

# Réunion publique « Bilan de la concertation »



Animée par  
Aire Publique

Mercredi 8 novembre  
2023 - 18h30

Salle Horizon,  
Plédran



Stéphane BRIEND

Maire de Plédran



# Thierry ANDRIEUX

## Président du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc



# Le SCOT en quelques mots...





# Pourquoi un nouveau SCOT ?



→ **Un SCOT approuvé en 2015**

→ **Une adaptation nécessaire** du SCOT en vigueur pour tenir compte :

- D'un nouveau périmètre (13 communes supplémentaires)
- De nouveaux objectifs dont ceux de protection de l'environnement et de consommation d'espace

→ **Une procédure d'élaboration du nouveau SCOT lancée fin 2018**

# Le territoire du SCOT du Pays de Saint Brieuc



70  
COMMUNES

2  
INTERCOMMUNALITÉS

221 000  
HABITANTS

1 560  
KM<sup>2</sup>



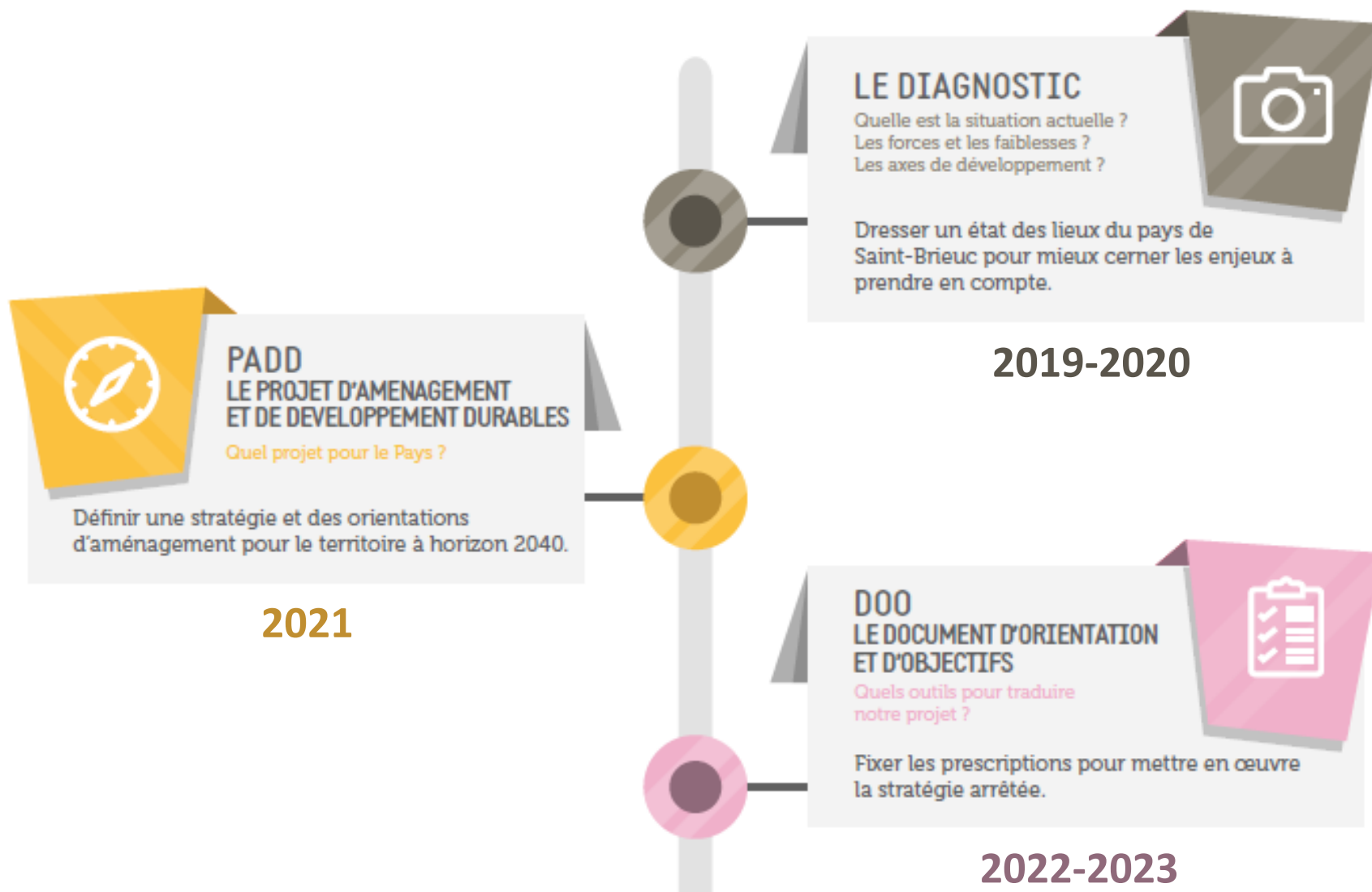


