

# La lettre

## Editorial

Pivot du SCOT, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 15 années à venir. Il est avant tout l'expression politique des élus du Pays de Saint-Brieuc, suite à de riches débats entre nous, élus, et une large concertation avec les personnes publiques associées et la population.

Projet ambitieux et répondant aux enjeux du Grenelle de l'environnement, il fonde une nouvelle organisation territoriale autour de 4 axes stratégiques.

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

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

***Respecter les équilibres environnementaux du territoire***

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

Maîtrise de l'étalement urbain, lutte contre la spécialisation du territoire, structuration du développement économique, économie d'énergie et limitation des gaz à effet de serre, limitation des impacts du développement sur les espaces naturels,... autant d'enjeux sur lesquels notre responsabilité, en tant qu'élus, est engagée et auxquels nous allons répondre par l'écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs, dernière étape stratégique avant l'arrêt du SCOT prévu en juin prochain.

Notre engagement, ensemble, dans ce projet, permettra de mettre en cohérence et de coordonner les politiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et de développement économique pour construire un territoire tant attractif que durable.

Gilbert GASPAILLARD

Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc

### Concertation du public

Une réunion publique sur la révision du  
SCOT est organisée le :

**Jeudi 18 avril 2013 à 18H30**

**À HILLION - espace Palante**



# Accueillir 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030

Le projet politique du SCOT est établi sur une estimation de croissance démographique d'environ 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 marquée par une augmentation de la part des plus de 60 ans dans la population totale et une diminution de la taille des ménages.

## Produire 1800 logements supplémentaires d'ici 15 ans

La production de 1800 logements par an sera nécessaire pour accueillir les nouveaux arrivants et permettre à la population actuelle de se loger. Au-delà de l'aspect quantitatif, c'est bien la qualité et la diversification de ces logements qui revêtent un enjeu pour que tous les habitants du Pays de Saint-Brieuc trouvent à se loger selon leurs envies et leurs besoins.

Le développement attendu se basera sur l'armature urbaine existante ; le Pays de Saint-Brieuc est en effet structuré autour de pôles qui sont confirmés dans le projet politique du SCOT.

## Urbaniser différemment

Les élus du Pays de Saint-Brieuc souhaitent mettre en œuvre un nouveau modèle d'urbanisation plus économe en foncier parce que les conséquences de l'étalement urbain sur l'activité agricole et sur les espaces naturels sont irréversibles. Le souhait est de réduire l'espace urbanisé pour les besoins de l'habitat de 114 hectares par an à 75 hectares par an.

Le PADD entend optimiser les espaces déjà artificialisés au cœur des tissus urbains existants en favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même (construction dans les dents creuses) et en encourageant de nouvelles formes urbaines (habitat intermédiaire, maisons de ville...).

Il s'agira également mettre en œuvre un nouveau modèle d'urbanisation plus économe en énergie et plus respectueux des ressources naturelles notamment la ressource en eau.

## Se déplacer : à l'avenir ?

A l'ère du changement climatique, les mobilités doivent être prises en compte en amont des projets : mieux intégrer les pistes cyclables aux projets, les liaisons piétonnes entre zones d'habitat et de services, de commerces, intégrer une aire de co-voiturage à un endroit stratégique de la commune, développer prioritairement une zone d'habitat en lien avec un projet de desserte en transport collectif etc...

## Rappel des éléments du diagnostic

- 195 681 habitants en 2008 (population municipale)
- 223 548 habitants en 2030 (scénario central de l'INSEE) soit plus de 14% de croissance par rapport à 2008 (projection Omphale - outil INSEE)
- En moyenne 114 hectares consommés par an par l'habitat sur les 10 dernières années
- En 2008, seuls 9% des logements sont des logements locatifs sociaux
- L'habitat génère 20% des rejets de gaz à effets de serre, principalement dû au parc de logements relativement ancien
- Des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux

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

Désormais, nous devons repenser notre manière d'urbaniser, ou d'installer des entreprises, en rapprochant l'habitat des services, des commerces et des emplois, et réinventant la mixité, notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, dont la vitalité demeure essentielle.

La périphérisation des activités, même si elle est parfois nécessaire, doit être désormais maîtrisée.

## Réinvestir les centres-villes, centres-bourgs, densifier les zones d'activités économiques existantes

Le Pays de Saint-Brieuc entend affirmer sa volonté de privilégier le développement de l'activité économique dans les centres-villes et centres-bourgs. Les ZACOM, zones d'aménagement commercial, accueilleront quant à elles, les surfaces commerciales (à partir d'un certain seuil) susceptibles d'avoir un impact significatif sur

l'organisation du territoire. Le commerce de détail doit retrouver sa place en centralité plutôt que sur les zones commerciales. Il est facteur d'animation et de vie sociale, et est essentiel dans les services que doivent apporter un centre-bourg aux habitants.



