

Schéma de **CO**hérence Territoriale

**SCOT**

du Pays de Saint-Brieuc



LA DÉMARCHE DE CONCERTATION  
SUR LE PROJET DE SCOT  
→ RÉTROSPECTIVE



## SOMMAIRE

UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET PARTAGÉE .....	2
LE TERRITOIRE DU SCOT .....	2
LES ÉTAPES INCONTOURNABLES.....	3
LE DIAGNOSTIC, ÉTUDIER LES ÉVOLUTIONS RÉCENTES ET IDENTIFIER LES ENJEUX LES PLUS PREGNANTS.....	3
UN ÉTAT DES LIEUX ENRICHIS PAR LA CONCERTATION .....	4
UN PROJET POUR FIXER LE CAP POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES.....	4
UNE TRADUCTION DU PROJET EN OBJECTIFS ET EN PRINCIPES D'AMENAGEMENT : LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO).....	5
DES ACTIONS DE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA DEMARCHE .....	6
LE BILAN DE LA CONCERTATION .....	7

## UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET PARTAGÉE

Trois ans après avoir approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc, le Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc s'est engagé, fin 2018, dans l'élaboration d'un nouveau SCOT. Trois raisons à cela : s'adapter au nouveau territoire du Pays de Saint-Brieuc (13 communes supplémentaires ont intégré le périmètre du SCOT en 2017), s'inscrire dans la trajectoire du projet breton du SRADDET (schéma régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) dont les travaux ont été lancés en 2016, et enfin adapter les priorités locales et les réponses à apporter aux nouveaux enjeux.

Il s'agissait également d'adapter le SCOT aux évolutions législatives (Loi ALUR de 2014, Loi ELAN de 2018) et plus récemment à la Loi Climat et résilience adoptée en 2021. En effet, cette dernière place le SCOT en première ligne comme outil de lutte contre l'artificialisation des sols et de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.

Les travaux autour de l'écriture du projet ont été l'occasion de construire une vision partagée du développement et de l'aménagement futur du territoire. Ils ont mobilisé tous les acteurs concernés par l'avenir du territoire – élus, habitants, acteurs économiques, associations – pour trouver des réponses aux enjeux et aux besoins de demain. Différents outils d'informations et de temps d'échanges ont ainsi été proposés tout au long de la démarche, jusqu'à l'arrêt du projet, prévu fin 2023, pour alimenter la réflexion à chaque étape de construction, du diagnostic à la traduction du projet politique en principes d'aménagement.

Quand le SCOT entrera en vigueur, début 2025, ses orientations et ses objectifs seront traduits de manière opérationnelle dans les documents d'urbanisme des 70 communes et des 2 communautés d'agglomération constitutives du territoire.



# LE DIAGNOSTIC, ÉTUDIER LES ÉVOLUTIONS RÉCENTES ET IDENTIFIER LES ENJEUX LES PLUS PREGNANTS

Le diagnostic, première étape du SCoT et véritable « photographie » du territoire a permis d'analyser ses atouts et contraintes sous tous les angles. Cette phase a ainsi permis d'identifier 6 enjeux transversaux pour le territoire du SCOT du Pays de Saint-Brieuc :



**Structurer le territoire autour d'une armature** valorisant les complémentarités entre les pôles, la diversité des cadres de vie, urbains, littoraux et ruraux et assurant l'accessibilité aux services et équipements pour tous, aussi bien dans les zones rurales que périurbaines



**Reconquérir et conforter les centres-villes et centres bourgs** en proposant une offre d'habitat, de commerces, de mobilité, de services et d'équipements, conforme aux aspirations de la population et compatible avec l'objectif « zéro artificialisation nette »



**Privilégier les potentiels de renouvellement, de densification et de mutation** comme levier pour le développement futur, avant l'extension urbaine sur les terrains agricoles



**Structurer et développer les pôles d'emplois du territoire** notamment en privilégiant les emplois dans les secteurs avec une véritable accessibilité multimodale et en optimisant le foncier des parcs d'activités



