

Editorial

En juin 2011, les élus du Pays de Saint Brieuc engageaient la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2008. Motivés par les enjeux du Grenelle de l'environnement et par les défis qui s'imposent à tous les citoyens, les élus se sont appropriés la responsabilité de mise en cohérence des politiques d'aménagement du territoire : organisation de l'espace, de l'habitat et des déplacements, aménagement commercial, préservation des ressources, avec pour objectif majeur, l'économie du foncier.

Chacun peut constater le caractère indispensable de cette démarche : en une génération, on a consommé autant de foncier dans le Pays de Saint-Brieuc que toutes les générations précédentes. Il est donc devenu nécessaire de mieux répartir les logements, les services, l'activité économique et agricole, et de préserver les espaces naturels.

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

Cette réflexion collective donne du sens à nos actions et nous offre l'opportunité de débattre et de définir nos propres règles de développement territorial avant qu'elles ne nous soient imposées.

Cette même ambition a motivé l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, véritable outil de reconquête de la qualité de l'eau. Parce que nous sommes tous usagers de l'eau, parce que nous sommes conscients de sa dégradation, notre responsabilité est engagée. L'impact du SAGE sur le SCOT est indéniable. La prise en compte de l'eau dans le SCOT du Pays de Saint Brieuc renforce l'efficacité de notre projet politique.

Par délibération du 29 novembre 2013, les élus ont arrêté le SCOT à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le projet est désormais entré dans une phase administrative : de la consultation des personnes publiques associées à l'enquête publique au printemps prochain. Notre ambition est qu'il puisse être approuvé à l'automne 2014.

Gilbert Gaspaillard, Maire de Pordic,

Président du Syndicat Mixte du Pays de Saint Brieuc



Avant l'approbation : la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique

Le projet de SCOT arrêté a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées et autres listées dans le Code de l'Urbanisme. Celles-ci ont trois mois pour émettre leur avis. A défaut de transmission dans les délais, celui-ci est réputé favorable.

Après cette phase de consultation, le projet de SCOT fera l'objet d'une enquête publique durant 1 mois, selon les modalités définies par le Code de l'Environnement. Ce sera l'occasion de recueillir les avis et observations des habitants, des associations et de toute personne intéressée par le projet.

Les habitants seront invités à s'informer sur le projet en consultant le dossier d'enquête publique au siège du Syndicat Mixte et dans les lieux de permanences de la commission d'enquête. Leurs avis pourront être adressés par courrier au Président de la commission d'enquête ou consignés dans les registres d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs.

L'enquête publique est prévue en juin prochain. Le public sera informé des dates et lieux de l'enquête par voie de presse et d'affichage. Par ailleurs, une newsletter informant de son déroulement sera adressée à tous les abonnés. Pour vous inscrire, rendez-vous sur le site internet du pays de Saint-Brieuc : www.pays-de-saintbrieuc.org

 Je souhaite m'inscrire à la newsletter !

Les personnes publiques associées et consultées (articles L121-4 et L122-8 du Code de l'Urbanisme)

- Le Préfet des Côtes d'Armor
- Le Préfet de Région
- Le Conseil Régional de Bretagne
- Le Conseil Général des Côtes d'Armor
- L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Saint-Brieuc Agglomération)
- Les établissements compétents en PLH
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- La Section Régionale de la conchyliculture
- L'établissement public voisin compétent en matière d'urbanisme (CIDERAL)
- Les communes limitrophes du Pays de Saint-Brieuc
- Les établissements publics chargés de l'élaboration des SCOT limitrophes
- Les EPCI du Pays de Saint-Brieuc
- La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles
- L'Institut National de l'origine et de la qualité

Après l'approbation : le SCOT et les communes

Les orientations du SCOT (inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs) s'imposent juridiquement aux documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales notamment) et à certaines opérations d'aménagement (ZAC...), mais pas aux permis de construire.

A l'entrée en vigueur du SCOT révisé, les communes disposent d'un délai de 3 ans pour rendre compatible leur PLU avec le D.O.O du SCOT.

Au-delà, le PLU pourra être jugé illégal, s'il n'est pas compatible.

La notion de compatibilité est différente de celle de la conformité. Il ne s'agit pas de faire - dans un PLU par exemple - une copie conforme des orientations du SCOT, mais plutôt de s'assurer que les dispositions envisagées au niveau communal ne contredisent pas celles retenues au niveau du SCOT et ne comportent pas de différences de nature à remettre en question les orientations du SCOT.

