

**SCOT**

Document approuvé  
par Le Comité Syndical  
du Pays de Saint-Brieuc  
le 27 février 2015  
et rendu exécutoire

INTRODUCTION.....	6
LES AXES STRATÉGIQUES.....	7

# Sommaire



## AXE 1 / ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE ET GARANTIR UNE VIE DE QUALITE AUX 225 000 HABITANTS PREVUS EN 2030

7

1 - Confirmer le rôle des pôles comme élément structurant du développement du territoire .....	9	3 - Promouvoir des nouvelles formes urbaines et résidentielles économes en espace : .....	13
a. En affirmant le rôle central de la Ville de Saint-Brieuc et de son agglomération..	10	a. En affirmant le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire : .....	13
b. En confirmant le rôle des pôles secondaires : .....	10	b. En limitant l'extension urbaine : .....	14
c. En permettant le développement de l'ensemble des communes rurales du territoire : .....	10	c. En encourageant la densification de l'urbanisation : .....	14
		d. En favorisant un urbanisme durable et respectueux du site .....	14
2 - Répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants : .....	12	4 - Réorganiser les mobilités dans une logique de développement durable : ....	15
a. En proposant une offre de logements équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire : .....	12	a. En organisant déplacements et services selon la logique des pôles identifiés dans le SCOT : .....	15
b. En favorisant la réalisation de logements adaptés aux besoins : .....	12	b. En se basant sur les points de mobilité et en encourageant l'inter modalité : .....	15
		c. En recherchant les alternatives au « tout voiture » dans les projets d'aménagement : .....	16
		d. En prenant en compte les projets d'infrastructures nécessaires au développement économique du territoire : .....	17
		e. En s'inscrivant dans les démarches départementale et régionale d'accès au Très Haut Débit : .....	19



## AXE 2 / CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE VALORISANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

21

1 - Revitaliser la fonction économique des centres-bourgs, centres villes et centralités de quartier .....	23	3 - Assurer le maintien et l'adaptation de la fonction productive agricole du territoire.....	25
2 - Permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace .....	24	a. En protégeant les espaces agricoles de la pression de l'urbanisation : .....	26
a. En optimisant le foncier (bâti / non bâti) dans les zones d'activités existantes : .....	24	b. En encourageant le développement durable de l'agriculture : .....	26
b. En se fondant sur une localisation privilégiée des espaces d'activités : .....	24	c. En assurant la fonction productive du littoral : .....	26
c. En promouvant une qualité urbaine, paysagère et durable des espaces d'activités : .....	25	d. En permettant la diversification économique au sein des exploitations agricoles : .....	26
d. En apportant un soin particulier aux espaces situés en entrées de ville : .....	25	e. En préservant le potentiel touristique en lien avec l'espace agricole : .....	26
e. En endiguant le développement des zones d'activités en linéaire le long des axes routiers structurants : .....	25	4 - Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral tout en assurant sa préservation .....	27
		a. En permettant le développement d'équipements touristiques structurants, en proximité du littoral : .....	27
		b. En permettant le développement portuaire (ports de pêche, de plaisance et de commerce) : .....	27
		c. En permettant le maintien et le développement des zones mytilicoles (et ostréicoles) : .....	27



## AXE 3 / RESPECTER LES ÉQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

29

- 1 - Préserver les richesses écologiques du territoire ..... 31
  - a. En affirmant la protection des espaces à forte valeur écologique au regard de la biodiversité (réservoirs de biodiversité) : ..... 31
  - b. En favorisant les continuités écologiques et en garantissant leur fonctionnalité : 31
  - c. En garantissant la plurifonctionnalité de la trame verte et bleue tout en préservant sa vocation écologique : ..... 32
- 2 - Respecter l'identité patrimoniale du territoire..... 34
  - a. En valorisant les paysages du Pays de Saint-Brieuc : ..... 34
  - b. En préservant le patrimoine bâti : ..... 34
  - c. En favorisant la bonne intégration paysagère des projets : ..... 34
- 3 - Protéger et valoriser l'espace littoral..... 35
  - a. En tenant compte de la capacité d'accueil du territoire : ..... 35
  - b. En limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : ..... 35
  - c. En interdisant toute construction dans la bande des 100 mètres : ..... 35
  - d. En identifiant les principaux espaces remarquables : ..... 35

- e. En permettant le développement des villages : ..... 35
- f. En identifiant les coupures d'urbanisation : ..... 36
- g. En permettant l'évolution de l'hôtellerie de plein air et en encadrant le stationnement des caravanes : ..... 36

- 4 - Promouvoir une exploitation durable des ressources ..... 36
  - a. En limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effet de serre:..... 36
  - b. En maîtrisant l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques (dans le respect des orientations des SAGE) : ..... 37
  - c. En limitant les impacts de l'exploitation du sous-sol : ..... 37

- 5 - limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques ..... 38
  - a. En limitant l'accentuation des pressions foncières dans les zones à risques : ..... 38
  - b. En tenant compte des nuisances sonores dans les projets d'aménagement : ..... 38
  - c. En adaptant la collecte, le traitement, la valorisation et le stockage des déchets ménagers : ..... 38



## AXE 4 / METTRE EN PLACE DES OUTILS ET UNE GOUVERNANCE COMMUNE GARANTISSANT LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS RETENUS

41

- 1 - Développer les coopérations territoriales pour accroître l'attractivité du pays ..... 42
- 2 - Assurer le suivi et la mise en œuvre du Scot du pays de Saint-Brieuc..... 43
- 3 - Réfléchir à la mise en place d'outils communs pour mettre en œuvre les orientations du Scot ..... 44



# Introduction

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est l'un des trois documents qui constituent le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (article L 122-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Il fixe un cadre qui sera traduit ultérieurement dans **les orientations et les objectifs du D.O.O. (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCOT**, seul document à caractère prescriptif, avec lequel les PLH et les PLU notamment doivent être compatibles.



# Les axes stratégiques





# AXE 1

Accompagner le développement  
démographique du territoire  
et garantir une vie de qualité aux  
225 000 habitants prévus en 2030

Depuis les années soixante, la croissance du Pays de Saint-Brieuc a été marquée par un développement périphérique notable qui s'est traduit par une consommation importante d'espace et par une dispersion de l'urbanisation liée au mitage ou à l'extension des hameaux. Les distances de déplacements et le recours à l'automobile augmentent, certains espaces naturels disparaissent, la concurrence sur l'usage des sols avec l'agriculture et la dégradation de certains paysages sont de plus en plus sensibles.

La forte consommation d'espace des dernières années rend d'autant plus nécessaire d'instaurer des règles qui organiseront le développement à venir tant les répercussions sur les espaces agricoles en réduisant l'espace production de la profession agricole et sur les écosystèmes sont multiples et graves.

L'enjeu majeur des prochaines années sera donc de conjuguer accueil de population nouvelle avec préservation de la qualité de vie de tous les habitants du territoire.

Le PADD est établi sur une estimation de croissance démographique d'environ 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit une augmentation de 1 700 habitants par an. Cette estimation est fondée sur 3 hypothèses :

- le maintien de la fécondité à son taux de 2007 ;
- la baisse de la mortalité au même rythme que la France ;
- le maintien des taux migratoires (calculés entre 2000 et 2007).

Il s'agira en tout premier lieu de permettre aux habitants actuels et futurs de trouver à se loger selon ses choix et ses moyens. Sur la base de ce scénario, le PADD prévoit la production de 30 600 logements entre 2014 et 2030. Au-delà de l'aspect quantitatif, c'est bien l'aspect qualitatif et la diversification de ces logements qui revêt un enjeu pour le SCOT.

Ensuite, la croissance attendue devra être maîtrisée pour ne pas reproduire les erreurs du passé. Elle devra aussi être organisée de manière à ménager le territoire en mettant en œuvre un nouveau mode de développement de l'habitat plus économe en foncier, en énergie et plus respectueux des ressources naturelles. Il s'agira également de réfléchir aux déplacements dans la ville en facilitant notamment le recours aux transports collectifs et les déplacements doux etc...

La structuration multipolaire du territoire doit être un atout du développement futur. L'organisation et la hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire doit permettre une meilleure répartition et une meilleure lecture de la localisation des équipements, des services et des espaces d'activités et ainsi structurer la politique d'aménagement du Pays. Il s'agit d'affirmer le poids de ces pôles dans l'organisation afin d'y conforter l'urbanisation, la vie sociale et les activités.

Le Pays de Saint-Brieuc souffre d'un déséquilibre entre offres et besoins en logements, notamment en raison d'une production pavillonnaire homogène et importante, d'un coût du foncier disparate entre les secteurs et d'un déficit en logements sociaux.





## 1 - CONFIRMER LE RÔLE DES PÔLES COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le projet politique du SCOT s'appuie sur les pôles urbains existants qui structurent l'organisation territoriale du Pays de Saint-Brieuc

Le pôle est un espace qui s'affranchit des limites communales ou intercommunales pouvant correspondre à une commune seule ou à un groupe de communes proches. Les pôles se définissent selon trois critères : le taux d'équipements et de services, le nombre d'emplois et le seuil démographique.

La structuration des pôles dans le SCOT doit permettre :

- de répondre aux objectifs de moindre émission de gaz à effet de serre
- de limiter les impacts sur les milieux
- de conforter les pôles existants en matière d'équipements et de services pour qu'ils rayonnent sur les communes associées.

Les pôles auront des objectifs différenciés, plus ambitieux et aussi plus contraignants (par rapport aux autres communes) notamment en termes d'accueil de population, de densité, de mixité sociale, d'environnement...

### A. En affirmant le rôle central de la Ville de Saint-Brieuc et de son agglomération :

Le pôle central de Saint-Brieuc est marqué par :

- le poids démographique qu'il représente : 54% de la population y vit ;
- la présence d'équipements et de services structurants dont la majorité est située sur la ville-centre : pôle universitaire, pôle technologique, pôle hospitalier... ;
- la diversité des activités économiques qu'il regroupe et le nombre d'emplois qu'il concentre (67.5 % des emplois du Pays de Saint-Brieuc).

La Ville-centre, Saint-Brieuc, fonde l'identité et le bassin de vie du Pays de Saint-Brieuc. Le PADD préconise de renforcer les fonctions urbaines et tertiaires de Saint-Brieuc, contribuant ainsi au dynamisme de l'ensemble du territoire.

Les projets d'aménagement du centre-ville et du quartier de la Gare sont déterminants pour le fonctionnement du Pays de Saint-Brieuc et doivent contribuer à positionner l'Agglomération et le Pays de Saint-Brieuc à l'échelle régionale. Saint-Brieuc Agglomération comprend :

- un pôle aggloméré composé des communes de Saint-Brieuc, Plérin, Ploufragan, Trégueux, Langueux, Yffiniac.
- des communes associées : Hillion, Pordic et Plédran
- des autres communes de Saint-Brieuc Agglomération : Tréméloir, Trémuson, La Méaugon, Saint-Donan et Saint-Julien

## b. En confirmant le rôle des pôles secondaires :

### → Consolider le rôle de Lamballe :

La Ville de Lamballe constitue le pôle secondaire du Pays qui étend son influence sur un large espace rural, voire jusqu'à l'agglomération de Saint-Brieuc. Le pôle se démarque par le nombre d'emplois qu'il génère (11 000 emplois sur la seule commune de Lamballe).

Les relations entre ce pôle et l'espace rural qui l'entoure doivent s'établir dans une démarche commune de développement s'appuyant sur les complémentarités ville-campagne.

### → Diversifier les fonctions des pôles littoraux :

Les pôles littoraux ont pour traits communs une forte activité touristique, un vieillissement de la population, une pression foncière importante et doivent conjuguer développement du territoire et protection du littoral.

Le SCOT confirme le rôle de ces pôles dans la structuration du développement de l'espace littoral et rétro littoral pour qu'ils rayonnent en termes d'équipements et de services sur les communes alentours. Il tient également compte des spécificités de ces territoires dans la définition des orientations d'aménagement.

### → Garantir le dynamisme des pôles ruraux :

Le SCOT renforce le rôle de ces pôles pour garantir la vitalité et la pérennité des espaces ruraux. Il s'agira de créer les conditions pour maintenir, voire développer, les services et les emplois sur ces bassins de vie, l'objectif étant de promouvoir des communes au centre attractif, garant d'une vie urbaine de proximité et de qualité.

Les pôles ruraux devront donc jouer un rôle majeur dans l'accueil de population, la construction de logements, le développement de l'emploi et des services d'équipements utiles à l'échelle de leur bassin.

## c. En permettant le développement de l'ensemble des communes rurales du territoire<sup>1</sup> :

Les communes rurales offrent un potentiel de développement lié à la moindre pression foncière qui s'y exerce. En témoigne, l'évolution démographique de la dernière décennie qui a été plus favorable à ces territoires qu'au territoire de l'Agglomération de Saint-Brieuc par exemple.

S'appuyant sur les pôles pour organiser le développement du Pays, le PADD confirme le développement démographique de l'ensemble des communes rurales afin de maintenir une dynamique garante de l'équilibre du Pays.

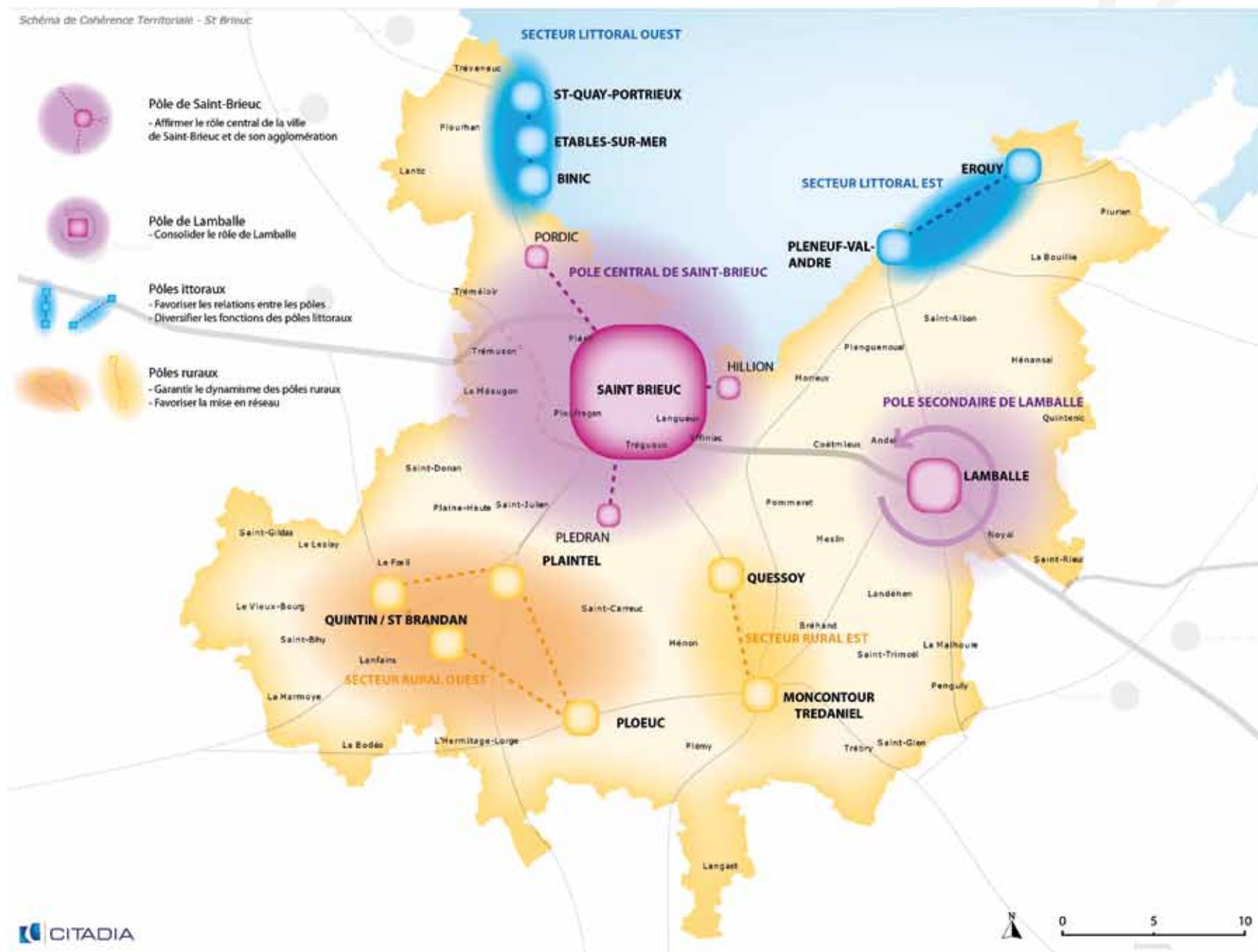
Il s'agira d'articuler de façon cohérente la ou les communes pôles et les communes associées en matière d'habitat, d'activités économiques, de services et d'équipements.