**Valoriser les territoires littoraux et la Baie de Saint-Brieuc** en maîtrisant les pressions sur les milieux naturels et en préservant au maximum les continuités et fonctionnalités écologiques entre l'amont et l'aval



**Réconcilier les espaces habités, agricoles et naturels** en milieu rural notamment en intégrant le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire, en valorisant les énergies renouvelables et en évoluant vers des formes bâties moins consommatrices d'espace

## Le « Zéro artificialisation nette », qu'est-ce que c'est ?

Inscrit dans la loi « Climat et Résilience », le principe de « Zéro Artificialisation Nette » consiste à atteindre l'objectif d'absence de toute artificialisation des sols en 2050, tout en laissant la possibilité de compenser l'artificialisation après évitement et réduction, en s'inspirant de la démarche « éviter, réduire, compenser ». Plusieurs solutions sont possibles : utiliser les espaces vacants (anciennes friches, reconstruire sur l'existant...), densifier, désartificialiser et renaturer.

## UN ÉTAT DES LIEUX ENRICHIS PAR LA CONCERTATION

Parmi les actions de concertation menées en phase diagnostic, un questionnaire a été mis en ligne de février à octobre 2020, sur le site internet du Syndicat Mixte. Avec près de 700 réponses au questionnaire et des sondés issus à plus de 80 % des communes du territoire, les résultats de cette enquête ont permis d'alimenter le portrait du territoire.

Les sondés ont notamment identifié trois grands sujets sur lesquels le SCOT devait être moteur :



**L'intégration des priorités environnementales dans le projet d'aménagement du territoire :** modération de la consommation d'espace, préservation de la qualité de l'eau, de l'air et des sols, protection de la biodiversité et du littoral, transition énergétique et écologique, etc.



**La revalorisation des centres-bourgs et des centres-villes :** commerces, services et équipement de proximité, offre de logements adaptés aux besoins de la population, etc.



**Une mobilité repensée et moins dépendante de l'automobile** prenant en compte les difficultés de déplacements dans les communes rurales, améliorant les réseaux de transport existants, développant les réseaux alternatifs à la voiture et incitant au changement de comportements favorisant les déplacements doux : vélo, marche à pied, transports en commun.



# UN PROJET POUR FIXER LE CAP POUR LES 20 PROCHAINES ANNÉES

À la suite d'une large concertation entre les élus, les Personnes Publiques Associées et la population, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ses 23 orientations stratégiques ont été débattus lors du Comité Syndical du 19 novembre 2021. Sur la base du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent, ce document traduit la stratégie retenue pour les politiques publiques d'aménagement du territoire, à l'horizon 2040.

Avec pour fil rouge « la sobriété foncière et la résilience », cette stratégie vise à organiser le territoire en complémentarité pour assurer aux habitants l'accès aux équipements et aux services, à garantir l'animation des villes et des bourgs ruraux, à préparer le territoire aux effets du changement climatique, à protéger la biodiversité et les services qu'elle rend, et à préserver les terres arables, outil majeur de la production agricole. Elle se décline en 6 axes.



## UNE TRADUCTION DU PROJET EN OBJECTIFS ET EN PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT : LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

Traduction de la stratégie politique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en objectifs et en principes d'aménagement, il constitue, au travers de ses prescriptions, le document opposable du SCOT. Il s'impose aux documents d'urbanisme (PLU, PLUi) et de planification (PLH, PDU...), aux autorisations d'exploitation commerciale et à certaines opérations d'aménagement.

