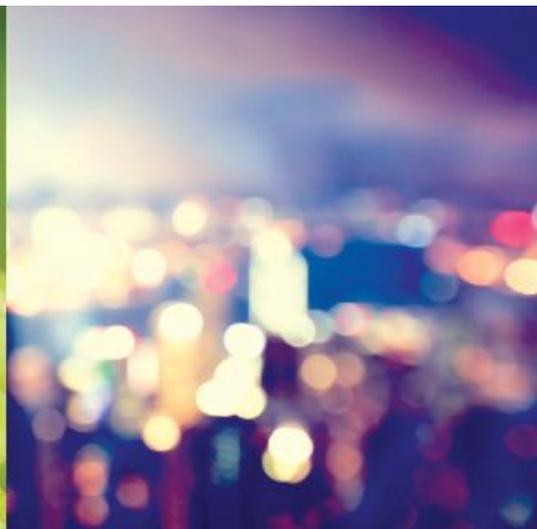


Schéma de COhérence Territoriale

**SCOT**

du Pays de Saint-Brieuc

**Note  
d'accompagnement  
à la prise en compte  
du SCOT dans le  
PLU de la commune  
de POMMERET**



Janvier 2020

**PETR du Pays de Saint-Brieuc  
5 bis rue du 71<sup>ème</sup> RI  
22000 Saint-Brieuc**



# PROPOS LIMINAIRES

---

Janvier 2020

Chargée de mission : - Sophie TREPS

Mail [s.treps@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:s.treps@pays-de-saintbrieuc.org) - tél : 02.96.58.62.29

→ Note d'accompagnement à la prise en compte du SCOT proposée par le service Aménagement et Urbanisme du Pays de Saint-Brieuc dans le cadre de la révision générale du PLU de POMMERET.

La commune de POMMERET a prescrit, par délibération du 22 novembre 2019, la révision de son PLU. Elle a notifié cette délibération au Pays de St-Brieuc le 9 décembre 2019. La procédure de révision du PLU est définie dans les articles L153-11 à L153-30 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L132-9 du code de l'urbanisme, le PETR du Pays de Saint-Brieuc est associé à la révision du PLU en tant qu'établissement porteur de SCOT. Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc a été approuvé le 27 février et est exécutoire depuis le 10 mai 2015.

→ Le présent document a pour objet d'informer les élus de Pommeret des orientations du SCOT dont il conviendra de tenir compte dans le cadre des travaux de révision du PLU.

Cette note est à distinguer du Porter à Connaissance et la Note d'Enjeux rédigés par les services de l'Etat. Elle n'a pas vocation à informer sur toutes les contraintes supra-communales auquel le PLU doit se référer, sur le contexte législatif et réglementaire, ni de présenter la vision du Pays de Saint-Brieuc sur les enjeux de la commune.

→ Le but de cette note est également d'informer la commune des éléments, études, cartes dont dispose le Pays de Saint-Brieuc et qui sont susceptibles d'être utiles lors de la révision du PLU.

→ Enfin, elle a pour objectif de susciter des échanges, entre la commune et le Pays de Saint-Brieuc, dans un esprit collaboratif.

En effet, le Pays de Saint-Brieuc souhaite être associé dans la mesure du possible aux réunions relatives à la révision du PLU (et pas seulement celles consacrées aux personnes publiques associées): les techniciens du pôle Aménagement et Urbanisme se tiennent à la disposition des élus communaux.

Cette note n'a pas vocation à être exhaustive et n'exonère pas la commune de lire les documents du SCOT (PADD et DOO) pour bien s'approprier le projet politique et les orientations pour le territoire.

Le PETR du Pays de Saint-Brieuc a prescrit l'élaboration d'un SCOT sur le périmètre de 70 communes le 18 décembre 2018. Le SCOT approuvé en février 2015 est applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du prochain SCOT (fin 2023 – début 2024).



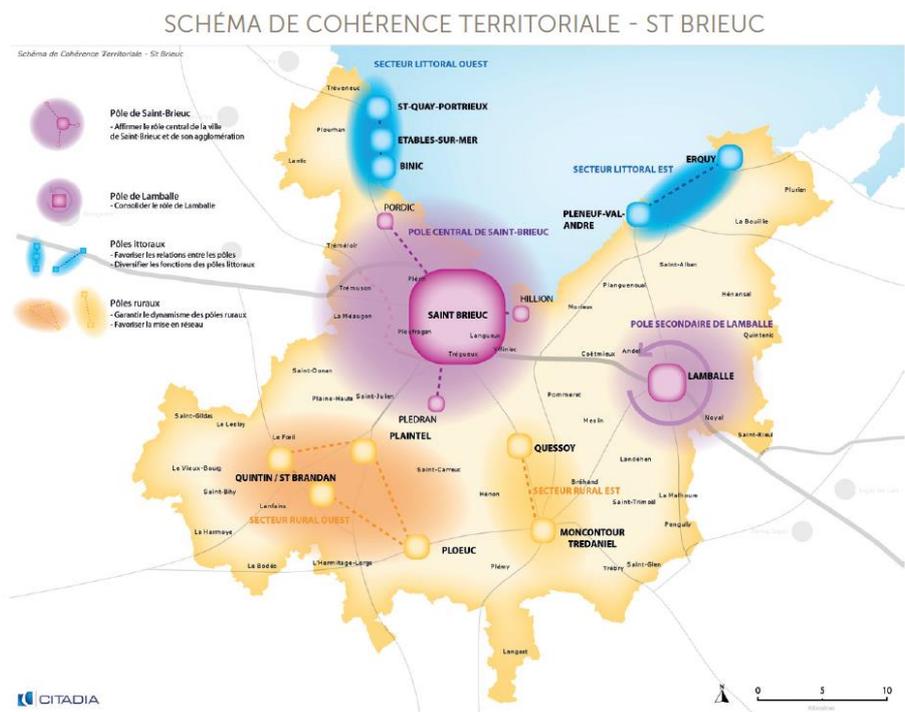
## Axe 1 / Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 255 000 habitants du territoire

→ Confirmer le rôle des pôles comme élément structurant du développement du territoire

Le Pays de St Brieuc est structuré autour des pôles suivants :

- la ville « phare » de St Brieuc et son agglomération
- le pôle secondaire de Lamballe
- les pôles littoraux de St Quay Portrieux, Etables sur mer, Binic, Pléneuf Val André, Erquy
- les pôles ruraux de Quintin – St Brandan, Plainel, Plöëuc sur Lié, Quessoy et Moncontour – Trédaniel

La commune de POMMERET est quant à elle identifiée dans le SCOT comme faisant partie des communes rurales du pays de Saint-Brieuc.



→ Répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants

Le SCOT a été élaboré sur l'hypothèse d'une croissance annuelle moyenne de population de 0.6% à horizon 2030 qui suppose la production de 1 800 logements par an.

Ce quantitatif de logements avait été réparti, avant la nouvelle carte des intercommunalités, entre les 7 anciens EPCI qui avaient la charge de les affecter par commune, grâce aux PLH. Ainsi, Lamballe Communauté devait produire en moyenne respectivement 300 logements par an. Cette répartition territoriale est

### **Mise en œuvre dans le PLU:**

Dans le rapport de présentation :  
étude de densification, justification  
de la prise en compte du  
renouvellement urbain

aujourd'hui obsolète. Cependant, le PLH de LTM (2020-205) a la charge de décliner cet objectif.

POMMERET justifiera notamment que le potentiel de développement identifié tient bien compte des capacités d'accueil de la commune notamment en matière d'assainissement des eaux usées (cf annexe eau).

### → Favoriser la réalisation de logements adaptés aux besoins

Au-delà de l'aspect quantitatif, le SCOT incite les communes à se préoccuper de l'aspect qualitatif de l'habitat et à répondre au besoin de diversification adapté au vieillissement de la population et aux évolutions sociétales de réduction du nombre de personnes composant les ménages : logements plus petits, accessibles, loyers abordables.

Cela implique notamment le renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux et en accession sociale à la propriété dans les projets d'urbanisme pour mieux répondre à la diversité des besoins.

Etant donné que l'entrée en vigueur du PLH de LTM date d'après 2010 et qu'il est compatible avec le SCoT en vigueur, la commune de POMMERET respectera les orientations et les objectifs de production de logement social inscrits dans le PLH.

La commune veillera à également à permettre les innovations architecturales et techniques sources de gains énergétiques dans l'habitat, et mettre en œuvre le schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

### → Affirmer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire

Dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espace, la commune privilégiera le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire.

Ainsi, le SCOT demande aux communes, lors de la révision de leur PLU, de :

- réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées (à l'intérieur du périmètre de l'enveloppe urbaine) : il s'agit d'un repérage des espaces urbains qui peuvent connaître un processus de renouvellement urbain soit par le changement de vocation (habitat en remplacement d'une activité économique qui cesse par exemple), soit par la densification de parcelles peu denses, soit par la mobilisation des parcelles libres intégrées dans le tissu urbain (dents creuses).

#### *Illustration de l'enveloppe urbaine de POMMERET*

A partir de la définition posée dans le SCOT, le PETR a développé une méthodologie et un outil pour évaluer le SCOT et accompagner les communes dans la délimitation de l'enveloppe urbaine – cf annexe 1)

- prévoir que le potentiel de renouvellement urbain identifié dans l'étude soit pris en compte dans le calcul des besoins en foncier et représente au moins 25% de ces besoins.

#### *Exemple théorique :*

Estimation des besoins en foncier dans le projet de PLU : 10 hectares  
Le renouvellement urbain doit représenter 25% de ces besoins soit 2,5 hectares

### **Définition :**

Enveloppe urbaine : correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire. La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. Ainsi les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières et ferroviaires liées à une agglomération... sont intégrées à l'enveloppe urbaine

### **Définition :**

Le renouvellement urbain consiste à «refaire la ville sur la ville» :  
- reconquête de logements vacants ou insalubres,  
- utilisation et optimisation des dents creuses,  
- rénovation du bâti par démolition/reconstruction,  
- changement de destination de certains bâtiments.

## Exemple de l'impact de la réalisation d'une étude des gisements fonciers et immobiliers sur l'éclairage des choix de développement urbain d'un territoire

Cas théorique d'une commune réduisant ses surfaces d'extension initialement prévues suite à l'identification du potentiel en centre-bourg. La mise en œuvre d'une politique volontariste en matière d'action foncière pour accueillir un même nombre de logements permettrait de supprimer des zones d'extension urbaine prises sur le foncier agricole.



Source : EPF Bretagne.

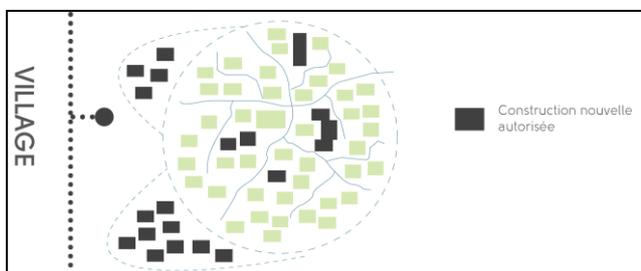
### → Limiter l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine

➤ Les extensions de l'urbanisation seront autorisées en continuité des agglomérations et des villages existants.

#### Définition :

**L'agglomération** : c'est un ensemble urbanisé, caractérisé par une densité significative de constructions, comprenant habitat, services, commerces, activités, équipements administratifs et scolaires. L'agglomération excède la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs.

