

SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo

-

Réunions Publiques

-

*Thème : présentation des pistes d'orientations du
Projet d'Aménagement et de Développement
Durables (PADD)*

4 questions pour comprendre le SCoT

- Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- Pourquoi réviser le SCoT ?
- Quels constats, quels enjeux ?
- Quel projet pour le territoire ?

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un SCoT, c'est quoi?

Un document de planification stratégique à l'échelle du grand territoire

- avoir une vision territoriale du développement local
- favoriser la création, le maintien et le développement de la bonne activité au bon endroit

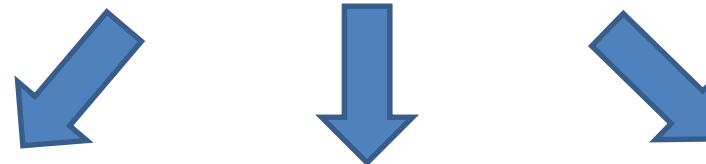
Un document d'urbanisme qui assure la mise en cohérence des Plans Locaux d'Urbanisme

Un document *intégrateur* des politiques publiques existantes (SAGE...) et non pas *compilateur*

Un SCoT, c'est quoi?

Une démarche issue d'une volonté politique de préparer collectivement l'avenir du territoire

Un **projet** comprenant :



Un diagnostic partagé

Un rapport de présentation (diagnostic, Etat Initial de l'environnement,...)

Une stratégie commune de développement spatial et d'anticipation

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

Des règles du jeu à respecter

Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Un SCoT, c'est quoi?

Les grands objectifs du SCoT :

- Organiser le territoire
 - Anticiper l'accueil démographique et la production d'un habitat adapté
 - Préserver les espaces agricoles et naturels
 - Permettre le développement de la biodiversité
 - Anticiper le développement économique et les besoins en équipements structurants
 - Maîtriser les consommations énergétiques
 - Organiser la mobilité sur le territoire
- ...

Le SCoT peut localiser mais ne délimite pas à la parcelle.

Le SCoT n'est pas un document de gestion (environnementale, agricole, de transports...)... ni de financement.

Pourquoi réviser le SCoT ?

Pourquoi réviser le SCoT ?

Pour prendre en compte l'évolution du territoire :

5 intercommunalités :

- **Saint-Malo Agglomération,**
- **La Communauté de communes Bretagne Romantique,**
- **La Communauté de communes de la Côte d'Emeraude,**
- **La Communauté de communes du Pays de Dol-de-Bretagne,**
- **La Communauté de communes de la Baie du Mont Saint-Michel.**

74 communes (dont 3 nouvelles) :

- Intégration des communes de Cardroc, Les Iffs et Saint-Brieuc-les-Iffs
- Division de Hédé-Bazouges/Saint-Symphorien (Hédé-Bazouges demeure sur le Pays de St-Malo)

