

Schéma de COhérence Territoriale

**SCOT**

du Pays de Saint-Brieuc

# Mettre en œuvre le SCOT



Comité de suivi et  
d'évaluation du  
SCOT

30 septembre  
2015



# Les instances de la mise en œuvre





# Le groupe de suivi des documents d'urbanisme et l'aménagement commercial

## COMPOSITION

Délibération du 26  
septembre 2014

1 représentant titulaire et  
1 représentant suppléant  
par Communauté de  
Communes

2 représentants titulaires  
et 1 représentant  
suppléant pour Saint-  
Brieuc Agglomération

1 représentant de la CLE

## Rôle

- Proposer la délibération du comité syndical qui formule l'avis du Pays de Saint-Brieuc sur les projets de PLU arrêté, Programme Local de l'Habitat
- Formuler l'avis du Pays de Saint-Brieuc en Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- Examiner les projets de modification de PLU (quand ouverture à l'urbanisation)
- Autres : harmonisation des zonages, enveloppe urbaine... participation au comité de suivi et d'évaluation du SCOT...



# Le Comité de Suivi et d'Évaluation du SCOT (CSE - SCOT)

## COMPOSITION

Président du Pays de Saint-Brieuc

Vice-président du pays en charge du SCOT

Autres Vice-présidents du Pays de Saint-Brieuc

Présidents des 7 EPCI du pays

Maire de la Ville de Saint-Brieuc

Représentant de Saint-Brieuc Agglomération

Membres titulaires du groupe de suivi des document d'urbanisme et AC

**Il peut être élargi aux Membres des Chambres consulaires, Services de l'Etat et autres personnes qualifiées**

## Rôle

- Pilote les outils de mise en œuvre du SCOT
- Pilote les outils de communication du SCOT
- Évalue le SCOT en continu et débat des évolutions rendues nécessaires

# Le suivi et l'évaluation du SCOT



# Sommaire de la présentation

1. Pourquoi évaluer le SCOT ?
2. La méthodologie proposée
3. Synthèse des indicateurs de suivi
4. Analyse des résultats
5. Pistes de travail



# Pourquoi évaluer le SCOT ?





# Une obligation réglementaire

## DÉLAI POUR LE SCOT DU PSB

Avant mai 2021

### AVANT L'APPROBATION

DIAGNOSTIC  
Evaluation  
environnementale

### APRES L'APPROBATION

Suivi régulier du territoire

Analyse intermédiaire de  
la stratégie

Analyse finale de la  
stratégie et des résultats

## Code de l'urbanisme

### Article L.122-13 :

« six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu aux articles L.122-4 et L.122-4-1 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L.121-12.

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

## Code de l'environnement

L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du document sur l'environnement [...] Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.



# Une volonté politique

## Mieux connaître pour décider

- Apprécier les effets des orientations choisies pour éclairer les éventuels besoins de réorientation ou d'ajustement de la politique mise en œuvre
- Connaître le territoire pour alimenter les projets et servir de base à l'opérationnel
- Connaître le territoire pour réaliser des analyses locales ou thématiques
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux aux enjeux de l'aménagement du territoire

## Mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le SCOT

- Atteindre collectivement les objectifs fixés par les élus
- Mesurer efficacement les effets de l'application du SCOT

# La méthodologie proposée





# Les 3 niveaux de l'évaluation du SCOT du Pays de Saint-Brieuc

- 1- Observation territoriale : mise en place d'indicateurs de suivi "thématiques" pouvant également servir à l'opérationnel notamment dans le cadre du suivi des documents d'urbanisme
  
- 2- Efficacité du SCOT : mise en place d'indicateurs d'objectifs permettant de mesurer l'atteinte des objectifs fixés dans le SCOT et les effets de l'application du schéma
  - ⇒ Quels sont les effets de l'application du SCOT en matière d'environnement, de transports et déplacements, de consommation d'espace et d'implantations commerciales, etc ?
  - ⇒ Dans quelle mesure le SCOT a-t-il fait évoluer le territoire en matière de... ?
  - ⇒ Les objectifs du SCOT ont-ils été atteints ?
  - ⇒ Quels efforts doit faire le SCOT pour répondre aux nouvelles exigences ?
  
