurs du territoire disposeraient alors d'un référentiel utile à la mise en œuvre des objectifs assignés par le SCoT à l'horizon 2030.		Les polarités possèdent des niveaux d'équipement et de services différents les unes des autres. Inscrire une définition amènerait à se poser la question du maintien du rôle de polarité pour certaines communes en cas d'absence de certains équipements par exemple. C'est bien l'idée d'offrir des services à l'ensemble de la population avec une proximité avec chacun des pôles. C'est d'ailleurs détaillé en matière d'offre résidentielle, d'offre d'activités économiques et d'accessibilité. Pour ce qui est des autres équipements ou services les compétences du SCoT demeurent limitées. Sans aller jusqu'à une définition en terme d'équipements et services, des compléments seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en vue de souligner les enjeux en matière d'offre culturelle, sanitaire, éducative [...]
Aménagement commercial	le SCoT pourrait engager les PLU(i) à mener une réflexion sur la reconversion des anciennes zones commerciales, tout en laissant la possibilité aux entrepreneurs qui y exercent de poursuivre leur activité, mais en interdisant l'arrivée de nouveaux entrants, afin de pérenniser les équilibres de marché pour ne pas voir apparaître des friches commerciales difficiles à traiter.		Le principe de lier le blocage de nouvelles implantations sur les anciennes zones commerciales à des équilibres de marché n'est pas possible dans le SCoT. En effet, les critères justifiant la localisation préférentielle et les conditions d'accueil, ne peuvent pas être de nature économique (et donc plus encore concurrentielle). Plus largement, la demande de la CCI peut amener à une interprétation ambiguë: s'agit-il de bloquer la possibilité de reprise / rachat d'un bâtiment commercial existant pour y installer une nouvelle activité commerciale? S'il s'agit de cela, c'est clairement impossible. Les deux seuls

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	Il serait essentiel de compléter les dispositions relatives à l'aménagement commercial par une carte de l'armature commercial du Pays de Saint-Malo dans le DOO, condition nécessaire pour que le schéma d'aménagement commercial acquiert une opposabilité juridique.		<p>interventions / encadrements possibles de la Collectivité via leurs outils réglementaires pourraient être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part d'interdire toute extension, ou d'interdire la sous-destination commerce de détail ce qui aurait pour effet de pouvoir bloquer des permis de construire pour extension ou des demandes d'autorisations de travaux. Et encore, la question de la force de la sous-destination, pour des locaux déjà existants qui ne changeraient pas de destination principale, reste juridiquement très incertaine. - d'autre part, d'utiliser le droit de préemption afin d'acquérir les murs et éteindre la commercialité des locaux. Et encore, faut-il que la vente porte sur la vente des murs et non la vente du fonds et plus encore la vente de parts sociales de sociétés. <p>La carte de l'armature commerciale est présente dans le DOO au début du chapitre "maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du Pays de Saint-Malo.</p>
Développement des activités économiques	Il conviendrait de ne pas fragiliser le développement des activités de maintenance et de réparation présentes sur le site de l'aéroport Dinard-Pleurtuit. La CCI propose d'inscrire des perspectives foncières de l'ordre d'une dizaine d'hectares à mobiliser ne fonction de leurs besoins.	DOO	<p>Les communes de Pleurtuit et Saint-Lunaire étant situées sur le littoral, leur aménagement nécessite la prise en compte de la loi Littoral et donc une urbanisation en continuité des agglomérations ou villages. Le secteur d'activités lié à la maintenance et aux réparations n'étant pas constitutif d'un village ou d'une agglomération, son extension n'est pas permise. Certains bâtiments du secteur (usines ou entrepôts) peuvent faire jusqu'à 10 000m² de surface au sol. Dans le cadre de la loi littoral, des extensions des bâtiments existants sont autorisées et peuvent induire une consommation foncière (sans création de nouveau bâtiment isolé). Cela ne pourrait permettre une extension d'une dizaine d'hectare comme proposé par la CCI mais éventuellement quelques milliers de m² de surfaces bâties.</p> <p>des compléments seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en vue d'inscrire une possibilité de consommation foncière de manière à éventuellement faciliter ces extensions et ne pas freiner le développement du secteur en cas de modification de la loi littoral.</p>
	Remarque similaire pour l'activité portuaire. Une enveloppe d'une trentaine d'hectares est réservée dans l'objectif 31 pour un projet d'intérêt économique et social majeur. La CCI demande à ce que cette enveloppe puisse bénéficier à la création d'une zone d'extension des capacités de stockage du port de Saint-Malo.	DOO	Le développement du port est souhaité mais les acteurs portuaires sont pas en mesure de se positionner sur leurs besoins en surfaces foncières. Il est bien précisé à la suite de l'objectif 31 : « Le projet de zone d'accueil rétro-littoral en lien avec le confortement et la modernisation du port de commerce de Saint-Malo pourrait notamment s'inscrire dans cet objectif. »