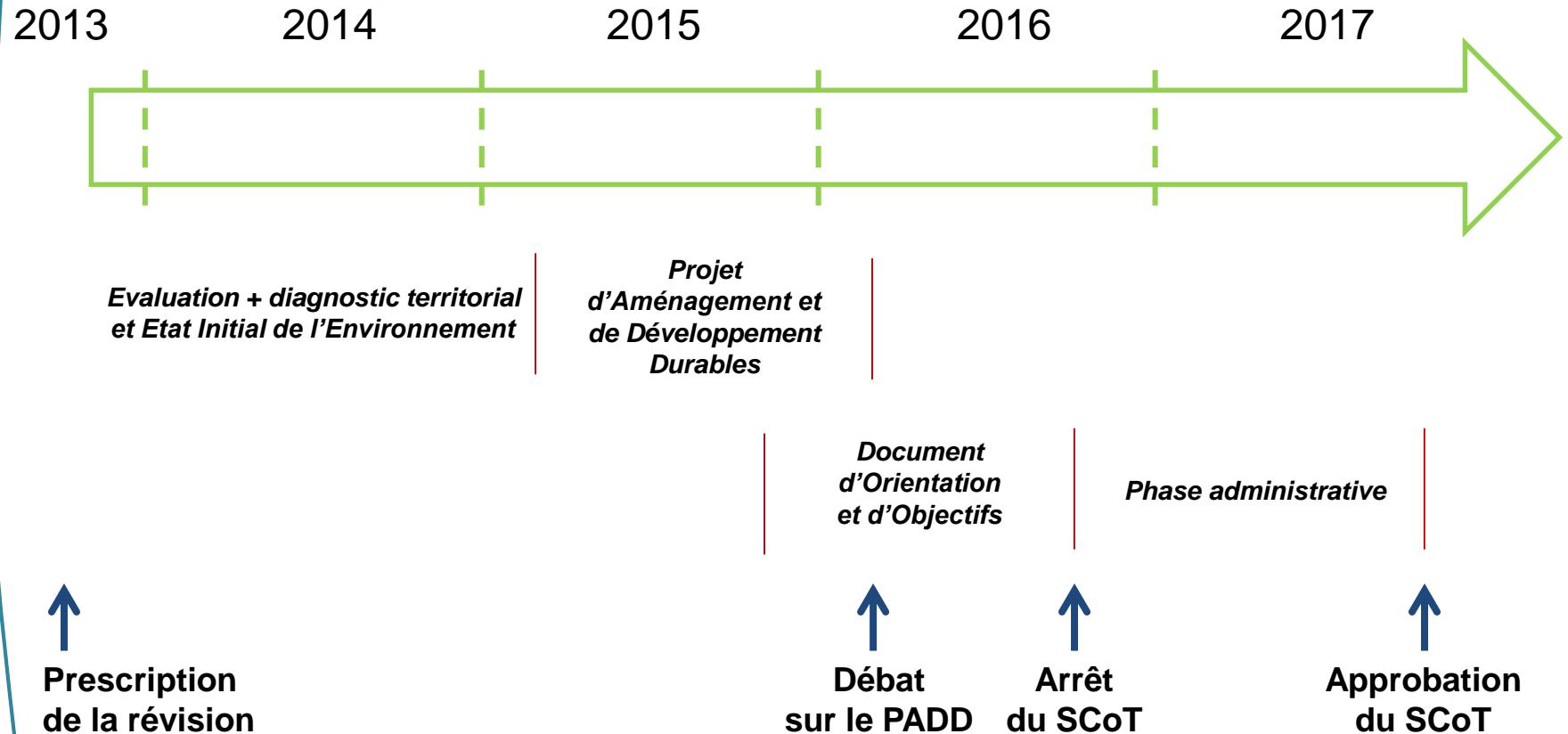


Pourquoi réviser le SCoT ?

Pour s'adapter aux évolutions règlementaires :

- Prise en compte de la loi « Grenelle II » :
 - La limitation de la consommation foncière au premier plan ;
 - Engager des politiques de transport et d'habitat visant à économiser l'énergie ;
 - La constitution d'une Trame Verte et Bleue, support de biodiversité.
- Prise en compte de la loi « ALUR » :
 - Identifier les espaces susceptibles de faire l'objet d'un « renouvellement urbain »
 - justifier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation

Où en est la révision ?

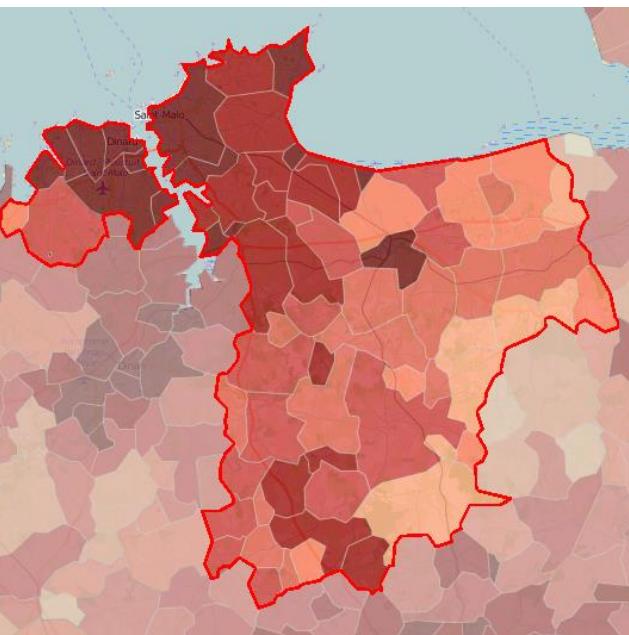


Quels constats, quels enjeux ?

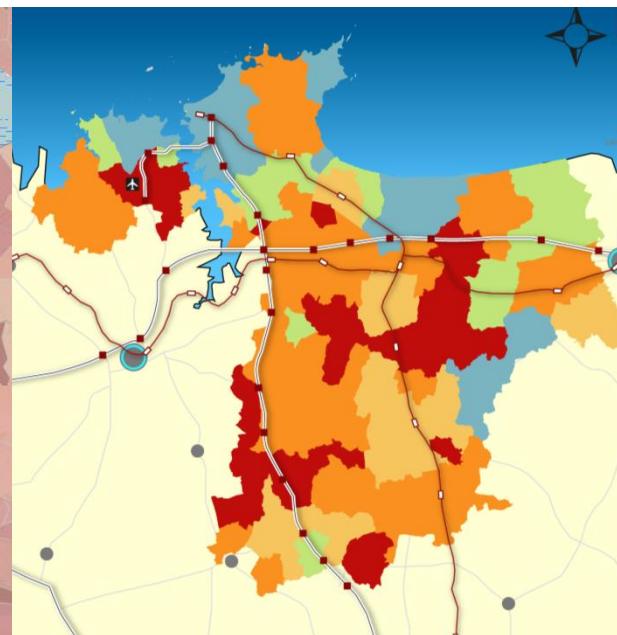
Un territoire de diversités ...

... démographiques

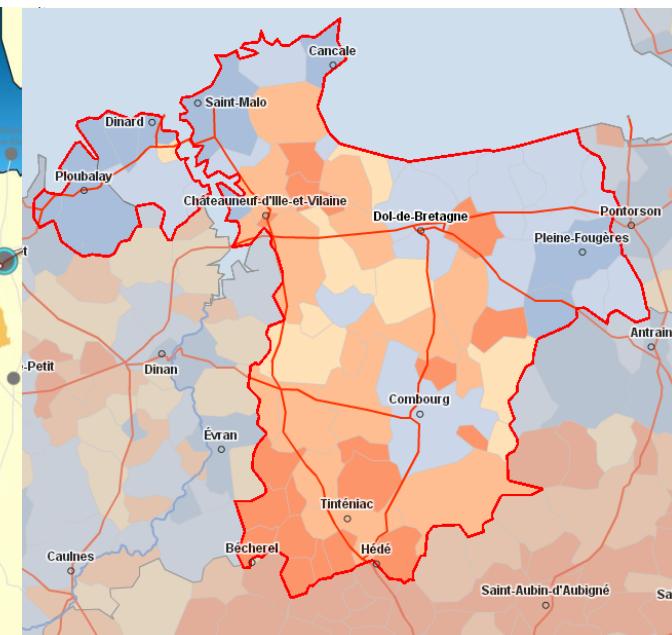
Densité de population en 2012
(nb d'habitants / km²)



