

# L'essentiel du Document d'Orientation et d'Objectifs

SCoT du Pays de Saint-Brieuc

Approuvé le 27 février 2015

# Edito

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé par les élus du Pays de Saint-Brieuc le 27 février 2015. Ce document de planification fixe le cap pour les politiques publiques en matière d'habitat, d'économie, de déplacements et d'environnement pour les vingt prochaines années.

En déterminant les grandes options d'aménagement et en définissant des règles communes, le SCOT dessine les traits du territoire de demain, à travers un modèle de développement multipolaire, fondé sur un équilibre entre croissance démographique, développement économique et respect des ressources.

Il permet d'envisager une réponse adaptée aux principaux enjeux du territoire: vieillissement de la population, étalement urbain, structuration du développement économique, économie d'énergie, impacts du développement sur les ressources notamment en eau.

Pendant plus de deux ans, le travail de révision du SCOT s'est nourri de l'ambition d'offrir aux habitants actuels et futurs un cadre de vie, propice aux projets qu'ils soient sociaux, environnementaux ou économiques.

La révision de ce document a permis de fédérer les énergies et d'organiser un débat de grande qualité entre nous, élus des 64 communes et des 7 intercommunalités, ainsi qu'avec nos partenaires institutionnels ou associatifs. Les réponses apportées prennent en compte à la fois le cadre législatif et les résultats d'une vaste concertation avec les élus et la population.

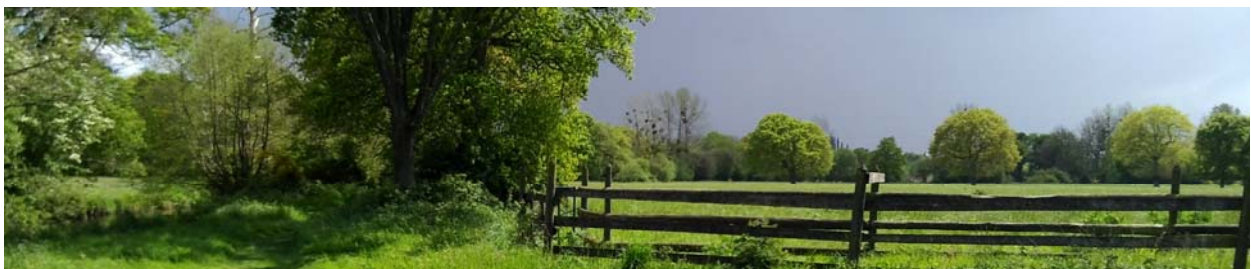
L'approbation du SCOT nous engage à communiquer sur les orientations du document pour qu'elles soient comprises, partagées et mises en œuvre notamment dans les documents d'urbanisme.

Ce document de synthèse reprend les principales orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT.

**Jean-Jacques FUAN**  
Président du Pays de Saint-Brieuc



**Christian URVOY**  
Vice-Président du Pays de Saint-Brieuc  
chargé du SCOT



# Sommaire

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc	page 4
Le périmètre du SCoT	page 5
Le SCOT et les PLU	page 6
Une réponse aux principaux enjeux du territoire	page 7

## **Axe 1 : Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire**

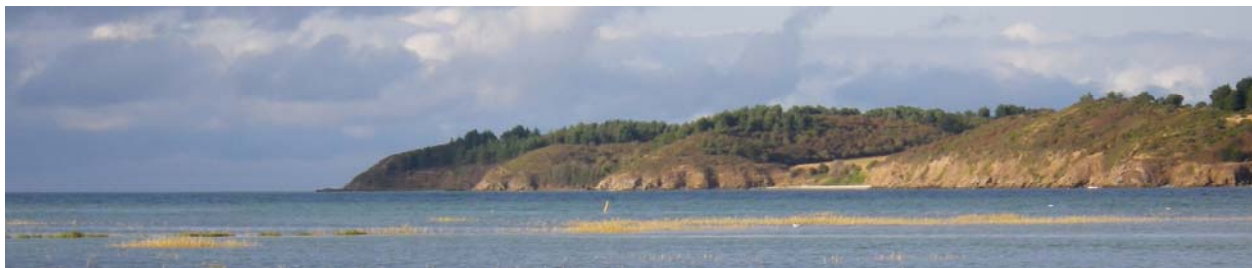
Prévoir la construction de 1 800 logements par an	page 8
Limiter l'extension Urbaine	page 9
Construire plus dense	page 10
Réorganiser les mobilités	page 11

## **Axe 2 : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire**

Revitaliser la fonction économique des centralités	page 12
Accueillir les entreprises sur des zones de qualité	page 13
Orienter les implantations commerciales	page 14
Assurer le maintien de la fonction productive agricole	page 15

## **Axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire**

Préserver les richesses écologiques	page 16
Promouvoir une exploitation durable des ressources	page 17
Protéger et valoriser l'espace littoral	page 18



# Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc



## Qu'est ce que qu'un SCOT ?

### Définition

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, qui traduit, à l'échelle d'un bassin de vie, une vision partagée du territoire.

Il fixe les orientations générales du développement du territoire et de l'organisation de l'espace pour les 10 années à venir.

Il permet d'harmoniser et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

### Objectifs

Il exprime une véritable volonté politique pour le territoire concerné et doit permettre d'assurer :

- la diversité de l'habitat et sa mixité sur le territoire
- un accompagnement du développement économique, touristique et culturel, et des équipements structurants
- une organisation maîtrisée des déplacements
- la préservation du patrimoine et des ressources naturelles
- la mise en valeur des espaces naturels agricoles, forestiers et des paysages
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



## Les documents du SCOT

### Le rapport de présentation

Tome 1: démarche, articulation du SCOT avec les autres plans ou schémas, explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO, résumé non technique.  
Tome 2: diagnostic territorial.  
Tome 3: état initial de l'environnement.  
Tome 4: évaluation environnementale.



### Le PADD—Projet d'Aménagement et de Développement Durable

C'est le projet politique du SCOT. Il traduit la vision des élus du développement durable du territoire.



### Le DOO—Document d'Orientation et d'Objectifs

Document opposable, le DOO décrit les orientations pour mettre en œuvre le PADD. Elles sont déclinées en prescriptions et en recommandations:



#### - Les prescriptions:

Elles constituent des orientations juridiquement opposables aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques.

#### - Les recommandations:

Elles correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère contraignant.