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>La CCI recommande l'interdiction de la mixité fonctionnelle au sein des zones d'activités (à moduler pour les activités tertiaires dans les zones d'activités à vocation commerciale)</p> <p>De même la CCI recommande au DOO d'inviter les PLU à la création de zones tampons efficaces pour séparer les activités économiques des espaces résidentiels afin de prévenir les conflits d'usage.</p>	DOO	<p>En matière de mixité fonctionnelle, le SCoT ne se positionne pas. En matière de mixité commerces/industrie ou industrie/logements, la mixité fonctionnelle est souvent génératrice de conflits d'usage.</p> <p>En matière de zone tampon, selon le contexte, cela s'avère nécessaire ou non. Le risque est d'accentuer la consommation foncière à travers de nouveaux espaces tampons. Une recommandation sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en vue d'encourager une réflexion sur l'interface entre les ZA et les secteurs résidentiels de manière à limiter les conflits d'usage.</p>
	<p>La CCI recommande également d'inscrire la conception des zones d'activités dans une logique de développement durable. Proposition notamment : encourager la mutualisation des places de stationnement.</p> <p>La CCI propose de ne pas faire peser la totalité des coûts de paysagement et verdissement des ZA sur les entreprises. Il serait hautement préférable que ces aspects soient gérés en dehors des parcelles des établissements, inscrits dans l'espace public et entretenus par la collectivité.</p>	DOO	<p>La logique de développement durable des ZA est pleinement inscrite dans le DOO à travers l'objectif 38, notamment en matière d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales. La mutualisation des aires de stationnement est encouragée dans l'Obj 38.</p> <p>Le SCoT prescrit une réflexion quant à l'intégration de la végétation existante avec une attention particulière portée sur les espaces publics. L'effort n'est donc aucunement porté en totalité sur les entreprises.</p>
	<p>La CCI recommande un effort particulier sur la question des mobilités liées à la fréquentation des ZA.</p>	DOO	<p>Le SCoT prévoit la prise en compte des mobilités dans les ZA à la fois dans leur aménagement (obj38) mais aussi dans la partie mobilité du DOO à travers l'identification des axes stratégiques du développement des transports en commun (sur lesquels sont greffées les ZA – Obj 56) et en reliant les ZA aux bourgs par des liaisons douces (obj75).</p>
Développement touristique	<p>La Chambre de Commerce et d'Industrie souhaiterait que soit engagée une réflexion sur un projet de développement touristique, intéressant transversalement différentes disciplines comme la mobilité à l'échelle touristique, la valorisation des sites remarquables, l'accueil de manifestations et d'évènements d'envergure.</p> <p>L'accent pourrait être mis sur une montée en gamme des offres et prestations touristiques existantes, en mettant en perspective par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> · La question de déplacements pauvres en émissions de GES et la création de bornes de recharges électriques pour les voitures et les vélos, à l'appui de circuits allant de Saint-Malo à la baie du Mont Saint Michel, · La mise en valeur d'équipements remarquables, dont certains présentent à la fois une vocation patrimoniale et sont sites d'accueil d'évènements très importants comme par exemple le fort de la commune de Saint Père (anciennement Saint-Père-Marc-en-Poulet). · La mise en valeur touristique des rives de la Rance. <p>Déplacements, hébergements et évènements prenant appui sur des lieux et des éléments de patrimoine remarquable peuvent constituer le socle d'un plan de développement de l'économie touristique apte à accroître le rayonnement du Pays de Saint-Malo.</p>	DOO	<p>La question des mobilités douces en lien avec les liaisons touristique a fait l'objet d'un regard particulier (Obj 55). Les principaux équipements remarquables sont associés à cette réflexion.</p> <p>Le réseau de sites touristiques et liaisons privilégiées a vocation à favoriser l'émergence de gîtes et d'hébergements comme précisé dans l'Obj 54.</p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>Pour conclure, il nous semble essentiel que le SCOT soit accompagné d'outils d'évaluation des axes proposés et d'un véritable tableau de bord permettant le suivi chiffré des éléments structurant qui en définissent les axes tels que le suivi de la consommation foncière.</p>	<p>RP</p>	<p>La consommation foncière fait l'objet d'un indicateur de suivi dans le rapport de présentation.</p>

