

Révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique



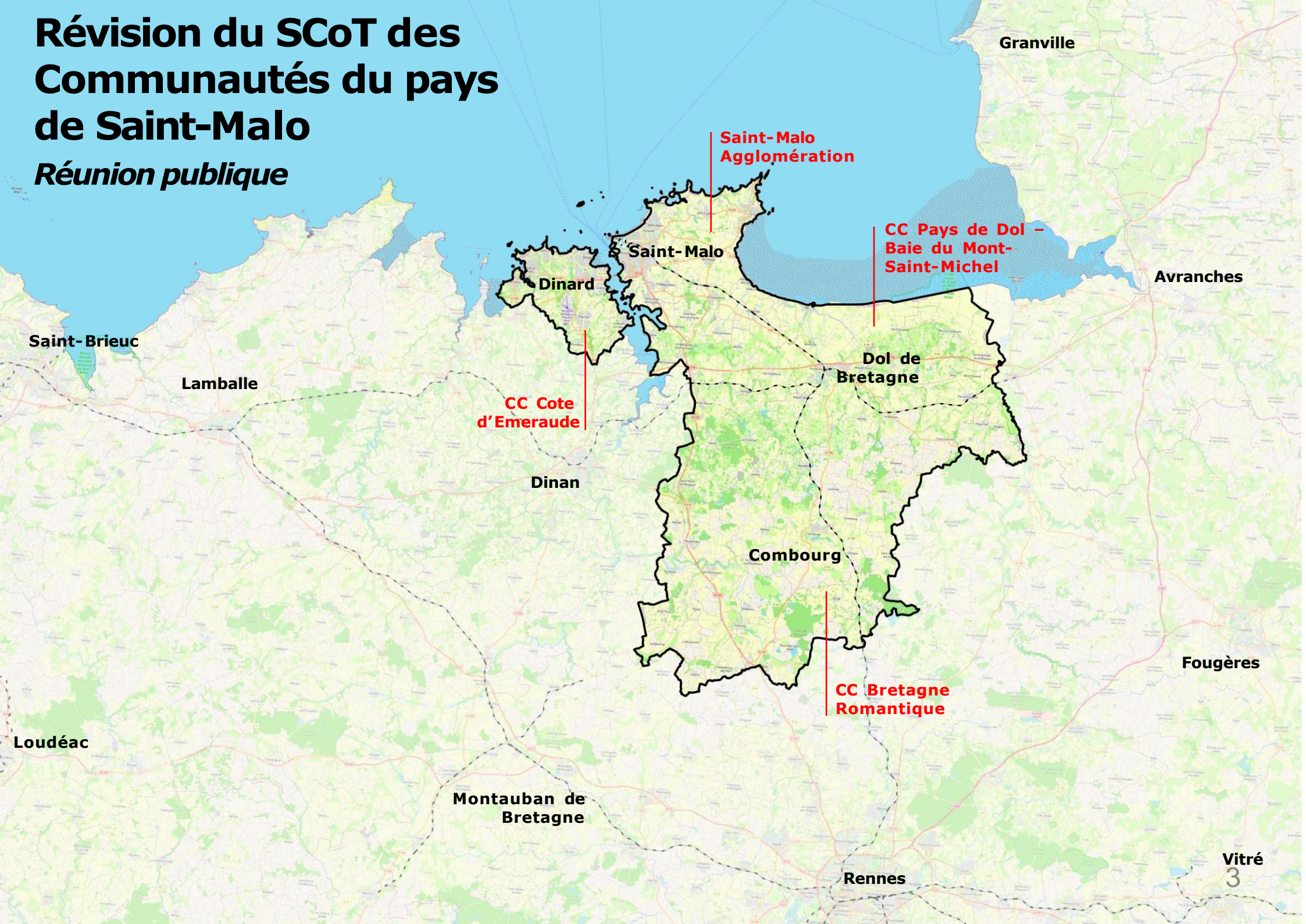
Qu'est-ce qu'un SCoT ?



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

Révision du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

Réunion publique



Granville

**Saint-Malo
Agglomération**

**CC Pays de Dol -
Baie du Mont-
Saint-Michel**

Avranches

Saint-Malo

Dinard

Dol de
Bretagne

**CC Cote
d'Emeraude**

Lamballe

Dinan

Combourg

Fougères

**CC Bretagne
Romantique**

Saint-Brieuc

Loudéac

Montauban de
Bretagne

Rennes

Vitré
3

Le SCoT : un document stratégique de planification à 20 ans

Garant de l'équilibre et du développement durable du territoire :

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

Avec 4 volets :

EQUITE SOCIALE

ENVIRONNEMENT

ECONOMIE

LITTORAL / MARITIME

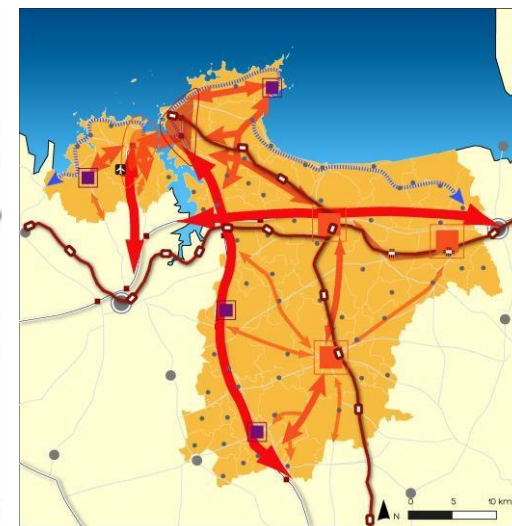
Equilibre

EXTRAITS D'ORIENTATION TRADUITES CARTOGRAPHIQUEMENT DANS LE SCOT DES COMMUNAUTES DU PAYS DE SAINT-MALO EN VIGUEUR

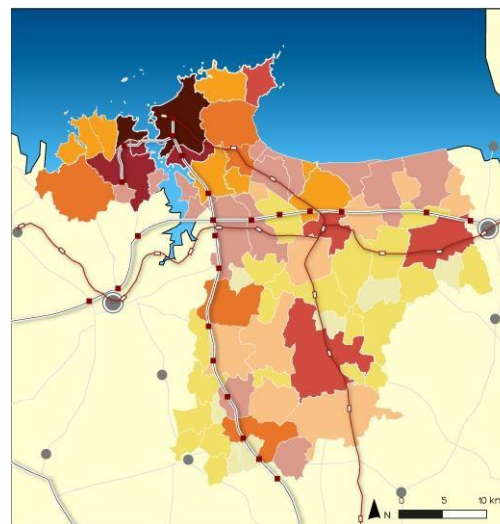
Armature territoriale



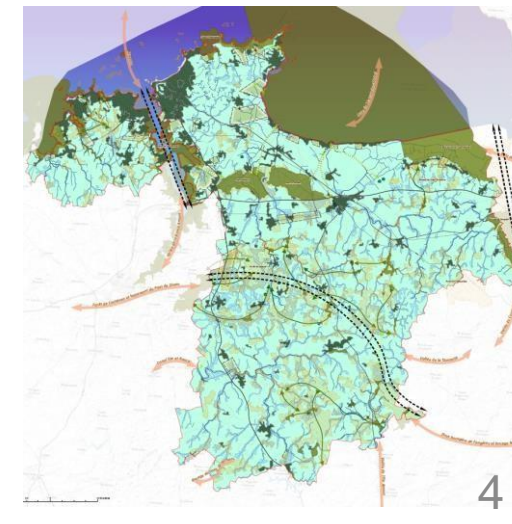
Secteurs privilégiés du développement des transports collectifs