# Le périmètre du SCOT



**64** communes

**1** communauté d'Agglomération

**6** Communautés de Communes

**1 165** km<sup>2</sup>



**202 425** habitants

**173** habitants / km<sup>2</sup>

# Le SCOT et les PLU



## La compatibilité des PLU avec le SCOT

Les orientations du SCOT s'imposent aux PLU, cartes communales et autres documents ou opérations d'aménagement (ZAC, lotissements lorsqu'ils font plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher...) dans un rapport de compatibilité. Le SCOT ne s'impose pas directement aux permis de construire.

Les communes conservent leur marge de manœuvre pour traduire le SCOT...

- le SCOT fixe des objectifs et définit des orientations dans les domaines de l'habitat, de l'environnement, du développement économique, des transports...

- chaque commune traduit ces orientations dans son Plan Local d'Urbanisme en les adaptant au contexte local.

Les communes disposent de 3 ans, à compter de mai 2015, pour rendre leur PLU compatible avec les orientations du SCOT.



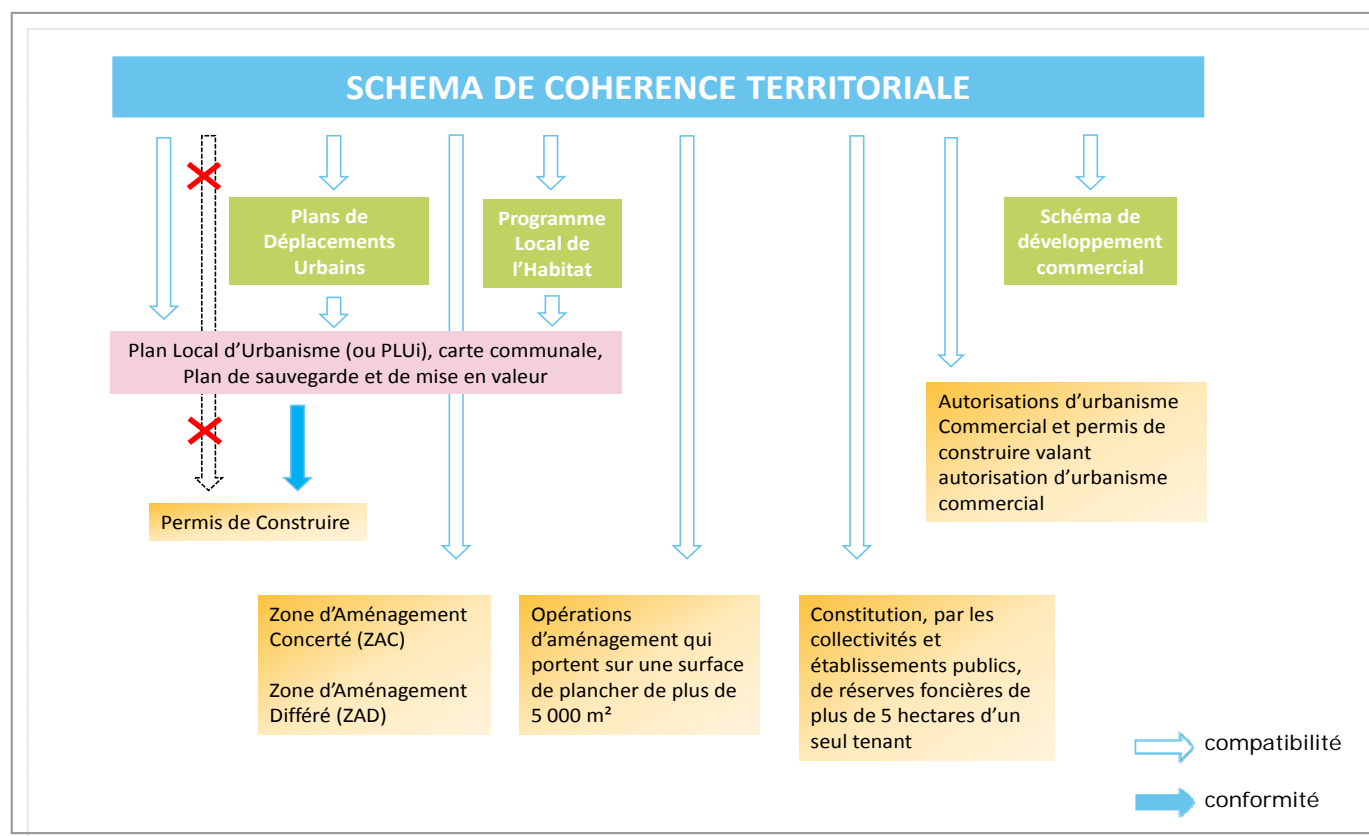
## Le Pays de Saint-Brieuc associé aux procédures de révision de PLU

En tant qu'établissement porteur de SCOT, le Pays de Saint-Brieuc est associé, par les communes, aux démarches de révision ou de modification des Plans Locaux d'Urbanisme.

Il joue un rôle de conseil et d'alerte auprès des communes quant à la mise en compatibilité de leur PLU.

Il assiste les communes dans la prise en compte des orientations du SCOT dans leur document d'urbanisme.

Il donne un avis sur les projets de PLU. Cet avis est formulé par délibération des élus du Pays de Saint-Brieuc (comité syndical) au regard des orientations du SCOT.



# Une réponse aux principaux enjeux du territoire

Parmi les scénarios d'évolution de population réalisés à partir des projections démographiques fournies par l'INSEE et identifiées dans le diagnostic du SCOT, les élus ont retenu un scénario médian, prévoyant une augmentation de population de l'ordre de 30 000 habitants d'ici 2030.

Cette hypothèse induit une forte demande de logements à laquelle le SCoT tente d'apporter des réponses en consommant moins d'espace que par le passé.

Le Pays de Saint-Brieuc est confronté également à **différents enjeux** tels que :

- ▶ **La lutte contre la spécialisation de certaines parties de son territoire** (vieillesse plus prononcée sur le littoral, l'installation des jeunes actifs dictée par la pression foncière, parfois éloignés de leur lieu professionnel, suscitant des déplacements domicile - travail importants, déséquilibre de la répartition des logements sociaux sur le territoire...), avec la volonté de rééquilibrage et dans un souci de mixité sociale.
- ▶ **La maîtrise de l'étalement urbain** (dû à l'habitat et aux activités économiques), afin de préserver le potentiel productif agricole (le foncier), les espaces naturels et la biodiversité d'une pression trop importante de l'urbanisation, en allant vers un modèle d'urbanisation plus dense et mieux adapté aux besoins des populations.
- ▶ **La structuration du développement économique**, en maîtrisant davantage l'étalement le long des axes routiers structurants, en encadrant la périphérisation des activités commerciales pour conserver la dynamique commerciale des centres-bourgs, centres-villes et centres de quartiers, afin de préserver un territoire attractif vis-à-vis des populations locales et touristiques.