**Le village** : c'est un ensemble d'habitations (caractérisé par une densité significative de constructions) organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant ou ayant comporté un ou plusieurs lieux offrant ou ayant offert des services de proximité – administratifs, culturels ou commerciaux – tout au long de l'année, et qui donnent encore aujourd'hui à cet ensemble d'habitations une vie propre caractérisée par des traits spécifiques

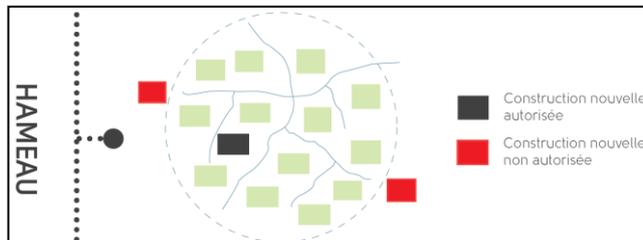


➤ L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas possible. Seule une densification de l'urbanisation est permise: construction à l'intérieur du tissu urbain existant (dent creuse...), utilisation du foncier mutable (friche...).

**Définition :**

**Le hameau** est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg ou du village.

Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée. Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon diffuse (assimilés à du mitage) et/ou le long des voies.



Plusieurs prescriptions guident le choix des sites d'extension de l'urbanisation :

- Une analyse préalable en matière d'activités agricoles, de desserte, de réseau, de caractéristiques bioclimatiques...
- Le développement en profondeur est préféré au développement linéaire le long des routes
- Les opérations nouvelles s'appuient sur des éléments préexistants : le réseau viaire, les perspectives visuelles, le découpage parcellaire, les éléments paysagers marqueurs d'identité

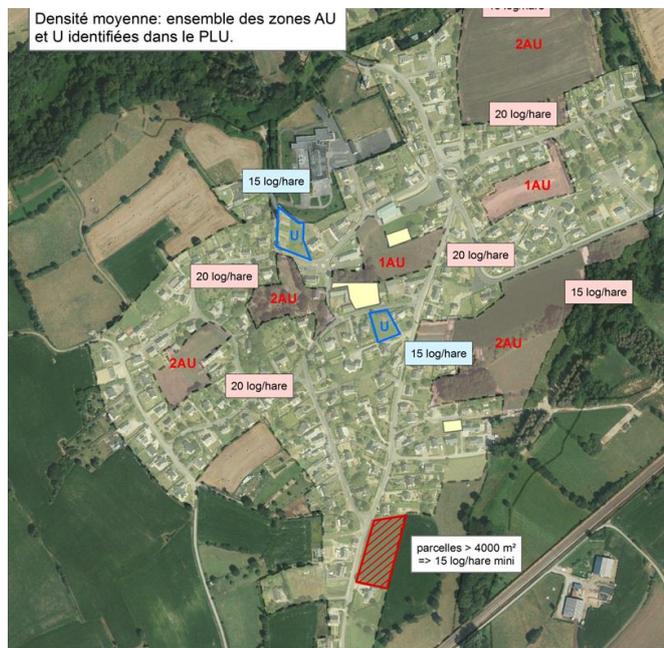
➤ L'extension de l'urbanisation à partir de **formes d'habitat isolé** est proscrite. Aucune construction ne peut être autorisée dans les zones d'urbanisation diffuse, hormis l'adaptation et l'évolution du bâti existant.

**Mise en œuvre dans le PLU:**  
Traduction des densités par zone  
dans les OAP et/ou dans le  
règlement.

➔ **Encourager la densification de l'urbanisation**

Afin de ne pas dépasser collectivement 1370 hectares de consommation foncière d'ici 2030, les communes sont encouragées à construire plus dense.

**Illustration théorique (hors commune de Pommeret)**



Pommeret devra respecter une densité moyenne, à l'échelle de la commune de 15 logements par hectare.

La densité moyenne est calculée sur l'ensemble des zones U ou AU identifiées dans le PLU avec un minimum de 12 logements par hectare sur chaque zone.

Le SCOT encourage la commune à prévoir une diversité des types de logements sur une même opération d'urbanisme

Maisons accolées (Rennes) – 20 logements/ha



Logements collectifs (Langueux) – 80 logements/ha



Logements intermédiaires (Plérin) – 50 logements/ha



Pavillons sur lotissement (Planguenoual) – 15 logements/ha



Dans les secteurs où l'urbanisation est plus compacte, la qualité des espaces publics (espaces verts, stationnement, voies douces...) doit faire l'objet d'une attention particulière.

D'autres outils du PLU permettent de construire plus dense : limitation des reculs minimums, implantation des constructions à l'alignement, implantation par rapport aux voies et emprises, implantation par rapport aux limites séparatives...

### → Réorganiser les mobilités dans une logique de développement durable

Afin de limiter les déplacements motorisés et les émissions de gaz à effet de serre, la commune de POMMERET tiendra compte, dans le choix des nouvelles zones à urbaniser (AU), de leur desserte en transport en commun et/ou de l'aménagement de cheminements doux.

Elle garantira l'accessibilité des équipements publics, l'accès à la centralité et les relations inter-quartiers par les liaisons douces.

### → S'inscrire dans les démarches départementales et régionales d'accès au très haut débit

Concernant la desserte en fibre optique du territoire, le SCOT encourage la commune à prévoir les équipements et infrastructures nécessaires lors des divers chantiers de génie civil. La commune peut imposer aux exploitants de réseaux que les infrastructures posées fassent l'objet de cartographie (lien avec le SIG) ainsi que la pose de fourreaux supplémentaires.



