

# Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Saint-Brieuc

## 2. Projet d'aménagement et de développement durables - PADD

Projet de SCOT arrêté | 16 février 2024

# Table des matières

I.	Sobriété foncière et résilience .....	4
I.1	Guider les choix par la sobriété foncière .....	4
I.2	Préparer le territoire aux effets du changement climatique .....	5
II.	Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée .....	7
II.1	Valoriser le positionnement stratégique du territoire sur l'axe Paris – Brest, et à proximité de la métropole rennaise .....	7
II.2	Appuyer le développement sur les pôles .....	8
II.3	Intégrer les enjeux différenciés de chaque partie du territoire, périurbaine, littorale ou rurale .....	10
II.4	Renforcer l'accessibilité multimodale du territoire et les pôles d'échanges .....	12
II.5	Valoriser la diversité de l'armature paysagère.....	15
III.	Reconquête ou confortement des centres-villes et centres-bourgs.....	16
III.1	Favoriser la proximité .....	16
III.2	Redynamiser les centralités et maîtriser la périphérisation des activités et la multiplication des lieux de commerce et de service sur les flux.....	17
III.3	Renforcer la fonction d'habitat dans les centralités et faciliter le renouvellement des tissus bâtis anciens et la résorption de la vacance .....	19
III.4	Favoriser les déplacements à pied et à vélo et accompagner les évolutions des pratiques de mobilité .....	20
IV.	Structuration et développement des pôles d'emplois du Pays de Saint-Brieuc.....	22
IV.1	Différencier les stratégies d'accueil selon les filières et la nature des emplois .....	22
IV.2	Structurer le développement économique à l'échelle des deux pôles urbains et de leurs couronnes périurbaines.....	24
IV.3	Optimiser le foncier des parcs d'activités existants et favoriser leur renouvellement .....	25
IV.4	Accompagner le développement des nouveaux emplois en cohérence avec les leviers locaux d'innovation et l'évolution des modes de vie .....	26
V.	Préservation du patrimoine commun : l'eau, la biodiversité et la baie de Saint-Brieuc .....	27
V.1	Maîtriser le développement urbain qui impacte les milieux naturels.....	27
V.2	Préserver la biodiversité et ses services et s'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement du territoire.....	28
V.3	Protéger la ressource en eau.....	30
V.4	Accompagner un développement touristique maîtrisé et écoresponsable – littoral, urbain et rural – intégrant l'offre de mobilité et d'hébergement.....	31
VI.	Conciliation des usages dans l'espace rural .....	33
VI.1	Préserver les identités locales et assurer la cohabitation entre les fonctions résidentielles, agricoles, de services et de loisirs .....	33
VI.2	Intégrer le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire : restructuration foncière, produits à valeur ajoutée, qualités environnementales .....	35
VI.3	Valoriser les énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux fonciers, agricoles, paysagers et écologiques .....	36

## Préambule

Le projet de territoire proposé par le présent PADD est structuré selon 6 axes qui s'appuient sur les 6 enjeux croisés retenus à l'issus du diagnostic, pour privilégier une approche transversale et globale :

1. Sobriété foncière et résilience
2. Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée
3. Reconquête ou confortement des centres-villes et centres-bourgs
4. Structuration et développement des pôles d'emplois du Pays de Saint-Brieuc
5. Préservation du patrimoine commun : l'eau, la biodiversité et la baie de Saint-Brieuc
6. Conciliation des usages dans l'espace rural

Une stratégie globale pour l'aménagement et la préservation, la valorisation et le développement du territoire du Pays de Saint-Brieuc



## I. Sobriété foncière et résilience

1 axe fil conducteur

### Sobriété foncière et résilience

1

Guider les choix par la sobriété foncière

2

Préparer le territoire aux effets du changement climatique

3

Intégrer les capacités d'accueil pour un développement durable

### I.1 Guider les choix par la sobriété foncière

*La transition vers un modèle de développement sobre en foncier est le fil conducteur du projet de SCOT du Pays de Saint-Brieuc. En cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux, il s'agit de diviser de moitié la consommation foncière à l'horizon 2031, et de mettre le territoire sur une trajectoire de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, en réitérant cet objectif de réduction pour chaque nouvelle décennie par rapport à la décennie passée. Pour la période 2021-2031 l'enveloppe allouée par la Conférence Régionale des SCoT pour le territoire est de 513 ha.*

*La sobriété foncière présente un levier majeur, pour répondre aux enjeux du changement climatique, de la transition écologique et énergétique. Pour préserver une capacité d'accueil suffisante répondant aux besoins de développement, de nouveaux modèles d'urbanisation doivent être adoptés dans toutes les politiques publiques.*

**Objectifs** **Mettre le territoire sur la trajectoire « objectif ZAN » à l'horizon 2050 : diviser par deux la consommation foncière à l'horizon 2031 et réduire l'artificialisation des sols de 75% à l'horizon 2041**

- En donnant une nouvelle attractivité aux espaces urbains, par la requalification des espaces publics, le renouvellement de l'habitat et le réinvestissement des espaces vacants
- En évitant le développement du commerce de périphérie ainsi que « sur les flux » et en redynamisant les centralités traditionnelles
- En différenciant les modèles de développement économique, en optimisant et en renouvelant les zones existantes et en donnant la priorité à l'emploi dans les zones mixtes et les centralités

- En donnant la priorité aux projets de densification et de renouvellement, avant l'extension urbaine
- En évitant l'émergence de nouveaux pôles d'emplois ou de services le long des 2x2 et en particulier le long des voies de contournement de Saint-Brieuc et de Lamballe
- En valorisant les friches en fonction de leur situation

## I.2 Préparer le territoire aux effets du changement climatique

*Les impacts du changement climatique constituent un nouveau défi pour l'aménagement du territoire. Pour limiter les conséquences du changement climatique à long terme, des efforts considérables sont nécessaires. Afin de répondre à cet enjeu majeur, les solutions doivent porter sur l'adaptation du territoire vis-à-vis de l'augmentation des risques, mais aussi sur l'atténuation des incidences.*

*Toutes les politiques publiques et privées sont concernées et doivent être mobilisées. Les stratégies d'aménagement et de développement jouent un rôle prépondérant pour rendre le territoire plus résilient au changement, non seulement par la maîtrise de l'artificialisation des sols, mais aussi par la prise en compte des risques, la préservation des milieux naturels et la diminution des gaz à effet de serre (GES). Cette ambition sollicite l'ensemble des champs d'action du SCOT.*

**Objectifs** Adopter une stratégie globale pour adapter le territoire aux effets du changement climatique et atténuer ses incidences :

- En anticipant l'augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes et l'évolution des risques littoraux liés à la montée de la mer et à l'érosion côtière
- En préservant et en augmentant la capacité de résilience du territoire aux incidences du changement climatique
- En diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en développant les solutions sobres en énergie
- En favorisant l'évolution des modes de vie, d'habiter, de travailler, de consommer et de se déplacer

## I.3 Intégrer les capacités d'accueil pour un développement durable

*Au regard des grands enjeux du changement climatique, des transitions écologiques, énergétiques, démographiques et sociétales, la capacité d'accueil du territoire et de chaque site de projet doit être appréciée selon une multitude de facteurs : la capacité d'absorption des milieux naturels et la disponibilité des ressources, l'anticipation de l'évolution des risques naturels et le renforcement des fonctionnalités écologiques, mais aussi la capacité d'offrir un cadre de vie de qualité pour tous, de limiter la dépendance énergétique et de préserver les patrimoines hérités du passé.*

*Cette approche est le garant pour un développement véritablement durable, en cohérence avec les enjeux de notre époque, conscient et volontariste pour léguer aux générations futures un territoire plus résilient afin de faire face aux défis qui les attendront. Elle permet également de définir le cadre*

*indispensable pour concilier le projet de développement du territoire avec les enjeux des transitions écologiques, énergétiques, urbaines et sociales.*

*Objectifs*    **Apprécier les capacités d'accueil des sites et du territoire selon une vision globale :**

- En préservant l'équilibre écologique et en protégeant les milieux naturels sensibles
- En garantissant les outils de production agricole
- En assurant l'approvisionnement, le traitement et la qualité des eaux
- En offrant des services et équipements et en limitant la dépendance automobile
- En maîtrisant les risques et les nuisances
- En préservant l'équilibre socio-économique et le cadre de vie
- En accueillant le développement sans mettre en péril l'identité locale et paysagère
- En améliorant le bilan énergétique du territoire

## II. Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée

1 axe de cohérence territoriale

### Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée

- 1 Valoriser le positionnement stratégique du territoire sur l'axe Paris – Brest, et à proximité de la métropole rennaise
- 2 Appuyer le développement sur les pôles
- 3 Intégrer les enjeux différenciés de chaque partie du territoire, périurbaine, littorale et rurale
- 4 Renforcer l'accessibilité multimodale du territoire et les pôles d'échange
- 5 Valoriser la diversité de l'armature paysagère

### II.1 Valoriser le positionnement stratégique du territoire sur l'axe Paris – Brest, et à proximité de la métropole rennaise

*Le Pays de Saint-Brieuc occupe une place stratégique au sein de la région Bretagne, à proximité de la métropole rennaise et sur l'axe Paris-Brest. Le territoire doit se préparer à jouer un rôle significatif dans l'attractivité, la solidarité, le développement économique et démographique de la Bretagne, en proposant une offre de logements, de services et d'emplois répondant aux différents besoins et publics, et en complémentarité avec les pôles principaux et les territoires qui l'entourent.*