S'appuyant sur les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique (S.D.T.A.N.), élaboré à l'échelle départementale (particulièrement la territorialisation 2013 – 2017) et les stratégies de déploiement définies par les collectivités concernées dans les schémas d'ingénierie, le SCOT entend favoriser le déploiement des infrastructures de télécommunication à haut débit dans l'espace rural, dans les zones jugées prioritaires du fait d'une couverture DSL insuffisante.



<sup>1</sup> Hors communes de l'Agglomération Briochine

## CONFIRMER LE RÔLE DES PÔLES COMME ÉLÉMENT STRUCTURANT DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE





## 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES RÉSIDENTS ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS :

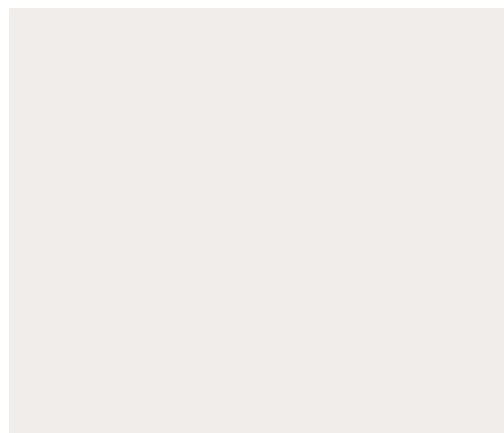
La question du logement est un des enjeux majeurs du SCOT du Pays de Saint-Brieuc de par la quadruple pression qui s'exerce sur le marché de l'habitat : la croissance démographique attendue, le vieillissement de la population, les décohabitations et les difficultés économiques de certains ménages. Au-delà 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.

### a. En proposant une offre de logements équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire :

Le PADD retient l'hypothèse d'accroissement de population de 30 000 habitants d'ici 2030 soit une augmentation de 14% par rapport à 2008<sup>2</sup>. La croissance démographique, garante de l'existence d'un niveau de service à la population, est affirmée dans chaque commune du Pays de Saint-Brieuc.

Pour accueillir ces habitants supplémentaires entre 2014 et 2030, le SCOT prévoit la production (construction, réhabilitation, changement de destination...) de 1 800 logements par an (30 600 sur la période).

Poursuivant l'objectif d'une structuration des pôles identifiés ci-dessus, 80% des logements produits sur le territoire devront être situés sur les pôles (contre 76% entre 2000 et 2010). Le détail de la répartition présentée ci-dessous par communauté de communes ou d'agglomération figurera dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.



Les capacités de développement des territoires devront être affinées en fonction des données du SAGE notamment en faisant le lien entre le développement urbain et la capacité épuratrice du milieu.



<sup>2</sup> Cette perspective est celle développée par l'INSEE dans son scénario central d'évolution de la population (modèle OMPHALE)

### b. En favorisant la réalisation de logements adaptés aux besoins :

#### → La diversification de l'offre en logements :

Les besoins en logements sont la résultante à la fois de l'accroissement de la population, de l'évolution des modes de vies (vieillesse de la population, séparations/divorces, célibat tardif...) et du contexte économique qui pèse sur les ménages.

Cela implique notamment le renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété dans les projets d'urbanisme pour mieux répondre à la diversité des besoins mais également au maintien de la fluidité des marchés.

Une réponse spécifique devra être apportée pour les étudiants et les saisonniers, notamment en termes de logements locatifs.

Les politiques locales de l'habitat, mises en place et à mettre en place, prendront en compte cet objectif de diversification de l'habitat.

#### → L'amélioration de l'habitat :

Près de la moitié des résidences principales ont été construites avant 1974. Ces habitations, pour la plupart individuelles, sont très énergivores : elles sont mal isolées (la 1ère Réglementation Thermique date de 1974), utilisent majoritairement, comme mode de chauffage, les énergies fossiles (fioul, gaz et électricité) très émettrices en gaz à effet de serre et de plus en plus coûteuses.

Le SCOT entend promouvoir l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat existant dans un quadruple objectif de :

- lutte contre la précarité énergétique des ménages ;
- moindre utilisation des énergies fossiles ;
- moindres émissions de gaz à effet de serre ;
- maîtrise de la demande en électricité pour contribuer à lutter contre la fragilité d'approvisionnement électrique du territoire.

Il s'agira par exemple de préconiser la mise en œuvre de programmes de réhabilitation thermique du bâti existant.

Concernant la construction neuve, il s'agira également de promouvoir la performance énergétique des bâtiments en soutenant les innovations architecturales sources de gain énergétique, en lien avec la nécessaire prise en compte des questions liées au climat dans les projets d'aménagements.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (T.I.C.) et les usages liés à l'internet occupent une place toujours plus importante dans la vie quotidienne des particuliers et des entreprises, particulièrement pour tout ce qui concerne l'accès aux services publics. Compte tenu du développement des usages et de la multiplication des utilisations dans un même foyer, l'accessibilité numérique des bâtiments résidentiels comme professionnels devient incontournable.

Le SCOT soutient les projets d'équipements en très haut débit des logements existants dans les centres-villes et les centres-bourgs. En anticipant ainsi, le maître d'ouvrage assurera la modernisation et la valorisation de son bien immobilier et contribuera à la rentabilisation des infrastructures accueillant la fibre optique installés notamment par les collectivités.

## I

### 3 - PROMOUVOIR DES NOUVELLES FORMES URBAINES ET RÉSIDENTIELLES ÉCONOMES EN ESPACE :

Le foncier potentiellement disponible pour l'urbanisation est une ressource stratégique à ne pas « gaspiller ». Si le Pays de Saint-Brieuc veut être à même d'accueillir le développement prévu sans porter atteinte à ses ressources locales, il doit maîtriser sa consommation d'espace.

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...

Le SCOT privilégie le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire et demande aux communes de maîtriser les extensions de l'urbanisation et de promouvoir des formes urbaines économes en espace tout en poursuivant un objectif général de qualité des aménagements.

#### 4. En affirmant le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire :

La limitation de l'étalement urbain passe avant tout par l'optimisation de l'occupation des espaces déjà artificialisés au cœur des tissus urbains existants sans engendrer de consommation foncière nouvelle.

Le renouvellement urbain consiste à «refaire la ville sur la ville» grâce aux moyens suivants :

- la reconquête de logements vacants ou insalubres (réhabilitation),
- l'utilisation et l'optimisation des dents creuses,
- la rénovation du bâti par démolition/reconstruction,
- le changement de destination de certains bâtiments.

Le renouvellement urbain est le mode de développement prioritaire du Pays de Saint-Brieuc d'autant plus dans les espaces agglomérés des communes pôles.

## b. En limitant 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 privilégie les extensions urbaines dans les sites les plus propices en continuité des agglomérations et des villages. La recherche de ces sites tiendra compte :

- de la sensibilité des milieux naturels
- des possibilités de raccordement à des réseaux d'assainissement performants
- de la proximité des équipements et des services
- de la desserte en transports collectifs
- d'une armature urbaine déjà existante

## c. En encourageant la densification de l'urbanisation :

La volonté d'économiser l'espace passe par une urbanisation plus dense. A l'échelle du SCOT, la densité moyenne s'élèvera à environ 22,5 logements par hectare ;

Le projet prévoit des densités différenciées selon les communes et retient le principe d'une densité plus élevée sur les pôles identifiés au SCOT :

- Pôle de Saint-Brieuc : reprise des densités du PLH (entre 20 et 35 log / ha)
- Pôle de Lamballe : 30 log / ha
- Pôles littoraux : 22 log / ha
- Pôles ruraux : 18 log / ha
- Autres communes du territoire : 15 log/ha

Ainsi, au regard de la production de logements envisagée et des densités retenues, l'espace nécessaire<sup>3</sup> pour les besoins en logements s'élève à 1 370 hectares (soit 80 hectares par an) ;

## d. En favorisant un urbanisme durable et respectueux du site

L'urbanisation tant linéaire que sous forme organisée (lotissements notamment) développée au cours de la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle ne répond plus aux exigences de sobriété foncière. Sa poursuite condamnerait les espaces agricoles résiduels et impacterait les milieux naturels de manière irréversible.

Une nouvelle forme d'urbanisme est donc à inventer et à promouvoir. Elle doit s'appuyer sur :

### → La diversité des formes urbaines :

Entre lotissements et immeubles collectifs, des alternatives existent : proposer dans les lotissements des parcelles de tailles différentes pour diversifier l'offre et s'adapter aux différents publics et acteurs de la construction, promouvoir des modes d'habitat plus denses de type « maisons accolées », développer « l'habitat intermédiaire »...

En tout état de cause, le SCOT ne préconise pas un type d'urbanisation considérant que les formes urbaines doivent s'adapter au contexte urbain environnant ; elles ne seront pas les mêmes en milieu urbain dense, dans un bourg rural ou en secteur périurbain.

Le SCOT privilégie la mixité des types d'habitat sur une même opération d'urbanisme.

### → La prise en compte du site :

Les nouveaux quartiers plus compacts contribuent à offrir un cadre de vie de qualité à travers la prise en compte, plus importante, du milieu environnant (les éléments naturels présents sur le site, la topographie, la forme du bâti environnant, la voirie...) pour composer et construire le projet. D'une manière générale, plus l'espace privé est restreint, plus l'espace public doit être de qualité.

### → La performance énergétique du projet :

La densité de l'urbanisation concourt à la performance énergétique de l'habitat en limitant les déperditions énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Les opérations d'urbanisme devront prendre en compte les caractéristiques bioclimatiques des terrains notamment en facilitant l'orientation sud des bâtiments et en limitant le phénomène des ombres portées.

### → L'impact du projet sur les ressources (eau, énergie, sol...) :

Tout projet d'urbanisation a des impacts sur les ressources naturelles et agricoles. Le PADD préconise de les évaluer dès la conception des projets et de les prendre en compte dans l'aménagement permettant ainsi de les limiter au maximum.



<sup>3</sup> En renouvellement urbain et en extension urbaine



## 4 - RÉORGANISER LES MOBILITÉS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

Le territoire du Pays de Saint-Brieuc est aujourd'hui très dépendant de la voiture individuelle, majoritairement utilisée pour les déplacements quotidiens domicile-travail. Il est nécessaire de repenser ces mobilités, au regard des nuisances sur l'environnement, des impacts sur le changement climatique et du prix de l'énergie en constante augmentation pesant sur le budget des ménages.

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc entend 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.

### a. En organisant déplacements et services selon la logique des pôles identifiés dans le SCOT :

Les choix de polariser le développement du Pays de Saint-Brieuc affichés dans le SCOT doivent concourir, à terme, à une maîtrise des flux de déplacements. L'étalement urbain et la périurbanisation sont des phénomènes à maîtriser dans la mesure où ils contribuent à une hausse de la consommation d'énergie des ménages (logements plus grands, et surtout, déplacements motorisés importants) et ont un impact majeur en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

Le SCOT prône le retour vers une ville des courtes distances de déplacement, concept à adapter à notre territoire, sous forme d'un urbanisme de proximité. Il s'agit de conforter les services

de proximité (commerce, santé, social...) et les équipements au sein des communes identifiées comme pôles, favorisant ainsi les déplacements de courte distance de leurs habitants et de ceux des communes liées.

Par ailleurs, sur toutes les communes du pays, le lien entre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (d'activités, commerciales, tertiaires, mais également d'habitat ...) et la desserte du site par des transports en commun et/ou l'aménagement de cheminements doux (voies cyclables, chemins piétons sécurisés) devra être renforcé.

### b. En se basant sur les points de mobilité et en encourageant l'inter modalité :

Les politiques d'aménagement des communes devront également tenir compte des points de mobilité identifiés comme étant structurants (gares TGV et TER, arrêts de bus importants, aires de covoiturage ...), pour rechercher une organisation et une implantation des lieux d'habitat et de vie à proximité de ces espaces, stratégiques en termes de mobilité.

A travers cette ambition, le SCOT souhaite donner un poids aux points de mobilité en érigeant ces lieux comme de véritables pôles d'échanges (multimodaux) et en faisant de ces espaces les points d'accroche des politiques de développement urbain. Le SCOT permettra les différentes dessertes, notamment ferroviaires, du territoire (Saint-Brieuc et Lamballe en ce qui concerne le TGV).

Le SCOT entend rappeler le caractère prioritaire du réaménagement de la gare de Saint-Brieuc en Pôle d'Echange Multimodal (PEM), dans le cadre de la mise en service de la ligne à grande vitesse (LGV) Bretagne dès 2017, et en lien avec la proximité de la gare routière de Saint-Brieuc.

Outre la gare de Saint-Brieuc, le SCOT entend souligner le caractère prioritaire du réaménagement du quartier de la gare de Lamballe, qui bénéficie d'une desserte TGV.

L'aménagement de la LGV Bretagne va considérablement réduire les temps de trajet entre les villes et accentuer les opportunités de connexion du territoire « Pays de Saint-Brieuc » avec les autres villes telles que Brest, Rennes, Nantes et Paris, et au-delà. C'est une opportunité que le Pays de Saint-Brieuc doit saisir et sur laquelle il doit se baser pour accentuer son développement et son attractivité.

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc souligne également l'importance du rôle du TER en tant que réseau de transport collectif sur le territoire. Il est complété par les lignes routières régionales qui permettent les connexions au ferroviaire et les déplacements de la vie quotidienne (domicile - école, domicile - travail).»

Au regard du projet de mettre Brest à 3 heures de Paris, le territoire du Pays de Saint-Brieuc pourrait être concerné par l'aménagement de nouvelles voies ferrées (entre Rennes et les alentours de Lamballe - Saint-Brieuc). Même si le territoire entend contribuer à atteindre l'objectif fixé dans le Schéma National des Infrastructures de Transports, il entend également préserver les terres agricoles d'un projet d'infrastructures fortement consommateur d'espace.