Le projet de DOO est structuré selon 12 axes :

Axe 1 – Développement résidentiel

Axe 2 – Centralités, commerces et logistique

Axe 3 - Emplois et espaces économiques

Axe 4 - Offres de mobilités et infrastructures

Axe 5 - Offre d'équipements et de tourisme

Axe 6 - Agriculture

Axe 7 - Energies renouvelables

Axe 8 - Patrimoines naturels

Axe 9 - Ressource en eau

Axe 10 - Risques et vulnérabilité au changement climatique

Axe 11 – Matériaux de construction et réemploi

Axe 12 - Application de la loi Littoral



# DES ACTIONS DE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE

Schéma de COhérence Territoriale

# SCOT

du Pays de Saint-Brieuc

## → Les actions menées en direction des élus et des services des collectivités

- 2 ateliers territoriaux autour des évolutions et de l'avenir du territoire (phase diagnostic)
- 13 ateliers thématiques (phases diagnostic, PADD et DOO)
- 2 réunions de restitution des enjeux (phase diagnostic-PADD)
- 2 Conférences des Maires, élargies aux Adjointes à l'urbanisme, aux services et aux EPCI (phases PADD et DOO)
- 1 séminaire de lancement de la phase d'écriture du DOO
- 1 soirée « conférence-débat » sur le commerce (phase DOO)
- 1 atelier pédagogique sur la mise en œuvre du SCOT dans les documents d'urbanisme (phase DOO)
- L'accompagnement des communes et des EPCI par les services du Syndicat Mixte tout au long de la procédure
- La publication de tableaux de bord et la mise à disposition de données (TVB, occupation des sols) par le Syndicat Mixte



## → Les actions menées en direction d'associations et de collectifs de protection de la Nature et de l'environnement

- Une 1<sup>ère</sup> rencontre, fin 2022, pour échanger sur le PADD, sur les préoccupations des associations et sur les grandes étapes de l'élaboration du SCOT.
- Une consultation, en décembre 2022, sur la 1<sup>ère</sup> version du DOO
- 2 temps d'échanges en amont de la restitution de la contribution
- Une contribution commune aux 5 associations et collectifs, reçue en juin 2023
- Une analyse des observations/propositions par le comité de pilotage SCOT
- Un temps d'échange organisé pour présenter la manière dont ont été traitées les observations en novembre 2023



## → Les actions menées en direction des Conseils de développement

- 2 temps d'échange en amont de la consultation sur la 1<sup>ère</sup> version du DOO, aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2022
- Une participation de membres des CD aux 3 comités de pilotage élargi du SCOT sur l'écriture du DOO d'octobre, novembre et décembre 2022
- Une consultation des CD sur la 1<sup>ère</sup> version du DOO en décembre 2022
- Une rencontre intermédiaire, début 2023, avant transmission de la contribution
- Une contribution commune aux 2 CD reçue fin mars 2023
- Une analyse des observations/propositions par le Comité de pilotage SCOT au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023
- Un temps d'échange organisé pour présenter la manière dont ont été traitées les observations en octobre 2023

# UN PROJET DE SCOT PARTAGÉ



## → Les actions menées en direction des acteurs locaux

- Une participation des partenaires (Personnes Publiques associées, Agence Locale de l'énergie, ADEME, SAGES, DREAL, Syndicat Mixte du Grand site Cap d'Erquy-cap Fréhel) aux réunions du Comité de pilotage élargi
- Rencontres des acteurs de l'aménagement et du commerce (phase DOO)

## → Les actions menées en direction de la population



### LES OUTILS D'INFORMATION

- 30 articles publiés sur le site internet du Syndicat Mixte, 19 newsletters et 4 lettres d'information du SCOT format papier (chacune diffusée en 2 000 ex)
- Des articles relayés dans les bulletins/sites internet et réseaux sociaux communaux et intercommunaux (annonce des réunions publiques, des lieux accueillant l'exposition itinérante)
- Des articles dans la presse locale annonçant les réunions publiques et les lieux accueillant l'exposition itinérante
- Une campagne d'affichage à chaque réunion publique (500 ex papier diffusés auprès des mairies, des EPCI et des partenaires)
- Une exposition itinérante pédagogique qui a investi 29 lieux différents depuis 2022
- Une vidéo pédagogique sur les enjeux du territoire publiée sur le site internet et diffusée à l'occasion des réunions publiques
- Des messages publiés sur les réseaux sociaux du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc (Twitter, LinkedIn)



