

# Réunion publique « Bilan de la concertation » Compte-rendu



Animée par  
Aire Publique

Mercredi 8 novembre  
2023 - 18h30

Salle Horizon,  
Plédran



# Introduction

Le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc s'est engagé, en décembre 2018, dans l'élaboration d'un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Ce document **fixera les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années.**

Afin de présenter aux habitants les réponses apportées par le SCoT aux observations exprimées tout au long de la démarche de concertation, **une réunion publique a été organisée le mercredi 8 novembre 2023 à 18h30 à Plédran – Salle Horizon**

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

- Rappel introductif : qu'est-ce que le SCOT ?
- Présentation des actions de concertation mises en œuvre tout au long de la démarche
- Témoignages de représentants des Conseils de Développement de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de Lamballe Terre et Mer sur leur participation à la démarche de concertation
- Présentation des principales observations exprimées pendant la démarche de concertation, et les réponses apportées par le projet de SCOT

Le présent compte-rendu restitue les échanges de cette **réunion publique** qui a réuni près de **80 participants.**





# Témoignages de représentants des Conseils de Développement sur la démarche de concertation

Les échanges se sont articulés autour de :

- La présentation de ce qu'est un conseil de développement (composition, rôle, travaux engagés avec les collectivités...)
- La présentation des objectifs de la saisine faite par le Syndicat Mixte auprès des 2 CD autour du projet de SCOT
- La présentation de l'organisation des travaux réalisés en interne, au sein des instances des CD
- Les observations des CD sur le projet de SCOT en matière de :
  - Commerce et l'enjeu de préserver les commerces de proximité
  - L'application de la Loi ZAN et notamment la conciliation entre densification urbaine et qualité de vie
  - Les déplacements, et l'enjeu de créer un territoire de proximité favorisant les mobilités douces
  - La préservation des espaces de transition entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles



## Echanges et débats sur les principales observations exprimées dans le cadre de la concertation

- 🗣️ **Concernant le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), je regrette que la raison fondamentale de cette non-consommation ne soit pas invoquée. Il ne faut plus consommer de terres agricoles car nous avons besoin de manger. Pour nourrir une personne, il faut un demi-hectare. En Bretagne, nous sommes environ 3,3 millions habitants pour 1,6 millions d'hectares agricoles. Nous sommes déjà extrêmement juste. Par ailleurs, le changement climatique aboutira à une baisse des rendements. La transition énergétique impliquera également l'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques, consommateurs d'espace également.**

La sobriété est le fil conducteur du projet de SCOT. Cependant, le SCOT n'est pas un document miracle qui va résoudre tous nos problèmes. Il tente d'apporter sa contribution à l'échelle de notre territoire. Le projet est allé assez loin sur le sujet. D'ailleurs, au travers du SCOT, le territoire est en train de démontrer que le ZAN marche. Sur l'Agglomération de Saint-Brieuc, le PLUi, qui applique le ZAN, devrait être arrêté prochainement. Le territoire va devenir un des premiers exemples de réussite de cette démarche, sur un territoire qui, de plus, a particulièrement consommé du foncier par le passé.

- 🗣️ **La ligne SNCF Saint-Brieuc > Auray, abandonnée par la SCNF, pourrait-elle être mise en avant par le SCoT ?**

Ce dossier ne relève pas directement du SCOT. Actuellement, cette ligne constitue une friche industrielle à l'abandon. La question est de savoir comment la valoriser au mieux. La remise en état, pourquoi pas, mais cela fait 20 ans que nous attendons. Cette ligne pourrait constituer, par exemple, un axe protégé pour les déplacements doux, au travers de l'aménagement d'une voie verte.

- 🗣️ **Quel est l'impact environnemental d'une guerre ?**

Il est vrai que la guerre en Ukraine s'est déclarée pendant les travaux du SCoT. Cependant, ce n'est pas parce qu'on détruit la planète à un endroit que nous ne devons pas nous préoccuper de notre futur ici.



# Echanges et débats sur les principales observations exprimées dans le cadre de la concertation

## 🗨️ Faut-il encore parler de croissance ?

La notion de croissance est extrêmement large. Il peut s'agir de croissance économique, démographique... Il est donc difficile d'apporter une réponse à cette question. Si on parle de croissance démographique, on sait qu'avec le réchauffement climatique, il y aura des mouvements de population vers le nord de la France. Il faut que nous nous adaptions à cela également. Globalement, il faudra être plus sobre dans notre développement afin de ménager le territoire et ses ressources.

## 🗨️ Vous indiquez que le SCoT n'a pas vocation à réglementer les pratiques agricoles mais il s'agit d'un sujet prioritaire, en lien avec l'utilisation de pesticides notamment.

