

## Comité de pays du 10 mars 2017

L'an deux-mille dix-sept, le dix mars, à quatorze heures trente, les délégués au P.E.T.R du pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie de Saint-Jouan des Guérets, sous la Présidence de M. RENOULT, Président.

Délégués titulaires présents : MM. MAHIEU, COUAPEL, HAMEL, BERNARD, HARDOUIN, HUET, RICHEUX, RENOULT, BOURGES, LE BESCO, ROBIN, CONTIN, DUBOIS, LAUNAY, PENHOUE, RAPINEL, Mme SOLIER, MM. BOURGEOUX, THÉBAULT, FAMBON, LEPOR.

Délégués suppléants présents avec voix délibérative : MM. ALLAIRE, HUCHET, MONNIER, LEBRET, DESPRES.

Autres délégués suppléants présents sans voix délibérative : MM. LE MOAL, de CHARETTE.

Délégués absents excusés : MM. Michel LEFEUVRE (pouvoir à M. MAHIEU), BEAUDOUIN, Mme LOMBARDIE, MM. DUPUY, CHARPY, André LEFEUVRE, ROCHEFORT, BORDE (pouvoir à M. ROBIN), Mme CRAVEIA-SCHULTZ (pouvoir à M. CONTIN), M. ERARD.

Nombre de membres : 30

Date de la convocation : 3 mars 2017

Nombre de délégués présents : 28

Nombre de votants : 29

Affaires inscrites à l'ordre du jour :

**Délibération 2017-01 – Aménagement - Révision du SCoT : bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT révisé**

Rapporteur : M. MAHIEU

Par délibération en date du 1er juillet 2013, le Comité de pays a prescrit la révision du Schéma de cohérence territoriale du pays de Saint-Malo et ce afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, d'adapter le SCoT aux enjeux et orientations actualisés qui fondent son projet de territoire et de tenir compte des évolutions du territoire du pays de Saint-Malo.

Depuis la prescription de la révision du SCoT jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT révisé présenté ci-après, et conformément aux modalités de concertation inscrites dans la délibération n°17-2013 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2013 qui prévoyait :

- aux grandes étapes clefs de la révision du SCoT (lancement, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, document d'orientation et d'objectifs), à la fois d'informer le public par le biais d'articles publiés sur le site internet du pays de Saint-Malo [www.pays-stmalo.fr](http://www.pays-stmalo.fr) et communiqués via la presse locale et de l'inviter à participer à des réunions d'échanges organisées à l'échelle du pays,
- pendant toute la durée d'élaboration du projet, de permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis réglementaires au format papier et au format numérique depuis le site internet du pays de Saint-Malo,
- pendant toute la durée d'élaboration du projet, de permettre au public de formuler des observations et propositions par courrier adressé par voie postale à l'attention de M. le Président et par courrier numérique par voie électronique à l'attention de M. le président – [contact@pays-stmalo.fr](mailto:contact@pays-stmalo.fr)

une concertation a effectivement été mise en œuvre, avec une intensité plus forte sur certains points allant au-delà des modalités initialement fixées.

Le tableau suivant explicite les moyens de concertation effectivement mis en œuvre au regard des modalités fixées dans la délibération 17-2013 en date du 1er juillet 2013 :

Modalités de concertation prévues	Mise en œuvre effective de ces modalités
<p>A chaque grande étape clef de la révision, informer le public et l'inviter à participer à des réunions d'échanges organisées à l'échelle du pays.</p>	<p>13 réunions publiques ont été organisées aux étapes clefs de la révision afin d'échanger et de répondre aux observations et remarques formulées par le public et ce en se déplaçant dans chacun des EPCI du territoire (5 réunions pour présenter une synthèse du diagnostic et des enjeux de la révision, 4 réunions pour présenter les pistes d'orientations du PADD et 4 réunions pour présenter les principales orientations du projet de DOO). L'ensemble de ces réunions a été annoncé par voie de presse et sur le site internet du</p>

