

I RAPPORT DE PRESENTATION

2 Diagnostic territorial - Tome 2 : Partie littorale



Projet arrêté le 10 mars 2017	
Enquête publique du 7 août au 12 septembre 2017	
Projet approuvé le 8 décembre 2017	

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

Convayment d'Acordajj du térouer
dez comunaotë du Payiz de Sènt-Mâlo

I - Rapport de Présentation

I - Depllet de Perzentézon

2. Diagnostic littoral

2. Etude aboutëe su la cott

Sommaire

I. Les facteurs de structuration du littoral comme assise d'un projet de territoire.....	10
I.1 Appréhender les paysages naturels littoraux	11
I.2 Identifier le contexte réglementaire environnemental littoral	13
I.3 Préciser les fondements « réglementaires » de la délimitation des espaces remarquables du littoral	18
I.4 Intégrer le risque naturel de submersion marine	20
I.5 L'agriculture : une activité garante de la préservation des paysages du littoral	24
II. Occupation urbaine et humaine du littoral	27
II.1 Contexte socio démographique général.....	27
II.2 Analyse de l'occupation « résidentielle » du littoral	30
II.3 Comprendre les logiques d'implantation urbaines et villageoises	37
II.4 Une approche sensible des extensions urbaines à vocation résidentielle	42
III. Les activités liées au littoral et leurs occupations à terre.....	45
III.1 Contexte économique général du littoral.....	45
III.2 Analyse de l'occupation des activités économiques maritimes	50
IV. Accueillir sur le littoral : synthèse des enjeux	59
Table des illustrations	61
Tables de figures.....	62
Table des tableaux.....	62

LOCALISATION DES 23 COMMUNES LITTORALES DU SCOT

A noter que la partie de Beaussais-sur-Mer correspondant à l'ancienne Commune de Plessix-Balisson n'est pas concernée par la loi Littoral.



Illustration 1 : Localisation des 23 communes littorales

INTRODUCTION

« Interface terre-eau, le littoral est l'objet de nombreuses formes d'organisation de l'espace originales. Les principales portent sur :

- ***l'effet de synapse ou de danger ;***
- ***l'exploitation des ressources marines ;***
- ***l'attraction touristique***

(Les mots de la géographie. Dictionnaire critique. Reclus – La Documentation Française)

Le littoral du Pays de Saint-Malo est tout cela à la fois ; on peut même dire que ces formes d'organisation sont ici exacerbées sur 23 communes qui à elles-seules sont comme un échantillon de toutes les situations littorales :

- l'effet de synapse se sont bien sûr, les installations portuaires et industrielles de Saint-Malo ; l'effet de danger se le lit quant à lui on ne peut mieux avec les remparts de la ville historique, ses nombreux forts et bastions.
- L'exploitation des ressources marines prend ici des formes multiples : la pêche mais aussi des spécificités qui agissent comme de véritables signatures territoriales : ostréiculture à Cancale, mytiliculture dans la baie du Mont-Saint-Michel, valorisation énergétique avec l'usine marémotrice de la Rance...
- L'attraction touristique, c'est ici beaucoup plus que des chiffres sur les nuitées, les fréquentations de tel ou tel site, le nombre d'anneaux pour les bateaux de plaisance... : elle est à l'origine de formes urbaines qui participent à la notoriété du littoral du pays de Saint-Malo : front de mer le long de la plage du Sillon, Dinard et ses 407 villas protégées, les stations familiales de Saint-Lunaire ou Saint-Briac...

La diversité de la morphologie littorale sur un linéaire au total relativement modeste explique en grande partie cette richesse : polders et côtes basses sédimentaires, côtes rocheuses aux nombreuses criques, plages, estuaire et ria de la Rance, entailles de petits fleuves côtiers... s'articulent selon des séquences relativement courtes et rapides...

On comprend dès lors qu'une telle richesse de situations et son potentiel de développement nécessitent un « zoom » particulier dans le cadre du SCoT du Pays de Saint-Malo : qu'est-il souhaitable et possible de valoriser sans mettre à mal les fondements de l'attractivité littorale malouine ? Ce questionnement qui se traduira en termes d'objectifs et d'orientations doit être précédé par un diagnostic qui orientera la réflexion :

- Contexte géographique et juridique ;
- Contexte urbain ;
- Contexte socio-économique.

Une approche environnementale nécessaire

Territoire attractif, le littoral est aussi un territoire fragile. Par définition, l'espace y est plus contraint. Le jeu d'actions, interactions et rétroactions entre les dynamiques liquides, solides et aériennes qui sont la définition même du domaine littoral, y est particulièrement subtile. Dans ce jeu l'homme a toute sa part et toute sa responsabilité. Car sur le Pays de Saint-Malo, le littoral est source de multiples richesses (celles de la mer, des activités industrialo portuaires, du tourisme). C'est une histoire ancienne qui ne demande qu'à se décliner dans le futur : le littoral comme source de nutrition, le littoral comme secteur clef de la transition énergétique, le littoral comme vecteur de découverte selon des modalités à réinventer... Et si le littoral était précisément le lieu par excellence du développement durable ?

Activités humaines, cadrage juridique, évolution climatique... se télescopent sur le littoral du Pays de Saint-Malo de manière complexe car ce littoral est lui-même très complexe. Ces disparités peuvent se synthétiser en 5 systèmes littoraux aux enjeux très contrastés :

Système 1. Les polders et marais de la baie du Mont-Michel : un territoire de conquête où les enjeux géographiques, sociaux et économiques sont très imbriqués de l'estran aux « marais noirs ».



Illustration 2 : Paysage très géométrique des polders à proximité du Couesnon

Système 2. Le littoral rocheux de la pointe du Groin à l'estuaire de la Rance : un territoire très polarisant caractérisé par une extrême mixité fonctionnelle (économique, résidentielle, touristique, portuaire).



Illustration 3 : Activités portuaires à Saint-Malo

Système 3. La Rance campagnarde : un littoral à faible mixité fonctionnelle caractérisé par un équilibre subtil entre paysages agricoles, économie résidentielle, activités de plaisance.



Illustration 4 : Anse de la Rance à proximité des Gastines

Système 4. La côte touristique de Dinard à Trégon : un littoral très urbanisé où l'activité touristique est dominante.



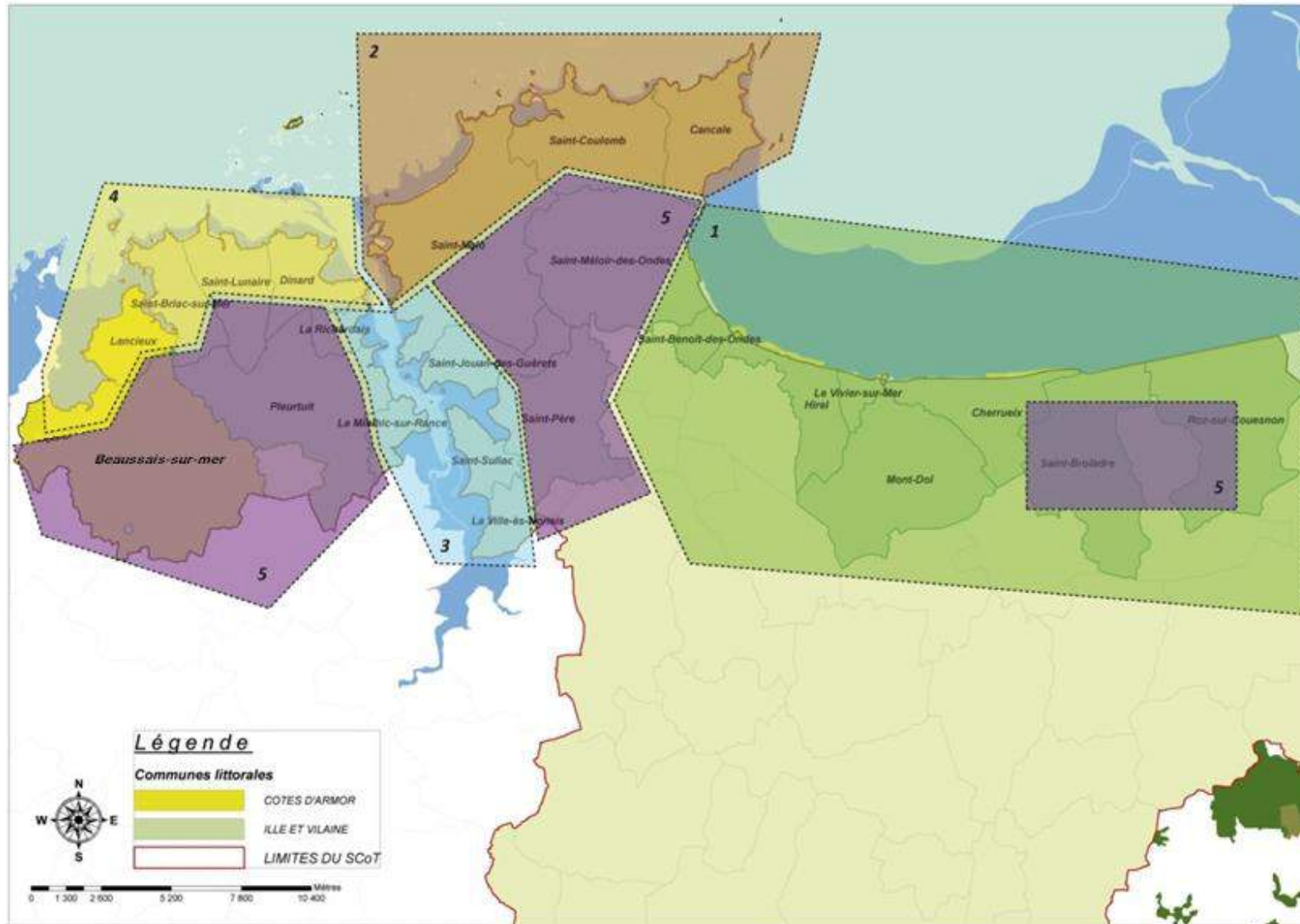
Illustration 5 : Les grandes villas de Dinard

Système 5. Les plateaux de l'intérieur de Ploubalay massif de Saint-Broladre : A l'instar de celui du Clos-Poulet ou de celui de Pleurtuit et Ploubalay, il est caractérisé par une forte dynamique périurbaine.



Illustration 6 : Le centre bourg de Pleurtuit

Illustration 7 : Cartographie des 5 systèmes littoraux du Pays de Saint Malo :



OBJECTIFS DE LA « PARTIE LITTORALE » DU DIAGNOSTIC :

1. Le présent document a pour objectif d'apporter un cadre préalable à la réflexion sur l'aménagement et le développement du littoral du Pays de Saint-Malo. De manière objective, en privilégiant le langage cartographique, il révèle principalement :
 - Le cadrage géographique et juridique du littoral ;
 - L'interface entre ce cadrage et les dynamiques urbaines observées ;
 - L'impact de ces dynamiques au regard de la loi Littoral du 3 janvier 1986.
2. Le présent document n'est donc pas un « volet littoral et maritime » au sens de la loi n°2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux, permettant désormais aux SCoT littoraux de porter la réflexion sur ces espaces, à travers un chapitre individualisé valant « Schéma de Mise en Valeur de la Mer ».
3. L'analyse à l'échelle communale repose pour le département d'Ille et Vilaine sur leur document d'urbanisme (PLU ou POS) opposable. Leur ancienneté peut ainsi générer une base analytique variable susceptible d'évoluer en fonction du degré d'actualisation des données (Cf. tableau ci-contre). Ne disposant d'aucune donnée digitalisée concernant les deux communes littorales costarmoricaines, le référentiel communal concerne uniquement le département d'Ille et Vilaine.

N°	INSEE	Communes	Dept	Date de l'acte		Diverses	Dernière	Dernière
				DCM	ou AP	en cours	modification	révision
							ou	ou
2	35078	CHERRUEIX	35	22/12/87		30/12/99	09/12/08	03/07/07
4	35132	HIREL	35	20/11/84	ML/M/RS			10/07/08
8	35361	LE VIVIER-SUR-MER	35	29/08/88		30/12/99	05/12/05	29/03/10
9	35186	MONT-DOL	35	11/01/88	R		06/06/01	
11	35247	ROZ-SUR-COUESNON	35	13/09/84			29/11/07	21/07/05
12	35255	SAINT-BENOIT-DES-ONDES	35	22/02/78	R/ML		16/12/09	
14	35259	SAINT-BROLADRE	35	15/03/86		30/12/99	01/02/10	11/06/07
1	35049	CANCALE	35	12/01/82	R/RS/M/ML		27/02/09	05/10/01
3	35093	DINARD	35	19/05/80	ML		25/09/09	28/09/01
5	35241	LA RICHAIRDAIS	35	10/07/79	R		14/12/10	09/01/98
6	35358	LA VILLE-ES-NONAI	35	29/11/78	R		23/05/06	20/06/97
7	35181	LE MINIHC-SUR-RANCE	35	24/09/79		30/12/99	07/12/09	14/12/01
10	35228	PLEURTUIT	35	01/02/80	M		17/09/10	18/12/07
13	35256	SAINT-BRIAC-SUR-MER	35	15/05/81	R		13/11/09	27/01/06
15	35263	SAINT-COULOMB	35	23/11/78	ML		18/12/03	28/03/02
16	35284	SAINT-JOUAN-DES-GUERETS	35	16/05/79	R		08/09/10	05/01/85
17	35287	SAINT-LUNAIRE	35	18/01/79	ML/M		30/12/99	29/04/10
18	35288	SAINT-MALO	35	10/09/79	M		07/05/10	31/03/06
19	35299	SAINT-MELOIR-DES-ONDES	35	19/04/79	R		02/06/08	17/06/91
20	35306	SAINT-PERE	35	30/10/80	R		23/11/10	29/03/02
21	35314	SAINT-SULIAC	35	22/12/83	R		22/12/09	

Tableau 1 : Référentiel des documents d'urbanisme utilisés pour l'analyse.

La superficie de l'espace terrestre des 23 communes littorales du SCoT du Pays de Saint Malo est de près de 350 km².

21 communes composent la façade littorale du secteur Brétillien:

- Roz-sur-Couesnon ;
- Saint-Broladre ;
- Cherrueix ;
- Mont-Dol ;
- Le Vivier-sur-Mer ;
- Hirel ;
- Saint-Benoît-des-Ondes ;
- Saint-Méloir-des-Ondes ;
- Cancale ;
- Saint-Coulomb ;
- Saint-Malo ;
- Saint-Jouan-des-Guérets ;
- Saint-Père ;
- Saint-Suliac ;
- La Ville-ès-Nonais ;
- Le Minihic-sur-Rance ;
- Pleurtuit ;
- La Richardais ;
- Dinard ;
- Saint-Lunaire ;
- Saint-Briac-sur-Mer.

... 2 sa façade littorale Costarmoricaïne.

- Beaussais-sur-mer
- Lancieux.

A l'échelle du grand paysage, le littoral s'organise autour de six unités paysagères¹ associées à une alternance de milieux spécifiques à savoir :

- La côte d'Emeraude du Frémur à la Rance ;
- La Vallée de la Rance Maritime ;
- Saint Malo et le Clos-Poulet ;
- Les Marais de Dol ;
- L'estran de la Baie du Mont Saint Michel ;
- Le Massif de Saint-Broladre.



Illustration 8 : Carte des unités paysagères de l'Ille et Vilaine

¹ Source- CD35 Atlas des paysages

I. Les facteurs de structuration du littoral comme assise d'un projet de territoire

Plus de 13% de l'espace terrestre littoral du SCoT (soit 4 611 ha) est composé d'espaces naturels à savoir :

-boisements : 3 541 ha, soit 10.1% de l'espace terrestre littoral, dont 1035 ha associés à une zone forestière dissocié d'un système bocager ;

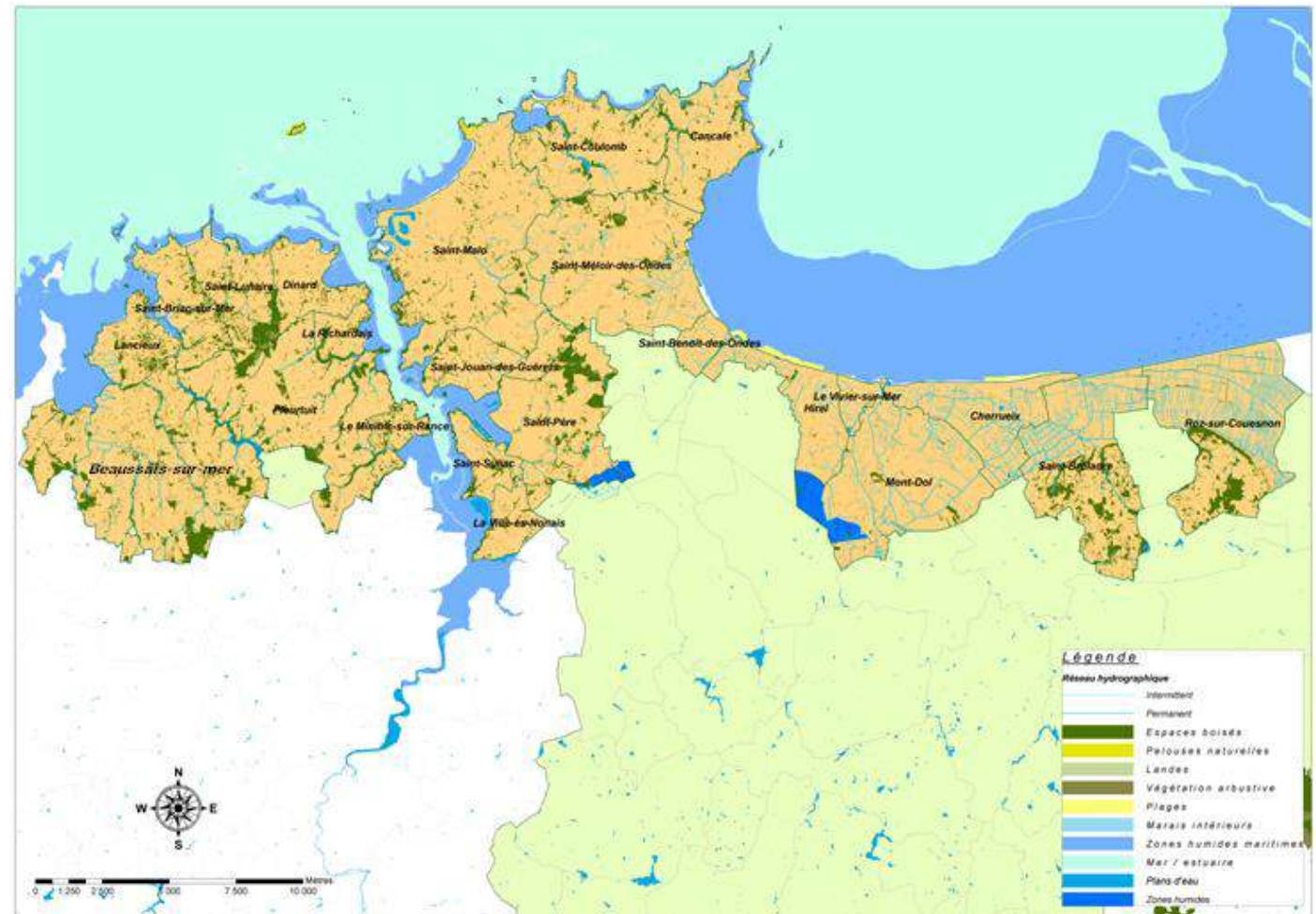
-milieux à végétation arbustive ou herbacée (hors espaces agricoles) : 286 ha, soit 0.8% de l'espace terrestre littoral ;

-plages et roches nues : 90 ha soit 0.25% de l'espace terrestre littoral ;

-zones humides : 442 soit 1.25% de l'espace terrestre littoral ;

-surfaces en eau (hors eaux maritimes) : 252 soit 0.72% de l'espace terrestre littoral.

Illustration 9 : Occupation du sol et des principales structures naturelles du littoral – Sources : Bd Topo IGN



I.1 Appréhender les paysages naturels littoraux²

La côte d’Emeraude du Frémur à la Rance

L’unité est fermée au sud et délimitée par l’écluse et le barrage du Châtelier situés sur la commune de la Vicomté-sur-Rance (Côtes-d’Armor). Au nord, la construction du barrage de l’usine marémotrice sépare physiquement le fleuve de la mer. Cet ouvrage lui donne un statut différent, et en fait un bassin. Il modifie considérablement sa relation à la mer, en atténuant fortement le phénomène des marées, maintenant la vallée toujours en eau, alors que par définition, une ria est envahie par la mer pendant le flux, et se vide lors du jusant. Ce n’est plus que partiellement le cas en Rance, et cela se traduit dans le paysage par une présence constante de l’eau.

Constitué par un plateau rocheux en bord de mer cette unité est marquée par l’entaille de la vallée du Frémur à l’ouest, et par les découpes côtières et la ria de la Rance. Sur le rivage alternent de Trégon à Dinard neuf plages (des Briantais, de Saint Cieux, de Longchamp...) et onze pointes (de Lancieux, du Rocher, de la Haye...).

Le rétro littoral quant à lui est marqué dans l’ensemble par un maillage bocager décousu.

La Vallée de la Rance Maritime

De part et d’autre de la Rance, le réseau hydrographique dense a creusé le socle du plateau rocheux (l’Etanchet, la Houssaye, la Goutte...). Couplé à l’érosion et au travail de la marée, ces cours d’eau ont ainsi créé des vallons resserrés, des anses, des criques... rythmant le paysage de l’unité. Ce bassin très découpé est fortement marqué par les boisements qui surmontent les pointes rocheuses et marquent de façon plus dense les fonds de vallons.

Le Clos-Poulet

Constitué d’un socle granitique qui surplombe la mer et les marais de la baie du Mont-Saint-Michel, ce plateau est creusé sur ses bords de petits fleuves côtiers, dépassant rarement le stade de rus (la Trinité...).

Les arbres bien présents ne forment pas de réseau de haies bien distinctes, et les boisements sont peu nombreux.

La diversité des roches affleurant près de la mer associée à différentes failles ont favorisé, du côté de la Manche, un dessin de la côte aux anses bien marquées (Anse de la Touesse, Anse Margot...), et aux alternances de pointes (de la Varde, de Rothéneuf, des Grands Nez...) et plages (Grande Plage, du Mihinic, du Val..).

Le paysage côtier est aussi très fortement marqué par le phénomène des marées. Succédant à l’urbanisation malouine, l’anse presque fermée du Lupin, l’îlot Besnard relié au continent par un tombolo, forment un site singulier.



Illustration 10 : Le paysage littoral du Clos-Poulet se caractérise par une succession d’anses, de plages et de pointes bien marquées.

² Source- CD35 Atlas des paysages

Les Marais de Dol, l'estran de la Baie du Mont Saint Michel et le Massif de Saint-Broladre

L'essentiel de l'unité est fait de marais gagnés sur l'estran, et qui ont pu être cultivés. On les nomme « marais blancs » en raison de la couleur des sols, teintés par la tange, sable très calcaire du fait des débris de coquillages qu'il contient, en réalité plutôt gris clair.

Le paysage est organisé par les canaux qui drainent les eaux, un sol très plat, découpé en parcelles laniérées délimitées par une végétation de saules ou de peupliers.

A l'extrême Sud-Ouest, les marais noirs séparent les marais de la vallée de la Rance. Ils présentent des sols tourbeux anciennement exploités, aujourd'hui révélés par de nombreux plans d'eau et d'importantes plantations de peupliers.

Au Sud, la digue tendue entre le coteau de Saint-Méloir-des-Ondes à l'Ouest, et la chapelle Sainte-Anne à l'Est a contribué à la formation des marais. Elle a débuté très anciennement, s'appuyant en partie sur des bancs coquilliers. Aujourd'hui, elle est à la fois la limite physique entre le marais et l'estran, mais aussi le lieu d'une concentration d'usages, d'activités, et d'urbanisation.

La digue dessine aujourd'hui nettement la limite du domaine de l'estran et de la mer. L'estran constitue la principale structure paysagère de la Baie, marqué par les effets des marées et les activités économiques qu'il accueille. Lors des grandes marées, les côtes sont découvertes puis recouvertes sur une largeur pouvant atteindre 15 km.