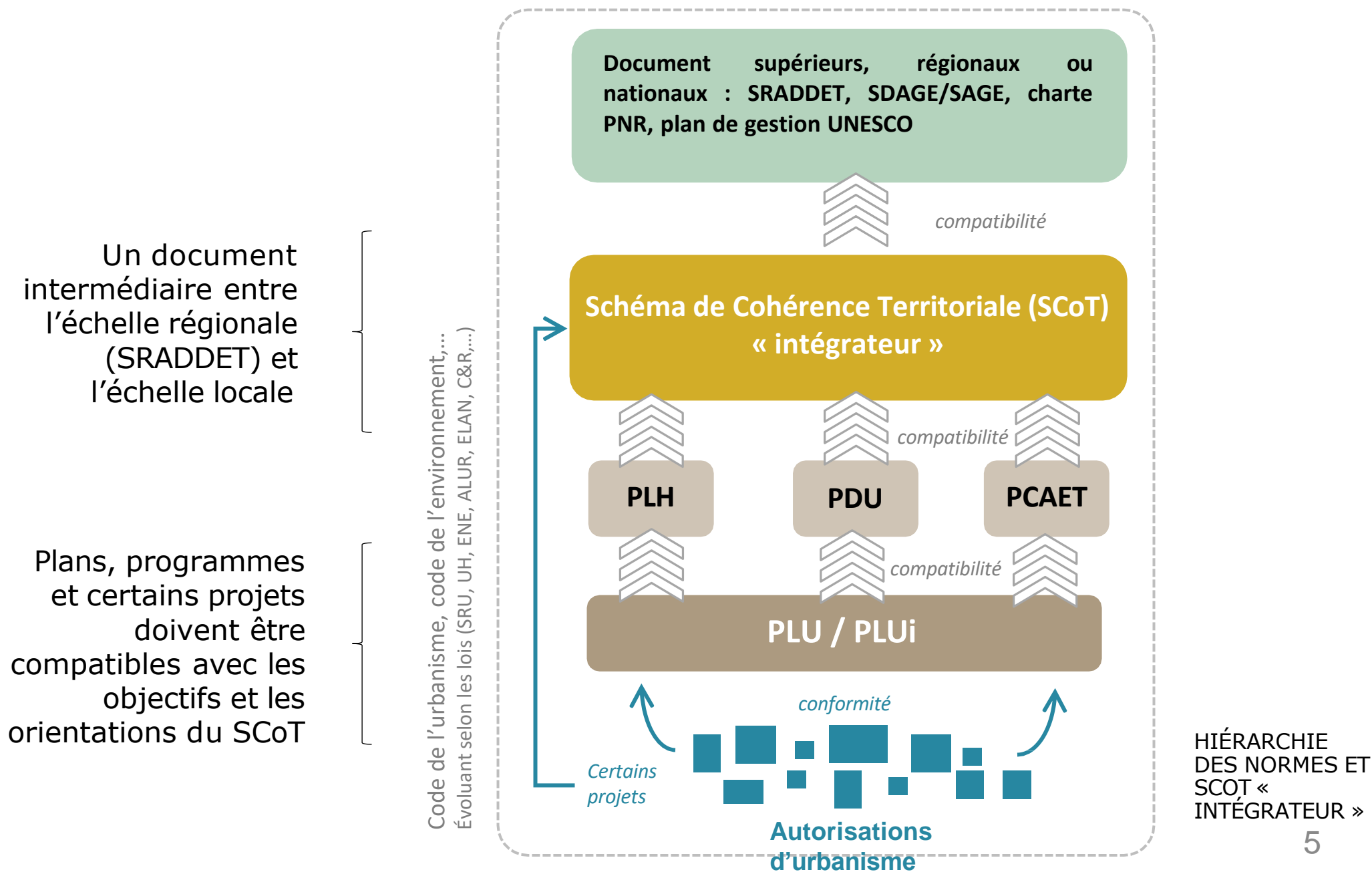
Objectifs de densité moyenne par secteur géographique



Trame verte et bleue

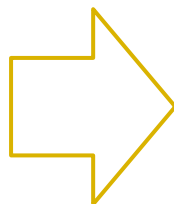
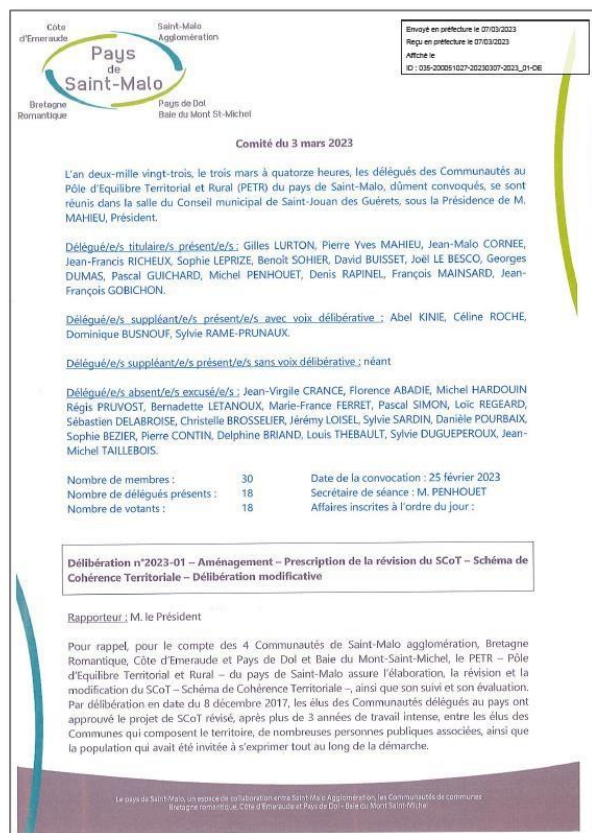


Le SCoT s'insère dans un cadre normé défini par la Loi



Pourquoi réviser?

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

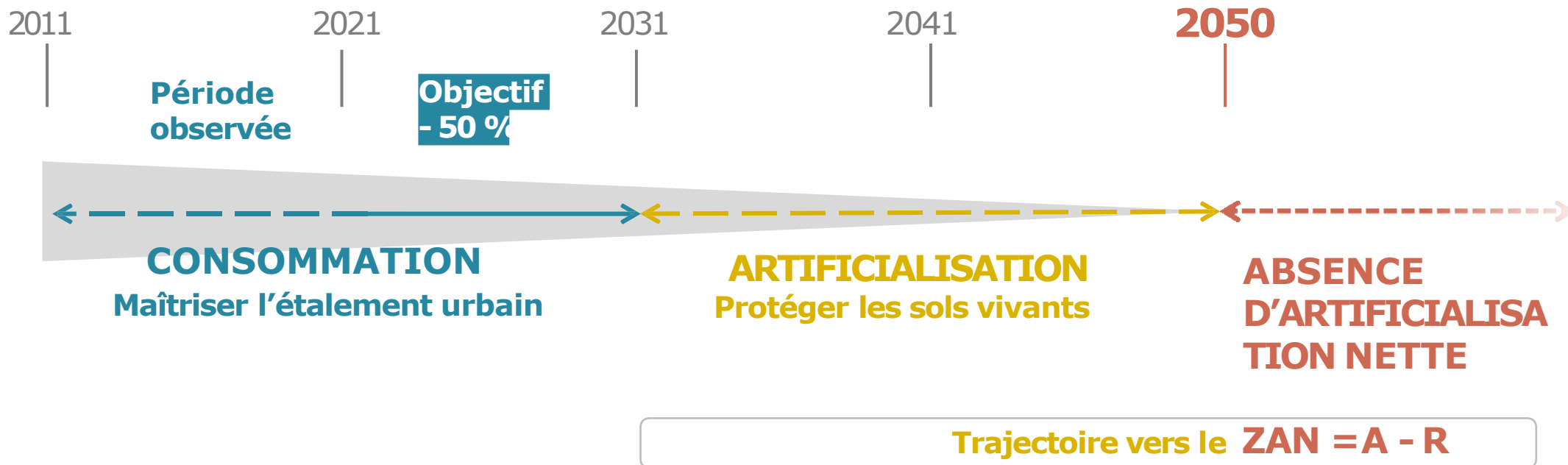


Rappels des objectifs poursuivis :

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

+ Modalités de concertation

Le Zéro Artificialisation Nette : un objectif national à 2050



2021-2031

diviser par 2 la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier par rapport aux dix années précédentes



Le compteur tourne déjà

A partir de 2031

Même principe par tranche de 10 années mais en intégrant une nouvelle approche : **l'artificialisation**

Artificialisation *obligatoirement compensée par la*

Renaturation ou **Désartificialisation**

« Consommation » et « artificialisation », quelles différences ?