## C. En recherchant les alternatives au « tout voiture » dans les projets d'aménagement :

➔ Développer l'usage des modes de déplacements doux en intégrant les aménagements dans les projets :

Le SCOT met en avant la volonté de passer d'un urbanisme indifférent aux modes de déplacement doux que représentent le vélo et la marche à pied, à un urbanisme favorable et dédié : intégration des pistes cyclables au sein des voies existantes ou à créer, infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos, poursuite de l'aménagement des vélos routes - voies vertes, réaménagement ou création de liaisons piétonnes entre quartiers d'habitation et centralités, lieux de consommation, services, voire zones d'activités économiques au sens large...

Lors des aménagements, une attention particulière devra être portée à la sécurisation des parcours et à leurs continuités, notamment entre les centralités, les quartiers et les pôles d'emplois et de consommation... Le développement des déplacements doux est un enjeu majeur du SCOT du Pays de Saint-Brieuc. Il peut être encouragé également par des solutions autres telles que l'aménagement de zones 30 ou de zones apaisées...

L'interconnexion des réseaux dédiés aux modes de déplacements doux (cyclable et piéton) devra être recherchée sur tout le Pays et transcender les limites communales et intercommunales. Cela participe notamment de l'attractivité touristique du territoire et d'une politique plus durable des déplacements.

Le SCOT entend également inciter à la mise en place d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et hybrides.

➔ Encourager l'usage des transports collectifs :

Ne disposant pas d'un réseau de transport collectif organisé à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc, le territoire est desservi par des réseaux de transports mis en place par différentes collectivités, autorités organisatrices de transport (AOT) :

- Réseau « Tibus » du Conseil Général des Côtes d'Armor sur l'ensemble du territoire départemental, complété d'une centrale de mobilité (espace d'information multimodale sur les transports en Côtes d'Armor)
- Réseau « TUB » (transports urbains briochins) mis en place par Saint-Brieuc Agglomération

Complétés par des services de transport à la demande :

- Les réseaux « TaxiTub » et « Mobitub » de Saint-Brieuc Agglomération
- Le réseau « Distribus » de Lamballe Communauté
- Le réseau « Trans'com des 3 Monts » des Communautés de Communes du Pays de Moncontour, de Centre Armor Puissance 4 et de Quintin Communauté.

Le train est également un moyen de transport utilisé par les habitants pour des trajets locaux quotidiens (TER – gares d'Yffiniac et de La Méaugon - et TGV - gares de Lamballe et de Saint-Brieuc).

Le SCOT prône une coordination des différents aménagements et services à l'échelle d'un vaste territoire afin d'assurer le continuum des services de transport collectif (bus, train...) - voiture – autres modes de déplacements. Il s'agit d'encourager l'inter-modalité, et la rendre accessible et performante pour les habitants de la majorité des communes du pays et notamment des communes pôles.

Le SCOT affirme la nécessité de prendre appui sur les pôles des territoires ruraux et littoraux pour la mise en place éventuelle d'un réseau de transports collectifs sur les secteurs géographiques actuellement non couverts.

Le SCOT intègre le caractère structurant du **projet TEO** (Transport Est Ouest) (réalisation d'une infrastructure en site réservé et couloirs d'approche, empruntés par une ligne dédiée, cadencée, à haut niveau de service, et par d'autres lignes du réseau des TUB) à Saint-Brieuc. Celui-ci contribuera de manière durable aux déplacements des habitants de la ville centre et des communes périphériques.

La rationalisation et l'organisation des trajets domicile-travail est une gageure. Les trajets sont, en effet, la conséquence de choix de vie multiples et personnels. Le SCOT encourage les actions permettant d'œuvrer à diminuer l'usage individuel de la voiture au bénéfice des transports en commun et des modes de transport doux. Il incite l'élaboration de plan de déplacements des administrations, des entreprises et inter-entreprises (PDA, PDE, PDIE).



→ Compléter l'offre en parcs relais et aires de covoiturage si nécessaire :

Les parcs relais et les aires de covoiturage doivent contribuer à optimiser l'usage de la voiture (transport de plus d'une personne dans une voiture du fait du covoiturage), et si possible, à désengorger le réseau routier saturé à certains endroits de l'agglomération briochine et aux heures de pointe.

Une réflexion sur les localisations des futures aires de covoiturage doit être engagée dans le souci de répondre aux demandes des « navetteurs » : ces habitants réalisent quotidiennement un trajet domicile- travail en voiture. Plusieurs aires (6) existent sur le Pays de Saint-Brieuc, représentant une capacité de stationnement de 200 places. Des projets sont à encourager sur des secteurs actuellement non couverts.

Des parkings relais en projet sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement des communes concernées.

La localisation des parkings et aires de co-voiturage doit être pertinente au regard de la proximité immédiate d'un réseau de transport collectif ou d'un axe routier important.

→ Adapter des propositions de déplacement à la fréquentation touristique du territoire :

Toute la frange littorale du Pays de Saint-Brieuc connaît en période de vacances et/ou estivale une augmentation des déplacements due à la fréquentation touristique de notre territoire. Le mode de déplacement privilégié des touristes reste la voiture, même s'ils arrivent pour une petite part par le train.

Le SCOT entend encourager les initiatives en matière d'adaptation des modes de transport (lignes de bus supplémentaires sur une durée donnée, mise en place de navettes ponctuelles, liaisons maritimes entre sites touristiques...) à la hausse de population saisonnière que connaît le territoire.

**d. En prenant en compte les projets d'infrastructures nécessaires au développement économique du territoire :**

Le Pays de Saint-Brieuc dispose d'un réseau routier performant structuré autour de la RN12 et de la RD700 et, dans une moindre mesure, la RD 786.

Le SCOT soutient les projets de contournement des communes « pôles » (déviation de Binic, rocade de déplacements de Saint-Brieuc, contournement de Lamballe Est, contournement de Plédran...) qui devront tenir compte de la logique évoquée précédemment (parcs relais, aires...).

Le SCOT apporte son soutien à certaines liaisons stratégiques à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc, notamment entre les communes pôles, dans une logique d'aménagement du territoire et de sécurisation des trajets.

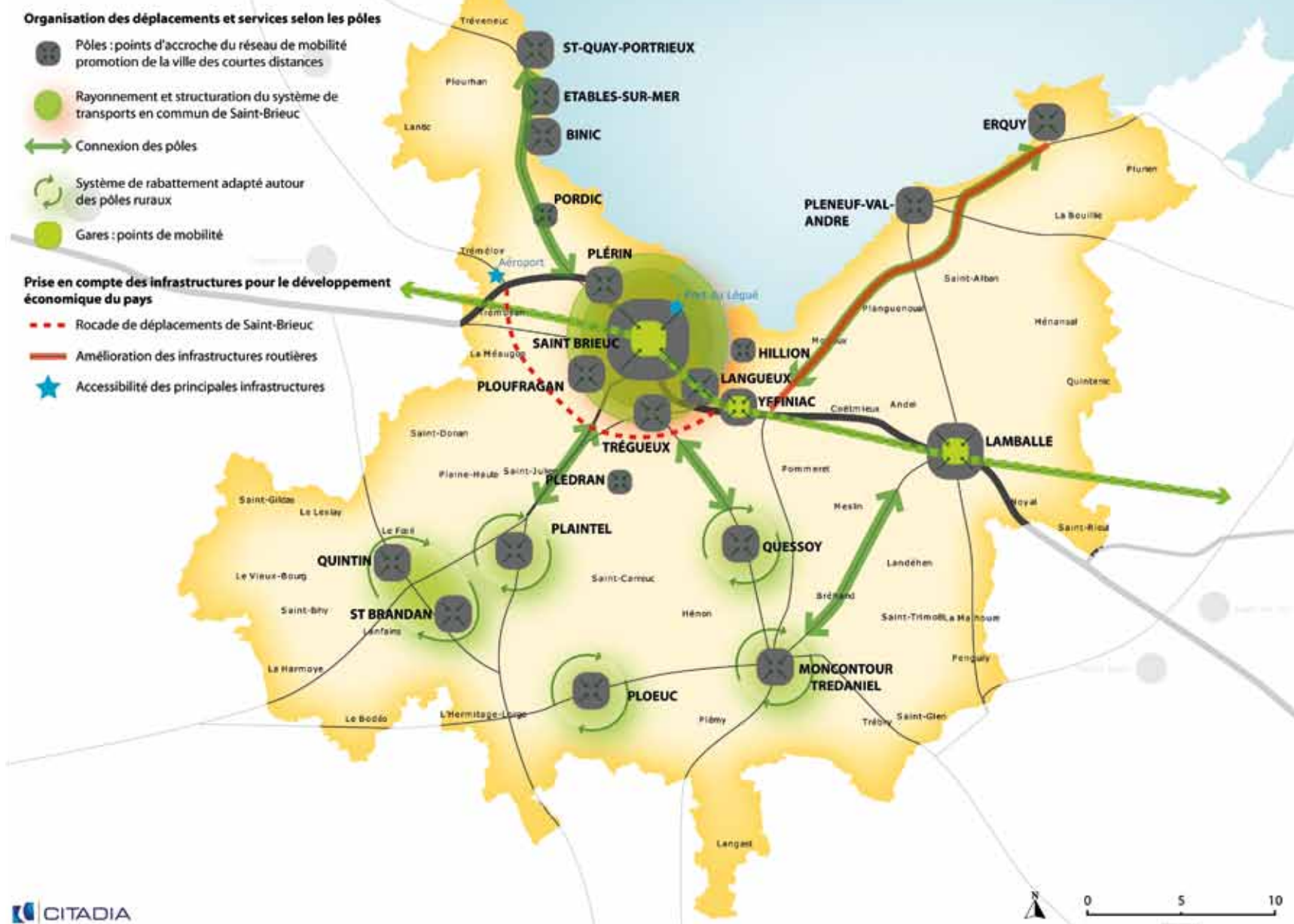
Il doit également permettre les aménagements nécessaires de certains échangeurs routiers qui, aujourd'hui, constituent des « nœuds » (points de conflit) routiers, et qui nécessitent des travaux de sécurisation et de fluidification du trafic : échangeur du Perray, à TREGUEUX et du Sépulcre à PLERIN -PORDIC, en lien avec la rocade de déplacements de Saint-Brieuc, échangeur de la Ville es Lan à LAMBALLE, échangeur des Rampes à PLERIN en lien avec les zones d'activités d'Eleusis et de l'Arrivée (RD 786)...

Les projets d'aménagement et d'urbanisation susceptibles d'avoir un impact en termes d'augmentation des flux routiers, devront nécessairement être accompagnés d'une étude de circulation. Les objectifs sont de tenir compte de la capacité du réseau routier à recevoir ces flux supplémentaires, de réaliser les travaux nécessaires à la sécurisation des accès au site et de prévoir des moyens de dessertes alternatifs au véhicule individuel (desserte par bus, notamment). Le SCOT réaffirme sa volonté de maîtriser l'urbanisation le long des axes routiers structurants (RN 12, RD 700,, RD 786) et le long de la rocade de déplacements de Saint-Brieuc (RD222), et de préserver le paysage. Une réflexion globale autour du confortement des infrastructures portuaires du Légué et de la desserte du port mérite d'être encouragée et soutenue.

Le SCOT entend permettre la remise en service éventuelle de desserte ferroviaire (Port du Légué - St Julien – Quintin...).

## RÉORGANISER LES MOBILITÉS DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Schéma de Cohérence Territoriale - St-Brieuc



## e. En s'inscrivant dans les démarches départementale et régionale d'accès au Très Haut Débit :

L'action des pouvoirs publics en matière d'aménagement et d'attractivité des territoires passe aujourd'hui par le numérique. Les efforts se concentrent notamment sur l'amélioration des conditions d'accès aux ressources de la société de l'information pour l'ensemble de la population, particuliers et entreprises.

Les réseaux de communications électroniques de haute qualité (fibre optique et autres technologies innovantes), en réduisant les distances, contribuent à l'intérêt général sur l'ensemble du territoire sans discrimination. Ils permettent de développer des services fondamentaux de proximité ainsi que de multiples services et usages à forts enjeux économiques (attractivité et compétitivité), sociaux et environnementaux : le télétravail, la visioconférence, les services numériques pour les agriculteurs et les entreprises, pour l'éducation, la télémédecine et le maintien à domicile, la diffusion des flux audiovisuels et les loisirs numériques, les services publics en ligne et l'e-administration...

Autant d'enjeux qui nécessitent la mobilisation des collectivités locales, afin d'éviter une nouvelle fracture numérique, la loi du marché ne permettra pas le déploiement du très haut débit pour tous, en dehors des agglomérations et principales zones d'activités. Seule l'intervention des pouvoirs publics peut remédier à la couverture des zones les moins denses.

Compte tenu de la stratégie de déploiement du Très Haut Débit retenue à l'échelle nationale, s'appuyant sur la complémentarité privé (secteurs AMII) - public (le reste du territoire), et conscient de ces enjeux, le SCOT du Pays de Saint Briec entend agir aujourd'hui pour inciter les opérateurs publics et privés à doter le territoire d'infrastructures de télécommunications à haut et très haut débit à destination non seulement des entreprises (F.T.T.O., Fiber To The Office) mais également des populations (F.T.T.H. Fiber To The Home).

Le territoire s'est engagé, au sein de la démarche Bretagne Très Haut Débit, à relever le défi lancé et s'est inscrit dans la stratégie régionale (SCORAN - Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique), déclinée au niveau départemental (SDTAN - Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) : permettre à tout citoyen du territoire du Pays de Saint Briec de bénéficier, via la technologie en fibre optique, du Très Haut Débit à horizon 2030.

Considérant l'aménagement et le développement numériques comme des leviers transversaux, le SCOT souhaite, par ces leviers, conforter et renforcer l'attractivité du territoire auprès de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises tout en apportant les services adéquats aux usagers actuels.

Parallèlement au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques de qualité renforcée, le SCOT soutient les initiatives en matière de développement des usages des TIC considérant que la rentabilisation des investissements réalisés par les opérateurs est subordonnée au développement des services numériques.