Croissance annuelle moyenne
(2007-2012)



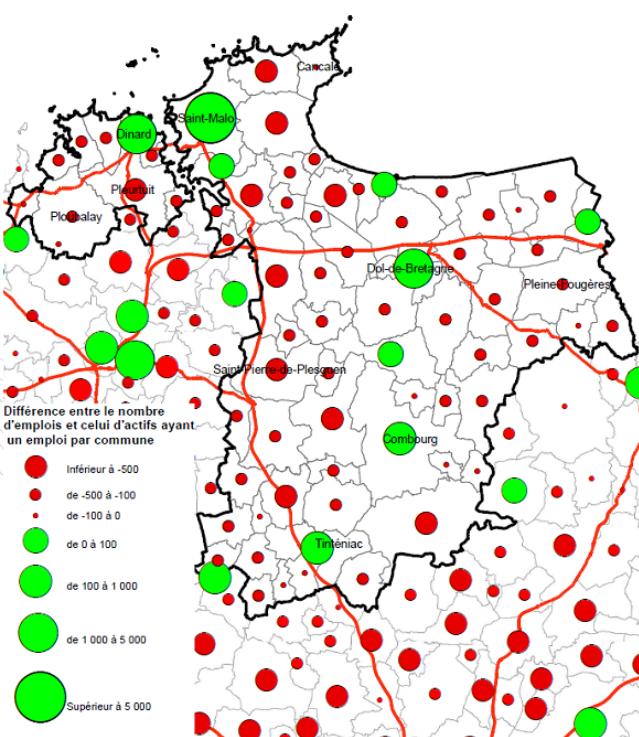
Indice de jeunesse 2012



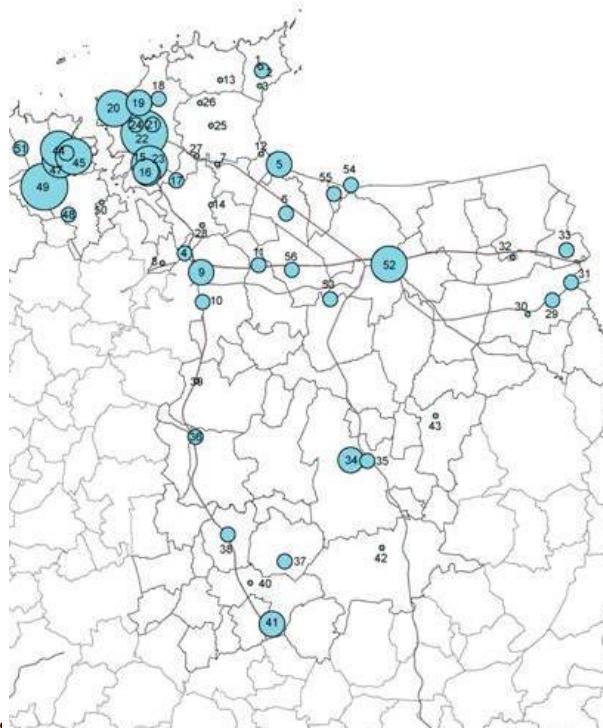
Un territoire de diversités...

... économiques

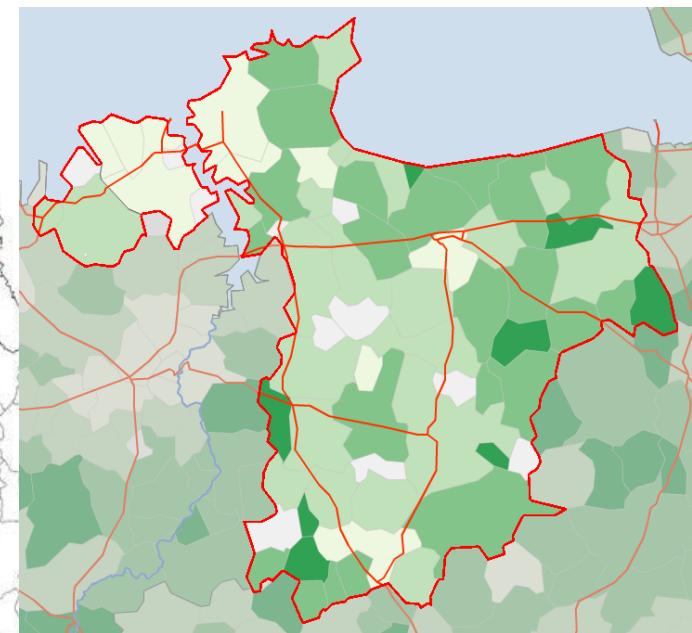
Nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs (2011)



Surface des zones d'activités économiques (2014)



Part des emplois agricoles (2012)



Un territoire de diversités ...

... paysagères



Unités paysagères de l'atlas des paysages d'Ille et Vilaine
(Source: Conseil Départementale 35)



Pour un territoire attractif :

- Conforter le pays au sein de l'espace régional, dans son rôle d'accueil des nouvelles populations
- Prendre appui sur l'armature urbaine existante pour soutenir les développements à venir
- Appréhender finement le foncier afin d'en assurer une gestion économe au service d'une plus grande mixité

Pour un territoire productif :

- Permettre les développements en optimisant le foncier économique et en renforçant la mixité fonctionnelle des centralités
- Soutenir le développement des activités liées à la mer et au tourisme, par une appréhension fine des projets
- Donner les perspectives nécessaires au maintien, à l'adaptation et au développement de l'agriculture

Pour un territoire durable :

- Soutenir la mise en place d'une offre de déplacements alternative aux usages individuels routiers
- Assurer la prise en compte des protections liées à l'environnement par leur intégration au projet global
- Intégrer l'énergie et l'eau dans la définition des projets, en vue d'en assurer une gestion plus économe

Quel projet pour le territoire ?