Jusqu'en 2031,
approche sur la base
de la consommation
d'espace

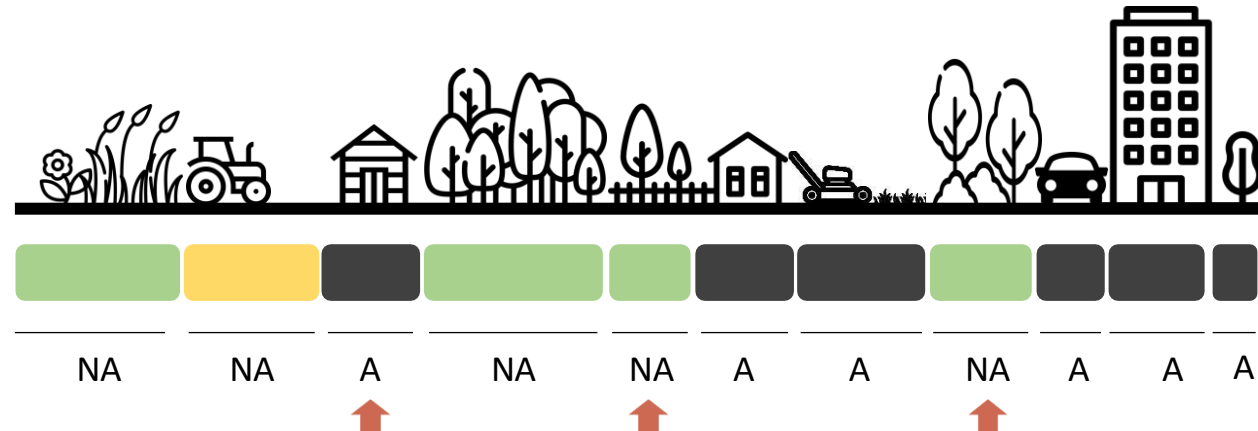
Approche par surface,
en 2D



Après 2031, notion
d'artificialisation
remplace la notion de
consommation d'espace

Approche en
épaisseur, en 3D

« Sols vivants »



A = artificialisé

NA = Non artificialisé

Selon les 8 catégories de la
nomenclature de l'artificialisation
des sols (décret du 29 avril 2022)



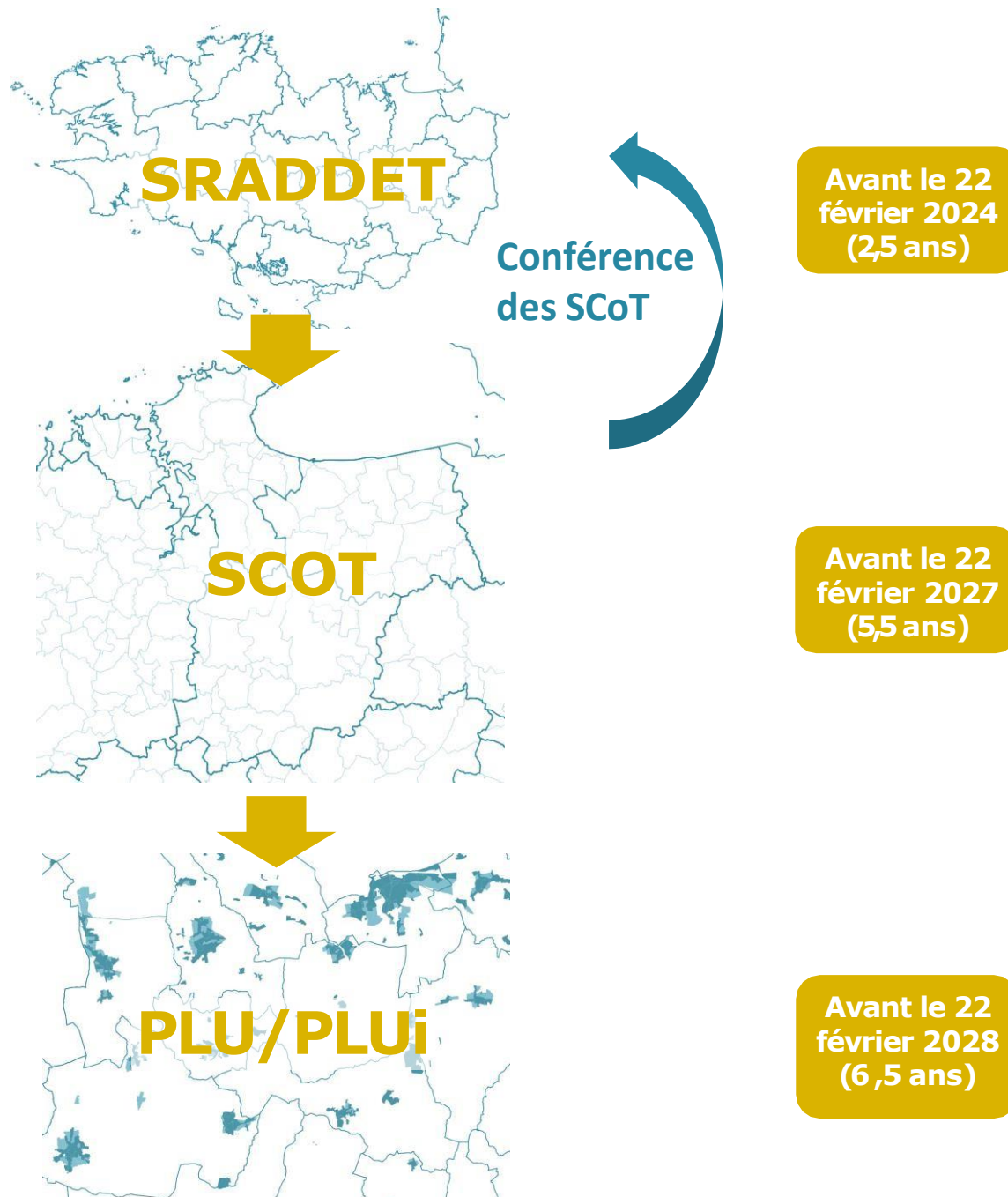
Des notions
restant à
préciser

Le ZAN : un objectif national à décliner par les territoires



Territorialisation :

La loi donne la possibilité de moduler les objectifs au sein de chaque document de planification urbaine en fonction des caractéristiques, dynamiques et besoins des territoires



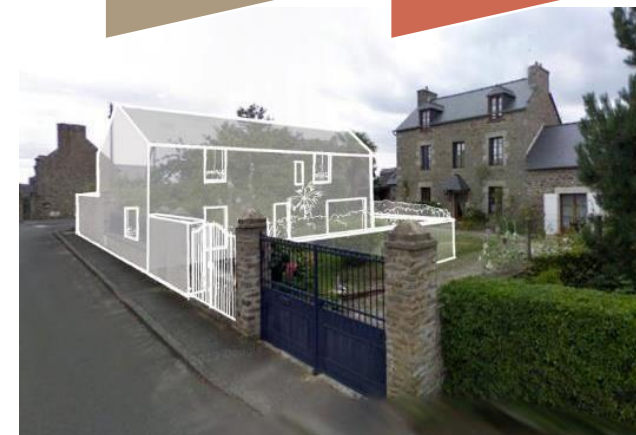
Des principes de sobriété foncière déjà en pratique



L'ÔÔÔBERGE À DOL-DE-BRETAGNE : 23 LOGEMENTS EN HABITAT PARTAGÉ + RÉNOVATION POUR DES USAGES COMMUNS © Bruded



ECO-QUARTIER DE LORETTE A SAINT-MALO : 430 LOGEMENTS, CRÈCHE, LOCAL D'ACTIVITÉ, JARDINS PARTAGÉS, TIERS LIEU.. © Meignan Engasser Peraud architectes



DEMARCHE BIMBY A LANVALLAY © Villes Vivantes



ANCIEN HÔPITAL DE CANCALE : DÉMOLITION, PÔLE SOCIO-CULTUREL, 103 LOGEMENTS DONT 24 DANS LE MANOIR VAUJOYEUX RÉHABILITÉ © Bouygues Immobilier

