



Novembre 2022 (# 12)



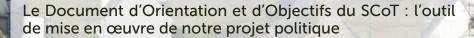












À la suite d'une large concertation entre les élus, les personnes publiques associées et la population, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu lors du Comité Syndical du 19 novembre 2021. Sur la base du diagnostic territorial et des enjeux qui en découlent, ce document traduit notre stratégie des politiques publiques d'aménagement, à l'horizon 2040, sur notre territoire.

Aujourd'hui, l'écriture du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dernière étape stratégique avant l'arrêt du SCoT prévu fin 2023, doit permettre de répondre à ces enjeux, en les traduisant en règles prescriptives. Ces prescriptions vont s'imposer aux documents d'urbanisme locaux : PLU/PLUi mais aussi aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), à certaines opérations foncières et aux autorisations d'exploitation commerciale.

Depuis plusieurs années, certains évènements sur notre territoire ont souligné l'importance de continuer à préserver les milieux naturels et les terres agricoles, et d'intensifier la protection de la ressource en eau tant sur l'aspect qualitatif que quantitatif. Depuis début 2022, les élus du SCOT ont réalisé un important exercice d'écriture, avec comme fil conducteur la sobriété foncière et la résilience. Ce travail se poursuivra en 2023 pour finaliser la rédaction des prescriptions du futur DOO.

Notre volonté est d'affirmer l'identité et la qualité de notre territoire. C'est pourquoi il faut que nous prenions le temps de trouver un juste équilibre entre les attentes réglementaires qui s'imposent à nous, et l'ambition d'un développement harmonieux du Pays de Saint-Brieuc.

Avec un arrêt prévu fin 2023 et l'objectif d'une entrée en vigueur début 2025, le SCoT sera l'aboutissement d'un processus de travail collectif engagé depuis décembre 2018.

Thierry ANDRIEUX, Maire de Hénon, Président du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc

Nathalie BEAUVY, Maire de Saint-Alban Vice-présidente en charge du SCOT



L'ÉLABORATION DU DOO : LA TRADUCTION OPÉRATIONNELLE DE LA STRATÉGIE

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT constitue le document opposable juridiquement. Ils'agit de la traduction en prescriptions (règles) du projet politique formulé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les prescriptions correspondent aux mesures dont la mise en œuvre est obligatoire pour atteindre les objectifs du SCoT. Elles s'imposent donc aux documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) et de planification (PLH, PCAET).

Code de l'urbanisme

« Dans le respect des orientations définies

par le projet d'aménagement et de

développement durables, le document

d'orientation et d'objectifs détermine

1° Les orientations générales de l'organisation

de l'espace et les grands équilibres entre les

espaces urbains et à urbaniser et les espaces

ruraux, naturels, agricoles et forestiers

2° Les conditions d'un développement urbain

maîtrisé et les principes de restructuration

des espaces urbanisés, de revitalisation

des centres urbains et ruraux, de mise en

valeur des entrées de ville, de valorisation

des paysages et de prévention des risques

3° Les conditions d'un développement

équilibré dans l'espace rural entre

l'habitat, l'activité économique et

artisanale, et la préservation des

sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble

arrêtées

domaines

dans

orientations

différents

ces

Le DOO, est cadré par le **Code de** l'Urbanisme

Ainsi, entre autres, le DOO doit

- Arrêter, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Définir les objectifs et les principes de la politique de

l'habitat (mixité sociale, évolution démographique);

- Définir les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements :
- Définir les localisations préférentielles des commerces.

le DOO peut également

• Imposer, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau, la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées :

• Définir des objectifs à atteindre

en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation

Définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des

performances environnementales et

énergétiques renforcées.

DU SCOT AUX PLU/PLUI : DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS À LA DÉCLINAISON DU PROJET À LA PARCELLE

Les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux (PLU/PLUi) et les autorisations d'aménagement commercial, prévues par le Code du Commerce, doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs du SCoT, déclinés dans le DOO.

Le SCoT définit un projet à l'échelle d'un bassin de vie dont il fixe les objectifs généraux. Le PLU/PLUi décline ce projet à l'échelle de la parcelle et détermine l'affectation immédiate des sols.



Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit de la règle supérieure. La norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la mise en œuvre de la règle supérieure.

Le PLU n'a pas à retranscrire à l'identique une règle du SCoT. Il a la possibilité d'adapter son règlement aux spécificités locales dans la mesure où la disposition du PLU n'est pas

contraire aux orientations et aux principes fondamentaux du SCoT et qu'elle contribue à sa réalisation.

La délivrance d'un permis de construire est subordonnée au respect des dispositions du règlement du PLU. Cette notion de conformité représente le rapport normatif le plus exigeant et correspond à l'application stricte de la règle.

LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

Le DOO du SCoT comprend un Document d'Aménagement Artisanal, et Commercial (DAAC), comprenant un volet logistique, qui a pour objectif de :

Déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux (y compris logistiques), qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire (artificialisation des sols, équilibres territoriaux...), le commerce de centre-ville et le développement durable (flux de transport, stationnement)

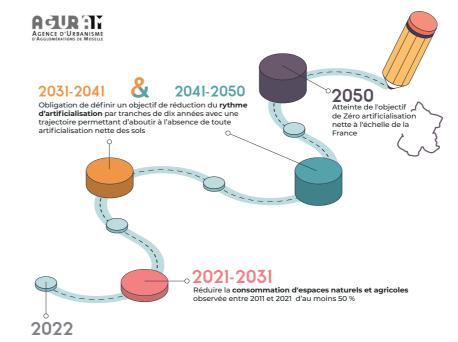
Localiser les secteurs d'implantation périphérique (SIP) ainsi que les centralités urbaines dans lesquelles se posent des enjeux spécifiques et prévoir les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux.