	<p>pays de Saint-Malo. Ces réunions étaient toutes accompagnées d'une exposition itinérante que le public pouvait consulter en marge des réunions.</p>
<p>Mise à disposition tout au long de la procédure des informations relatives au projet au format papier et au format numérique</p>	<p>Des documents de travail ont été mis à disposition du public au format papier au siège du pays de Saint-Malo aux heures d'ouverture des locaux.</p> <p>Des documents de travail ont également été mis en ligne sur le site internet du pays de Saint-Malo.</p> <p>3 lettres SCoT ont été rédigées et publiées sur le site internet du pays pour faire état des réflexions à différentes étapes du projet.</p>
<p>Possibilité de formuler des observations et propositions tout au long de la procédure</p>	<p>Quelques courriers papier et courriels ont été adressés au Président du PETR du pays de Saint-Malo pour formuler des observations sur le projet et/ou demander des informations pratiques sur l'état d'avancement de la procédure. L'ensemble des observations et propositions formulées a été étudié par les membres de la commission SCoT tout au long de la procédure. Pour mémoire, la commission SCoT a été mise en place dès septembre 2014.</p>

Cette concertation a permis d'enrichir les réflexions des élus tout au long de la démarche.

Au-delà de la concertation avec le public explicitée ci-avant, la société civile, via les membres du Bureau du Conseil de développement du pays de Saint-Malo (le CODESEN),

a été étroitement associée tout au long du processus d'élaboration du projet en étant conviée à tous les ateliers de travail thématiques ou transversaux du projet.

Il en a été de même pour les élus des Communautés et Communes du territoire qui ont également été conviés à plusieurs ateliers de travail thématiques et transversaux et qui ont donc pu formuler des observations et propositions tout au long de la démarche.

Compte tenu de cette large concertation, le maître d'ouvrage considère que la concertation pleine et sincère s'est déroulée tout au long du projet et que cette dernière a permis d'aboutir à un projet de SCoT révisé concerté et partagé.

**Le diagnostic territorial** (travail mené de novembre 2013 à décembre 2014) a mis en lumière un territoire diversifié par ses caractéristiques physiques, paysagères mais aussi par ses habitants et les dynamiques qui s'y observent, mettant parfois en exergue des contrastes forts entre différents secteurs du territoire. A titre d'exemple, au Nord-Ouest, le littoral est peuplé mais vieillissant et en déclin démographique, mieux équipé, plus pourvu en emplois, dans lequel les jeunes ménages ont des difficultés à se loger tandis que de part et d'autre de la RD 137, autour de l'axe Nord-Sud majeur du territoire qui relie Saint-Malo et Rennes, les dynamiques péri-urbaines se traduisent par des croissances démographiques importantes avec pour corolaires des dynamiques constructives d'autant plus marquées que l'on se rapproche de pôles urbains structurants. Cette distorsion spatiale entre les dynamiques économiques (Saint-Malo et Rennes) et les dynamiques liées à l'habitat, a notamment pour effet d'accentuer les migrations alternantes.

L'ensemble des constats observés dans le diagnostic territorial a fait émerger des questionnements et des enjeux que les élus du pays ont partagé et souhaité articuler autour de trois grands axes :

- Pour un territoire attractif :

- Conforter le pays au sein de l'espace régional, dans son rôle d'accueil des nouvelles populations,
- Prendre appui sur l'armature urbaine existante pour soutenir les développements à venir,

- Appréhender finement le foncier afin d'assurer une gestion économe au service d'une plus grande mixité.
- Pour un territoire productif
  - Permettre les développements en optimisant le foncier économique et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités,
  - Soutenir le développement des activités liées à la mer et au tourisme, par une appréhension fine des projets,
  - Donner les perspectives nécessaires au maintien, à l'adaptation et au développement de l'agriculture.
- Pour un territoire durable
  - Soutenir la mise ne place d'une offre de déplacements alternative aux usages individuels routiers,
  - Assurer la prise ne compte des protections liées à l'environnement par leur intégration au projet global,
  - Intégrer l'énergie et l'eau dans la définition des projets, en vue d'en assurer une gestion plus économe.