- 3- Evaluation environnementale : mesurer les pressions induites par le développement urbain sur l'environnement



# Quelle échelle et quelle fréquence de suivi ?

- Echelles de travail et d'analyse en fonction des objectifs mesurés :
  - ⇒ Commune
  - ⇒ EPCI
  - ⇒ Pôle
  - ⇒ Périmètre du SCOT

*Exemples :*

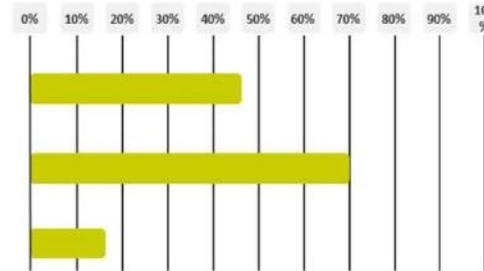
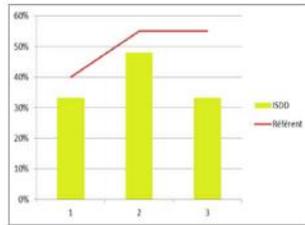
*La densité résidentielle sera analysée à l'échelle de la commune*

*La consommation d'espaces pour les besoins de l'habitat sera analysée à l'échelle de l'EPCI*

- Suivi au fil de l'eau en fonction de la disponibilité de la donnée et de la pertinence d'une analyse en cours de période
- Bilan intermédiaire à 3 ans
- Analyse des résultats de l'application et évaluation du SCOT à 6 ans



# Mise en place d'une démarche d'évaluation



**SCOT**  
Enjeux - orientations



Oui



Non

Pourquoi ?



REAJUSTEMENT  
DE LA STRATEGIE

STRATEGIE

OBSERVATION

QUESTIONS  
EVALUATIVES

ANALYSE  
MESURE DES RESULTATS

Délibération  
Approbation du SCOT  
27/02/2015

Au cours de la période 2015-2021

Délibération  
Maintien ou révision du SCOT  
2021

# Synthèse des indicateurs de suivi

1. Répondre aux besoins en logements et produire des logements de qualité économes en espaces et en ressources
2. Organiser les implantations des activités économiques en économisant l'espace et les ressources
3. Préserver la biodiversité et les ressources en eau et en énergie
4. Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles
5. Mettre en œuvre le SCOT pour atteindre les objectifs affichés





Stratégie 1 :  
Répondre aux besoins en  
logements et produire des  
logements de qualité, économes  
en espaces et en ressources



# Analyse : démographie et parc de logements



## DIAGNOSTIC

Offre de logements peu diversifiée et inadaptée aux besoins

Déficit de petits logements et de logements sociaux

Coût élevé du foncier sur certaines parties du territoire

## ENJEUX

Maintien de la population

Accueil de nouveaux habitants

Quels sont les besoins en logements ?

## Indicateur 1 : évolution des besoins en logements

- **Évolution sociodémographique** (nbre d'habitants – soldes naturels et migratoires – pyramide des âges – caractéristiques des ménages – indice de concentration emploi)
- **Densité nette de population** (nbre d'habitants / superficie des zones à vocation d'habitat (U et 1AU))
- **Densité d'activité humaine** (nbre d'habitants et nbre d'emploi / superficie des zones urbanisées (enveloppe urbaine))
- **Taux de renouvellement apparent du parc de logements** (construction neuve – (parc logements N+1 – parc logements N))



# Analyse : parc de logements et besoins



## DIAGNOSTIC

Offre de logements peu diversifiée et inadaptée aux besoins

Déficit de petits logements et de logements sociaux

Coût élevé du foncier sur certaines parties du territoire

Pression foncière sur le littoral

## ENJEUX

Maintien de la population

Accueil de nouveaux habitants

Comment se développe l'habitat ?