Avis du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Habitat	Préciser la notion de logements abordables et proposer des arbitrages permettant de hiérarchiser les outils de développement de l'habitat (résorption de la vacance, renouvellement urbain et extension urbaine en dernier recours)	DOO	La notion de logements abordable est très clairement précisée à la suite de l'objectif 14 (fin de la p15). Une note de renvoi à la colonne suivante dans le texte de l'obj14 sera ajoutée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé. Priorisation : idem remarque B2-4 des services de l'Etat
Equilibre territorial	Re-questionner la part dédiée aux résidences secondaires sur le littoral quant à ses effets sur l'extension urbaine, le marché global de l'immobilier et la mixité sociale	DOO	L'avis fait référence à une part « dédiée » aux résidences secondaires, alors que le projet de DOO mentionne une « prise en compte des réalités observées ». Comme évoqué dans d'autres avis, une modification de l'objectif 3 sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en vue de préciser qu'il s'agit d'une modification à la baisse.
Biodiversité	Identifier et cartographier l'ensemble des espaces naturels sensibles du Département et leur zone de préemption ainsi que les cheminements inscrits au PDIPR	RP	Les ENS sont évoqués dans l'EIE, partie ENS (p82-83) et la carte de localisation des ENS est inscrite (p88). des compléments seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé, en vue d'ajouter la liste complète (66 ENS) et les zones de préemption ; ainsi que les cheminements inscrits au PDIPR, sur la base des cartographies ou fichiers SIG de localisation des zones de préemption transmises par le Conseil Départemental
Déplacements	Revoir la rédaction des objectifs 65 (contournement des bourgs traversés par la RD 155) et 66 (développement de la mobilité douce sur les abords du réseau départementale) en cohérence avec la politique départementale	DOO	Obj 65 : même si le Conseil départemental ne prévoit pas encore ces contournements, rien n'empêche de les inscrire dans le SCoT, au contraire. Une modification sera toutefois proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de remplacer le terme « prévu » par « anticipé » dans la phrase « <i>le contournement des bourgs que traverse la RD155 entre Dol-de-Bretagne et Fougères, est prévu en vue d'améliorer l'accessibilité</i> ».
Agriculture	Intégrer les actions de reconstitution du maillage bocager à l'occasion d'échagnes percellaires et encourager les actions d'analyse de structure foncière du territoire par les communes	DOO	Ce n'est pas l'objet d'un SCoT. L'ajout d'une recommandation dans le chapitre III partie 2 du DOO sera toutefois proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
Eco-développement	S'assurer en amont de la compatibilité des prévisions de croissance retenues avec la disponibilité réelle des ressources du territoire (sol, eau, énergie).	RP	En ce qui concerne l'eau potable (idem remarque SAGE Rance Frémur) : L'EIE aborde déjà cette thématique au sein d'un chapitre spécifique intitulé « L'alimentation en eau potable ». Ce chapitre comporte notamment un sous

			<p>chapitre intitulé « Quels besoins futurs en eau potable ? » qui pose les bases des projections 2030 réalisées par le schéma départemental AEP des Côtes d'Armor et le projet de schéma départemental AEP d'Ille et Vilaine. En effet le nouveau schéma d'Ille et Vilaine réalisé par le SMG35 n'est sorti que fin 2016. A noter toutefois que les chiffres des simulations du SMG35 par syndicats ont été transmis au pays en janvier 2016.</p> <p>Le PADD mentionne la question de l'eau potable en demandant « de porter un regard attentif sur la gestion équilibrée de sa ressource en eau ». Les actions d'économies d'eau sont à encourager selon ce document.</p> <p>Le projet de DOO mentionne l'alimentation en eau potable au niveau de son objectif 79 en demandant à ce que « les autorités compétentes en matière de Programme Local de l'Habitat ou de documents d'urbanisme locaux assurent la capacité à répondre aux besoins des populations projetées pour à minima les équipements et services suivants : alimentation en eau potable... » Il mentionne donc la nécessaire adéquation entre besoins et ressources AEP.</p> <p>Par ailleurs, afin de conserver un projet de DOO le plus clair possible au regard des problématiques d'aménagement, il n'a pas été souhaité inclure dans la rédaction, des recommandations en faveur des économies d'eau sur lesquelles le SCoT n'a pas de portée juridique.</p>
--	--	--	--

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>Il est proposé de compléter le document par l'intégration des projets en cours de réalisation (la déviation Sud Est de Dol de Bretagne en cours de travaux) et envisagés à court terme (le projet de giratoire à La Richardais).</p>		<p>Des compléments en ce sens seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>

	<p>De même, la description de la Voie verte de la baie ne comprend pas la partie de Saint-Broladre à Saint-Méloir des Ondes (17 km) et il conviendrait de mentionner le projet de continuité de l'aménagement de la voie verte entre Saint-Méloir et Saint-Malo, bénéficiaire d'une DUP du 31 mars 2011. Enfin, les itinéraires VD (n° 8 entre autres) et les boucles locales seraient à indiquer.</p> <p>Au titre des axes structurants (d'importance supra-territoriale), il convient de rajouter l'axe Dinard/Dinan (RD 266/RD 766), en complément de l'axe Saint-Malo/Rennes (RD 137 et RD 637/RD 137)) et de l'axe Dinan/Dol-de-Bretagne/Avranches (RN 176).</p>		<p>Des compléments en ce sens seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	<p>Le positionnement d'une plateforme multimodale proposée à « l'entrée » de Saint-Malo à l'intersection RD 137/RD 301 pour les usagers venant de la RD 137. pose question. En effet, cette plateforme serait à situer préférentiellement à l'échangeur RD 137/RD 76 à Châteauneuf d'Ille et Vilaine afin de permettre un délestage plus en amont.</p>		<p>Un positionnement multimodal en entrée de Saint-Malo et à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine n'ont pas les mêmes incidences (accessibilité de Saint-Malo en vélo ou à pied + possibilité plusieurs lignes de bus, pas à Châteauneuf.</p> <p>L'ajout d'une plateforme à Châteauneuf sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	<p>La question de l'aménagement numérique est bien mentionnée dans le PADD, mais n'est pas reprise dans le DOO, qui pourrait envisager cette modalité en lien avec le développement des zones d'activités, ou comme alternative aux déplacements, ou pour le positionner en atout d'attractivité du territoire.</p>		<p>Des compléments en ce sens seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>
	<p>La frange littorale breillienne présente sur le pays de Saint Malo concentre de nombreux enjeux d'ordre économique, environnemental, et paysager et est soumise à des pressions ou usages parfois contradictoires.</p> <p>Si la dimension urbanisme (règles de constructibilité) fait l'objet d'une attention particulière dans le DOO, le SCoT ne prévoit pas de volet spécifique sur le sujet littoral, qui aurait permis de disposer d'un cadre de référence, pouvant préfigurer une démarche de gestion intégrée.</p>		<p>Le littoral fait l'objet d'une attention particulière au titre de la capacité d'accueil des communes et de la majoration des densités associées.</p> <p>En revanche, il n'est pas prévu d'associer une démarche de gestion intégrée des zones côtières dans le cadre du SCoT si tel en était le souhait.</p> <p>Une telle démarche aurait un intérêt mais va bien au-delà de l'approche SCoT.</p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>Il conviendra de compléter le projet, notamment le diagnostic - l'état initial de l'Environnement, par la mention des zones de préemption départementale établies au titre des espaces naturels sensibles, ainsi que des sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.). L'insertion des cartes, jointes à ce courrier, finalisera le document.</p>		<p>Des compléments en ce sens seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>