Après avoir partagé ces enjeux, les élus ont pris le temps (entre février 2015 et avril 2016) de formaliser un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) construit autour de trois grands axes et avec comme fil conducteur la volonté de placer l'humain au cœur du projet pour continuer à disposer d'un territoire vivant et vivable :

- **Habiter, travailler et se déplacer sur le pays demain**

Territoire très attractif en Bretagne, le projet anticipe un accueil démographique important et se donne les moyens d'accueillir de nouveaux habitants dans des conditions optimales tout en préservant la qualité de vie agréable du territoire (politique ambitieuse de production de nouveaux logements, développement urbain raisonné, offre en matière d'emplois, développer et favoriser une mobilité moins polluante et plus économe...).
- **Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre**

Toutes les communes participent à la valorisation et au développement du pays de Saint-Malo avec chacune un rôle à jouer : 4 typologies de communes sont ainsi

identifiées (les communes rurales et périurbaines, les pôles relais, les pôles structurants et le pôle majeur).

Le projet vise également à privilégier les relations avec les territoires voisins.

- **Un projet durable qui s'appuie sur les murs porteurs du territoire**

La qualité du cadre de vie et des paysages associés constituent des fils conducteurs du projet qu'il s'agisse des paysages emblématiques (Mont Saint-michel et sa baie, canal d'Ille et Rance, Côte d'Emeraude etc...) ou des paysages naturels et bâtis du quotidien. L'aspect durable du projet porte également sur une gestion raisonnée et adaptée des ressources naturelles disponibles. C'est pourquoi le projet identifie une trame verte et bleue afin d'assurer la préservation de la biodiversité du territoire.

**Les travaux d'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) se sont engagés fin 2015.** Une douzaine d'ateliers thématiques ont permis d'écrire ce document qui décline le PADD.

Le DOO se décline autour de quatre chapitres :

- **Structurer des capacités d'accueil ambitieuses mais économes en espace.**

Afin d'accueillir une nouvelle population tout en limitant la consommation foncière associée, une dizaine d'objectifs définissent notamment le rôle de chaque commune dans l'armature territoriale, chiffrent la production de logements par intercommunalité, donnent des densités moyennes par secteur géographique etc.

- **Définir des conditions de développement adaptées aux besoins et aux ressources**

Les objectifs de ce chapitre donnent notamment les orientations pour travailler les cohérences de l'offre de logements et des formes urbaines, prévoient les conditions nécessaires au développement économique et au maintien de l'équilibre de l'armature commerciale mais aussi à la préservation des capacités nécessaires aux activités primaires.

- **Prendre appui sur les « murs porteurs » du pays**

Les objectifs de ce chapitre visent à assurer la prise en compte des paysages et patrimoines naturels et bâtis dans les projets d'aménagement mais également à composer un projet de développement du territoire favorable à la biodiversité sur l'ensemble du pays qui assure également une gestion

durable des ressources naturelles. Ce chapitre met également en avant la nécessité de définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances propres à chaque secteur du territoire.

- **Assurer l'aménagement et la protection du littoral du pays.**

Les élus ont souhaité consacrer un chapitre du DOO aux objectifs liés à la traduction de la loi Littoral et ce afin d'avoir une vision cohérente de la protection du littoral à l'échelle des 23 communes littorales du pays : structuration de l'urbanisation autour des principales zones urbanisées, garantie du maintien d'espaces naturels et agricoles entre les espaces urbanisés, limitation des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage etc.

Le projet de SCoT révisé ainsi élaboré se compose de :

- Un rapport de présentation en 4 parties :

Partie I - diagnostic territorial – Tome 1

Partie II - diagnostic territorial – Tome 2 : partie littorale

Partie III - état initial de l'environnement

Partie IV - justification des choix avec évaluation environnementale

Annexe : étude agricole

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui traduit le PADD en 118 objectifs.