Exemple de traduction dans le PLU - *extrait du SCOT arrêté* : « Le développement de l'urbanisation en linéaire le long des routes est à éviter au-delà de l'enveloppe urbaine. »

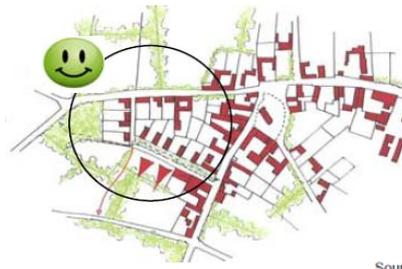
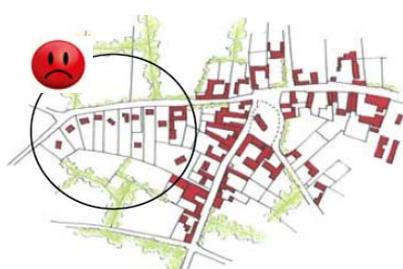
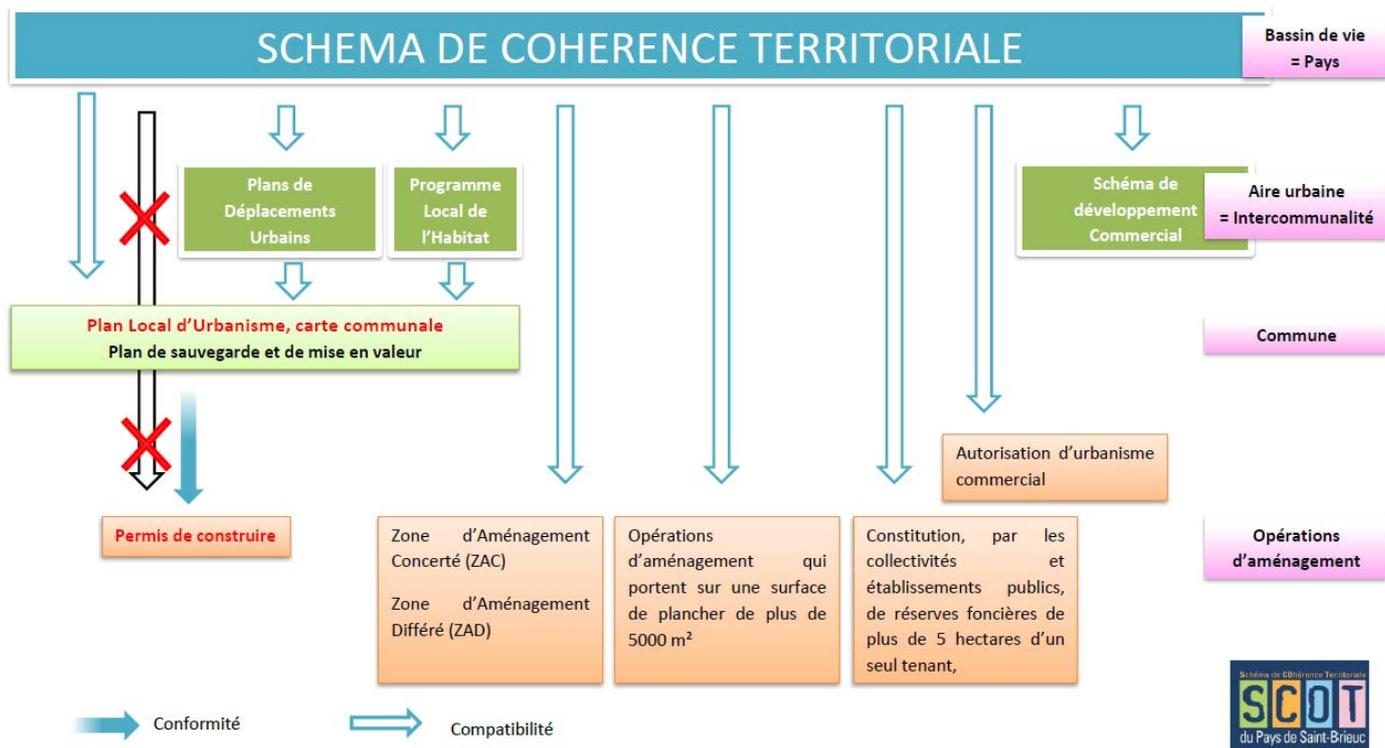


Schéma de synthèse de l'opposabilité du SCOT



Après l'approbation : le SCOT et l'aménagement commercial

Le SCOT arrêté entend peser sur l'aménagement commercial : il affirme une réelle volonté de revitaliser les centralités des communes du territoire, notamment en privilégiant le maintien et l'accueil des commerces de proximité.

Les commerces de plus grande taille devront se localiser, dans la mesure du possible, dans ces centralités ou bien sur des zones d'activités prévues à cet effet, déjà existantes : les ZACOM (délimitées à la parcelle).