L'estran n'est pas uni, et présente plusieurs composantes :

- *les parties les plus souvent recouvertes sont faites de sables et de vases, ainsi que d'un banc d'hermelles (récif formé de tubes construits par des vers marins) ;*
- *dans les parties plus souvent découvertes, la végétation peut s'installer, celle des marais salés et des herbues, secteurs traversés par les « criches », creusées par l'écoulement des eaux.*

Plus au Sud, les plutons (petites pointes de granit) émergent au-dessus de l'horizontale des marais (Mont-Dol dans le marais blanc). Plus à l'Est de ces émergences granitiques apparaît le massif de Saint Broladre, petit plateau tabulaire fortement marqué par la présence de haies et de boisements créant une ambiance de bocage encore dense.

LES PRINCIPAUX ENJEUX SPECIFIQUES

Une attention particulière est portée à l'analyse géographique de ces entités afin notamment de traduire les exigences règlementaires des 1° et 5° de l'article R.121-4 du code de l'urbanisme, fixant la liste d'une partie des espaces à préserver (en application des articles L121-23 et 24), à savoir :

« 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ; »



Illustration 11 : Paysage géométrique des marais de Dol

I.2 Identifier le contexte réglementaire environnemental littoral

Cette diversité paysagère est garante d'une biodiversité dépassant le support naturel du territoire. En effet les milieux littoraux du Pays et la vie faunistique et floristique qui les caractérisent ont été inventoriés (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, Propositions de Sites d'Intérêt Communautaire, Zones de Protections Spéciales...) par la diversité des procédures mises en place au titre des législations nationales et européennes.

Ainsi, la richesse écologique des sites littoraux, en relation avec la trame verte et bleue identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement, est révélée à l'échelle du territoire par la présence :

A. en tant que réservoirs principaux, de :

- 3 arrêtés préfectoraux de conservation des biotopes présents sur le territoire :

- le Tertre Corlieu situé sur la commune de Lancieux,
- le Golf de Dinard sur la commune de Saint-Briac,
- la Garde Guérin en St Briac sur la commune de Saint-Briac.

- 3 Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

- FR2510048 Baie du Mont Saint-Michel : vaste éco-complexe de grèves, vasières et bancs de sables particulièrement importants pour l'avifaune (nidification, hivernage, migration, refuge climatique) et pour les mammifères marins qu'il abrite (phoque veau-marin et grand dauphin) ;
- FR5312002 Îlots Notre-Dame et Chevret : Îlots de pelouse sèches, steppes associées à des falaises maritimes et plages de galets particulièrement importantes pour la reproduction des sternes Pierregarin et de Dougall ;
- FR2510037 Îles Chausey : zone marine présentant une forte variabilité de milieux et abritant un archipel d'îlots rocheux reliés par de vastes étendues de sable et de vase qui en font un site particulièrement important pour certaines espèces avifaunistique ;

- 4 Zones Spéciales de Conservation (ZSC):

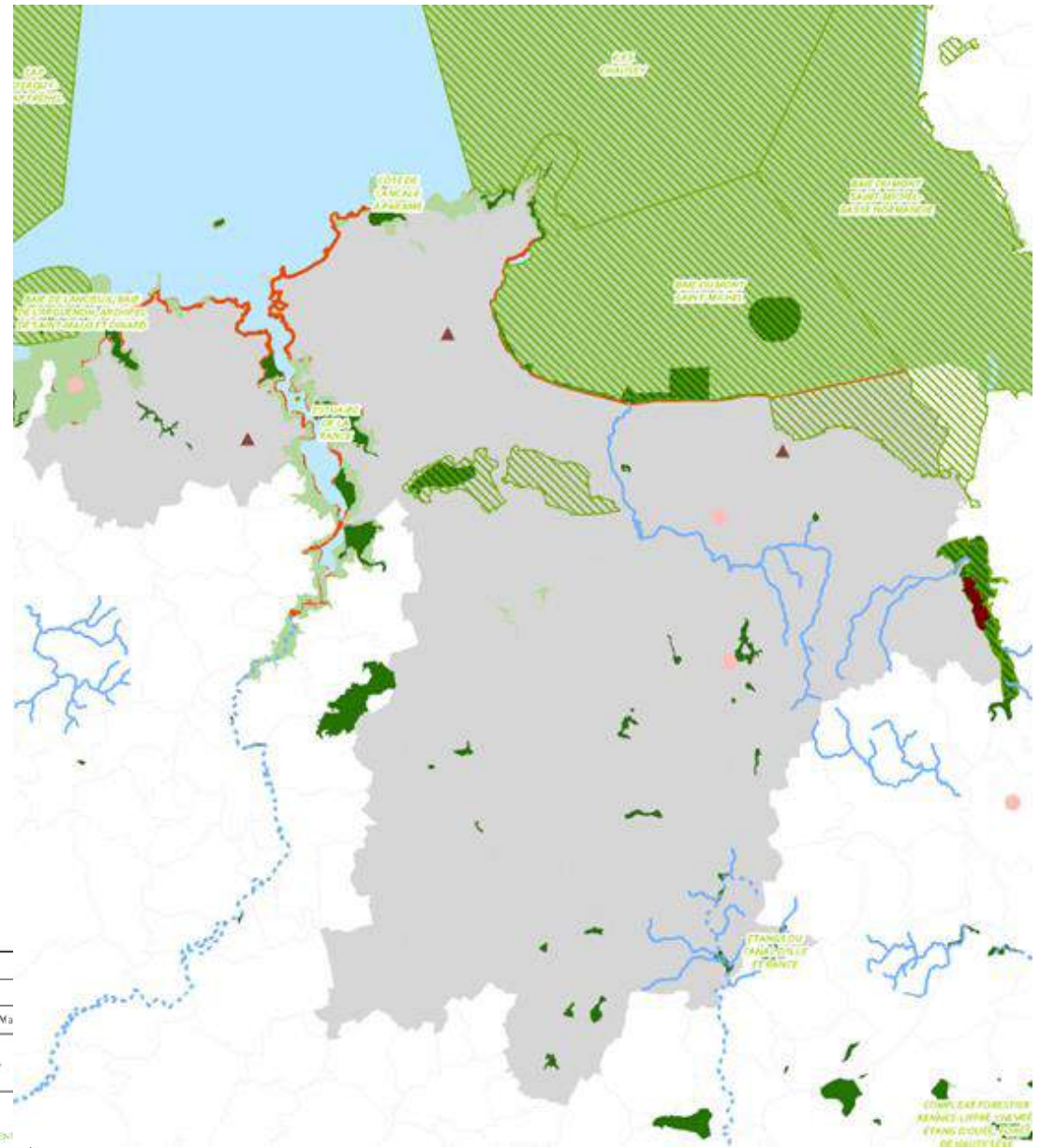
- FR5300052 Côte de Cancale à Paramé : Côte rocheuse constituée d'une succession de pointes gneissiques et d'anses remblayées par des sédiments sableux avec localement des cordons dunaires associés à des marais arrière-littoraux installés au pied des falaises mortes (anse du Verger). Ces milieux sont favorables notamment au Grand Rinolophe, au Coléanthe délicat mais également au Grand Cormoran et au Cormoran huppé ;
- FR5300061 Estuaire de la Rance : Ensemble de côtes rocheuses et de coteaux boisés bordant une ancienne ria très large et découpée, avec présence d'importantes vasières localement colonisées par des schorres parcourus de nombreux chenaux. Ce site représente un secteur particulièrement intéressant pour certaines espèces chiroptérologiques (Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Petit et Grand Rinolophe) et avifaunistique ;
- FR5300012 Baie de Lancieux, baie de l'Arguenon, archipel de Saint-Malo et Dinard : Frange littorale rocheuse comportant de nombreuses îles et îlots, coupée par deux baies sablo-vaseuses : l'Arguenon, prolongé par son estuaire, et la baie de Lancieux bordée de marais maritimes, de polders et de prairies humides alcalines. Il représente en outre, un site d'importance pour certains oiseaux marins et certaines espèces de chauves-souris ;
- FR2500077 Baie du Mont Saint-Michel.

23 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

:

Elles correspondent dans la grande majorité des cas à des ensembles associés au littoral ou à des surfaces boisées ainsi qu'à des milieux bocagers ou humides. Le choix a été fait de les intégrer du fait de la biodiversité remarquable qu'elles abritent et de leur intérêt écologique. Elles sont en outre intégrées dans les réservoirs identifiés à l'échelle régionale par le SRCE.

Illustration 12 : Réservoirs principaux de biodiversité sur le territoire du SCoT - Source – EIE Dossier TVB



TITRE : RESERVOIRS PRINCIPAUX DE BIODIVERSITE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT		ETUDE : SCoT du Pays de Saint-Malo	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Périmètre du SCOT ● APB ▲ Espaces Naturels Sensibles — Dans leur ensemble - - - Pour partie (dégradé) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réserves naturelles régionales ■ Bande Littorale 100m ■ ZSC Natura 2000 ■ ZPS Natura 2000 ■ ZNIEFF de type 1 		
Source de données : DREAL Bretagne, DREAL Centre, GéoBretagne Auteur : MNAE		N° Affaire : 001058	Client : SM Pays de Saint-Malo
ECHELLE : 0 1 2 4 6 8 Kilomètres Seule l'échelle métrique est garantie		DATE : 14/03/2014	

A cette trame structurante se rajoute :

- 2 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :
 - baie du mont saint michel et ile des landes;
 - iles de la Colombière, de la Nellière et des haches.
- 22 Sites Inscrits (en application de la loi du 2 mai 1930) :
 - tous les terrains faisant partie du domaine public maritime ;
 - versant est de la pointe de Lancieux ;
 - iles du Grand Bé, du Petit Bé et du Fort National ;
 - quai de la houle ;
 - manoir malouiniere du lupin, son parc, ses bois et ses abords est et ouest ;
 - dunes de Saint-Vincent (partie est de la parcelle n°177 section e) ;
 - partie de la corniche de Rotheneuf ;
 - partie est de l'anse du Chevret a l'extrémité est de l'anse Duguesclin ;
 - front de mer de Saint-Briac (site éclaté) ;
 - pointe de la barbe brulée ;
 - fort de Harbour ;
 - pointe de la Varde et du Nicet ;
 - caserne de la victoire - terrain sur lequel elle était édifée ;
 - front de mer de Paramé, entre le Sillon et la pointe de la Varde ;
 - cote, de port-mer au quai de la Houle ;
 - la pointe des Roches Noires ;
 - terrains entre la mer et le sentier touristique qui relie les deux pointes ;
 - la pointe des Romains et le sentier qui y mène de la pointe du hoc ;
 - la pointe des Romains et le sentier qui y mène de la pointe du hoc ;
 - moulin à vent sur le tertre du Mont-Dol (parc.n°182 / papail & gingast) ;
 - estuaire de la Rance (littoral) ;
 - baie du Mont Saint Michel.

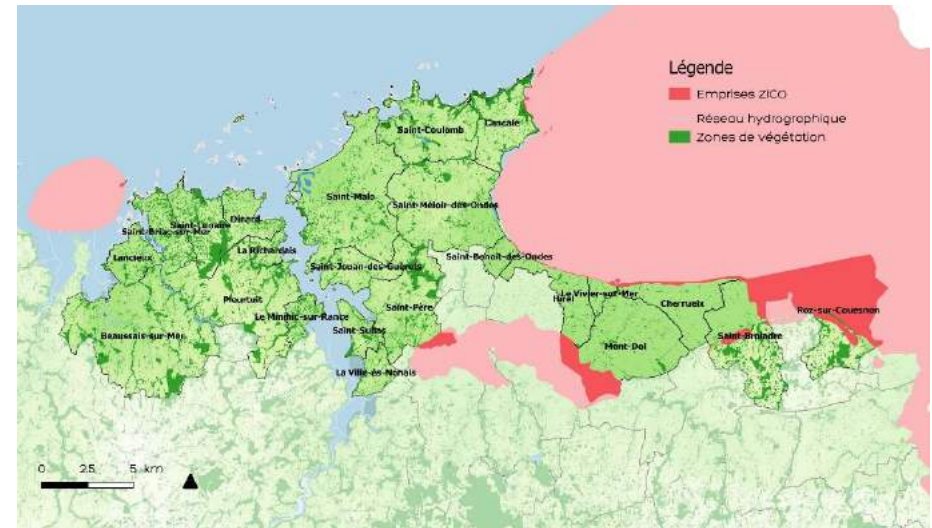


Illustration 13 : Emprise terrestre des ZICO – Source : BD Topo



Illustration 14 : Emprise terrestre des sites inscrits – Source : BD Topo

- 20 Sites Classés (en application de la loi du 2 mai 1930) :
 - pointe du hoc ou falaise du champ Daniel ;
 - côte, de Port-Mer au quai de la Houle (2 arrêtés:18/10/58 et 12/12/63) ;
 - site de la croix-des-marins (parcelles n°488 et 489 section a) ;
 - ile Ago (iles et ilots d'Ille et vilaine) ;
 - fort de la cite, glacis et rocher qui le supporte ;
 - ile de Cézembre (iles et ilots d'Ille et vilaine) ;
 - pointe du Havre de Rotheneuf à Paramé ;
 - ensemble urbain ;
 - iles et ilots d'Ille et vilaine ;
 - pointe des Crolles ;
 - Côte d'Emeraude ;
 - presqu'île du Nessay ;
 - terrains communaux avoisinants la pointe des douaniers ;
 - propriété dite " kan-an-awel " ;
 - moulin pierre-allée et ses abords immédiats ;
 - front de mer de Saint-Briac ;
 - moulin à vent et terrain sur le tertre du Mont Dol (parc.n°182p/gingast) ;
 - baie du Mont-Saint-Michel ;
 - estuaire de la Rance ;
 - estuaire de la Rance dpm.

- L'ensemble des zones humides dont la plupart sont intégrées au site inscrit le 9 novembre 1994 sur la « liste des zones humides d'importance internationale » de la Convention de RAMSAR à savoir :
 - La zone ZH002 - Baie du Mont Saint-Michel dont l'objectif de préservation réside dans la Préservation des zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau.

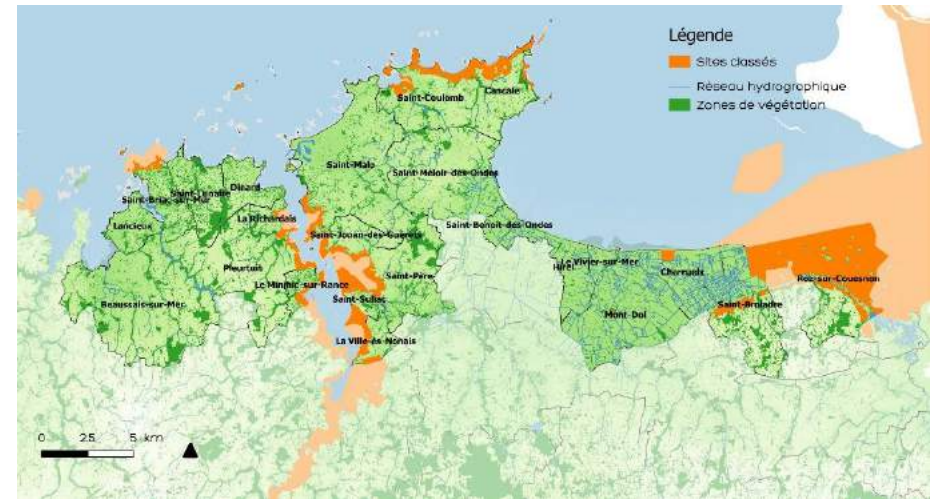


Illustration 15 : Emprise des sites classés



Illustration 16 : Emprise des zones humides et des zones RAMSAR

B. en tant que réservoirs de biodiversité complémentaires :

- 3 Espaces Naturels Sensibles, retenus car concernant un secteur autre que les différents réservoirs de biodiversité intéressants déjà identifiés et présentant un intérêt écologique soit :

- Les lands de Bellières: Lande humide ;
- La vallée de Riscop: Vallée boisée ;
- La vallée Verte : Vallée boisée.

- 5 ZNIEFF de type 2 :

- baie du Mont Saint Michel;
- estuaire de la Rance;
- archipel face à Saint Jacut de la mer;
- baie de Lancieux;
- les étangs du Frémur et leurs abords.



Illustration 17 : Emprise des ZNIEFF de type 2 – Sources : Bd Topo IGN

1.3 Préciser les fondements « règlementaires » de la délimitation des espaces remarquables du littoral

En vertu des dispositions des articles L121-23 et 24 du code de l'urbanisme, doivent être préservés les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'article R121-4 du code de l'urbanisme précise que sont classés en espace remarquable du littoral, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique, les milieux suivants :

- 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer [...];
- 3° Les îlots inhabités ;
- 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/ CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- 8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables. Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Pour l'identification à l'échelle SCoT des espaces remarquables, sont notamment pris en compte les principaux espaces naturels caractéristiques du littoral (plages, falaises, estrans, marais,...) ainsi que les zones faisant déjà l'objet d'une protection au titre d'inventaires et classements (ZSC, ZPS, ZICO, parties naturelles des sites inscrits et classés).

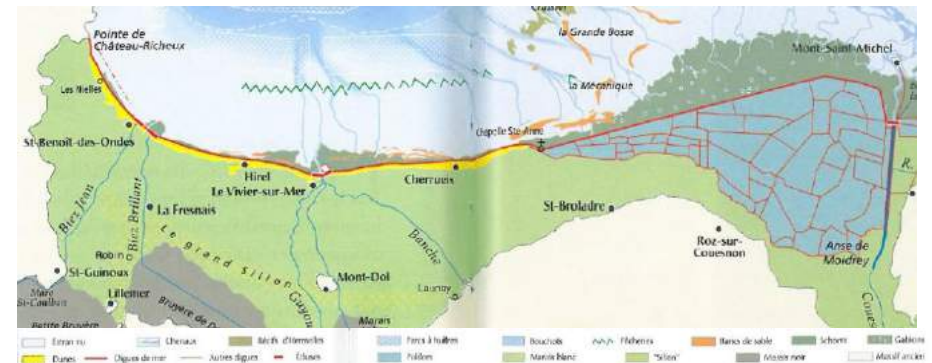


Illustration 18 : Entités fonctionnelles et « géographiques » du Marais de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel - Sources : Zones humides du littoral français – Fernand Verger



Illustration 19 : « Carte supports » de détermination de l'Ecran de la Baie du Mont Saint Michel - Source : Service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM)

Sur la base de l'article R121-4 du code de l'urbanisme, la carte ci-après localise les secteurs présumés d'espace remarquables sur le territoire du SCoT.

Ces espaces ne sont pas parcellisés dans le SCoT et une traduction locale sera nécessaire dans les documents d'urbanisme locaux. Dans ce cadre, les espaces déjà « artificialisés » des sites inscrits et classés seront retirés des espaces remarquables.

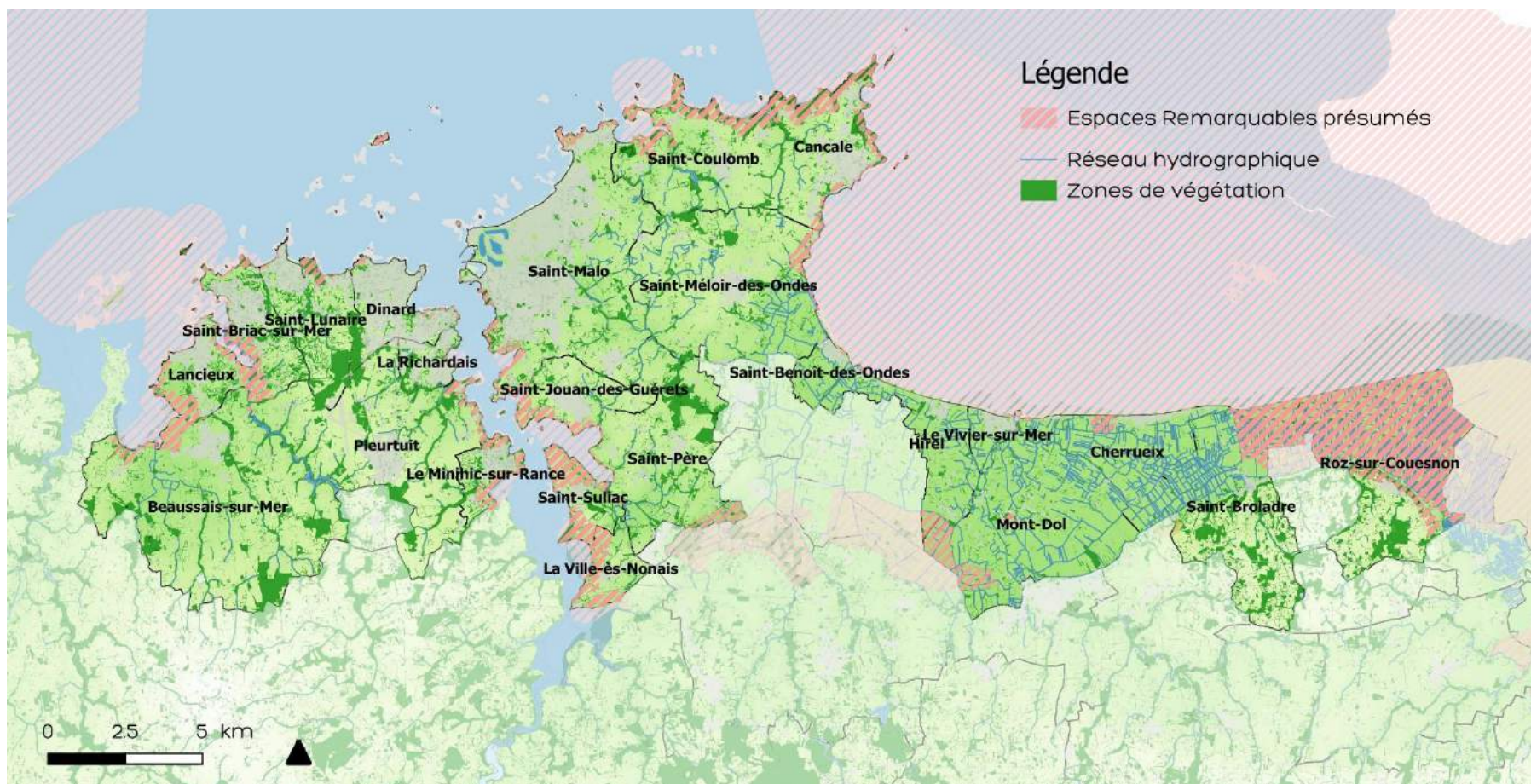


Illustration 20 : Espaces présumés remarquables

1.4 Intégrer le risque naturel de submersion marine³

Sur le territoire du SCoT, il existe deux plans de prévention des risques de submersions marines (PPRSM), en cours de réalisation ou en vigueur :

- le PPRSM de Saint-Malo est en cours de réalisation (il a fait l'objet d'une enquête publique du 29 août au 3 octobre 2016) ;
- le PPRSM du Marais de Dol a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 août 2016.

Ces deux documents ont pour objectif de mieux connaître les risques et afin de mettre en œuvre, le cas échéant, une urbanisation adaptée. La réalisation de chacun de ces plans passe par des études approfondies des risques de submersion marine dans les communes concernées en cas de tempête d'une intensité exceptionnelle. Elles sont pilotées par la DDTM pour le compte du Préfet.

Méthodologie de caractérisation des aléas : l'exemple des marais de Dol

La caractérisation des aléas se fonde sur le niveau de la mer sur le territoire concerné, dit « niveau marin de référence ».

Celui-ci est établi à partir du niveau marin centennal, estimé statistiquement à 8,55 m (norme IGN69). Ce niveau est jugé par le SHOM⁴ et le CETMEF⁵ comme plus fiable que celui de l'atlas SHOM de 2008 pris en compte pour réaliser les cartes de zones submersibles établies et portées à connaissance des élus début 2011. Il a en effet été estimé à partir d'une analyse des données locales enregistrées par un marégraphe au Mont-Saint-Michel.

Trois éléments sont ensuite ajoutés à ce niveau marin centennal de base (voir schéma joint) :

- une surcote liée aux houles, calculée au Mont-Saint-Michel,
- une composante liée aux incertitudes qui demeurent quant à l'estimation du niveau marin à la côte,
- une composante liée au changement climatique qui entraîne l'élévation du niveau moyen marin.