- ▶ **L'économie d'énergie et la limitation des émissions de gaz à effets de serre** (mobilités sources de pollutions du fait de l'allongement des distances entre lieux de résidence et lieux de travail, parc immobilier ancien et énergivore ...), en favorisant une urbanisation plus dense et concentrée, en promouvant une conception nouvelle des logements et des quartiers....
- ▶ **La limitation des impacts du développement sur les espaces naturels, notamment sur la ressource en eau** (fragmentation des espaces utiles pour la vie et la reproduction des espèces animales et végétales, disparition des zones humides qui ont un rôle épurateur...) en incitant à mettre en adéquation les systèmes d'assainissement avec l'augmentation de la population, en limitant l'imperméabilisation, en densifiant les espaces d'activités économiques...
- ▶ **Le maintien et le développement des équipements et services sur l'ensemble du territoire**, avec une priorité donnée aux pôles pour gagner en proximité et offrir des services de qualité...

Pour y répondre, le SCOT se décline en **3 axes** :

- 1) Accueillir 30 000 habitants supplémentaires et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants d'ici 2030
- 2) Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire
- 3) Tout en respectant les équilibres environnementaux du territoire.

# PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS EQUILIBREE

La question du logement est un des enjeux majeurs du SCoT du Pays de Saint-Brieuc par la quadruple pression qui s'exerce sur le marché de l'habitat : la croissance démographique attendue, le vieillissement de la population, les décohabitations et les difficultés économiques de certains ménages. Au-delà de l'aspect quantitatif, la question du logement sera abordée sous l'angle qualitatif afin d'apporter la réponse la plus proche des besoins des habitants.

## Produire 1800 logements par an

Le SCoT a pour ambition de maintenir un niveau de production de 1800 logements par an, sur la base d'une hypothèse de croissance de la population de 30 000 habitants supplémentaires en 15 ans.

Ainsi, le Pays de Saint-Brieuc devrait compter 225 000 habitants en 2030.

- Le SCOT vise un développement équilibré du territoire entre les Communautés de Communes et d'Agglomération.
- Les Programmes Locaux de l'Habitat ont la charge de décliner les objectifs de production de logements par commune

Production de logements Nombre de logements par an	
Saint-Brieuc Agglomération	900
Lamballe Communauté	300
CDC Sud Goëlo	200
CDC Côte de Penthièvre	200
Quintin Communauté	70
CDC Centre Armor Puissance 4	60
CDC Pays de Moncontour	70

- Le potentiel de développement des communes (accueil de nouveaux habitants) tient compte des capacités d'accueil de la commune (équipements et services) et notamment des capacités de traitement des eaux usées.

## Favoriser la mixité sociale

Le SCoT affiche la nécessité de diversifier l'offre en matière d'habitat pour un meilleur équilibre social de la population.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir que toute nouvelle opération d'urbanisme à partir de 10 logements devra accueillir au moins 20% de logements sociaux, selon des modalités précisées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Dans tous les cas, les communes respecteront les orientations du PLH en vigueur.





# LIMITER L'EXTENSION URBAINE

Lorsque le potentiel de développement par renouvellement urbain ne permet pas de faire face à l'ensemble des besoins en logements, il doit être complété par des extensions maîtrisées de l'urbanisation, dans le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espace. Le SCOT précise les notions d'agglomération, village, hameau et écart d'urbanisation et leur assigne des règles de développement.

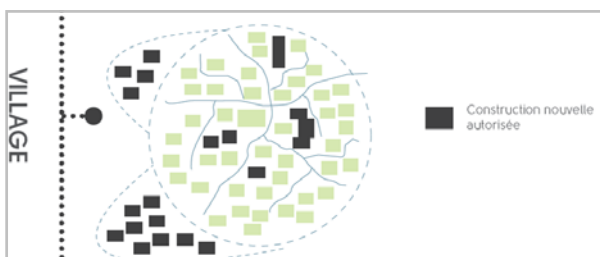
## Agglomérations et villages

**L'agglomération** : c'est un ensemble urbanisé, caractérisé par une densité significative de constructions, comprenant habitat, services, commerces, activités, équipements administratifs et scolaires. L'agglomération excède la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs.

**Le village** : c'est un ensemble d'habitations (caractérisé par une densité significative de constructions) organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant ou ayant comporté un ou plusieurs lieux offrant ou ayant offert des services de proximité – administratifs, culturels ou commerciaux – tout au long de l'année, et qui donnent encore aujourd'hui à cet ensemble d'habitations une vie propre caractérisée par des traits spécifiques.

Ce qui caractérise le village en terme de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics.

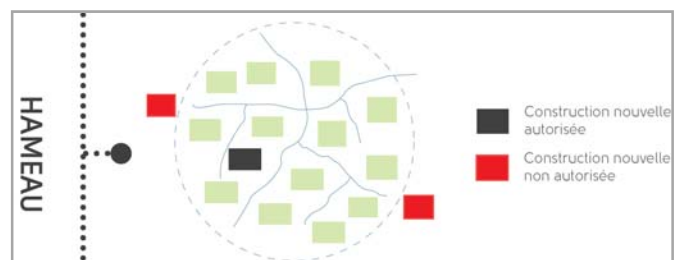
- Les documents d'urbanisme prévoient les extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants.



## Hameaux

Il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée. Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon diffuse (assimilés à du mitage) et/ou le long des voies.

- Les documents d'urbanisme ne prévoient pas d'extension de l'urbanisation dans les hameaux. Seule une densification de l'urbanisation est permise: construction à l'intérieur du tissu urbain existant (dent creuse...), utilisation du foncier mutable (friche...).



## Formes d'habitat isolé

**Un écart** (de l'habitat diffus, du mitage) : il s'agit de bâtiments isolés implantés de façon diffuse et/ou le long des voies.

