



Comité de pays du 1^{er} décembre 2023

L'an deux-mille vingt-trois, le 1^{er} décembre à quatorze heures, les délégués au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du pays de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis dans la salle du Conseil municipal de Saint-Jouan des Guérets, sous la Présidence de M. MAHIEU, Président.

Délégué/e/s titulaire/s présent/e/s : Florence ABADIE, Pierre Yves MAHIEU, Dominique de la PORTBARRE, Marie-France FERRET, Jean-Malo CORNEE, Jean-François RICHEUX, Loïc REGEARD, Georges DUMAS, Pascal GUICHARD, Michel PENHOUET, Bernard LALOUX, Denis RAPINEL, Sylvie DUGUEPEROUX.

Délégué/e/s suppléant/e/s présent/e/s avec voix délibérative : Abel KINIE, Evelyne SIMON-GLORY, Christine FAUVEL.

Délégué/e/s suppléant/e/s présent/e/s sans voix délibérative : néant

Délégué/e/s absent/e/s excusé/e/s : Gilles LURTON, Michel HARDOUIN, Eric POUSSIN, Régis PRUVOST, Pascal SIMON, Nicolas BELLOIR, Benoît SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Jérémy LOISEL, Joël LE BESCO, Louis THEBAULT, François MAINSARD, Jean-François GOBICHON, Céline ROCHE, Sophie LEPRIZE, Marie-Madeleine GAMBLIN, Sophie BEZIER, Sylvie RAME-PRUNAUX.

Nombre de membres :	30	Date de la convocation :	24 novembre 2023
Nombre de délégués présents :	16	Secrétaire de séance :	M. PENHOUET
Nombre de votants :	16	Affaires inscrites à l'ordre du jour :	

Délibération n°2023-30 bis – Aménagement – Analyse des résultats de l'application du SCoT et confirmation de la révision du SCoT déjà prescrite

Remplace la délibération du même numéro suite à une erreur matérielle sur la liste des membres présents.

Rapporteur : M. le Président

Rappel du cadre juridique

Le PETR – Pôle d'Équilibre Territorial et Rural – est chargé, par les EPCI – Etablissements Publics de Coopération Intercommunale – qui le composent, de l'élaboration, l'approbation, la mise en œuvre, le suivi et la révision du SCoT – Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo a été approuvé par délibération du 8 décembre 2017.

Par application des dispositions de l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, les établissements publics porteurs de SCoT doivent réaliser, 6 ans au plus tard après la délibération portant approbation du SCoT, une analyse des résultats de l'application du schéma. Si cette disposition

n'est pas respectée dans les délais, le document devient caduc.

L'analyse ainsi réalisée est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6 du Code de l'urbanisme.

La délibération est affichée pendant un mois au siège de la structure porteuse du SCoT et dans les mairies des communes membres concernées. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle est également publiée au recueil des actes administratifs.

Rappels des principales orientations et objectifs du SCoT

I – STRUCTURER DES CAPACITES D'ACCUEIL AMBITIEUSES MAIS ECONOMES EN ESPACE

- > Organiser l'armature territoriale du pays en 4 niveaux de fonction
- > Anticiper une production annuelle moyenne de 1 840 logements
- > Assurer un développement, notamment de l'habitat, économe en espace

II – DEFINIR DES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT ADAPTEES AUX BESOINS ET AUX RESSOURCES

- > Travailler les cohérences de l'offre de logement et des formes urbaines
- > Prévoir les conditions nécessaires au développement économique
- > Maintenir l'équilibre de l'armature commerciale du pays de Saint-Malo
- > Préserver les capacités de production nécessaires aux activités primaires
- > Permettre un développement du tourisme sur l'ensemble du territoire
- > Favoriser l'émergence d'une offre globale de déplacements à l'échelle du pays
- > Anticiper les grands projets d'équipement et de services à l'échelle du pays

III – PRENDRE APPUI SUR LES « MURS PORTEURS » DU PAYS

- > Assurer la prise en compte des paysages et des patrimoines
- > Composer un projet de développement favorable à la biodiversité
- > Assurer une gestion durable des ressources naturelles
- > Définir des projets d'aménagement adaptés aux risques et nuisances

IV – ASSURER L'AMENAGEMENT ET LA PROTECTION DU LITTORAL DU PAYS

- > Structurer l'urbanisation autour des principales zones urbanisées
- > Garantir le maintien d'espaces naturels et agricoles entre les espaces urbanisés
- > Limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- > Réglementer les nouvelles constructions dans la bande des 100 mètres
- > Veiller à la préservation des espaces littoraux remarquables
- > Assurer les conditions d'évolution des terrains de camping et de caravanning

Contexte

Depuis l'adoption du SCoT, un certain nombre d'évolutions réglementaires se sont déployées avec

des conséquences sur les politiques d'aménagement du territoire. Suite à la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 apporte de nouvelles précisions sur le contenu des SCoT en vue de les « moderniser » à travers notamment l'évolution de leur contenu et des politiques transversales qu'ils doivent aborder, et en affirmant leur rôle intégrateur.