Avis du CNPF (Centre régional de la Propriété Forestière Bretagne-Pays de la Loire)

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Programme Breizh Forêts Bois	Faire état du programme Breizh Forêts Bois dans le rapport de présentation	EIE	Ce programme est moins connu que Breizh Bocage. Des compléments en ce sens seront proposés dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé en vue de le citer dans l'EIE.
Protection des forêts de plus de 20 ha	Retirer de la liste de préconisations la protection des forêts de plus de 20 ha car cela risque de poser des problèmes vis-à-vis de l'exploitation forestière, notamment en cas de classement en EBC.	DOO	<p>Les surfaces boisées de plus de 20 ha ont été intégrées en tant que réservoirs de biodiversité complémentaires à la Trame Verte et Bleue du pays de Saint-Malo. Ce classement n'induit pas leur classement en tant qu'Espace Boisé Classé, la volonté du pays étant bien de ne pas mettre « sous cloche » ces espaces mais bien d'assurer la valorisation de leur multifonctionnalité (Cf. titre du chapitre du DOO concerné). C'est d'ailleurs pour cette raison que les règles définies à l'objectif 89 permettent le maintien et le développement d'activités favorables à l'entretien et à leur mise en valeur. Toutefois, la rédaction actuelle peut prêter à confusion en associant cette règle uniquement aux réservoirs de biodiversité principaux et en ne mentionnant pas explicitement la sylviculture parmi les activités autorisées. Une nouvelle rédaction plus explicite (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>Concernant l'indicateur mentionné par le CNPF page 118 du rapport de présentation, ce dernier fait mention aux zonages réglementaires de protection du patrimoine naturel de type ZNIEFF ou Natura 2000, et non aux classements en EBC.</p>

Proposition nouvelle rédaction objectif 89 :

« Objectif 89 : Dans les réservoirs de biodiversité principaux, toute autre forme d'urbanisation que l'évolution du bâti existant est interdite. Si ces espaces bâtis ne sont pas destinés à être développés, lorsque les dispositifs réglementaires spécifiques à chaque type d'espace énuméré à l'Objectif 87 le permettent, leur évolution limitée est possible dès lors qu'elle ne génère pas de nuisances notables à l'égard des milieux naturels environnants, particulièrement en ce qui concerne : l'assainissement, les déplacements, les écoulements des eaux superficielles.

Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires et les corridors écologiques, l'évolution du bâti existant est permise dans les mêmes conditions que celles prévues pour les réservoirs de biodiversité principaux, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. L'impact de cette dernière est néanmoins analysé 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.

Par ailleurs, pour l'ensemble des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires, est permise toute installation 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, sylviculture, 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. »