*Objectif*      **Affirmer la place du territoire du Pays de Saint-Brieuc dans l'armature régionale, et porter un projet de développement pour la Bretagne Nord sur l'axe ferroviaire et routier qui relie Paris à Brest :**

- En anticipant le desserrement de la métropole rennaise, les effets de la LGV Paris-Brest et l'amélioration des liaisons ferrées vers Nantes
- En se préparant pour accueillir un développement démographique significatif en cohérence avec l'attractivité de la Région et du Pays, en tenant compte des réalités différentes dans les pôles, sur le littoral, dans les zones périurbaines et dans les communes rurales
- En assurant l'accès au logement pour les jeunes et les ménages modestes, et la diversité sociale dans toutes les communes
- En favorisant le développement et la diversification des emplois, en adéquation avec l'évolution des modèles économiques et des modes de travailler
- En renforçant la proximité entre habitat et emplois, l'accessibilité des équipements et services, et les liens avec les pôles urbains limitrophes, notamment la métropole rennaise
- En favorisant les échanges, notamment avec les pôles urbains proches : Guingamp, Loudéac – Auray, Paimpol et Dinan, en s'appuyant sur les tracés existants

## II.2 Appuyer le développement sur les pôles

Le territoire est structuré par deux pôles urbains : Saint-Brieuc, composé de la ville de Saint-Brieuc et de sa première couronne (Plérin, Ploufragan, Trégueux et Langueux), et Lamballe-Armor qui est constitué par le centre urbain de Lamballe.

*Par leurs différences et leurs complémentarités, ces deux pôles urbains créent une dynamique importante sur le territoire : PEM (pôle d'échanges multimodal) et gares TGV, concentration d'emplois, de services et d'habitants, présence des grands équipements à Saint-Brieuc (pôles universitaires, technopôles, hôpitaux). C'est pourquoi, la consolidation de l'attractivité de ces deux pôles est un enjeu majeur pour l'ensemble du territoire. En misant sur la qualité du cadre de vie, l'offre d'équipements structurants, de services et le nombre d'emplois, il s'agit de confirmer et de renforcer les fonctions centrales des deux pôles urbains. Il est nécessaire d'assurer dans la durée le dynamisme démographique, afin d'inverser la tendance de perte démographique de la Ville de Saint-Brieuc et afin de pérenniser la croissance dans la première couronne périurbaine de la Ville de Saint-Brieuc et à Lamballe-Armor.*

*Objectif*      **Affirmer le rôle des deux pôles urbains que sont Saint-Brieuc et Lamballe-Armor, et renforcer leurs complémentarités**

- En y implantant en priorité les équipements et pôles d'emplois structurants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale
- En valorisant le cadre de vie afin d'attirer de nouveaux habitants et de nouveaux emplois dans les pôles urbains

*En complément des pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor, les pôles d'appui jouent un rôle structurant dans l'organisation des services et des équipements sur le territoire, autant dans*



*l'espace périurbain, sur le littoral que dans les territoires plus ruraux. Ils se distinguent par leur attractivité et leur rayonnement sur les territoires proches. Leur renforcement permet d'assurer une offre optimisée de services à l'échelle des bassins de vie, un accès facilité pour tous vers les emplois et les équipements.*

*Les pôles d'appui sont constitués d'un centre-bourg, ainsi que du tissu urbain aggloméré et des éventuelles zones économiques qui l'entourent. Leur identification fait abstraction des limites administratives, et considère la réalité spatiale et fonctionnelle des espaces urbains. Les pôles d'appui constituent de véritables moteurs pour le développement et l'équilibre du territoire.*

*Les pôles d'appui sont :*

- *sur le territoire de SBAA : Binic-Etables-sur-mer, Hillion, Plaintel, Ploeuc-l'Hermitage, Plédran, Pordic, Quintin, Saint-Quay-Portrieux, Yffiniac,*
- *sur le territoire de LTM : Erquy, Jugon-les-Lacs Commune nouvelle, Moncontour, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Quessoy.*

**Objectif**      **En complément des pôles urbains, structurer le développement par le renforcement des pôles d'appui :**

- En y implantant en priorité les équipements et services avec un rayonnement supra-communal pour favoriser l'accessibilité pour tous (santé, scolarité, culture, sport, services publics, commerces...)
- En favorisant leur desserte par les transports en commun, notamment pour l'accès aux pôles urbains
- En préservant leur dynamisme démographique selon un juste équilibre avec les communes rurales alentour

*L'offre de logements sociaux est fortement concentrée dans les pôles urbains de Saint-Brieuc, notamment dans la Ville de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor. Une part significative est présente également dans certains pôles d'appui, mais avec un déficit, particulièrement sur le littoral. La Loi SRU en vigueur fixe un seuil minimal de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants, décliné par des objectifs triennaux pouvant être abaissés ponctuellement si la faible tension du marché le justifie. Elle concerne les pôles urbains et la majorité des pôles d'appui du territoire.*

*L'offre est aujourd'hui relativement diversifiée, mais le besoin de rattrapage pour répondre à l'exigence légale est important sur l'ensemble du territoire. Si la proximité des pôles d'emplois, des équipements et des services est un critère important, l'atteinte de l'objectif ne doit pas reposer uniquement sur les communes visées par la loi, mais sur une stratégie partagée à l'échelle du territoire dans son ensemble, pour répondre aux différents besoins et faciliter les parcours résidentiels.*

**Objectif**      **Répondre aux besoins en logements de toutes les populations, notamment des plus défavorisées**

- En intégrant les obligations légales, selon une vision globale du territoire, tout en favorisant l'implantation des logements à proximité des emplois, équipements et services

- En favorisant la diversité de l'offre et les parcours résidentiels, intégrant l'évolution de la structure des ménages et des modes d'habiter

### II.3 Intégrer les enjeux différenciés de chaque partie du territoire, périurbaine, littorale ou rurale

*Environ deux tiers de la population et 80 % des emplois se situent dans les pôles urbains et dans la couronne périurbaine de Saint-Brieuc. Il en résulte une densité importante d'usages dans cet espace central qui s'étire du Nord-Ouest de l'agglomération briochine jusqu'à Lamballe-Armor. Si toutefois les distances entre les différents pôles d'habitat, d'emploi et d'équipements dans cet espace facilitent l'accessibilité, y compris à vélo, il s'agit de préserver les milieux agricoles et naturels qui les séparent. C'est pourquoi, il est essentiel d'accorder une place prépondérante à l'optimisation du foncier, des usages du sol ainsi qu'au renouvellement urbain, et de privilégier l'accessibilité multimodale vers et au sein de cette zone clé du territoire.*

*Le développement des agglomérations urbaines s'est accompagné de l'émergence d'importantes zones de commerces et de services en périphérie des centres-villes, entraînant une forte dépendance automobile et une désertification des centralités historiques. La volonté politique est aujourd'hui de stopper cette périphérisation en faveur d'une redynamisation des centralités pour favoriser une proximité plus en adéquation avec les enjeux environnementaux, sociaux et économiques.*

#### *Objectif*

#### **Structurer le développement de la 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> couronne périurbaine**

- En organisant le développement résidentiel et économique, à partir des centralités et polarités existantes, en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension
- En renforçant l'offre de transport multimodale, notamment les transports en commun et les parcs de stationnement « relais », ainsi que les itinéraires cyclables quotidiens, comme alternative à la saturation croissante des voies structurantes d'accès à l'agglomération urbaine de Saint-Brieuc.
- En privilégiant l'implantation des équipements marchands et non marchands sur les lieux de vie à proximité immédiate des espaces d'habitat, dans la logique de ville des courtes distances et en freinant la périphérisation des activités et la multiplication des lieux de commerce sur les flux et aux abords des infrastructures de transport.

*Le littoral, prisé pour son cadre de vie, subit de multiples pressions, notamment foncières. Pour conjuguer développement équilibré, solidaire et protection du littoral, il est nécessaire de maîtriser l'évolution de l'espace littoral, en y renforçant le rôle des pôles d'appui. Les enjeux sont autant fonciers et environnementaux que sociaux, pour permettre aux différentes populations de se loger sans détériorer les ressources et les milieux naturels, et afin de s'adapter aux effets de la saisonnalité touristique.*

#### Objectif

#### Maîtriser le développement des territoires littoraux et rétro-littoraux

- En appuyant le développement prioritairement sur les pôles d'appui de Saint-Quay-Portrieux, Binic-Etables-sur-mer, Pléneuf-Val-André et Erquy
- En favorisant la mixité sociale, et notamment l'accès des ménages plus modestes, en permettant aux jeunes actifs de s'y loger et en organisant les services pour la senior Economy
- En privilégiant les résidences principales et en évitant l'augmentation du nombre de « lits froids »
- En favorisant un développement touristique éco-responsable mettant l'offre d'hébergement et de loisirs en adéquation avec la protection de l'environnement et des paysages

*Les territoires ruraux occupent une place importante, dans une grande moitié Sud du Pays de Saint-Brieuc, s'approchant parfois jusqu'à proximité du littoral, et pénétrant l'espace périurbain sans qu'il existe de frontières franches. Ils se caractérisent par une forte présence de l'agriculture, autant dans l'animation des bourgs et villages que dans le cadre de vie, mais aussi par un certain éloignement des grands pôles d'emplois, d'équipements et de services. L'offre de mobilité y est limitée engendrant une forte dépendance automobile.*