- L'extension de l'urbanisation à partir de formes d'habitat isolé est proscrite. Aucune construction ne peut être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuse, hormis l'adaptation et l'évolution du bâti existant

# CONSTRUIRE PLUS DENSE

Sur le Pays de Saint-Brieuc, l'espace consommé par l'urbanisation pour les seuls besoins de l'habitat entre 2000 et 2010 est évalué à 1 263 hectares, soit un rythme de 114 hectares par an. Les impacts sur l'activité agricole sont importants et contribuent à la diminution du potentiel productif agricole du territoire. Les pressions sur les milieux naturels sont multiples : perte de biodiversité, impacts sur les ressources naturelles et les paysages...

## Privilégier le renouvellement urbain

Le SCOT privilégie le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire et demande aux communes lors de la révision de leur PLU de :

- réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées
- prévoir que le potentiel de renouvellement urbain identifié dans l'étude soit pris en compte dans le calcul des besoins en foncier et représente au moins 25% de ces besoins.

## Construire plus dense

Les communes traduisent les objectifs du SCOT dans leur document d'urbanisme pour ne pas dépasser, collectivement, 1 370 hectares de consommation foncière d'ici 2030, soit 80 hectares par an (renouvellement urbain compris).

La répartition prévisionnelle (d'ici 2030) entre les EPCI est la suivante:

- Saint-Brieuc Agglomération: 575 hectares
- Lamballe Communauté: 226 hectares
- CDC Sud Goëlo: 83 hectares
- CDC Côte de Penthièvre: 83 hectares
- Quintin Communauté: 72 hectares
- CDC CAP4: 72 hectares
- CD du Pays de Moncontour: 61 hectares

A l'occasion de la révision de leur PLU, les communes traduisent, les densités prévues par le SCOT.

Celui-ci prévoit des densités différenciées selon les communes et retient le principe d'une densité plus élevée sur les pôles identifiés dans le SCOT.

## Densité par commune

Saint-Brieuc	35 log/ha
Langueux, Trégueux, Yffiniac, Plérin, Ploufragan, Pordic, Plédran	25 log/ha
Hillion, Tréméloir, Trémuson, La Méaugon, Saint-Donan, Saint-Julien	20 log/ha
Lamballe	30 log/ha
Saint-Quay-Portrieux, Etables-sur-Mer, Binic, Pléneuf-Val-André, Erquy	22 log/ha
Quintin / Saint-Brandan, Plain-tel, Ploeuc-sur-Lié, Moncontour / Trédaniel, Quessoy	18 log/ha
Communes rurales	15 log/ha

## Quelques principes ou modalités d'application :

« La densité est calculée à l'échelle de la commune sur l'ensemble des zones AU et des zones U non bâties identifiées dans le PLU ».

« Sur chaque zone AU, la densité est, au minimum, de 15 logements par hectare pour les communes pôles et de 12 logements par hectare pour les communes rurales. Cette densité minimale est justifiée dans les documents d'urbanisme. »

# REORGANISER LES MOBILITES

Un des enjeux majeurs pour le Pays de Saint-Brieuc est l'arrivée de la ligne à grande vitesse en 2017, qui va considérablement réduire les temps de trajet entre les villes et accentuer les opportunités de connexion du territoire avec les autres villes de l'Ouest, et Paris.

Le territoire reste aujourd'hui très dépendant de la voiture individuelle pour les déplacements infra-pays. Le Pays de Saint-Brieuc entend repenser ces mobilités au regard des nuisances sur l'environnement et des impacts sur le changement climatique et du prix du carburant. L'objectif est d'agir à la fois sur le long terme, en liant implantation des habitations et répartition des emplois et services, et sur le moyen terme, en privilégiant les alternatives à la voiture dans les politiques et choix d'aménagement.

Le SCoT pose les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs, et entend favoriser la mixité des fonctions et des formes urbaines.

Les documents d'urbanisme devront renforcer les liens entre urbanisation et cheminements doux pour un accès facilité aux centralités et entre quartiers. Il s'agit de tenir compte de l'organisation polycentrique du territoire qui rend difficile la mise en place de transports collectifs partout, capables de répondre aux attentes de toute la population.



Une attention particulière doit être portée aux points de mobilité structurants : gares, arrêts de bus structurants, PEM (pôles d'échanges multimodaux)....



Les documents d'urbanisme devront intégrer les alternatives au tout-voiture dans les projets d'aménagement, et prendre en compte les infrastructures nécessaires au développement économique du territoire.

Afin de favoriser l'accessibilité numérique, les collectivités devront intégrer dans leurs aménagements des dispositions relatives à la desserte du territoire en très haut débit et prévoir les équipements nécessaires.

# REVITALISER LA FONCTION ECONOMIQUE DES CENTRALITES

Le SCoT souhaite renforcer les centralités des villes, des communes et des quartiers tant d'un point de vue commercial (en évitant l'évasion commerciale vers les espaces périphériques), tertiaire et de services (de santé entre autre) que de l'habitat. L'objectif poursuivi est de modérer la consommation d'espace, et de réduire les déplacements motorisés des habitants liés à leur besoin de consommer induits par la péri-urbanisation des activités. Le SCoT insiste sur l'enjeu de revitalisation de la ville-centre de Saint-Brieuc qui est capital pour l'ensemble du territoire.

La « **centralité** », qui se trouve dans l'enveloppe urbaine de la commune, est caractérisée par plusieurs éléments :

- une forme urbaine, qui allie densité et mixité habitat/commerce,
- la présence de services d'intérêt collectif,
- l'existence d'espaces de convivialité, de sociabilité
- une densité d'habitat parmi les plus élevées de l'espace aggloméré.

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter les centralités. Ils peuvent y associer ensuite des règles permettant de les préserver. Les commerces de détail, de première nécessité (et de petite taille) sont obligatoirement localisés dans ces centralités.

Les plus grandes surfaces y sont préférentiellement accueillies lorsque c'est possible. Il en va de même des activités tertiaires, et plus spécifiquement autour de la gare de Saint-Brieuc (et du Pôle d'Echange Multimodal) pour l'agglomération briochine.

Les communes sont invitées ainsi à identifier les potentiels de locaux et terrains mobilisables dans leurs centre-bourgs pour accueillir les activités économiques en priorité par rapport aux zones d'activités.

Parallèlement, les communes sont incitées à poursuivre la requalification et la mise en valeur des espaces publics, des cheminements doux... autant d'éléments qui participent de l'attractivité globale d'une centralité.