Le niveau marin de référence qui en résulte pour la baie du Mont-Saint-Michel s'établit à 9,12m (IGN 69) se décomposant comme suit :

Estimation statistique du niveau marin centennal	8,55m
Surcote liée à la houle :	0,12 m
Incertitudes de l'estimation du niveau marin à la côte	0,25 m
Élévation du niveau marin moyen dû au réchauffement climatique de court terme	0,20 m
NIVEAU MARIN DE REFERENCE RETENU	9,12 M (IGN69)

Ce niveau est inférieur au niveau moyen de la digue de la duchesse Anne sur sa partie littorale (9,3m), à l'exception de certains tronçons notamment à Saint-Benoît des Ondes et au Vivier sur Mer.

Une fois le niveau marin de référence établi, un modèle de propagation de la submersion à terre a été élaboré, prenant en compte les cycles de marée, ainsi que les différentes hypothèses de défaillance des ouvrages de protection (des brèches et des défaillances d'ouvrages hydrauliques).

Cette modélisation permet d'analyser la dynamique de submersion à terre et de caractériser l'aléa en fonction :

- des hauteurs d'eau,
- de la vitesse d'écoulement,

³ Synthèse de la fiche de présentation des premiers résultats des études d'aléas du 18 janvier 2013 ;

⁴ Service Hydrographique et océanographique de la marine ;

⁵ Centre d'études techniques maritimes et fluviales.

– de la vitesse de montée des eaux.

Les simulations de l'aléa submersion se basent sur les paramètres « vitesse horizontale » et « hauteur d'eau ». Le tableau ci-dessous présente les règles de définition de l'aléa faible, moyen, fort et très fort pour l'aléa submersion, quel que soit le scénario étudié.

vitesse / hauteur d'eau	moins de 0,5 m	entre 0,5 m et 1 m	entre 1 m et 2 m	plus de 2 m
moins de 0,25 m/s	aléa faible	aléa modéré	aléa fort	aléa très fort
entre 0,25 m/s et 0,5 m/s	aléa modéré	aléa modéré	aléa fort	aléa très fort
entre 0,5 m/s et 1,25 m/s	aléa fort	aléa fort	aléa très fort	aléa très fort
plus de 1,25 m/s	aléa très fort	aléa très fort	aléa très fort	aléa très fort

Illustration 21 : Règle de croisement des paramètres hauteur et vitesse pour l'aléa submersion – Source : PPRSM du Marais de Dol

Deux scénarios d'aléa ont été étudiés :

- un scénario actuel dit « 2015 » avec les conditions météo-marines actuelles et une première prise en compte des effets du changement climatique sur le niveau moyen des océans
- un scénario futur dit « 2100 » qui intègre une prise en compte de l'état actuel des connaissances sur l'évolution à cette date du niveau moyen des océans.

Trois niveaux d'urbanisation sont pris en compte : naturel (non urbanisé), urbanisé, centre urbain ancien.

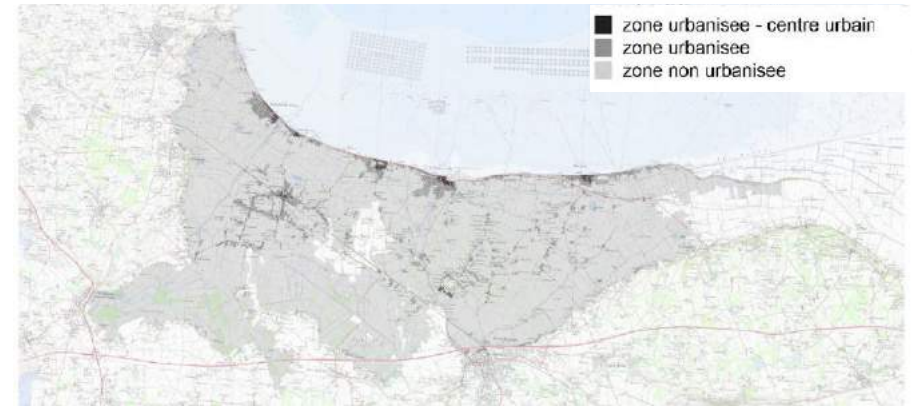


Illustration 22 : Niveaux d'urbanisation – source : PPRSM du Marais de Dol

Cadrement réglementaire :

Le PPRSM est avant tout un outil de maîtrise de l'urbanisation :

- il limite l'urbanisation dans les zones non urbanisées exposées aux risques ;
- il réglemente les nouvelles constructions dans les zones très exposées ;
- au sein des secteurs moins exposés, il veille à ce que les nouvelles constructions ne soient pas vulnérables en cas de catastrophe naturelle.

Le règlement est le résultat du croisement entre :

- Les deux scénarios : « 2015 » et « 2100 » ;
- Les 5 niveaux d'aléa : très fort, fort, modéré, faible et nul ;
- Les 3 niveaux d'urbanisation.

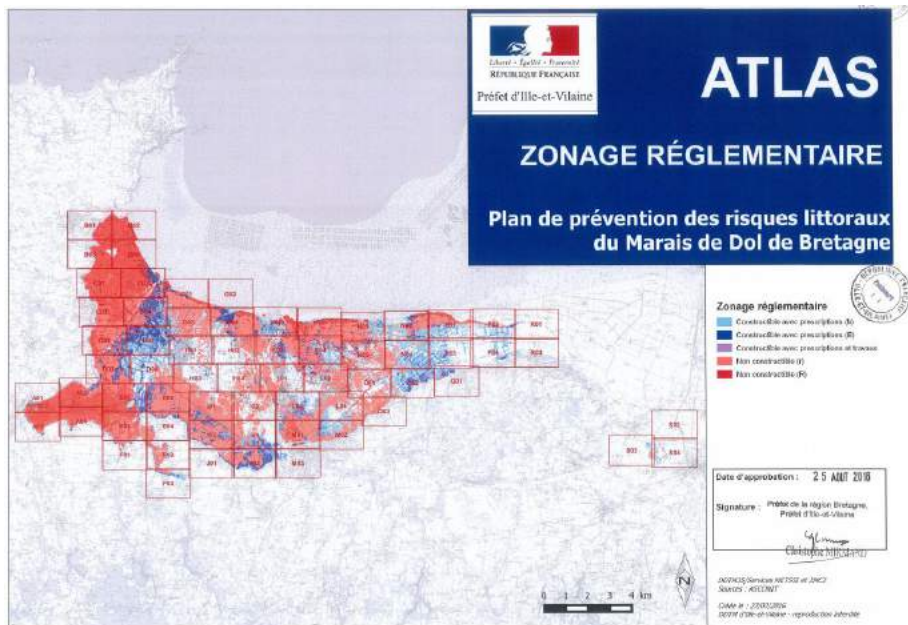


Illustration 23 : Atlas des cartes règlementaires de règlement du PPRSM du Marais de Dol – Source : PPRSM

Bourg de Saint-Benoît-des-Ondes :

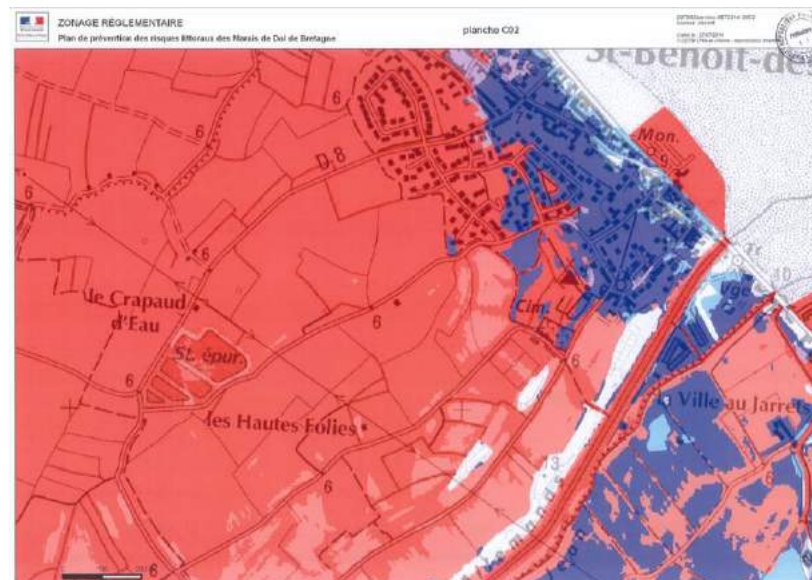
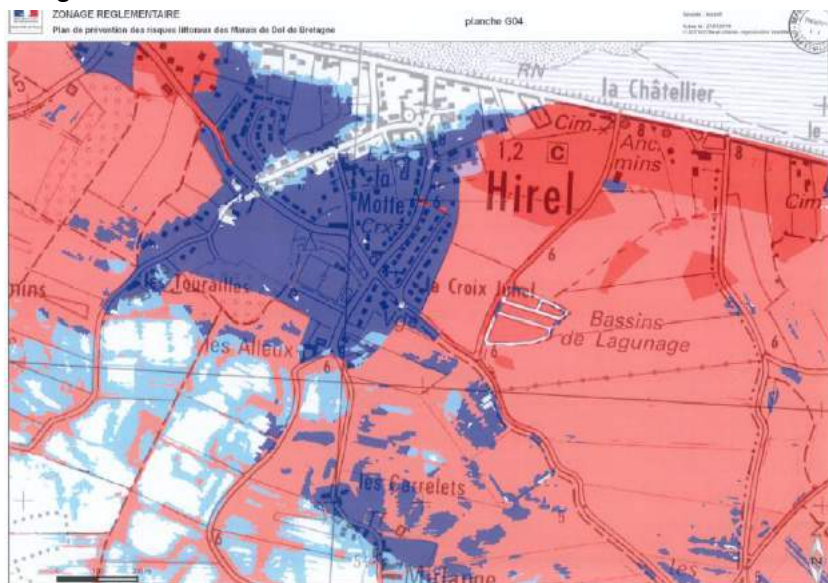


Illustration 24 : Principales planches de l'atlas concernant les bourgs situés le long du littoral – Source : PPRSM

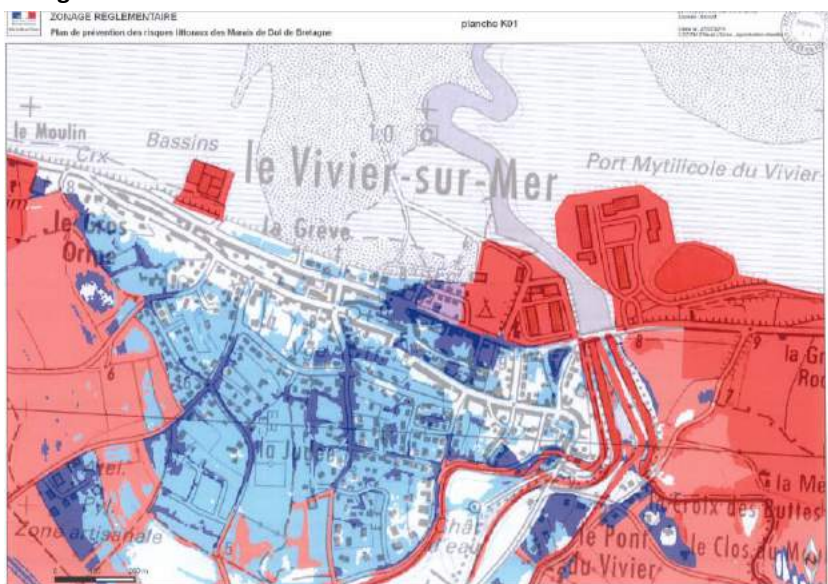
Zonage réglementaire

- Constructible avec prescriptions (b)
- Constructible avec prescriptions (B)
- Constructible avec prescriptions et travaux
- Non constructible (r)
- Non constructible (R)

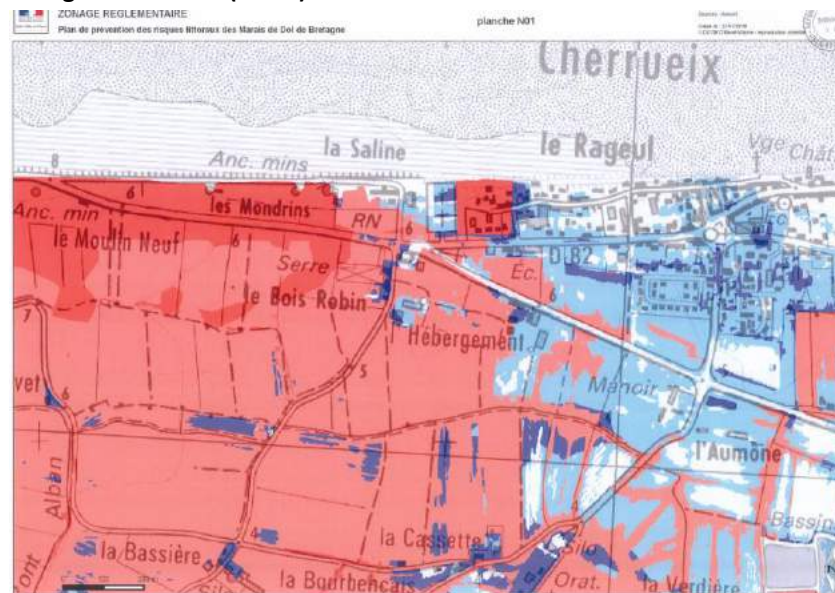
Bourg d'Hirel :



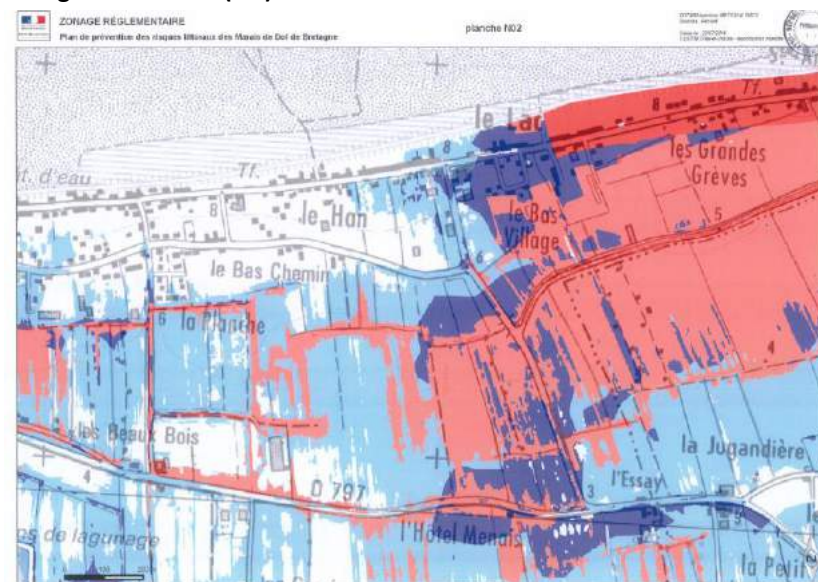
Bourg du Vivier-sur-Mer :



Bourg de Cherrueix (ouest) :



Bourg de Cherrueix (est) :



1.5 L'agriculture : une activité garante de la préservation des paysages du littoral

Contexte agricole général

Près de 79% de l'espace terrestre littoral du SCoT (soit 27 576 ha) est composé d'espaces à dominante agricole à :

-**terres arables exploitées** : 18 281ha, soit 52.2% de l'espace terrestre littoral, dont 7 387 ha associés à des systèmes culturaux organisés autour d'un chevelu hydrographique organisant le paysage agricole ;

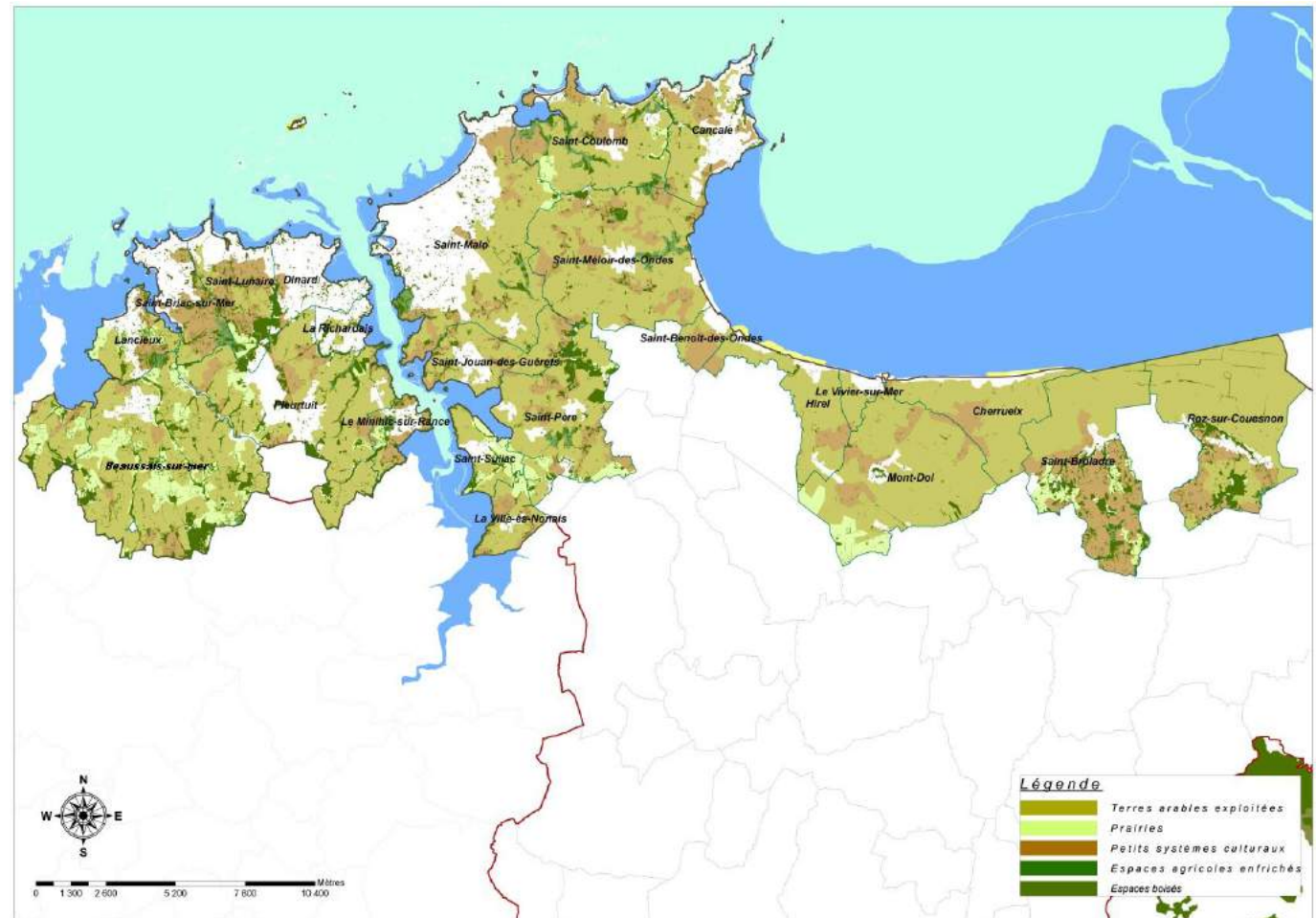
-**prairies** : 2 425 ha, soit 6.9% de l'espace terrestre littoral ;

-**petits systèmes culturaux (maraichage, arboriculture...)** : 6 167 ha soit 17.6% de l'espace terrestre littoral ;

-**espaces agricoles « enrichés »** : 703 soit 2% de l'espace terrestre littoral.

Le diagnostic agricole révèle que les terres agricoles situées à proximité du littoral possèdent une agronomie de qualité. Parmi les productions les plus valorisées se trouvent notamment les moutons des prés salés de la baie du Mont-Saint-Michel.

Illustration 25 : Espaces agricoles des communes littorales (source : BD Topo)



PRINCIPAUX ENJEUX ASSOCIES

Sur l'ensemble des unités paysagères littorales, le **maintien des coupures d'urbanisation** (en application du premier alinéa de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme) est un enjeu essentiel.

Elles doivent permettre un encadrement (voire l'arrêt) d'une urbanisation diffuse dont les principales conséquences sont :

- l'atteinte à l'identité et à l'intérêt patrimonial de ces ensembles, caractéristiques de notre région bretonne,
- l'accroissement par la distance et la multiplication des lieux des coûts publics,
- la multiplication des impacts paysagers, et régression des ambiances rurales ou naturelles, comme des continuités écologiques,
- l'impact possible sur l'environnement (lié notamment à l'absence de collectes des eaux usées),
- la consommation de foncier agricole, et contraintes supplémentaires apportées à l'exploitation des terres agricoles (à proximité des hameaux).

Au-delà, elles doivent permettre d'assurer sur le long terme, notamment sur le secteur de Pleurtuit et le Clos Poulet, une **aération et une structuration du tissu urbain** et contribuer ainsi au **maintien et au développement d'activités agricoles** dont le principal outil de travail est le foncier « productif ».

Elles peuvent par ailleurs contribuer à **l'affirmation de la trame verte**, et permettent le **maintien d'un paysage naturel caractéristique**. Cet enjeu paysager est notamment très prégnant sur l'arrière digue urbanisée des Marais de Dol et les rebords du Massifs de Saint Broladre.

Le **maintien des espaces « ouverts » et le rapport avec l'estuaire et ses paysages**, en évitant la constitution d'un front urbain continu est l'enjeu majeur de la Vallée de la Rance Maritime.

La cartographie page suivante identifie :

- des espaces au sein desquels devra être menée une réflexion quant à la localisation éventuelles de coupures d'urbanisation.
- Des « lignes » à partir desquelles devra être menée une réflexion quant à la délimitation de limites d'urbanisation pouvant déboucher sur des coupures d'urbanisation.

Leur identification prend appui sur les espaces naturels du territoire non urbanisés et non aménagés. Cette approche prospective devra être corrélée à l'identification des secteurs susceptibles d'être classés en espaces remarquables du littoral (en application du premier alinéa de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme).

Ces secteurs sont de taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées.

Ils sont toutefois marqués par **l'existence de constructions isolées**, imposant au SCoT.

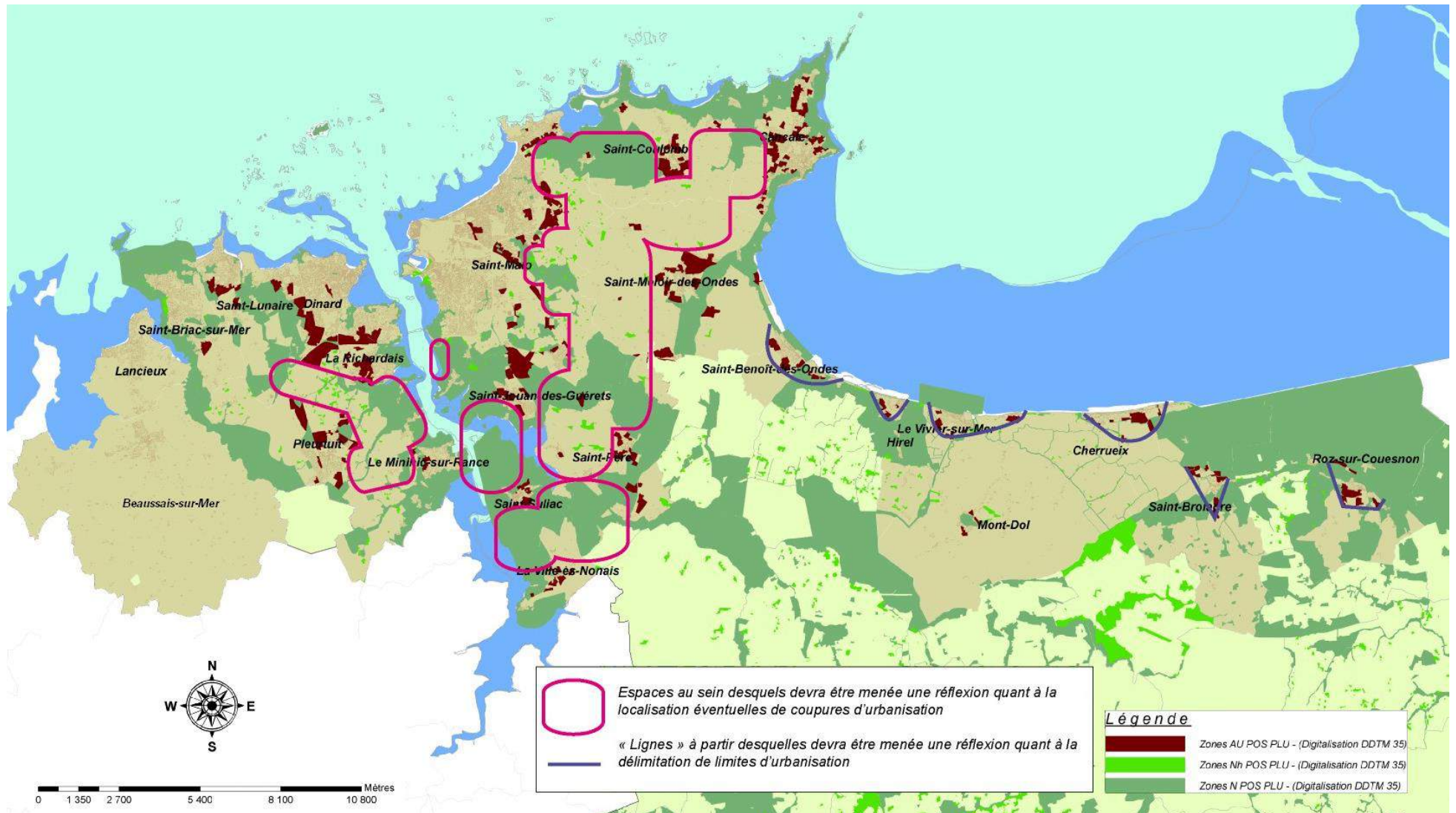
La suppression du mitage des terres agricoles et naturelles du littoral sera nécessaire pour préserver les qualités paysagères, environnementales et l'activité agricole.