## Niveau de service ADSL Théorique

*Pays de Saint-Brieuc*



Date : 06/06/2013

Sources : CG 22, SM Pays de Saint-Brieuc, Opérateurs, ON-X  
Réalisation cartographique : ON-X

### Légende

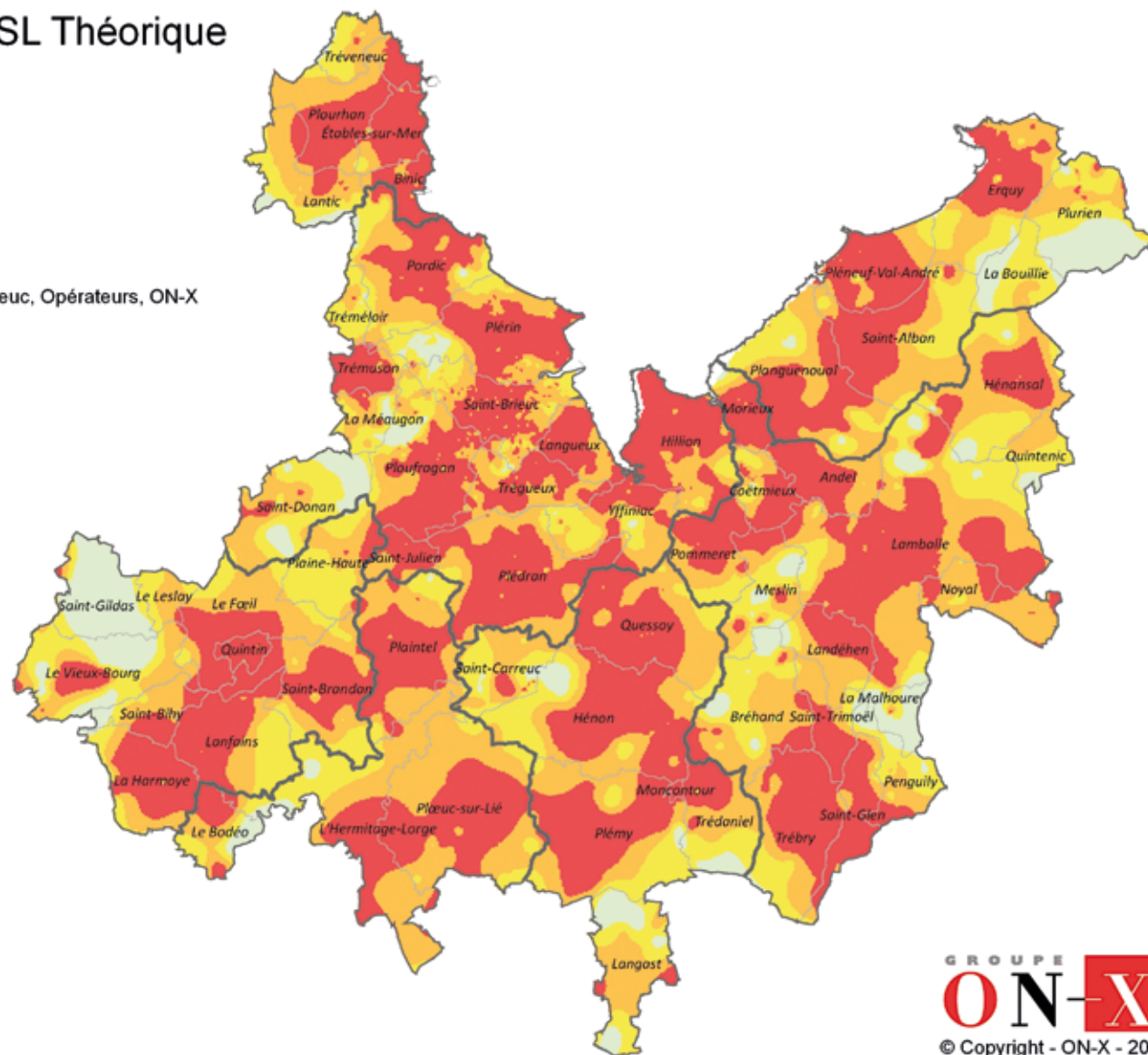
○ Contours communaux

○ Contours des EPCI

### Niveau de service ADSL

#### Débit calculé

- Au moins 6 Mbit/s
- Entre 2 et 6 Mbit/s
- Entre 512 kbit/s et 2 Mbit/s
- Moins de 512 kbit/s



© Copyright - ON-X - 2013  
© Copyright - IGN - 2013





## AXE 2

Créer les conditions  
d'un développement  
économique valorisant  
les ressources du territoire

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc entend réaffirmer la nécessité de conférer à la Ville centre de SAINT-BRIEUC un rôle moteur et structurant au sein du département des Côtes d'Armor et du Pays de Saint-Brieuc. Sa position de pôle intermédiaire entre RENNES et BREST en BRETAGNE doit être renforcée.

Sur le plan économique, le SCOT entend soutenir et assurer les conditions favorables au développement :

→ d'un pôle tertiaire sur Saint-Brieuc, en lien avec la ligne TGV grande vitesse et l'aménagement d'un pôle multimodal autour de la gare. Il existe sur la ville-centre de Saint-Brieuc des bâtiments vacants qu'il convient également d'exploiter à des fins commerciales, tertiaires et économiques lorsque cela est envisageable ;

→ du secteur d'excellence présent sur PLOUFRAGAN au travers du Technopole Saint-Brieuc Armor et des activités présentes sur le site de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, à proximité ;

→ de l'industrie agro-alimentaire (IAA), sur le pôle de LAMBALLE, sur l'agglomération briochine, mais également sur QUINTIN – SAINT BRANDAN et PLAINTTEL ;

→ de l'activité agricole, base de l'IAA, grâce à la préservation du foncier agricole d'un étalement urbain excessif et du mitage dus à l'habitat et aux activités économiques du territoire ;

→ de tout autre secteur économique permettant une diversification de l'activité et une compensation du phénomène de désindustrialisation constaté, ces dernières années, sur l'agglomération de Saint-Brieuc, en essayant de valoriser l'opportunité que représente le projet de parc éolien off shore en Baie de Saint-Brieuc, et en étroite relation avec l'aménagement numérique du territoire sur lequel les intercommunalités s'engagent ;

→ des activités maritimes traditionnelles (pêche, mytiliculture) et des activités marines nouvelles et high-tech, notamment en matière d'énergies renouvelables, au travers de la possibilité d'aménagement des accès et d'évolution des infrastructures portuaires ;

→ d'une offre touristique marchande, composée d'hébergements, de commerces et services, mais également non marchande (randonnée...), contribuant à l'image positive et attractive du territoire ;

→ des services, garants de l'attractivité économique et résidentielle du territoire, de manière équilibrée sur tout le Pays de Saint-Brieuc.

Le SCOT prône la réduction de la consommation de l'espace par l'activité économique. La maîtrise du foncier est la condition d'un développement durable au niveau local, tout en préservant l'attractivité du territoire au regard des activités créatrices d'emplois et de richesses.

La stratégie d'aménagement du Pays de Saint-Brieuc est de privilégier tout développement en centralités, au sein des enveloppes urbaines et 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 d'entreprises sont manifestement insuffisantes.

## OBJECTIFS DU SCOT

Passer de 22 hectares par an en moyenne de consommation foncière pour l'activité économique (période de 2000 à 2010) à 15 hectares en moyenne par an (période 2014 – 2030).



## 1 - REVITALISER LA FONCTION ÉCONOMIQUE DES CENTRES-BOURGS, CENTRES VILLES ET CENTRALITÉS DE QUARTIER :

Le SCOT souhaite répondre à cet objectif :

- en mobilisant le foncier disponible dans les espaces existants au sein de l'enveloppe urbaine de l'ensemble des communes du pays
- en utilisant toutes les potentialités de renouvellement urbain, de reconquête des locaux vacants et des friches (industrielles, artisanales, commerciales...)
- en incitant à la mobilisation d'outils de maîtrise et de gestion du foncier (bâti et non bâti).

Le Pays de Saint-Brieuc connaît un phénomène de déprise de sites et de locaux dans certaines centralités, notamment sur la Ville-centre de Saint-Brieuc, au profit d'implantations périphériques. Ces espaces libérés, aujourd'hui vacants, sont le fait de délocalisation et de cessation d'activités, de regroupements de plusieurs entités entraînant un déménagement, de stratégies de relocalisation en périphérie....

Ces mouvements sont destructurants pour la fonction urbaine de la commune ou de la ville, parfois contraires au dynamisme recherché en centralités, et sources de déplacements motorisés qu'il convient aujourd'hui de diminuer.

Pour enrayer cette tendance, peu propice à la maîtrise des flux suscités par les trajets domicile – travail, domicile – lieux de consommation – lieux de services, et source de consommation d'espace, le SCOT préconise de privilégier l'accueil des activités de préférence en centralités :

➔ Les activités tertiaires et de services :

L'affirmation d'un pôle tertiaire sur Saint-Brieuc est rappelée. La Ville doit également assumer son rôle de préfecture et proposer aux habitants les services associés. La mise en service de la LGV (Ligne à Grande Vitesse), dès 2017, entre Le Mans et Rennes, placera Saint-Brieuc à environ 2 heures 20 de Paris (au lieu des 3 heures actuellement) et renforcera son attractivité en la rapprochant de la capitale.

Ces évolutions sont accompagnées par l'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal autour de la gare de Saint-Brieuc, qui doit constituer un cadre privilégié (en termes d'accessibilité) pour l'accueil d'activités tertiaires, représentant un enjeu de développement majeur.

➔ Les activités libérales telles que professionnels de santé et services annexes, entre autres :

Le maintien ou l'implantation des activités libérales en centralités ou dans l'enveloppe urbaine doit être privilégié. La localisation des pharmacies, cabinets médicaux et paramédicaux y est essentielle car source d'animation et de fréquentation soutenue. L'accessibilité à pied, pour les personnes âgées notamment, doit être un objectif essentiel à poursuivre dans les projets d'aménagement.

➔ Les activités commerciales, quel que soit la taille des magasins :

Le SCOT entend contribuer à redynamiser les centres bourgs, centres villes et les centralités de quartier, ce qui passe prioritairement par le maintien de la vitalité commerciale en leur sein. A cet égard, les commerces suscitant des actes d'achat quotidien (ou tout du moins régulier), les commerces dont l'activité est compatible avec la proximité de l'habitat, les commerces assimilés à des « locomotives commerciales » seront accueillis de manière privilégiée dans les centres-villes et / ou centres-bourgs. C'est également le cas des enseignes à forte image de marque, qui, si elles s'implantent en périphérie, sont susceptibles de déstabiliser le commerce du centre-ville en raison de leur attractivité et de leur notoriété.

Il convient pour les collectivités de réfléchir aux outils d'accompagnement à mettre en œuvre ou à recenser, pour atteindre cet objectif, notamment en matière d'accessibilité et de desserte des commerces (modes de déplacements doux et durables, éventuellement transport en commun dans certains cas, possibilité de stationnement...).

Il est également nécessaire de bien identifier et connaître les espaces disponibles au sein des bourgs et des centres des communes pour mieux les valoriser auprès des porteurs de projets.

Le SCOT vise à contrecarrer la tendance à la périphérisation (sur des zones excentrées) des activités traditionnellement présentes en centralités, au travers de l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial notamment.

Dans le but de conforter durablement la capacité d'hébergement touristique du territoire, le SCOT incite les territoires à maintenir leur capacité d'hébergement hôtelière et à être attentif à tout projet en la matière, notamment pour les projets de résidence de tourisme (absentes pour l'instant du territoire).

Le SCOT veillera à disposer d'un parc d'hébergement répondant aux normes d'accueil en vigueur (ERP, accessibilité handicap, capacité d'assainissement etc....) et aux exigences de qualité pour satisfaire le public. La capacité des territoires à accueillir les touristes plusieurs jours sur site est nécessaire pour atteindre une fréquentation touristique satisfaisante.

Les implantations d'hébergements hôteliers, même si elles sont un élément de redynamisation des centralités, peuvent s'envisager sur tout le territoire.



## 2 - PERMETTRE L'ACCUEIL ET LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES SUR DES ZONES D'ACTIVITÉS QUALITATIVES ET ÉCONOMES EN ESPACE :

Le territoire du Pays de Saint-Brieuc doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, au sein d'espaces dédiés, dans des conditions optimales.

### **a. En optimisant le foncier (bâti / non bâti) dans les zones d'activités existantes :**

La recherche de densification des espaces d'activités doit intervenir en préalable aux démarches d'extensions. Le SCOT préconise le recensement et l'optimisation des disponibilités foncières (bâties et non bâties) dans les zones d'activités existantes sur tout le territoire. En effet, la politique d'accueil des entreprises menée il y a quelques années ne permet plus, aujourd'hui, de trouver les équilibres entre développement économique et préservation des ressources, notamment du foncier.

Désormais, le SCOT entend privilégier la réaffectation des bâtiments industriels, artisanaux, commerciaux et tertiaires vacants à des activités nouvelles souhaitant s'implanter localement. Il incite les collectivités à réaménager, lorsque cela est possible, des zones conçues, il y a plusieurs années, sans se préoccuper, à l'époque, de l'économie d'espaces, de moindre imperméabilisation des sols, d'entretien d'espaces verts communs etc....

L'inventaire des friches réalisé sur le territoire de chaque commune devrait permettre de proposer des solutions en réponse aux projets d'implantation et de développement d'entreprises localement.

### **b. En se fondant sur une localisation privilégiée des espaces d'activités :**

L'accueil des entreprises et le développement des activités doivent s'envisager sur les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire existantes et des projets engagés (ZAC en cours) ou sur les zones identifiées dans les schémas de développement économiques lorsqu'ils existent (en cohérence avec la compétence économique dévolue aux intercommunalités). Des espaces d'activités économiques plus restreints, nécessaires également, sont davantage consacrés à l'artisanat, leur emprise et leur environnement (insertion paysagère, qualité des abords...) sont à maîtriser.

L'identification des espaces privilégiés pour l'accueil d'activités économiques doit s'appuyer sur l'organisation urbaine du territoire. Les zones d'activités d'envergure départementale ou de pays seront principalement structurées autour du pôle aggloméré de Saint-Brieuc, garant du bon fonctionnement de celles-ci, du pôle de Lamballe à l'est, et du pôle de Plaintel au sud.

En matière d'organisation commerciale, des espaces dédiés permettront l'extension, l'accueil et le développement d'équipements commerciaux 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. Ils devront répondre à des conditions particulières au regard du développement durable et respecter des exigences en matière de qualité paysagère et d'intégration au site notamment, de



mutualisation d'espaces extérieurs...Le Document d'Aménagement Commercial prévoit une délimitation des zones d'aménagement commercial à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc et des conditions assorties.

### **C. En promouvant une qualité urbaine, paysagère et durable des espaces d'activités :**

Une attention particulière devra être portée en termes de qualité urbaine, paysagère (respectueuse de l'environnement et des paysages) et durable des espaces d'activités économiques existants et susceptibles d'extension, sans pour autant que cela soit contraire aux préoccupations en matière d'économie d'espace. Les dispositifs en faveur du photovoltaïque pourront y trouver leur place à certaines conditions, c'est-à-dire pas au sol (sauf friches). Le développement des énergies renouvelables doit être privilégié sous certaines conditions sur ce type d'espaces. La sobriété et l'efficacité dans les systèmes d'éclairage extérieur des parcs d'activités devront être recherchées.

Les territoires devront inciter les projets d'implantation à privilégier une moindre imperméabilisation des sols et un traitement des eaux pluviales à la parcelle, à mutualiser des aménagements extérieurs, à proposer des abords de qualité (aménagements paysagers), à respecter l'intégration au site (en matière architecturale notamment), à envisager une performance énergétique des bâtiments, à optimiser les conditions d'approvisionnement du site, à privilégier la réhabilitation de locaux ou sites vacants. L'accessibilité des sites par des modes de déplacement durables devra être recherchée et les aménagements réalisés en conséquence.

### **d. En apportant un soin particulier aux espaces situés en entrées de ville :**

Afin de garantir l'attractivité du territoire, le SCOT affirme sa volonté de requalifier ou d'apporter un soin tout particulier à l'aménagement des espaces économiques au sens large (zones d'activités ou mono sites) situés en entrées de ville, ainsi qu'au maintien des coupures d'urbanisation présentes sur le territoire.