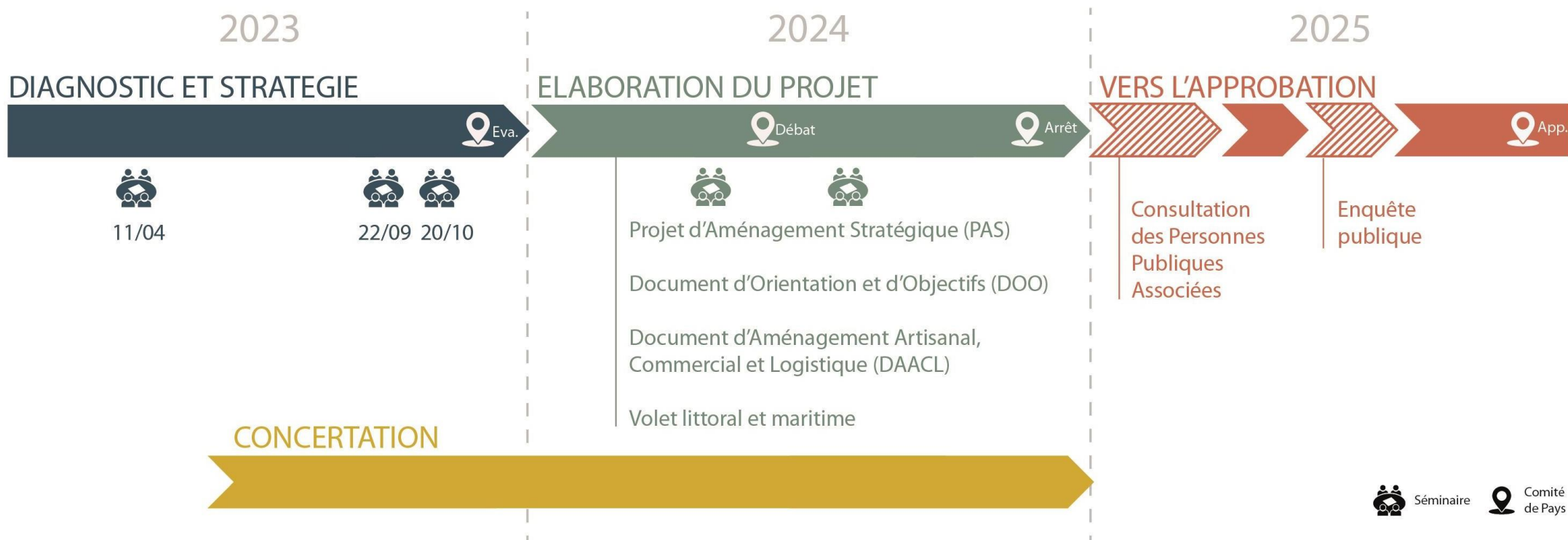


RÉHABILITATION D'UNE BÂTISSE EN PIERRE EN BOULANGERIE ET LOGEMENT À CUGUEN © Audiar

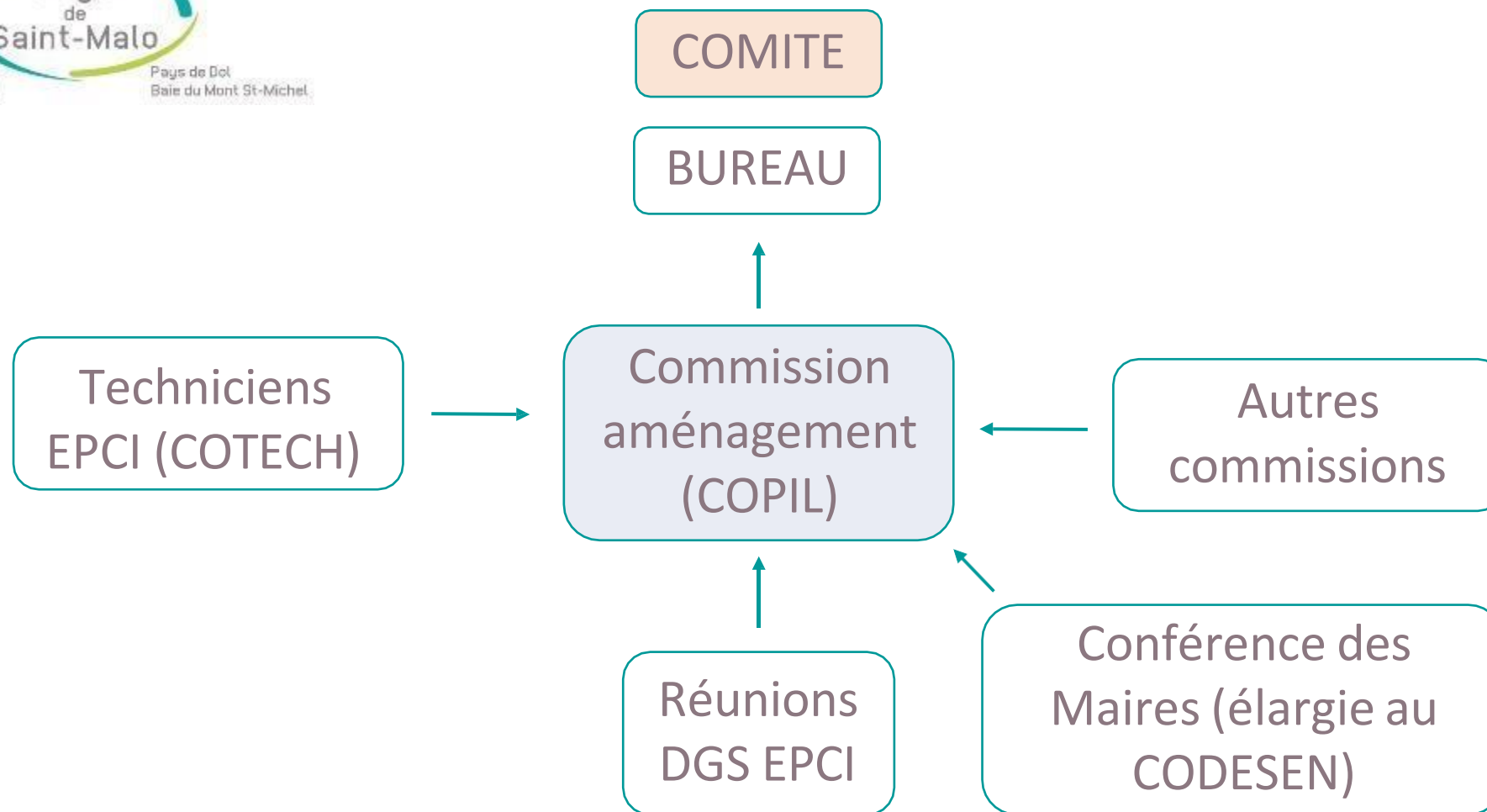


32 communes accompagnées pour 47 opérations et 4 conventions d'études et de veille foncière