## Axe 2 / créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire

### Définition du SCOT :

*La centralité : c'est un espace caractérisé par une complémentarité et une mixité sur un même lieu des activités commerciales, de services aux publics, de l'habitat, de l'emploi. Cet espace est inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune / ville / de l'espace aggloméré (village).*

### → Dynamiser la fonction économique des centralités

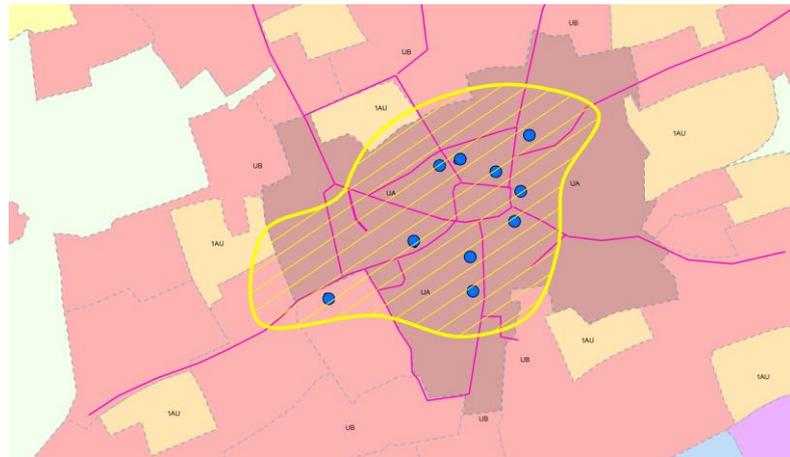
POMMERET s'attachera à délimiter la centralité de son agglomération dans le but d'y concentrer la majorité des activités économiques et notamment les fonctions commerciale et tertiaire qui doivent y trouver place.

Des outils permettent de protéger l'activité commerciale dans le centre-bourg : réglementation sur les périmètres de la protection de la diversité commerciale, droit de préemption sur les fonds de commerce, protection des linéaires commerciaux...

Les règles afférentes aux zonages présents dans le règlement (UA, UB, UC etc...) permettent également de traduire les objectifs d'implantation des activités commerciales de manière prioritaire en centralité, une fois celle-ci délimitée.

### Hypothèses de délimitation de la centralité d'une commune (illustration théorique)

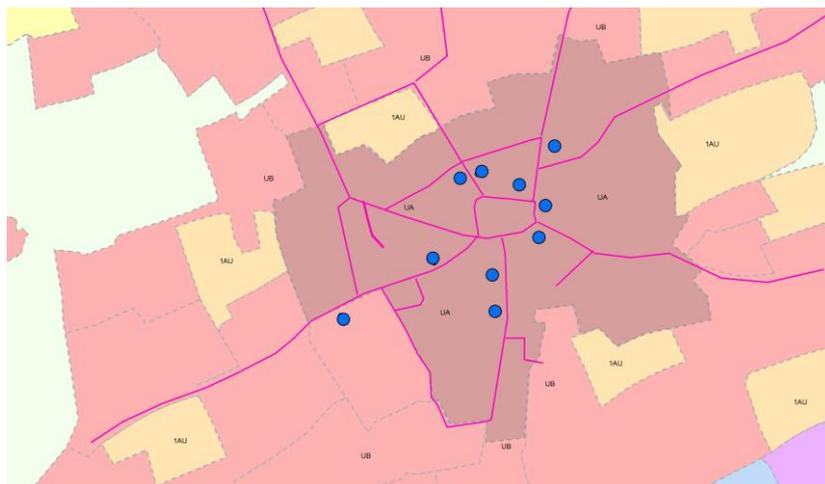
Identification de la centralité sous forme de trame superposée aux zonages :



Identification sous forme de linéaires de rues :



Identification sous forme du zonage existant UA :



**Mise en œuvre dans le PLU:**

La commune traduira ces objectifs en réajustant notamment les anciens zonages consacrés au développement économique et en distinguant les zones d'activités à vocation commerciale

La commune est incitée à réaliser un inventaire des locaux et terrains vacants.

A partir de la définition posée dans le SCOT, le PETR a développé une méthodologie et un outil pour évaluer le SCOT et accompagner les communes dans la délimitation des périmètres indicatifs des centralités - cf annexe 2.

→ **Se fonder sur une localisation privilégiée des espaces d'activités commerciaux**

Les commerces s'implantent en centralité (cf ci-dessus) ou sur les ZACOM définies et délimitées à la parcelle dans le SCOT.

Le SCOT ne prévoit pas de ZACOM sur POMMERET. Les ZACOM les plus proches se trouvent à Lamballe Armor.

Par ailleurs, sur le reste du territoire communal, la commercialité d'un local situé hors ZACOM et hors centralité reste acquise.

→ **Permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace**

Les activités économiques qui ne relèvent pas du secteur commercial sont accueillies sur des zones d'activités autres que les ZACOM.

Le SCOT s'est doté d'un atlas des EAE (Espaces d'Activités Economiques) qui reflète l'état des lieux des surfaces urbanisées par l'activité économique pour chaque commune. Les cartes livrées en annexe n°3 décrivent la situation au moment de l'arrêt du SCOT en décembre 2013, puis fin 2016, 3 ans plus tard. Au fur et à mesure de ses réactualisations, l'atlas permettra de renseigner sur l'évolution de la consommation d'espace par les activités économiques.

Dans ce cadre, sont identifiés comme espaces d'activités économiques (cf cartes en annexe 3) sur la commune de POMMERET

- monosite SAGORY
- Zone artisanale de POMMERET

Afin de consommer moins d'espace que par le passé (22 hectares par an entre 2000 et 2010), les communes du Pays de Saint-Brieuc sont encouragées à favoriser le renouvellement urbain dans les espaces d'activités.

Une **optimisation du foncier existant** est recherchée avant toute ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces : inventaire du foncier bâti et non bâti disponible puis comblement des dents creuses, reconversion des sites existants...

Concernant les **nouveaux espaces d'activités**, le SCOT a déterminé une enveloppe de foncier maximale qui s'élève à 255 hectares d'ici 2030 soit 15 hectares par an en moyenne, sur l'ensemble du Pays de Saint-Brieuc. Elle a été déterminée en tenant compte des projets structurants des collectivités et répartie par EPCI (avant la fusion de 2017).