Avis du Syndicat Mixte du SAGE Couesnon

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Protection des cours d'eau	Préciser la règle liée à la protection des têtes de bassins versants contre les installations, ouvrages, travaux ou activités	DOO, p49	<p>La difficulté de l'exercice repose sur la multiplicité des SAGE présents (4 SAGE) ayant chacun des dispositions et règles spécifiques. Toutefois, il est possible d'ajouter une précision à la règle définie, les têtes de bassin versant figurant comme des zones sensibles citées par le SDAGE Loire-Bretagne. Une nouvelle rédaction plus explicite (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>« Par ailleurs, il est rappelé que selon le Code de l'environnement, les installations, ouvrages, activités et travaux sur les cours d'eau peuvent être soumis à dossier de déclaration ou d'autorisation. Dans ce cadre, une attention particulière est portée aux activités et travaux pouvant avoir lieu sur les têtes de bassins versants qui sont des secteurs particulièrement sensibles et pour lesquels des règles spécifiques peuvent être fixés par les SAGE (SAGE Couesnon – Règle n°3). »</p>
Restauration des continuités écologiques	Préciser que les actions de restauration incluent les travaux sur l'hydromorphologie	DOO, p50	<p>Une nouvelle rédaction plus explicite (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p><u>Proposition nouvelle rédaction continuité écologique (p50) :</u></p> <p>« De plus, les actions de restauration de l'hydromorphologie et de la continuité écologique des cours d'eau sont encouragées, selon les dispositions des différents SAGE concernés. »</p>
Restauration des zones humides	Préciser la notion de surface et rappeler l'importance de la définition d'un projet de gestion sur 5 ans. Privilégier la restauration des ZH.	DOO, p52	<p>La rédaction actuelle de l'objectif 95 relatif aux zones humides semblent interpellés le SAGE Couesnon ainsi que celui de la Rance (Cf. partie suivante). Une nouvelle rédaction (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé. Cette dernière intègre aussi les remarques du SAGE Rance-Frémur.</p> <p><u>Proposition nouvelle rédaction objectif 95 « Zones humides » (p52) :</u></p> <p>« <i>Objectif 95 : conformément aux attendus du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE présents sur le territoire, en vue d'assurer leur préservation, les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local effectuent un recensement des zones humides de leur territoire, qu'elles délimitent et protègent ensuite par un classement adapté dans le règlement graphique. Ces inventaires communaux étant non-exhaustifs, sur leurs zones de projet (ex : zone U ou AU) les maîtres d'ouvrage de projets d'aménagement et d'urbanisme vérifient, dès la conception de leur projet, la présence ou non de zones humides selon les critères réglementaires alors en vigueur. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée et dans le respect des dispositions et règles des SAGE (SAGE Vilaine – Article 1 ; SAGE Couesnon – Article 2 ; SAGE Rance-Frémur – Article 3 ; SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne – Disposition 63) à faire disparaître ou à dégrader le fonctionnement de zones humides, des mesures compensatoires sont prises. À cette fin, selon les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage prévoient la récréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :</i></p>

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
			<ul style="list-style-type: none"> - <i>équivalente sur le plan fonctionnel ;</i> - <i>équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;</i> - <i>dans le bassin versant de la masse d'eau.</i> <p><i>En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Cette compensation répond par ailleurs aux attendus des SAGE concernés, notamment en terme de mise en œuvre et de suivi.»</i></p>
<p>Éléments bocagers</p>	<p>Changer le titre : remplacer « haies » par « éléments bocagers ». Ajouter la recommandation relative à la constitution de comités communaux/intercommunaux.</p>	<p>DOO, p53</p>	<p>Le titre sera modifié dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>Concernant la recommandation liée à la concertation, son ajout n'est pas obligatoire mais permet de mettre l'accent sur le côté participatif de ces inventaires. Une nouvelle rédaction (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p> <p>« Protéger les éléments bocagers en tant que dispositif antiérosif</p> <p><i>« Objectif 97 : les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local identifient et protègent les éléments bocagers considérés comme stratégiques pour la protection et/ou la restauration de la qualité de l'eau (ex : haies en rupture de pente jouant un rôle antiérosif).</i></p> <p>Ce travail d'identification et de définition des prescriptions peut faire l'objet d'une concertation locale en amont de la réalisation ou de la révision du document d'urbanisme. »</p>

Avis du SAGE Rance Frémur

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Adéquation Eau potable/urbanisation	Intégrer les conclusions de l'étude besoins-ressources d'Eau Pays de SM au projet afin de respecter la disposition 26 visant à démontrer l'adéquation AEP/Urbanisation	EIE, PADD, DOO	<p>L'EIE aborde déjà cette thématique au sein d'un chapitre spécifique intitulé « L'alimentation en eau potable ». Ce chapitre comporte notamment un sous chapitre intitulé « Quels besoins futurs en eau potable ? » qui pose les bases des projections 2030 réalisées par le schéma départemental AEP des Côtes d'Armor et le projet de schéma départemental AEP d'Ille et Vilaine. En effet le nouveau schéma d'Ille et Vilaine réalisé par le SMG35 n'est sorti que fin 2016. A noter toutefois que les chiffres des simulations du SMG35 par syndicats ont été transmis au pays en janvier 2016.</p> <p>Le PADD mentionne la question de l'eau potable en demandant « de porter un regard attentif sur la gestion équilibrée de sa ressource en eau ». Les actions d'économies d'eau sont à encourager selon ce document.</p> <p>Le projet de DOO mentionne l'alimentation en eau potable au niveau de son objectif 79 en demandant à ce que « les autorités compétentes en matière de Programme Local de l'Habitat ou de documents d'urbanisme locaux assurent la capacité à répondre aux besoins des populations projetées pour à minima les équipements et services suivants : alimentation en eau potable... » Il mentionne donc la nécessaire adéquation entre besoins et ressources AEP.</p> <p>Par ailleurs, afin de conserver un projet de DOO le plus clair possible au regard des problématiques d'aménagement, il n'a pas été souhaité inclure dans la rédaction, des recommandations en faveur des économies d'eau sur lesquelles le SCoT n'a pas de portée juridique.</p>
Zones humides	Revoir la rédaction de l'objectif 95 du SCOT qui n'est pas compatible avec l'article 3 (notion de restauration et non de récréation, manque nécessité des inventaires en zones U/AU des PLU). La TVB n'intègre pas de manière explicite les ZH.	DOO, p52	Concernant l'intégration des zones humides à la Trame Verte et Bleue, il est bien précisé page 48 que ces dernières constituent les corridors écologiques associés aux cours d'eau et à leurs abords. A noter que les zones humides d'intérêt plus marqué et identifiées par les zonages réglementaire sont aussi intégrées en tant que réservoirs de biodiversité principaux (Ex : Marais de Sougéal...)
Assainissement non-collectif	Rendre plus explicite l'objectif 98 du DOO par l'ajout d'une carte et la référence à l'article 4 du règlement du SAGE.	DOO, p53	Une nouvelle rédaction (Cf. ci-dessous) avec l'ajout de la carte du SAGE sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
Risques naturels	Encourager toute action en mesure de ralentir le chemin de l'eau	DOO	Le SCOT agit déjà sur les éléments en faveur de la réduction du risque inondation : les zones humides (objectif 95 + protection de la TVB) ainsi que les éléments bocagers (objectif 97).
Eaux pluviales	Encourager les collectivités à la rédaction de Schémas directeurs des eaux pluviales.	DOO	Une nouvelle rédaction (Cf. ci-dessous) sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé. Cette dernière prend aussi en compte la remarque de l'Autorité Environnementale formulée ci-après.