### Indicateur 2 : évolution du parc de logements

→ Caractéristiques du parc de logements

### Indicateur 3 : évolution du parc locatif social

→ Part du logement locatif social dans parc total de logements

### Indicateur 4 : dynamique de construction

→ Indice de construction neuve

→ Nombre de logements commencés et rythme de construction

### Indicateur 5 : Evolution des marchés

→ Tension des marchés immobilier et foncier



# Analyse : parc de logements et besoins



## DIAGNOSTIC

Parc immobilier ancien et énergivore

Présence de risques naturels et technologiques

## ENJEUX

Maintien de la population  
Accueil de nouveaux habitants

Economie d'énergie et diminution des gaz à effet de serre

Amélioration des conditions de vie et sécurisation des personnes

Comment se développe l'habitat ?

### Indicateur 6 : qualité des logements

- Réhabilitation du parc de logements
- Performance énergétique des logements
- Evolution du parc privé potentiellement indigne

### Indicateur 7 : qualité et cadre de vie

- Vulnérabilité énergétique des ménages
- Vulnérabilité de la population face aux risques
- Couverture en équipements, services et commerces de proximité



# Analyse : habitat et consommation foncière



## DIAGNOSTIC

Forte consommation d'espaces par l'habitat

Attachement à la maison individuelle

Densité résidentielle plutôt faible

Pression foncière sur le littoral

## ENJEUX

Préservation des espaces agricoles et naturels

Où se développe l'habitat ?

### Indicateur 8 : renouvellement urbain

- Evolution du bâti (habitat) dans l'enveloppe urbaine
- Mobilisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

*Les notions « renouvellement urbain » et « enveloppe urbaine » sont définies dans le SCOT*

### Indicateur 9 : consommation d'espace par l'habitat

- Densité résidentielle brute (logements / hectare)
- Densité de constructions autorisées (constructions neuves / hectare) par type de logement (rapport entre surface de plancher et terrain d'assiette)



Stratégie 2 :  
Organiser les implantations des  
activités économiques en  
économisant l'espace et en  
préservant les ressources



# Analyse : implantations commerciales en centralité

## DIAGNOSTIC

Périphérisation des commerces traditionnels et des activités tertiaires

Perte d'attractivité et de vitalité des centres villes

## ENJEUX

Rayonnement départemental et régional de la Ville-centre

Maintien des commerces et services dans les centres villes, centres bourgs et centralités de quartiers

## Quel développement des centralités ?

### Indicateur 10 : dynamique commerciale des centralités

- Évolution du commerce en centralités
- Mixité des services, équipements et de l'offre commerciale des centralités
- Évolution des linéaires commerciaux et/ou des périmètres de centralités dans les PLU





# Analyse : implantations commerciales en ZACOM



## DIAGNOSTIC

Périphérisation des commerces traditionnels et des activités tertiaires

Perte d'attractivité et de vitalité des centres villes

## ENJEUX

Rayonnement départemental et régional de la Ville-centre

Maintien des commerces et services dans les centres villes, centres bourgs et centralités de quartiers

Quel développement des ZACOM ?

## Indicateur 11 : évolution des ZACOM

- Évolution du bâti dans les ZACOM délimitées dans le SCOT
- Évolution des surfaces commerciales dans les ZACOM

*et plus globalement :*

- Flux des dépenses des ménages (consommation des ménages)
- Suivi des autorisations commerciales
- Évolution des locaux d'activités commerciales en dehors des ZACOM et des centralités



# Analyse : implantations des activités tertiaires



## DIAGNOSTIC

Périphérisation des commerces traditionnels et des activités tertiaires

Perte d'attractivité et de vitalité des centres villes

## ENJEUX

Rayonnement départemental et régional de la Ville-centre

Maintien des commerces et services dans les centres villes, centres bourgs et centralités de quartiers

Où se développe les programmes tertiaires ?

## Indicateur 12 : évolution des activités tertiaires

*hors commerce*

- Évolution et mixité de l'offre tertiaire
- Construction des programmes tertiaires (nombre, type et localisation)
- Évolution des zonages à vocation économique dans les documents d'urbanisme (notamment tertiaire)

# Analyse : activité économique et consommation foncière

## DIAGNOSTIC

Forte consommation d'espaces par l'activité économique

## ENJEUX

Préservation des espaces agricoles et naturels

Reconquête des espaces disponibles

Comment se développent les espaces d'activités ?