**Un projet structurant a été identifié sur la commune de POMMERET, il s'agit de l'extension de la zone artisanale pour 5 hectares, sur la période 2014-2020.**

Si d'autres extensions des sites économiques interviennent alors qu'elles n'ont pas été listées au titre des projets structurants dans le SCOT, leurs superficies viendront consommer la « marge de respiration » de l'enveloppe globale de foncier économique, en accord avec l'intercommunalité d'appartenance.

Les objectifs de qualité des espaces d'activités économiques sont recherchés et traduits dans les PLU ou cahier des charges des zones en termes de fonctionnement de la zone, d'intégration paysagère, de performance énergétique, de gestion de la ressource en eau, de desserte et d'intégration paysagère...

### → Assurer le maintien et l'adaptation de la fonction productive agricole du territoire

Une des ambitions du SCOT en la matière est de limiter de façon significative la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation pour que les espaces agricoles ne soient plus perçus comme des réservoirs fonciers mais comme la base de la fonction productive agricole du territoire.

La commune devra réaliser un bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU.

L'espace agricole sera délimité au PLU en assurant - dans la mesure du possible - l'unité des zones agricoles et en proposant les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité des sites d'exploitation.

La commune portera une attention particulière sur l'aménagement des zones en contact direct avec l'espace agricole (intégration paysagère).

POMMERET devra également préserver le potentiel touristique en lien avec l'espace agricole :

- identifier les chemins de randonnée et voies vertes (dédiées à la pratique du vélo), avec le souci d'interconnecter les itinéraires avec les communes voisines
- s'assurer de l'existence d'une convention autorisant le passage sur les terres concernées,
- inscrire les chemins au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).



## Axe 3 / respecter les équilibres environnementaux

### Mise en œuvre dans le PLU:

Les données géoréférencées du réseau écologique du Pays de Saint-Brieuc sont disponibles auprès des services du Pays de Saint-Brieuc.

La protection des espaces nécessaires à la biodiversité implique qu'ils soient pris en compte dans le règlement du PLU (sans qu'un zonage spécifique soit préconisé)

### → Préserver les richesses écologiques du territoire

La commune de POMMERET préservera de l'urbanisation le réseau écologique du territoire constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

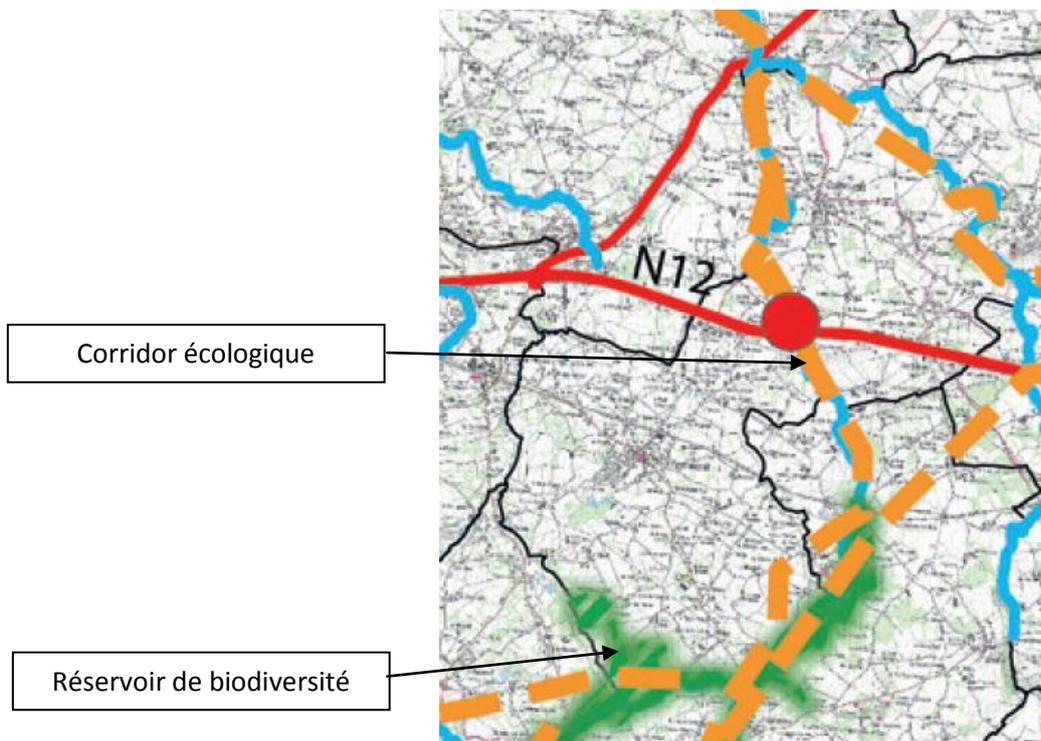
L'identification du réseau écologique, réalisée dans le cadre du SCOT à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc, peut servir de base pour définir plus finement le réseau communal. Il est constitué de :

- Réservoirs de biodiversité : institutionnels (Natura 2000, ZNIEFF...) et complémentaires (biodiversité ordinaire)
- Corridors écologiques : permettent de relier les réservoirs entre eux (zones humides, bocage...)

Les communes prennent en compte les inventaires zones humides (SAGE) et les éléments bocagers identifiés dans le cadre des contrats territoriaux des bassins versants pour définir la trame bleue du réseau écologique communal - **cf annexe eau**

LAMBALLE TERRE ET MER est à la disposition de la commune pour l'accompagner dans l'identification des éléments bocagers à protéger dans le cadre du PLU. Un guide intitulé « **La prise en compte du bocage dans les documents d'urbanisme** » est disponible pour aider la commune.

Les corridors et les réservoirs de biodiversité sont traduits dans le PLU par un zonage A, N ou U et AU. En contexte urbain, le zonage (U et AU) devra assurer la perméabilité (circulation des espèces) du secteur. Les constructions sont possibles dans ces espaces sous réserve de la réglementation en vigueur et dès lors que leur édification prenne en compte des mesures garantissant le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces.