Proposition nouvelle rédaction recommandation « Eaux usées » (p53) :

« Il est demandé une vigilance accrue dans les secteurs sensibles ou prioritaires fixés par les SAGE, ainsi que sur les secteurs littoraux et estuariens, afin de garantir la bonne performance des systèmes d'assainissement collectifs et non-collectifs. Pour ces derniers, il est rappelé l'objectif d'éviter voire d'interdire, sur certains secteurs, la possibilité de rejets en milieu superficiel des nouveaux équipements. Cette interdiction touche plus particulièrement les communes littorales du SAGE Rance-Frémur (Article 4 du règlement). »

Proposition nouvelle rédaction recommandation « eaux pluviales » (p53 - après l'objectif 99) :

« Selon les modalités prévues par les SAGE, les collectivités sont encouragées à réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et un zonage pluvial sur l'ensemble des secteurs urbanisés et urbanisables, permettant d'apprécier l'impact des rejets sur le milieu naturel, surtout dans les secteurs sensibles (zones de baignade, de pêche à pied, d'activités aquacoles et nautiques...). Le but recherché est de prioriser l'infiltration devant toute autre forme d'évacuation. »

Avis Pays de Rennes

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
Observations			
	<p>Le SCoT du Pays de Saint-Malo prévoit une densité moyenne à l'échelle de la commune, tant en renouvellement qu'en extension alors que le SCoT du pays de Rennes prévoit une densité à l'opération.</p> <p>Le fait de calculer à la commune et non à l'opération rend possible la réalisation de projets pouvant présenter des différences de densité significatives ce qui peut être de nature à créer des distorsions d'attractivité entre ces derniers lorsque ceux-ci sont commercialisés dans une même temporalité et un même secteur géographique.</p>		<p>Aujourd'hui il y a déjà des opérations plus ou moins denses qui sortent en même temps et ne posent pas de difficulté.</p> <p>Le risque de la densité minimale est de voir la production d'opérations aux densités équivalentes (légèrement supérieure à la densité minimale), ce qui peut induire des logements similaires et donc une suroffre de logements homogènes et une non réponse au parcours résidentiel.</p> <p>La densité moyenne permet un urbanisme de projet avec des opérations diversifiées selon les caractéristiques des secteurs de projet de la commune.</p>
	<p>Les drives ne faisant l'objet d'aucune disposition spécifique, il pourrait être intéressant de compléter sur ce point le DOO et/ou le DAAC.</p>		<p>Remarque : Les drives ne sont pas directement nommés mais rentrent bien dans le champ d'application des orientations commerces. En effet, le champ d'application concerne les activités qui ne relèvent pas de la définition commerce mais qui nécessitent une autorisation d'exploitation commerciale (ce qui est le cas des drives solos actuellement).</p> <p>L'ajout de la mention "ce qui concerne notamment les drives" dans la définition du champ d'application à la suite des activités nécessitant une autorisation d'exploitation commerciale, sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>