## Indicateur 13 : consommation d'espaces par l'activité économique

- Évolution des espaces d'activités économiques (évolution des surfaces, des vocations, du bâti, des locaux d'activités autorisés)
- Mobilisation du foncier disponible dans les espaces d'activités économiques
- Évolution des friches de bâtiments à usage économique
- Évolution des zones à vocation économique identifiées dans les documents d'urbanisme (zonages et surfaces, évolution du bâti, surfaces et vocation des locaux d'activités autorisés hors agriculture)



## Stratégie 3 : Préserver la biodiversité et les ressources en eau et en énergie



# Analyse : réseau écologique et urbanisation



## DIAGNOSTIC

Espaces naturels menacés par l'étalement urbain

Perte de biodiversité

Impacts négatifs du développement sur les ressources naturelles (eau, paysage, etc)

## ENJEUX

Maintien de la biodiversité et des espaces à forte valeur patrimonial, écologique et paysagère

Exploitation durable des ressources

Quels impacts du développement urbain sur les éléments constitutifs du réseau ?

## Indicateur 14 : évolution du réseau écologique

- Prise en compte des éléments du réseau écologique dans les réflexions locales
- Évolution des formes des éléments constitutifs du réseau écologique
- Évolution de l'urbanisation à l'intérieur du réseau écologique
- Évolution des principaux points de conflits identifiés dans le SCOT



# Analyse : identité paysagère du territoire



## DIAGNOSTIC

Espaces naturels menacés par l'étalement urbain

Perte de biodiversité

Impacts négatifs du développement sur les ressources naturelles (eau, paysage, etc)

## ENJEUX

Maintien de la biodiversité et des espaces à forte valeur patrimonial, écologique et paysagère

Exploitation durable des ressources

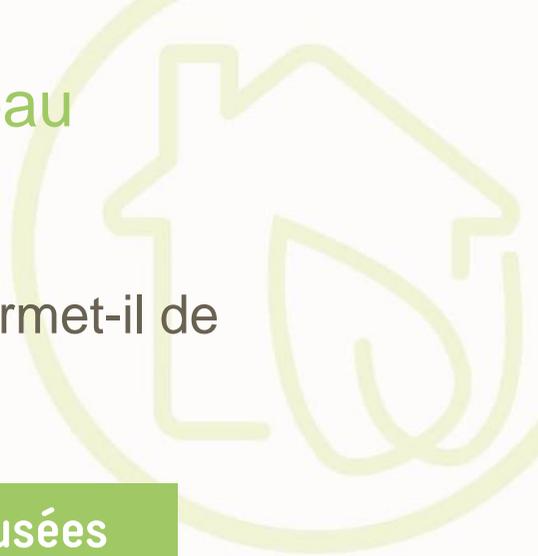
Quels impacts du développement sur les paysages ?

### Indicateur 15 : évolution des paysages

- Évolution des éléments des 6 unités paysagères du pays
- Évolution des fenêtres paysagères identifiées dans le SCOT
- Identification et évolution des coupures d'urbanisation
- Représentations du paysage



# Analyse : développement urbain et ressource en eau



## DIAGNOSTIC

Impacts du développement sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques

Altération de la qualité de l'eau

## ENJEUX

Exploitation durable de la ressource en eau

Le projet de développement de la commune permet-il de préserver la ressource en eau ?

### Indicateur 16 : capacité de traitement des eaux usées

→ Prise en compte des capacités et performances épuratoires du couple réseau/station dans les documents d'urbanisme

### Indicateur 17 : qualité des eaux et des milieux aquatiques

*Reprise d'indicateurs et analyses du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc*

→ Qualité des masses d'eaux : évolution de l'état des masses d'eaux

→ Impacts de l'usage des produits phytosanitaires sur la qualité des cours d'eau

→ Qualité bactériologique des eaux littorales



# Analyse : émission de gaz à effet de serre

## DIAGNOSTIC

Forte consommation d'énergies primaires (résidentiel et déplacements)

Emission de gaz à effet de serre importante et sans diminution

Offre en mobilité mal adaptée aux déplacements quotidiens

Flux automobiles importants

## ENJEUX

Maîtrise de la consommation d'énergies fossiles

Exploitation durable des ressources

Quels impacts de notre manière d'habiter sur les émissions de gaz à effet de serre ?