Ainsi, une analyse précise de la typologie des entités bâties sera nécessaire afin d'encadrer durablement :

- **l'identification des agglomérations, villages** en application du premier alinéa de l'article L. 146-4-I du code de l'urbanisme.

- la question des **exploitations agricoles** (cf : campagne du Clos Poulet ponctuée de fermes, hameaux, longères isolées) **et des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**, qui sont deux questions spécifiques en lien avec la règle posée au premier alinéa de l'article L. 146-4-I.

Illustration 26 : Localisation des zones de réflexion quant à la localisation éventuelle de coupures et limites d'urbanisation



II. Occupation urbaine et humaine du littoral⁶

II.1 Contexte socio démographique général

Les communes littorales s'étendent sur 350 km² et accueillent 100 335 habitants en 2013, soit 60% de la population du pays sur 31% de la superficie de son territoire. Elles présentent par conséquent une densité moyenne de 286 habitants/km².

La répartition de ces communes au sein des différents EPCI est très disparate. En effet, la quasi-totalité de la Côte d'Émeraude affiche une façade littorale à l'exception de Trémereuc, soit 97% de son territoire alors que les communes littorales de la Communauté de Communes du pays de Dol et de la baie du Mont-Saint-Michel représentent environ 28% de la superficie de leur EPCI et 61% de la superficie pour les communes de Saint-Malo Agglomération.

	Population en 2013	Superficie (en km ²)	Densité en 2013	Part de la population au sein de l'EPCI	Part de la superficie au sein de l'EPCI
Saint Malo Agglomération	80 229	244.5	328		
Part communes littorales	65 876	148.3	444	82%	61%
Pays de Dol et de la Baie du Mt-Saint-Michel	23 194	326.8	71		
Part communes littorales	5 471	91.0	60	24%	28%
Côte d'Émeraude	29 776	114.6	260		
Part communes littorales	28 988	111.2	261	97%	97%
SCoT Pays de Saint Malo	167 015	1126.6	148		
Part communes littorales	100 335	350.5	286	60%	31%

⁶ La communauté de communes Bretagne Romantique ne compte aucune commune littorale sur son territoire, ainsi cet EPCI ne sera pas analysé dans le cadre de cette partie.

Tableau 2 : Population et densité des communes littorales – Source : INSEE 2013

Au sein des communes littorales, nous pouvons souligner des disparités en termes de densités de population en 2013. En effet, sur Saint-Malo-Agglomération et la Côte d'Émeraude elles présentent des densités moyennes élevées, supérieures à 200 habitants/km² alors que celles du pays de Dol et de la Baie du Mont-Saint-Michel ont des densités de population moyennes de 60 habitants/km².

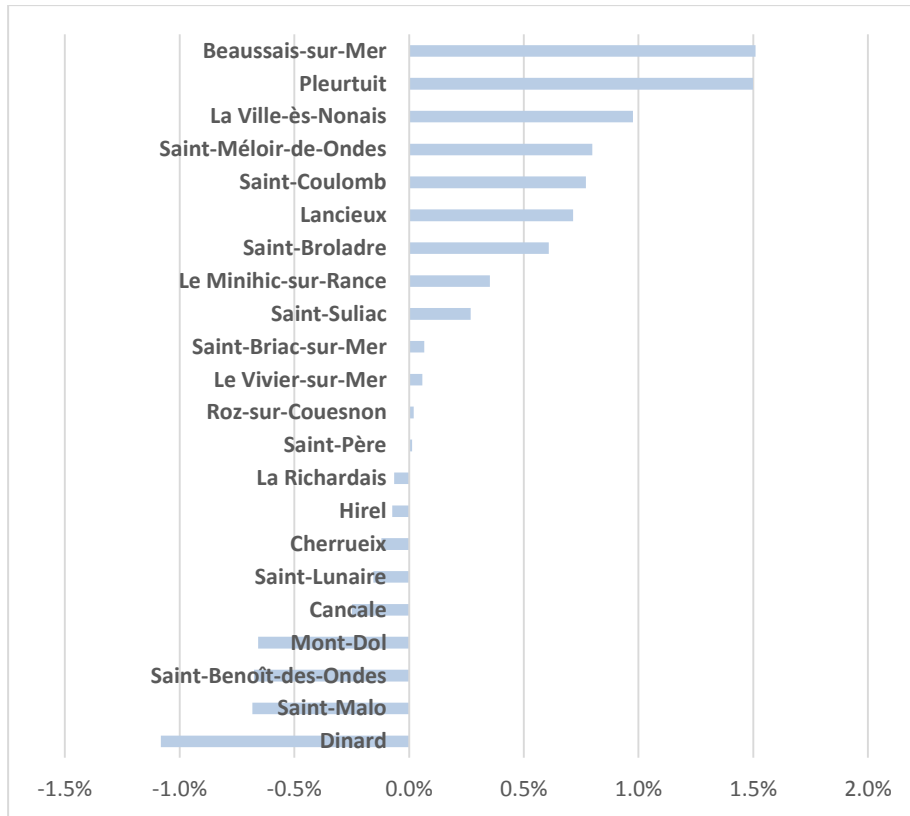


Figure 1 : Croissance annuelle moyenne des communes littorales entre 2008-2013 (source : INSEE 2013)

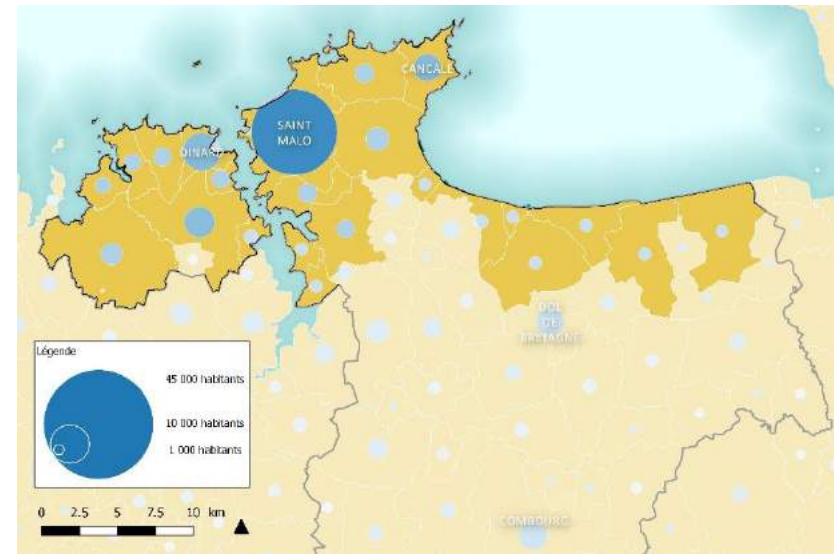


Figure 2 : Nombre d'habitants en 2013 par commune littorale (source : INSEE 2013)

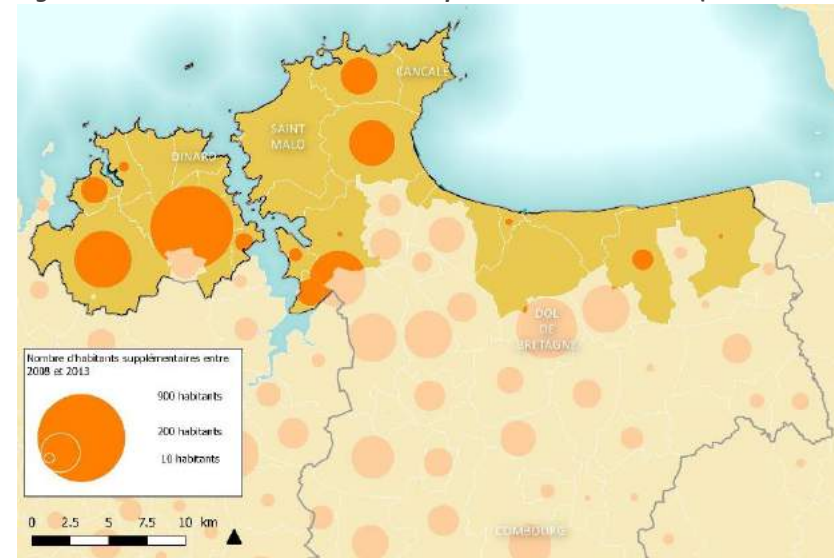


Illustration 27 : Evolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2013 par commune littorale (source : INSEE 2013)

Concernant les dynamiques démographiques, neuf communes littorales (Dinard, Saint-Malo, Saint-Benoît-des-Ondes, Mont-Dol, Cancale, Saint-Lunaire, Cherrueix, Hirel et La Richardais) connaissent une croissance de la population négative entre 2008 et 2013. Sur l'ensemble des communes littorales, les soldes naturel et migratoire sont négatifs avec respectivement -620 et -1293 habitants en moins sur la période 2008-2013.

Il y a un fort décalage entre les poids démographiques en place en 2013 et les dynamiques d'accueil observées sur la période 2008-2013. En effet, parmi les communes les plus peuplées, Saint-Malo, Dinard et Cancale ont connu une diminution de leur nombre d'habitants.

Les communes de Pleurtuit et Beaussais-sur-Mer sont celles qui ont connu la croissance démographique la plus élevée, notamment en raison de la situation moins contrainte de leur bourg, en « retro-littoral ».

	Solde naturel 2008-2013	Solde migratoire 2008-2013
Saint Malo Agglomération	-482	-951
<i>part des communes littorales</i>	<i>-965</i>	<i>-2090</i>
Pays de Dol et de la Baie du Mont-St-Michel	262	1139
<i>part des communes littorales</i>	<i>4</i>	<i>-2</i>
Côte d'Emeraude	-617	897
<i>part des communes littorales</i>	<i>-620</i>	<i>799</i>
Pays de Saint Malo	185	2997
<i>part des communes littorales</i>	<i>-620</i>	<i>-1293</i>

Tableau 3 : Comparaison des soldes naturels et migratoires des communes littorales par EPCI (source INSEE 2013)

Concernant l'indice de jeunesse, qui permet de mesurer le vieillissement de la population en faisant le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, nous constatons en moyenne, une forte diminution de ce dernier entre 1999 et 2013, en passant de 0,94 à 0,57. Cet indice est en-deçà de la moyenne du Pays (0,76).

Si l'on regarde plus précisément à l'échelle de chaque commune, on constate qu'à l'exception de Ville-ès-Nonais, qui a connu une augmentation de son indice de jeunesse et de Cherrueix, Saint-Benoît des Ondes et Saint-Broladre, qui ont observé un maintien de cet indice, tous les indices ont fortement diminué signifiant un vieillissement global de la population. Si l'on recoupe cette donnée avec la croissance

de la population et le solde migratoire, on remarque que la population qui s'installe sur les communes littorales du Pays est majoritairement composée de retraités ce qui renforce la tendance naturelle au vieillissement.

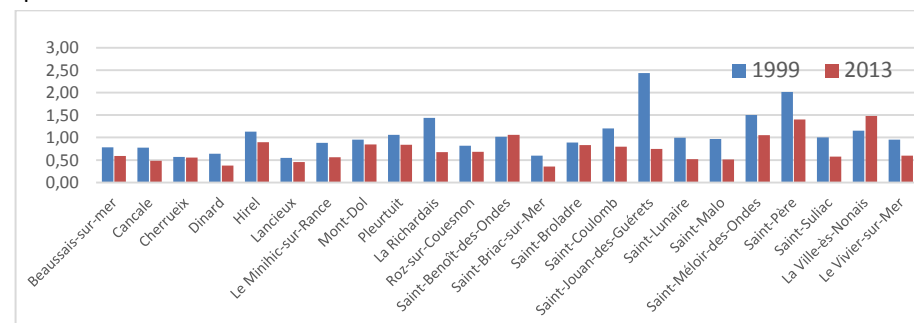


Figure 3 : Evolution de l'indice de jeunesse des communes littorales entre 1999-2013 (source : INSEE 2013)

Concernant la structure des ménages, les communes littorales comptent 47 655 ménages en 2013, composés, en moyenne de 2,0 personnes, ce qui est inférieur à la taille moyenne des ménages du Pays (2,1 personnes). Une taille moyenne des ménages en diminution depuis 1990, qui devrait se poursuivre au regard des dynamiques observées et des caractéristiques du secteur littoral (attractivité des populations âgées et difficulté d'arrivée pour les jeunes ménages en raison du coût élevé de l'immobilier).

A l'échelle nationale, ce phénomène de desserrement des ménages est dû, principalement, à trois évolutions sociétales :

- Le rallongement de la durée de vie moyenne, augmentant le nombre de ménage de personnes âgées, vivant seules ;
- La dilatation du schéma traditionnel de la famille, avec la diminution du nombre d'enfants par famille, la multiplication des divorces et l'émergence des familles monoparentales ;
- Et enfin, la mise en couple plus tardive des jeunes.

II.2 Analyse de l'occupation « résidentielle » du littoral

Une première lecture géographique de la « tache bâtie » (à vocation résidentielle) est appréhendée à travers une lecture globale de l'occupation du sol, se structurant autour de deux outils : la BD Topographiques et la BD géographiques CORINE Land Cover.

La base de données topographiques permet, via une restitution photogrammétrique de photographies aériennes au 1 : 30000 et de travaux complémentaires sur le terrain, d'avoir sous forme numérique l'équivalent du contenu de la carte de base au 1 : 25000, avec une précision métrique. En décrivant de manière exhaustive l'occupation du sol et la morphologie (réseaux routiers et ferrés, bâti, végétation, hydrographie, relief, limites administratives, etc.), cet outil est le référentiel topographique de base pour toutes les applications d'aménagement et de gestion de l'espace.

Au-delà, afin de disposer d'un niveau d'analyse optimal, la BD Topographiques fait l'objet d'un couplage avec la base de données géographiques CORINE Land Cover. Cette dernière s'apparente à un inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit par une information géographique de référence.

Cette base de données a été réalisée à partir d'images satellitaires. C'est un véritable référentiel d'occupation du sol, qui, « calé » sur la BD topographiques de l'IGN, nous permet de déterminer une typologie exacte de l'occupation du sol, et en particulier une typologie agro naturelle spécifique.

Les secteurs urbanisés à dominante résidentielle occupent 4 938 hectares soit près de 13,5% de la surface terrestre des communes littorales du Pays.

Ces derniers se composent majoritairement d'un tissu urbain continu au sein duquel bâtiments, voiries et surfaces artificiellement recouvertes couvrent la quasi-totalité du sol. La végétation non linéaire et le sol nu sont exceptionnels.

Au-delà, ces espaces peuvent coexister avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables. Ce tissu, le plus souvent villageois, impose un mitage « originel » du système agricole littoral qu'il conviendra d'étudier de façon spécifique dans le cadre de l'encadrement réglementaire des « ensembles bâtis » du territoire. Ce tissu urbain est par ailleurs composé de plus de 220 hectares d'espaces végétalisés (parcs urbains, espaces ludico-sportifs, cimetières avec végétation...).

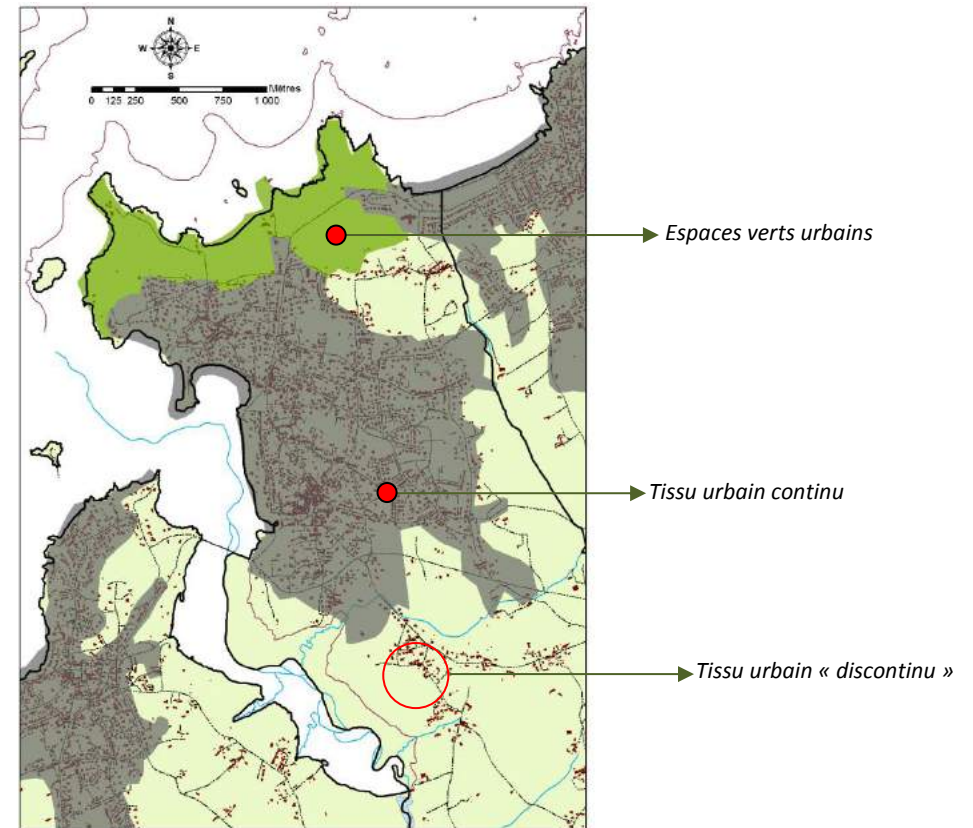
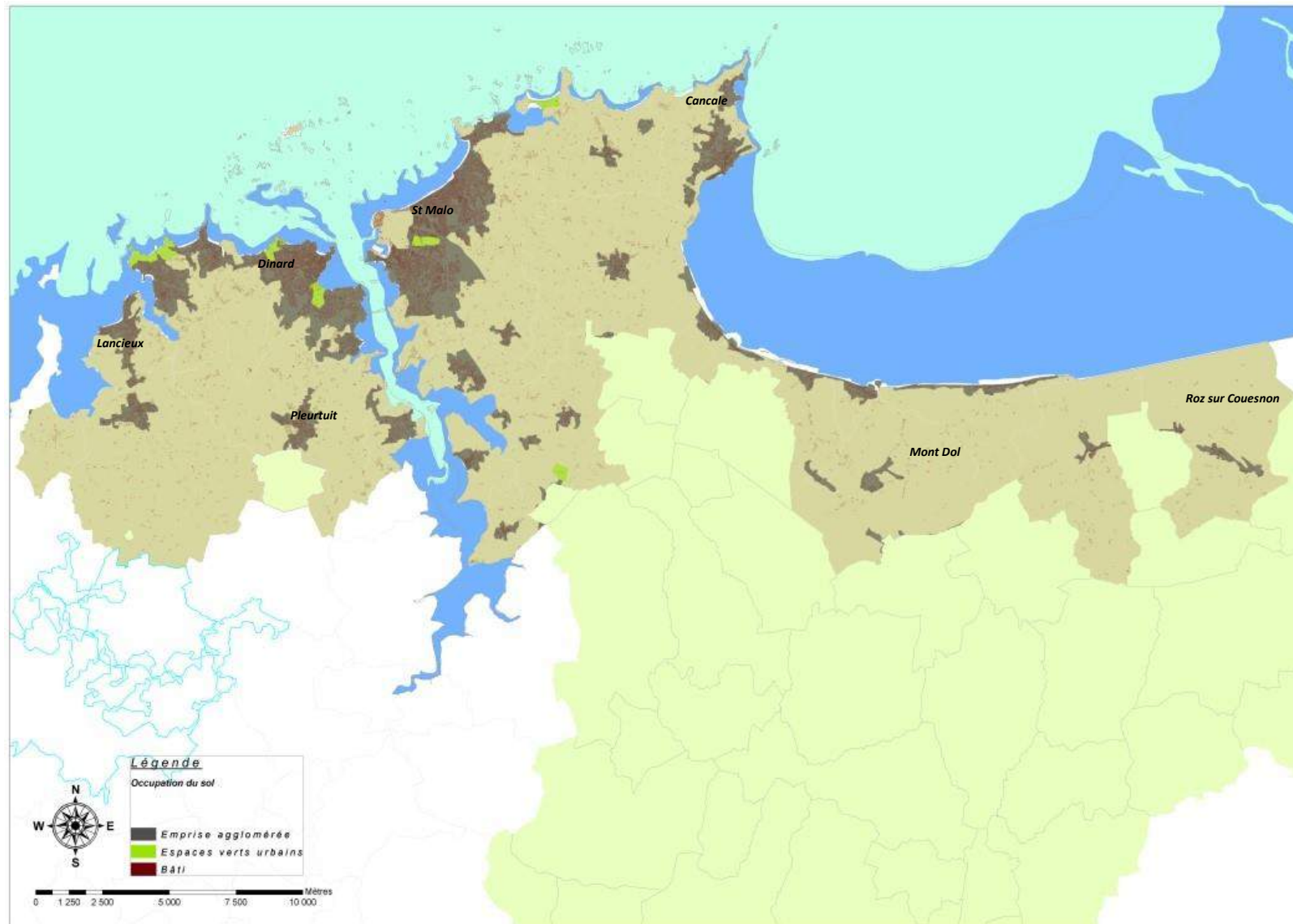


Illustration 28 : Secteurs urbanisés à dominante résidentielle : l'exemple de St Briac sur-Mer (source : IGN BD Topo / IFEN)

Illustration 29 : Secteurs urbanisés à dominante résidentielle (source : IGN BD Topo / IFEN)

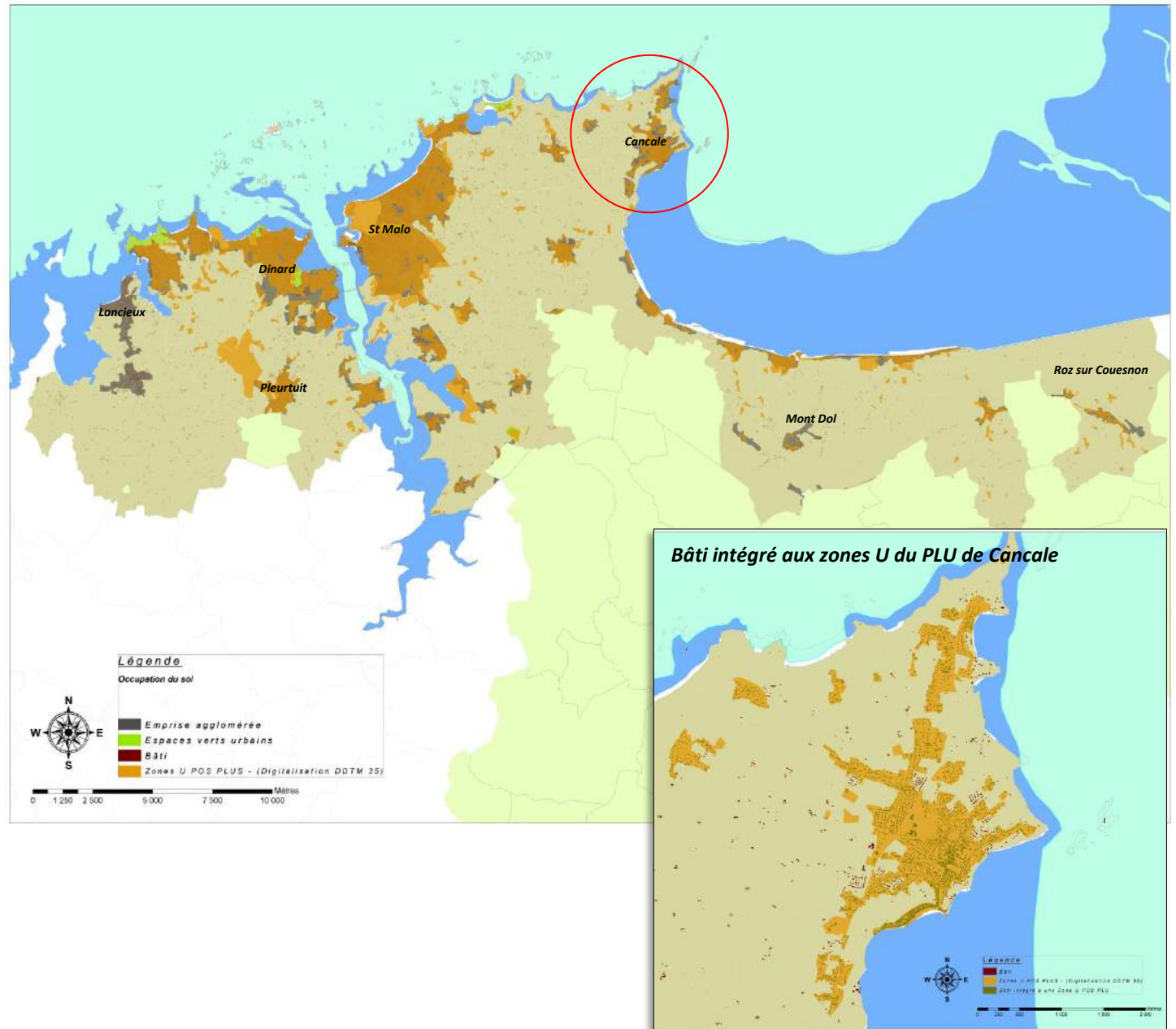


Notons que l'emprise globale brute du bâti résidentiel artificialise 750ha, soit seulement 16% des secteurs urbanisés à dominante résidentielle.