Planning général de la révision

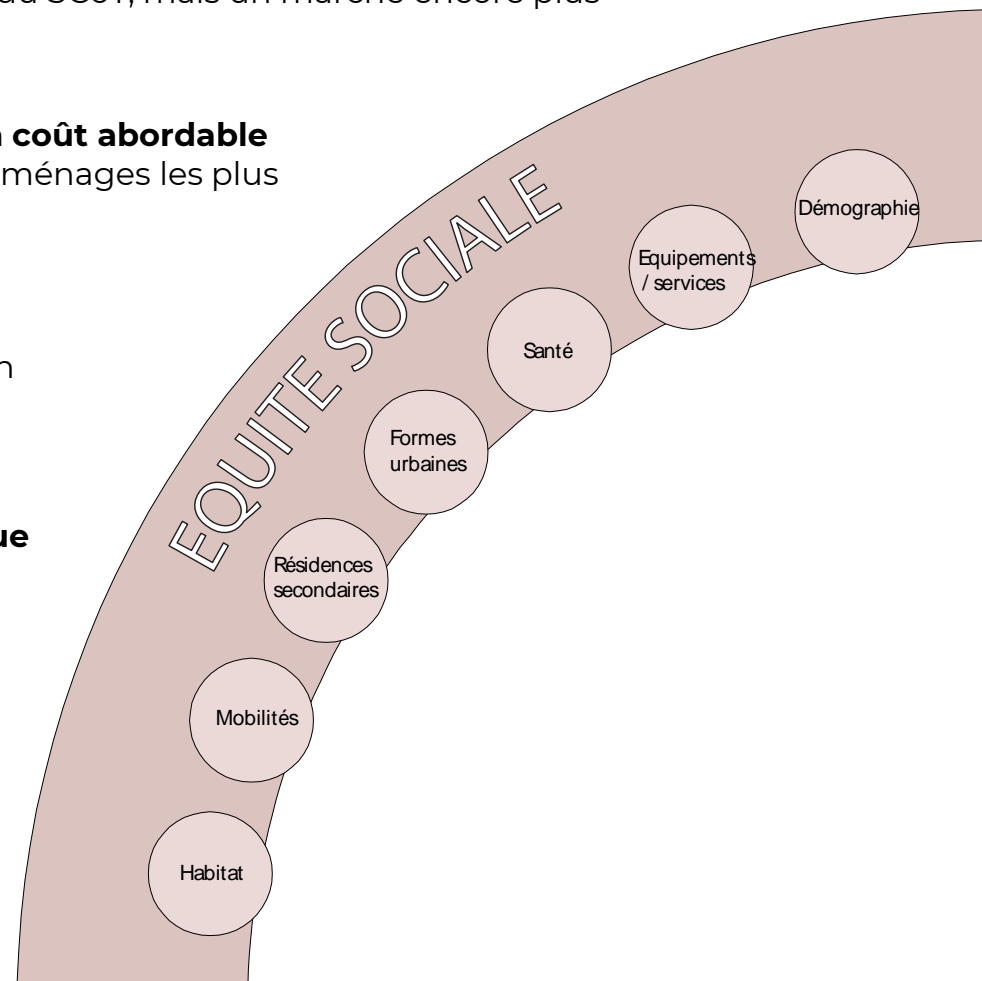


Gouvernance de la révision



Rappel des principaux constats du diagnostic

- ❑ Une **croissance démographique récente plus soutenue** avec un début de rééquilibrage vers les pôles et un vieillissement notable de la population
- ❑ Une **offre de logement** en progression, conforme aux attentes du SCoT, mais un marché encore plus en tension
- ❑ Malgré le maintien d'un rythme **de production de logements à coût abordable** sur tout le territoire, les difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus fragiles s'accroissent
- ❑ Une **production de logement plus variée, collective et dense** mais pas encore à la hauteur des attentes actuelles et futures en termes de densité urbaine et de gestion économe de l'espace
- ❑ Des besoins importants **de mobilités quotidienne et touristique** avec une forte dépendance à l'automobile et une offre de transport en commun inégale et peu utilisée sur le territoire
- ❑ Une **offre d'équipements et de services** satisfaisant les besoins de la population, géographiquement concentrée au nord-ouest mais avec une bonne couverture de proximité au sein des pôles secondaires et des communes rurales et péri-urbaines



Rappel des principaux constats du diagnostic

❑ Un territoire particulièrement **vulnérable** face aux risques et aux effets du changement climatique [qui s'accroissent] et avec des effets déjà perceptibles

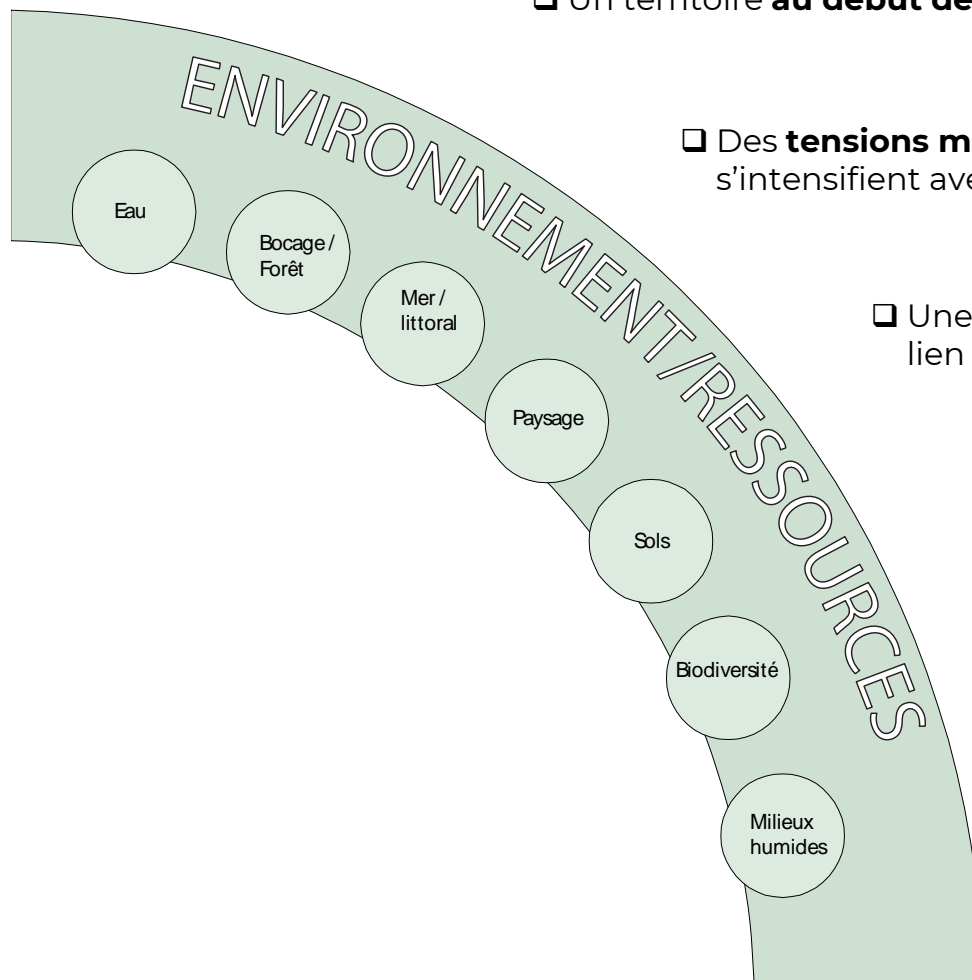
❑ Un territoire **au début de sa transition énergétique**

❑ Des **tensions multiples sur la ressource en eau** qui s'intensifient avec le changement climatique

❑ Une **consommation d'espace agricoles ou naturels** en lien avec l'attractivité du territoire

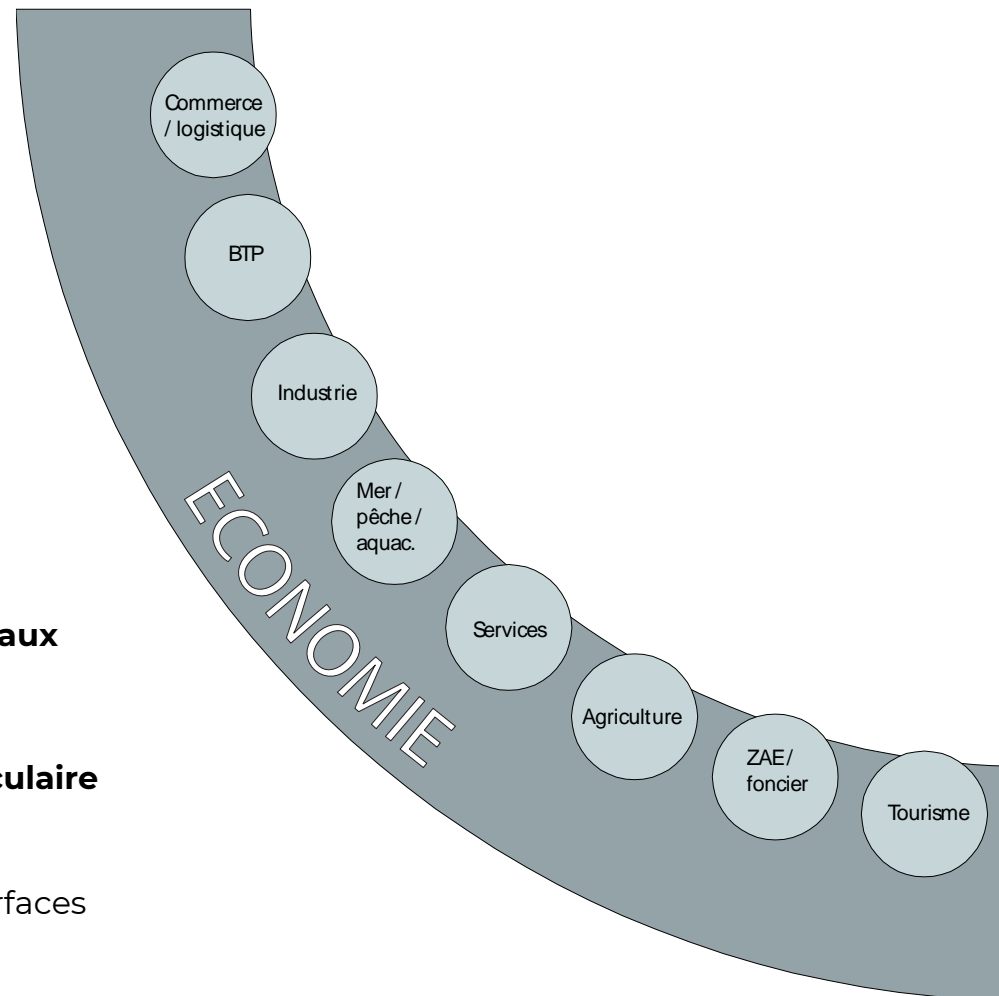
❑ Une **trame verte et bleue stable** et mieux connue mais qui ne suffit pas à enrayer **le déclin de la biodiversité**