### LES OUTILS DE CONCERTATION

- 7 réunions publiques
- Une enquête en ligne, de février à octobre 2020, sur les modes de vie des habitants (700 réponses)
- La mise à disposition de 3 registres et de dossiers de concertation aux sièges des 2 EPCI et du Syndicat Mixte, d'une adresse postale
- La mise à disposition d'une adresse mail dédiée
- Un dossier de concertation accessible en ligne depuis 2020



# LE BILAN DE LA CONCERTATION

Lors de la concertation préalable, de nombreuses remarques et interrogations ont été recueillies. Sont présentées ici les principales réponses apportées par le SCOT aux thématiques abordées :

## → SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

### ■ De nouveaux modèles d'aménagement à imaginer

Partout sur le territoire national, les SCOT doivent traduire, en cohérence avec les SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires), les objectifs de sobriété foncière fixés par la Loi Climat et résilience, à savoir l'atteinte de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols à horizon 2050, et un 1er objectif intermédiaire fixé par la Loi pour réduire de moitié la consommation d'espaces ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) dans les 10 prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

La transition vers un modèle de développement sobre en foncier constitue le fil conducteur du projet de SCOT du Pays de Saint-Brieuc. Le projet de SCOT propose des pratiques d'urbanisation moins consommatrices d'espaces, reposant, en priorité, sur l'engagement dans le renouvellement urbain des villes et des bourgs, et des zones d'activités économiques. En matière résidentielle, de nouvelles formes urbaines s'appuyant notamment sur la requalification des espaces publics, sur la qualité et l'intimité des espaces privatifs et sur la qualité des espaces partagés, seront favorisées. Pour mettre le territoire sur la trajectoire « Objectif ZAN » à l'horizon 2050, le projet de SCOT fixe, par type d'usages (résidentiel, économique, équipements et services), et par territoire (sous-bassins de vie), des objectifs maximums de consommation foncière sur les 2 périodes 2021-2031 et 2031-2041.



## → PROXIMITÉ

### ■ La proximité aux commerces et aux services

Afin de maintenir la vitalité des centres-villes et centre-bourgs et un service de proximité au plus près de l'habitant, la stratégie repose sur le confortement du commerce, des services et des logements, en priorité, en centralité. En matière d'implantation commerciale, le projet de SCOT identifie également des Secteurs d'Implantation Périphériques qui constituent, à côté des centralités, les seuls espaces pouvant accueillir des commerces dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités. L'objectif est également de renforcer les pôles et d'organiser le territoire autour de territoires de proximité. L'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé se fera prioritairement au sein des centralités (centres-bourgs, centres-villes).



## → EMPLOI

### ■ Le développement des emplois

Le projet de SCOT donne la priorité au développement des fonctions économiques dans les centralités par l'accueil des commerces, des services et de nouveaux modes de travailler (espaces de co-working). Le projet de SCOT fixe des objectifs de sobriété foncière pour les parcs d'activités économiques dont le renouvellement urbain est une priorité.





## → AGRICULTURE

### ■ Le soutien à l'agriculture vivrière et de proximité et l'impact environnemental de l'agriculture

Le projet de SCOT valorise les zones de contact des espaces agricoles avec les espaces urbains, en favorisant notamment l'aménagement d'espaces d'agriculture de proximité, vivrière et récréative (jardins ouvriers, jardins potagers, maraîchage, vergers...). Par ailleurs, il favorise la création d'espaces de proximité qui valorisent la nature en ville et les usages, en particulier les jardins nourriciers. Réglementé par le Code de l'urbanisme, le SCOT n'est pas habilité à agir sur les modes de production agricole.



## → MOBILITÉ

### ■ Le développement des alternatives à la voiture et les projets routiers

Afin de réduire les distances et les déplacements, le projet de SCOT se fixe comme objectif de favoriser prioritairement le renforcement des pôles en matière d'habitat et de services, et d'organiser le territoire autour de « territoires de proximité », selon un rayon de 5 minutes autour des centralités et du quart d'heure pour les pôles les plus structurants (pôles urbains et pôles d'appui).