Une analyse fine, complémentaire, des documents d'urbanisme locaux (hors Communes Costarmoricaines) nous permet par ailleurs de constater qu'aujourd'hui :

- 80,7% du potentiel urbanisable à vocation résidentielle ou mixte est inscrit en zone U (soit 3 811 ha). Ces zones U englobent 71% de l'emprise brute générée par l'habitat (533 ha).

Illustration 30 : Zones U des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)



- 19,3% du potentiel urbanisable à vocation résidentielle ou mixte est inscrit en zone AU (soit 907 ha). Ces zones AU englobent 3% de l'emprise brute générée par l'habitat (23 ha).

194 ha d'emprise brute générée par l'habitat (soit 26% de l'emprise totale) sont par conséquent intégrés à trois types de zones à savoir :

- **Zones A** : Zone agricole
 - **Zones N** : Zone naturelle
- ... au sein desquelles seules peuvent être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Zones Nh** : zone naturelle constructible.

Illustration 31 Zones AU des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)

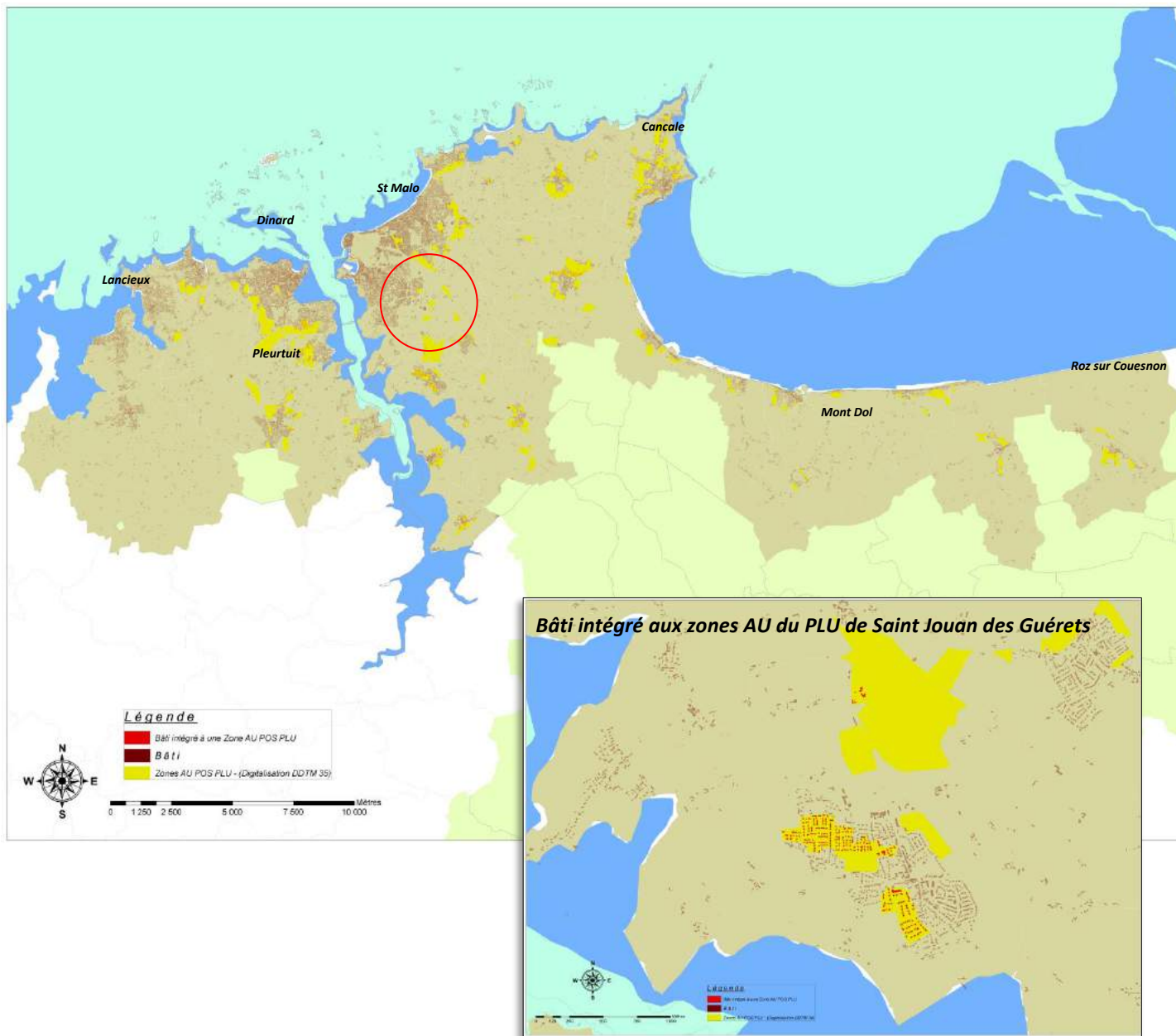


Illustration 32 : Zones A des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)

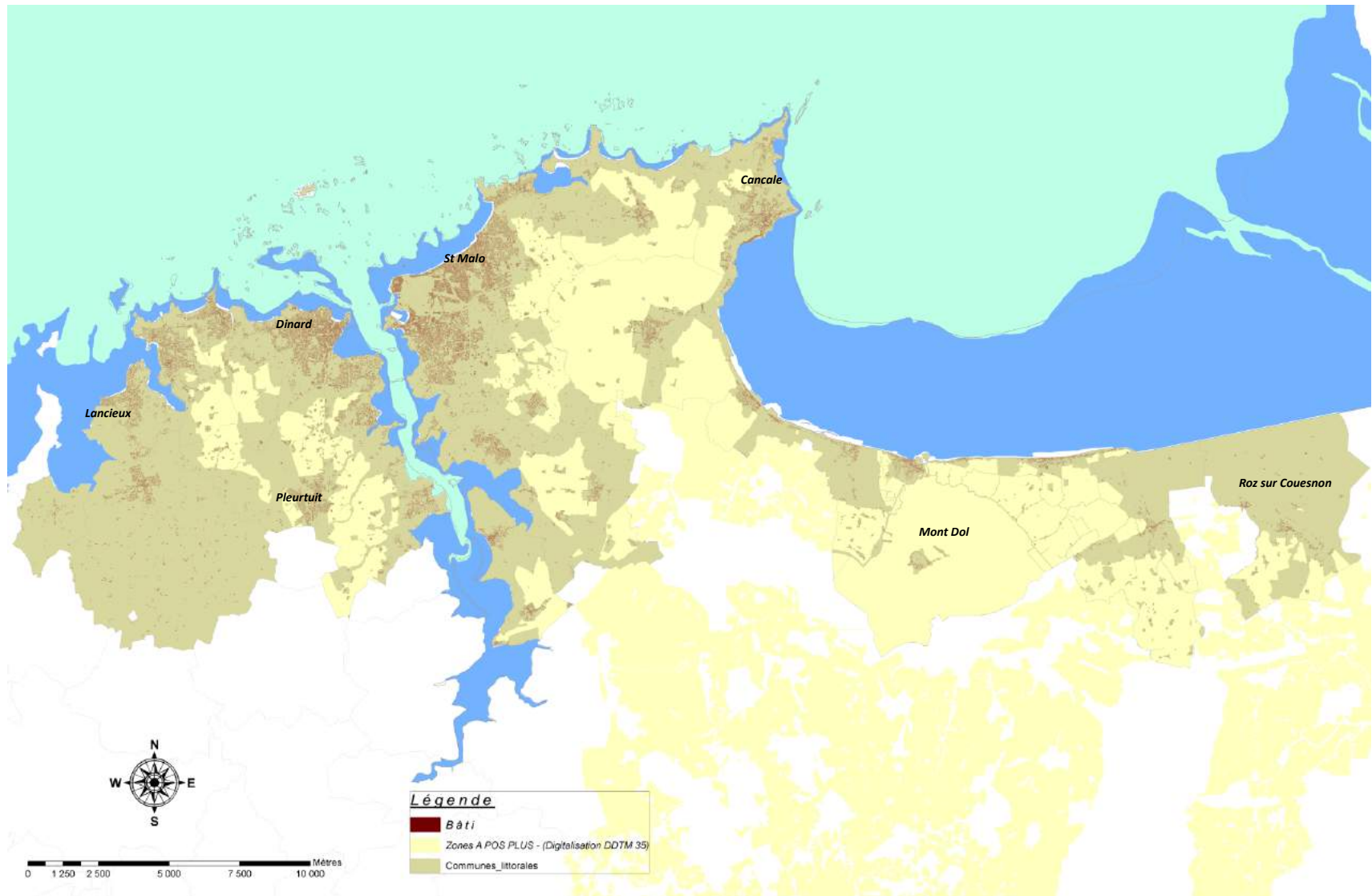
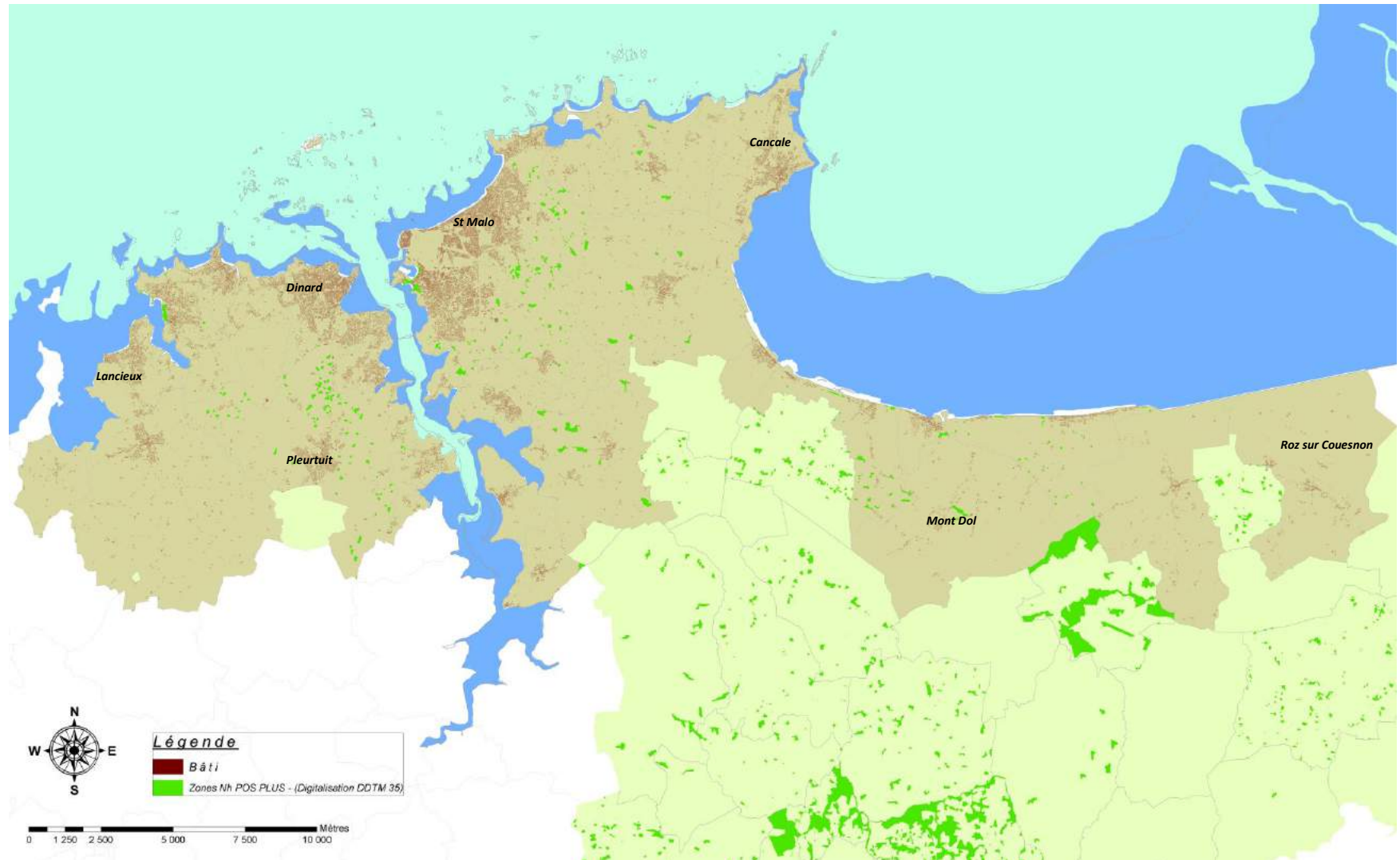


Illustration 33 : Zones N des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)



Illustration 34 : Zones Nh des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)



II.3 Comprendre les logiques d'implantation urbaines et villageoises⁷

La côte d'Émeraude du Frémur à la Rance

Cette unité spécifique est marquée par une côte très urbanisée entrecoupée de précieuses séquences naturelles. Dinard, Saint-Lunaire et Saint-Briac présentent une urbanisation presque continue, du pont de Lancieux jusqu'au barrage de la Rance. S'affirme alors un urbanisme balnéaire créateur de paysages qui s'appuient notamment sur l'architecture des villas et la végétation de leurs jardins. Associées au dégagement des plages, à leurs formes théâtrales, elles créent notamment sur Dinard un paysage spécifique, identifiable, qui fait l'objet de représentations multiples.

L'arrière-pays est quant à lui marqué par une campagne encore bocagère mais sous pression urbaine

Entre la côte et Pleurtuit, le territoire présente un caractère hésitant. Encore rural mais sous la pression d'une agglomération de 15 000 habitants, il est marqué par les effets de « franges urbaines ».

Globalement, l'attraction de la côte est telle que les campagnes, malgré leurs caractères bocagers, s'affirment comme les « arrières » des villes côtières qui ne font pas l'objet d'articulations délibérées avec l'urbanisation.



Illustration 35 : Les villas balnéaires de la côte d'émeraude dessinent la silhouette du front maritime



Illustration 36 : L'urbanisation continue de la côte d'émeraude induit une distance entre les espaces agricoles et le littoral

⁷ Source- CD35 Atlas des paysages

La Vallée de la Rance Maritime

Sa forme, son orientation, et l'occupation de ses coteaux en font une percée dans l'arrière-pays rural, contrastant avec l'urbanisation quasi-continue du littoral. Deux types d'implantations bâties originelles apparaissent. En effet, le relief et la relation à l'eau ont déterminé l'implantation originelle des bourgs. On trouve ainsi dans les « creux » les ports (La Richardais, Saint-Suliac...). D'autres localités se sont, elles, implantées sur les hauteurs, comme La Ville-ès-Nonais, Saint-Jouan-des-Guérets, Le Minihic-sur-Rance. Leur impact sur le paysage est différent, mais l'habitat regroupé originel permettait de garder une relation avec la Rance, et une cohérence paysagère.

Saint Malo et le Clos-Poulet

Pour rappel, la fenêtre maritime malouine présenta à son origine les meilleurs atouts pour une stratégie militaire, économique et commerciale. La cité corsaire s'est ainsi bâtie sur l'île de Calnachius avant que son développement n'intègre les anciennes communes de Saint-Servan, Paramé, Saint-Ideuc et Rothéneuf. La particularité de la ville de Saint Malo repose ainsi sur la réunion de plusieurs bourgs au sein de la même entité urbaine générant différentes ambiances paysagères. Dans chacun de ces bourgs, un développement particulier de « ville dans la ville » s'est réalisé, notamment sur les anciennes communes de Saint-Servan et Paramé.

L'ancien bourg de Paramé, avec ses commerces et services, se rassemble autour de son église et du prieuré. Il forme ainsi un quartier, une ville dans la ville, forte de son identité.

Inscrit sur un site vallonné, Saint Servan propose un panel d'ambiances paysagères. Elles sont maritimes autour du port de plaisance des Sablons et de Saint-Père, ou urbaines, composées de rues commerçantes, de placettes et de faubourgs... L'église Saint-Pierre constitue le repère principal, perceptible en tout point.

Les fonds de jardins de Rothéneuf mettent en scène l'église et le front bâti du centre-bourg. La rue étroite, les maisons et murets à l'alignement créent un paysage de faubourg.

Enfin, le centre de Saint-Ideuc a conservé sa structure de bourg ancien. L'alternance de murets de pierre, de jardins de bourg et de maisons à l'alignement autour de la place de l'église et des rues convergentes, créent une ambiance paysagère originale.



Illustration 37 : Silhouette urbaine de Saint-Suliac en bord de Rance



Illustration 38 : A Saint-Malo, les différentes identités des quartiers façonnent le paysage

Notons par ailleurs que Saint-Malo s'organise autour de deux centralités principales, l'une en bord de mer, sur le Sillon, l'autre en retrait du littoral autour de la gare de chemin de fer, construite en 1864.

Dans les années 1950, l'équipement en nouvelles infrastructures d'accueil de grands voiliers et paquebots, de bateaux de grandes envergures et à grands tirants d'eau, a permis la diversification des fonctions du port : port de pêche, de commerce, de plaisance et de transports de passagers.

Le port de commerce, notamment les bassins Jacques Cartier et Duguay-Trouin, propose alors un paysage jouant avec l'horizontalité d'un vaste espace d'entrepôts industriels et de bateaux de pêche et de commerce. Un ensemble de digues, de ponts et d'écluses rythme ce paysage industrialo-portuaire.

Après la Seconde Guerre mondiale, un processus de reconstruction de la ville close est engagé pour édifier une ville inspirée par son passé. Par ailleurs, la croissance démographique et économique a favorisé l'extension de la tâche urbaine, le développement des activités portuaires, la mutation des usages du littoral et des rives de la Rance.

Le quartier de La Découverte, inscrit par Louis Arretche au fond de la vallée du Routhouan à partir du milieu des années 1960, ou les quartiers de Bellevue et de La Madeleine à flanc de coteau, associent, dans la continuité du tissu du XIXe siècle, des formes urbaines variées de grands ensembles et lotissements groupés, composés de maisons ouvrières de plain-pied.

Les formes urbaines produites dans les dernières décennies du XXe siècle (1960 et 1990) marquent fortement le paysage des coteaux de La Madeleine à La Découverte, à l'est de Saint-Servan.

Le lotissement de la rue Pointel (à gauche) s'organise autour d'une ruelle semi-piétonne en impasse.

Les extensions urbaines des années 1970-90 marquent les prémices d'une importante urbanisation orientée vers le Clos Poulet secteur au sein duquel les villages se situent majoritairement sur les crêtes.

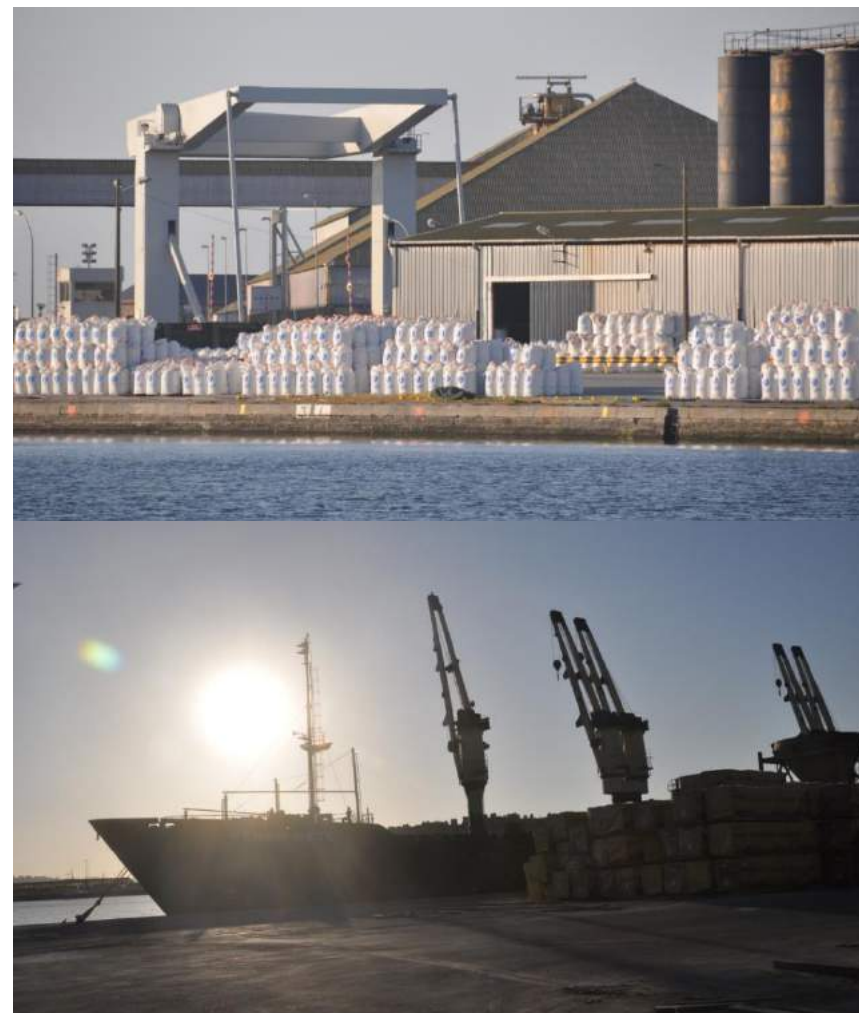


Illustration 39 : Au cœur de la ville, les infrastructures portuaires de Saint-Malo

Au-delà du système aggloméré ou villageois :

- les villes ou entités urbaines de Saint-Père-Marc-en-Poulet, Château-Malo, Saint-Coulomb ne sont pas directement en contact avec le rivage et présentent des structures assez comparables : un village ancien assez aggloméré, puis d'importantes extensions en nappes et en lignes le long des routes.
- la campagne est ponctuée de nombreux bâtiments, fermes, hameaux, longères isolées, domaines remarquables, grandes malouinières ou même châteaux du 17 et 18ème siècles.

Enfin, la façade urbaine du port de Cancale est indissociable de l'espace de la baie du Mont-Saint-Michel à laquelle elle s'adresse entièrement. L'activité du port elle-même est en lien avec l'estran et ses productions d'huîtres et de moules.