### Indicateur 18 : consommation d'énergie et GES

- Emission de GES par secteur d'activité et par type
- Consommation d'énergie par secteur d'activités
- Consommation d'énergie par type d'énergie
- Consommation d'énergie par l'habitat et par usage

### Indicateur 19 : production d'énergies renouvelables

- Production d'énergie renouvelable par type et par filière





# Analyse : émission de gaz à effet de serre

## DIAGNOSTIC

Forte consommation d'énergies primaires (résidentiel et déplacements)

Emission de gaz à effet de serre importante et sans diminution

Offre en mobilité mal adaptée aux déplacements quotidiens

Flux automobiles importants

## ENJEUX

Maîtrise de la consommation d'énergies fossiles

Exploitation durable des ressources

Quels impacts de notre manière d'habiter sur les émissions de gaz à effet de serre ?

## Indicateur 20 : évolution des déplacements et GES

- Répartition des déplacements domicile-travail par mode de transport
- Part des consommations d'énergie par mode de transport (domicile-travail)
- Evolution des flux liés aux mobilités professionnelles
- Accessibilité aux transports collectifs, aux modes doux et intermodalité



## Stratégie 4 : Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles





# Analyse : occupation – urbanisation du sol et consommation d'espaces

## DIAGNOSTIC

Consommation globale annuelle de 155 hectares en moyenne

Espaces artificialisés principalement prélevés sur les terres agricoles

## ENJEUX

Préservation des espaces naturels et agricoles

Maintien de la fonction productive agricole du territoire

Maintien de la biodiversité et des espaces à forte valeur patrimoniale, écologique et paysagère

Comment les espaces évoluent-ils ?

### Indicateur 21 : évolution de l'occupation du sol

→ Mode d'occupation des sols des espaces urbains, agricoles et naturels

Le développement urbain est-il économe en foncier ?

### Indicateur 22 : urbanisation du sol

→ Évolution de la tâche urbaine

### Indicateur 23 : extension urbaine

→ Évolution du bâti en dehors de l'enveloppe urbaine



# Analyse : projets d'aménagement et consommation d'espaces

## DIAGNOSTIC

Consommation globale annuelle de 155 hectares en moyenne

Espaces artificialisés principalement prélevés sur les terres agricoles

## ENJEUX

Préservation des espaces naturels et agricoles

Maintien de la fonction productive agricole du territoire

Maintien de la biodiversité et des espaces à forte valeur patrimoniale, écologique et paysagère

Les projets d'extension urbaine sont-ils en adéquation avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace?

## Indicateur 24 : urbanisation et réserves foncières

- Évolution des zones à urbaniser AU dans les documents d'urbanisme
- Rapport entre urbanisation et réserves foncières



# Analyse : habitat – économie et consommation foncière

## DIAGNOSTIC

Consommation globale annuelle de 155 hectares en moyenne : 114 ha pour l'habitat et 22 ha pour l'activité

Espaces artificialisés principalement prélevés sur les terres agricoles

## ENJEUX

Préservation des espaces naturels et agricoles

Quelle mobilisation du foncier par l'habitat et l'activité ?

Rappel des indicateurs de consommation d'espace par vocation : habitat et activité (stratégie 1 et 2)

### Indicateur 8 : renouvellement urbain

→ Évolution du bâti, mobilisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine

### Indicateur 9 : consommation d'espaces par l'habitat

→ densité résidentielle, densité des constructions autorisées

### Indicateur 13 : consommation d'espaces par l'activité économique

→ Évolution des espaces d'activités, mobilisation du foncier disponible, évolution des friches de bâtiments d'activités, évolution des zones à vocation économique dans les documents d'urbanisme



# Analyse : structuration de l'espace et équilibre du territoire

## DIAGNOSTIC

Multi polarisation du territoire

Agglomération de Saint-Brieuc 4<sup>ème</sup> centre urbain régional

Etalement urbain important et périurbanisation

## ENJEUX

Organisation du développement du territoire

Équilibre du territoire

Attractivité du territoire

Impacts du développement urbain sur les milieux

Le rôle des pôles comme élément structurant du territoire est-il confirmé ?