*Si l'attractivité des territoires ruraux repose largement sur leur cadre de vie, le foncier « bon marché » a contribué à leur développement, souvent au détriment des identités locales. L'enjeu de la sobriété foncière porte l'attention davantage sur les centres-bourgs, et constituera un véritable levier pour la redynamisation et le renouvellement des centralités et la résorption des logements vacants.*

#### Objectif

#### Préserver le cadre de vie et l'animation des territoires ruraux

- En proposant une offre de logements et de services attractive dans les centralités favorisant l'accueil de nouveaux habitants
- En préservant des identités locales et agricoles
- En développant une accessibilité des pôles pour tous les publics

## II.4 Renforcer l'accessibilité multimodale du territoire et les pôles d'échanges

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc dispose de deux gares TGV sur la liaison structurante Paris-Brest, permettant d'atteindre Brest en 1h30-2h et Paris en 2h30-3h. Les quartiers « gare » ont donc un rôle important à tenir dans la stratégie d'aménagement du territoire. Ces deux secteurs présentent des potentiels de renouvellement urbain significatifs, en lien direct avec le développement des centres-villes.*

**Objectif**      **Faire des secteurs « gare » de Saint-Brieuc et de Lamballe Armor de véritables portes du territoire, en poursuivant et en amplifiant les projets de renouvellement urbain**

- En favorisant la mixité des fonctions dans le quartier gare de Saint-Brieuc, notamment les activités tertiaires, les services et les fonctions résidentielles
- En favorisant la densification autour de la gare de Lamballe, notamment pour le développement de l'habitat et des services

*Outre les gares de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor, le territoire possède aussi quatre haltes TER qui permettent d'atteindre facilement les pôles d'emplois du territoire et ceux limitrophes (notamment dans la métropole rennaise). Ces haltes sont donc des lieux de multimodalité privilégiés. Elles sont également un vecteur de développement des localités dans lesquelles elles sont situées, notamment là où elles s'inscrivent dans les centres-bourgs existants.*

**Objectif**      **Valoriser la desserte TER du territoire**

- En privilégiant le développement et la densification de l'habitat et des services dans les centres-bourgs de Plestan et de La Méaugon directement desservis
- En améliorant l'accessibilité multimodale des haltes d'Yffiniac et de Plénée-Jugon, notamment par des itinéraires sécurisés pour les modes doux depuis les bourgs et quartiers situés à proximité, et par l'organisation du stationnement autour des haltes
- En accompagnant le développement de la ligne Lamballe - Dinan – Dol-de-Bretagne, notamment pour le développement du fret

*Le réseau de transports en commun de l'agglomération briochine offre une alternative performante face au tout-voiture, notamment les lignes A, B, C, D, E et F qui proposent un service attractif, reliant quartiers résidentiels, secteurs économiques et pôles d'équipements et de santé. A court et plus long terme, la mise en service complète de TEO (Transport Est-Ouest) et la réalisation de TNS (Transport Nord-Sud) renforcera cette offre, par des lignes de bus en site propre. Pour valoriser cette offre, au service d'une ville de proximité et décarbonée, la stratégie impose de densifier en priorité au plus près des espaces desservis.*

*Objectif*     **Privilégier l'intensification urbaine (habitat et services) le long des corridors desservis par les lignes majeures de transport collectif de l'agglomération briochine : TEO (Est-Ouest), TNS (Nord-Sud) ainsi que les principales lignes régulières**

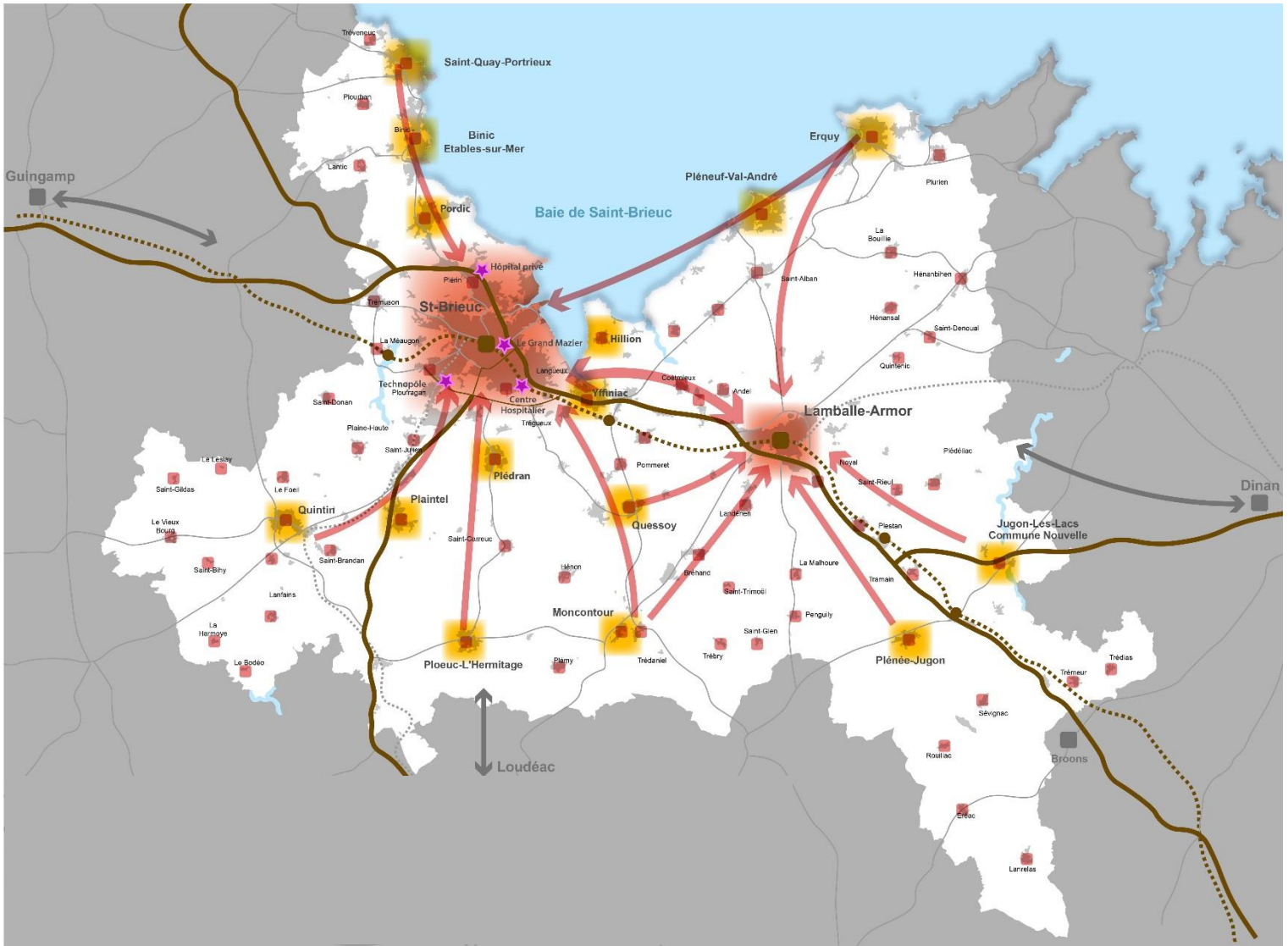
*Les réseaux urbains sont gérés par les EPCI de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de Lamballe Terre et Mer. Des interconnexions existent entre les deux pôles urbains ; il est nécessaire de les renforcer, et de développer notamment celles vers les pôles d'appui du littoral pour faciliter les échanges, l'accès aux pôles d'emplois et le développement touristique.*

*Objectif*     **Améliorer la connexion en transport urbain entre les pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor, et les pôles d'appui, et favoriser le développement sur les bourgs desservis**

*L'offre de mobilité dans les territoires ruraux est contrainte par la relative faiblesse des flux. Néanmoins, l'accès aux pôles d'emplois, aux équipements et aux services, est une condition indispensable pour y maintenir l'attractivité. L'offre de transports publics ne pourra pas seule répondre à cette exigence et devra être complétée par une offre complémentaire, mobilisant la solidarité et l'entraide.*

*Objectif*     **Développer dans les territoires ruraux les services de transport alternatifs à la voiture individuelle et aux transports de masse (TAD transport à la demande, covoiturage...), notamment pour l'accès aux pôles d'emplois, d'équipements et de services**

### Structuration du territoire autour d'une armature urbaine clairement identifiée



- Affirmer le rôle des deux pôles urbains et renforcer leurs complémentarités
- Structurer le développement par le renforcement des pôles d'appui
- Valoriser la desserte TER du territoire
- Affirmer la place du pays de Saint-Brieuc sur l'axe ferroviaire et routier qui relie Paris à Brest
- Favoriser les échanges avec les pôles urbains proches
- Développer les pôles de compétences spécifiques
- Améliorer les connexions entre les différents pôles et les centres urbains de Lamballe et de Saint-Brieuc
- Privilégier les centralités comme espaces de vie multifonctionnels
- Réseau routier structurant
- Autres voies ferrées

## II.5 Valoriser la diversité de l'armature paysagère

*L'attractivité du Pays de Saint-Brieuc repose pour beaucoup sur la qualité et la diversité de son cadre de vie : le littoral, les vallées, le bocage, mais aussi les pôles à taille humaine qui contrastent avec ceux de la métropole rennaise. Avec l'offre d'emplois et d'équipements des pôles urbains, ainsi que l'offre de transports multimodaux, l'armature paysagère du Pays constitue un atout fort qu'il s'agit de préserver et de valoriser.*