### → Respecter l'identité paysagère du territoire

Il s'agira dans le PLU de POMMERET de :

- Valoriser les richesses paysagères de la commune
- Préserver le patrimoine bâti
- Veiller à la bonne intégration paysagère des projets.

### → Réduire les besoins en énergie et les émissions de gaz à effets de serre

Afin de contribuer à améliorer la performance énergétique du territoire, le SCOT encourage la commune de POMMERET, à autoriser dans son PLU :

- Les innovations sources de gains énergétiques, la réalisation d'aménagements urbains, de nouvelles formes d'habitat
- Le développement d'énergies renouvelables
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en place d'un réseau de chaleur
- Les aménagements urbains favorisant les modes de déplacement doux

### → Limiter les impacts des activités humaines sur la ressource en eau

Cf annexe Eau

### → Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

La commune doit tenir compte des risques identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et limiter l'urbanisation des zones correspondantes.



## AXE 4 / La mise en œuvre du SCOT

---

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement de type ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), ZAD (Zone d'Aménagement Différé), opérations qui portent sur une surface de plancher de plus de 5000 m<sup>2</sup>, et la constitution de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant, ainsi que les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce (Commission Départementale d'Aménagement Commercial), et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ... sont compatibles directement avec le DOO du SCOT.

La réalisation d'un état zéro de l'occupation du sol en Pays de Saint-Brieuc a été finalisé en 2012 puis en 2015. L'exercice a été reconduit sur la base des années 2008 et 2018.

Des données sont transmissibles à ce jour à la demande de la commune tenant compte des limites posées à leur utilisation (échelle de travail, notamment). Un guide d'utilisation a été produit afin de poser les recommandations et les limites d'utilisation de la donnée, et d'avertir des droits et obligations des utilisateurs concernant les informations OCS du Pays de Saint-Brieuc mises à disposition par le PETR.

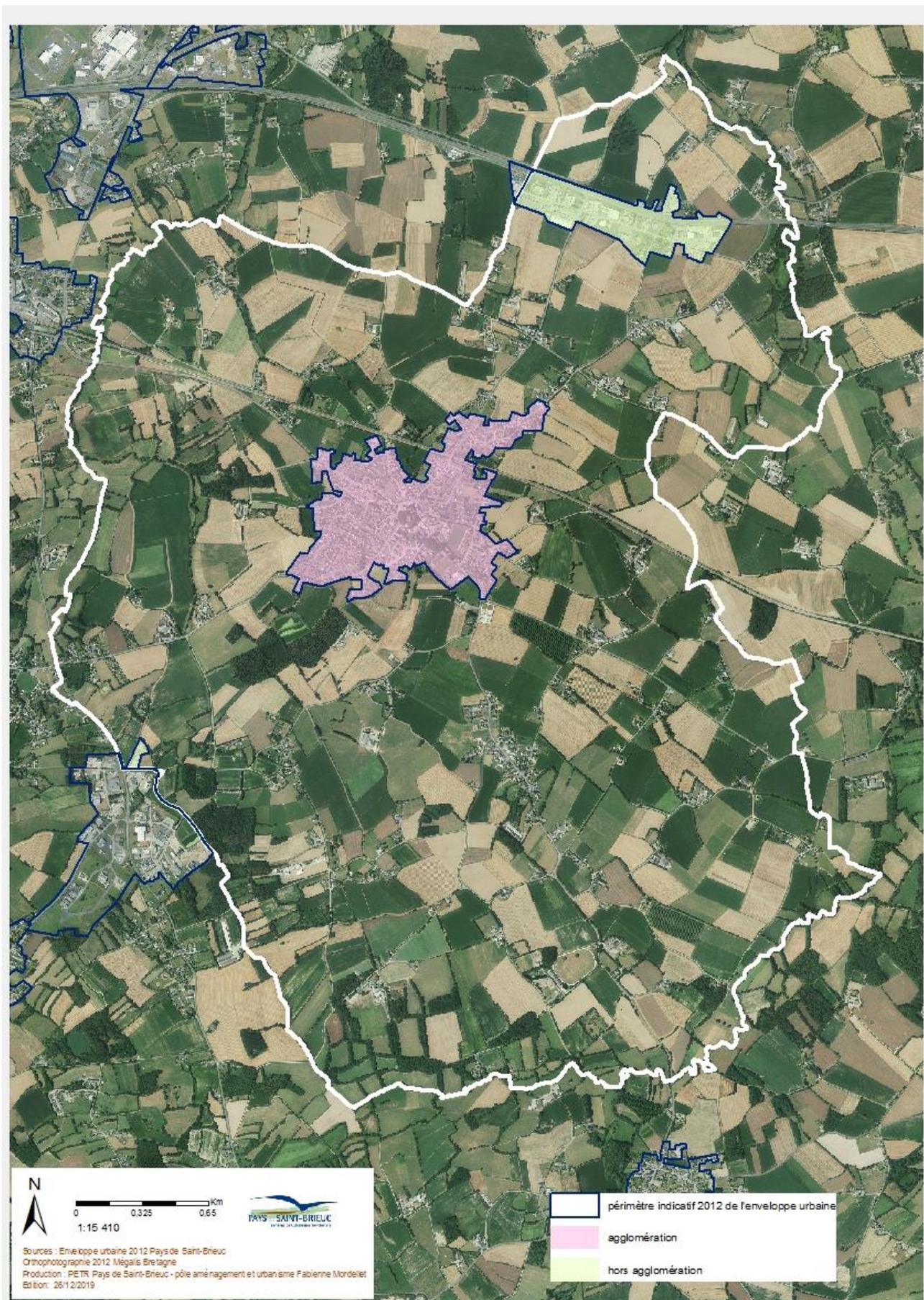
La commune de POMMERET doit **prévoir la numérisation du PLU** dès la démarche de révision engagée. Le service SIG du Pays de Saint-Brieuc est à disposition de la commune pour toute information utile à ce sujet.