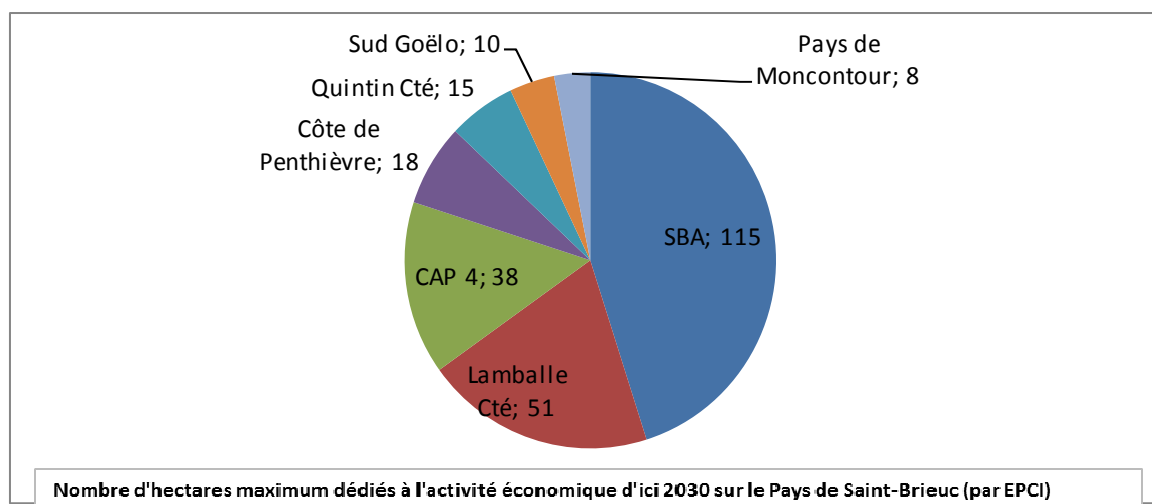
Le SCoT rappelle aux communes l'existence d'outils qu'il convient d'utiliser pour préserver la diversité commerciale (droit de préemption sur fonds et baux commerciaux et artisanaux, maintien des linéaires commerciaux, fonds FISAC...).



# ACCUEILLIR LES ENTREPRISES SUR DES ZONES DE QUALITE

Lorsque l'implantation des activités économiques n'est pas possible en centralités, elle doit être envisagée sur les zones d'activités économiques (commerciales, industrielles, artisanales...) existantes, avant d'envisager la création de nouveaux espaces consacrés à l'accueil d'entreprises, sauf lorsque cela est nécessaire au regard de l'activité envisagée et lorsque les capacités d'accueil et les réserves foncières sont manifestement insuffisantes.

Passer d'une consommation moyenne de 22 hectares par an, à une consommation maximale de 15 hectares par an sur tout le Pays de Saint-Brieuc (d'ici à 2030), tel est l'objectif fixé par le SCoT, tout en garantissant un accueil de qualité. La recherche de la densification doit être la pierre angulaire des stratégies de développement économique des collectivités, la politique d'accueil menée il y a quelques années ne permettant plus de respecter les équilibres entre développement économique et préservation du foncier.



Les documents d'urbanisme doivent veiller et justifier l'optimisation du foncier et au renouvellement urbain des zones existantes. Les collectivités devront disposer d'un schéma concerté des ZAE permettant des ouvertures progressives et coordonnées des nouveaux espaces.

Les projets de développement de zones, identifiés dans le SCoT, viseront une qualité architecturale, paysagère et durable en termes d'aménagement, notamment en entrée de villes. La performance énergétique et la gestion vertueuse de la ressource en eau seront recherchées sur ces zones d'activité économique nouvelle génération.

Des règlements de publicité peuvent utilement être appliqués.

Le développement en profondeur sera privilégié aux extensions linéaires le long des axes routiers structurants (RN 12, RD 768 et 700).

Une enveloppe maximale de foncier dédié à l'activité économique est fixée dans le cadre du SCoT, par territoire intercommunal.

La réalisation d'un état « zéro » faisant référence en matière d'occupation du sol sur le Pays de Saint-Brieuc servira à évaluer les effets du SCoT et à mesurer la consommation foncière effective, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

# ORIENTER LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

L'objectif visé au travers du SCoT est de promouvoir une vision équilibrée du commerce sur le Pays de Saint-Brieuc et de donner aux investisseurs un cadre de référence au sein duquel ceux-ci pourront concrétiser leurs projets. Hormis la localisation en ZACOM et en centralités, les implantations commerciales sont limitées.

Le SCoT a identifié des **ZACOM (zones d'aménagement commercial)**, qui sont, pour le territoire, les lieux privilégiés pour le développement commercial.

Elles accueillent, selon leur vocation (départementale, structurante, intermédiaire et de proximité), des commerces de plus de 400 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> ou 150 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ces zones sont délimitées à la parcelle.

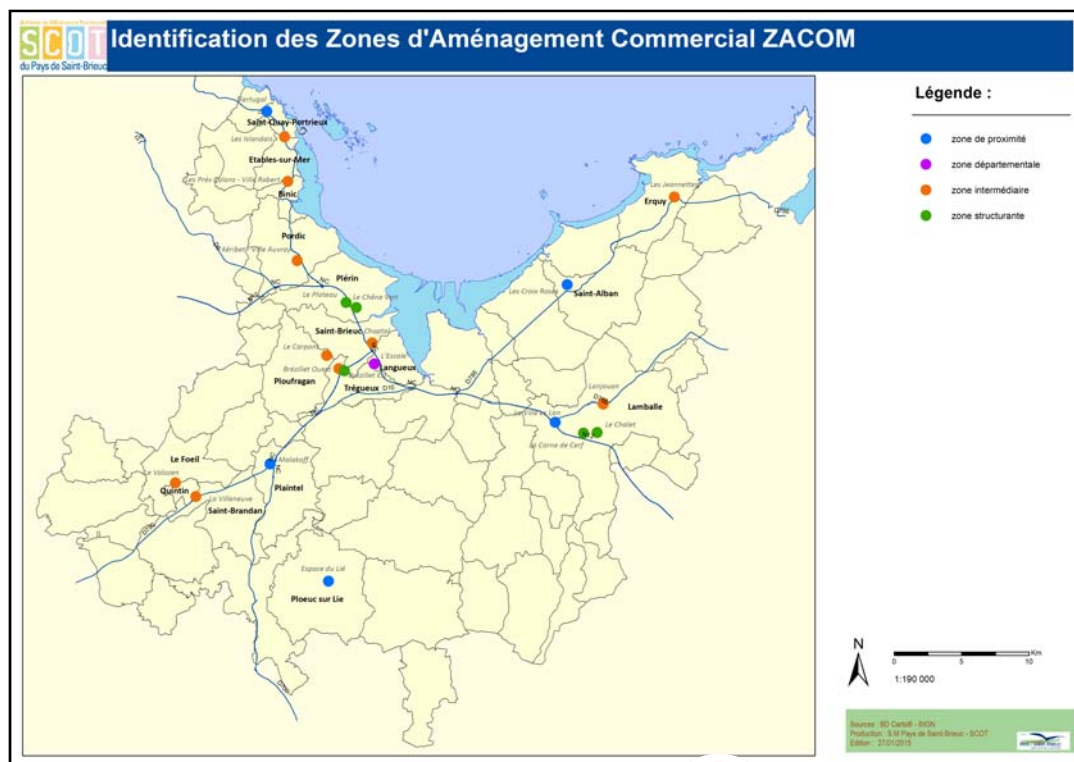
Sur ces zones s'implantent les commerces dont le format et l'importance sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire en termes de flux engendrés et d'aire d'influence.