D'un point de vue réglementaire, le SCoT n'est pas habilité à déterminer la nature des modes d'agriculture. Cependant, le SCoT va tendre à sanctuariser les espaces agricoles. Concernant les modes de production agricole, il existe d'autres outils à mobiliser pour encourager d'autres pratiques agricoles, le Projet Alimentaire Territorial (PAT) par exemple.

## 🗨️ Concernant la densité de construction à l'hectare, certaines propositions d'aménagement d'opérateurs sont très supérieures à celles requises par les documents d'urbanisme. Nous risquons d'aboutir à de grandes différences de densité sur le territoire.

La densité minimale imposée par les documents d'urbanisme n'est pas négociable. Concernant des projets qui seraient « trop denses », le Maire a la possibilité d'intervenir pour refuser les permis de construire.

## 🗨️ Concernant les zones d'activités, la plupart ont une très faible densité.

Pour les zones commerciales, le projet de SCoT propose que toute nouvelle implantation se fasse sans consommation foncière ni artificialisation des sols. Pour les parcs d'activités, la priorité est donnée au renouvellement urbain. Le projet de SCOT fixe pour ce faire des objectifs de consommation foncière maximum pour ces espaces.



## Echanges et débats sur les principales observations exprimées dans le cadre de la concertation

- ☞ **Ne serait-il pas judicieux de se rapprocher du Département qui peut porter un dispositif qui s'appelle le PAEN (périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains) ?**

Le SCoT n'est pas habilité à gérer ou à contraindre les activités agricoles et les types de culture.

- ☞ **Est-ce que le SCOT va plus loin que la réglementation imposée par le ZAN, c'est-à-dire 50 % de réduction de consommation d'espace d'ici 2030 ?**

Le projet de SCOT respecte l'esprit de la loi, à savoir diviser par deux la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Sur la période de référence 2011 – 2021, nous avons consommé 923 hectares. Entre 2021 et 2031, la programmation foncière fixée par le projet de SCOT est de 462 hectares. Le projet fixe ensuite un objectif de diviser de nouveau par deux la consommation d'espace, entre 2031 et 2041, pour aller vers la trajectoire ZAN en 2050.

- ☞ **Qu'en est-il de l'artificialisation réalisée par les agriculteurs ?**

L'agriculture ne fait pas partie de la comptabilité pour les calculs de la réduction de l'artificialisation.

- ☞ **Qu'en est-il de la conformité avec le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) qui fixait le ZAN à horizon 2040 et non 2050 ?**

Le SRADDET est actuellement en cours de révision.

- ☞ **Le projet d'incinérateur de Planguenoual ne semble pas pertinent. Qu'indique le SCoT à ce sujet ?**

À l'échelle du SCoT, ce projet ne vient pas consommer de foncier supplémentaire. Le SCoT n'a donc pas de levier d'action à ce sujet.



## Echanges et débats sur les principales observations exprimées dans le cadre de la concertation

- **Nous sommes un territoire qui, historiquement, a consommé beaucoup de foncier, comparativement aux autres territoires. Ce projet de SCoT est donc déjà une belle réussite en matière de sobriété.**
- **Les Conseils de développement seront très attentifs au suivi du SCoT**
- **Concernant la zone commerciale de Pordic, vous êtes-vous interrogés sur la dépréciation éventuelle des locaux commerciaux ? Je m'interroge sur la possibilité d'évaluer mon bâtiment. Quel est le principe de mutation non commerciale ?**

Il est important de préciser qu'il est illégal de faire perdre sa commercialité à un local. Le projet de SCOT **encourage** le principe de mutation non commerciale de bâtiments situés sur certains espaces commerciaux périphériques **mais ne l'impose pas**. Cela signifie qu'il est souhaité, à terme, qu'un local d'activité commerciale ne soit plus forcément du commerce pour répondre à l'enjeu du développement prioritaire du commerce en centralité (au plus près de l'habitat). Cependant, un commerce qui fermerait dans ces espaces pourrait tout à fait être repris par un autre commerce.

- **Que voulez-vous faire de la zone commerciale de Pordic ? Vous risquez de détruire le commerce.**

La volonté du projet de SCOT n'est pas de détruire le commerce. D'ailleurs, les commerces qui existent actuellement, quel que soit l'endroit, sont pérennisés. La volonté est de revitaliser les centres-bourgs et centres-villes.



**SCOT**

Pour en savoir plus :



## Pour nous contacter :

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
du Pays de Saint-Brieuc

CIA bât B 2ème étage  
5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie  
CS 40532  
22035 Saint-Brieuc cedex 1  
Tel 02.96.58.08.08  
[contact@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:contact@pays-de-saintbrieuc.org)  
[www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)