Elle est incitée à respecter la grille proposée en annexe dans le DOO (qui demeure indicative) qui est le fruit d'un travail d'harmonisation des libellés de zonages réalisé en concertation avec les services urbanisme des communes du territoire.

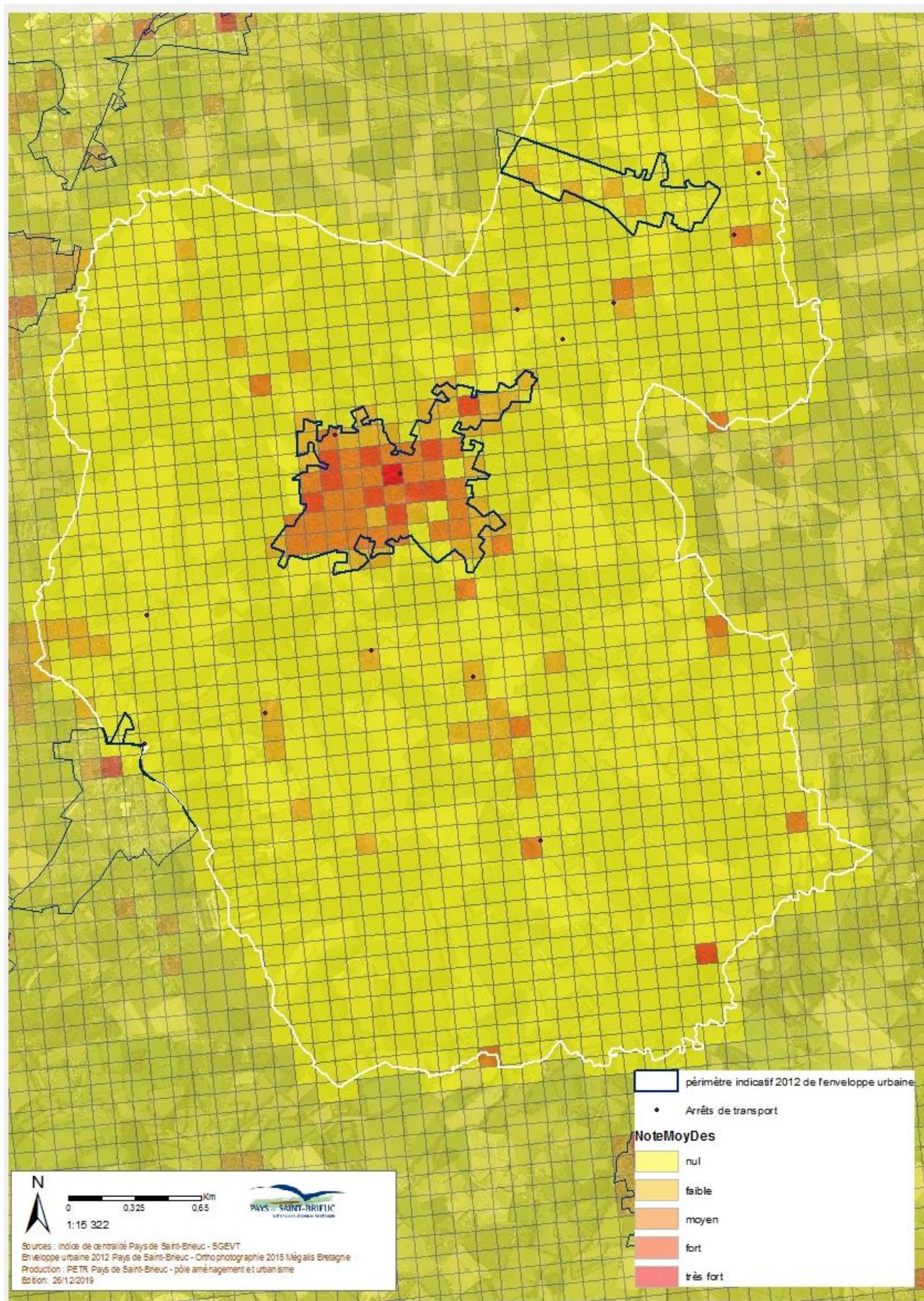
# ANNEXES



# ANNEXE 1 / Enveloppe urbaine – périmètre 2012



## ANNEXE 2 / Indice de centralité 2017



## ANNEXE 3 / Carte des Espaces d'Activités Economiques de POMMERET

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, les élus ont validé, lors d'un comité syndical en décembre 2015, le principe de réalisation d'un **atlas des espaces d'activités économiques** existants à l'échelle de chaque territoire intercommunal. Les cartes présentées ci-dessous proviennent de cet atlas.

L'intérêt de ce travail est de bénéficier d'un inventaire et d'une délimitation des périmètres des espaces d'activités, et de disposer à un 'instant t' (en l'occurrence, **à l'arrêt du SCOT fin 2013**) d'un état « zéro » des surfaces accueillant des activités artisanales, commerciales, industrielles et tertiaires sur le territoire.

Cet atlas a fait l'objet d'une validation par les Elus au sein des différentes instances intercommunales, afin que son principe ne soit pas contesté et qu'il constitue une base de travail fiable et partagée, sur laquelle s'appuyer pour assurer le suivi et l'évaluation du SCOT.

La reconduction de cet exercice, sous la forme d'une actualisation des informations, se réalise tous les 3 ans. La première a été réalisée **fin 2016 – début 2017**, soit 3 années après le premier atlas. Pour information, la seconde réactualisation va débuter prochainement, pour avoir des **données fin 2019 – début 2020**. Ce travail permet d'évaluer les évolutions en matière de foncier économique dans le temps et de les localiser, sur le territoire de LTM.