- I – Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le territoire, demain
- II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre
- III – Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

I – Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le territoire, demain

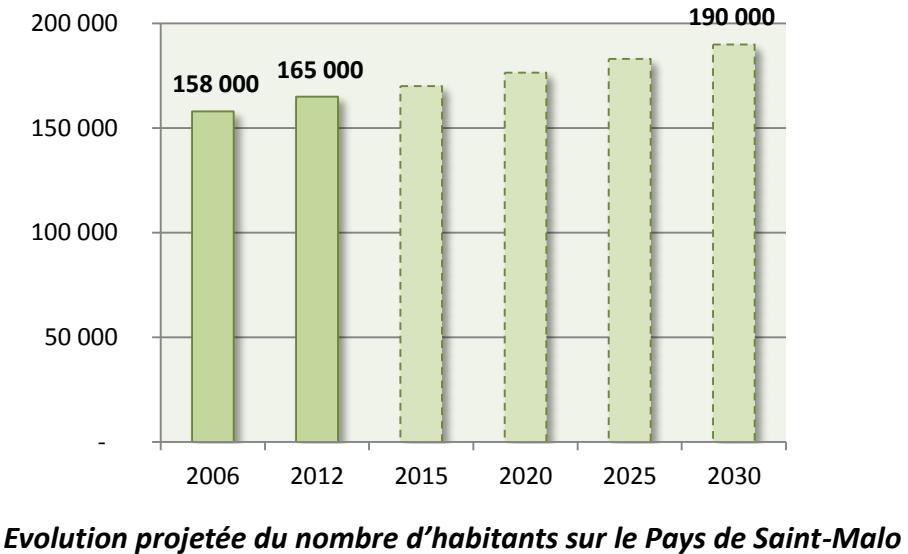
I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

1) Anticiper l'accueil démographique pour assurer la cohérence de l'organisation territoriale

Baser le projet du SCoT sur une prévision démographique ambitieuse mais réaliste

un taux de croissance annuel moyen de **0,80%** jusqu'en **2030**

environ **1 400 nouveaux habitants** par an

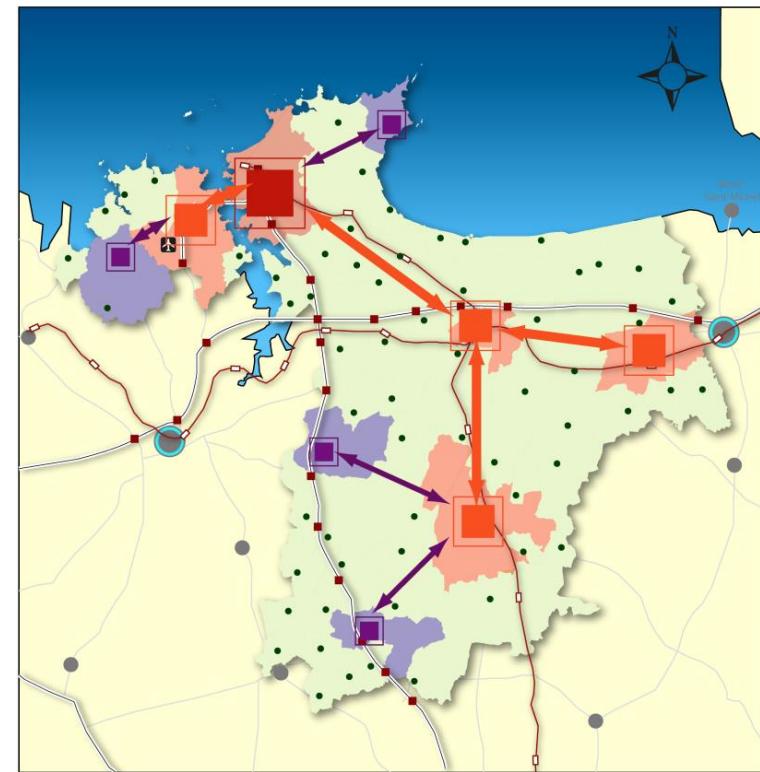


2) Mettre en œuvre une politique du logement qui réponde à tous les besoins

- Assurer une **production de logement adaptée** à l'organisation projetée

Baser la production sur la capacité d'accueil des communes :

- rôle identifié dans l'armature territoriale
- capacité physique du territoire à offrir du foncier
- dynamiques démographiques vécues ou potentielles



I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

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

- Assurer une diversité du parc immobilier
 - Favoriser le renouvellement naturel de la population :
 - *Logements à coût abordable*
 - *Logements adaptés (personnes âgées, étudiants...)*
 - *Maîtrise du foncier et identification de secteurs de renouvellement urbain*
- Assurer un développement résidentiel optimisé
 - Optimiser les espaces construits
 - Limiter la consommation de terres agricoles et naturelles



I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- Appuyer le développement économique sur les **spécificités territoriales**.
 - Activités liées à la mer :
 - Assurer les besoins à terre pour le développement en mer
 - Activités touristiques
 - Favoriser un desserrement de l'activité touristique vers l'intérieur des terres, notamment à travers un tourisme « vert »



I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- Assurer le maintien et le développement des emplois **au cœur des bourgs.**
 - Permettre l'accueil d'entreprises, de bureaux, de commerces, de services dans les centralités.
 - Identifier des secteurs de renouvellement urbain
- **Calibrer l'offre foncière** pour le développement économique.
 - Organiser les Zones d'Activités Economiques.