## Indicateur 25 : fonction structurante des pôles

- Attractivité productive et résidentielle
- Taux de dépendance économique (Insee) et "dépendance" en matière d'emplois (Insee)
- Maillage du réseau de transports et déplacements
- Couverture en équipements, services et commerces



Stratégie 5:  
Mettre en œuvre le SCOT pour  
atteindre les objectifs affichés

# Analyse : gouvernance et coordination des actions

## DIAGNOSTIC

Comité de pilotage du SCOT et groupe de suivi des PLU

Budget d'investissement de la révision : 260 KF

Moyens existants : 2,2 EqTP

## ENJEUX

Compréhension des orientations du SCOT

Efficacité du SCOT : atteinte des objectifs affichés

Maîtrise de l'aménagement du territoire

Quelle organisation pour la mise en œuvre du SCOT ?

### Indicateur 26 : pilotage de la mise en œuvre du SCOT

→ Portage politique et organisation des travaux

### Indicateur 27 : moyens engagés

→ Moyens financiers : budgets prévisionnels et comptabilité analytique

→ Moyens juridiques : évolutions législatives et réglementaires, association du SCOT dans les procédures, etc..

→ Moyens humains et matériels

### Indicateur 28 : outils et actions de communication

→ Identification et évaluation des outils et actions contribuant à la promotion des orientations et objectifs du SCOT



# Analyse : accompagnement des collectivités

## DIAGNOSTIC

Outils et actions déjà existants ou en cours d'élaboration

Moyens existants :  
2,2 EqTP

## ENJEUX

Compréhension des orientations du SCOT

Efficacité du SCOT :  
atteinte des objectifs affichés

Maîtrise de  
l'aménagement du territoire

Quelles sont les mesures mises en place pour assurer la mise en application du SCOT ?

### Indicateur 29 : mesures d'accompagnement

- Recensement et utilisation des outils d'accompagnement mis en place
- Recensement et évaluation des actions d'accompagnement

### Indicateur 30 : information des tiers

- Recensement des demandes d'informations de tiers
- Actions mises en place auprès d'acteurs spécifiques

# Analyse : mise en compatibilité avec le SCOT

## DIAGNOSTIC

49 PLU

1 POS

4 cartes communales

9 communes au RNU

2 PLH en vigueur

1 PDU sur  
l'agglomération

## ENJEUX

Efficacité du SCOT :  
atteinte des objectifs  
affichés

Maîtrise de  
l'aménagement du  
territoire

Où en est-on de la mise en compatibilité avec le SCOT ?

### Indicateur 31 : planification urbaine

- Documents d'urbanisme en vigueur et procédures en cours
- Etat d'avancement des documents d'urbanisme au regard des lois Grenelle et ALUR
- Évolution des typologies et surfaces des zonages PLU
- Recensement des orientations d'aménagement et de programmation

### Indicateur 32 : programmation habitat

- Suivi des programmes locaux de l'habitat en vigueur et procédures en cours

### Indicateur 33 : cohérence urbanisme/transport



# Analyse : coopération et SCOT



## DIAGNOSTIC

7 EPCI  
63 communes  
209 000 habitants

Outils communs  
existants à  
développer

## ENJEUX

Cohérence des  
politiques publiques  
et des actions

Maîtrise de  
l'aménagement du  
territoire

Vers quelles coopérations se dirige t-on ?

### Indicateur 34 : coopération intercommunale

- Évolution des périmètres et des compétences en matière d'aménagement du territoire
- Mutualisation de services/outils liés à l'aménagement du territoire

### Indicateur 35 : coopération avec les territoires voisins

- Conduite d'actions et/ou réflexions communes
- Outils développés en commun

# Analyse finale des résultats





# Analyse finale des résultats de l'application

Répondre aux questions évaluatives : des indicateurs d'objectifs

→ des objectifs chiffrés

- › Objectifs de production de logements
- › Objectifs de mixité sociale
- › Objectifs de densité de logements
- › Objectifs de densification et de renouvellement urbain
- › Objectifs de réduction de la consommation d'espaces
- › ...