# Un SCOT, c'est quoi ?



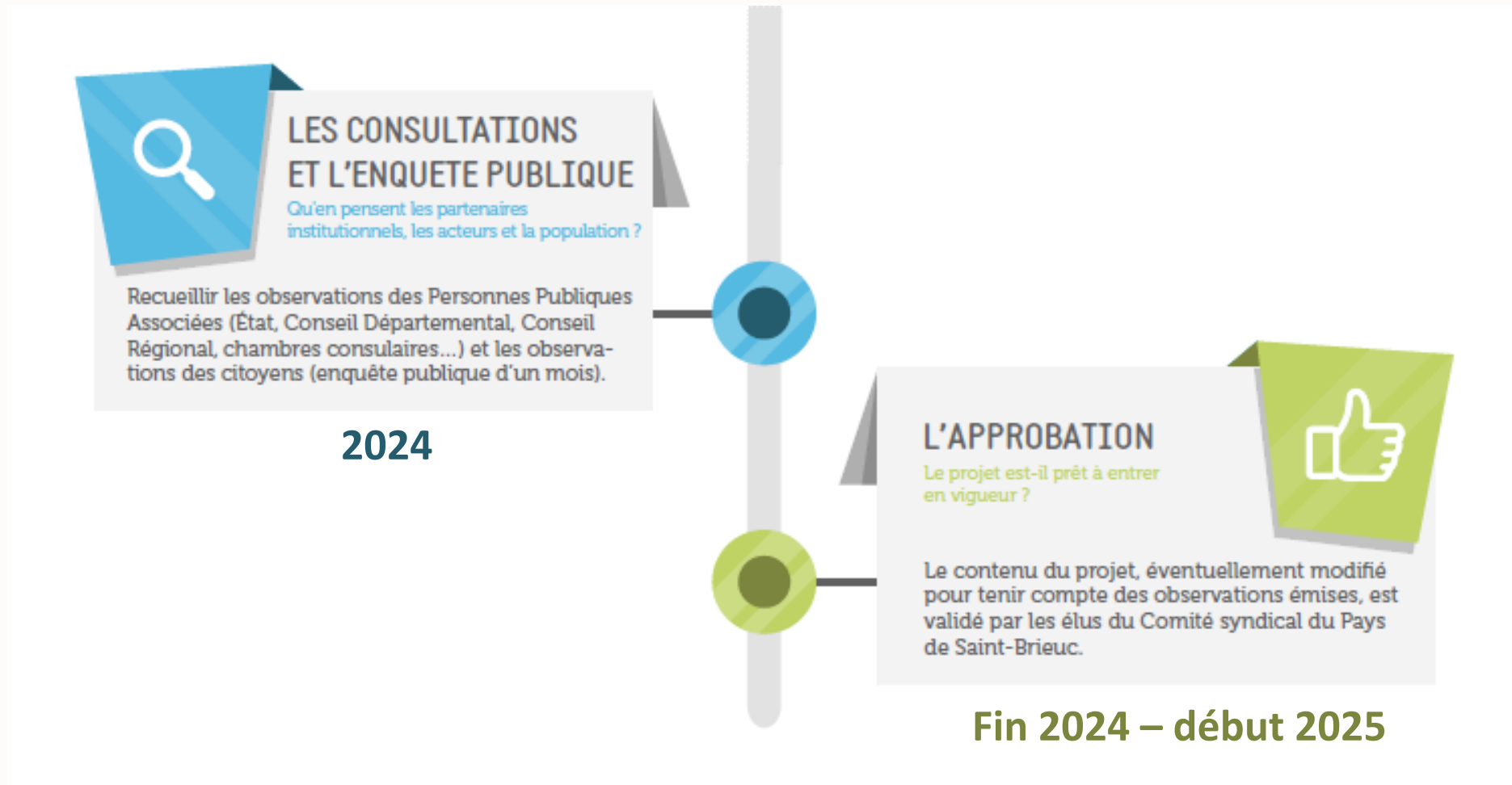
- **Un document de « planification »** qui fixe les orientations générales du développement du territoire du Pays de Saint Briec et de l'organisation de l'espace **pour les 20 années à venir**
- **Un outil de cohérence** des politiques publiques locales en matière d'aménagement (PLU, PLUi, PLH, PDU, PCAET...)
- ... qui doit intégrer différents impératifs liés aux **enjeux actuels** : sobriété foncière, protection de la biodiversité, protection des espaces naturels et agricoles, protection des paysages, protection des ressources naturelles (eau..), réduction de la consommation foncière, réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), adaptation aux effets du changement climatique
- ... dans l'objectif d'**organiser les conditions d'un territoire sobre, durable et attractif**