I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- L'activité agricole : une **plus-value** économique à développer
 - Préserver le foncier agricole
 - Permettre de créer, d'étendre ou d'adapter les bâtiments destinés à l'activité agricole
 - Encourager les activités de diversification des agriculteurs

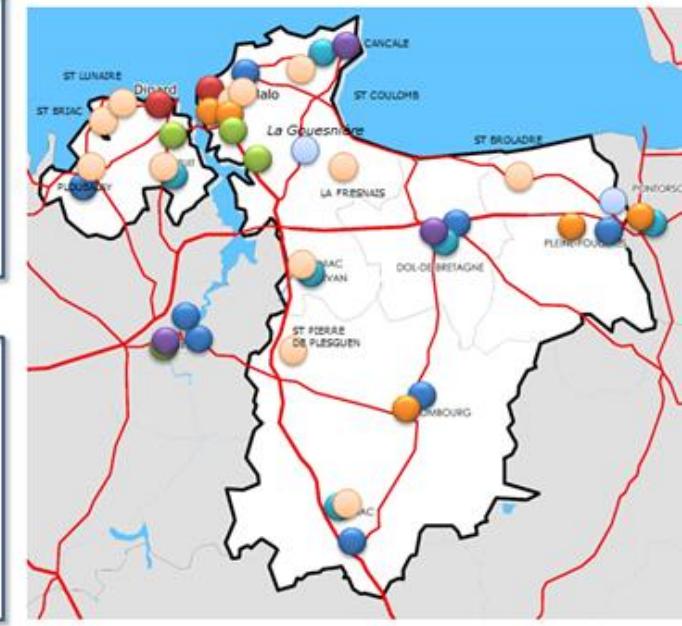


3) Affirmer l'attractivité territoriale à travers une politique économique ambitieuse et cohérente

- Optimiser et requalifier les secteurs commerciaux existants

- Promouvoir la requalification des sites commerciaux existants, sans création de nouveau site.

- Donner priorité à la vitalité commerciale des centre-bourgs et centre-villes.



I - Habiter, travailler, vivre et se déplacer sur le pays demain

4) Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services, d'équipements, de formations et de mobilités

- Anticiper les **besoins en équipements et services** pour l'ensemble de la population.
 - Services à la personne et notamment les services liés à la petite enfance ou à l'accompagnement des personnes âgées
 - Prévoir les besoins en équipements structurants
 - Valoriser le développement culturel à travers le patrimoine, les équipements et l'évènementiel
 - Favoriser le développement de l'offre de formation
- Assurer la cohérence de l'aménagement numérique



4) Répondre aux besoins des habitants à travers l'offre de services, d'équipements, de formations et de mobilités

- Privilégier les **courtes distances** et les **alternatives à l'usage individuel de la voiture**
 - La ville des courtes distances (mettre en place une organisation du territoire qui rapproche les fonctions)
 - La voiture autrement (covoiturage, voitures électriques, stationnements...)
 - Accessibilité et transports collectifs
 - Le réseau ferré, un atout à valoriser
 - Un maillage des déplacements doux, pour tous les usages



II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

1) Un pays ouvert sur les territoires voisins.

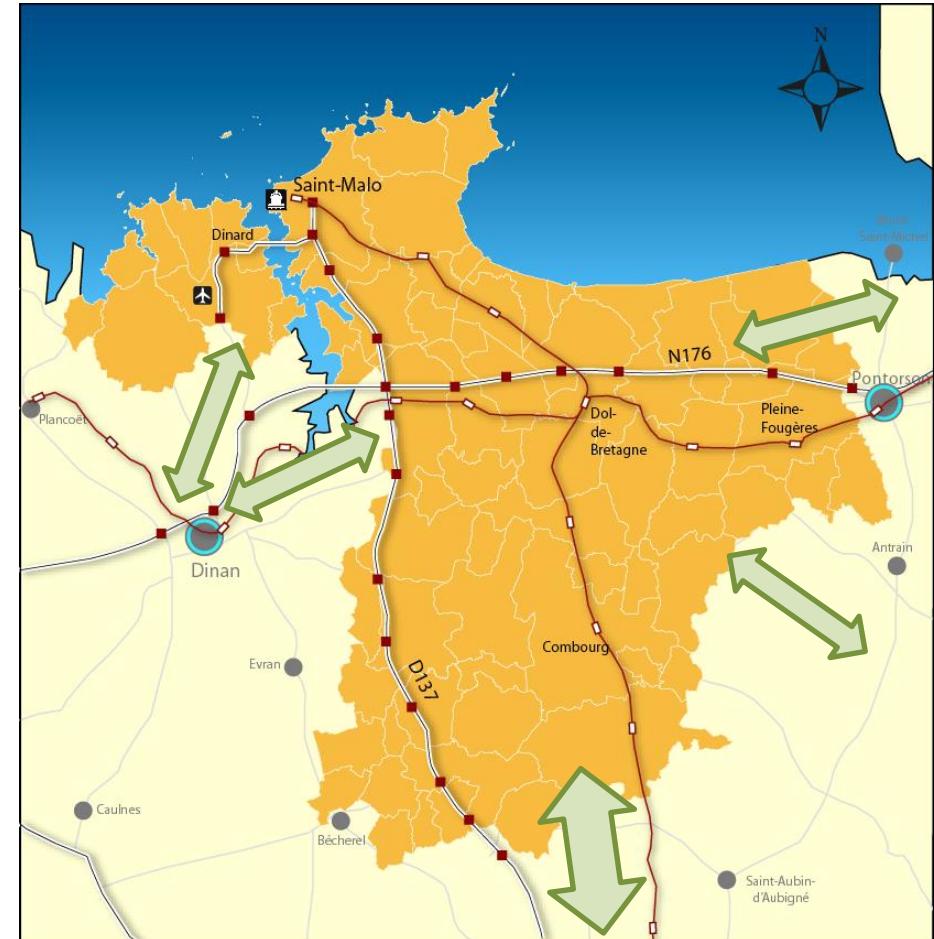
- Une entrée sur le territoire régional, qui s'appuie sur un **réseau de communication particulièrement structurant**
 - Deux grands axes routiers (RD137 et RN176)
 - Deux voies ferrées (Saint-Malo / Rennes et Dinan / Avranches)
 - Equipements portuaire et aéroportuaire...
- Une place à conforter dans l'organisation régionale.



