

La lettre

Le Document d'Orientations et d'Objectifs : des objectifs aux règlements

Suite à une large concertation entre les élus, les personnes publiques associées et la population, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avait pour objectif d'identifier les enjeux émergents du diagnostic et de les formaliser en orientations générales d'aménagement du territoire, pour les 15 années à venir.

Aujourd'hui, l'écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dernière étape stratégique avant l'arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale, doit permettre de répondre à ces enjeux, en les traduisant en recommandations et règles prescriptives.

Ces orientations vont s'imposer aux documents d'urbanisme locaux : POS, PLU et cartes communales mais aussi aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), à certaines opérations foncières et d'aménagement et aux autorisations d'exploitation commerciale.

Depuis le mois d'avril, un important travail d'écriture a été réalisé par le comité de pilotage du SCOT; les premiers éléments du D.O.O. ont été expliqués et débattus lors de la réunion publique, organisée le 18 avril dernier à Hillion.

Aboutissement de ce long travail de préparation, le SCOT du Pays de Saint Brieuc se veut un projet politique ambitieux et doit être la traduction d'un engagement collectif. C'est pourquoi, le 17 mai dernier, après avoir débattu des orientations du D.O.O, le comité syndical a décidé de reporter l'approbation du SCOT en septembre 2014. Ce nouveau calendrier va nous donner davantage de temps pour la concertation avec les élus afin d'aboutir à un document d'urbanisme partagé et fondé sur le développement équilibré, durable et solidaire de notre territoire.

Gilbert GASPAILLARD
Maire de Pordic
Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc

Principe de compatibilité

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions des documents d'urbanisme ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCOT et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements » prévus par le SCOT.

Avis sur le D.O.O.

Le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs a été adressé, pour avis, aux Maires, aux Présidents des EPCI et aux personnes publiques associées. Ils sont invités à faire remonter leurs observations avant le 5 septembre 2013.



Le Document d'Orientations et d'Objectifs : mode d'emploi

Document opposable du SCOT, le DOO détermine les conditions permettant d'atteindre les objectifs fixés par les orientations du PADD, il :

- définit les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation des continuités écologiques
- arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique
- précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.
- définit les grands projets d'équipements et de services
- précise les objectifs d'offre de nouveaux logements

Le DOO est organisé en trois parties, correspondant aux 3 grands axes stratégiques du PADD, permettant de faire ressortir le lien qui existe entre les enjeux identifiés et les réponses à apporter :

- Axe 1 : Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire
- Axe 2 : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire
- Axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire

Le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de prescriptions et de recommandations permettant la mise en œuvre de ces objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

Le DOO : un document opposable

Le DOO pose les principes d'aménagement et les modalités d'application pour les documents qui se doivent d'être compatibles avec le SCOT.

*Références réglementaires :
articles L122-1-4 à L122-1-9
du Code de l'urbanisme*

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

L'ambition du SCOT du Pays de Saint Brieuc est de satisfaire les besoins en logements, services et déplacements de l'ensemble de la population, en s'appuyant sur un modèle de développement urbain, économe en foncier, respectueux des ressources naturelles et du cadre de vie.

Le SCOT prescrit de :

- Permettre la production d'environ 1800 logements par an entre 2014 et 2030 selon une répartition indicative entre les territoires
- Réaliser des logements diversifiés et socialement accessibles
- Conduire des études de densification des zones déjà urbanisées
- Privilégier les opérations de renouvellement urbain
- Justifier des capacités de traitement des eaux usées
- Permettre les innovations architecturales sources de gains énergétiques
- Interdire la destruction des zones humides et limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser les modes de déplacements doux dans les aménagements urbains
- Limiter à 75 hectares par an la consommation foncière maximale pour l'habitat
- Prévoir des densités d'habitat différenciées selon les territoires
- Constituer un véritable maillage des infrastructures numériques



Le SCOT recommande :

- la conduite de réflexion intercommunale sur le logement social
- l'adaptation des logements au phénomène de vieillissement de la population
- Le développement de démarches type « BIMBY » favorisant la division de parcelles bâties
- le développement du réseau cyclable intercommunal
- Le lien entre ouverture à l'urbanisation de zones d'habitat et la desserte en transports en commun, ou a minima, l'aménagement de cheminements doux



Le SCOT soutient :

- Certains projets de contournement routier et l'amélioration de l'accessibilité routière des routes départementales
- La mise en sécurité de certains échangeurs routiers
- L'accessibilité et la desserte des ports de commerce et de pêche.