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la loi « Climat et résilience » a été promulguée le 22 août 2021. Elle vise à ancrer l'écologie dans notre société, et en matière d'urbanisme, elle vient apporter de nouvelles précisions et prérogatives aux SCoT. En particulier, en matière d'aménagement du territoire, elle définit une trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification (SCoT et PLU-PLUi) afin d'atteindre l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

Le calendrier de mise en œuvre et d'intégration des objectifs de cette nouvelle loi impose une évolution de certains documents de planification locale d'ici 2028, en commençant par les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) à la charge des Régions qui doivent être revus d'ici novembre 2024. Les SCoT sont concernés par une échéance fixée en février 2027 et les documents d'urbanisme locaux en février 2028.

Si le délai imparti aux SCoT n'est pas respecté, l'ouverture de zones AU (à urbaniser) ne sera plus possible, puis, si le délai imparti aux PLU n'est pas respecté, la délivrance d'autorisations d'urbanisme dans les zones AU existantes ne sera plus possible.

En outre, dans le cadre de la planification locale, différents documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ont été élaborés ou révisés depuis la date d'approbation du SCoT.

C'est pourquoi le Comité de pays a d'ores et déjà décidé, par délibération en date du 3 mars 2023, de prescrire une nouvelle procédure de révision.

Eléments méthodologiques

L'objectif de l'analyse des résultats de l'application du SCoT est d'évaluer si les objectifs et les orientations du SCoT que les élus ont fixé dans leur stratégie territoriale sont atteints. Elle doit également permettre d'identifier les éventuels points de vigilance et d'envisager d'apporter, si nécessaire, des corrections ou compléments au dossier qui avait été initialement approuvé pour permettre d'atteindre ou modifier ces objectifs et ces orientations.

Pour rappel, le rapport de présentation du SCoT a défini, au sein du document relatif à la justification des choix (page 139 à 153), 11 catégories de critères, chaque critère faisant l'objet d'un descriptif technique précis :

- Indicateurs d'occupation du sol
- Indicateurs de ressource en eau et qualité de l'eau



- Indicateurs ressource du sol et du sous-sol
- Indicateurs biodiversité et espaces naturels
- Indicateur de protection des espaces agricoles
- Indicateurs énergie et climat
- Indicateurs des risques et nuisances
- Indicateurs démographiques
- Indicateurs habitat
- Indicateurs emploi / économie
- Indicateurs mobilité

Sur ces bases, un état des lieux initial a été publié en 2020, permettant de fixer une valeur initiale à chaque indicateur, dès lors que les données disponibles le permettaient. Compte-tenu de la modification du périmètre du SCoT des Communautés du pays de Saint-Malo intervenue, avec le départ de la Commune de Beaussais-sur-Mer de la Communauté de communes Côtes d'Emeraude au 1^{er} janvier 2023, cet état des lieux n'est plus exploitable. Il a depuis été décidé de procéder au développement d'un outil de suivi dynamique, via une application dédiée adossé à un système d'information géographique. A date, cette application reste en cours de consolidation.

L'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du SCoT doit porter sur les thématiques suivantes :

- L'environnement ;
- Les transports et les déplacements ;
- La maîtrise de la consommation de l'espace ;
- La réduction du rythme de l'artificialisation des sols ;
- Les implantations commerciales ;

Cette liste de thématiques n'est pas exhaustive.

Dans le cadre de la démarche de révision du SCoT engagée depuis mars 2023, un diagnostic du territoire a pu être réalisé. Sur ces bases un document, intitulé « bilan à 6 ans » a pu être établi, afin d'analyser l'évolution du territoire au regard des principales orientations et objectifs du SCoT. L'analyse annexée à la présente délibération détaille les résultats relatifs à cet exercice. Les éléments qui suivent ne sont à ce titre pas exhaustifs mais visent à mettre en exergue les principaux éléments révélés par ce travail d'analyse.

Il convient de relever qu'à ce jour, 19 des 70 Communes du territoire ont approuvé une procédure d'adaptation des documents d'urbanisme locaux postérieure à l'entrée en vigueur du SCoT. La majorité d'entre elles ont été approuvées après 2020. Bien qu'un grand nombre de procédures soient aujourd'hui engagées, le SCoT n'a à ce jour pas pu pleinement produire d'effets concrets.