Ce DOO s'accompagne des annexes suivantes :

- Annexe 1 : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

- Annexe 2 : Carte de la trame verte et bleue

- Annexe 3 : Atlas cartographique des règles spécifiques du code de l'urbanisme liées au littoral

✓ Annexe 3-A : cartographies des coupures d'urbanisation

✓ Annexe 3-B : cartographies des espaces proches du rivage

✓ Annexe 3-C : cartographies des espaces présumés remarquables

Le bilan de la concertation est ainsi prêt à être tiré et le projet de SCoT révisé prêt à être arrêté.

\* \*

En conséquence, il est proposé au Comité de pays d'approuver le projet de délibération suivant :

*Vu le Code général des collectivités territoriales,*

*Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L132-7, 132-8 et 143-20, ainsi que R143-4 et R143-5*

*Vu les statuts du PÉTR du pays de Saint-Malo, et notamment de sa compétence en terme de « Elaboration, approbation, mise en œuvre, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale »,*

*Vu la délibération 16-2013 en date du 1er juillet 2013 relative à la prescription de la révision du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale,*

*Vu la délibération 17-2013 en date du 1er juillet 2013 relative à l'arrêt des objectifs poursuivis et des modalités de concertation de la révision du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale,*

*Vu la délibération 2016-08 en date du 22 avril 2016 relative au débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de SCoT révisé,*

*Vu le document intitulé « bilan de la concertation » annexé à la présente délibération,*

**Le Comité de pays, après en avoir délibéré, décide de :**

- **tirer et approuver** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération,
- **arrêter** le projet de Schéma de cohérence territoriale révisé des Communautés du pays de Saint-Malo tel qu'annexé à la présente délibération,
- **transmettre pour avis** la présente délibération et le projet de SCoT aux personnes publiques associées et instances devant être consultées,
- **rappeler** que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique,
- **rappeler** que le projet de SCoT fera l'objet d'une enquête publique à l'issue des consultations légales des personnes publiques associées,
- **rappeler** que le projet de SCOT révisé sera consultable au siège du PÉTR du pays de Saint-Malo,
- **autoriser** le Président à prendre et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ladite enquête,
- **dire** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du PÉTR du pays de Saint-Malo, des Communautés membres du PÉTR, des Communes concernées.
- **dire** que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les départements d'Ille et Vilaine et des Côtes d'Armor.



\*\*\*\*\*

M. MAHIEU, à l'invitation du Président, présente le projet de délibération correspondant, ainsi qu'un diaporama de synthèse joint au présent procès-verbal.

L'ampleur de la concertation mise en œuvre tout au long de la procédure est soulignée, ce qui a permis à chacun de s'exprimer, de poser des questions et d'obtenir en retour, les réponses sur les points soulevés.

M. le Président rappelle les difficultés de ce type d'exercice qui ne peut pas répondre aux demandes de chacun mais vise à trouver un point d'équilibre entre les différentes attentes exprimées. A cet égard, il rend compte des attentes fortes de l'Etat, qui ont de nouveau été exprimées à l'occasion d'une récente réunion avec le Sous-préfet, réunion pendant laquelle le point d'équilibre précité a été soutenu.

L'échange entre les participants porte alors sur :