Dans cette perspective, le projet de SCOT valorise les pôles gare qui offrent des potentiels de renouvellement urbain importants, de coordonner l'urbanisation avec les transports urbains et interurbains, d'aménager des aires de co-voiturage, de développer le transport à la demande et de favoriser les déplacements par les mobilités actives.

Le projet de SCOT demande que, dans le cadre des projets de requalification et d'aménagement des espaces publics, les itinéraires cyclables entre les bourgs et les pôles, et au sein des centralités, soient programmés. De manière plus générale, le projet de SCOT demande que la desserte des centres-villes, des centres-bourgs, des zones résidentielles, des secteurs commerciaux et des parcs d'activités soit facilitée pour les piétons et les cyclistes.

Les projets de contournement Sud de Saint-Brieuc et Nord de Lamballe sont en cours de réflexion. Ils devront respecter les objectifs de sobriété foncière, fixés par le SCOT.



## → ELABORATION SCOT

### ■ La traduction du SCOT dans les PLU/PLUi et le bilan du SCOT précédent

Le délai réglementaire de mise en comptabilité des documents d'urbanisme est de 3 ans, à compter de l'entrée en vigueur du SCOT.

Le Comité de suivi et d'évaluation, mis en place par le Syndicat Mixte en 2015, a validé une trentaine d'indicateurs de suivi. Ces données ont été traitées dans plusieurs tableaux de bord. Conformément au Code de l'Urbanisme, l'évaluation du SCOT 2015 a été validée par le Comité Syndical en mai 2021. Cette évaluation a permis de prendre connaissance des résultats de l'application du SCOT en vigueur et de nourrir les réflexions relatives à l'élaboration du futur SCOT.

## → RESSOURCE EN EAU ET PROTECTION DES PATRIMOINES NATURELS

### ■ La préservation de la qualité de la ressource, la désimperméabilisation des sols et la préservation de la biodiversité

Le territoire du SCOT est fortement marqué par la présence de l'eau. Les activités économiques de production et l'accueil de population dépendent de cette ressource naturelle tout en l'impactant. Dans le contexte actuel du changement climatique, sa protection est plus que jamais primordiale pour la pérennité des milieux et pour les besoins de la population et des activités. Le projet de SCOT fixe comme conditions au développement de l'urbanisation, la capacité épuratoire des systèmes d'assainissement qui doivent être dimensionnés à la hauteur des nouveaux besoins et la capacité des milieux récepteurs. En matière de disponibilité de la ressource en eau potable et dans l'objectif d'une gestion maîtrisée de cette ressource, il demande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur les résultats des études Hydrologie-Milieus-Usages-Climat (HMUC) actuellement en cours, pour vérifier que les prélèvements actuels et futurs sont compatibles avec le bon fonctionnement des milieux, sur le long terme et dans le contexte du changement climatique.

Afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur site et d'éviter des phénomènes de ruissellement importants, les projets d'aménagement doivent prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle. Le territoire du SCOT du Pays de Saint-Brieuc dispose d'un réseau écologique important et diversifié reposant notamment sur un réseau hydrographique dense. Cette richesse écologique est traduite dans l'outil que constitue la trame verte et bleue (TVB), permettant d'avoir une connaissance fine des réseaux de biodiversité du territoire. Le projet de SCOT demande aux documents d'urbanisme de protéger toutes les composantes de cette TVB et de les compléter : les réservoirs de biodiversité, les secteurs de perméabilité écologique, la trame aquatique et humide, et les continuités écologiques fragmentées ou sous-pression. Les projets d'aménagement devront être pensés en fonction de ce réseau identifié, dans l'objectif d'un moindre impact.



## → TOURISME

### ■ La concurrence exercée par l'hébergement touristique temporaire

Concernant le développement des résidences secondaires et de la location saisonnière, il existe une forte attente de la population et des élus du territoire sur le sujet, au regard de l'effet particulièrement déstabilisant de ce type d'hébergement sur la production et sur la disponibilité en résidences principales. Il existe peu de leviers d'action pour les documents d'urbanisme. Le projet de SCOT demande aux collectivités de mobiliser les outils existants et futurs, notamment au travers de la politique de l'habitat et des stratégies foncières.