# Les étapes d'élaboration du SCOT





# Les étapes d'élaboration du SCOT



# Les actions de concertation menées depuis le lancement de la démarche



# Les actions de concertation en phase Lancement - Diagnostic

## Décembre 2018 / mai 2021

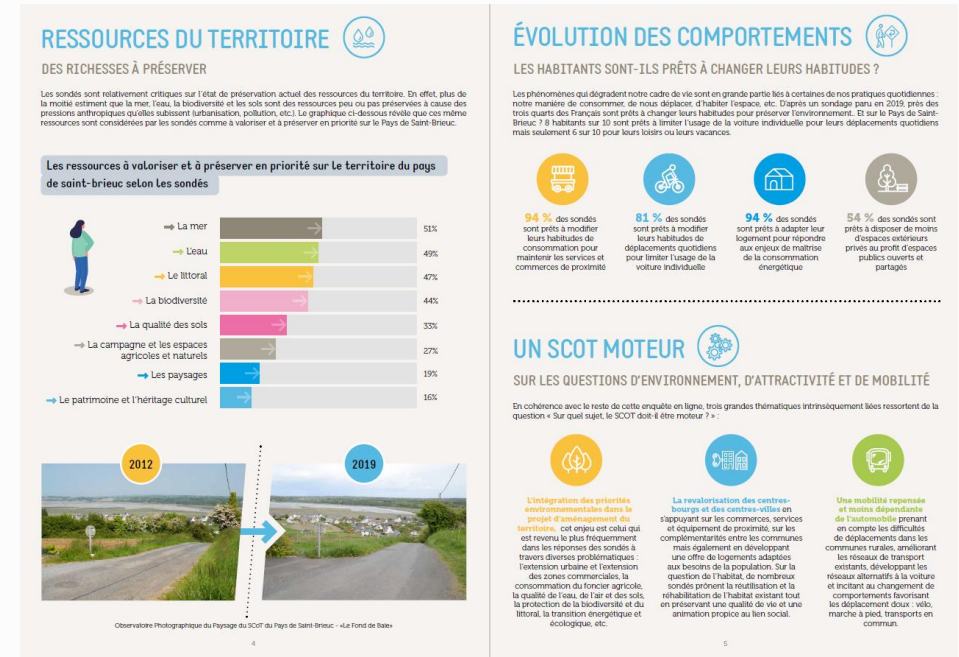
- **2 ateliers territoriaux** à destination des élus et des services : échanges autour des projets et des visions d'avenir du territoire – septembre 2019
- **5 ateliers thématiques** à destination des élus et des services : échanges autour des 1ers éléments du diagnostic – novembre 2019
- **2 réunions publiques** : présentation de la démarche, et échanges et débat autour des visions du territoire – décembre 2019



# Les actions de concertation en phase Lancement - Diagnostic

## Décembre 2018 / mai 2021

- 1 enquête en ligne sur les modes de vie – février/octobre 2020 (700 retours)
- Création d'une vidéo pédagogique sur les enjeux du SCOT publiée sur le site internet du Syndicat Mixte – mai 2021
- 1 réunion publique en visio-conférence : présentation des éléments-clés du diagnostic – mai 2021



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

- **UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE**
  - ✓ Projet de territoire en matière d'aménagement et de développement pour les prochaines années
- **UN PROJET SOLIDAIRE**
  - ✓ Cohérence du développement et vis-à-vis de l'ensemble des politiques publiques locales
  - ✓ Complémentarité dans la réponse aux besoins de l'ensemble de la population
- **UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE**
  - ✓ Document de planification à l'échelle intercommunale
  - ✓ Doit respecter les lois, principes et objectifs des documents supérieurs (ex : SRADDET, SAGE)
  - ✓ Référence pour les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, PLH ...) une fois approuvés, qui doivent traduire de manière opérationnelle le SCoT

# Les actions de concertation en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Janvier 2021 /mai 2022

- 2 réunions de restitution des enjeux « Du diagnostic au projet du SCOT » à destination des élus : janvier et février 2021
- 2 sessions d'ateliers thématiques en visio-conférence : co-construction du PADD – mai 2021
- 1 conférence des maires, adjoints à l'urbanisme et services : partage et échanges autour des orientations générales du projet de PADD en cours d'écriture – octobre 2021
- 1 réunion publique de présentation du PADD – mars 2022
- Lancement d'une concertation particulière avec les 2 Conseils de développement : juin et septembre 2022
- Lancement de l'exposition itinérante SCOT – juin 2022