*Cette armature paysagère remplit des fonctions multiples : qualité des paysages perçus, sites de loisirs et d'attractivité touristique, habitats et corridors écologiques, espaces agricoles productifs, puits carbone et zones tampons pour la gestion des eaux et des risques naturels.*

**Objectif**      **Valoriser la diversité des paysages comme un atout pour l'attractivité du territoire, le cadre de vie, les fonctionnalités écologiques et le développement touristique**

- En identifiant les qualités paysagères et les marqueurs identitaires qui font la qualité de chaque milieu et de chaque site
- En préservant les qualités paysagères identifiées comme facteurs d'attractivité résidentielle et touristique
- En valorisant les services rendus par les différents paysages, pour l'agriculture, la biodiversité, la gestion des risques naturels et plus largement l'adaptation au changement climatique

*L'identité paysagère du territoire est perçue à partir des vues lointaines, des silhouettes des agglomérations, des émergences et à travers les fenêtres paysagères depuis les axes de déplacement et à travers la qualité des entrées de ville et des aménagements.*

**Objectif**      **Valoriser les paysages perçus : les vues lointaines, les lignes d'horizon urbaines et naturelles, les entrées de ville, ou encore les itinéraires de randonnée**

### III. Reconquête ou confortement des centres-villes et centres-bourgs

1<sup>er</sup> axe pour la  
maîtrise des espaces  
à enjeux

#### Reconquête ou confortement des centres-villes et centres-bourgs

1

Favoriser la proximité

2

Redynamiser les centralités et maîtriser la  
périphérisation des activités et la multiplication  
des lieux de commerce et de service sur les flux

3

Renforcer la fonction d'habitat dans les  
centralités et faciliter le renouvellement des  
tissus bâtis anciens et la résorption de la vacance

4

Favoriser les déplacements à pied et à vélo et  
accompagner les évolutions des pratiques de  
mobilité

#### III.1 Favoriser la proximité

*Sur une superficie de 1 670 km<sup>2</sup>, le territoire du Pays de Saint-Brieuc est composé d'une dizaine de bassins de vie regroupant 70 communes. Chaque commune est structurée autour de son centre-ville, de ses centres de quartiers, ou autour de son centre-bourg... Ces « centralités » sont les maillons indispensables à conforter pour faciliter l'accès aux services et aux commerces du quotidien. Il s'agit de structurer le territoire afin d'offrir à ses habitants la proximité, et de favoriser l'animation et l'attractivité des centralités, en cohérence avec les enjeux de renouvellement urbain, de sobriété foncière et de réduction des déplacements motorisés.*

*D'autre part, les nouveaux modes de consommation (achat en ligne, vente directe, etc...) engendrent une évolution du commerce et des services pour satisfaire les consommateurs, qu'ils soient jeunes ou plus âgés. Il convient d'anticiper et d'accompagner ces changements en adéquation avec l'objectif de confortement des centres-villes et centres-bourgs.*



**Objectif** Structurer le territoire autour d'un maillage de centres-villes et de centres-bourgs denses et vivants

- En intensifiant les fonctions plutôt que l'étalement
- En favorisant un développement par renouvellement urbain
- En développant une structure urbaine qui réduit les distances et les déplacements (de la ville des 5 minutes pour les centralités de proximité, à la ville du ¼ d'heure pour les pôles les plus structurants)

**Objectif** Adapter les fonctions marchandes et non marchandes aux évolutions sociodémographiques (senior Economy, digital native) et aux nouvelles aspirations en matière d'économie de déplacement (e-commerce, logistique urbaine, numérisation, services à domicile)

*Les centralités sont les principaux lieux de vie et constituent, de ce fait, des espaces complexes où se mêlent des usages variés. Ainsi, leur développement doit privilégier leur intensification mais aussi prévoir et entretenir une grande multiplicité des fonctions. Cette diversité est le marqueur des centralités. Elle ne peut se résumer au commerce, mais repose tout autant sur l'attractivité de l'habitat, la présence d'emplois, de services à la population, que sur la valorisation du patrimoine et des identités locales.*

**Objectif** Construire les centralités comme des espaces de vie multifonctionnels, intégrant :

- L'habitat adapté aux usages contemporains,
- Le Commerce diversifié
- L'identité et attractivité urbaine et sociale, loisirs et culture
- Les services, équipements non marchands et polarités médicales

### III.2 Redynamiser les centralités et maîtriser la périphérisation des activités et la multiplication des lieux de commerce et de service sur les flux

*Entre la forte croissance des zones commerciales, constatée ces dix dernières années et l'implantation de commerces de proximité, sur les axes de flux et les ronds-points, les centres-villes et les centres-bourgs voient leur fonction commerciale nettement fragilisée. L'objectif est de revitaliser ces centralités en donnant un nouveau souffle à l'implantation de commerces dans ces espaces de proximité. La volonté est de développer des centralités attractives pour les habitants, les usagers et les commerçants tout en limitant l'effet de concurrence qu'il peut y avoir avec les activités en périphérie.*

*S'ajoute à ce constat, l'émergence de plusieurs points de vente, créés par des producteurs du territoire face à la demande croissante de produits locaux. Afin de préserver le dynamisme des commerces de centre-bourg et de centre-ville, il est nécessaire d'accompagner la structuration de cette activité commerciale et de faire converger ces points de vente vers les centralités.*

*Objectif* **Privilégier les centralités comme lieu d'implantation prioritaire des fonctions commerciales et de services pour participer à l'effort de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, porté par les communes du territoire**

- En évitant l'implantation du commerce sur les axes de flux, espaces interstitiels et déconnectés des autres fonctions de la centralité, et en favorisant leur mutation non commerciale dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain
- En réduisant les contraintes liées à l'implantation des commerces dans les centralités, tout en respectant les identités et le patrimoine présents
- En favorisant et en sécurisant l'arrivée de nouveaux investisseurs par une maîtrise des espaces commerciaux de périphérie
- En maintenant dans les centralités les équipements créateurs de flux, et en renforçant les fonctions d'habitat et d'emplois
- En requalifiant les espaces publics et en adaptant l'aménagement des centralités aux nouveaux modes de vie pour donner envie de revenir dans les centralités

*Objectif* **Concilier le développement de la vente directe sur l'exploitation et l'offre alimentaire de centralité avec la recherche de synergies**

*Certaines activités économiques, notamment industrielles, incompatibles avec la vie des centralités doivent s'installer en périphérie, sur des espaces économiques adaptés. La visibilité et le coût du foncier attirent inexorablement d'autres activités économiques et notamment des commerces qui délaissent le centre-ville. Ces implantations sont problématiques tant en termes d'accessibilité, du fait qu'elles favorisent l'utilisation de la voiture, qu'en termes de consommation foncière. Par ailleurs, elles ne répondent plus aux modes de consommation, mis en avant aujourd'hui.*

*Objectif* **Maîtriser la croissance du commerce implanté sur les espaces de périphérie pour anticiper les nouveaux modes de consommation**

- En privilégiant les opérations de renouvellement urbain et en travaillant à périmètre foncier constant
- En évitant l'émergence de nouveaux pôles commerciaux de périphérie
- En exigeant une dimension environnementale plus marquée
- En participant à l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère des espaces commerciaux
- En anticipant la mutation non commerciale d'espaces existants peu qualifiés et de friches

### III.3 Renforcer la fonction d'habitat dans les centralités et faciliter le renouvellement des tissus bâtis anciens et la résorption de la vacance

*Au regard des impacts économiques et environnementaux de l'étalement urbain des dernières décennies, la réduction de l'artificialisation des sols est aujourd'hui un objectif majeur pour répondre aux enjeux des transitions écologiques, énergétiques et sociétales. Le modèle de la production de logement par « lotissements » doit laisser place à une logique de renouvellement des villes et des bourgs dans leur enveloppe existante, condition indispensable pour atteindre les objectifs de sobriété foncière et de proximité des services, commerces et loisirs. La volonté est d'engager un changement profond de modèle de développement et de ménagement du territoire en favorisant des politiques volontaristes et proactives.*

**Objectif**     **Faire des centres-villes et centres-bourgs les lieux privilégiés pour le développement de l'offre de logements**

- En facilitant la mobilisation des potentiels de densification, de renouvellement, de reconquête de logements vacants et de réhabilitation des friches
- En limitant l'offre foncière en extension et en conditionnant son ouverture à l'urbanisation pour ne pas concurrencer les projets de renouvellement dans les tissus déjà urbanisés
- En favorisant le développement de formes urbaines innovantes, conciliant l'exigence de densité et l'attente des ménages (dégagements extérieurs, accès au jardin, intimité...)

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc dispose d'un cadre de vie attractif ; les différentes centralités présentes sur le territoire proposent une variété de paysages urbains qui doivent s'adapter aux usages et aux modes de vie. Pour préserver la qualité d'usage des espaces publics, il s'agira de les aménager en tenant compte des aspirations des habitants notamment en ce qui concernent les lieux de vie et de liens sociaux et l'évolution des pratiques de mobilité. La qualité des espaces publics est l'un des moteurs de la volonté politique de reconquête des centralités.*

*Engager un projet de renouvellement de la centralité est une opération complexe fondée sur une approche intégrant la réhabilitation des îlots bâtis, la requalification des espaces publics et l'apaisement de la circulation. La volonté des élus de faire des centralités du territoire de véritables espaces de vie, animés et attractifs, s'inscrit dans une stratégie globale focalisée sur les espaces déjà urbanisés, dans le respect des enjeux environnementaux et sociaux.*

**Objectif**     **Faire de la requalification du cadre de vie dans les centralités une priorité des politiques d'aménagement des espaces publics**

- En augmentant la place des piétons et la « marchabilité » et en limitant la place de la voiture dans les villes et dans les bourgs
- En aménageant et en requalifiant les espaces de sociabilité : rencontres, détente, loisirs, et en augmentant leur confort d'usage : qualités paysagères, nature en ville, confort, îlots de fraîcheur...