Une attention particulière devra être portée à la requalification des friches industrielles.

Des efforts en matière de restructuration sont nécessaires, en particulier sur les zones bordant la RN 12, la RD 700 et la RD 786, aux abords de la Ville de Lamballe et au sein de l'Agglomération de Saint-Brieuc. Les législations existantes en matière d'enseignes, de pré-enseignes et de publicité lumineuse sont à respecter et sont garantes de la qualité urbaine.

### **e. En endiguant le développement des zones d'activités en linéaire le long des axes routiers structurants :**

Depuis longtemps, les axes routiers structurants sont considérés comme de véritables vitrines pour les entreprises qui recherchent une accessibilité optimale.

Considérant aujourd'hui l'offre en termes de foncier et de locaux existants répondant à ces critères, le SCOT entend contribuer à stopper l'urbanisation en linéaire le long des axes routiers structurants, au profit d'un développement en profondeur des voies, au cas où le renouvellement sur la zone ne serait pas suffisant. La préservation des paysages devient un enjeu majeur, en termes d'attractivité du territoire et de maîtrise de la consommation foncière par les activités économiques.



## **3 - ASSURER LE MAINTIEN ET L'ADAPTATION DE LA FONCTION PRODUCTIVE AGRICOLE DU TERRITOIRE :**

Le maintien d'une agriculture performante fait partie des orientations majeures du SCOT.

L'agriculture, base de l'industrie agroalimentaire, subit des mutations importantes. Il est essentiel pour le Pays de Saint-Brieuc d'accompagner le monde agricole dans l'adaptation à ces évolutions et de veiller à préserver l'espace agricole, nécessaire au fonctionnement des exploitations. Ce secteur a un impact économique majeur, en termes d'emplois agricoles, agro-alimentaires et dans les services directement liés à l'agriculture, et en termes de chiffres d'affaires générés localement.

Le SCOT entend préserver le potentiel de production local, tout en veillant à limiter l'impact des pratiques sur l'environnement.

L'agriculture est aussi un aménageur déterminant de l'espace. Les espaces agricoles ne doivent plus être perçus comme des réserves potentielles pour l'urbanisation. Une lisibilité sur le foncier agricole à moyen terme doit être proposée aux agriculteurs.

#### **a. En protégeant les espaces agricoles de la pression de l'urbanisation :**

La maîtrise de la consommation de l'espace agricole demeure une des actions fortes du Pays de Saint-Brieuc. Il s'agit d'utiliser prioritairement les espaces libres ou mal utilisés des enveloppes urbaines (dents creuses, renouvellement urbain, densification...) pour y implanter l'habitat, les équipements et les services, afin de protéger les espaces agricoles de l'étalement urbain, avant d'envisager tout projet d'extension sur des espaces agricoles ou naturels.

#### **b. En encourageant le développement durable de l'agriculture :**

Le SCOT affirme la place qu'occupe l'agriculture dans l'économie locale, en lien avec l'industrie agroalimentaire. L'agriculture conventionnelle est une activité économique majeure du Pays de Saint-Brieuc, avec une production animale représentant 20 % des productions du département. Sa forte implication dans le fonctionnement des espaces donne à cette activité un poids certain qu'il convient de mettre en avant et de développer, notamment dans les relations qu'elle exerce avec les espaces urbains. Le fort ancrage territorial des industries agro-alimentaires sur le Pays de Saint-Brieuc doit être consolidé.

Par ailleurs, l'agriculture valorisant la qualité écologique et paysagère, diversifiant son activité (y compris vers le tourisme rural) et l'agriculture biologique seront encouragées, de même que les productions favorisant les circuits courts en rapport avec la demande locale.

#### **c. En assurant la fonction productive du littoral :**

Le SCOT met en avant la fonction productive du littoral (notamment maraîchère), fonction économique identitaire de l'espace et constitutive des paysages littoraux du Pays de Saint-Brieuc. La présence de l'agriculture contribue à préserver les coupures d'urbanisation, à maîtriser l'urbanisation des espaces convoités par l'habitat, les loisirs, les structures touristiques... Le SCOT entend préserver les équilibres en la matière.

#### **d. En permettant la diversification économique au sein des exploitations agricoles :**

Les prestations agritouristiques sont des activités de tourisme et de loisirs proposées par un ou plusieurs agriculteurs dont l'exploitation agricole est en activité. Elles se développent sur le Pays de Saint-Brieuc et peuvent concerner la location d'hébergements (chambres d'hôtes ou gîtes à la ferme), le développement d'activités d'animation (fermes pédagogiques) et de restauration (fermes auberges). Ces pratiques permettent de varier ou d'élargir la gamme des produits et services, annexes à l'activité agricole, pour se développer ou se protéger de la conjoncture, grâce à une source de revenus complémentaires.

Le SCOT entend encourager le développement de la vente directe et de l'hébergement marchand (gîtes, chambres d'hôtes, accueil Camping-car à la ferme...) au sein de son espace agricole. Cette offre répondrait aux aspirations des habitants, visiteurs et touristes qui fréquentent le Pays de Saint-Brieuc.

#### **e. En préservant le potentiel touristique en lien avec l'espace agricole :**

Le SCOT revendique des aménagements durables sur tout le territoire, tels que sentiers de randonnée et vélos routes ou voies vertes, afin de faciliter la découverte du Pays de Saint-Brieuc, dans un souci de connexion des itinéraires entre eux et de pratiques de loisirs respectueuses des activités et pratiques agricoles. La préservation des chemins et sentiers au regard d'une fréquentation soutenue doit être recherchée.

Les activités touristiques et de loisirs doivent également être en mesure d'être pratiquées dans un souci de respect du milieu environnant, terrestre ou maritime. Une information et une sensibilisation des pratiquants sont proposées afin de limiter la pression anthropique



## 4 - VALORISER LA FONCTION ÉCONOMIQUE DE L'ESPACE MARITIME ET LITTORAL TOUT EN ASSURANT SA PRÉSERVATION :

Le SCOT entend concilier développement des activités humaines (ports de commerce, de plaisance et de pêche, tourisme et loisirs, cultures marines) avec, d'une part, la préservation/valorisation 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.

### **a. En permettant le développement d'équipements touristiques structurants, en proximité du littoral :**

La présence d'une frange littorale sur le Pays de Saint-Brieuc, constituée de 15 communes, est un atout fort, pour la population locale en recherche d'aménités, mais également en matière d'attractivité touristique. L'équilibre visé par le SCOT du Pays de Saint-Brieuc est de mettre en valeur le littoral, tout en sachant qu'il est fragile et convoité, et donc en le préservant de pressions anthropiques trop importantes.

Le tourisme est une activité économique bénéfique pour le territoire, en termes de chiffres d'affaires (une partie des activités commerciales des communes littorales du Pays de Saint-Brieuc augmente son chiffre d'affaires, de manière significative, en période de fréquentation touristique et l'activité des campings, hôtels, et centre de thalassothérapie, par exemple, est directement liée à la fréquentation touristique), également en termes d'emplois (directs ou indirects) et d'optimisation du fonctionnement de certains équipements (nautiques, de loisirs...).

La proximité du littoral peut s'avérer essentielle au développement de certaines activités structurantes, en matière d'hébergement notamment : résidences de tourisme, hôtels...mais également de loisirs : centres nautiques, équipements structurants tels qu'aquarium, maisons nature en lien avec le littoral et la mer...

Le SCOT peut offrir la possibilité à certains projets d'équipements majeurs de se réaliser sur des communes littorales, dans le respect de la réglementation existante, en proximité du littoral et dans un souci de bonne intégration à l'environnement, au regard de la capacité d'accueil du territoire concerné.

### **b. En permettant le développement portuaire (ports de pêche, de plaisance et de commerce) :**

Le SCOT contribue à l'accueil et au maintien des activités en lien avec la pêche au sein des communes littorales telles que Saint-Quay Portrieux, Saint-Brieuc – Plérin avec le quartier du légué et Erquy.

Le SCOT souhaite permettre tout aménagement ou évolution, en termes d'infrastructures ou d'accès aux équipements portuaires pour conforter ou développer l'activité maritime existante (pêche professionnelle, transport de marchandises...) et les activités maritimes nouvelles (énergies renouvelables...) dans le souci de respecter les équilibres écologiques et de mesurer les impacts sur le milieu. Des connexions sont à rechercher avec les voies terrestres de transport et d'acheminement.

Une attention particulière devra être apportée au site retenu comme port de maintenance dans le cadre du projet de parc éolien offshore en Baie de Saint-Brieuc.

### **c. En permettant le maintien et le développement des zones mytilicoles (et ostréicoles) :**

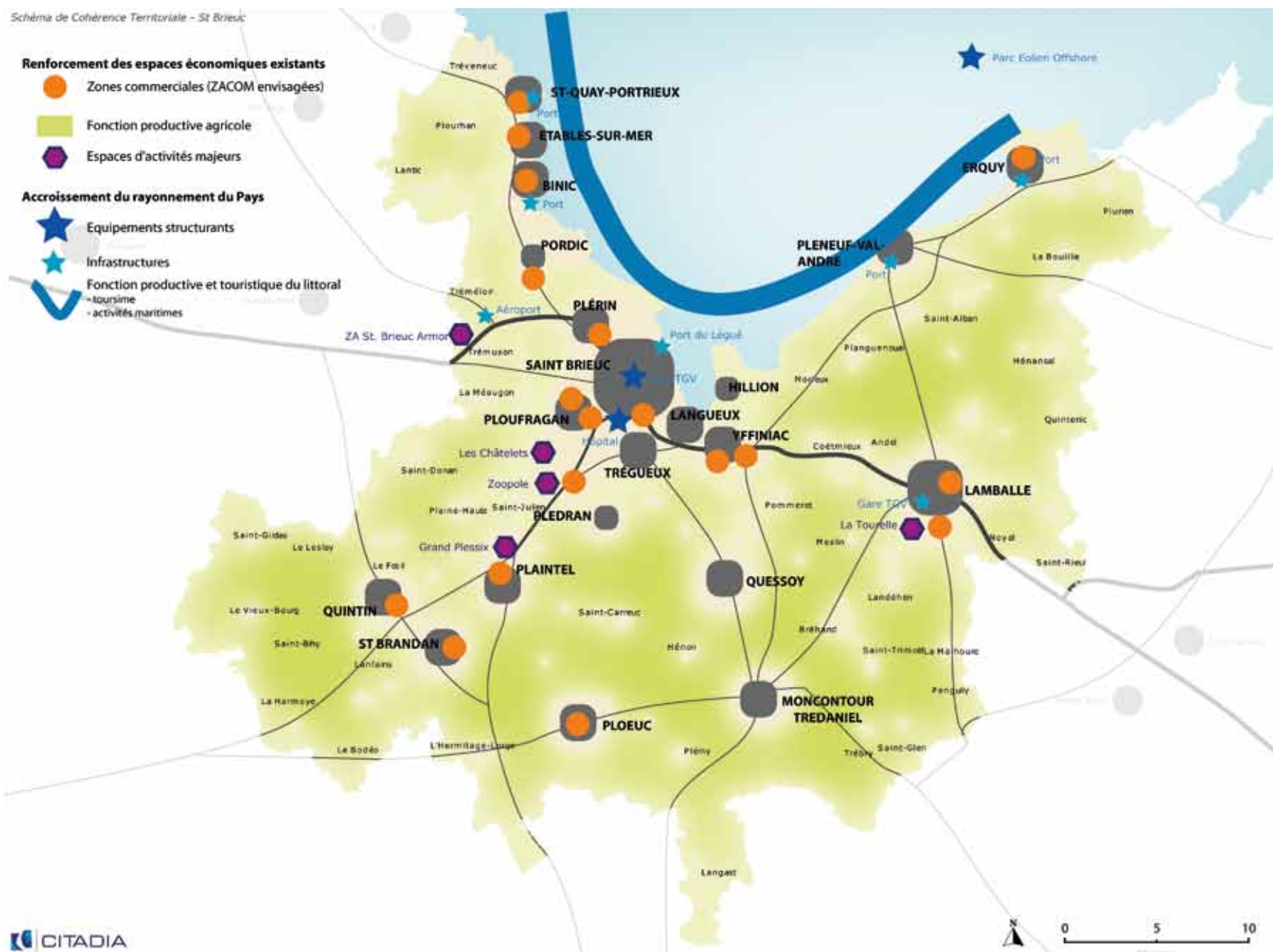
La présence de la mytiliculture est constitutive de l'identité « littorale » du territoire. Le SCOT entend assurer le maintien et le développement des cultures marines dans les zones mytilicoles situées sur les communes de Morieux, Planguenoual et d'Hillion le long des côtes, et dans les zones potentielles (schéma régional de développement de l'aquaculture marine en Bretagne en cours) dans la Baie de Saint-Brieuc, en favorisant tout aménagement, dont les impacts sur l'environnement seront mesurés et/ou compensés.

Dans ce contexte, l'accès à l'eau et la recherche d'une qualité des eaux littorales sont essentielles pour le maintien et le devenir de ces activités.

Le SCOT entend faire perdurer la coexistence de ces activités, dans ou à proximité de la réserve naturelle de la Baie de Saint-Brieuc et des zones Natura 2000, et porter une attention particulière aux conflits d'usage qui pourraient survenir dans cet espace convoité, au moyen d'une gestion concertée de la zone côtière.

## CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE VALORISANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

*Schéma de Cohérence Territoriale - St Brieuc*





# AXE 3

---

Respecter les équilibres  
environnementaux du territoire



Les orientations de ce troisième axe visent à protéger le socle environnemental du Pays de Saint-Brieuc de façon à garantir une qualité optimale des milieux et des ressources naturelles en adéquation avec leurs usages.

Les lois Grenelle I et II confèrent au SCOT le rôle pivot pour faire évoluer les usages, avec notamment des prérogatives en matière de protection des ressources, de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de préservation de la biodiversité et des paysages, de lutte contre le changement climatique et de maîtrise de la circulation automobile.

Parmi ces priorités environnementales, une attention particulière sera portée :

→ A la préservation des espaces naturels et agricoles

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 impacts sur l'activité agricole sont importants (60% des espaces consommés sont des terres agricoles) et contribuent à la diminution du potentiel productif du territoire. Les pressions exercées sur les milieux naturels ne sont pas en reste : perte de biodiversité, impact sur les ressources naturelles, sur les paysages... Le SCOT entend promouvoir un développement urbain limitant les impacts sur les milieux agricoles et naturels et respectueux des ressources.

→ A la protection des ressources naturelles dont l'eau

L'eau est un élément naturel très présent sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc. Cependant, cette ressource souffre d'une altération de sa qualité, en raison des fortes pressions urbaines et agricoles qui s'exercent (rejets stations d'épurations, pollutions industrielles, prélèvements, pollution par les produits phytosanitaires).

Il s'agira tout d'abord de protéger les ressources naturelles que le développement du territoire risque d'affecter en protégeant les milieux naturels eux-mêmes, mais aussi en garantissant durablement leur fonctionnement en les intégrant dans les projets urbains, par exemple.