L'urbanisation de La Houle, la falaise, les silhouettes du bourg en partie haute, forment un paysage reconnu, bien visible depuis les points de vue du rebord de la côte qui associent les éléments de nature aux motifs bâtis dans une combinaison structurée.

La structure paysagère est nettement lisible : le port de La Houle au pied de la falaise, le bourg sur le plateau. Entre les deux, une langue de paysage naturel contribue à la lisibilité du site et à la présence des éléments de nature dans la structure urbaine.

Au nord de Cancale, le site de Port-Mer présente un faciès très différent, marqué par l'architecture des années 1970. La blancheur des façades tranche davantage qu'à La Houle sur le fond visuel de la végétation, et les toitures qui dessinent la ligne d'horizon dialoguent peu avec la ligne formée à côté par la végétation.



Illustration 40 : Le développement récent du Clos Poulet est également marqué par un développement de l'urbanisation diffuse



Illustration 41 : Façade urbaine du Port de Cancale

Les Marais de Dol et le Massif de Saint-Broladre

Tendue entre le coteau de Saint-Méloir-des-Ondes à l'ouest, et la chapelle Sainte-Anne à l'est, la digue ouest vient borner l'estran, et porte une « frise urbaine » associant villages, anciens moulins, et extensions récentes.

La construction de la digue a contribué à la formation des marais, elle a débuté très anciennement, s'appuyant en partie sur des bancs coquilliers. Aujourd'hui, elle est à la fois la limite physique entre le marais et l'estran, mais aussi le lieu d'une concentration d'usages, d'activités, et d'urbanisation.

La digue porte la RD 155 et son trafic, ainsi qu'une urbanisation linéaire presque ininterrompue, où se succèdent les villages, les anciens moulins, le port du Vivier-sur-Mer, les parcs d'activité ostréicole.

Le long de la route, le paysage apparaît comme une façade urbaine plus ou moins continue, ponctuée par les silhouettes des clochers et des anciens moulins, en relation avec l'ouverture de la baie. La forme des villages est conditionnée par la linéarité de la digue, ce sont de fins fuseaux, offrant peu d'espaces publics.

Le marais est beaucoup moins visible, et n'apparaît que lors de courtes séquences encore ouvertes.

Notons son caractère très bâti, l'urbanisme s'étalant le long des routes sur un territoire très vaste, donnant à une grande partie des marais un caractère urbanisé.

Les lots individuels et les implantations coupent toute relation entre la voie et les cultures. La structure spécifique du paysage est effacée par une organisation et une architecture sans caractère, ordinaire.

Au-delà, les villages de Mont Dol, de Saint Broladre et de Roz sur Couesnon prennent position sur les rebords du Mont Dol (émergence granitique) et du Massif de Saint Broladre (petit plateau tabulaire).



Illustration 42 : Chapelle Sainte-Anne le long de la baie du Mont-Saint-Michel



Illustration 43 : Les bourgs de la baie marquent un front urbain le long de la digue Sainte Anne

II.4 Une approche sensible des extensions urbaines à vocation résidentielle ⁸:

La côte d'Emeraude du Frémur à la Rance

Du fait de la saturation de la côte et de la protection des zones naturelles, Pleurtuit, seule localité non côtière de l'unité, offre le visage d'une ville en expansion.

La Vallée de la Rance Maritime

L'urbanisation récente est descendue sur les coteaux agricoles marquant une limite urbaine franche n'empêchant pas l'impact négatif des quelques pavillons dispersés. Les opérations d'urbanisme de la seconde moitié du XXe siècle ont eu tendance à perturber la relation entre la Rance et son paysage, et les villes. Si les bourgs originels pouvaient constituer de véritables motifs de paysage caractéristiques, les extensions s'affranchissent des conditions particulières des sites.

La « privatisation de la vue » sur le bassin semble être le seul motif d'implantation. On a vu ainsi ces quarante dernières années des lignes de pignons clairs apparaître sur les crêtes à Saint-Suliac par exemple, des extensions vers les rivages au Minihic-sur-Rance qui perturbent la lecture et la compréhension du paysage, non-intégrées par des structures végétales adaptées.

Le bourg initial de Saint-Suliac, pourtant exemplaire de l'implantation en creux des ports de Rance, s'est vu, dans la seconde moitié du XXe siècle, investi par des lotissements sur les crêtes.

Saint Malo et le Clos-Poulet

Les villes ou entités urbaines de Saint-Père-Marc-en-Poulet, Château-Malo et Saint-Coulomb présentent d'importantes extensions en nappes et en lignes le long des routes.

Associées au développement récent des pôles urbains et des localités des rebords (Saint Méloir des Ondes et Cancale notamment), ces extensions influent sur le bocage environnant, sous la forme de lotissements, qui pourraient tendre à se rejoindre au détriment des continuités paysagères.

⁸ Source- CD35 Atlas des paysages



Illustration 44 : Entre la marie et l'église, le centre de Pleurtuit



Illustration 45 : Urbanisation des coteaux à Saint-Jouan des Guérets

A Saint-Malo, les projets d'extension urbaine fleurissent, principalement dans le secteur est de l'agglomération. Ce développement va déplacer et recomposer l'interface urbaine/rurale, notamment à Saint-Ideuc ou Château-Malo, ou même supprimer la coupure agro-naturelle existante entre les quartiers de Paramé et Rothéneuf.

Sur le secteur du Petit Paramé ou du Val, les développements urbains grignotent petit à petit les espaces agricoles et génèrent une porosité de la frange urbaine qui supprime une lecture paysagère fluide du tissu urbain. Les projets d'extension urbaine, comme à la Croix Désilles, vont déplacer certaines entrées de ville et étirer les secteurs pavillonnaires.

Les Marais de Dol

Les extensions récentes se sont faites du côté du marais, mais sous des formes banales de lotissement, sans lien avec les paysages urbains linéaires qui font l'identité des villages de la digue. Les extensions pavillonnaires récentes renforcent l'effet coupure de l'urbanisation linéaire entre la digue et le marais.

Le Massif de Saint-Broladre

Le développement urbain et villageois qui tend à basculer sur l'étendue bocagère et boisée du plateau risque de mettre à mal la lisibilité des seuils paysagers et de l'interface agricole.



Illustration 46 : A l'est de l'agglomération, les extensions urbaines récentes sont nombreuses



Illustration 47 : L'urbanisation récente des marais de Dol s'est en partie réalisée en déconnexion des implantations historiques

LE PRINCIPAL ENJEU

L'un des principaux enjeux du SCoT réside, sur sa partie littorale, dans l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par l'affirmation d'une armature urbaine et villageoise afin notamment de stopper le découplage grandissant entre :

1. capacité d'accueil et dynamique démographique observée ;
2. capacité d'accueil et vieillissement de la population.

En effet, les communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires affichent une diminution démographique induisant une perte de poids dans l'organisation du pays.

Ce système de fonctionnement risque de mettre à mal un espace dont la capacité d'accueil doit être déterminée en fonction de ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

La définition d'un système territorial, prenant notamment en compte le niveau général d'équipement du territoire est donc essentielle afin notamment de permettre :

- le retour d'une dynamiques d'accueil de population sur les polarités ayant observés des diminutions démographiques ;
- la mise en adéquation des perspectives de croissance et des différents niveaux de l'armature territoriale.

III. Les activités liées au littoral et leurs occupations à terre

A noter : Le pays de Saint-Malo est engagé avec le Pays de Dinan dans une démarche commune de « **Gestion Intégrée des Zones Côtières** » (GIZC). Cet outil est complémentaire aux deux SCoT des territoires concernés, notamment concernant toute l’approche de « gestion » qui n’est pas de la compétence d’un SCoT.

III.1 Contexte économique général du littoral

Avec 42 112 emplois en 2013 sur l’ensemble des communes littorales du pays, la côte joue un véritable rôle de structuration économique du territoire. Les villes de Saint-Malo, Dinard et Saint-Jouan-des-Guérets s’affirment comme les deux principaux pôles attractifs en matière d’emplois.

L’indice de concentration de l’emploi ou le taux d’attraction de l’emploi (rapport entre le nombre d’emplois présents dans une commune et le nombre d’actifs ayant un emploi qui résident dans la commune) confirme l’importance de ces villes : Dinard (1,75), Saint-Malo (1,67), et dans une moindre mesure celle de Saint-Jouan-des-Guérets (1,38) et Le Vivier-sur-Mer (1,29).

Le secteur tertiaire, avec 78,5%, est légèrement plus représenté dans les emplois du littoral, par rapport au Pays (75,3%). Ce phénomène s’explique notamment par l’importance du tourisme sur le littoral du territoire. En effet, l’augmentation enregistrée du nombre d’emplois salariés au sein de la zone d’emploi de Saint-Malo

(+40 salariés) est principalement due, d’après le CRTB, à l’hôtellerie et autres hébergements.

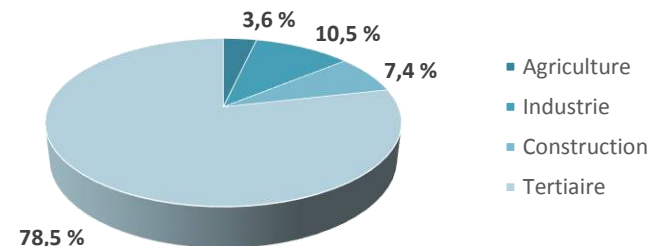


Figure 4 : Répartition des emplois par catégories d’activités en 2013 (source : INSEE 2013)

Par ailleurs, notons que le Pays de Saint-Malo compte 4630 emplois liés au tourisme, soit 8,9% des emplois touristiques bretons. Le secteur représente ainsi 10,1% de l’emploi total du Pays, taux le plus élevé parmi les pays bretons.⁹

⁹ Lecture régionale des dynamiques territoriales en Pays de Saint-Malo, Région Bretagne septembre 2013.

> Évolution et part de l'emploi lié au tourisme au 31 décembre 2009

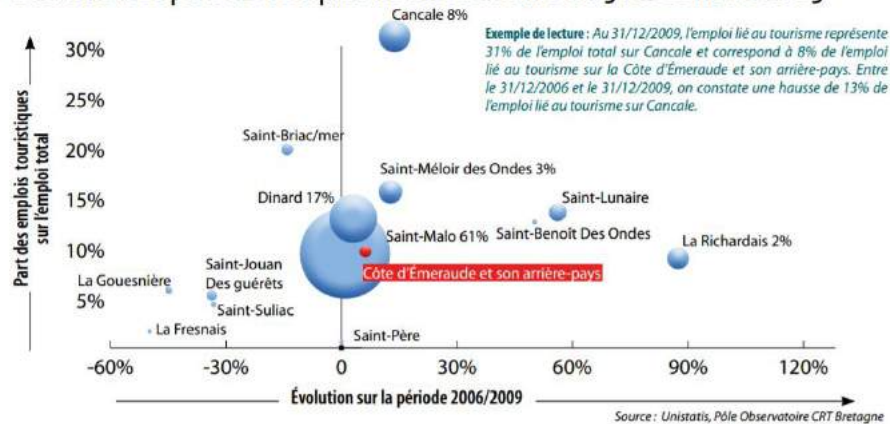


Figure 5 : Evolution de la part de l'emploi lié au tourisme au 31 décembre 2009 - Source : Laboratoire de mesure de la densité touristique et ses effets, la Côte d'Émeraude et son arrière-pays, 2011

L'emploi lié au tourisme au sein des communes littorales, notamment de Saint-Malo Agglomération et de la Côte d'Émeraude met en avant l'importance de ce secteur d'activité : Cancale (31%), Saint-Briac-sur-Mer (21%), Saint-Méloir-des-Ondes (15%), Dinard (13%), Saint-Lunaire (13%), Saint-Malo (10%), La Richardais (10%), Saint-Jouan-des-Guérets (7%).

Ainsi, le tourisme joue un rôle de locomotive économique sur l'ensemble du littoral du Pays Malouin, dynamisme sous tendu par de multiples activités associées :

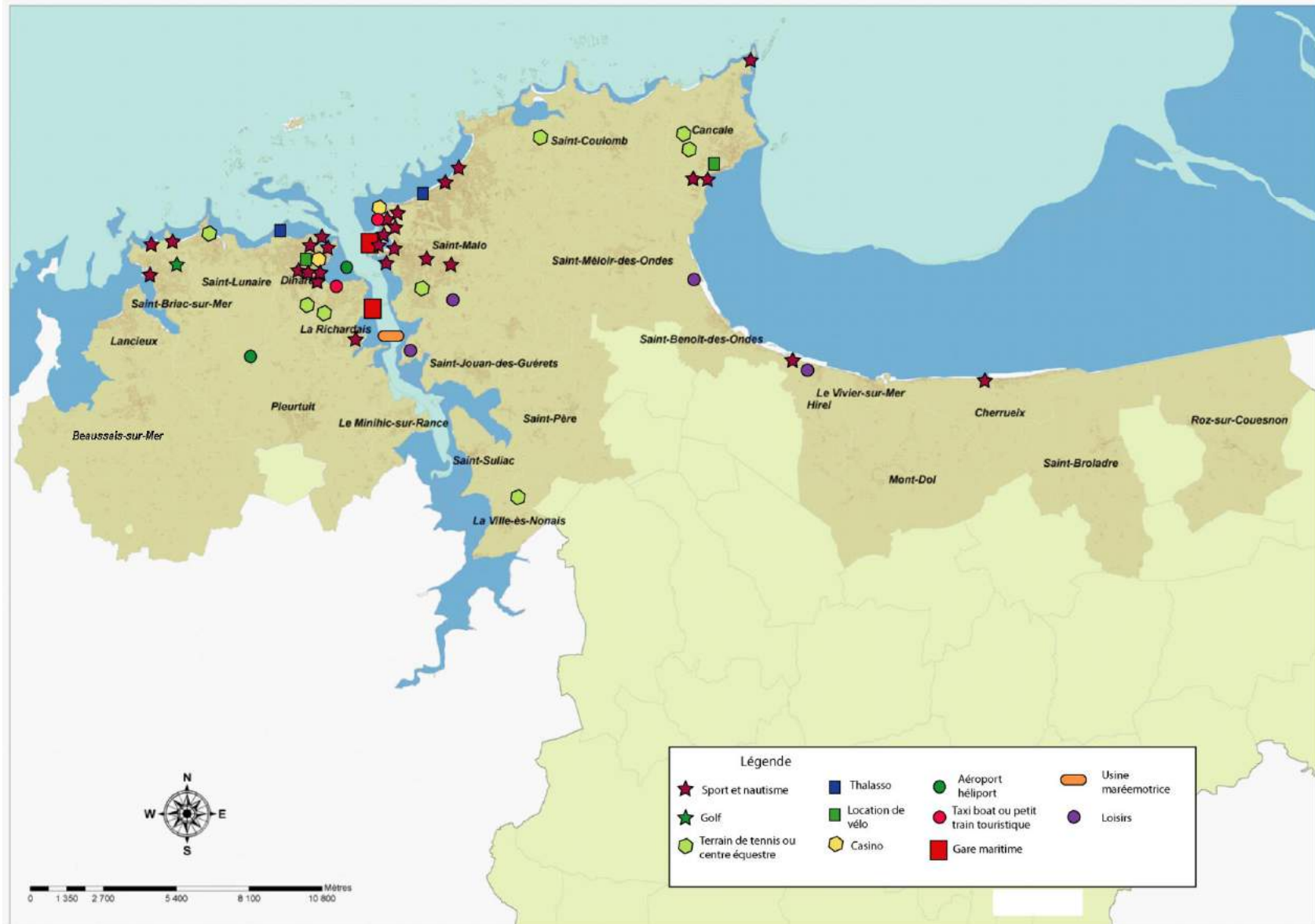
- Les activités nautiques permettent d'offrir des pratiques nombreuses et variées : le char à voile, le kayak, les sports de glisse, la voile, la plongée mais également la visite de parc à huîtres, la présence d'une ferme marine, etc. Ces activités, sportives, de loisirs ou scolaires causent des effets d'entraînement important sur les autres disciplines de la plaisance et du nautisme. Les écoles et clubs de voile exercent une activité très large et jouent un rôle d'animation éminent sur le littoral.
- La thalassothérapie structurant son activité autour des bienfaits du milieu marin regorgeant de ressources naturelles bienfaites : air iodé, eau de mer, boues marines, sables et algues vitaminées qui sont un véritable atout pour le territoire. Ce tourisme de santé attire sur le seul site des Thermes

marins de Saint-Malo 27 233 curistes recensés en 2009, et génère 76 399 journées de cures en thalasso et 59 731 entrées pour le parcours Aquatonic.

- Les activités de loisirs sont nombreuses sur le littoral et forment une réelle attractivité pour le territoire. L'aquarium est le deuxième site le plus visité en Bretagne en 2012 avec 325 658 entrées. D'autres activités de loisir se sont développées : karting, paint-ball, labyrinthe, etc.
- La randonnée : le littoral est parcouru par de nombreux itinéraires de randonnée. Il s'agit notamment du GR 34 C en rive gauche de la Rance et du GR « tour du Pays Malouin » en rive droite. La servitude de passage des piétons sur le littoral (instituée par l'article L160-6 du code de l'urbanisme) reprend en partie cet itinéraire.
- Les activités culturelles sont un attrait également important, la présence de nombreux musées (le Mémorial 1939/1945, le musée des arts et traditions populaires ou la maison des polders), le chemin des rochers sculptés, etc sont autant de sites touristiques et attractifs pour le Pays.
- Les casinos de Dinard et de Saint Malo ;
- Le golf de Saint Briac sur Mer ;
- Les terrains de tennis et les centres équestres ;
- ...

La présence du Palais des congrès permet des retombées importantes en matière de tourisme d'affaire. En 2010, un investissement de 4,6 millions d'euros a permis d'étendre la capacité d'accueil de l'auditorium de 720 à 1 029 places permettant de nombreuses manifestations ou congrès. En 2009, le Palais du Grand Large de Saint-Malo a accueilli 93 manifestations, 222 486 journées de congressistes contre 43 887 en 2006 organisés principalement par des entreprises (25 %), des associations, fédérations ou syndicats (30 %) et la recherche et le médical (25 %).

Illustration 48 : Répartition des activités et usages des communes littorales



La présence de nombreux hôtels et campings met en avant le dynamisme du littoral malouin. En comptant, 126 des 137 hôtels du Pays de Saint-Malo soit 3 809 chambres en 2013, les communes littorales proposent une grande offre d'hébergement touristique. Notons que le nombre de chambres au sein de ces hôtels a augmenté entre 2009 et 2013 alors que le nombre d'hôtels a diminué.

Rappelons par ailleurs que le Pays de Saint-Malo a enregistré en 2012, 1 243 988 nuitées dont 25% sont réalisées par des touristes étrangers et 22% dans le cadre du tourisme d'affaire.

	Hôtels en 2013	Chambres d'hôtels en 2013	Hôtels en 2009	Chambres d'hôtels en 2009
Communes littorales Pays de Dol - Baie du Mt-St-Michel	17	274	17	245
Communes littorales Côte d'Émeraude	26	914	29	943
Communes littorales Saint-Malo Agglomération	96	2830	98	2671
Communes littorales	126	3809	129	3582
Pays de Saint-Malo	137	4045	142	3892

Tableau 4 : Evolution du nombre d'hôtels - Source - INSEE 2013

Le nombre de campings et d'emplacement a légèrement diminué entre 2009 et 2013, passant de 43 à 40 sur l'ensemble des communes littorales avec 3 808 emplacements.

Pour rappel, en hôtellerie de plein air, le Pays enregistre 781 466 nuitées en 2012, soit un taux d'occupation de 35%, dont 43% sont réalisées par des touristes étrangers.

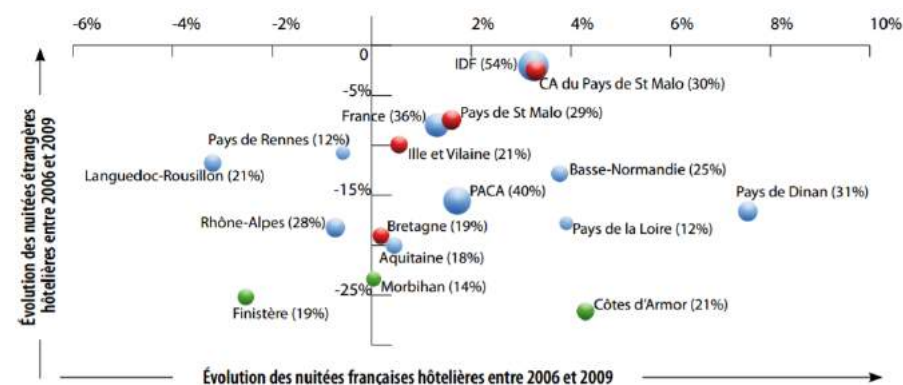
« En 2010, 31 des 74 communes du Pays de Saint-Malo ont perçu la taxe de séjour pour un montant total de 1 722 898 €, soit 19,9% de la taxe de séjour régionale, au 1^{er} rang des pays bretons. L'économie touristique de manière générale et la taxe de

¹⁰ Lecture régionale des dynamiques territoriales en Pays de Saint-Malo, Région Bretagne septembre 2013.

séjour en particulier constituent ainsi des ressources très importantes pour le territoire malouin. »¹⁰

	Campings classés en 2013	Emplacements de camping en 2013	Campings classés en 2009	Emplacements de camping en 2009
Communes littorales Pays de Dol - Baie du Mt-St-Michel	10	1482	27	1519
Communes littorales Côte d'Émeraude	13	2053	13	1999
Communes littorales SMA	24	3808	26	3941
Communes littorales	40	6080	43	6232
Pays de Saint-Malo	50	7548	53	7818

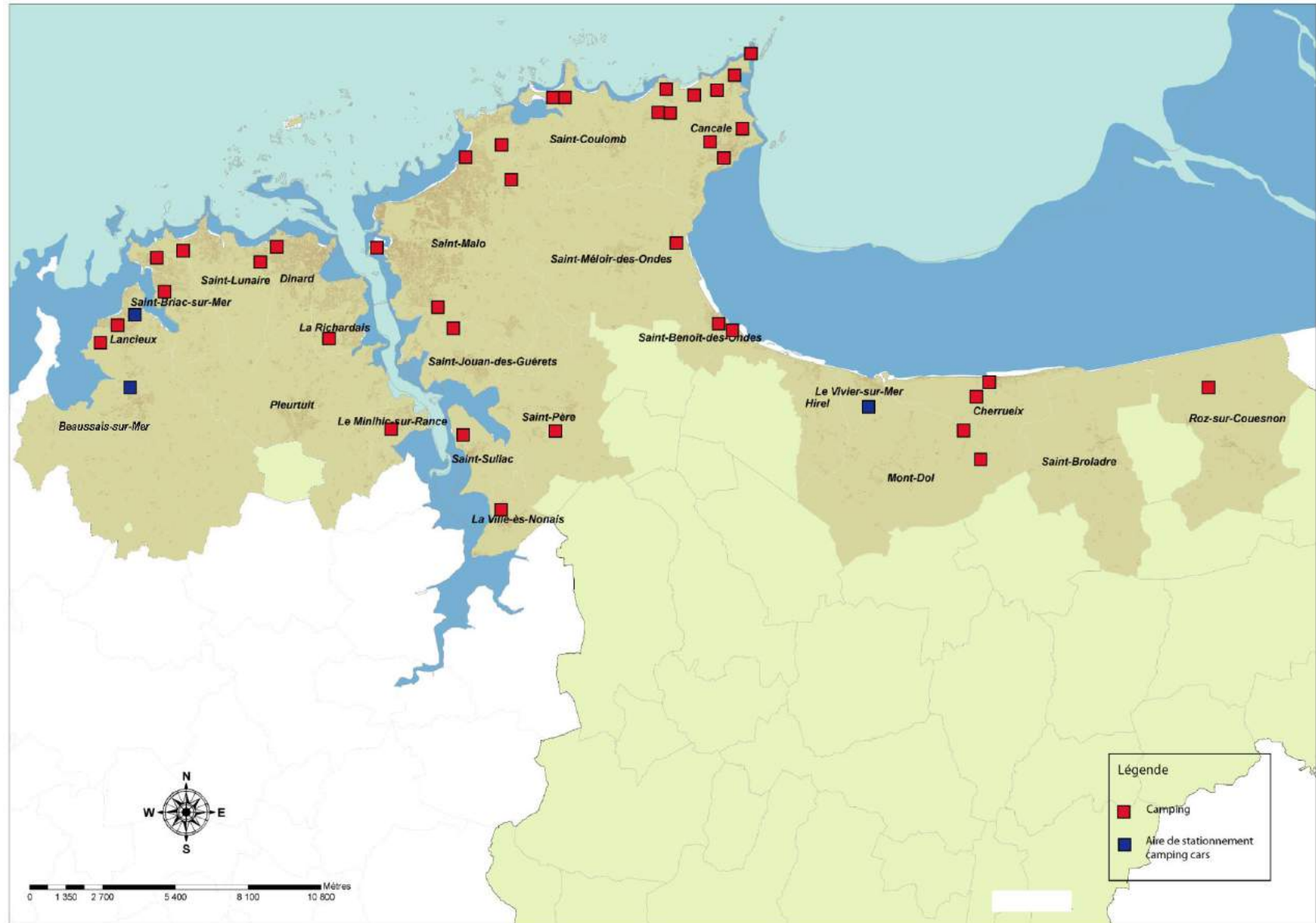
Tableau 5 : Evolution du nombre de campings - Source - INSEE 2013



Exemple de lecture : Entre 2006 et 2009, on constate une hausse de +3,2% des nuitées françaises et une baisse de -2% des nuitées étrangères dans l'hôtellerie de Saint Malo Agglomération, les nuitées étrangères de l'hôtellerie représentant 30% des nuitées totales enregistrées.