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

Un des enjeux forts est de concilier développement économique du territoire et préservation du foncier agricole, afin de garantir à l'agriculture, pilier de notre économie, sa pérennité et son développement. Cela sous-entend de changer notre façon de faire, collectivement, ce qui prendra du temps, la volonté d'accueillir des entreprises et donc des emplois sur le territoire restant intacte.



Le SCOT prescrit de :

- Localiser en priorité les activités économiques, tertiaires, libérales, et commerciales dans les centralités
- Renouveler (densifier) les anciennes zones d'activités pour y accueillir de manière préférentielle les activités avant l'ouverture de toute nouvelle zone
- Garantir 108 hectares (maximum) de projets de zones d'activités économiques et 20 hectares de projet d'extension de zones commerciales pour la période 2013-2020 pour consommer au maximum 20 ha par an de terres.
- Délimiter à la parcelle les zones commerciales qui accueilleront les commerces de plus de 150 m² de surface de vente (zones de proximité), 250 m² (zones intermédiaires) et 400 m² (zones structurantes et départementale).
- Garantir des objectifs de qualité et d'attractivité des zones d'activités
- Eviter le développement des zones d'activités le long des rocades de contournement
- Préserver les milieux naturels pour maintenir le développement des activités agricoles marines (mytiliculture).
- Garantir l'aménagement et le développement des accès au port retenu comme site de maintenance du parc éolien off shore.
- Délimiter l'espace agricole dans les PLU en assurant l'unité des zones agricoles et en proposant les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité des sièges d'exploitation.



Le SCOT recommande :

- Aux intercommunalités et communes de réaliser un inventaire des locaux et terrains disponibles en centralités pour accueillir les activités économiques
- D'élaborer un schéma de secteur au niveau des activités tertiaires sur le territoire de l'agglomération de Saint-Brieuc
- De réaliser un schéma concerté de développement des zones d'activités économiques

Axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire

La volonté traduite dans cet axe est de protéger le socle environnemental du Pays de Saint-Brieuc de façon à garantir une qualité optimale des milieux et des ressources en adéquation avec les usages précédemment évoqués : accueillir des habitants, leur garantir une qualité de vie, des emplois, l'accès à des services, une mobilité, des loisirs... le SCOT entend agir sur « la manière d'habiter » le territoire et doit porter une attention particulière à la préservation des espaces naturels et agricoles, à la protection des ressources naturelles dont l'eau, et à la promotion de la performance énergétique.

Le SCOT prescrit de :

- Préserver, de l'urbanisation, les continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue
- Maintenir et reconstituer la densité du réseau bocager
- Traduire les fenêtres paysagères à préserver le long des axes principaux (RN 12, RD 786 et RD 700) et limiter l'urbanisation linéaire
- Identifier les éléments de patrimoine bâti urbain et rural à préserver
- Sur les communes littorales, préserver les coupures majeures d'urbanisation et identifier les agglomérations et villages pouvant bénéficier d'une extension limitée
- Protéger les zones humides de l'urbanisation
- Éviter l'urbanisation des zones dites « à risques » naturels ou technologiques
- Permettre la réhabilitation thermique (résidentielle et tertiaire) et l'implantation des équipements de production d'énergie d'origine renouvelable

Le SCOT recommande de :

- Privilégier la réalisation de diagnostics paysagers dépassant les limites communales et protéger les caractéristiques paysagères au travers des PLU
- Inciter la production de bâtiments énergétiquement performants
- Inciter la réalisation de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales



Une 2ème exposition pour mieux comprendre le SCOT

Les habitants du Pays de Saint-Brieuc sont invités à découvrir la 2ème exposition itinérante du SCOT du 24 juin au 11 octobre 2013. Cinq panneaux présentant le diagnostic de territoire et les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont exposés dans les EPCI et dans les communes du territoire.

Programme à consulter sur le site internet du pays

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° 5 : éditée par le Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc

www.pays-de-saintbrieuc.org

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