Environnement :

- Compte-tenu de ses caractéristiques, le territoire reste vulnérable face aux risques et aux effets du changement climatique.
- Selon le MOS, 778 ha de foncier ont été consommés entre 2011 et 2021. La répartition de



celle-ci est liée à l'armature territoriale sauf en secteur péri-urbain ou d'activités.

- La production de logements ne paraît pas encore à la hauteur des attentes du SCoT en termes de densité urbaine et de gestion économe de l'espace.
- Le territoire est au début de sa transition climatique, tant en termes de réduction des GES, de baisse des consommations énergétiques ou de développement des ENR.
- Les réserves d'eau s'amenuisent et questionnent tant les capacités du territoire tant en termes d'approvisionnement en eau potable, que de qualité des eaux.
- La Trame Verte et Bleue est stable et mieux connue mais ne suffit pas à enrayer le déclin de la biodiversité.
- Les paysages variés et identitaires bénéficient de dynamiques nouvelles, par le biais des démarches PNR et site UNESCO.

Equité sociale :

- Le territoire est attractif, avec un début de rééquilibrage vers les pôles, mais le vieillissement a une influence sur son développement.
- L'offre de logement est en progression, conformément aux attentes du SCoT, mais le marché est 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 plus fragiles s'accroissent.
- Les mobilités quotidienne et touristique restent très majoritairement automobiles et répondent à des besoins différenciés.
- Une offre de transport collectif locale qui ne répond pas aux besoins quotidiens du bassin de mobilité qui dépasse les limites intercommunales. À l'inverse, l'offre interurbaine par le train (TER Breizhgo) voit sa fréquentation augmenter dans les gares du territoire
- L'offre d'équipements et de services est globalement favorable mais il semble nécessaire d'anticiper les besoins futurs pour l'ensemble de la population.

Economie :

- La dynamique économique reste forte et marquée par des équilibres / déséquilibres encore présents,
- L'offre commerciale s'est fortement développée, notamment à l'est, et ce majoritairement au bénéfice des périphéries.
- Le développement économique a mobilisé d'importantes surfaces au sein des Zones d'Activités Economiques.
- L'attractivité économique reste diversifiée autour de spécificités fortes d'un territoire entre terre et mer (hors agriculture),
- L'économie primaire est structurante pour le territoire mais soumise à de nouveaux enjeux (climatique, mode de consommation...)

Il est également important de noter que les **équilibres territoriaux se sont maintenus depuis 2017** :

- Des dynamiques socio-économiques en cours de rééquilibrage entre le pôle majeur, les autres pôles et les communes rurales et périurbaines
- Un littoral très attractif créant des tensions multiples et un secteur Rural-Est restant en retrait
- Des fonctions de centralité restant à affirmer pour les pôles de Pleine-Fougères et Mesnil Roc'h

* * *

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L5741-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 143-28,

Vu les statuts du PETR du pays de Saint-Malo, notamment sa compétence en termes de « Schéma de Cohérence Territoriale »,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale 2017 des Communautés du pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017 et modifié le 6 mars 2020,

Considérant le bilan à 6 ans détaillé annexé à la présente délibération,

Sur proposition de la Commission Aménagement,

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

- **prendre acte** des principaux constats permettant d'évaluer la trajectoire prise par le territoire au regard des objectifs fixés par le SCoT.
- **confirmer** l'opportunité de la révision prescrite en mars 2023, sans avoir procédé à l'analyse des résultats de l'application du SCoT, et qui permettra d'adapter le projet aux présents constats,
- **autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

M. le Président présente le projet de délibération correspondant, ainsi qu'un diaporama de synthèse **annexé au présent procès-verbal**.

L'échange entre les participants permet de rappeler en préambule, que le SCoT a été fortement contesté à l'issue de son entrée en vigueur, ce qui a pu conduire un certain nombre de collectivités à différer leur mise en compatibilité. A ce jour et compte-tenu du nombre limité et du caractère récent des documents d'urbanisme mis en compatibilité avec le SCoT, le bilan à 6 ans ne permet pas de juger des résultats de l'application des objectifs du SCoT, mais seulement de comparer les trajectoires suivies par le territoire, au regard des orientations du SCoT, d'autant que certains effets ne pourront être mesurés qu'à moyen ou long terme.

La présentation du diaporama de synthèse s'accompagne d'un certain nombre de compléments d'informations extraits du bilan détaillé joint à la présente délibération.

M. le Président constate l'absence d'autres observations et soumet le projet de délibération au vote de l'assemblée.

Le projet de délibération est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.

Certifié conforme et exécutoire,
après dépôt en Préfecture et publication.

Le Président, Pierre-Yves MAHIEU