Avant d'envisager une extension de zone d'activités, désormais, il conviendra de repérer toutes les possibilités de réaffectation de terrains, d'utilisation de locaux vacants et de réhabilitation de friches pour accueillir une entreprise.

Il propose également que le territoire soit en mesure de réaliser des efforts en matière d'insertion architecturale et paysagère des bâtiments artisanaux, commerciaux, industriels sur les espaces d'activité économique.

Il semble envisageable de concevoir ou de réaménager ces zones de manière plus durable : davantage de parkings mutualisés, moins d'imperméabilisation du sol, un traitement des eaux pluviales à la parcelle, des efforts demandés en matière de performance énergétique des bâtiments ...

### **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation**

Le PADD du SCOT entend également assurer le maintien de la fonction agricole productive sur le territoire, en protégeant les espaces agricoles de la pression de l'urbanisation. La place qu'occupe l'agriculture dans l'économie locale a été réaffirmée, en lien avec l'industrie agroalimentaire. Il paraît

également important de maintenir une fonction productive sur les communes littorales : cela participe de l'identité du lieu (le maraîchage par exemple), et la présence de l'agriculture contribue à préserver des coupures entre des zones urbanisées.

### **Le littoral : équilibre entre développement et préservation**

Le PADD a été l'occasion de réaffirmer la volonté de garantir l'évolution des infrastructures portuaires du territoire pour permettre le développement durable des activités maritimes et mytilicoles, et d'activités innovantes, telles que les énergies marines renouvelables, tout en préservant le patrimoine des communes concernées.

Autre domaine d'activité cher au territoire, **le tourisme** : le territoire entend valoriser les paysages, les sites emblématiques, les chemins de randonnée, et permettre le maintien, le développement et l'accueil d'activités structurantes pour l'économie touristique : des hébergements (hôtels, campings...) et des structures de loisirs (accrobranches, golf, centres nautiques...).

## **Rappel des éléments du diagnostic**

- 120 espaces d'activités recensés sur le pays de Saint-Brieuc
- 123 hectares identifiés dans les PLU pour l'implantation d'entreprises à court et moyen terme
- Croissance du nombre de mètres carrés commerciaux 4 fois plus rapide que la croissance de la population sur les 10 dernières années
- Concentration du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010 (diminution de 27% du nombre d'exploitations)

## **Préserver la biodiversité, valoriser les paysages et économiser les ressources**

### **Protéger les ressources naturelles**

Tout l'enjeu du SCOT est de conjuguer accueil de population, développement économique, développement des services et des équipements avec préservation de la qualité de vie et de l'environnement. Bien conscients des impacts du projet sur les ressources et les espaces naturels, les élus proposent des orientations visant à les limiter.

### **Préserver la biodiversité**

Le PADD confirme la protection des espaces à forte valeur écologique et de les connecter entre eux dans un souci de meilleure circulation des espèces animales et végétales. Considérant que la fragmentation des espaces est en grande partie due à l'étalement urbain, c'est dans ce domaine que les efforts seront portés dans le cadre du SCOT.

### **Limitier les impacts sur la ressource en eau**

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 PADD, dans ses domaines de compétences, traduit les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration pour contribuer à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales, pour limiter

l'imperméabilisation des sols et pour protéger les zones humides.

### **Limitier les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre**

Le PADD souhaite agir sur la « manière d'habiter » le territoire pour limiter les consommations d'énergie et les rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Armature urbaine priorisée, zones plus denses, modèle d'urbanisation et de construction économe en énergie, alternatives au tout automobile... sont autant d'orientations qui concourent à cet objectif. L'accent sera également mis sur le développement des énergies renouvelables (petit éolien, solaire photovoltaïque, solaire thermique...) qu'il conviendra de mobiliser dans les constructions neuves ou existantes.

Le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du SCOT sont téléchargeables sur le site Internet du Pays de Saint Brieuc :