Avis Comité Régional de la conchyliculture Bretagne Nord

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>Quelques imprécisions relatives à l'activité conchylicole sont retrouvées dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans le tome 2 du diagnostic territorial, à partir de la page 57 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Communauté de Communes du Pays de Dol de Bretagne assure la gestion du port mytilicole du Vivier-sur-Mer (et non pas le syndicat conchylicole) ; - on parle de zones ou concessions d'élevage et non pas de bancs qui se réfèrent davantage aux gisements naturels ; - le CRC vient de réactualiser son étude socio-économique (fiche synthèse en pièce jointe), elle présente des données de 2013, plus récentes que celles citées dans votre document (2008) ; - l'activité d'algoculture dans la Rance dépend de la Pêche et non pas de la Conchyliculture ; à ce sujet, les activités de pêche à pied professionnelle semblent peu présentes dans le diagnostic ; - l'illustration n°53 ne correspond pas à l'implantation de la conchyliculture mais plutôt aux zones faisant l'objet d'un classement sanitaire, aussi bien pour la pêche que pour la conchyliculture. 	RP	Des corrections seront proposées dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.
	<p>Dans l'état initial de l'environnement, l'analyse du classement sanitaire des eaux conchylicoles et des statistiques réalisées par IFREMER dans le cadre du réseau REMI aurait été intéressante : elle aurait permis de mettre en évidence la fragilité des eaux conchylicoles vis-à-vis des contaminations microbiologiques, dont les principales sources sont l'assainissement (collectif ou individuel) et les effluents agricoles d'élevage. En ce qui concerne l'eutrophisation, la baie du Mont-Saint-Michel semble protégée en partie par la turbidité des eaux ; ce n'est pas le cas dans l'estuaire de la Rance où sont rencontrées des efflorescences de microalgues toxiques du genre Alexandrium, ce qui entraîne des préjudices économiques notables pour les conchyliculteurs et pêcheurs et représente un réel problème de santé publique. Les efforts de réduction des flux de nutriments doivent impérativement être poursuivis.</p>	RP	<p>Cf. Remarque B1-1 des services de l'Etat :</p> <p>Un ajout sur la qualité des eaux de baignade et des eaux conchylicoles dans l'EIE du SCOT, au sein du chapitre dédié aux eaux côtières et estuariennes, sera proposé dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.</p>

Avis du Conservatoire du littoral

Les documents n'appellent pas de remarque particulière de la part du Conservatoire.

Avis du Pays de Dol Baie du Mont Saint-Michel

Thème	Détail	Document concerné	Première analyse
	<p>CONSIDERANT que bien que l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) dresse un diagnostic détaillé et exhaustif de l'environnement sur le territoire du Pays de Saint-Malo, quelques remarques peuvent cependant être émises sur la thématique du patrimoine naturel, et notamment les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Carte Trame Verte et Bleue (annexe 2 du DOO) fait état de cours d'eau qui n'en sont pas au sens de la loi Biodiversité du 8 août 2016 (codifié au L215-7-1 du Code de l'Environnement) qui précise les conditions nécessaires pour caractériser un cours d'eau : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majorité de l'année ». Un inventaire précis reprenant cette définition a été réalisé par le SAGE des Bassins Côtiers de la Région de Dol de Bretagne. Cet inventaire est également disponible dans la cartographie des cours d'eau d'Ille-et-Vilaine mise à jour par la DDTM 35. • Cette définition ayant des conséquences au niveau du Document d'Orientations et d'Objectifs, puisque l'objectif 86 précise : « Afin d'assurer le maintien de la biodiversité du pays, les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local délimitent, dans leur règlement graphique, les différents espaces constitutifs de la trame verte et bleue localisés dans la cartographie jointe en annexe du DOO ». L'intégration des données des inventaires des SAGE permettrait de compléter la cartographie présentée et notamment la carte des Marais de Dol incluant actuellement des cours d'eau qui n'en sont pas. 		La donnée utilisée provient de la BD Topo de l'IGN, seule source homogène d'information disponible lors de l'élaboration de la TVB. Si des données plus précises sont publiées, elles pourront remplacer les anciennes données présentées, à condition que l'inventaire finalisé des cours d'eau couvre tout le territoire du pays.
	<p>CONSIDERANT qu'au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé au Document d'Orientations et d'Objectif (DOO), il est à noter que la zone dédiée à l'espace commercial pour le Parc d'Activités Les Rolandières doit être légèrement étendue au sud de la rue de la Rouelle afin d'intégrer la parcelle située entre les entreprises Carré Automobiles et GBB, une réserve commerciale de 1,5 hectare ayant été réservée pour l'implantation d'entreprises commerciales sur cet espace,</p>		Une modification sera proposée dans le cadre de la préparation du dossier final du projet de SCoT révisé.

Avis de la Bretagne Romantique

Avis favorable

Avis de SNCF Réseau

Avis favorable

Analyse croisée des principaux avis des Personnes Publiques Associées

Ne sont résumés ici que les principales remarques ayant fait l'objet d'au moins 2 avis.

Toutes les remarques de forme ou de complément n'appelant pas de retour particulier ne sont pas reprises.