Figure 6 : Evolution comparée des nuitées françaises et étrangères entre 2006 et 2009 par espaces géographiques - Source : Laboratoire de mesure de la densité touristique et ses effets, la Côte d'Émeraude et son arrière-pays, 2011

Illustration 49 : Localisation des campings et aires de stationnement camping-cars



III.2 Analyse de l'occupation des activités économiques maritimes

Extrait de « l'économie maritime dans le grand territoire Rennes Saint-Malo » (Audiar/Saint-Malo Agglomération/Rennes Métropole) - octobre 2016 :

L'Ille-et-Vilaine compte près de 870 établissements exerçant des activités liées à la Mer (hors hôtellerie, café, restaurant, hébergement) regroupant 9300 emplois. Ces emplois sont répartis dans des secteurs d'activités très divers.

On compte quatre grands domaines :

- 26 % de l'emploi est issu des activités de pêche et aquaculture¹¹ (1 900 emplois) et de l'alimentation (500 emplois).
- Les deux entreprises historiques du port (PBM et Roullier) fournissent 1 500 emplois dans la bioperformance (engrais) et 140 dans le bois ; soit 18 % de l'emploi total .
- Les chantiers navals et leurs équipementiers y compris les fournisseurs de technologies informatiques et numériques regroupent au total 1 500 emplois (16 %).
- Les entreprises de bien-être (thermes et cosmétiques) comptent 700 emplois et la pharmacie/biotechnologies 570, soit 14 % au total.

Puis viennent quatre autres activités :

- Les services maritimes privés et publics et l'administration comptent environ 700 salariés (8 % du total).
- Le transport-manutention-entrepotage portuaire et le transport de passagers génèrent 600 emplois.
- L'environnement littoral et les énergies comptent 440 emplois.

¹¹ ENIM : chiffres 2014 - Nombre de marins actifs sur les navires armés à Saint-Malo dont les armateurs sont basés en Ille-et-Vilaine

- Enfin, les loueurs-vendeurs de bateaux de plaisance et sports nautiques représentent 240 emplois environ.

Les 9 300 emplois liés à la mer en Ille-et-Vilaine sont principalement concentrés dans l'agglomération de Saint-Malo (52 % soit 4 800 emplois), Rennes Métropole représentant 20 % soit 1 900 emplois.

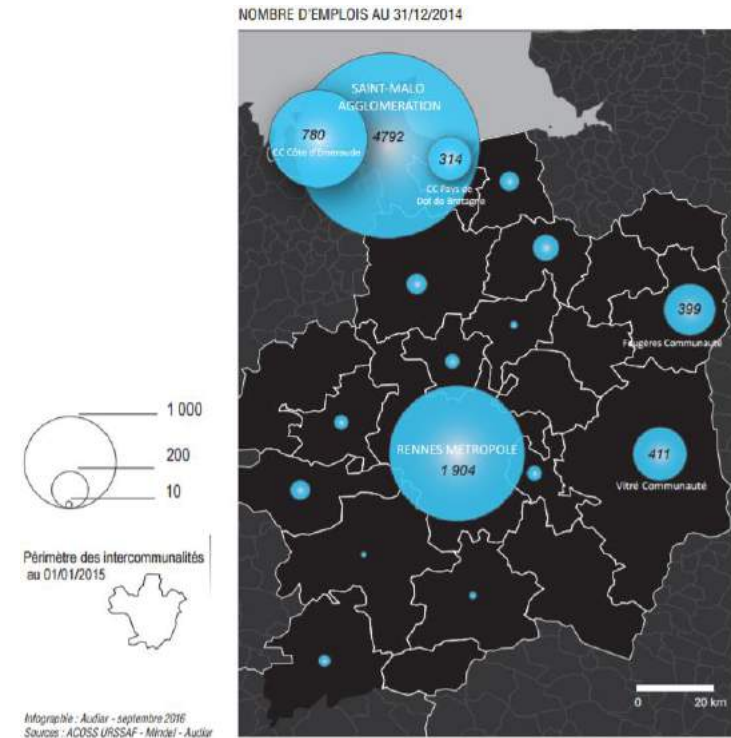


Illustration 50 : Géographie des emplois liés à la mer en 2014 – source : Audiar / ACOSS URSSAF - Mindef

A l'échelle du pays de Saint-Malo, 225 ha (hors parcs conchylicoles et mytiques), soit plus de 22% des surfaces dédiées aux activités économiques sont associés aux zones portuaires (infrastructures des zones portuaires, y compris les quais, les chantiers navals et les ports de plaisance).

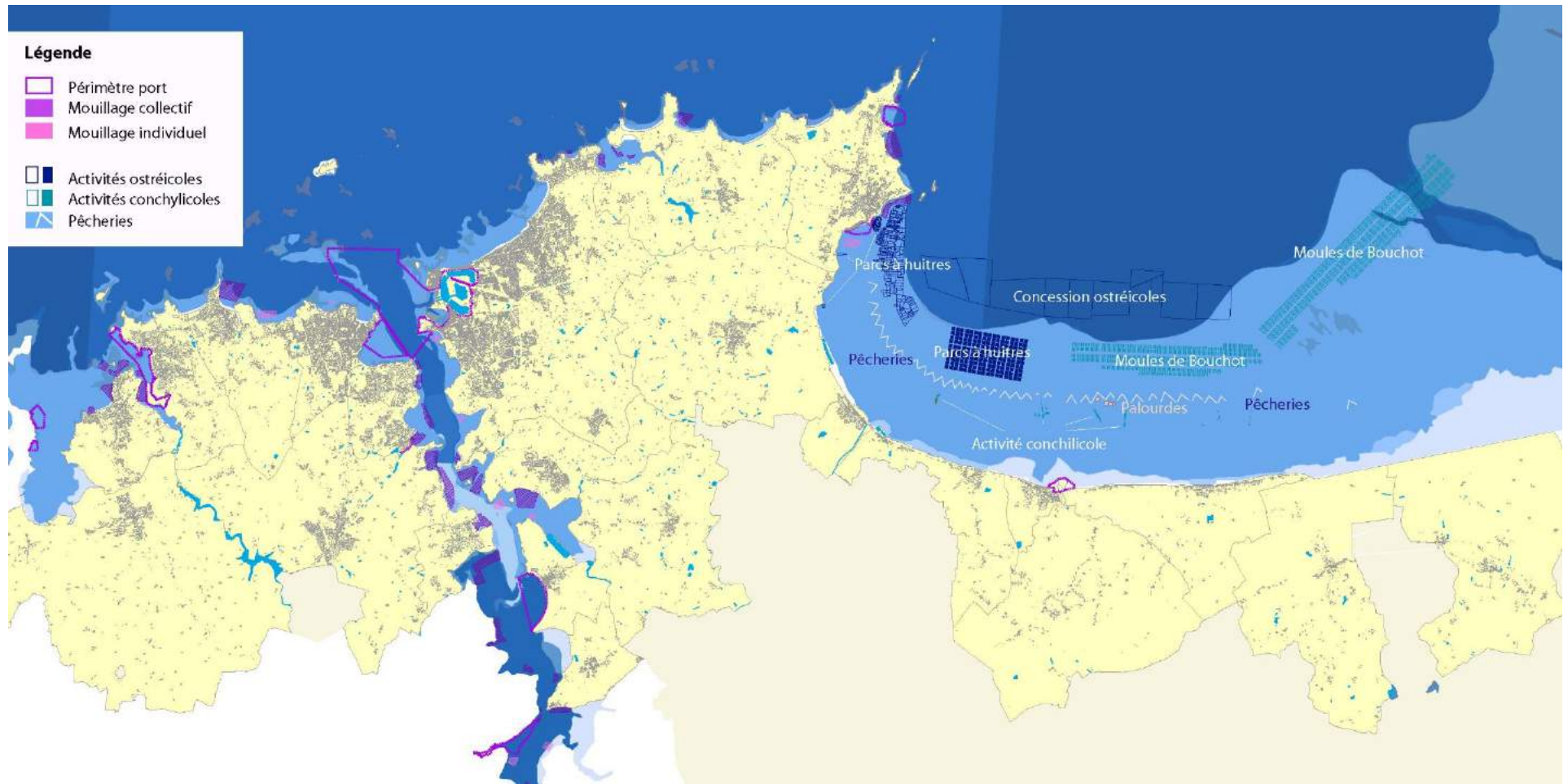


Figure 7 : Activités en mer : Carte des secteurs portuaires, des mouillages et des activités ostréicoles, conchylicole et des pêcheries

Trois ports structurent l'activité maritime (hors plaisance) sur le territoire :

Un port d'intérêt régional : Saint Malo

Le site présente une diversité complète d'activités portuaires : plaisance, pêche (dont la concession de la cale de pêche du port de Dinard), commerce, transport passagers et fret maritime. Il s'organise principalement autour des quatre bassins à flots du port intérieur de commerce (avec écluse), à savoir :

- Le Bassin Vauban (15 ha) dont la partie nord et ouest accueille l'activité plaisancière et la partie est le trafic de bois sciés. Il présente 820 m de quais utilisables pour le trafic commercial, dont 385 m en eau profonde (Quai des Corsaires) ;
- Le Bassin Bouvet (12 ha) dont partie sud accueille les activités de pêche, partie nord les ammo-nitrates liés à l'activité de la TIMAC et la partie est le slipway et la réparation navale. Il comprend notamment la criée ainsi que le point de collecte des produits de la pêche à Cancale et présente 650 m de quais utilisables pour le trafic commercial.
- Le Bassin Jacques Cartier (13 ha) dédié aux activités chimiques, ainsi qu'à la construction / réparation navale. Il présente 550 m de quais en eau profonde utilisables pour le trafic commercial ;
- Le Bassin Duguay Trouin (15 ha) accueillant l'activité pêche industrielle et la logistique céréalière. Il présente 1 500 m de quais utilisables pour le trafic commercial.

L'avant-port, comprenant notamment l'écluse des bassins à flots, assure le trafic passager. Il est séparé des Bassins Vauban et Bouvet par la gare maritime (terminal ferry) du Naye et la gare maritime de la Bourse.

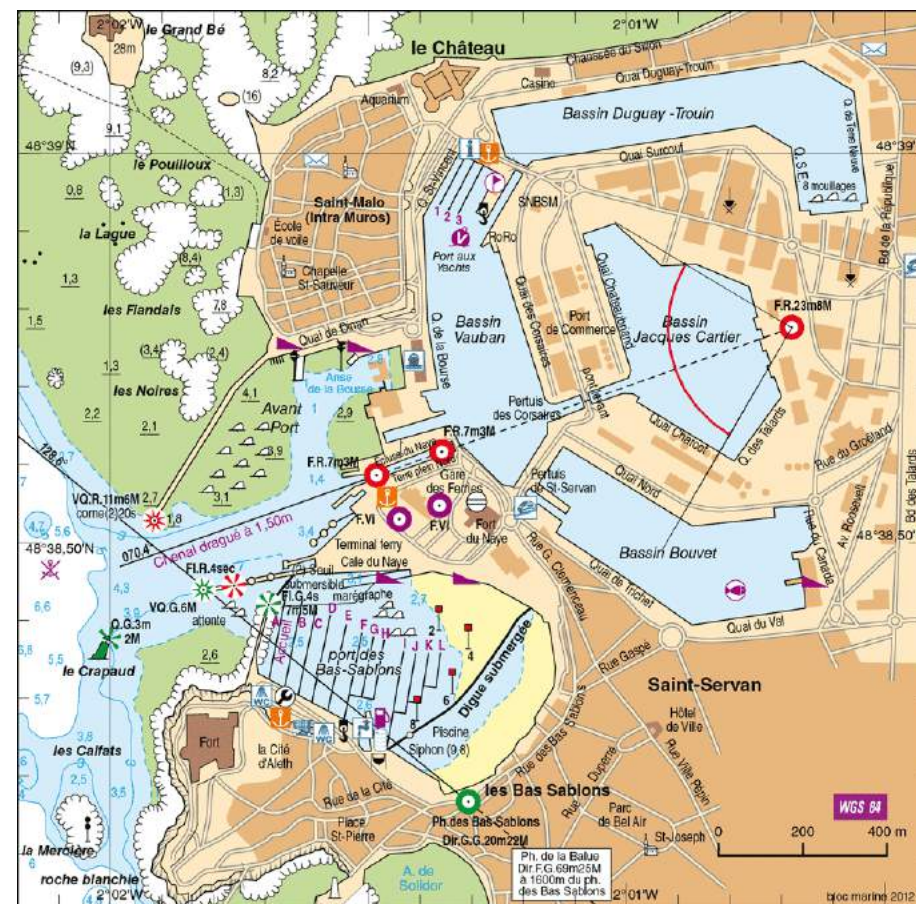


Illustration 51 : Plan des infrastructures maritimes de Saint-Malo (source : Bloc Marine 2012)

Deux ports d'intérêt départemental :

¹²Les activités de l'estran sont nombreuses et contribuent à l'animation d'un paysage unique également à ce titre. Si la production de sel a disparu, les pêcheries existent encore et pour certaines sont encore exploitées. L'élevage des huîtres et des moules produit des motifs dans le paysage (tables d'huîtres, bouchots), et l'animation de la production, symbolisée par les fameux « bateaux à roue », associés tant à la terre qu'au rivage.

Cancale, spécialisé dans la pêche professionnelle (grande pêche et conchyliculture). L'ancienne cale et sa jetée, le môle de l'Epi, construits entre 1838 et 1840 ont été abandonnés au profit d'un ouvrage plus fonctionnel, datant de 1863 et permettant une manipulation plus aisée des produits de la flottille de pêche. L'économie maritime cancalaise se structure toutefois essentiellement autour d'installations ostréicoles (280ha) greffées à une zone conchylicole (huîtres et moules) englobant les communes de Saint-Méloir-des-Ondes (Installations ostréicoles sur 10.5ha), Saint-Benoît-des-Ondes (2.6ha), et le village de Vildé la Marine sur la commune d'Hirel (4ha).

Au-delà, Cancale s'affirme comme un port libre de plaisance comportant sur deux sites (Port Mer et Port Briac), 190 places (bouées pleine eau) dont 3 réservées aux visiteurs.

Le Vivier-sur-Mer, port mytilicole dont la gestion des superstructures est assurée par la Communauté de Communes du Pays de Dol Baie du mont Saint-Michel est composé de deux tranches d'installation, pour une superficie artificialisée de plus 9 ha. « Il prend la forme de deux zones de remblai cadrant le débouché du Guyoult, accueillant des hangars organisés autour de cours centrales »¹³. Il représente le centre de la mytiliculture dans la baie du Mont Saint-Michel secteur où ce type de culture est d'apparition récente (1954).

En effet, il résulte du transfert du savoir-faire de mytiliculteurs venus des sites de Charente qui ont apporté la technique de l'élevage sur bouchots et initié l'importation du naissain depuis la côte Atlantique car les moules ne se reproduisent pas dans la baie.

Cette technique, corrélée aux spécificités géographiques des lieux (ampleur des marées dans la région), impose des distances considérables entre la côte et les zones d'élevage de moules.



¹² Source- CD35 Atlas des Paysages

¹³ Source- CD35 Atlas des Paysages



Illustration 52 : Diversité des activités liées au littoral du pays de Saint-Malo

Les activités de grande pêche sont le fait de la compagnie des pêches de Saint Malo. Cette société constitue un armement de grande pêche disposant de trois navires : le **Joseph Roty** spécialisé sur la production de Surimi base à partir de merlan bleu pêché en Atlantique Nord Est (60 marins embarqués), la **Grande Hermine** spécialisé dans la production de filets de cabillauds et d'églefins pêchés au sein des côtes norvégiennes et Spitzberg (39 marins embarqués) et **Ocean Tiger** spécialisé dans les crevettes nordiques pêchées au Groenland (22 marins embarqués).¹⁴

- **La pêche artisanale**

La pêche artisanale se décompose classiquement en 3 grands types d'unités administratives :

- La pêche hauturière (ou encore pêche au large) : il s'agit des unités réalisant des marées de plus de 4 jours.
- La pêche côtière : il s'agit des unités réalisant des sorties comprises entre 1 et 4 jours.
- La petite pêche : la plus représentée, tant en nombre de navires qu'en nombre de marins associés, il s'agit d'unités de pêche réalisant des sorties à la journée.

	Pêche hauturière	Pêche côtière	Petite pêche	Total
Nombre de navires en 2009	3	6	57	66
Nombre de marins en 2009	171	58	263	492

Tableau 6 : Répartition des navires et des marins par type de pêche – source : Chiffres clés 2009, CCI Saint-Malo Fougères

La pêche fraîche débarquée sous criée de Saint-Malo et de Cancale représente en 2007, 2 105 tonnes, soit une valeur de 4 359 000 €.¹⁵

Par ailleurs, l'embouchure de la Rance développe une activité d'algoculture.¹⁶

- **La conchyliculture**

La conchyliculture représente au sein de la Baie du Mont-Saint-Michel en 2013, 4 616 tonnes d'huîtres (3 750 huîtres creuses et 866 huîtres plates) et 9 556 tonnes de moules de bouchots.

La mytiliculture réalisée sur bouchots s'illustre par la première AOC/AOP de la mer pour la moule de bouchots de la Baie du Mont-Saint-Michel.¹⁷

¹⁴ Source : site compagnie des pêches de Saint-Malo consulté mars 2014

¹⁵ Source : CCI, Chiffres clés 2013 Ile-et-Vilaine.

¹⁷ Et ¹⁷Lecture régionale des dynamiques territoriales en Pays de Saint-Malo, région Bretagne septembre 2013

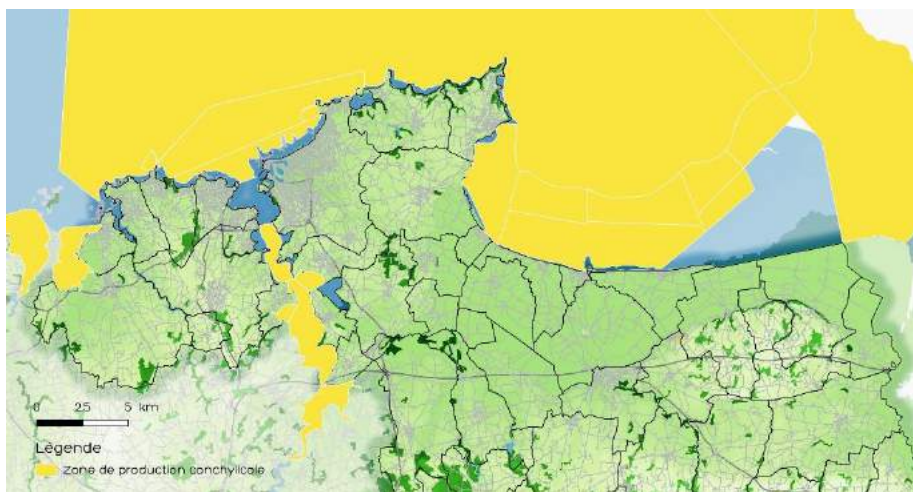


Illustration 53 : Zones faisant l'objet d'un classement sanitaire lié à la pêche et à la conchyliculture sur le littoral du pays de Saint-Malo

Entreprises de transformation et valorisation des produits de la mer

Ce secteur compte deux entreprises-phare : Phytomer et Goemar, le mareyage comptant au moins 12 sociétés dont 2 très importantes (achat vente de poisson) : Renaut Marée, Omnes poissonnerie.

Le transport de passagers

Le trafic global est en légère diminution par rapport aux données du SCoT de 2007 en passant de 1,3 millions de passagers à 994 000 passagers en 2012 (ferries et croisières) pour le port de Saint-Malo.

Les passagers dans les principaux ports français

en milliers de passagers

	Passagers ferries		Passagers croisières		Total passagers		Evol 2012/2011 (en %)
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	
Dunkerque	2 601	2 499	0	0	2 601	2 499	-3,9
Calais	10 063	9 345	4	0	10 067	9 345	-7,2
Dieppe	259	167	0	0	259	167	-35,5
Le Havre	345	214	370	407	715	621	-13,1
Rouen	0	0	40	39	40	39	-2,5
Caen	954	935	2	1	956	936	-2,1
Cherbourg	625	522	75	58	700	580	-17,1
St-Malo	943	741	31	26	1 220*	994*	-18,5
Roscoff	545	504	0	0	545	504	-7,6
La Rochelle	0	0	77	70	77	70	-9,1
Total Manche-Mer du Nord	16 334	14 927	599	601	17 102	15 685	-8,3
Sète	170	127	42	15	212	142	-33,0
Marseille	1 531	1 551	1 356	1 469	2 887	3 020	4,6
Toulon	812	840	850	697	1 637	1 809	8,8
Nice	1 219	1 244	418	565	1 662	1 538	-6,2
Ajaccio	1 469	1 151	353	692	1 823	1 844	1,2
Bastia	2 282	2 049	9	130	2 291	2 179	-4,9
Calvi	154	169	63	0	217	169	-22,1
L'île Rousse	366	385	0	0	366	385	5,2
Bonifacio	241	243	20	20	261	263	0,8
Propriano	94	117	40	44	134	161	20,1
Porto-Vecchio	141	150	13	8	154	158	2,6
Total Méditerranée	8 479	8 026	3 164	3 640	11 644	11 668	0,2
Total métropole 17 ports	24 813	22 953	3 763	4 241	28 746	27 353	-4,8

Source : MEDDE/DGITM et ORTB pour St-Malo et Roscoff

* dont trafic côtier

Tableau 7 : Répartition des passagers au sein des ports français – source : Bretagne Port de commerces 2012

En 2009, le trafic transmanche est en diminution (475 000 passagers) alors qu'ils étaient 587 000 en 2004.

La même tendance est à constater pour le trafic de passagers des îles anglo-normandes avec 441 000 passagers contre 523 000 en 2004.

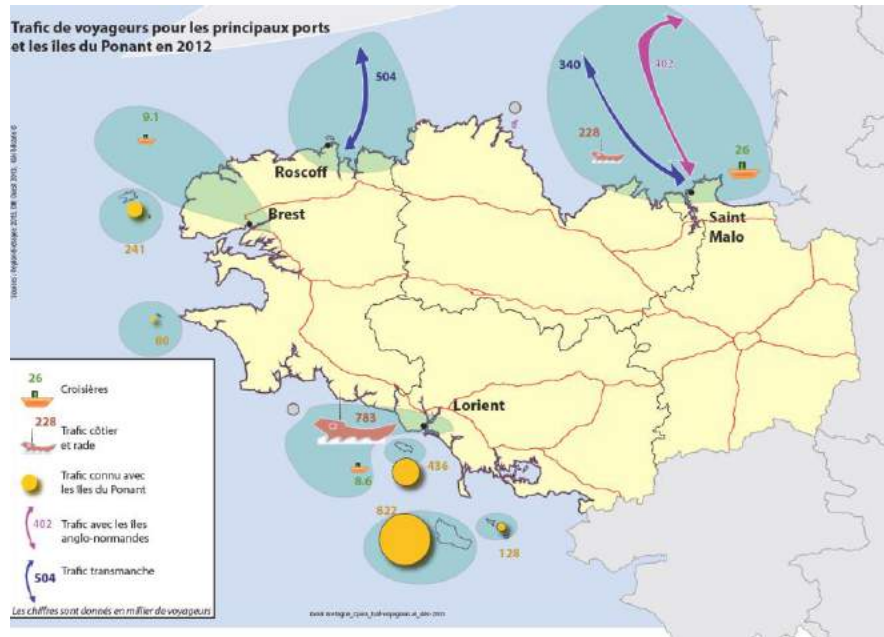


Illustration 54 : Répartition des passagers au sein des ports français – source : Bretagne Port de commerces 2012

• Trafics commerciaux portuaires

D'après le bilan des ports de commerce de Bretagne de 2012, l'ensemble des échanges des ports bretons a reculé un peu plus fortement (-5,3 %) que pour les ports français. Les importations représentent une grande majorité des échanges (83 %). Sur la totalité des flux, les produits agricoles arrivent en tête (35 %) suivi par les produits énergétiques (24 %) puis des minerais, métallurgie et matériaux de construction (18%) et enfin des produits manufacturés (16 %).