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

**Equilibrer 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**

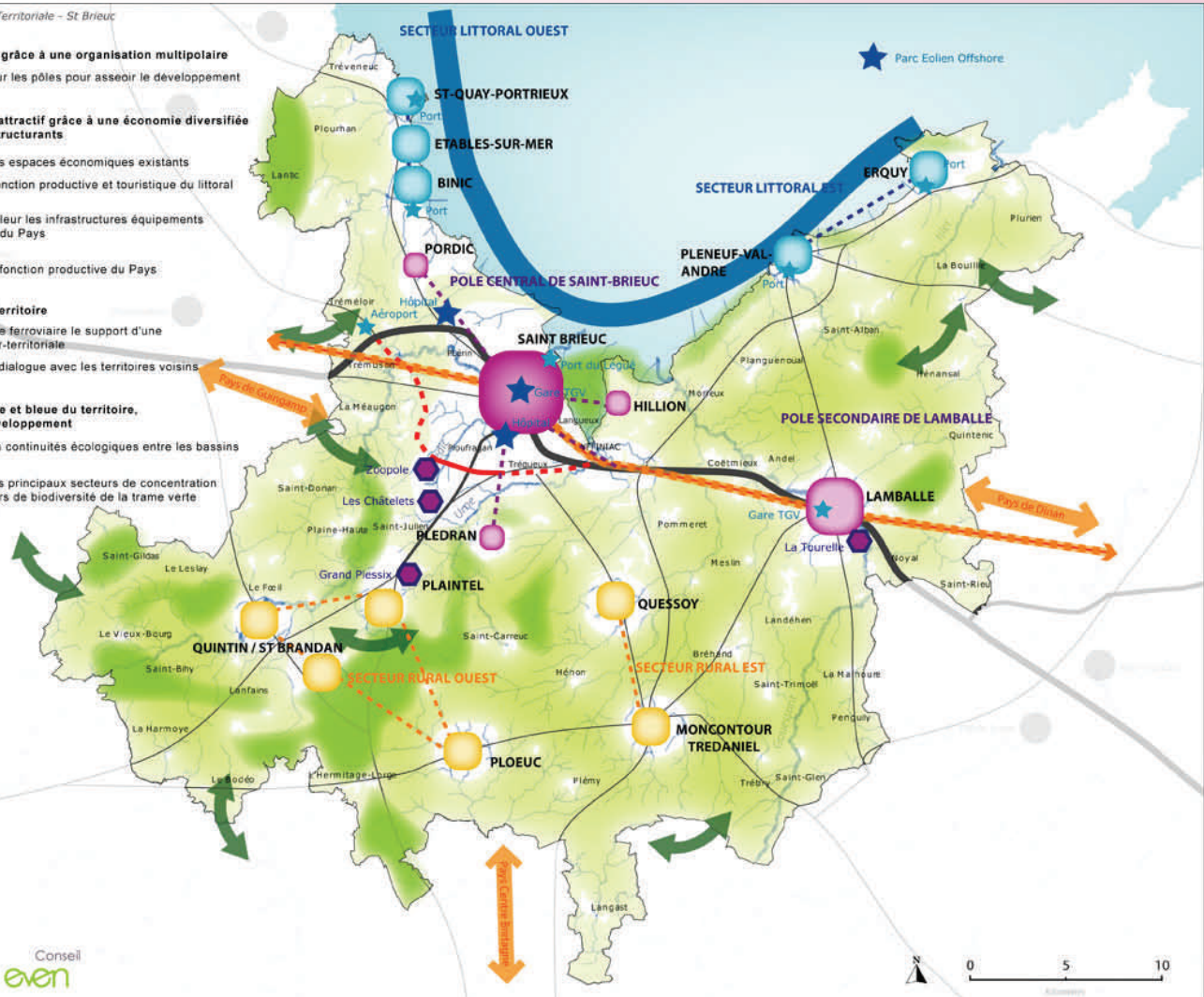
- Renforcer les espaces économiques existants
- Assurer la fonction productive et touristique du littoral
- Mettre en valeur les infrastructures équipements structurants du Pays
- Maintenir la fonction productive du Pays

**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



## Le Document d'Orientations et d'Objectifs D.O.O : dernière étape stratégique avant l'arrêt du SCOT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est la traduction opérationnelle des principes énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en termes d'orientations générales de l'espace.

Des ateliers techniques sont mis en place, associant services de l'Etat, professionnels et associations, autour des thématiques majeures : habitat, activité économique du territoire, préservation du milieu naturel.... Le comité de pilotage du Scot se nourrit de ses réflexions.

**Contacts :**

Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc  
Centre Hemera - 8 rue des Champs de Pies  
CS 40532 - 22000 Saint-Brieuc  
Tel : 02.96.58.08.08

**Pôle Aménagement - Urbanisme :**

Béatrice JOSSE : b.josse@pays-de-saintbrieuc.org  
Sophie TREPS : s.treps@pays-de-saintbrieuc.org  
Fabienne MORDELLET : f.mordellet@pays-de-saintbrieuc.org

**Directeur de la publication :** Gilbert GASPAILLARD, Président  
**Responsable de la Rédaction :** pôle Aménagement et Urbanisme  
**Crédits photos :** SM Pays de Saint Brieuc

*La lettre du SCOT n° 4 : éditée par le Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc*

Retrouvez toute l'actualité du  
SCOT sur le site internet  
du Pays de St Brieuc :  
[www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)