**Objectif**     **Inscrire les projets de résorption de la vacance et de réhabilitation de friches dans des projets globaux de requalification, intégrant :**

- Le renouvellement et la densification du bâti
- La valorisation du patrimoine
- L'aménagement des espaces publics
- L'apaisement de la circulation

### III.4 Favoriser les déplacements à pied et à vélo et accompagner les évolutions des pratiques de mobilité

*Les pratiques en termes de mobilités évoluent, le tout-voiture laisse place progressivement à une plus grande diversité de modes de déplacements. Dans les centralités, le renouvellement des centres-villes et des centres-bourgs doit s'accompagner de l'apaisement des flux de circulation. La montée en puissance des modes doux (notamment du vélo) demande de repenser l'organisation des espaces et de permettre la cohabitation des différents usages, pour sécuriser et pour augmenter le confort des usagers à pied, à vélo, et en engin de déplacement personnel motorisé (EDPM).*

*En outre, les habitudes de travail évoluent. L'essor du télétravail et l'émergence de nouveaux modes de déplacement créent de nouveaux besoins d'aménagement. Les espaces de travail partagé ou plus largement les tiers-lieux sont plébiscités. Le développement des « co-mobilités » demande des lieux de stationnement et d'échange au plus près des centralités.*

**Objectif**     **Faire de la sécurité et du confort des usagers à pied ou à vélo la priorité des projets d'aménagement**

- En privilégiant, dans les centralités, l'apaisement de la circulation motorisée voire l'aménagement de secteurs sans voiture
- En tirant profit des opportunités offertes par la réalisation des projets de contournement et d'un meilleur jalonnement des itinéraires poids-lourds dans les centres-villes de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor
- En proposant, sur les liaisons vers les centralités et les autres polarités d'équipements ou de services, des aménagements spécifiques, continus et rapides
- En portant une attention particulière aux coupures créées par les infrastructures (voies ferrées, 2x2 voies) et la topographie (vallées) dans l'agglomération briochine, pour faciliter au maximum leur franchissement

*Objectif*     **Anticiper l'évolution des pratiques de mobilité, des nouvelles formes d'habiter et de travailler**

- En intégrant les besoins spécifiques du co-voiturage, de l'autopartage, de recharge de véhicules électriques, des vélos ou trottinettes en libre-service... dans l'aménagement des espaces publics
- En intégrant les besoins du travail partagé et de l'économie sociale et solidaire (ESS) dans la programmation des opérations immobilières et d'équipements
- En maîtrisant la production de surfaces tertiaires sur les périphéries pour privilégier des espaces multifonctionnels qui mixent habitat et emplois en réduisant les besoins de mobilité

## IV. Structuration et développement des pôles d'emplois du Pays de Saint-Brieuc

2<sup>e</sup> axe pour la maîtrise des espaces à enjeux

### Structuration et développement des pôles d'emplois

- 1 Différencier les stratégies d'accueil selon les filières et la nature des emplois
- 2 Structurer le développement économique à l'échelle des deux pôles urbains et de leurs couronnes périurbaines
- 3 Optimiser le foncier des parcs d'activités existants et favoriser leur renouvellement
- 4 Accompagner le développement des nouveaux emplois en cohérence avec les leviers locaux d'innovation et l'évolution des modes de vie

### IV.1 Différencier les stratégies d'accueil selon les filières et la nature des emplois

*L'existence et le développement de nombreux pôles d'emplois en périphérie et le long des voies de communications entraînent la multiplication des flux et une importante consommation foncière. Pour préserver les paysages et pour garantir une accessibilité multimodale aux pôles d'emplois, le développement des emplois doit être favorisé dans les zones urbaines mixtes et denses que sont les centralités et les polarités existantes des agglomérations urbaines de Saint-Brieuc et de Lamballe Armor. En effet, seul un nombre limité d'activités économiques exigent réellement une implantation dans des parcs d'activités économiques excentrés, notamment en raison des besoins d'espace et des nuisances qu'elles peuvent générer*

*La disponibilité foncière dans les zones économiques, situées en périphérie, a attiré de nombreuses activités très diverses, et particulièrement des services à la population. Ces implantations ont contribué à l'augmentation significative de la consommation d'espaces et à la dépendance automobile, limitant l'accessibilité à ces services aux personnes les moins mobiles. De plus, les centralités se voient privées d'un facteur d'animation. La volonté est d'implanter les activités et services de proximité dans les zones mixtes, ou de les accueillir dans des espaces économiques de proximité si les conditions d'implantation l'exigent.*

**Objectif** Faire des centralités et des secteurs urbains, avec une accessibilité multimodale, les localisations préférentielles pour le développement des emplois

**Objectif** Réserver les parcs économiques, déconnectés des agglomérations, aux besoins des activités industrielles ou logistiques

**Objectif** Favoriser le maintien des activités artisanales de proximité dans des espaces économiques dédiés ou dans les zones mixtes, et éviter leur installation dans les parcs économiques structurants

*Le littoral est un espace sensible soumis à de multiples pressions ; les possibilités d'urbanisation y sont très restreintes et doivent être maîtrisées. Cependant, certaines activités côtières dépendent d'une implantation à proximité immédiate de la mer, qu'il s'agisse d'activités traditionnelles et identitaires comme l'exploitation et la valorisation des produits de la mer, ou d'activités comme la production d'énergies marines renouvelables. Les sites disponibles devront être réservés aux besoins de ces activités, en cohérence avec les enjeux liés à l'adaptation au changement climatiques.*

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc dispose également d'une offre portuaire développée et diversifiée. La volonté est d'accompagner les 5 ports existants dans l'évolution de leurs activités, vecteurs économiques importants du pays : nouvelles pratiques de la plaisance (augmentation des locations), évolution des pratiques de la pêche, développement du transport de passagers et du cabotage, ainsi que les services associés (chantiers navals...).*

**Objectif** Identifier les zones d'activités dédiées aux activités liées à la mer, notamment celles qui offrent un accès direct à l'eau : conchyliculture, ENR marines...

**Objectif** Accompagner l'évolution des activités portuaires : pêche, plaisance, transport maritime, réparation navale...

## IV.2 Structurer le développement économique à l'échelle des deux pôles urbains et de leurs couronnes périurbaines

*L'organisation des pôles d'emplois au sein des deux pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor et de leurs couronnes périurbaines est un enjeu majeur en raison de la concentration et de la densité des fonctions urbaines. Les objectifs de « proximité » et de redynamisation des centralités revêtent une importance toute particulière afin de renforcer l'attractivité et l'accessibilité multimodale de ces pôles urbains. Les projets de contournement routier contribueront à l'apaisement des flux automobiles, au sein des tissus agglomérés, mais ils ne devront pas générer de nouvelles polarités périphériques. L'enjeu est la requalification des pôles économiques existants, en concentrant les investissements sur les pôles les plus stratégiques et structurants pour le territoire.*

*Les principaux axes routiers, et notamment la RN 12, jouent un rôle important pour les activités économiques du territoire. Cependant, ils génèrent d'importants flux automobiles. De plus, le développement en linéaire de ces axes structurants contribue fortement à l'artificialisation des sols. Cette logique de développement ne correspond plus aux objectifs de moindre consommation foncière. Il est donc primordial de limiter l'extension des espaces économiques le long des 2x2 voies, en privilégiant l'implantation des entreprises, dans des milieux urbains mixtes ou à proximité immédiate des pôles.*

**Objectif** **Privilégier le développement de l'emploi et des services dans les centralités et autres polarités d'équipements de Saint-Brieuc, de Lamballe-Armor et de leur couronne périurbaine**

- En renouvelant en priorité les polarités existantes dont l'accessibilité multimodale est renforcée, à la fois par le développement du réseau de transports en commun et par l'amélioration de l'accessibilité routière (contournement Sud de Saint-Brieuc, contournement Est de Lamballe)
- En évitant l'émergence de nouveaux pôles d'emplois ou de services le long des 2x2 voies, et notamment des voies de contournement Sud de Saint-Brieuc et Est de Lamballe
- En identifiant les zones économiques majeures du territoire et en favorisant leur attractivité par la requalification des sites et l'implantation d'équipements et de services aux entreprises

**Objectif** **Maîtriser l'effet « RN 12 » par la limitation de l'extension ou la création de nouvelles zones économiques le long des 2x2 voies**

- En réservant le foncier aux entreprises qui ne peuvent s'implanter dans les centralités et autres polarités économiques
- En optimisant les potentiels de densification, puis de développement en profondeur des zones existantes, avant la création de nouvelles zones



*Le territoire dispose de pôles de recherche et développement reconnus et d'une offre de formations importantes. Il s'agira de valoriser ce potentiel, en renforçant les échanges et les collaborations avec les acteurs économiques du territoire. L'objectif est de lier ces entités en encourageant la continuité temporelle et la proximité entre elles. Le technopôle, le campus du Grand Mazier, les différents centres de formation et de recherche devront ainsi être considérés comme les pôles fédérateurs de véritables centres d'excellence alliant recherche, formation et développement économique.*