L'objectif pour le territoire est de privilégier un développement commercial sur les centres-villes, les centres-bourgs et les pôles de quartiers existants en limitant ainsi le développement des espaces commerciaux de flux et de périphérie (existants et futurs).

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets dite « loi Climat et Résilience » traduit une partie des propositions de la Convention citoyenne pour le climat. Elle s'articule autour des cinq thématiques : Consommer, Produire et travailler, Se déplacer, Se loger, Se nourrir, Renforcer la protection judiciaire de l'environnement.

Concernant le logement et l'artificialisation des sols, la loi fixe l'obligation pour les territoires, de réduire de moitié le rythme de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) d'ici à 2031. L'objectif national étant d'atteindre l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.



Cette mesure sera appliquée par l'ensemble des collectivités territoriales et devra se traduire, dans les documents de planification. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent être révisés ou modifiés, pour prendre en compte les objectifs de réduction de l'artificialisation dictés par la loi,

d'ici le 22 août 2026 pour les SCoT et d'ici le 22 août 2027 pour les PLU. La loi prévoit des sanctions en cas de non-respect de ce calendrier, avec une ouverture à l'urbanisation suspendue pour les SCOT, et une interdiction de permis de construire dans les zones AU pour les PLU.





Définition

<u>Surface artificialisées</u>: surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites et les surfaces végétalisées qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures.

<u>Surface non artificialisées</u>: surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures.

Consommation d'espace: consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés.

Artificialisation: altération durable de tout ou d'une partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

<u>Désartificialisation:</u> actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

<u>Artificialisation nette</u>: solde entre les surfaces nouvellement artificialisées et les surfaces désartificialisées sur un périmètre, et sur une période donnée.

eriode donnee.

J

2





0

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le Pays de Saint-Brieuc entre 2011 et 2021

- 1068 hectares de ENAF consommés :
 - → 372 ha (35%) pour l'habitat
 - → 175 ha (16%) pour l'activité économique (hors agricoles)
 - → 145 ha (14%) pour les exploitations agricoles (bâtis et équipements)
 - → 152 ha (14%) d'espaces artificialisés et non exploités par l'agriculture
 - → 224 ha (21%) pour les équipements et infrastructures



Projet financé par



UNE DÉMARCHE D'ÉCHANGES ET DE CONTRIBUTION

> Conférence des Maires

Environ 70 élus du territoire étaient présents lors d'une réunion d'échanges sur les objectifs généraux du PADD. Depuis le début 2021, plusieurs rencontres sous forme d'ateliers ou de réunions territoriales ont permis aux élus de débattre afin de définir une vision globale, prospective et partagée à l'échelle du Pays de Saint-Brieuc.

> Réunion Publique

A destination de tous les élus, habitants, acteurs économiques et sociaux, associations etc., cette réunion a permis aux 170 participants de prendre connaissance des 6 axes et des 23 orientations du PADD du SCoT. Les élus présents ont souligné la forte mobilisation des habitants à ce temps de concertation. Chacun a pu s'exprimer sur la stratégie fixée dans le PADD d'ici 2040. Ces échanges ont permis aux habitants d'interroger les élus et de faire part de leurs propositions sur de nombreux sujets.

> Exposition itinérante de panneaux

Les habitants sont invités à découvrir l'exposition itinérante de panneaux pédagogiques, synthétisant les différentes étapes du SCoT : Le SCoT... qu'est-ce que c'est ? Quels sont les enjeux de demain ? Quel projet politique et stratégique pour le territoire ?

Cette exposition itinérante se tient depuis l'été sur plusieurs communes du territoire (Plus d'informations sur : www.pays-de-saintbrieuc.org).

> Rencontres avec les Conseils de Développement

Les Conseils de Développement des deux agglomérations, instances consultatives indépendantes représentant la société civile, ont été saisis pour consultation dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Plusieurs réunions ont déjà été organisées pour sensibiliser les membres au vu de leur future contribution. Lors de ces rencontres, les questions ont été nombreuses et les échanges riches.

CONCERTATION : L'ÉLABORATION DU SCOT SE POURSUIT : JE M'INFORME ET JE M'EXPRIME

La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet du SCoT prévu fin 2023. Je m'informe : Je m'exprime :

- Une page internet du Syndicat Mixte : www.pays-de-saintbrieuc.org
- Des articles d'information dans la presse locale
- Des **lettres d'information** aux grandes étapes du SCoT
- Une **exposition itinérante** dans les communes du territoire
- Des actus via le fil Twitter : @PAYS_SB

- Des **réunions publiques** aux grandes étapes d'élaboration du SCoT
- La possibilité de s'exprimer librement et à tout moment :
 - > via le **registre de concertation** présent au siège du Syndicat Mixte et aux sièges de SBAA et de LTM,
 - > par courrier
 - > par mail:

scot@pays-de-saintbrieuc.org

Pour nous contacter:

Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc CIA bât B - 2ème étage • CS 40532 5 rue du 71ème Régiment d'Infanterrie 22035 SAINT BRIEUC - Tél. • 02.96.58.08.08 @ • contact@pays-de-saintbrieuc.org www.pays-de-saintbrieuc.org

Pôle Aménagement - Urbanisme :

> Fabienne MORDELLET :

f.mordellet@pays-de-saintbrieuc.org

Richard MOREILLON :

r.moreillon@pays-de-saintbrieuc.org

Directeur de la publication : Thierry Andrieux, Président - rédaction : Pôle Aménagement et Urbanisme - Crédits photos : Syndicat Mixte de la Baie de Saint Brieuc / La lettre du SCOT n° 12 - novembre 2022 : éditée par le Syndicat Mixte de la Baie de Saint Brieuc Création graphique : l'Explograf Saint-Brieuc