→ A l'amélioration de la performance énergétique

36% des émissions de gaz à effet de serre et 53% des consommations d'énergie primaire du territoire sont liées à notre manière d'habiter, c'est-à-dire aux transports et aux bâtiments résidentiels. L'étalement urbain des dernières décennies a accru les distances de déplacements et donc engendré, pour ce secteur, une forte hausse des consommations. Pour les bâtiments, les diverses réglementations thermiques ont permis de réduire les consommations des constructions neuves mais les faibles taux de renouvellement et de réhabilitation du parc immobilier existant ne permettent pas de faire diminuer les consommations et les émissions de gaz à effet de serre. Le SCOT entend agir sur « la manière » d'habiter le territoire pour limiter les consommations d'énergie et favoriser le développement des énergies renouvelables.

Face à ces défis environnementaux, le territoire souhaite promouvoir une approche qui n'oppose pas le développement et la préservation mais qui parvienne à concilier l'un et l'autre.



## 1 - PRÉSERVER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE :

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 dense (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 notamment certains espaces agricoles (prairies, cultures) qu'il convient de préserver.

### a. En affirmant la protection des espaces à forte valeur écologique au regard de la biodiversité (réservoirs de biodiversité) :

→ Préserver les réservoirs de biodiversité correspondant aux zonages patrimoniaux réglementaires :

Le Pays de Saint-Brieuc se présente comme une mosaïque de milieux naturels tous riches en espèces animales et végétales rares et/ou protégées.

Elles font l'objet de mesures de protection depuis plusieurs années (différents outils de gestion et périmètres de protection et d'inventaires sont recensés sur le territoire) et concernent majoritairement, mais pas seulement, la zone littorale. Il s'agit des milieux naturels remarquables pour leur biodiversité, reconnus par des zonages réglementaires et d'inventaires liés au patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ZPS...).

Le SCOT préconise une protection de ces espaces naturels de qualité et y encourage une gestion adaptée.

→ Préserver des réservoirs de biodiversité complémentaires (nature ordinaire) identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT :

D'autres espaces riches en biodiversité ont été identifiés et sont qualifiés de « réservoirs de biodiversité complémentaires » au regard de leur potentialité d'accueil d'une biodiversité dite « ordinaire » : secteurs connus des experts locaux (suivi des déplacements d'espèces), sites identifiés par des investigations de terrain, caractéristiques d'occupation du sol évaluées favorables à l'accueil de la faune et de la flore.

Ces réservoirs de biodiversité complémentaires nécessitent une meilleure reconnaissance et méritent également d'être protégés de la pression de l'urbanisation.

### b. En favorisant les continuités écologiques et en garantissant leur fonctionnalité :

→ Maintenir et conforter les continuités écologiques existantes et en créer de nouvelles :

La préservation de la biodiversité passe également par une protection des milieux permettant aux espèces de se déplacer entre les espaces d'accueil privilégiés de la biodiversité. Soulignons l'importance de l'existence d'espaces continus non artificialisés, qu'ils soient ordinaires (espaces

agricoles...) ou plus remarquables (landes littorales...). Sur le territoire, ces milieux assurant cette connectivité correspondent notamment au maillage bocager, au chevelu hydrographique, aux milieux prairiaux ou aux zones humides.

Le SCOT fixe pour objectif la préservation voire la restauration/création des continuités écologiques identifiées au sein de la trame verte et bleue du territoire qui n'a pas, pour autant, vocation de devenir un sanctuaire inaccessible à l'homme. Il ne s'agira pas d'instaurer de règles spécifiques sur l'utilisation du sol sauf la limitation du développement de l'urbanisation et notamment les développements en « double barrière » le long des axes et infrastructures.

→ Restaurer la fonctionnalité écologique au niveau des zones de conflit :

Il est également nécessaire de restaurer les connexions entre les milieux naturels, lorsqu'elles sont dégradées ou totalement rompues par des zones urbanisées, des infrastructures linéaires de transport, des obstacles à l'écoulement de l'eau, ...

→ Favoriser la reconnexion des têtes de bassin versant:

Le Pays de Saint-Brieuc présente un réseau hydrographique dense réparti en 5 grands bassins versants. L'un des enjeux de la protection de la biodiversité réside dans la préservation des connexions entre l'ensemble de ces têtes de bassin versant.

➤ dans un axe Est / Ouest, pour connecter l'ensemble des cours d'eau côtiers, dont les parties aval, incluses au sein d'une matrice plus artificialisée, sont difficilement reliables :

- entre les bassins au Nord dont l'exutoire est situé dans la Manche et ceux du Sud dont les eaux s'écoulent vers l'Atlantique.

Il s'agit, sur ces espaces, d'assurer une préservation spécifique des trames bocagères, des espaces prairiaux, des terres agricoles en général et de limiter le développement de l'urbanisation.

➔ **Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager et prendre en compte la dichotomie Nord/Sud du territoire :**

Les milieux agricoles, dominés par les prairies et quadrillés de linéaires arborés (bocage), représentent un enjeu éco- paysager pour le territoire (ragosses) qu'il s'agira de maintenir ou de restaurer : fonction de zone source de biodiversité, rôle de connexions entre milieux boisés, matrice semi-naturelle assurant la connexion des têtes de bassins versant.

Au nord-est du territoire, le maillage bocager est davantage dégradé. Dans ce contexte, l'enjeu majeur est au-delà du maintien du bocage existant d'inciter à sa restauration.

Le sud-ouest du territoire du Pays de Saint Briec présente des systèmes bocagers plus préservés. Il s'agira néanmoins de les conforter sur des secteurs où la dynamique d'évolution des milieux tend à une érosion du maillage bocager.

### **C. En garantissant la plurifonctionnalité de la trame verte et bleue tout en préservant sa vocation écologique :**

Chaque grand type de milieu accueille un cortège d'espèces associées, fonctionnel pour sa reproduction ou ses déplacements. Ainsi la trame verte et bleue a été identifiée en prenant en compte la nature multiple des réseaux écologiques du territoire (appelées « sous-trames ») : les bocages (oiseaux des haies, papillons prairiaux...), les milieux boisés (grands mammifères, chauves-souris), les milieux humides (amphibiens, mammifères semi-aquatiques...), les milieux ouverts (oiseaux des champs, reptiles...) et le milieu aquatique (poissons migrateurs, libellules...). Autant de déclinaisons de la trame verte et bleue qui confèrent un rôle à chacun des espaces du territoire, qu'il faudra prendre en compte au travers des orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

➔ **Garantir de bonnes conditions d'exploitation pour les professionnels de l'agriculture :**

Les terres agricoles contribuent également à la bonne fonctionnalité de la trame verte et bleue, notamment par la gestion des éléments végétaux (bocage, arbres isolés), la conservation de milieux prairiaux propices à de nombreuses espèces et en garantissant la présence d'espaces continus peu ou pas artificialisés (coupures d'urbanisation).

➔ **Permettre l'aménagement de cheminements doux, de zones récréatives et de tourisme dans le respect de la fonctionnalité écologique :**

La sensibilisation des acteurs locaux et du grand public aux enjeux environnementaux peut se traduire par des aménagements légers et respectueux de l'intégrité des milieux.

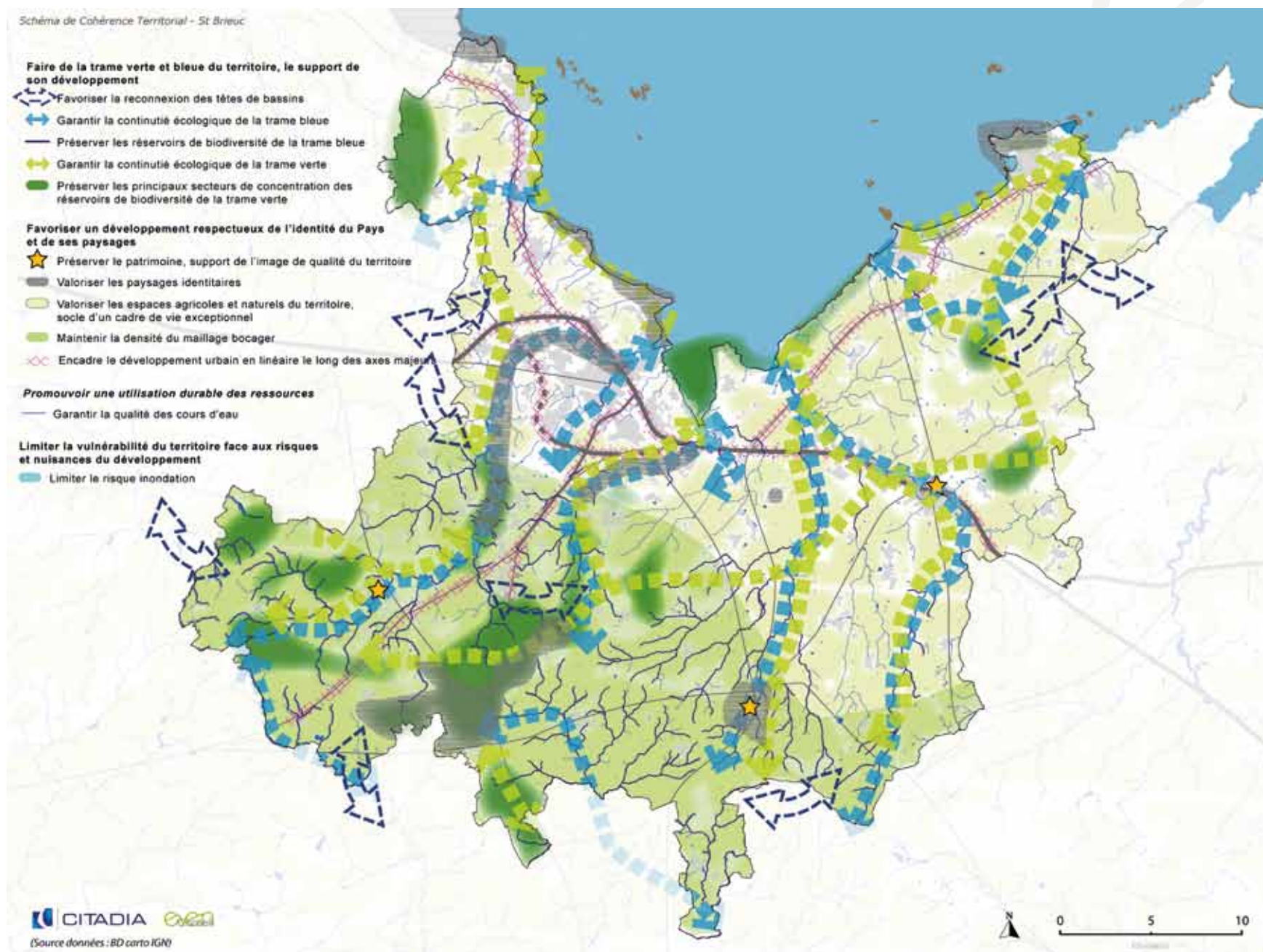
Le SCOT permet donc ce type d'aménagements légers afin de valoriser ces espaces tout en préservant leur vocation écologique.

➔ **Assurer et amplifier la place et le rôle de la nature en Ville :**

En milieu urbain, et ce, à toutes les échelles, les espaces verts, jardins privés ou publics, arbres d'alignements, jardins familiaux, ... nécessitent une prise en compte et une protection accrue par le biais de plan vert ou de schéma directeur des espaces verts, permettant de créer un véritable réseau d'espaces verts de proximité plurifonctionnels, un mode de gestion adaptée contributif à la biodiversité et assurant au plus grand nombre un accès à la nature. Les résultats de l'étude trame verte et bleue mettent en évidence l'intégration du réseau écologique au sein même de l'Agglomération de Saint-Briec.



## RESPECTER LES ÉQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE





## 2 - RESPECTER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DU TERRITOIRE :

Qu'il soit public ou privé, bâti ou paysager, le patrimoine s'inscrit dans la durée et constitue un repère majeur de nos sociétés comme témoin du passé. La diversité du patrimoine est marquée par la diversité de ses formes et de ses usages allant de la maison de caractère au chêne centenaire, du lavoir à la cathédrale, du four à pain au talus bocager... mais également par sa fragilité qu'il convient de prendre en compte pour le préserver et le mettre en valeur.

### A. En valorisant les paysages du Pays de Saint-Brieuc :

L'identité du Pays de Saint-Brieuc provient en grande partie de la qualité et de la diversité des paysages qu'il offre (vues sur la Baie depuis les axes majeurs, qualité du bocage, crêtes de l'arrière-pays offrant des panoramas lointains, points de vue exceptionnels depuis et sur le littoral, vallées encaissées mettant en scène le cœur d'agglomération : Gouët, Gouédic, Douvenant, l'Urne).

Le SCOT reconnaît le caractère identitaire des différents paysages du Pays de Saint-Brieuc qu'il convient de protéger tant ils sont sensibles, dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire à toutes les échelles d'intervention (du grand projet urbain jusqu'au permis de construire). Leur valorisation touristique et/ou récréative constitue également un moyen de protection.

### B. En préservant le patrimoine bâti :

Le patrimoine architectural constitue une composante importante du territoire. Il est le témoin de l'histoire et de l'évolution des techniques et matériaux employés pour les constructions.

Au-delà des édifices déjà protégés au titre de la réglementation nationale (Monuments historiques, Sites inscrits ou classés, Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), l'objectif du SCOT est de préserver le patrimoine du quotidien tout en permettant l'évolution et/ou la transformation du bâti : habitat ancien traditionnel, maisons paysannes, lavoirs, chapelles, croix, qui racontent l'histoire du Pays de Saint-Brieuc.

### C. En favorisant la bonne intégration paysagère des projets :

→ Prendre en compte le site dès la conception du projet

Tout projet d'urbanisation entraîne la modification du paysage. C'est pourquoi le SCOT préconise que le contexte paysager soit pris en compte dans les projets d'aménagement en extension urbaine ou en renouvellement urbain pour qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement proche ou lointain (bâti existant, trame paysagère...). Il s'agit également de mettre en œuvre des projets basés sur la qualité paysagère ; ceci est d'autant plus vrai lorsque le projet est dense. En effet, plus l'espace privé est restreint plus l'espace public doit être de qualité, notamment en termes d'aménagement paysager.

Les impacts paysagers des grands projets d'infrastructures doivent également faire l'objet d'une attention particulière notamment lorsqu'ils sont situés dans des sites sensibles et/ou visibles.

→ Encadrer le développement économique et urbain en linéaire le long des axes majeurs du territoire :

Il s'agit pour le SCOT du Pays de Saint-Brieuc de veiller à limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire quasi-continue visible le long des trois principales voies qui longent le littoral et/ou rejoignent des polarités urbaines dynamiques (la RN12 et RD 786 le long du littoral et la RD 700 vers le Sud du territoire).

Le SCOT prévoit la préservation des fenêtres paysagères emblématiques et des ouvertures visuelles au niveau des nombreuses vallées et vallons et vers la Baie de Saint-Brieuc, ou sur des éléments de patrimoine à mettre en valeur, en lien notamment avec les éléments à préserver de la trame verte et bleue.



### 3 - PROTÉGER ET VALORISER L'ESPACE LITTORAL :

Interface entre la terre et le milieu marin, le littoral du Pays de Saint-Brieuc joue un rôle écologique majeur. Il subit, compte tenu de son attractivité vis-à-vis des populations résidentes ou touristiques, des pressions foncières et urbanistiques importantes. Sa vulnérabilité augmente avec le réchauffement climatique : élévation du niveau de la mer...Le SCOT entend préserver l'attractivité du littoral liée à la qualité du paysage côtier spécifique qui risque de disparaître si l'urbanisation est excessive. La préservation des espaces littoraux passe donc par une urbanisation plus resserrée et plus économe en espace ainsi que par la délimitation et le respect de coupures d'urbanisation.