❑ Des **paysages** variés et identitaires soumis à des **dynamiques et des logiques nouvelles** de préservation/valorisation des paysages (PNR, site Unesco)

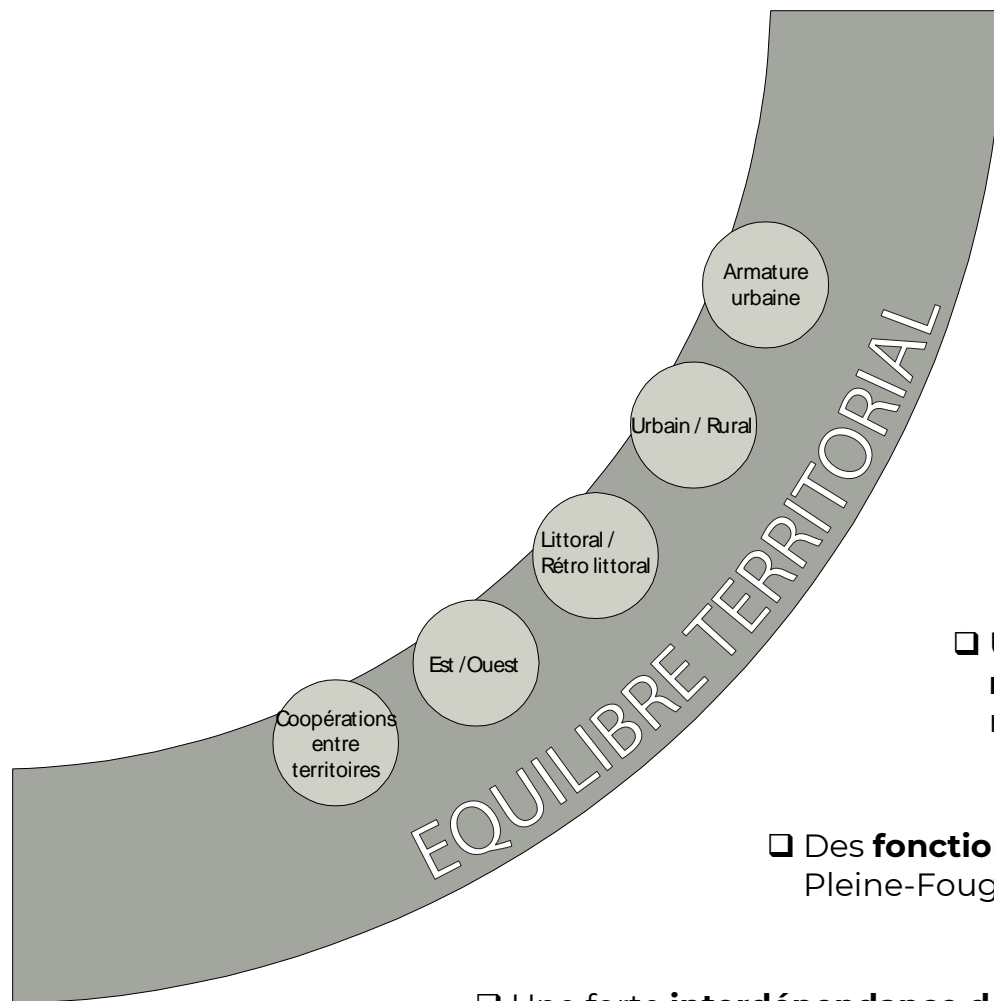


Rappel des principaux constats du diagnostic

- ❑ Une **dynamique économique forte** avec des équilibres/déséquilibres encore présents
- ❑ Une attractivité économique multifacette et des **spécificités fortes** d'un territoire entre terre et mer
- ❑ **Une offre commerciale qui s'est fortement développée**, notamment à l'Ouest, mais dont l'organisation se trouve[ra] bousculée par les nouvelles pratiques et nouveaux modes de distribution
- ❑ Un territoire au croisement de **besoins logistiques locaux et régionaux**
- ❑ Des besoins liés au développement de **l'économie circulaire**
- ❑ Un développement économique qui a mobilisé des surfaces importantes au sein **des zones d'activités**
- ❑ Une **économie primaire structurante** pour le territoire mais soumise à de nouveaux enjeux (climatique, mode consommation...)



Rappel des principaux constats du diagnostic



- ❑ Des dynamiques socio-économiques en cours de **rééquilibrage** entre le pôle majeur, les autres pôles et les communes rurales et périurbaines mais un secteur Rural-Est restant en retrait
- ❑ Un **littoral** très [trop?] attractif créant des tensions multiples
- ❑ Un littoral à la fois très attractif et **très exposé aux risques naturels** (submersion, recul du trait de côte, autres mouvements de terrain,...)
- ❑ Des **fonctions de centralité restant à affirmer** pour les pôles Pleine-Fougères et Mesnil Roc'h
- ❑ Une forte **interdépendance des territoires** sur les questions des ressources (eau, foncier mer,...), des mobilités, de l'économie, des logements, de l'éducation, du commerce, des grands équipements,...

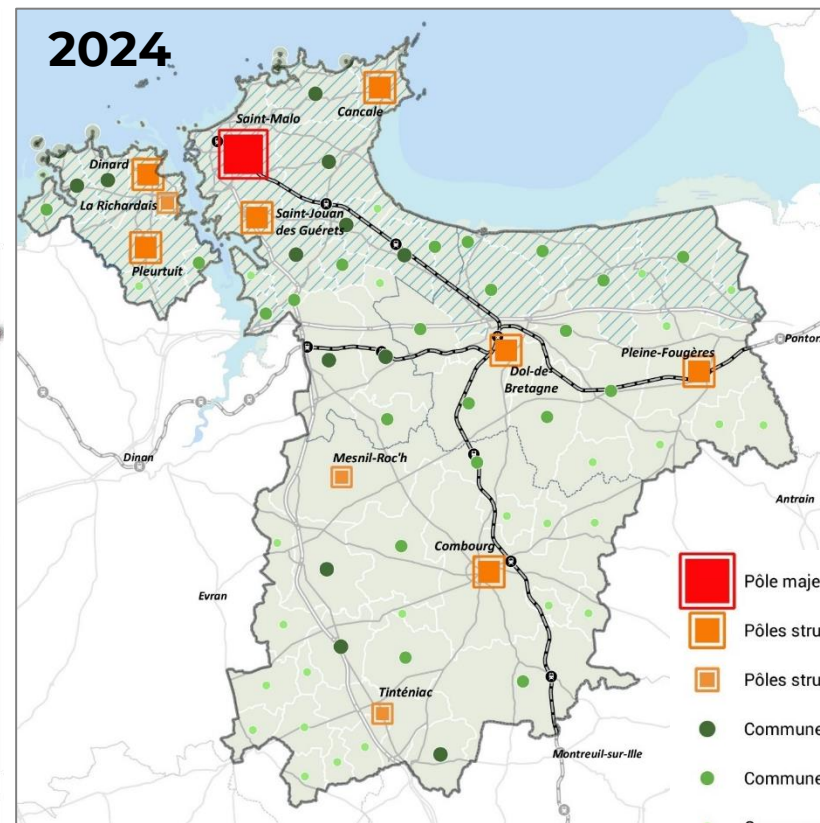
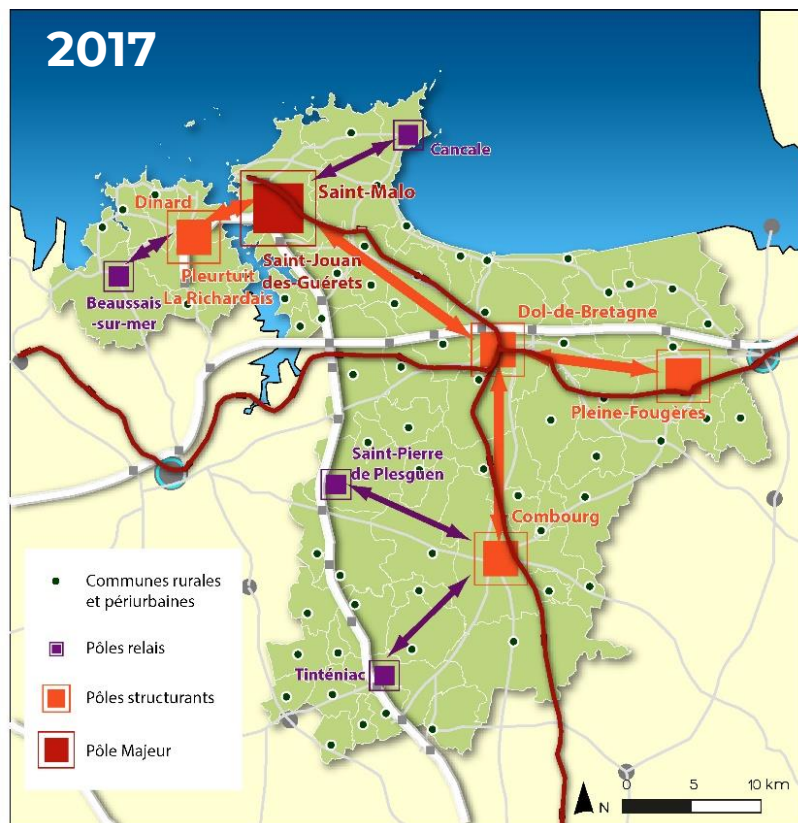
Armature territoriale