Les collectivités sont incitées à travailler à la requalification des zones commerciales anciennes, mais également à appliquer une charte architecturale et paysagère, à prévoir dans les PLU ou règlements de zones des orientations d'aménagement et de programmation portant sur

les principes relevant d'un développement durable à respecter dans les extensions de ZACOM.



Exemple : ZACOM de Brézillet Est à TREGUEUX.



Localisation des 21 ZACOM sur le pays de Saint-Brieuc



# ASSURER LE MAINTIEN DE LA FONCTION PRODUCTIVE AGRICOLE

Le SCoT a pour objectif de limiter de façon très significative la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation en utilisant de façon optimale l'espace pour le développement résidentiel et économique. Il s'agit de préserver le potentiel de production local que sont les terres agricoles, en préconisant d'utiliser prioritairement les espaces libres ou sous-optimisés des enveloppes urbaines (dents creuses, renouvellement urbain, densification...) afin de limiter le phénomène d'étalement urbain. L'agriculture, base de l'industrie agroalimentaire très représentée sur le territoire, doit disposer des moyens de perdurer, de se développer et de se diversifier.

Le SCoT encourage la diversification économique au sein des exploitations, que ce soit en matière de vente directe, d'accueil touristique ou de production d'énergie renouvelable.

Pour concourir à la préservation de la ressource foncière, particulièrement menacée en péri-urbain et sur le littoral, il limite les possibilités d'extension de l'urbanisation au sein des villages uniquement, et encadre la densification des hameaux, le développement de l'habitat diffus n'étant plus autorisé.

Les documents d'urbanisme locaux doivent d'effectuer le bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 années précédant leur approbation et veillent à fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace pour les années à venir.



L'espace naturel et agricole doit également servir de terrain de découverte et de balade pour locaux et touristes : à ce titre, les collectivités sont incitées à bien identifier les sentiers de randonnée, chemins creux et vélo routes - voies vertes en ayant le souci de les interconnecter entre secteurs voisins.



# PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES

Le Pays de Saint-Brieuc dispose d'une armature verte et bleue couvrant la majeure partie de son territoire. Elle s'articule notamment autour de milieux remarquables tels que les prés salés, les landes, les zones humides, les zones de bocage dense, les massifs forestiers et le réseau hydrographique (cours d'eau côtiers, têtes de bassins versants, ...). La mise en réseau de ces espaces repose également sur l'existence de milieux de nature dite « plus ordinaire », dont certains espaces agricoles (prairies, cultures) qu'il convient de préserver particulièrement de la pression de l'urbanisation.

## Préserver les richesses écologiques

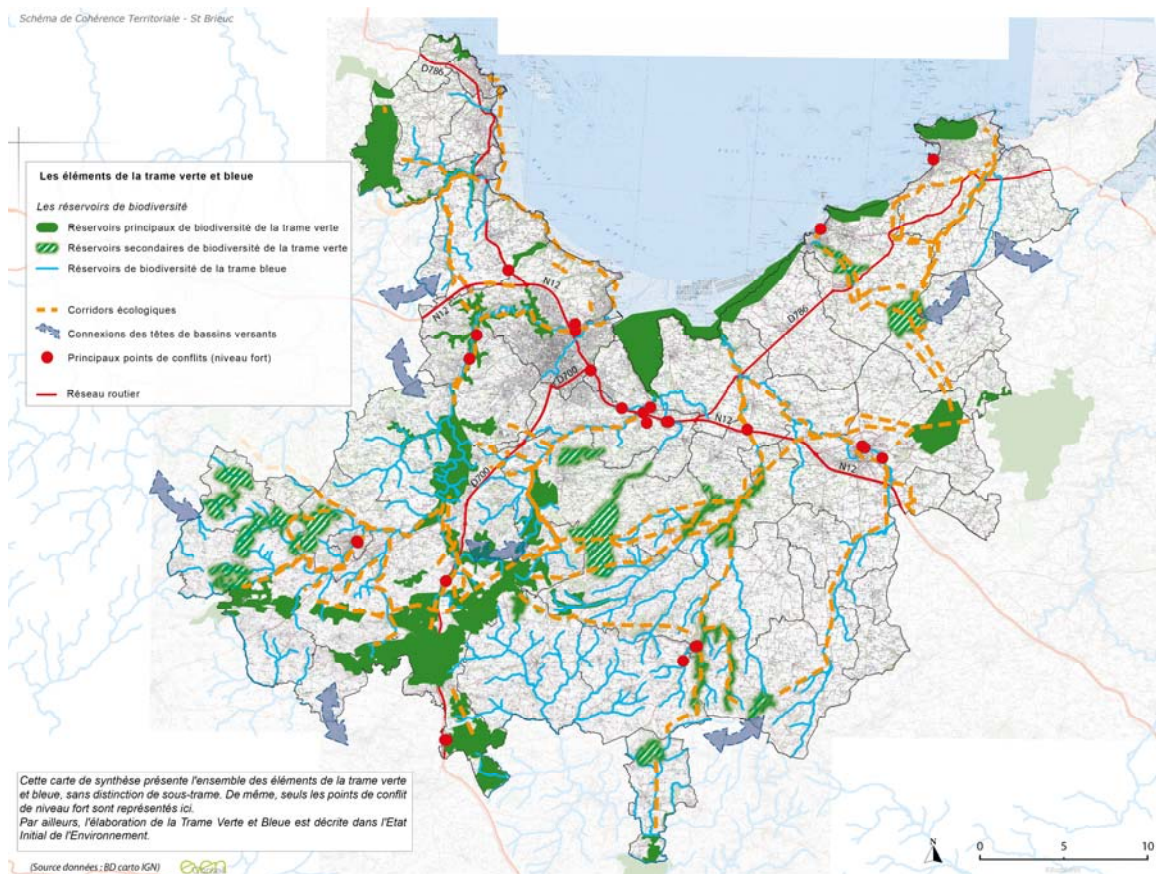
Le SCOT propose à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc une armature écologique qui sera concrétisée et adaptée dans les documents d'urbanisme locaux.