## → LOI LITTORAL

### ■ L'application de la loi Littoral et son impact sur la constructibilité

Dans les communes littorales, le projet de SCOT précise que les projets de développement urbain doivent privilégier par ordre de préférence :

- Une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (agglomérations, villages, Secteurs Déjà Urbanisés)
- Les extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations
- Les extensions de l'urbanisation en continuité des villages

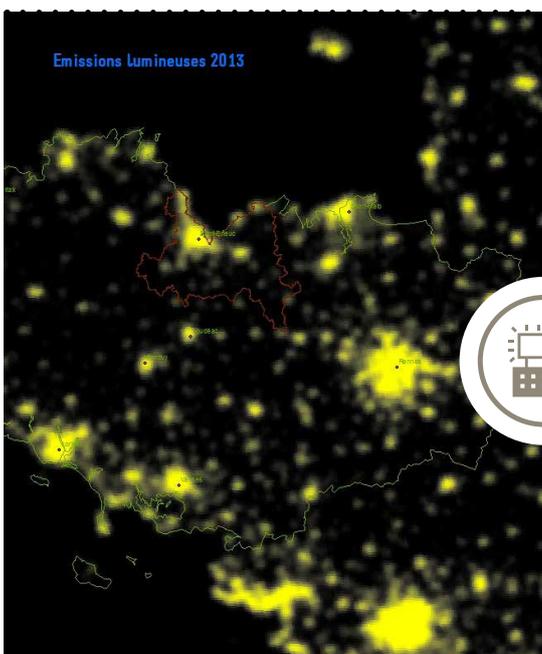




## → ENERGIES

### ■ La localisation et de la production d'énergies renouvelables

La volonté du territoire est de répondre aux défis énergétiques et à l'effort collectif en s'appuyant sur les ressources dont le territoire dispose, tout en conciliant le développement des énergies renouvelables et la préservation des ressources naturelles. Le projet de SCOT identifie les espaces composant la Trame Verte et Bleue (TVB) comme des secteurs d'exclusion pour le développement des énergies renouvelables, et notamment le développement de l'éolien terrestre et du photovoltaïque, en cohérence avec les enjeux écologiques. Pour le développement des installations de production d'énergie photovoltaïque, il identifie comme espaces prioritaires, les espaces déjà artificialisés (sites industriels en activité ou non, zones d'activités, parkings, toitures, carrières, friches industrielles, anciennes décharges avérées...) que les documents d'urbanisme auront à préciser. Sur les Secteurs d'Implantation Préférentiels (SIP) du commerce, le projet de SCOT demande que tout nouveau projet d'implantation commerciale prenne en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergie et de productions d'énergies renouvelables.



## → POLLUTION LUMINEUSE

### ■ La réduction de la pollution lumineuse

Afin de préserver la biodiversité nocturne, le projet de SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les trames « noires » et de mettre en place des mesures de limitation de l'éclairage des espaces extérieurs, notamment dans les zones agglomérées (espaces urbains, zones commerciales, parcs d'activités...).



## → DÉCHETS

### ■ La gestion et la valorisation des déchets

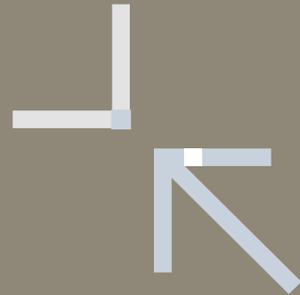
En la matière, il est important de noter que le SCOT n'est pas un outil de planification des investissements en termes de gestion et de traitement des déchets.

Le projet de SCOT fixe comme priorité le réemploi des matériaux d'aménagement et de construction sur site pour tout projet d'aménagement et de construction.



Saint-Brieuc Armor  
Agglomération

Lamballe Terre  
et Mer



Pour nous contacter :

[www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)

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

02.96.58.08.08



SYNDICAT  
MIXTE  
de la **BAIE**  
de Saint-Brieuc



Schéma de COhérence Territoriale

**SCOT**

du Pays de Saint-Brieuc