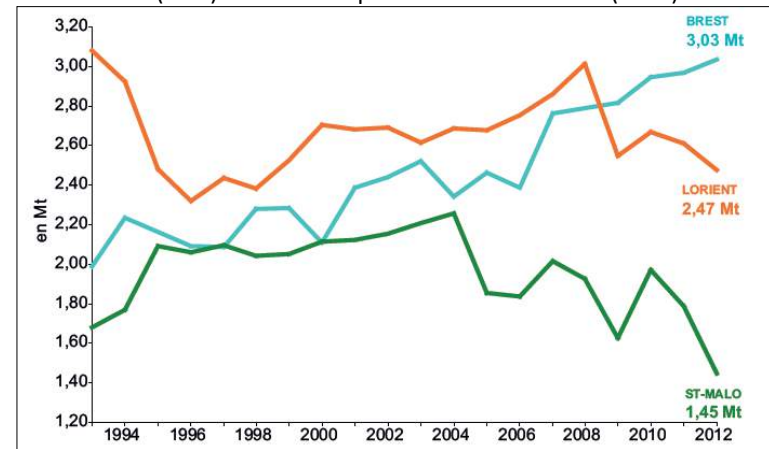


Illustration 55 : Evolution des trafics des ports de Lorient, Brest et Saint Malo (Source : Région Bretagne)

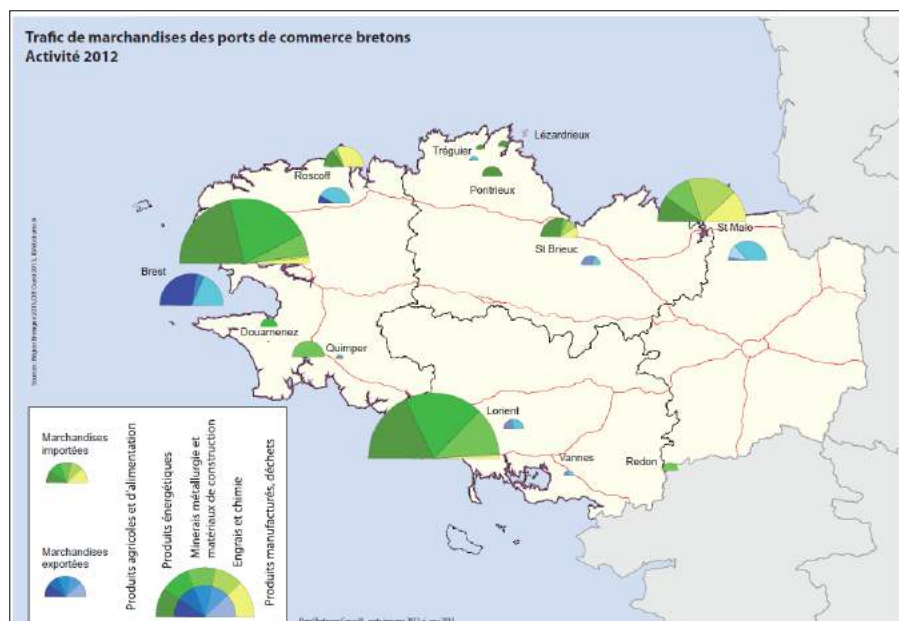


Illustration 56 : Trafic de marchandises des ports de commerces bretons en 2012 (Source : Bilan des ports de commerce de Bretagne 2012)

Les ports de plaisance :

La capacité d'accueil des ports de plaisance du Pays de Saint Malo est estimée à 4 512 places, dont plus de 60% (soit 2 717) sur les sites des Bas Sablons et du Bassin Vauban de Saint Malo, de Dinard et de Saint Briac sur Mer. A lui seul, le port de plaisance des Bas Sablons, situé dans le quartier de Saint-Servan, comporte 1196 places sur 12 appontements dont 67 places réservées aux visiteurs. Un seuil de sonde de deux mètres retient les eaux à marée basse (le marnage approchant les 14 mètres aux plus grandes marées).

Au-delà, les ports de Lancieux (380), de Pleurtuit (318), du Minihic sur Rance (250) et de Saint Coulomb (225) présentent une capacité d'accueil de plus de 220 places, pour un total de près de 26% des places du Pays.

Huit sites comprennent alors moins de 14% de la capacité d'accueil plaisancière du Pays (soit 622 places). Il s'agit de Saint Lunaire, La Richardais, Saint Servan/solidor, Le Havre Rothéneuf, La Varde, Cancale, la-Ville-ès-Nonais, Saint-Jouan-des-Guérets.

Le Syndicat Mixte du Pays de Dinan, l'association COEUR–Emeraude et la FAUR (Fédération des Associations et des Usagers des Bassins Versants de la Rance et du Frémur) sont engagés depuis 2012 dans une démarche commune de « Gestion intégrée de la zone côtière » (GIZC) sur la Rance et la Côte d'Emeraude, soit un périmètre allant du Cap Fréhel à la pointe du Grouin et intégrant l'estuaire de la Rance jusqu'à Dinan. Cette démarche a notamment permis de réaliser un état des lieux de la plaisance en Rance-Côte d'Emeraude. A noter que la commune de Cancale n'est concernée que dans son littoral situé à l'ouest de la pointe du Grouin.

Commune	Sites de plaisance
Lancieux	Pêcheurie-Islet / Panorama / Hautonnaire / Cersaie / Rieul
Saint-Briac-sur-Mer	Frémur / Perron / Petit port / Salinette / Sud du Gué / Béchet
Saint-Lunaire	Grande-Plage-Décollé
Dinard	Port de Dinard / Le Prieuré / La Jument-La-Pêcherie
La Richardais	Le Pissot / Anse des Rivières / Moulin Neuf
Pleurtuit	Montmarin / Jouvente-Poirou
Le-Minihic-sur-Rance	La Landriais / Gare / Port Minic
La-Ville-ès-Nonais	Port Saint-Jean / Le Vigneux
Saint-Suliac	Port de Saint-Suliac
Saint-Jouan-des-Guérets	La Valion / Saint-Héliér
Saint-Malo	La Passagère / Port Laurent / Tour Solidor / Port des Bas Sablons / Port Vauban / Avant-Port / Pointe de la Varde / Anse du Val / Havre de Rothéneuf
Saint-Coulomb	Anse du Lupin / Zone du Rio / Pointe du Meinga

Tableau 8 : Sites de plaisance au sein du Pays de Saint-Malo – source : Etat des lieux de la plaisance en Rance-Côte d'Emeraude, GIZC 2013

Les chantiers navals

En accompagnement des différentes activités maritimes le territoire compte une dizaine de chantiers présents sur son littoral. Les productions, réparations et entretiens sont adaptés à la diversité des navires du territoire (bateaux de pêche, plaisance voiliers et moteurs, amphibie pour la conchyliculture...). La ville de Saint-Malo et la commune du Minihic-sur-Rance regroupent la majorité des chantiers navals.

LES PRINCIPAUX ENJEUX SPECIFIQUES

Nous constatons une concentration importante des activités économiques et des projets associés sur les communes de Dinard, La Richardais, Pleurtuit, Saint Malo et Saint Jouan des Guérets. Cette concentration, franchissant les limites administratives communales, repousse fortement les limites des aires agglomérées associées au détriment de certains éléments paysagers cadres.

Une attention particulière devra être portée quant à l'impact de ces projets :

- sur l'agriculture locale.
- sur l'armature agri-naturelle du territoire en relation avec les espaces au sein desquels devra être menée une réflexion quant à la localisation éventuelles de coupures d'urbanisation.

Au-delà, la « dilution » des projets économiques sur les autres communes impose au SCoT une analyse précise de la typologie des entités bâties présentes (zones d'activités) afin d'encadrer durablement le potentiel d'extension de ces secteurs qui devront dès lors être considérées comme des agglomérations en application du premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme.

Au-delà, et de façon générale, une attention particulière devra être portée quant aux projets de développement susceptibles d'être intégrés à la bande littorale des cent mètres, pour laquelle l'article L.121-16 du code de l'urbanisme précise que :

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...] ».

L'évaluation des interactions entre les activités et les usages projetés sur le territoire est un enjeu central du SCoT.

L'analyse primaire de ces interactions s'appuiera sur les apports du support analytique (diagnostic et EIE) auxquels il convient d'ajouter en anticipation de la formalisation du projet (PADD):

- l'identification des filières d'activité au sein desquelles se situent ces dernières : cela permet de voir comment elles sont organisées, de voir l'imbrication et les nœuds entre les activités présentes dans ces filières, et d'identifier les synergies ou les problèmes existants ;

- l'évaluation des conflits d'usage ou du niveau de compatibilité entre les activités et les développements projetés via, par exemple, l'utilisation commune d'une même ressource ;

- évaluation des impacts indirects d'une activité sur l'autre : certaines activités peuvent avoir des effets négatifs sur des ressources employées par d'autres activités ou usages, et donc nuire indirectement à ces derniers.

Il conviendra dès lors de révéler la vocation d'usage des différents espaces afin de donner corps à un projet de territoire assurant à un équilibre entre les différentes fonctions des secteurs littoraux :

- l'activité agricole ;
- les activités économiques maritimes ;
- les activités de plaisance ;
- les activités touristiques ;
- les fonctions résidentielles (principale et secondaire) ;
- ...

IV. Accueillir sur le littoral : synthèse des enjeux

Le potentiel de réinvestissement, le degré d'équipement, la capacité à être desservi par des transports publics performants, le rôle structurant de l'espace agricole, la sensibilité environnementale (capacité d'absorption du milieu et gestion des ressources en eau notamment), mais aussi le potentiel de développement économique ou encore les caractéristiques du parc de logements sont autant de critères qui ont été analysés de façon complémentaire afin de mettre en œuvre une armature territoriale du pays qui répondent aux enjeux de la capacité d'accueil : limiter les incidences de la consommation foncière et assurer un équilibre de l'accueil démographique cohérent.

Le littoral du territoire du SCoT se caractérise par la présence des principaux pôles d'emplois, d'équipements et de services, ainsi que par une diversité du parc résidentiel et les principaux réseaux de déplacement. **A ce titre, il doit prendre toute sa part dans l'accueil des populations nouvelles.** Il s'agit là d'une difficulté et d'un enjeu important pour le SCoT. Une des réponses résultera de sa capacité à trouver le bon équilibre entre d'une part la fonction résidentielle et la limitation de la consommation foncière et d'autre part entre les multiples activités et fonctions du littoral.

La montée en puissance de la fonction résidentielle se traduit par une nouvelle manière d'envisager l'avenir des villes et villages littoraux afin qu'ils proposent les équipements et services nécessaires à une vie à l'année, mais également une évolution qualitative du parc de logements. Cet enjeu renvoie aussi à l'insertion de ce développement dans le territoire et son environnement : sobriété de la consommation foncière, sobriété énergétique, gestion des déplacements, préservation des terres agricoles et des espaces ruraux, qualité architecturale et urbaine, insertion paysagère et urbaine du développement...

Ainsi, sera alors essentiel de **contenir, ou a minima de phaser**, l'urbanisation de certains secteurs sous pression, sur les bases de la définition d'une **capacité d'accueil adaptée à une armature territoriale à définir au sein du PADD**. Deux secteurs semblent a minima prioritairement concernés par cet enjeu stratégique :

- le rétro-littoral de la Côte d'Emeraude du Frémur à la Rance et en particulier le secteur de Pleurtuit dans son rapport à l'agglomération Dinardaise et au développement urbain des communes estuariennes ;
- le secteur à dominante agricole du Clos Poulet.

Le secteur de la baie du Mont-Saint-Michel qui possède de nombreux atouts en matière d'accueil démographique et de développement de ses différentes activités possède une capacité d'accueil limitée par le PPRSM. Cela n'empêche pas l'accueil de nouveaux habitants mais implique une ingénierie, une réflexion et un coût supplémentaire pour parvenir à cet accueil en préservant la sécurité des personnes et des biens.

Ainsi, au regard de ces multiples enjeux, le littoral devra composer avec des objectifs élevés en matière d'optimisation foncière et de renouvellement urbain pour parvenir à préserver l'équilibre territorial tout en jouant son rôle essentiel d'accueil de nouvelles populations.

SYNTHESE DES ENJEUX LITTORAUX

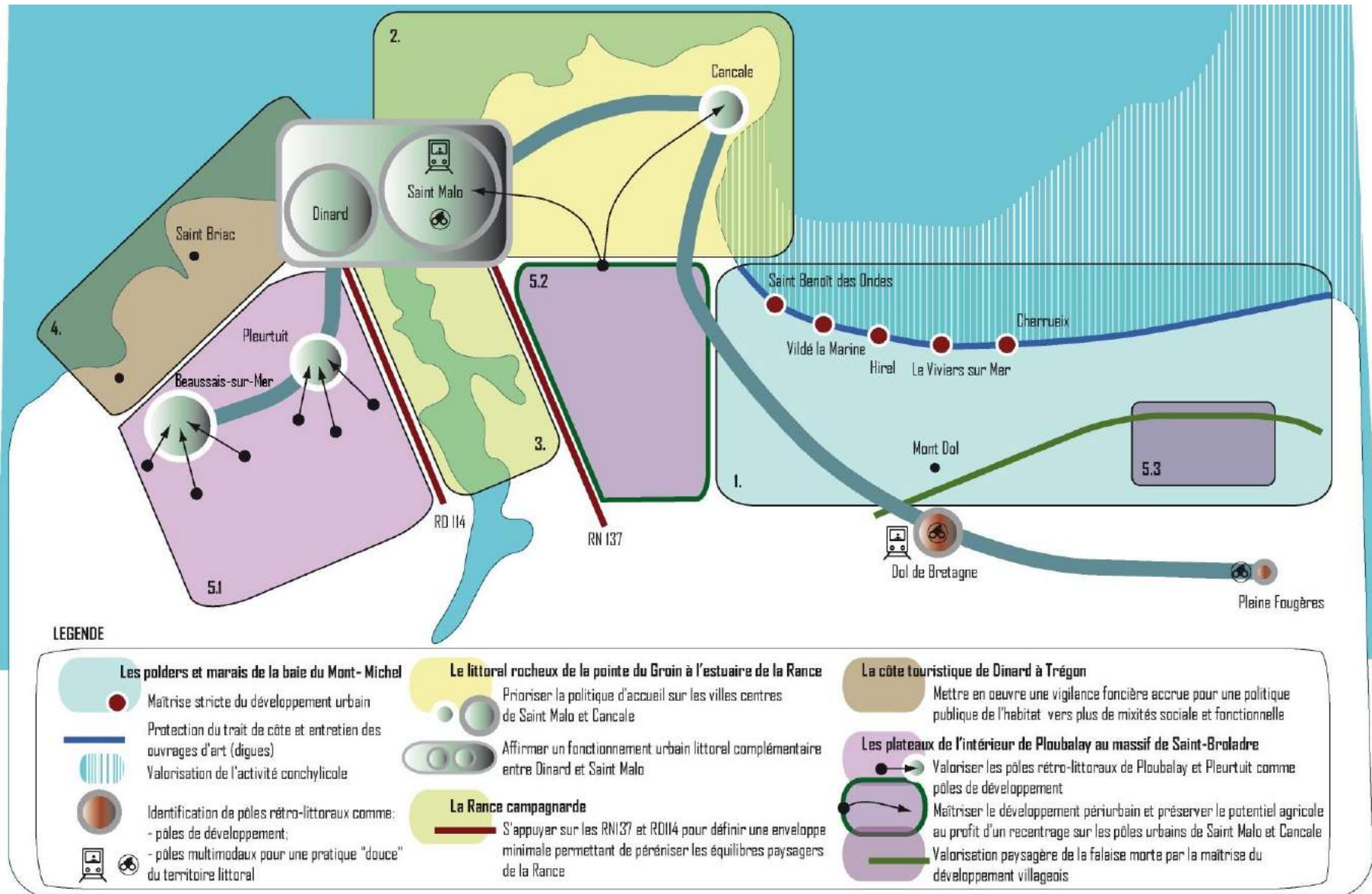


Table des illustrations

Illustration 1 : Localisation des 23 communes littorales	4
Illustration 2 : Paysage très géométrique des polders à proximité du Couesnon	6
Illustration 3 : Activités portuaires à Saint-Malo	6
Illustration 4 : Anse de la Rance à proximité des Gastines	6
Illustration 5 : Les grandes villas de Dinard	6
Illustration 6 : Le centre bourg de Pleurtuit	6
Illustration 7 : Cartographie des 5 systèmes littoraux du Pays de Saint Malo :	7
Illustration 8 : Carte des unités paysagères de l’Ille et Vilaine	9
Illustration 9 : Occupation du sol et des principales structures naturelles du littoral – Sources : Bd Topo IGN	10
Illustration 10 : Le paysage littoral du Clos-Poulet se caractérise par une succession d’anses, de plages et de pointes bien marquées.	11
Illustration 11 : Paysage géométrique des marais de Dol	12
Illustration 12 : Réservoirs principaux de biodiversité sur le territoire du SCoT - Source – EIE Dossier TVB	14
Illustration 13 : Emprise terrestre des ZICO – Source : BD Topo	15
Illustration 14 : Emprise terrestre des sites inscrits – Source : BD Topo	15
Illustration 15 : Emprise des sites classés	16
Illustration 16 : Emprise des zones humides et des zones RAMSAR	16
Illustration 17 : Emprise des ZNIEFF de type 2 – Sources : Bd Topo IGN	17
Illustration 18 : Entités fonctionnelles et « géographiques » du Marais de Dol et de la Baie du Mont Saint Michel - Sources : Zones humides du littoral français – Fernand Verger	18
Illustration 19 : « Carte supports » de détermination de l’Estran de la Baie du Mont Saint Michel - Source : Service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM)	18
Illustration 20 : Espaces présumés remarquables	19
Illustration 21 : Règle de croisement des paramètres hauteur et vitesse pour l’aléa submersion – Source : PPRSM du Marais de Dol	21
Illustration 22 : Niveaux d’urbanisation – source : PPRSM du Marais de Dol	21
Illustration 23 : Atlas des cartes règlementaires de règlement du PPRSM du Marais de Dol – Source : PPRSM	22
Illustration 24 : Principales planches de l’atlas concernant les bourgs situés le long du littoral – Source : PPRSM	22
Illustration 25 : Espaces agricoles des communes littorales (source : BD Topo)	24

Illustration 26 : Localisation des zones de réflexion quant à la localisation éventuelle de coupures et limites d’urbanisation	26
Illustration 27 : Evolution du nombre d’habitants entre 2008 et 2013 par commune littorale (source : INSEE 2013)	28
Illustration 28 : Secteurs urbanisés à dominante résidentielle : l’exemple de St Briac sur-Mer (source : IGN BD Topo / IFEN)	30
Illustration 29 : Secteurs urbanisés à dominante résidentielle (source : IGN BD Topo / IFEN)	31
Illustration 30 : Zones U des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)	32
Illustration 31 Zones AU des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)	33
Illustration 32 : Zones A des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)	34
Illustration 33 : Zones N des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)	35
Illustration 34 : Zones Nh des POS / PLU du littoral du SCoT (Sources : Bd Topo IGN / Bd POS/PLU)	36
Illustration 35 : Les villas balnéaires de la côte d’émeraude dessinent la silhouette du front maritime	37
Illustration 36 : L’urbanisation continue de la côte d’émeraude induit une distance entre les espaces agricoles et le littoral	37
Illustration 37 : Silhouette urbaine de Saint-Suliac en bord de Rance	38
Illustration 38 : A Saint-Malo, les différentes identités des quartiers façonnent le paysage ..	38
Illustration 39 : Au cœur de la ville, les infrastructures portuaires de Saint-Malo	39
Illustration 40 : Le développement récent du Clos Poulet est également marqué par un développement de l’urbanisation diffuse	40
Illustration 41 : Façade urbaine du Port de Cancale	40
Illustration 42 : Chapelle Sainte-Anne le long de la baie du Mont-Saint-Michel	41
Illustration 43 : Les bourgs de la baie marquent un front urbain le long de la digue Sainte Anne	41
Illustration 44 : Entre la marie et l’église, le centre de Pleurtuit	42
Illustration 45 : Urbanisation des coteaux à Saint-Jouan des Guérets	42
Illustration 46 : A l’est de l’agglomération, les extensions urbaines récentes sont nombreuses	43
Illustration 47 : L’urbanisation récente des marais de Dol s’est en partie réalisée en déconnexion des implantations historiques	43

Illustration 48 : Répartition des activités et usages des communes littorales	47
Illustration 49 : Localisation des campings et aires de stationnement camping-cars	49
Illustration 50 : Géographie des emplois liés à la mer en 2014 – source : Audiar / ACOSS URSSAF - Mindef.....	50
Illustration 51 : Plan des infrastructures maritimes de Saint-Malo (source : Bloc Marine 2012)	52
Illustration 52 : Diversité des activités liées au littoral du pays de Saint-Malo	54
Illustration 53 : Implantation de la conchyliculture sur le littoral du pays de Saint-Malo.....	55
Illustration 54 : Répartition des passagers au sein des ports français – source : Bretagne Port de commerces 2012	56
Illustration 55 : Evolution des trafics des ports de Lorient, Brest et Saint Malo (Source : Région Bretagne).....	56
Illustration 56 : Trafic de marchandises des ports de commerces bretons en 2012 (Source : Bilan des ports de commerce de Bretagne 2012)	57

Tables de figures

Figure 1 : Croissance annuelle moyenne des communes littorales entre 2008-2013 (source : INSEE 2013)	28
Figure 2 : Nombre d’habitants en 2013 par commune littorale (source : INSEE 2013).....	28
Figure 3 : Evolution de l’indice de jeunesse des communes littorales entre 1999-2013 (source : INSEE 2013)	29
Figure 4 : Répartition des emplois par catégories d’activités en 2013 (source : INSEE 2013) ..	45
Figure 5 : Evolution de la part de l’emploi lié au tourisme au 31 décembre 2009 - Source : Laboratoire de mesure de la densité touristique et ses effets, la Côte d’Émeraude et son arrière-pays, 2011	46
Figure 6 : Evolution comparée des nuitées françaises et étrangères entre 2006 et 2009 par espaces géographiques - Source : Laboratoire de mesure de la densité touristique et ses effets, la Côte d’Émeraude et son arrière-pays, 2011.....	48
Figure 7 : Activités en mer : Carte des secteurs portuaires, des mouillages et des activités ostréicoles, conchylicole et des pêcheries.....	51

Table des tableaux

Tableau 1 : Référentiel des documents d’urbanisme utilisés pour l’analyse.	8
Tableau 2 : Population et densité des communes littorales – Source : INSEE 2013 .	27
Tableau 3 : Comparaison des soldes naturels et migratoires des communes littorales par EPCI (source INSEE 2013)	29
Tableau 4 : Evolution du nombre d’hôtels - Source - INSEE 2013	48
Tableau 5 : Evolution du nombre de campings - Source - INSEE 2013.....	48
Tableau 6 : Répartition des navires et des marins par type de pêche – source : Chiffres clés 2009, CCI Saint-Malo Fougères	54
Tableau 7 : Répartition des passagers au sein des ports français – source : Bretagne Port de commerces 2012	55
Tableau 8 : Sites de plaisance au sein du Pays de Saint-Malo – source : Etat des lieux de la plaisance en Rance-Côte d’Émeraude, GIZC 2013.....	57