II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

1) Un pays ouvert sur les territoires voisins.

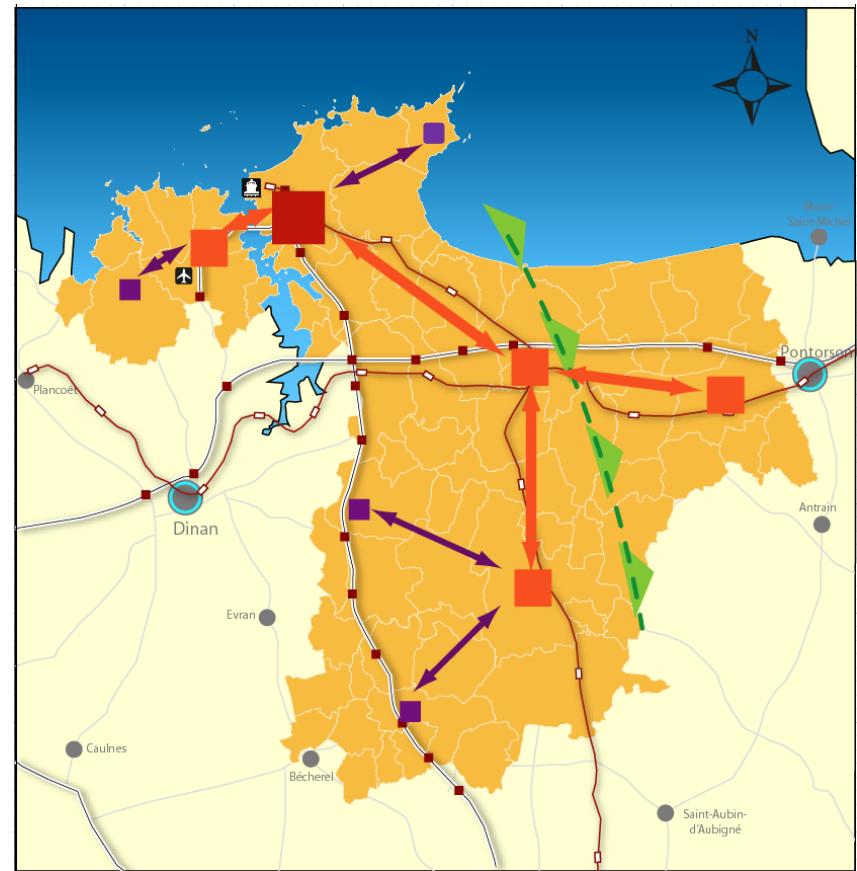
- Une inter-relation avec les **territoires voisins**.
 - Une relation de proximité privilégiée avec le pays de Dinan
 - La Baie du Mont-Saint-Michel, un arc touristique stratégique
 - Une attractivité réciproque avec l'agglomération rennaise
 - Des échanges avec le pays de Fougères



II – Une organisation territoriale répondant aux principes d'équilibre

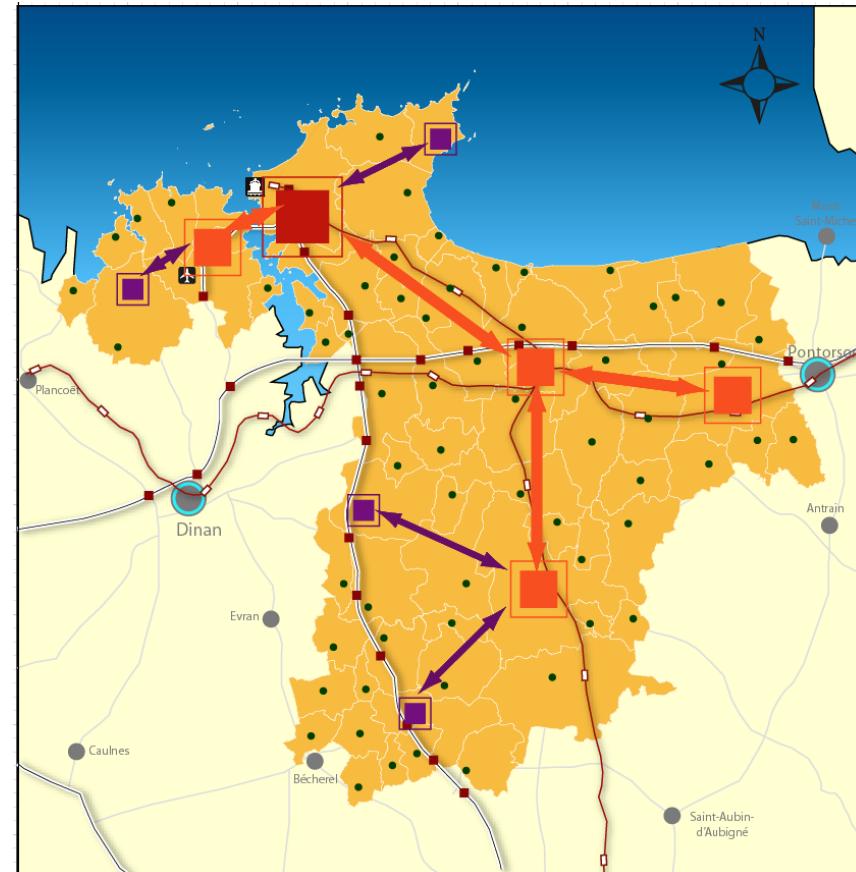
2) Mettre en œuvre un projet « sur mesure », qui valorise les diversités territoriales.