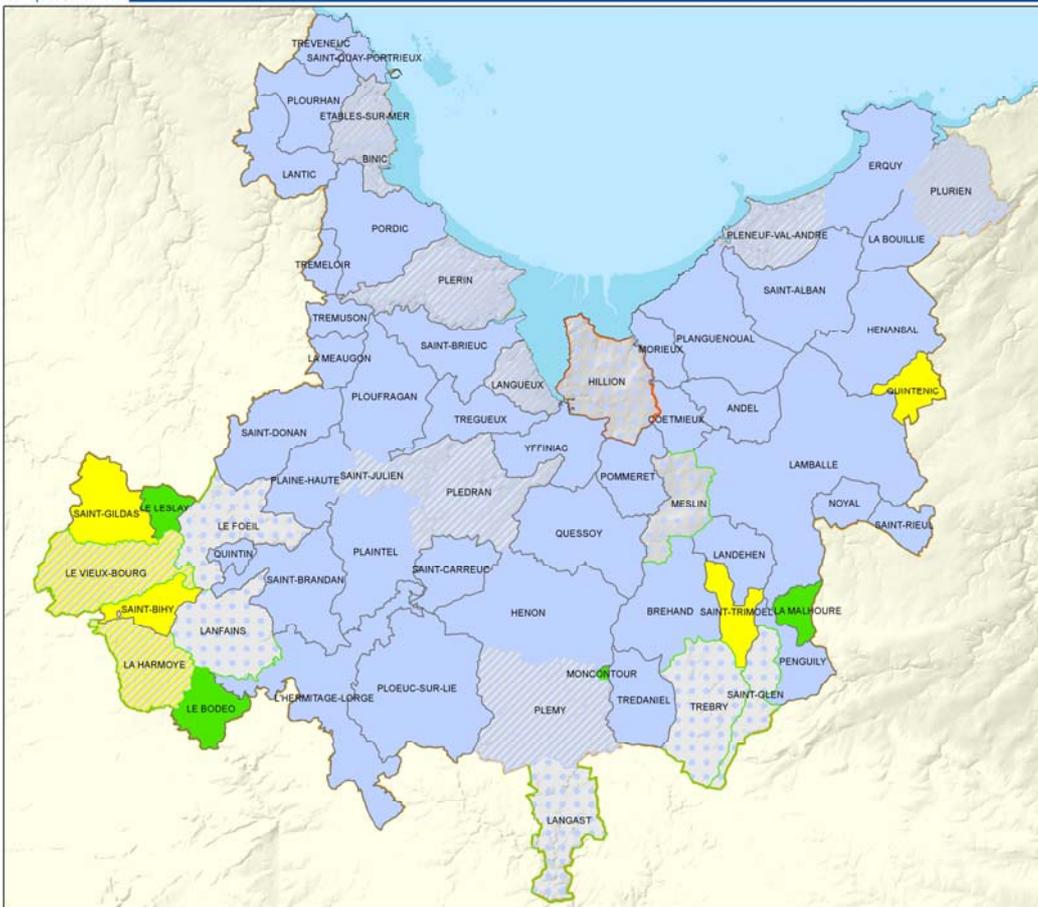
Ces orientations sont développées dans le D.O.O. et dans le D.A.C. (document d'aménagement commercial).

Dès le SCOT approuvé, la C.D.A.C. (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) tiendra compte, dans les autorisations qu'elle délivre, des critères posés dans le D.O.O. et dans le DAC.

Pour mémoire, depuis la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) de 2008, une autorisation d'exploitation commerciale est requise pour la création ou l'extension d'un commerce de détail d'une surface de vente de plus de 1000 m². Cette demande s'analysera donc au regard des critères d'aménagement du territoire et de développement durable inscrits dans le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

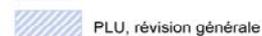
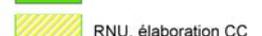
Il est également possible pour les communes de moins de 20 000 habitants - *et le SCOT incite à le faire* - de solliciter la CDAC pour avis, à l'initiative du maire, sur des projets commerciaux compris entre 300 et 1 000 m². Cette faculté peut contribuer à mieux gérer les implantations commerciales à l'échelle du territoire, et permettre un dialogue entre communes voisines.

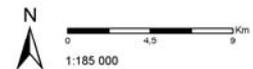




Légende :

DU en vigueur, procédure en cours

-  CC
-  PLU
-  PLU, révision générale
-  POS, révision générale
-  RNU
-  RNU, élaboration CC
-  RNU, élaboration PLU



Sources : BD Cartho® - BD Topo® - IGN
Production : SM Pays de Saint-Brieuc - SCOT
Edition : 24/01/2014



Les documents du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc, arrêté par délibération du Comité syndical du 29 novembre 2013 est composé de 6 documents : le rapport de présentation en 4 tomes, le projet d'aménagement et de développement durable PADD : projet politique du SCOT et le document d'orientation et d'objectifs DOO : document opposable aux documents d'urbanisme locaux.

> tous les documents sont téléchargeables sur le site : www.pays-de-saintbrieuc.org



web

Directeur de la publication : Gilbert GASPAILLARD,
Président

Responsable de la Rédaction : Pôle Aménagement et
Urbanisme

Crédits photos : SM Pays de Saint Brieuc - Observatoire
photographique du paysage 2013

*La lettre du SCOT n° 6 : éditée par le Syndicat Mixte du
Pays de Saint Brieuc*

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