Le SCOT entend mettre en place une stratégie permettant de concilier préservation des écosystèmes fragiles et besoins de développement urbain et économique du territoire et de garantir l'accès à la mer et au littoral pour tous.

Dans un souci de cohérence à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc, le SCOT abordera les notions de la Loi littoral (capacité d'accueil, coupure d'urbanisation, espaces remarquables, espaces proches du rivage...) pour en définir des modalités d'application communes et de manière concertée.

Il envisage le développement de l'espace littoral :

#### a. En tenant compte de la capacité d'accueil du territoire :

Dans le respect de la Loi Littoral, le développement urbain des communes littorales est encadré par la capacité des milieux et des ressources à accueillir la croissance de la population. Les choix opérés en matière de développement démographique et de localisation des extensions urbaines des communes sont dictés par la préoccupation de préserver l'intégrité écologique du territoire et la sensibilité environnementale des différents secteurs. La capacité d'accueil est liée à la prise en compte du seuil de tolérance au-delà duquel les milieux naturels perdraient leurs caractéristiques.

#### b. En limitant l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage :

Le SCOT entend limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en dehors des sites nécessaires à l'organisation d'un développement urbain planifié, durable, mesuré et maîtrisé, intégrant les caractéristiques locales, comme le prévoit la Loi littoral.

Les espaces proches du rivage ont vocation à être identifiés (de manière indicative) au niveau du SCOT du Pays de Saint-Brieuc pour assurer une cohérence à l'échelle des communes concernées. La jurisprudence a précisé que cette identification reposait sur des critères de distance, de visibilité entre la terre et la mer et de la nature des espaces, notamment, l'existence ou non d'une urbanisation.

#### c. En interdisant toute construction dans la bande des 100 mètres :

La loi interdit toute construction ou installation dans la bande de cent mètres. Cette règle ne s'applique toutefois pas lorsque l'espace est urbanisé ou lorsque la construction ou l'installation est nécessaire à des services publics portuaires ou à des activités économiques qui exigent la proximité immédiate de l'eau.

#### d. En identifiant les principaux espaces remarquables :

Le SCOT entend préserver la qualité écologique des sites protégés. Les documents d'urbanisme locaux assureront la protection des espaces remarquables et caractéristiques de leur territoire. Dans ces espaces, ne pourront autoriser que les aménagements légers prévus par le Code de l'Urbanisme.

#### e. En permettant le développement des villages :

En matière d'urbanisation, les projets dans les secteurs déjà urbanisés et le renouvellement urbain devront être étudiés en priorité, en continuité avec l'urbanisation existante quand il s'agit d'extension des agglomérations et villages.

Le SCOT entend rappeler qu'il est possible d'envisager une construction à l'intérieur d'un espace urbanisé (de type hameau) même si celui-ci ne constitue pas une agglomération ou un village, à la condition stricte que celui-ci soit déjà suffisamment densifié et structuré.

#### f. En identifiant les coupures d'urbanisation :

Les coupures d'urbanisation majeures qui subsistent devront faire l'objet de protections, dans l'objectif d'éviter une accentuation du phénomène de « conurbation » à l'échelle de l'agglomération briochine notamment, et sur la frange ouest du territoire particulièrement. Il s'agit de préserver une structure urbaine discontinue et de contribuer à la protection de la biodiversité et aux déplacements des espèces dans ces espaces.

Le SCOT préserve ces espaces de respiration majeurs entre les communes et villages littoraux en les identifiant. Ils sont nécessaires dans un souci de préservation du paysage et de maintien d'une agriculture littorale sur le territoire et donc de préservation des terres agricoles.

#### g. En permettant l'évolution de l'hôtellerie de plein air et en encadrant le stationnement des caravanes :

La pratique du camping et les équipements d'hôtellerie de plein air présents sur le littoral se sont profondément modifiés ces dernières années. Il y a eu une montée en gamme significative. L'évolution des équipements existants est nécessaire.

Le SCOT veillera à ce que les campings puissent se moderniser, rénover leurs équipements dans le respect de la loi littoral et en suivant un objectif de qualité, de durabilité et d'insertion paysagère.



## 4 - PROMOUVOIR UNE EXPLOITATION DURABLE DES RESSOURCES

Remplissant des fonctions vitales pour la population, les ressources naturelles sont fragiles et non renouvelables ou très peu. La croissance de la population associée à un mode de développement peu maîtrisé a engendré des pollutions qu'il convient désormais de limiter au maximum.

#### Q. En limitant les besoins en énergie et les émissions de gaz à effet de serre :

→ Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à l'aménagement du territoire :

Le choix d'une armature urbaine hiérarchisée (polarités), de zones urbaines plus mixtes et plus denses se développant en cohérence avec la desserte en transport en commun contribue à cette réduction globale des GES.

Afin de lutter contre le réchauffement climatique, le SCOT tient compte des enjeux spécifiques du territoire, concernant notamment les transports et les déplacements : réduction de la part de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens, réduction des distances de déplacement pour certains motifs (achats, loisirs, emploi, ...).

Cet objectif passe par une priorisation des aménagements en faveur des transports collectifs performants et des modes doux et limitant la compétitivité du véhicule individuel en particulier en termes de temps de déplacement. L'intermodalité doit être organisée pour assurer une desserte optimale du territoire.

→ Lutter contre la vulnérabilité énergétique des ménages et des entreprises : réduire les besoins et favoriser la production locale d'énergies renouvelables :

La réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont incontournables pour réduire les émissions de GES mais sont aussi la seule solution pour limiter la vulnérabilité du territoire à l'augmentation des coûts de l'énergie tout en assurant un développement économique durable du territoire.

Au-delà de la limitation et de l'optimisation des déplacements, le SCOT incite à la production de bâtiments, résidentiels et d'activité, énergétiquement performants mais surtout favorise la réhabilitation massive du parc bâti existant.

L'enjeu de transition énergétique trouve écho dans la politique énergétique territoriale. En effet, depuis 2002, le Pays de Saint-Brieuc a vu augmenter sa production d'énergies renouvelables mais les efforts, tant en faveur de la production d'énergies que de la réduction des consommations (particulièrement d'électricité) doivent être poursuivis et amplifiés en considérant que tout nouvel aménagement doit comprendre une réflexion sur l'amélioration de l'existant. Les zones favorables au grand éolien doivent être préservées et l'installation de panneaux solaires, de petites éoliennes, d'unités de méthanisation (des déchets agricoles en particulier en lien avec la préservation de la qualité des eaux) ou tout autre équipement de production d'énergie renouvelable ne doit pas être limitée par des prescriptions qui ne reposeraient pas sur la préservation dûment justifiée du patrimoine ou



des espaces naturels ou agricoles. Le développement des réseaux de chaleur doit être encouragé lorsqu'ils sont économiquement rentables, en particulier dans les zones urbaines les plus denses.

#### → Adapter le territoire au changement climatique

Afin de faire face au changement climatique, le SCOT doit contribuer à l'identification des vulnérabilités du territoire et à la mise en place de mesures d'adaptation à l'échelle locale. Le Pays est soumis à une double vulnérabilité physique directe.

D'une part, et de manière plus ou moins sensible selon les scénarios climatiques envisagés, l'augmentation des températures moyennes et des phénomènes climatiques extrêmes auront des conséquences importantes : apparition du risque de canicule, sécheresse amplifiée, risques d'inondation... avec pour conséquence une pression qualitative et quantitative sur la ressource en eau déjà très fragile, une interrogation sur l'évolution des espèces végétales et animales, des risques pour la santé... il s'agit donc d'adopter des règles d'aménagement qui tiennent compte de ces contraintes prévisibles (prise en compte des phénomènes d'îlots de chaleur, choix de végétaux adaptés, confort d'été dans les bâtiments, stockage d'eau pluviale...). La présence d'un réseau d'espaces verts en milieu urbain permet, par exemple, de lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbains.

D'autre part, la montée annoncée du niveau de la mer entraîne des risques de submersion de certaines portions du territoire voire d'inondation dans des secteurs retro-littoraux. Il faudra préciser ce risque afin d'en tenir compte dans les futures règles d'urbanisation.

### **b. En maîtrisant l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques (dans le respect des orientations des SAGE) :**

La protection de la qualité des milieux aquatiques est fortement dépendante de la capacité des collectivités et acteurs du territoire à maîtriser les impacts environnementaux de leurs projets.

Une politique globale de protection et de reconquête de la qualité des eaux est menée à l'échelle des 5 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du territoire, en particulier par le SAGE Baie de Saint-Brieuc qui s'applique sur l'ensemble du territoire. Le SCOT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement.

Les pressions de l'urbanisation sur la ressource en eau s'exercent tant au niveau de la qualité de l'eau que de la qualité des milieux aquatiques. Le SCOT entend limiter ces effets :

#### → En contribuant à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

Au-delà d'encourager les démarches visant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées collectifs ou individuels, le SCOT souhaite une mise en adéquation des projets de développement urbain avec l'objectif de moindre rejet dans le milieu, particulièrement sur les bassins versants du Gouët et du Gouessant. Il s'agira de prendre en compte le milieu récepteur et les

capacités de traitement des eaux usées dans les prévisions de développement.

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, le SCOT incite à la réalisation de Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Pluviales, à l'occasion de toute révision des documents d'urbanisme locaux. Il s'agit de gérer le ruissellement pluvial et les apports diffus.

#### → En limitant l'imperméabilisation des sols

L'amélioration de la gestion des eaux pluviales passe notamment par la réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et les mesures qui en découlent doivent notamment viser à limiter l'imperméabilisation des sols.

#### → En protégeant les zones humides et les cours d'eau

Le SCOT protège les zones humides et les cours d'eau, inventoriés conformément aux préconisations du SAGE en vigueur, de l'urbanisation et de ses effets sur leurs fonctionnements. Le référentiel hydrographique du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc est intégré dans la trame verte et bleue du SCOT.

### **c. En limitant les impacts de l'exploitation du sous-sol :**

Le Schéma Départemental des Carrières, révisé en 2002, doit être pris en compte par les communes afin de préserver le potentiel du sous-sol et limiter les impacts de son exploitation. Les révisions éventuelles de ce schéma sont bien évidemment à prendre en compte au fur et à mesure de leurs publications.



## 5 - LIMITER LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES :

### a. En limitant l'accentuation des pressions foncières dans les zones à risques :

Le territoire du Pays de Saint-Brieuc est marqué par la présence de nombreux risques :

- naturels : érosion littorale, submersion marine, inondation (PPRi du Gouessant prescrit le 6 juillet 2011), mouvements de terrain...
- technologiques (1 site SEVESO : dépôt pétrolier, transport de matière dangereuses, rupture de barrage...)

Le SCOT fixe pour objectif la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement en faisant face à la pression foncière dans les zones à risques. Il préconise d'accompagner les usages dans ces zones. L'information, la communication et la sensibilisation de la population ainsi que des actions volontaristes de prévention et de protection permettent de limiter ces risques (du Plan de prévention des risques... au plan de sauvegarde communal). Le SCOT encourage ces actions d'information ainsi que l'entretien fréquent des aménagements de prévention et de protection (digue, système d'alerte, ...).

La recherche de solutions pour réduire le taux d'imperméabilisation des zones urbanisables par l'aménagement de type « noues végétalisées », parking enherbé, réduction des surfaces bitumées, devra être intégrée dans les projets d'aménagement.

La présence des risques implique globalement une limitation de l'urbanisation.

### b. En tenant compte des nuisances sonores dans les projets d'aménagement :

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a classé deux axes comme voies bruyantes : la RD700 et la RN12. Le SCOT encourage une gestion anticipée des nuisances, dès le choix de localisation des zones à urbaniser, puis, dès la conception des projets. Les mesures correctives ne doivent être envisagées qu'en dernier recours (ex : merlons, murs anti-bruits). Il est important également d'identifier les « zones de calme », lieux d'apaisement afin de les préserver. Le SCOT encourage la mise en place d'outils de connaissance tels que les cartes de bruit, des mesures de suivi.

Pour rappel, les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) visent 3 objectifs (concernent les agglomérations supérieures à 100 000 habitants selon les articles R 572-1 à R 572-11 du Code de l'Environnement et arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement) :

- définir les secteurs soumis aux nuisances les plus gênantes,
- réduire les niveaux de bruit lorsque cela est nécessaire,
- protéger les « zones calmes ».

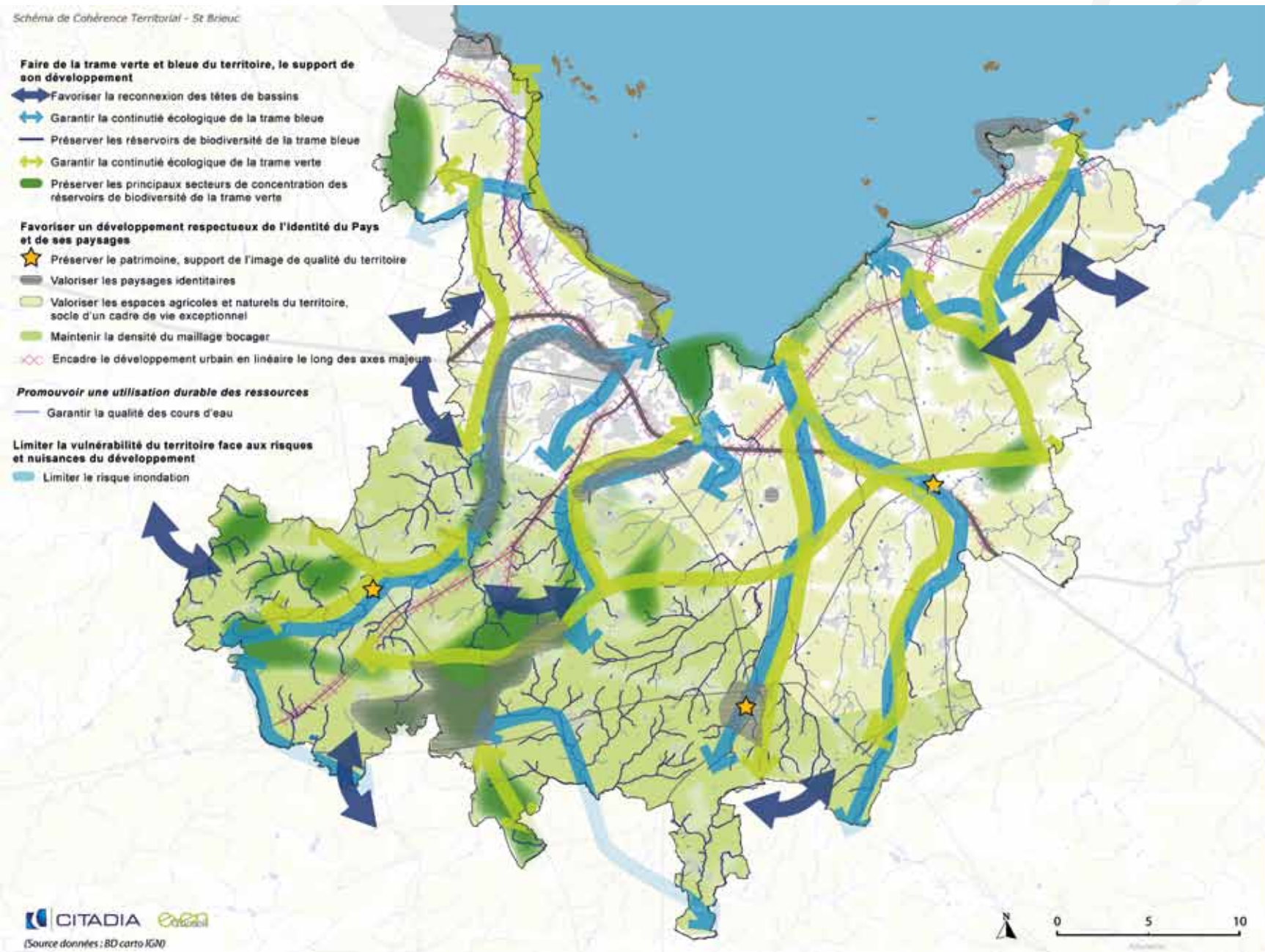
### c. En adaptant la collecte, le traitement, la valorisation et le stockage des déchets ménagers :

Les déchets sont de plus en plus considérés comme une ressource car ils sont traités et valorisés sous différentes formes : recyclage, compost, production d'énergie... Le Scot permet le développement des nouvelles filières de valorisation, des moyens de stockage, de traitement et de tri des déchets.