→ des objectifs non chiffrés

- › Objectifs de qualité paysagère
- › Objectifs de préservation du réseau écologique
- › Objectifs de performance énergétique des logements
- › Objectifs de réduction des émissions de GES
- › ...



# Exemple : la production de logements

→ Analyse des indicateurs de suivi : quelle est la situation ?

1	2
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Quels sont les besoins en logements (en nbre, taille, segment, type, localisation) au regard de l'évolution sociodémographique ?</li><li>➤ Où se situent les besoins en logements au regard de l'emploi, des équipements et des services ?</li></ul>	Ces besoins en logements ont-ils été satisfaits ?

→ Analyse des indicateurs d'objectifs

3	4	5
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Les besoins en logements correspondent-ils à ceux affichés dans le SCOT ?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'objectif de production de logements affiché dans le SCOT a-t-il été atteint ?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ L'objectif de production de logements doit-il être revu ?</li></ul>

# Les pistes de travail

Objectif :

définitions et méthodologies à construire ou à affiner





## Stratégie 1 : Répondre aux besoins en logements



Méthodologie commune – partage de données – partenariats à développer

### → Indicateur 3 : évolution du parc social : le parc privé

Données :

- › données accessibles sur le Parc locatif social (RPLS)
- › manque de données sur le parc privé

Objectif :

- › avoir une connaissance du parc de logements à loyer modéré des propriétaires bailleurs le parc privé

Travail avec EPCI (PLH nota) – Etat – ADIL

### → Indicateur 6 : qualité des logements : la performance énergétique

Données :

- › plusieurs sources de données et interprétations possibles

Objectif :

- › définir des critères pour qualifier les « logements énergétiquement performants »

Travail avec EPCI (PLH nota) – Etat – ADIL - ALE



## Stratégie 2 : organiser les implantations des activités économiques



Méthodologie commune – partage de données – partenariats à développer

→ Indicateur 10 : dynamique commerciale : évolution du commerce

Données :

- pas de données sur la vacance commerciale
- pas de données sur les surfaces commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> existantes
- Données sur la construction de locaux autres que résidentiels
- Données CCI : listing des entreprises

Objectifs :

- Consolider les données existantes sur le commerce
- Analyser l'évolution du commerce en centralités

Travaux à mener dans un 1<sup>er</sup> temps avec EPCI - Ville de Saint-Brieuc et Ville de Lamballe - CCI et ETAT

Réflexion à élargir aux autres activités économiques dans un 2<sup>ème</sup> temps avec CAD22 et CMA



## Stratégie 2 : organiser les implantations des activités économiques



Méthodologie commune – partage de données – partenariats à développer

→ **Indicateur 13 : consommation d'espaces : enrichissement des bâtiments des activités économiques**

Données :

- Pas de données sur les bâtiments d'activités pouvant être considérés comme « abandonnés et sans usage »
- Réflexion par l'EPF de Bretagne sur une définition de la « friche » et sur une méthodologie à construire

Objectifs :

- Pour les besoins du SCOT définir un indicateur « reconversion/réhabilitation des friches de bâtiments à usage économique »
- Constitution d'une première base de données commune: repérage des enrichissements (localisation), date de la vacance, caractérisation du bâti, vocation zone, superficie, etc
- BD à affiner en local selon les besoins des communes/EPCI

Travail avec EPCI – CAD 22 - CCI – CMA – EPF et ETAT



## Stratégie 4 : réduire la consommation des espaces naturels et agricoles

Méthodologie commune – partage de données – partenariats à développer

→ Indicateurs 22 et 23 : urbanisation du sol – extension urbaine – renouvellement urbain

Données :

- Plusieurs sources de données disponibles : cadastre, PLU, OCS

Objectifs :

- Fixer des critères techniques pour définir la tâche urbaine et l'enveloppe urbaine
- Définir une méthodologie d'évaluation de la consommation d'espaces en extension urbaine – en renouvellement urbain
- Proposer des outils d'accompagnement aux collectivités

Travail avec EPCI – ETAT – services urbanisme des communes



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)