**Objectif** Développer des pôles de compétences spécifiques autour des centres d'excellence et de R&D existants : Grand Mazier (santé-formation-recherche), technopôle à Ploufragan, ou à venir

### IV.3 Optimiser le foncier des parcs d'activités existants et favoriser leur renouvellement

*Les parcs d'activités ont souvent été programmés, aménagés et étendus sur un modèle très consommateur d'espaces, dans la perspective d'un développement futur et sans véritable stratégie foncière visant notamment à optimiser les espaces et à les mutualiser en fonction des besoins des entreprises et des ressources existantes. La marge de manœuvre en termes d'économie d'espace est importante et présente aujourd'hui un enjeu majeur, obligeant un changement profond des modèles d'aménagement, à l'image des évolutions observées depuis plusieurs années dans les grandes métropoles.*

*Dans cette même logique, les parcs d'activités économiques existants doivent être regardés comme le potentiel prioritaire. Certains sites peuvent être délaissés ou en perte de vitesse, d'autres abandonnés ou sous-utilisés. Pour réinvestir ces espaces et les rendre attractifs pour de nouveaux investisseurs, il s'agit de les répertorier et de prioriser l'action publique. En effet, le renouvellement des zones économiques anciennes est une opération souvent complexe, portant autant sur des bâtis dégradés, sur des sols pollués ou sur des sites globalement peu attractifs.*

**Objectif** Densifier les parcs d'activités existants avant leur extension ou la création de nouvelles zones d'activités

- En valorisant les espaces délaissés et les espaces sous-utilisés
- En favorisant la mutualisation des espaces, notamment de stationnement et de détente
- En privilégiant la construction à étages partout où c'est possible techniquement (bureaux, laboratoires, parkings...)
- En maîtrisant les fonciers disponibles en extension pour les réserver aux projets qui ne peuvent être accueillis autrement

**Objectif** Soutenir le renouvellement des zones économiques anciennes

- En identifiant et en qualifiant les potentiels de mutation et de réhabilitation de bâtiments et terrains en friche, vacants ou sous-utilisés, ainsi que par l'incitation et le soutien des projets de réhabilitation
- En engageant un projet global de requalification dans les zones où le vieillissement et la dégradation des espaces publics et du bâti constituent un frein à leur réinvestissement

#### IV.4 Accompagner le développement des nouveaux emplois en cohérence avec les leviers locaux d'innovation et l'évolution des modes de vie

*Le dynamisme et la diversité des secteurs économiques représentent des atouts majeurs pour le territoire du Pays de Saint-Brieuc. L'objectif est de concilier ces forces pour qu'elles puissent se stimuler mutuellement et s'adapter à l'évolution de la demande locale et des marchés globaux. Il s'agit de miser sur les savoirs faire locaux, sur un territoire résilient, et d'encourager les synergies entre les pôles de formation et les entreprises, mais aussi entre les activités émergentes et les outils de production installés.*

*De plus, le développement du tout numérique a changé les rapports au travail, les modes d'habiter et de consommer. Le télétravail permet de réduire les déplacements domicile-travail mais exige des besoins d'équipements ainsi que des lieux de rencontres et d'échanges. La volonté est d'accompagner ces changements. Du bureau partagé au tiers-lieu, véritable lieu d'échanges socio-économiques et d'animation, il est aujourd'hui nécessaire d'imaginer et de projeter de nouveaux lieux pour adapter le territoire à ces mutations.*

**Objectif Favoriser l'innovation à toutes les échelles et contribuer à l'adaptation de l'économie locale aux nouveaux enjeux**

- En développant les synergies entre la production agricole locale, l'industrie agro-alimentaire et les pôles de R&D implantés sur le territoire
- En initiant la valorisation des produits et savoir-faire locaux : transformation durable de produits de la terre et de la mer
- En renforçant des liens entre formations, établissements de santé et nouveaux services d'assistance aux personnes les plus fragiles
- En valorisant le tourisme du patrimoine matériel et immatériel
- En développant des projets d'économie « verte », d'économie circulaire et de valorisation des déchets

**Objectif Accompagner l'évolution des nouveaux modes d'habiter et de travailler**

- En favorisant le développement de tiers-lieux comme véritables lieux d'animation des centralités (co-working, économie sociale et solidaire - ESS, animation sociale et culturelle...)
- En favorisant le télétravail par la création d'espaces de travail partagés et par le déploiement des réseaux numériques en très haut débit dans toutes les communes du territoire

## V. Préservation du patrimoine commun : l'eau, la biodiversité et la baie de Saint-Brieuc

3<sup>e</sup> axe pour la  
maîtrise des espaces  
à enjeux

### Préservation du patrimoine commun: l'eau, la biodiversité et la baie de Saint-Brieuc

1

Maîtriser le développement urbain  
qui impacte les milieux naturels

2

Préserver la biodiversité et ses services, et  
s'appuyer sur la trame verte et bleue pour  
organiser le développement du territoire

3

Protéger la ressource en eau

4

Accompagner un développement touristique  
maîtrisé et écoresponsable – littoral, urbain et  
rural – intégrant l'offre de mobilité et  
d'hébergement

### V.1 Maîtriser le développement urbain qui impacte les milieux naturels

*La qualité de l'eau est un enjeu fort en Bretagne et dans la Baie de Saint-Brieuc, sur les plans économique, écologique et touristique. Les capacités d'assainissement des eaux polluées et les capacités d'approvisionnement en eau potable sont des facteurs déterminants pour apprécier l'acceptabilité des nouveaux projets d'aménagement, mais aussi pour anticiper l'adaptation des infrastructures urbaines et la transformation des modèles économiques existants.*

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc présente un réseau hydrographique dense comprenant un grand nombre de bassins versants : l'Anse d'Yffiniac, le Gouëssant, la Flora, l'Islet, le Gouët et l'Ic. Chacun de ces bassins hydrologiques a ses spécificités et ses sensibilités qu'il est absolument nécessaire de prendre en compte dans la stratégie d'aménagement et de développement du territoire, tant sur le plan de la ressource, des fonctionnalités écologiques, des paysages que du patrimoine, dans le but de respecter les équilibres environnementaux en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.*

*La présence de paysages littoraux et de vallées, constitue une richesse paysagère à préserver mais également à ménager compte tenu du facteur de risques dont l'importance augmente avec le changement climatique.*

*Le littoral est un atout incontestable pour l'attractivité du Pays de Saint-Brieuc, une ressource primordiale pour son développement économique et pour ses richesses écologiques. Cette interface terre-mer est également la plus exposée aux conséquences du changement climatique. Il s'agit d'un enjeu de premier ordre pour le territoire.*

*Si l'envergure des évolutions à long terme présente encore de nombreuses inconnues, les premières conséquences impactent déjà fortement le territoire. Il est primordial d'en prendre pleinement conscience, d'adopter une stratégie d'anticipation, dans les choix d'aménagement et de planification et d'adapter le développement du territoire et les projets pour éviter l'exposition des populations et limiter les impacts à court et à long terme.*

**Objectif Assurer l'adéquation des projets de développement avec les capacités du milieu récepteur et avec la disponibilité de la ressource**

- En planifiant le développement en fonction des problématiques spécifiques aux bassins versants, en fonction des exigences économiques et environnementales de la bande littorale et maritime
- En évitant d'aggraver les aléas des risques naturels et technologiques, et la vulnérabilité des sites, en identifiant des secteurs à éviter au regard de la topographie, de l'artificialisation des sols

**Objectif Anticiper la montée des eaux et l'augmentation des risques d'inondation et de submersion**

- En intégrant les impacts du changement climatique dans l'aménagement du territoire
- En planifiant le recul pour certaines activités stratégiques et particulièrement sensibles
- En évitant l'imperméabilisation notamment en amont des zones à risques

## V.2 Préserver la biodiversité et ses services et s'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement du territoire

*Le Grenelle de l'environnement a inscrit l'objectif de préserver et de renforcer les fonctionnalités écologiques des territoires à travers les habitats et les espaces de migration de la faune et de la flore. Cet objectif ne peut se limiter aux réserves naturelles et espaces protégés, mais doit intégrer l'ensemble des milieux naturels et des espaces agricoles communs, les grands paysages patrimoniaux exceptionnels ainsi que les différents outils, de la sanctuarisation des zones les plus fragiles, à la gestion des espaces exploités.*

*La protection des espaces naturels identifiés comme les plus riches par leur densité, la rareté des espèces qui les composent ou encore par leur qualité paysagère, est indispensable. Cependant, elle est insuffisante pour atteindre les objectifs fixés. La biodiversité ordinaire est un facteur tout aussi important, qu'il s'agisse de l'entretien et de la gestion d'un espace vert, d'un talus ou d'une ripisylve, ou qu'il s'agisse de la réintroduction d'espaces de biodiversité dans les milieux urbanisés.*

*La plupart des interfaces entre les agglomérations des villes et des bourgs et les espaces agricoles subissent une pression foncière importante. Banalisés par des aménagements récents ou figés dans l'attente d'un éventuel projet, leur insertion paysagère et leurs fonctionnalités écologiques sont souvent pauvres voire inexistantes. Pourtant, ces espaces de franges urbaines jouent un rôle important*

*dans la lisibilité des identités paysagères locales et la préservation de la biodiversité. La volonté est de reconquérir ces franges urbaines pour qu'elles jouent pleinement leur rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace urbanisé et les espaces ouverts, qu'ils soient agricoles ou naturels.*