Les grandes orientations politiques pour la révision

- Reprendre les principes d'équilibres/rééquilibrage territoriaux prévus dans le SCoT actuel
- Maintenir l'armature territoriale à 4 niveaux avec les droits et devoirs qui y sont liés, socle de la solidarité et de la durabilité du modèle de développement du territoire
- Possibilité de permuter d'un niveau entre les pôles et adapter les sous-catégories au sein des communes rurales et péri-urbaines

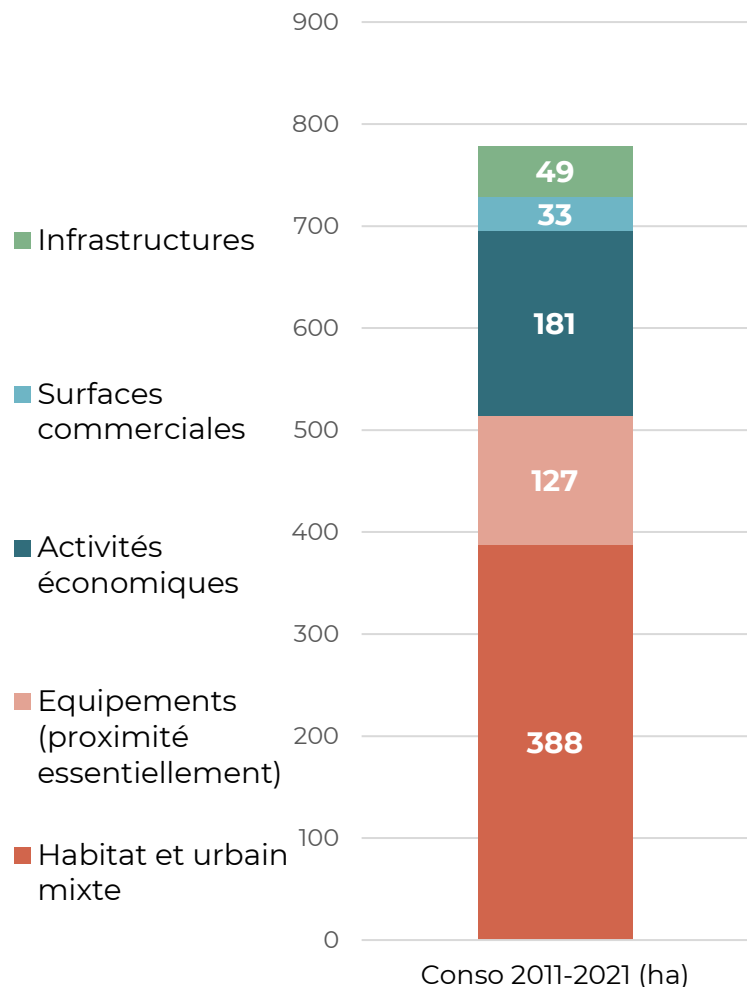
Les évolutions proposées

- Affirmation des pôles urbains en deux niveaux : structurants A et structurants B
- Cancale et Saint-Jouan-des-Guérets = pôles structurants A
- La Richardais = pôle structurant B
- Sous catégorisation pour une application fine du SCoT en fonction des spécificités communales : les communes bénéficiant de l'attractivité littorale + strates de populations des communes rurales et péri-urbaines (seuils de 1000 et 2000 hab.)

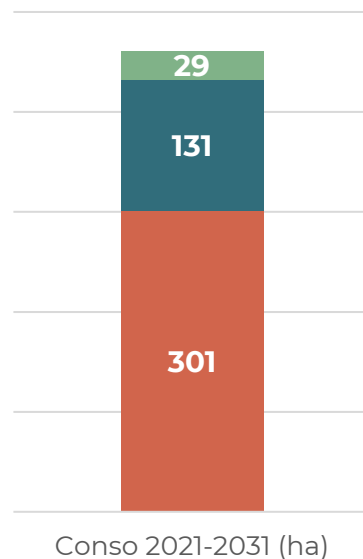


Propositions de comptes de consommation d'espace (ENAF) à 2041

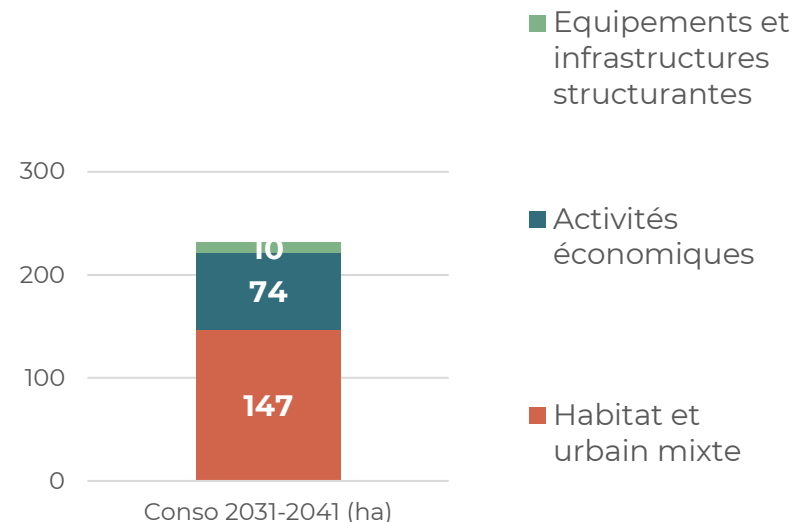
Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 = **778 ha**



Consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 = **461 ha**



Consommation d'ENAF entre 2031 et 2041 (ha) = **231 ha**



Les grandes orientations politiques pour la révision

- Intégrer les dispositions du **PNR** et du site **UNESCO**
- Accompagner les **dynamiques paysagères** en cours et trouver un équilibre entre préservation et évolution
- Renforcer et élargir la protection et la **valorisation de la trame verte en milieux rural et urbain** et identifier les espaces de renaturation
- Aller plus loin dans la volonté de **préserver la ressource en eau, quantitativement et qualitativement**, en intégrant des principes d'adéquation du développement avec la capacité d'accueil du territoire, de sobriété des usages, de limitation de l'imperméabilisation des sols ou de gestion alternative des eaux pluviales
- **Inscrire le territoire dans la transition énergétique** et une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 en
 - territorialisant les objectifs nationaux de planification écologique
 - renforçant la transition énergétique par la réhabilitation du parc ancien et l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments
 - mobilisant les ressources énergétiques locales et renouvelables
 - maintenant et développant les capacités de stockage carbone
- Mieux **prendre en compte les effets du changement climatique** dans l'exposition aux risques des personnes et des activités