Le volume des déchets ultimes diminue sous l'effet conjugué de la réduction des déchets à la source et du tri sélectif. Le SCOT encourage les actions de sensibilisation des habitants et des entreprises dans ce domaine.

Les dépôts pour la collecte des déchets peuvent relever d'exigences particulières inscrites dans le cahier des charges des nouvelles opérations à vocation d'habitat et d'activités : cas des conteneurs enterrés, par exemple.

## RESPECTER LES ÉQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE









## AXE 4

Mettre en place des outils  
et une gouvernance commune  
garantissant la mise en œuvre  
des orientations et objectifs retenus

# IV

## 1 - DÉVELOPPER LES COOPÉRATIONS TERRITORIALES POUR ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ DU PAYS :

Dans l'ensemble breton, les territoires, notamment littoraux, développent des coopérations toujours plus intégrées et de plus en plus ambitieuses qui doivent interroger le territoire du Pays de Saint-Brieuc constitué autour de Saint-Brieuc Agglomération.

Sur la côte Nord plus spécifiquement, le Pays de Brest s'est regroupé au sein d'un « Syndicat mixte du pôle métropolitain du Pays de Brest » (390 000 habitants). Est-ce la préfiguration d'une future « communauté métropolitaine » telle que l'envisage l'avant-projet de loi de décentralisation et de réforme de l'action publique ? En tous les cas, ce territoire, organisé autour de la Communauté Urbaine de Brest Métropole Océane, s'est doté de moyens d'ingénierie et d'expertise particulièrement importants et affiche des projets ambitieux d'aménagement et de développement. Il développe d'ailleurs, dans ce cadre, des collaborations de plus en plus étroites avec Morlaix Communauté (communauté d'agglomération) et le Pays de Morlaix et, depuis peu, avec Lannion Trégor Agglomération.

Côté Est, Rennes Métropole poursuit son développement (405 000 habitants), intégrant toujours davantage de communes (38 aujourd'hui, 43 prochainement). Cherchant une ouverture maritime, elle développe des coopérations de tous ordres (économiques, technologiques, déplacements etc...) avec Saint-Malo Agglomération et le pays qui l'entoure. Dinan et son pays se trouve de plus en plus sous influence rennaise, parfois via Saint-Malo pour l'agglomération dinannaise.

Dans cette situation, Saint-Brieuc Agglomération et son pays (que l'on pourrait qualifier « d'hinterland », même si ce n'est pas le port du Légué qui, aujourd'hui, détermine l'influence de Saint-Brieuc) doivent s'interroger sur leur positionnement et leur rôle dans cet espace « interstitiel » du Nord Bretagne, situé entre Rennes et Brest. Ce « pôle briochin » doit-il se laisser tout simplement intégrer dans l'aire d'influence de l'une des deux « métropoles » régionales, plus vraisemblablement Rennes d'ailleurs ? Ou doit-il, ou peut-il encore, sans prétendre devenir un « pôle métropolitain », trouver un créneau plus ou moins autonome et original de développement ?

Quelle que soit la réponse à cette question, il est par contre évident que la solution la plus mauvaise serait que Saint-Brieuc Agglomération et le Pays de Saint-Brieuc, se recroquevillant sur eux-mêmes, cherchent la solution individuellement ou seulement au travers de réseaux d'échanges, de filières ou de collaborations politiques et/ou techniques. C'est bien l'espace du Nord Bretagne situé entre l'aire d'influence de Rennes et celle de Brest qui doit se positionner et se développer. Cela ne peut se faire qu'en développant, entre les territoires qui le composent, des collaborations étroites et ambitieuses, même si, compte tenu des moyens disponibles, elles devront sans doute être ciblées. L'étroitesse du territoire et ses faibles moyens l'obligent à être original et plus organisé.

Dans ce cadre, des collaborations avec les territoires SCOT voisins doivent être recherchées : Pays de Guingamp, Communauté de Communes de Paimpol-Goëlo, Pays de Dinan, Pays du Centre Bretagne. Ce travail commun inter-SCOT doit déboucher sur des réflexions, des orientations, des objectifs, des créations d'outils communs dans le domaine de l'aménagement et du développement territorial.

Ce travail initié sur le SCOT, qui n'est qu'un outil parmi d'autres, devrait progressivement déboucher sur des coopérations plus larges en matière d'organisation et de management territorial.

L'établissement porteur de SCOT doit assurer le suivi et l'analyse des résultats de l'application de son schéma. Toutefois le contenu de ce suivi n'est pas précisé par les textes. Chaque structure dispose donc de liberté pour élaborer sa propre démarche et a la responsabilité de déterminer quelles sont les mesures et actions qui permettent de garantir un suivi efficient.

→ Suivre l'évolution du territoire pour être en capacité de mesurer les effets du SCOT :

A l'aide d'indicateurs de suivi et d'évaluation, il s'agira de suivre la consommation d'espace par l'urbanisation, le rythme de création de logements, la progression de la densification, l'évolution des modes de déplacements, la mise en valeur de la trame verte et bleue, l'évolution des zones d'activités et commerciales...

Des collaborations avec les organismes et collectivités partenaires seront recherchées.

→ La gouvernance politique du suivi du SCOT

Le Pôle d'Équilibre du Pays de Saint-Brieuc a vocation à assurer toutes les étapes de la vie du SCOT, d'en assurer la gestion de manière durable. Plus spécifiquement, la mise en œuvre du SCOT sera portée par l'instance du groupe de suivi du SCOT, composé des élus représentant les différentes intercommunalités adhérentes au Pays de Saint-Brieuc.

Il veillera, au travers de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale, au respect des objectifs fixés par le présent projet d'aménagement et de développement durable. Il débattrà des évolutions rendues nécessaires pour garantir le respect des grandes orientations du SCOT qu'il soumettra pour décision au comité syndical.

Afin d'apporter aide et conseil aux communes qui le souhaiteront et afin d'approfondir certains thèmes impactant la cohérence territoriale, ce groupe de suivi pourra constituer des groupes de travail spécifiques ou entendre des spécialistes experts dans un domaine précis.

Il préparera les avis sur les documents de planification communale ou intercommunale (Plans Locaux d'Urbanisme) (modifications, révision, élaboration) et les projets d'aménagement en cours d'élaboration.

→ Favoriser l'implication de la société civile :

Au travers du Conseil de Développement notamment et dans l'esprit de concertation avec la population qui a présidé au cours de la démarche de révision du SCOT, le point sur la mise en œuvre du SCOT fera l'objet périodiquement de réunions associant les représentants de la société civile.

# IV

## 3 - RÉFLÉCHIR À LA MISE EN PLACE D'OUTILS COMMUNS POUR METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS DU SCOT

→ Faire en sorte que les documents d'urbanisme de rang inférieur soient compatibles avec les orientations définies dans le DOO

Le niveau d'ambition le plus faible cantonnerait le Pôle d'Equilibre à un rôle purement administratif se limitant à l'émission d'avis a posteriori sur les documents d'urbanisme.

A l'opposé, l'ambition peut se traduire par un accompagnement rapproché des communes dans l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme afin qu'ils prennent en compte au mieux les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale, voire même le développement de capacités d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les communes dans leurs projets d'urbanisme réglementaire.

Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc a l'avantage d'être porté par un établissement également porteur d'une démarche de « pays » lui permettant de contribuer ou d'accompagner la mise en œuvre du SCOT par les projets qu'il fait financer dans le cadre des contrats Région-Pays.

→ Promouvoir le contenu du SCOT auprès des porteurs de politiques publiques pouvant contribuer à ses objectifs

L'objectif est de maintenir la dynamique du SCOT engagée pendant la phase de révision en prévoyant la mise en place d'un dispositif de gouvernance et d'animation, le Pôle d'Equilibre n'étant pas en charge de la mise en œuvre directe des orientations ; ce sont les autres collectivités qui sont « repreneuses » du SCOT et l'existence de règles prescriptives dans le SCOT ne suffit pas. Pour faciliter la diffusion des messages du SCOT, il s'agira de se doter d'outils pédagogiques, de proposer des séances de formation à destination des élus et des techniciens, d'organiser des visites de terrain et de proposer et de mettre en œuvre tout autre moyen visant à concourir aux objectifs affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

→ Développer des outils communs :

La mise en œuvre du SCOT passe aussi par le développement d'outils communs dont certains ont déjà été créés parce qu'ils contribueront à la diffusion de certaines orientations du SCOT sur des thématiques particulières (Agence Locale de l'énergie) ou qu'ils facilitent le suivi et l'évaluation du SCOT (SIG commun de pays).

D'autres partenariats ou développements de projets (sous forme d'actions voire d'études) seront recherchés pour développer une culture commune dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du Pays de Saint-Brieuc.

→ Développer les services numériques dans le domaine de l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

Le très haut débit offre des opportunités pour le développement d'outils communs et de services numériques aux collectivités, notamment, pour répondre aux exigences réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire (connaissance des réseaux, pré-instruction et instruction des autorisations du droit des sols, études de zonages, plan de prévention des risques...) et pour répondre aux besoins des collectivités en matière d'aide à la décision : projets d'aménagement, étude de densification...

Le SCOT soutient les initiatives permettant le développement des services numériques aux collectivités et par voie de conséquence d'améliorer le service rendu à l'ensemble des administrés.

## CARTE DE SYNTHÈSE

Schéma de Cohérence Territoriale - St Brieuc

### Équilibrer le territoire grâce à une organisation multipolaire

- S'appuyer sur les pôles pour asseoir le développement

### Aménager un espace attractif grâce à une économie diversifiée et des équipements structurants

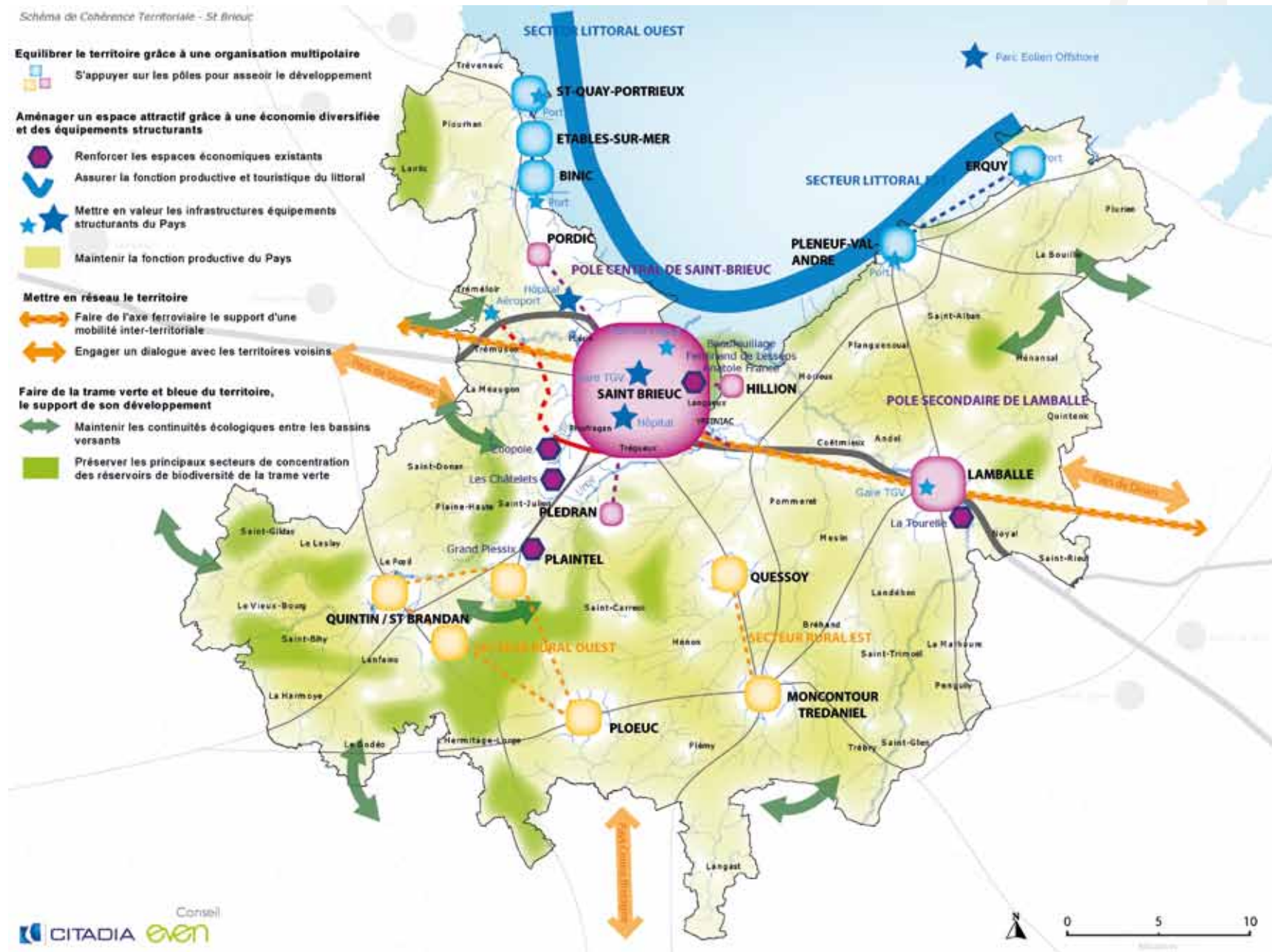
- Renforcer les espaces économiques existants
- Assurer la fonction productive et touristique du littoral
- Mettre en valeur les infrastructures équipements structurants du Pays
- Maintenir la fonction productive du Pays

### Mettre en réseau le territoire

- Faire de l'axe ferroviaire le support d'une mobilité inter-territoriale
- Engager un dialogue avec les territoires voisins

### Faire de la trame verte et bleue du territoire, le support de son développement

- Maintenir les continuités écologiques entre les bassins versants
- Préserver les principaux secteurs de concentration des réservoirs de biodiversité de la trame verte





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)