Ainsi, les communes identifieront tous les éléments paysagers qui concourent à la protection de la biodiversité : espaces naturels patrimoniaux, haies, talus, bois, zones humides... et qui jouent un rôle hydrographique, paysager ou de continuité

écologique. Il s'agira ensuite de les protéger dans le document d'urbanisme.

## Protéger et mettre en valeur les paysages

Le SCOT insiste plus particulièrement sur les perspectives visuelles qui se dégagent le long des axes routiers structurants sur la Baie de Saint-Brieuc, les vallées, les vallons et le paysage bocager. Le SCOT identifie des fenêtres paysagères qu'il convient de préserver dans les documents d'urbanisme locaux.





# PROMOUVOIR UNE EXPLOITATION DURABLE DES RESSOURCES

Le Pays de Saint-Brieuc doit faire face à de nombreux enjeux environnementaux. Les espaces agricoles et naturels sont menacés par l'étalement urbain ; c'est ainsi 155 hectares qui disparaissent chaque année en moyenne au profit de l'urbanisation. Les pressions exercées sur les espaces agricoles et naturels sont importantes : diminution de l'espace productif, perte de biodiversité, impacts sur les ressources naturelles, sur les paysages...

## Réduire les besoins en énergie et les émissions des gaz à effets de serre

Afin de contribuer à l'effort général de lutte contre le réchauffement climatique, le SCOT affiche la nécessité de réduire les émissions de gaz à effets de serre et de favoriser la production d'énergies renouvelables.

Le levier du SCOT dans ce domaine se situe dans les actions visant à changer notre « manière » d'habiter le territoire (transport et bâtiments résidentiels) responsable à 36% des émissions de gaz à effets de serre et à 53% des consommations d'énergie primaire.

Afin d'améliorer la performance énergétique du territoire, le SCOT encourage :

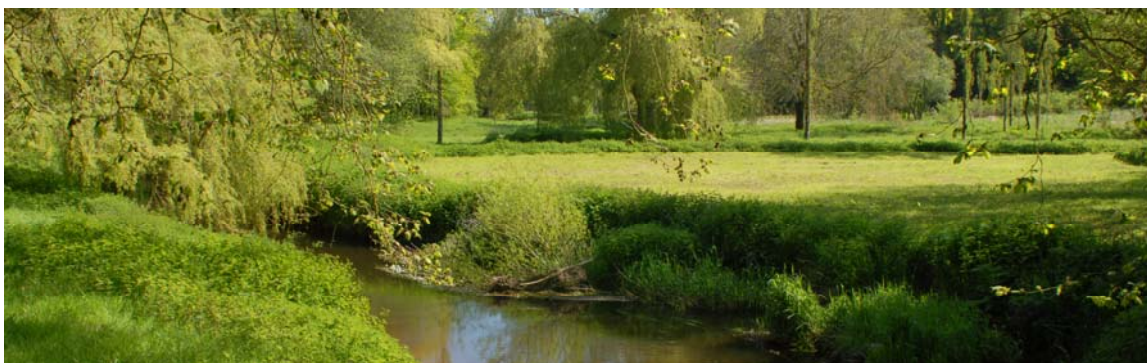
- Les innovations sources de gains énergétiques, la réalisation d'aménagements urbains, de nouvelles formes d'habitat et
- Le développement des énergies renouvelables
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en place d'un réseau de chaleur
- Les aménagements urbains favorisant les modes de déplacement doux

## Limiter les impacts des activités humaines sur la ressource en eau

Le SCOT promeut un urbanisme limitant les impacts sur la ressource en eau et compatible avec les orientations définies par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Baie de Saint-Brieuc (approuvé le 30 janvier 2014) qui s'applique sur la majeure partie du territoire du Pays de Saint-Brieuc.

Parmi les mesures édictées par le SCOT figure la nécessité pour les communes, lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme :

- de justifier de la capacité du système d'épuration des eaux usées à supporter la charge induite par le développement urbain prévu;
- de disposer, dans un délai de 5 ans, d'un zonage et d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales;
- de prévoir une moindre imperméabilisation des sols;
- de protéger les zones humides dans les délais et selon la méthode définie dans le SAGE en vigueur;
- de respecter les périmètres de protection de captage d'eau.



# PROTEGER ET VALORISER L'ESPACE LITTORAL

Le SCoT entend concilier développement des activités humaines (ports de commerce et de plaisance, pêche, cultures marines, tourisme et loisirs) et une urbanisation modérée avec, d'une part, la préservation de la faune, de la flore, des paysages et de la qualité de l'eau, et, d'autre part, la prévention des risques d'inondation et de submersion marine. Le Pays de Saint-Brieuc mène une démarche de gestion intégrée de sa zone côtière pour tendre vers cet objectif, d'autant que cet espace est soumis à de fortes pressions.



vocation à être identifiés plus précisément à l'échelle des communes.

Le SCoT a également précisé les principales coupures d'urbanisation que les communes devront intégrer et protéger dans leur document d'urbanisme.

Celles-ci auront également à s'inspirer de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte.

## Valoriser l'espace littoral

L'urbanisation sur les communes littorales devra s'envisager en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire, dans le respect de la Loi Littoral.

Le SCoT a opéré des choix en matière de localisation des extensions urbaines en identifiant les agglomérations et les villages des 15 communes concernées.