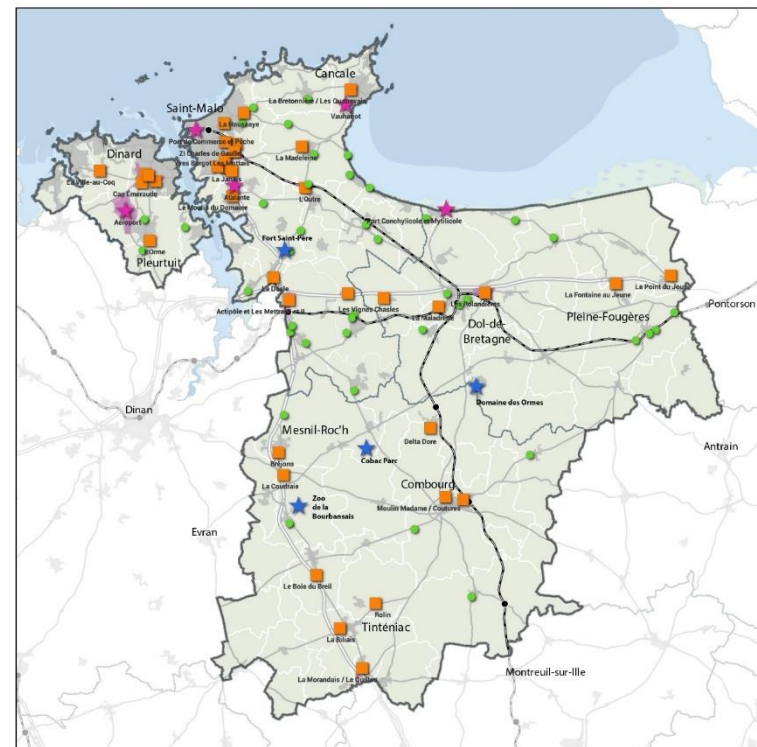
CARTE DE LA PROPOSITION DE TRAME VERTE ET BLEUE A ANNEXER AU DOO RÉVISÉ



Les grandes orientations politiques pour la révision

- Développer les emplois au cœur des **centralités** notamment en encadrant davantage les types d'implantations en zone d'activités économiques
- Pour assurer **l'équilibre du développement économique** sur le territoire
 - Conforter le maillage de **sites structurants ou spécialisés d'activités économiques** du territoire et anticiper leur développement, sans création de nouveaux sites,
 - Disposer de **sites d'activités de proximité**
 - Prendre en compte la trajectoire ZAN en fixant **des plafonds de consommation d'ENAF par site ou par EPCI**
- Prioriser **le renouvellement urbain pour le développement économique, optimiser le foncier** et veiller à la **qualité des sites d'activités**
- Maintenir **l'équilibre de l'armature commerciale** du territoire en priorisant les centralités, en assurant la densification et la qualification des sites de flux situés en périphérie et en encadrant les implantations isolées
- Encadrer les **implantations liées à la logistique commerciale**
- Assurer la prise en compte des enjeux locaux liés aux **activités primaires** : préservation des terres agricoles, fonctionnement des exploitations, activités de diversification,...
- Permettre un **développement du tourisme sur l'ensemble du territoire** par le développement **des sites touristiques identifiés** et la création ou le renforcement de **liaisons touristiques** : entre le littoral et le rétro-littoral, entre les principaux secteurs touristiques et les principales gares

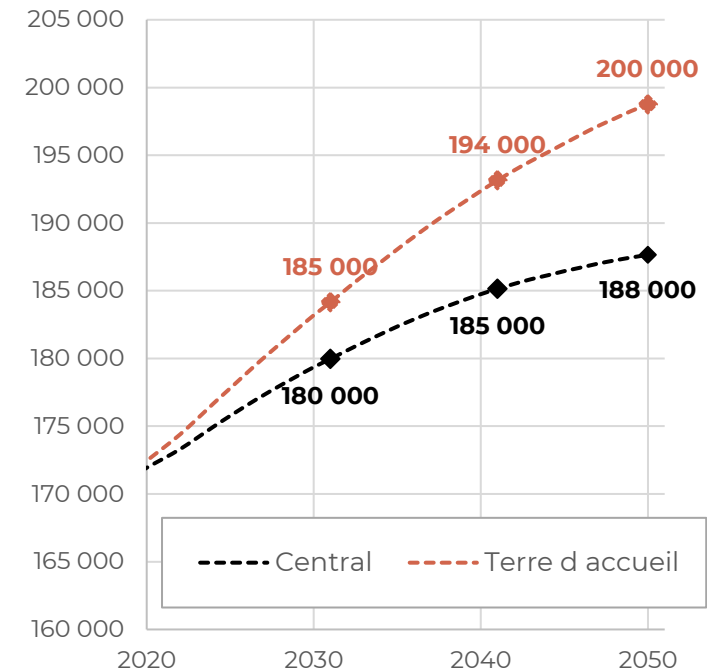
CARTE DE LOCALISATION DES SITES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES STRUCTURANTS, SPÉCIALISÉS ET DE PROXIMITÉ DU TERRITOIRE



Les grandes orientations politiques pour la révision

- Réévaluer le besoin de logements à partir d'un nouveau cap d'accueil démographique : **+ 27 300 habitants à l'horizon 2050 (scénario Insee, « Terre d'accueil »)**
- Maintenir les 7 critères du SCoT actuel pour **territorialiser** les capacités d'accueil des communes puis des EPCI
- Anticiper une **production annuelle moyenne** de 1 610 logements à 2031, 1050 logements à 2041 et 650 logements à 2050
- Produire une offre suffisante de nouvelles **résidences principales** avec un objectif de **maitrise du taux de résidences secondaires** (+ ou - en fonction des outils législatifs à venir)
- Revoir à la hausse et étendre géographiquement les objectifs de production de **logements abordables** et gagner en précision sur les objectifs d'une **offre de logements pour les publics spécifiques**
- Faire du **renouvellement urbain et de la densification** la ressource foncière principale pour assurer le développement du territoire
- Assurer la sobriété foncière par des **objectifs minimums de densités moyennes à la commune et par opération**
- **Majorer l'intensité urbaine** autour des gares, pôles d'échange multimodaux et arrêts de transports collectifs attractifs
- **Améliorer et de réhabiliter le parc de logements existant**, notamment pour le parc locatif public et privé

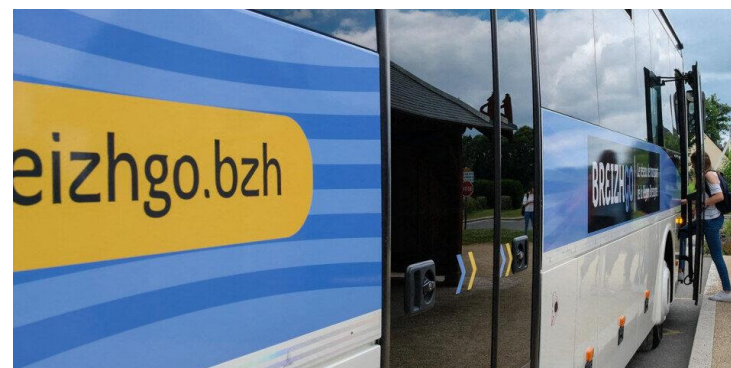
SCENARIOS INSEE DE PROJECTION DEMOGRAPHIQUE



Les grandes orientations politiques pour la révision

- Réinterroger le SCoT pour tendre vers le **ZAN** et la **neutralité carbone** dans les mobilités quotidiennes et touristiques
- Développer le réseau des **transports collectifs** avec une lecture de l'organisation du territoire allant de l'offre structurante à l'offre locale. (ferré, urbain routier et inter-urbain routier) / Le **réseau ferroviaire** doit apparaître comme structurant
- Développer les **pôles d'échanges multimodaux (PEM)** et leur **accessibilité**, notamment à pied, à vélo ou en bus et renforcer l'intensité urbaine de ceux situés en milieu urbain, en revoyant leur hiérarchie
- Concevoir des **projets urbains à proximité des secteurs de gare**
- Optimiser les **grandes infrastructures routières**
- Faciliter la pratique du **covoiturage** en mettant en œuvre le « schéma des espaces dédiés au covoiturage » des 4 Communautés
- Accompagner le **développement des mobilités douces** : déplacements doux de proximité au sein de chaque commune, la pratique cyclable pour les déplacements du quotidien, les liaisons douces touristiques et de loisirs

SECTEURS PRIVILÉGIÉS DU DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS ET DE L'INTERMODALITÉ





Contact

Bertrand Douhet

direction@pays-stmalo.fr

Solène Person

scot@pays-stmalo.fr

Plus de renseignements via :

www.pays-stmalo.fr

Registre au public disponible dans :

- les locaux dédiés au pays de Saint-Malo, 23 Avenue Anita Conti, 35400 Saint-Malo
- les locaux de :
 - Saint-Malo agglomération - 6, Rue de la Ville Jégu - 35260 Cancale
 - CdC Bretagne Romantique - 22, Rue des Côtéaux - 35190 La Chapelle-aux-Filtzméens
 - CdC du pays de Dol - Baie du Mont-St-Michel - 17, rue de la Rouelle - 35120 Dol de Bretagne
 - CdC Côte d'Emeraude - 1, Esplanade des équipages - 35730 Pleurtuit