Thème	Détail	PPA concerné	Première analyse
Croissance démographique et capacité d'accueil	<p>L'accueil démographique ambitieux est interrogé par plusieurs PPA qui souhaiteraient qu'il soit revu à la baisse (sans en indiquer l'ampleur) ou davantage justifié.</p> <p>La capacité d'accueil au regard de la ressource en eau potable est interrogée.</p> <p>La capacité d'accueil sur le littoral au regard des risques et de la saturation actuelle est également questionnée.</p>	<p>Services de l'Etat</p> <p>MRAE</p> <p>CDPENAF (35 et 22)</p> <p>Chambre d'agriculture</p> <p>SAGE Rance Frémur</p>	<p>Le niveau de l'accueil relève d'un choix politique largement débattu.</p> <p>Des compléments seront proposés en vue de renforcer la justification de cette capacité d'accueil, notamment au regard de la capacité d'alimentation en eau potable.</p> <p>La justification de la capacité d'accueil sur le littoral est difficile à justifier davantage qu'elle ne l'est déjà dans le document pour arrêt.</p>
Densité moyenne et minimale	<p>Plusieurs PPA interrogent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en application de la densité moyenne dans les PLU. - le seuil de densité moyenne pour les villes centre et pour le secteur littoral - le seuil de la densité minimale. 	<p>Services de l'Etat</p> <p>MRAE</p> <p>CDPENAF (35 et 22)</p> <p>Chambre d'agriculture</p> <p>Pays de Rennes</p>	<p>Une méthode précise d'application des densités semble délicate à mettre en place pour tenir compte de la diversité des contextes urbains.</p> <p>Les objectifs de densité moyenne sont déjà élevés.</p> <p>Revoir à la hausse les densités minimales remet en question les densités moyennes. Des seuils de densité complémentaire, adaptés aux différents contextes, seront proposés.</p>
Production de logements et densité	<p>L'objectif 8 relatif à la possibilité de moduler l'accueil démographique et la densité interpelle quant à sa mise en application.</p> <p>Volonté de cadrer cet objectif par un indicateur précis.</p>	<p>Services de l'Etat</p> <p>MRAE</p> <p>Chambre d'agriculture</p>	<p>Il ne s'agit pas de remettre en question la capacité d'accueil des communes mais de faire légèrement évoluer à la baisse l'offre en logements (que cela soit pour répondre à une demande plus faible, ou plus ralentir le rythme d'accueil après une production de logements trop forte). L'ajustement à la baisse de l'objectif de densité moyenne est conditionné à une baisse proportionnée des surfaces potentielles d'extension urbaine de façon à garantir le maintien d'une gestion économe du sol.</p>
Production de logements et	<p>Les objectifs associés à la prise en compte des résidences secondaires posent question. Plusieurs PPA demandent à les revoir à la baisse.</p>	<p>Service de l'Etat</p>	<p>Comme évoqué dans les débats du SCoT, il n'y a pas de possibilité de distinguer une résidence principale d'une résidence secondaire.</p>

Thème	Détail	PPA concerné	Première analyse
résidences secondaires		Chambre d'agriculture CD35	Un objectif est déjà inscrit pour revoir à la baisse la production s'il est établi que les dynamiques d'évolution des résidences secondaires sont moins élevées qu'aujourd'hui. Il est en revanche délicat d'associer des indicateurs impliquant directement une telle baisse, sachant que les situations peuvent être différentes d'une commune sur l'autre et qu'il est préférable d'éviter une « prime » aux communes qui ont déjà vu leur nombre de résidences secondaires augmenter.
TVB	<p>Une demande de renforcer les prescriptions en matière de méthodologie de la traduction de la TVB (dans les PLU notamment).</p> <p>Une demande de compléter la TVB SCoT avec d'autres réservoirs de biodiversité (notamment massif de Saint-Broladre) et corridors écologiques au regard du SRCE.</p>	<p>Services de l'Etat MRAE Chambre d'agriculture</p>	<p>Il est important de rester à une échelle SCoT et de laisser de la souplesse dans les traductions locales, notamment en matière de TVB ou les enjeux locaux sont extrêmement variés selon les secteurs du territoire.</p> <p>Une traduction plus détaillée irait au-delà de la vision SCoT et se rapprocherait d'une vision PLU. Sans compter le coût d'une telle mission.</p> <p>Inscrire un objectif déterminant les conditions et méthodes d'élaboration de la TVB impliquerait de fait de mettre toutes les communes au niveau des enjeux les plus exigeants. Un tel objectif irait bien dans le sens d'une connaissance et préservation de la biodiversité mais générerait un coût d'études supplémentaires pour les autorités locales compétentes (dans le cadre des PLU notamment).</p>
	<p>Demande contradictoire : Une demande de faire évoluer les prescriptions associées à la constructibilité au sien de la TVB.</p> <p>Volonté d'être plus contraignant pour les services de l'Etat et moins contraignant (pour l'activité agricole) pour la chambre d'agriculture</p>	<p>Services de l'Etat Chambre d'agriculture</p>	<p>Les outils mis en place pour préserver la biodiversité et le degré de précision et de prescription relève du choix politique, lorsqu'il est justifié qu'il va dans le sens d'une préservation de la biodiversité et qu'il reprend le cadre légal.</p>
Loi littoral	Suppression des Hameaux Nouveaux Intégrés à l'Environnement	Services de l'Etat MRAE	Bien qu'il ne s'agisse pas du rôle du SCoT, il est vrai que l'absence de projet précis sur les secteurs HNIE, rend toute justification difficile.
Paysage	Volonté de compléter les objectifs relatifs à la valorisation du périmètre UNSECO de la baie du Mont-Saint-Michel et l'incidence du développement (notamment économique) dans le secteur	Services de l'Etat MRAE	L'importance du site patrimonial et son intérêt à être valorisé est rappelé dans le SCoT. Le processus d'élaboration du plan de gestion venant d'être lancé, des compléments pourront être apportés ultérieurement dans le cadre d'une modification ou d'une révision ultérieure du SCoT.