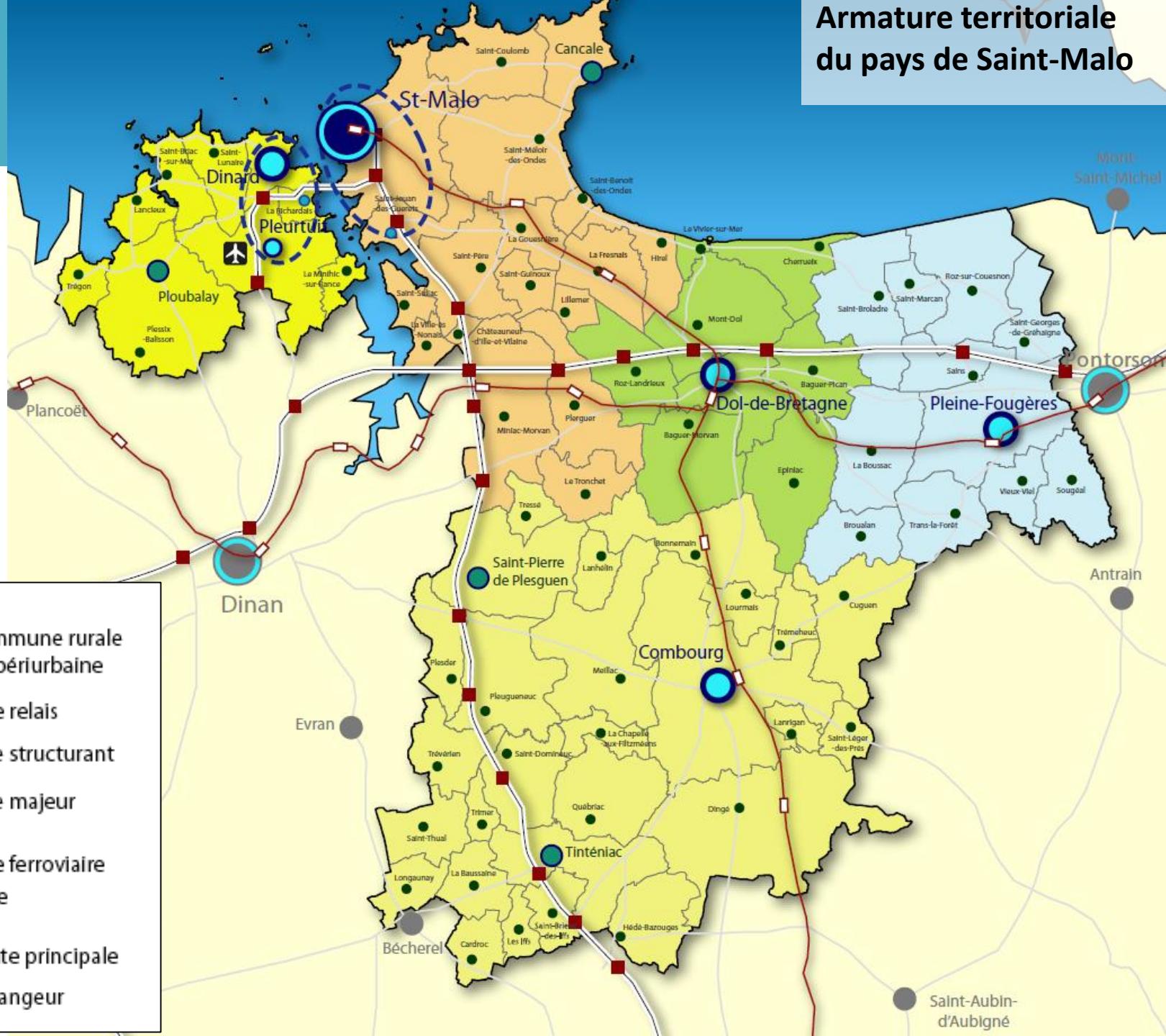
- Assurer l'équilibre du territoire
 - Equilibre entre les espaces urbains, naturels, agricoles et forestiers
 - Equilibre entre les grands secteurs géographiques du territoire
 - Equilibre au sein de chaque territoire communautaire
- Mettre en place un projet résilient
 - Prendre en compte les évolutions économiques, démographiques et environnementales
 - Anticiper lorsque cela sera possible, la réversibilité des aménagements



3) Une armature territoriale, support d'un fonctionnement résilient.

- Une organisation qui s'appuie sur **toutes les composantes du territoire**.
 - Chaque commune participe au développement du territoire
 - Quatre rôles sont définis au sein de l'armature territoriale :
 - Les **communes rurales ou périurbaines**
 - Les **pôles relais**
 - Les **pôles structurants**
 - Le **pôle urbain majeur**





III – Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

1) Diversité et qualité paysagère façonnent l'identité du territoire.