*De nombreuses continuités écologiques ont été affaiblies voire coupées par l'aménagement et le développement urbain, tels que les zones pavillonnaires ou économiques et les infrastructures routières et ferroviaires constituant des obstacles majeurs. S'il peut être aujourd'hui difficile de rétablir à l'identique les fonctionnalités perdues, chaque projet d'aménagement doit être l'opportunité de recréer une pièce du puzzle écologique.*

*Garantir la fonctionnalité écologique des continuités passe également par la préservation des vallées et le renforcement de l'interconnexion entre les têtes de bassins versants, éléments indispensables au bon fonctionnement écologique de l'ensemble du territoire. Le système est global, les services rendus par les écosystèmes sont nombreux : biodiversité, qualité des sols et de l'eau, gestion des risques naturels, qualités paysagères et bien-être... Le SCOT confirme la préservation et l'entretien des zones humides, des corridors et des habitats que constituent les haies, boisements, mares et ruisseaux sont des enjeux auxquels il faut répondre, tout autant que la gestion des eaux de ruissellement dans les zones urbanisées. Les acteurs du territoire pourront pour cela s'appuyer notamment sur les travaux des deux agglomérations pour la gestion durable du patrimoine naturel, avec l'intégration des Atlas de biodiversité, les plans d'action d'espaces naturels et le volet éducation / sensibilisation...*

#### **Objectif    Préserver la trame verte et bleue et les services écosystémiques du territoire**

- En préservant les composantes du réseau écologique du Pays de Saint-Brieuc de toute artificialisation
- En traitant les franges urbaines artificialisées et améliorer l'insertion paysagère des espaces urbanisés
- En évitant la fragmentation des continuités écologiques et en restaurant celles qui ont été dégradées
- En préservant les continuités et fonctionnalités écologiques notamment des vallées et des têtes des bassins versants, pour soulager l'exutoire qui est la Baie
- En protégeant les milieux naturels plus « ordinaires »
- **En limitant les pollutions lumineuses et en préservant la trame noire**
- **En anticipant les besoins fonciers nécessaires à la préservation des services rendus par la nature**

### V.3 Protéger la ressource en eau

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc est historiquement très tourné vers des activités industrielles et agricoles. Ces activités économiques de production sont structurantes pour l'économie locale. Elles dépendent des ressources naturelles et notamment de l'eau, tout en ayant un impact sur ces ressources. La protection de l'eau potable est ainsi primordiale pour garantir la pérennité de l'économie et des milieux du territoire. Elle concerne tous les acteurs et activités, l'aménagement urbain, les activités industrielles et les exploitations agricoles, et tous les espaces, urbains et naturels, littoraux et ruraux.*

#### **Objectif**    **Garantir une ressource en eau potable durable**

- En maîtrisant sa consommation pour limiter les potentiels conflits d'usages et les périodes d'étiages sévères des cours d'eau
- En protégeant la ressource en eau potable en maîtrisant les pollutions
- En anticipant les besoins fonciers pour la préservation de la ressource en eau

#### **Objectif**    **Préserver la ressource en eau**

- En protégeant de l'urbanisation les milieux naturels associés à l'eau et leurs fonctionnalités (zones humides, cours d'eau, vallées...)
- En protégeant les éléments bocagers (haies, talus...) au regard de leur rôle hydraulique, notamment dans les secteurs présentant une topographie plus marquée et sur les têtes de bassin versant
- En préservant la qualité des eaux pour les usages littoraux et la préservation des espaces naturels, et en renforçant la lutte contre les algues vertes
- En luttant contre les pollutions de l'eau

#### **Objectif**    **Gérer les eaux pluviales**

- En préservant la perméabilité des sols notamment sur les secteurs déjà fortement urbanisés et en amont de secteurs à risques
- En limitant l'arrivée des eaux de pluie dans les réseaux d'eaux usées
- En favorisant une gestion intégrée des eaux de pluie et de ruissellement comme alternative au « tout tuyau »

#### V.4 Accompagner un développement touristique maîtrisé et écoresponsable – littoral, urbain et rural – intégrant l'offre de mobilité et d'hébergement

*L'activité touristique est fortement concentrée sur les franges littorales du territoire. En effet, les paysages et le patrimoine de ce territoire sont un atout fort. Mais pour répondre aux évolutions, autant de la demande touristique, que du changement climatique, une diversification de l'offre touristique est incontournable, en mobilisant les complémentarités entre le littoral, le patrimoine urbain et les territoires ruraux.*

*Le développement d'une offre de mobilité adaptée est une condition pour mettre en lien les différentes attractions. Aussi, l'offre d'hébergement qui reste très marquée par la résidence secondaire demande d'évoluer, et d'intégrer les besoins d'un tourisme itinérant et « nature » (GR, cyclotourisme).*

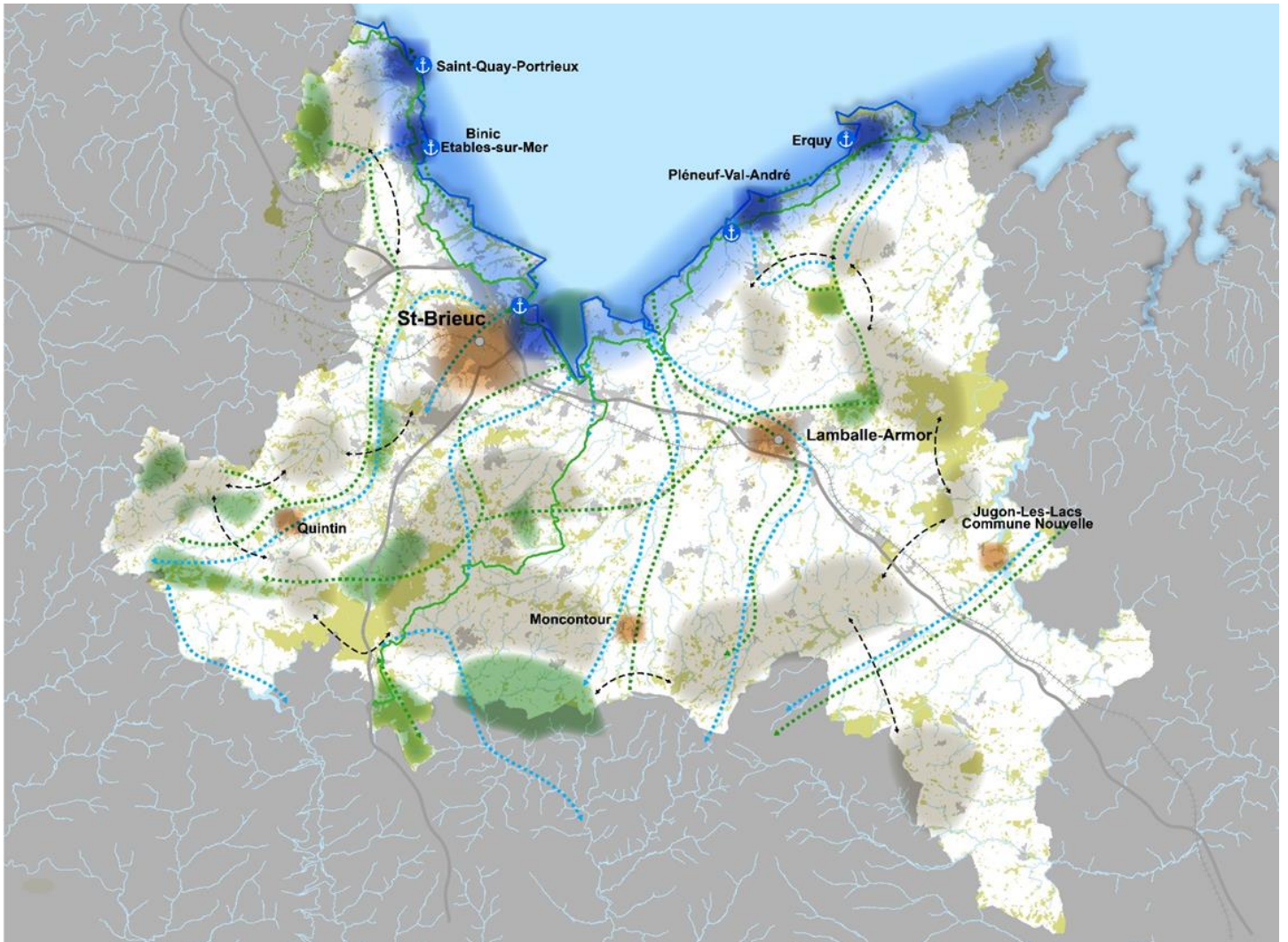
*Objectif* **Pérenniser l'attractivité touristique du littoral en l'adaptant au changement climatique et à l'évolution de la demande :**

- En maintenant et en développant l'offre touristique littorale tout en anticipant les problématiques dues à la montée des eaux
- En adaptant l'offre aux séjours plus courts, au tourisme itinérant et durable (cyclotourisme, randonnée pédestre)
- En organisant le bon accueil des camping-cars
- En assurant une offre d'hébergement pour les travailleurs du tourisme




*Objectif* **Diversifier l'offre touristique pour valoriser les richesses des différents territoires et patrimoines du Pays de Saint-Brieuc :**

- En valorisant le patrimoine urbain, l'offre commerciale et l'animation culturelle du territoire
- En promouvant des itinéraires de découverte multimodaux dans le Sud du Pays et les liaisons terre-mer (jalonnement routier, itinéraires pédestres, cyclables, transports collectifs)
- En favorisant le développement du tourisme rural et la découverte du patrimoine écologique et naturel du territoire
- En valorisant la culture et l'identité du Pays de Saint-Brieuc (identité bretonne, gastronomie...)