L'existence de cet outil est essentielle au regard des orientations posées dans le SCOT pour permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace. Il permet de mesurer la consommation de l'enveloppe de foncier économique (maximale) déterminée dans le SCOT en vigueur. Pour mémoire, elle s'élève à 255 hectares consacrés au développement économique pour la période 2014 – 2030 sur tout le territoire du Pays de Saint-Brieuc, et plus spécifiquement à **77 hectares pour le territoire de LTM** dont la commune fait partie (**58,3 hectares** de projets identifiés, fléchés dans le SCOT 2015, et **18,7 hectares** de marge de manœuvre pour des projets qui n'auraient pas été identifiés, d'envergure plus modeste).

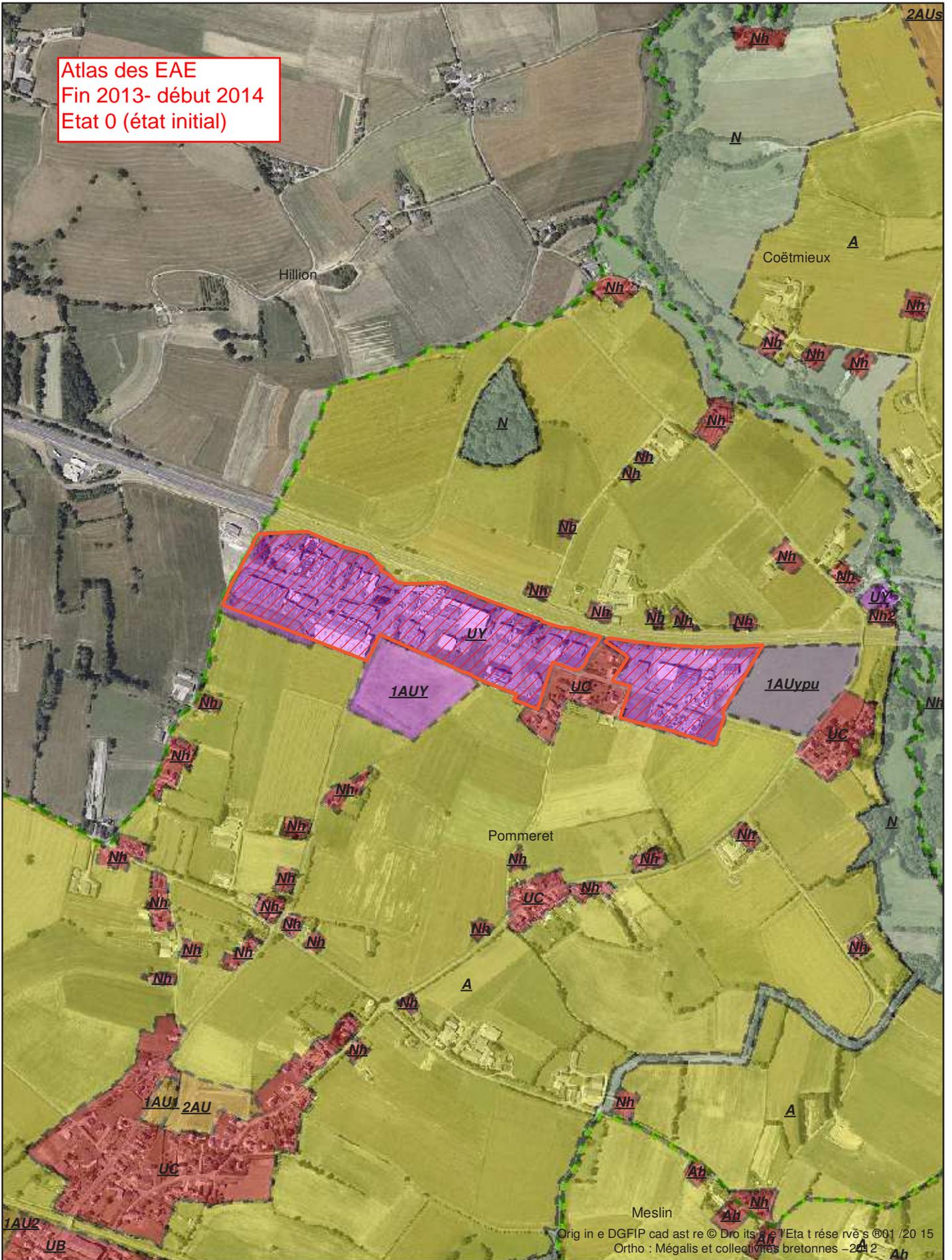
La partie hachurée en rouge représente ce qui est déjà consommé par l'activité économique.

L'emprise du monosite SAGORY n'a pas évolué entre fin 2013 et fin 2016.

Par contre, **l'emprise de la zone d'activités de POMMERET a été étendue (+ 33 276 m<sup>2</sup> environ)**, sachant que ce projet d'extension a été listé dans le DOO du SCOT (cf. page 75) au titre des projets structurants pour 50 000 m<sup>2</sup>.



Atlas des EAE  
Fin 2013- début 2014  
Etat 0 (état initial)



Orig in e DGFIP cad ast re © Dro its de l'Eta t rése rvés ©01 /20 15  
Ortho : Mégalis et collectivités bretonnes -2012



Vocation : Artisanale  
MOA : Commune  
Superficie en m<sup>2</sup> : 152236,573964  
Surface commercialisable en m<sup>2</sup> :

Date: 13/07/2016  
1:10 000



Atlas des EAE  
fin 2016-début 2017  
Etat 1



Origine DGFI - Copasat © Droits de l'Etat réservés © 2017  
Ortho : M&S et collectivités bretonnes - 2015



Vocation : Artisanale  
 MOA : Commune  
 Superficie en m<sup>2</sup> : 185512,893316  
 Surface commercialisable en m<sup>2</sup> : 13220

Date: 23/08/2019  
 1:10 000