- **Du grand paysage au paysage quotidien,** des objectifs de qualité paysagère comme fil conducteur du projet
 - Reconnaître une valeur patrimoniale aux grandes entités paysagères du pays
 - Assurer un développement qui puisse être harmonieux avec les caractéristiques locales
 - Mettre en place un projet qualitatif sur le plan paysager
- Le patrimoine bâti, un marqueur du paysage à valoriser



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Assurer la protection des milieux aquatiques et la gestion équilibrée de la ressource en eau
 - Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau et notamment des eaux littorales
 - Sécuriser et assurer l'approvisionnement en eau potable
- œuvrer à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
 - Mettre en œuvre une organisation territoriale qui limite l'usage individuel de la voiture
 - Aménager le territoire de manière à éviter les conflits d'usages liés à la qualité de l'air



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Préserver et valoriser les ressources du sol et du sous-sol
 - Maitriser l'étalement urbain et maintenir l'espace agri-naturel
 - Garantir un approvisionnement durable en ressources minérales grâce au maintien de l'activité extractive
 - Anticiper les possibilités de réhabilitation des carrières
 - Favoriser une urbanisation moins consommatrice en matériaux



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

2) Assurer une gestion durable des ressources naturelles

- Limiter les dépenses énergétiques et développer les énergies renouvelables en cohérence avec les besoins et les potentialités du territoire
 - Promouvoir la valorisation des ressources énergétiques renouvelables locales :
 - Eolien
 - Solaire
 - Energies marines
 - Bois-énergie
 - Méthanisation



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

3) Composer l'aménagement du territoire en prenant en compte les risques et les nuisances

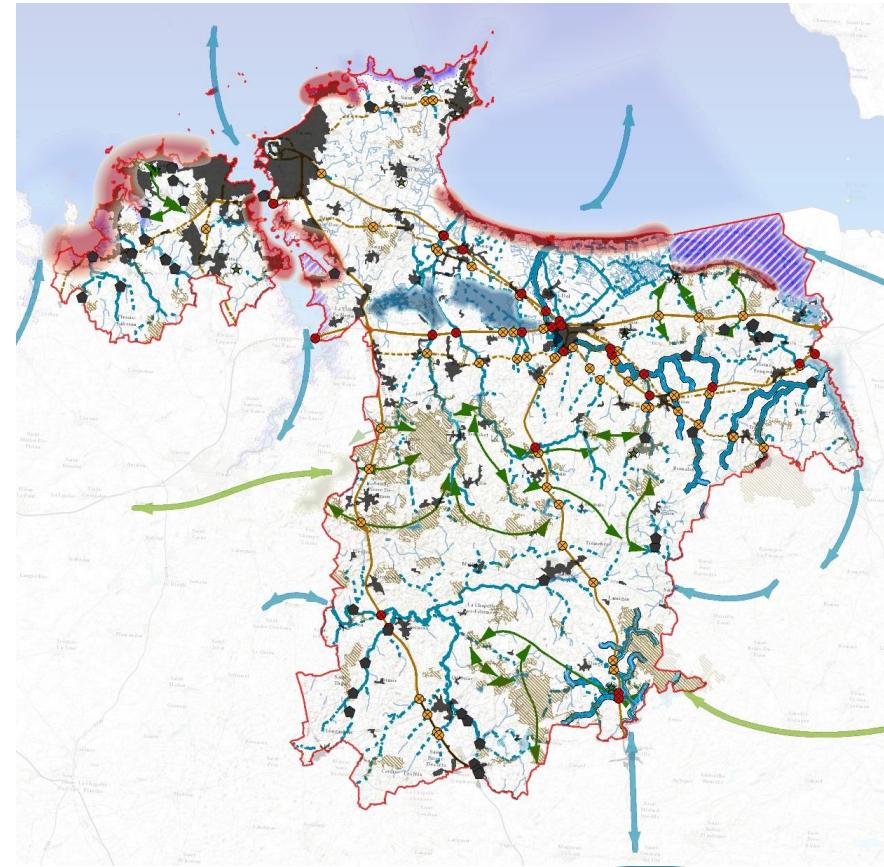
- Limiter l'exposition de la population aux risques naturels et technologiques
- Lutter contre les *nuisances sonores*
- Prendre en compte la pollution des sols dans l'aménagement



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

4) Favoriser le développement de la biodiversité à travers l'identification de la trame verte et bleue

- Préserver et valoriser les **réservoirs de biodiversité**
- Maintenir et restaurer les **continuités écologiques**
- Prendre en compte la **biodiversité ordinaire**



III - Un projet durable qui s'appuie sur les « murs porteurs » du territoire

5) Conforter le rôle structurant des pratiques agricoles

- **Le foncier agricole : une composante stratégique dans l'aménagement du territoire.**
 - Assurer le maintien et le développement agricole, tant en qualité qu'en quantité.
 - Identifier des sites de qualité agronomique singulière à protéger pour assurer le maintien de leur vocation
- **L'agriculture comme liant entre les trames et les usages du Pays.**
 - Assurer le bon fonctionnement des différents usages et éviter les conflits potentiels entre les développements urbain et agricole



Un projet de territoire pour tous

... et une traduction « réglementaire »
à travailler durant l'année 2016

Merci de votre attention

Référent politique SCoT : Pierre-Yves MAHIEU,
vice-président du pays de Saint-Malo, en charge
de l'aménagement

Référent technique SCoT : Josépha ROUGER,
chargée de mission SCoT

Les informations du SCoT sur le site internet :
<http://www.pays-stmalo.fr>
Rubrique Aménagement du territoire