## Préservation du patrimoine commun : l'eau, la biodiversité et la baie de Saint-Brieuc







### Préserver la biodiversité et s'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement (touristique) du territoire

-  Sauvegarder les composantes du réseau écologique du Pays de Saint-Brieuc de toute artificialisation
-  Préserver la biodiversité et s'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement du territoire
-  Planifier le développement en fonction des problématiques spécifiques aux bassins versants

### Pérenniser l'attractivité touristique du littoral et l'adapter au changement climatique et à l'évolution de la demande

-  Maintenir et développer l'offre touristique littorale tout en anticipant les problématiques dues à la montée des eaux
-  Accompagner l'évolution des activités portuaires (plaisance)

### Diversifier l'offre touristique pour valoriser toute la richesse du Pays de Saint-Brieuc

-  Valoriser le patrimoine, l'offre commerciale et d'animation des pôles touristiques urbains et ruraux
-  Itinéraires valorisant le patrimoine rural et écologique dans le Pays
-  Gare et ligne grande vitesse
-  Principal réseau routier



## VI. Conciliation des usages dans l'espace rural

4<sup>e</sup> axe pour la  
maîtrise des espaces  
à enjeux

### Conciliation des usages dans l'espace rural

- 1 Préserver les identités locales et assurer la cohabitation entre les fonctions résidentielles, agricoles, de services et de loisirs
- 2 Intégrer le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire : restructuration foncière, produits à valeur ajoutée, qualités environnementales
- 3 Valoriser les énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux fonciers, agricoles, paysagers et écologiques

### VI.1 Préserver les identités locales et assurer la cohabitation entre les fonctions résidentielles, agricoles, de services et de loisirs

*Le territoire du Pays de Saint-Brieuc est caractérisé par ses bourgs ruraux. Si l'activité agricole est restée un marqueur fort de leur patrimoine et de leur identité, elle doit de plus en plus composer avec des fonctionnalités résidentielles nouvelles et des modes de vie de plus en plus éloignés de la ruralité traditionnelle. La cohabitation des différentes fonctions, anciennes et plus récentes, n'est pas sans générer des frictions ou des conflits. Pour autant, elle est la clé pour pérenniser l'animation des bourgs. Les centralités rurales doivent affirmer leurs identités et leurs traditions, plutôt que de séparer les différentes fonctions et usages.*

**Objectif**     **Affirmer l'identité et favoriser l'animation des bourgs ruraux par la coprésence des différents usages**

- En animant les centralités par une mixité des fonctions
- En donnant à voir l'agriculture (points de vente, marchés, pédagogie, évènements...)
- En valorisant le patrimoine bâti et le petit patrimoine

*L'espace des lisières et franges urbaines présente un enjeu particulier pour la cohabitation entre activités agricoles et fonctions résidentielles. Il s'agit de donner une identité et une épaisseur à ces espaces tout en conciliant les différents usages. Les approches possibles sont nombreuses. Elles doivent intégrer les usages urbains comme les fonctionnalités écologiques, les activités de loisirs comme agricoles.*

**Objectif Développer l'interface entre l'activité agricole et les fonctions résidentielles dans les zones de contacts, notamment en lisière des bourgs**

- En aménageant et en jalonnant des cheminements et parcours
- En favorisant l'agriculture de proximité, des jardins ou vergers collectifs
- En qualifiant des vues sur le paysage et les aménagements paysagers en s'appuyant sur l'existant (arbres de grande taille, bocage, chemins creux...)
- En intégrant des aménagements favorables à la biodiversité et à la gestion des eaux

*La qualité du cadre de vie est un facteur d'attractivité majeur du Pays de Saint-Brieuc. Néanmoins, le modèle du lotissement pavillonnaire ne répond plus aux enjeux actuels : dépendance automobile, artificialisation des sols, banalisation des paysages, coût de l'étalement urbain... C'est pourquoi, il est nécessaire de changer de modèles urbains, en proposant des modèles qui favorisent le renouvellement des tissus bâtis existants, s'inspirant des formes bâtis traditionnels et valorisant les espaces collectifs. Ces nouvelles formes d'habitat doivent répondre, aux attentes des ménages en termes de qualité de vie, d'appropriation, et d'intimité et doivent pouvoir s'adapter à de nouveaux usages.*

**Objectif Réinventer les modèles d'urbanisation et éviter les lotissements pavillonnaires qui banalisent le paysage**

- En s'inspirant des formes urbaines traditionnelles et en les adaptant aux nouveaux modes de vie
- En donnant la priorité à la réhabilitation et à la transformation du bâti vacant et dégradé, en valorisant les matériaux naturels et locaux
- En valorisant le cadre de vie par des espaces collectifs de qualité

*L'activité agricole est essentielle en Bretagne, et dans le pays de Saint-Brieuc elle y occupe une place prépondérante et constitue une activité économique majeure. Il est indispensable de la soutenir et de protéger son principal outil de travail : la terre. La volonté est de circonscrire l'urbanisation autour de l'existant pour sauvegarder et accompagner l'activité agricole et pour freiner l'imperméabilisation des sols.*

**Objectif Rendre exceptionnelle l'urbanisation en dehors des bourgs et des agglomérations**

## VI.2 Intégrer le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire : restructuration foncière, produits à valeur ajoutée, qualités environnementales

*L'agriculture occupe une place importante sur le territoire du Pays. Le départ d'un quart des exploitants agricoles sur le territoire, d'ici 5 ans, aura un impact important en matière d'aménagement du territoire, de pratiques agricoles et d'interactions entre agriculteurs et non agriculteurs.*

*La polyculture-élevage marque le territoire du Pays de Saint-Brieuc par son paysage, et constitue une réponse importante pour répondre aux enjeux écologiques par son mode d'exploitation extensif et la préservation des milieux naturels. Cependant l'évolution des pratiques agricoles fragilise ce mode d'exploitation, qu'il est nécessaire de préserver.*

*L'activité agricole est également impactée par la volonté renouvelée des consommateurs d'acheter des produits locaux et plus respectueux de l'environnement. Il s'agit d'un potentiel intéressant sur le plan économique et territorial, pour la filière. Il entraîne une diversification des systèmes d'exploitation et des productions. La volonté est d'accompagner la dynamique autour de cette agriculture de proximité et de « circuit court » en cohérence avec les enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels.*

*Enfin, l'évolution du modèle agricole a entraîné une diminution des sièges d'exploitation en activité et l'émergence d'un certain nombre de friches agricoles (bâtiments inoccupés, terrains artificialisés sans fonction, sans usage...). Si ces friches peuvent présenter des potentiels intéressants pour limiter l'artificialisation d'autres terres agricoles, leur valorisation se heurte à des contraintes techniques et économiques. Il est alors essentiel de réfléchir, dans le cadre d'une stratégie foncière globale, à l'adéquation entre localisation et usages. Il s'agit ainsi d'adopter une posture adaptée à chaque situation, sans exclure une déconstruction et une restitution aux espaces naturels.*

### **Objectif**    **Préserver l'activité de polyculture-élevage**

- En favorisant le regroupement des parcelles en herbe ou prairies comme condition du pâturage, tout en préservant et renforçant les structures bocagères
- En évitant le morcellement ou l'éclatement trop important des structures foncières des exploitations pour réduire les déplacements et optimiser le fonctionnement des exploitations (mettre en place une réflexion globale au regard des nombreux départs en retraite à venir)
- En orientant l'artificialisation sur les terres qui ont durablement perdu leur vocation agricole

### **Objectif**    **Reconnaître et promouvoir la multifonctionnalité de l'agriculture**

- En valorisant économiquement les productions, notamment en créant localement de la valeur ajoutée et en favorisant les circuits courts
- En affirmant et en valorisant les services rendus par l'agriculture durable (paysages, entretien de certains espaces ...)
- En favorisant l'adaptation de la production agro-alimentaire du territoire en s'appuyant sur une agriculture durable et locale
- En assurant le maintien de l'activité agricole face à la pression urbaine, et en favorisant son évolution vers une agriculture de proximité

*Objectif*     **Valoriser les friches agricoles dans un projet global de zéro artificialisation nette (réhabilitation, mutation, renaturation)**

### VI.3 Valoriser les énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux fonciers, agricoles, paysagers et écologiques

*Pour atteindre la neutralité carbone et réduire les émissions de gaz à effet de serre selon les trajectoires « objectif » retenues, le territoire a besoin d'étudier tous les potentiels de production et de mobiliser toutes les énergies renouvelables. La volonté est de contribuer de manière significative à cet effort collectif en s'appuyant sur les ressources dont le territoire bénéficie, tout en conciliant développement des énergies renouvelables et préservation des ressources naturelles.*

*Objectif*     **Organiser le développement des énergies renouvelables du territoire, en cohérence avec les PCAET, en identifiant les secteurs non adaptés**

- En favorisant la valorisation énergétique de la biomasse : méthanisation, gazéification, en veillant à la non-concurrence avec la production alimentaire
- En soutenant le développement éolien
- En favorisant la production d'énergies solaires en couverture de bâtiments industriels ou commerciaux et en ombrières sur les parkings
- En poursuivant le développement des réseaux de chaleur notamment pour la valorisation d'énergies fatales