- > la loi Littoral, et plus particulièrement les possibilités de construire en dehors des zones urbanisées, notamment celles liées aux activités agricoles, voire maritimes. Un récent avis du Conseil d'Etat est évoqué, ainsi que des projets d'adaptation récemment débattus par les parlementaires. Ces derniers n'ont toutefois pas apporté de modifications au cadre réglementaire actuel et à la jurisprudence existante. En l'état, le projet de SCoT révisé ne peut donc être fondé que sur ces éléments.
- > un projet de ZAC – Zone d'Aménagement Concertée – approuvé depuis 2008 sur la Commune de Saint-Père, dont la superficie ne semble pas correspondre avec les surfaces potentielles d'extension urbaine identifiées par le projet de SCoT révisé. Il est alors rappelé qu'une ZAC est une opération d'aménagement et non une autorisation valant permis qui n'emporte pas de droit à construire ; qu'en raison de l'évolution des enjeux, les principes d'aménagement fixés en 2008, peuvent être appelés à être adaptés, pour tenir compte des nouvelles orientations fixées au niveau national et qui ont été déclinées dans le projet de SCoT révisé ; que des permis de construire pourront néanmoins être délivrés sur la base du dossier actuel de ZAC, tant que les orientations du projet de SCoT révisé ne seront pas directement applicables ; qu'un SCoT reste un outil de pilotage du territoire, assorti d'une obligation de suivi : le moment venu, si nécessaire, les orientations du SCoT révisé pourront être revues.
- > les volets maritimes des SCoT qui, au vu des caractéristiques du territoire, permettraient de traiter des problématiques importantes du territoire. Il est alors rappelé que l'opportunité d'élaborer un volet maritime avait initialement été débattue et finalement écartée compte-tenu de la complexité, des risques et des délais qu'un tel travail aurait généré. En l'état, les enjeux liés aux activités maritimes et littorales sont clairement traités dans le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables – ; il est donc possible, si nécessaire, de s'appuyer sur ces éléments.
- > l'importance et la finesse du maillage des cours d'eau représentés dans la cartographie relative à la trame verte et bleue annexée au document d'orientation et d'objectifs (annexe 2). Il est rappelé que cette cartographie est fondée sur différentes cartographies existantes et a été débattue à l'occasion de plusieurs ateliers de travail spécifiques auxquels les élus communaux étaient conviés. L'identification des cours d'eau relève toutefois d'un exercice complexe. Un travail a d'ailleurs été engagé récemment par l'Etat pour établir une cartographie précise des cours d'eau. Ce travail n'est pas terminé et ne peut donc pas être pris en compte.
- > la présence de fautes de frappe / d'orthographe. Celles-ci seront corrigées dans le dossier.
- > les galeries marchandes. L'interdiction d'étendre les galeries existantes pose question dans la mesure où de telles extensions n'engendrent a priori pas de consommation de terres agricoles et sont de nature à renforcer les zones commerciales existantes. Il est rappelé que cette interdiction,

soutenue par la Chambre de commerce et d'industrie, vise à limiter le développement en périphérie, de petites surfaces commerciales, concurrentes des locaux disponibles dans le centre des communes. Le potentiel d'activité étant par nature limité, cette interdiction doit permettre de préserver l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes, qui sont par ailleurs soumis à d'autres contraintes comme celles du stationnement.

> la typologie et l'ampleur des espaces proches du rivage sur certains secteurs. Il est rappelé que les propositions du prestataire sont fondées sur l'application du cadre réglementaire et de la jurisprudence en la matière, qui prévoit notamment qu'en l'absence d'urbanisation, les espaces proches du rivage concernent l'ensemble des espaces distants de 1 500 mètres du rivage, ces derniers devant également répondre au principe de covisibilité entre ces secteurs et la mer

M. le Président rappelle alors qu'à ce stade, le Comité de pays est appelé à se prononcer sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de SCoT révisé. Le projet de SCoT arrêté va ensuite être adressé pour avis aux Personnes publiques associées puis mis à l'enquête publique. Le projet de SCoT sera donc amené à évoluer avant approbation pour tenir compte des remarques et avis exprimés. Il invite donc ceux qui le souhaitent, à faire état de leurs éventuelles demandes, dans le cadre de l'enquête publique.

M. le Président, en réponse à une observation, précise qu'une partie des questions soulevées ont trait à la mise en œuvre, et aux capacités du PETR à mobiliser les moyens pour faire vivre le schéma de cohérence territoriale une fois qu'il sera approuvé.

M. le Président soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

**Le projet de délibération est adopté à la majorité des suffrages exprimés (3 votes contre : MM. HARDOUIN, COUAPEL et BOURGEOUX ; 2 abstentions : MM. RICHEUX et DESPRES).**

\*\*\*\*\*

Pour extrait certifié conforme et exécutoire,  
après dépôt et affichage en Préfecture le : 22-03-2017

Le Président,

Claude RENOUELT