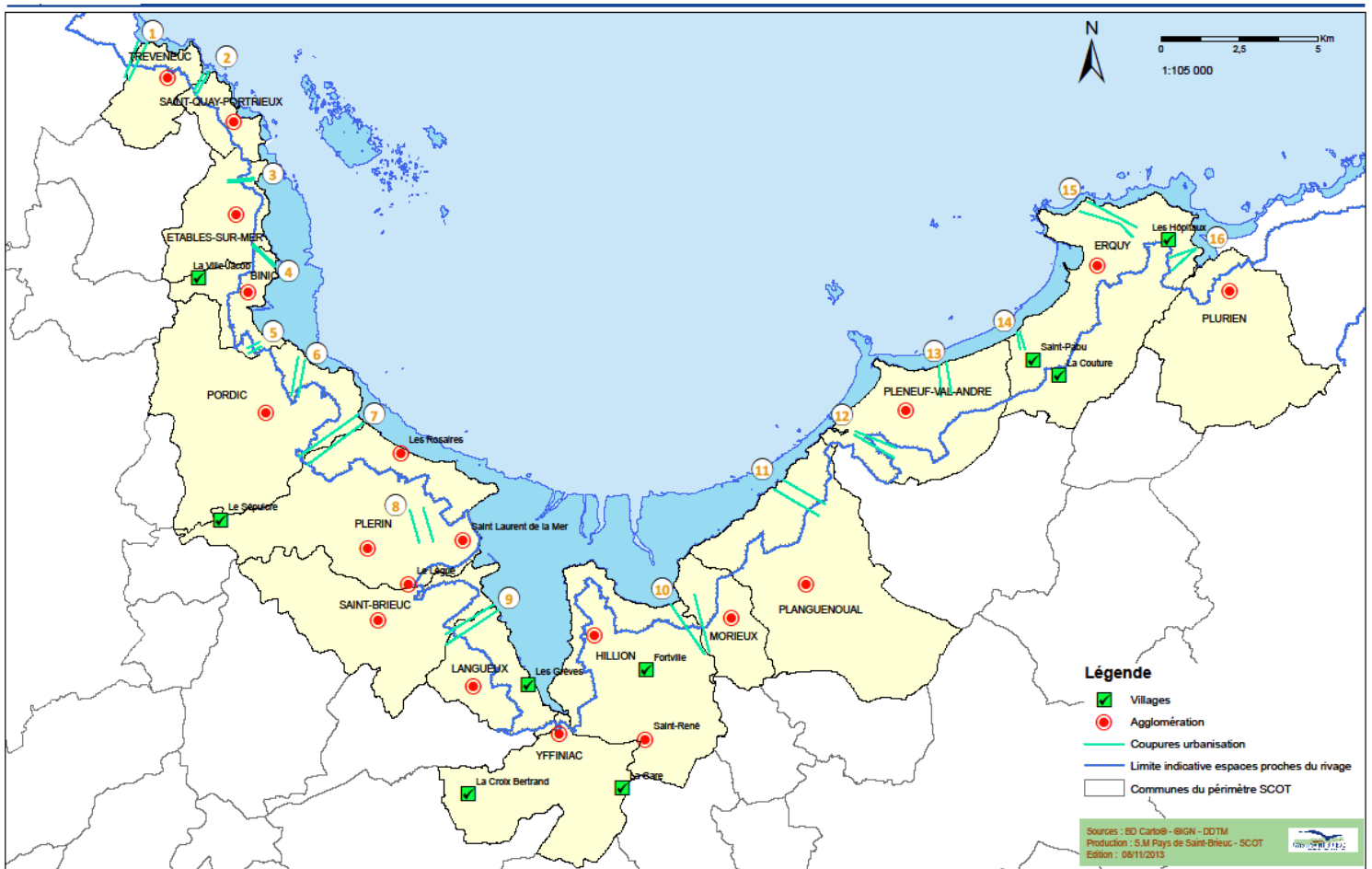
L'urbanisation ne peut s'envisager qu'en tenant compte des risques littoraux, climatique et « inondation » qu'il convient d'intégrer dans les documents d'urbanisme locaux.

L'extension de l'urbanisation est limitée dans les espaces proches du rivage, qui ont

## Valoriser la fonction économique de l'espace littoral

Le SCoT entend garantir le maintien et le développement des zones mytilicoles, le développement portuaire, notamment du port de maintenance du parc éolien en mer et des équipements touristiques proches du littoral, qu'il a identifiés.

Ce soutien se fait en adéquation avec les dispositions de la Loi littoral, dans l'objectif de préservation des milieux et notamment de la qualité de l'eau, enjeu primordial pour la Baie de Saint-Brieuc, et en tenant compte des contraintes liées aux risques naturels.



**Identification des agglomérations, villages, des coupures d'urbanisation majeures et des espaces proches du rivage des communes littorales du Pays de Saint-Brieuc.**

### La Gestion Intégrée de la Zone Côtière

Les acteurs du territoire (privés, publics, associatifs...) constatent une nécessaire mise en commun des connaissances sur le littoral et les besoins de créer un espace d'échanges et de discussion pour traiter de l'environnement côtier.

Compte tenu des pressions exercées sur le littoral par l'urbanisation et les activités humaines, une gouvernance maritime locale adaptée s'impose aujourd'hui dans le Pays de Saint-Brieuc. Pour aller plus loin, les acteurs envisagent de réfléchir à une stratégie « mer et littoral » à l'échelle du territoire, et à la mise en œuvre de projets concrets pour enrichir la concertation de perspectives d'actions.

C'est l'objet de la démarche **GIZC : gestion intégrée de la zone côtière**, lancée sur le Pays de Saint-Brieuc en 2014.

L'occasion, peut être, à terme de travailler à l'élaboration d'un volet maritime pour le SCOT.





Pour en savoir plus :



Pour nous contacter :

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
du Pays de Saint-Brieuc

Centre HEMERA • CS 40532  
8 rue des Champs de Pies  
22035 SAINT BRIEUC  
Tél. • 02.96.58.08.08  
@ • [contact@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:contact@pays-de-saintbrieuc.org)  
[www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)



### Contacts sur le SCOT :

[b.josse@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:b.josse@pays-de-saintbrieuc.org)

[s.treps@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:s.treps@pays-de-saintbrieuc.org)

[f.mordellet@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:f.mordellet@pays-de-saintbrieuc.org)

**Directeur de la publication :** Jean-Jacques FUAN, Président

**Responsable de la rédaction :** Pôle Aménagement et Urbanisme—mission SCOT –PETR  
Pays de saint-Brieuc.

**Crédits photos :** PETR Pays de Saint Brieuc (Observatoire Photographique du Paysage du  
Pays de Saint Brieuc); E. POIRIER ; Franck HAMON (C.A.D 22) ; Commune de Tréveneuc.