**SCOT**  
du Pays de Saint-Brieuc

## EXPOSITION ITINERANTE

SCOT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC

PANNEAUX PÉDAGOGIQUES

aux jours et heures habituels d'ouverture

- Du 16 mai au 17 juin 2022 : **Siège de Saint-Brieuc-Armor Agglomération** (hall d'exposition au-dessus de l'Office du Tourisme)  
**Siège de Lamballe-Terre et Mer (bâtiment Penthièvre)**  
**Mairie de Quessoy et Mairie de Hillion**
- Du 24 juin au 8 juillet : **Mairie de Saint-Ouay-Portrieux et Mairie de Erquy**
- Du 13 au 28 juillet : **Mairie Déléguée de Binic**
- Du 29 juillet au 26 août : **Mairie de Plénec-Vall-André**
- Du 12 au 26 août : **Mairie de Etables-sur-Mer**
- Du 02 au 15 septembre : **Mairie de Yffiniac et Mairie de Trédaniel**
- Du 19 au 29 septembre : **Mairie de Quintin et Mairie de Jugon-Les-Lacs**
- Du 30 sept. au 13 octobre : **Mairie de Plœuc-L'Hermitage**
- Du 30 sept. au 7 octobre : **Mairie de Plénée-Jugon**
- Du 14 au 28 octobre : **Mairie de Rouillac et Plédran (saie Horizon)**
- Du 31 oct. au 9 novembre : **Siège du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc**
- Du 10 au 25 novembre : **Mairie de Saint-Brieuc (saie d'Iver)**  
**Mairie de Lamballe-Armor**
- Du 2 au 16 décembre : **Mairie de Pordic et Mairie de Saint-Denoual**
- Du 2 au 16 janvier 2023 : **Mairie de Plaintel et Mairie de Plémy**

Retrouvez toutes les dates et plus d'informations sur les modalités de la concertation sur [www.pays-de-saintbrieuc.org](http://www.pays-de-saintbrieuc.org)

Pour nous contacter :  
[scotpays-de-saintbrieuc.org](http://scotpays-de-saintbrieuc.org)  
02 96 58 08 08

**SCOT**  
du Pays de Saint-Brieuc

BRETAGNE



# Les actions de concertation en phase Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) Mars 2022/novembre 2023

- 1 séminaire de lancement de la phase d'écriture du DOO à destination des élus et des services – mars 2022
- 4 ateliers d'écriture thématiques à destination des élus et des services sur le DOO – avril/mai/juin 2022
- 1 conférence des maires, des Adjoints à l'urbanisme et des services : présentation et d'échanges autour de la 1<sup>ère</sup> version du DOO – janvier 2023
- 1 soirée « conférence-débat » thématique sur la transformation du commerce et sur l'évolution des modes de vie à destination des élus et des services – février 2023
- 2 réunions publiques sur le projet de DOO au travers des 4 fonctions du quotidien : habiter, se déplacer, consommer et travailler – mai et juin 2023
- Poursuite de la concertation avec les Conseils de Développement – octobre 2022/octobre 2023





# Les actions de concertation en phase Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) Mars 2022/novembre 2023

- Concertation particulière avec des associations et des collectifs de protection de la nature et de l'environnement – novembre 2022/novembre 2023
- 1 rencontre avec les acteurs de l'aménagement – juin 2023
- 1 rencontre avec les acteurs du commerce – juin 2023
- 1 atelier pédagogique à destination des Maires, des Adjointes à l'urbanisme, des Vice-Présidents des EPCI et des services de présentation des principales dispositions du DOO et d'illustration de leur traduction dans les documents d'urbanisme – septembre 2023
- 1 réunion publique consacrée au bilan de la concertation – novembre 2023



# Les actions de concertation engagées tout au long de la démarche

- 4 lettres du SCOT (au lancement puis à chaque phase - tirage à 2 000 ex)
- Les newsletters (19) – 2 700 contacts
- Les actualités publiées sur le site internet du Syndicat Mixte (30)
- L'exposition pédagogique : juin 2022 – novembre 2023 (2 jeux en circulation - 29 sites au total)
- La mise à disposition d'un dossier de concertation aux sièges des 2 EPCI et du Syndicat Mixte
- La mise à disposition d'un registre de concertation aux sièges des 2 EPCI et du Syndicat Mixte



# Les actions de concertation engagées tout au long de la démarche

- La mise à disposition d'une adresse-mail dédiée : [scot@pays-de-saintbrieuc.org](mailto:scot@pays-de-saintbrieuc.org)
- La publication d'informations sur les réseaux sociaux du Syndicat Mixte (Twitter et LinkedIn)
- La publication d'informations via les sites internet et les réseaux sociaux des communes et EPCI
- La publication de tableaux de bord de suivi et d'observation territoriale
- L'accompagnement des communes et des EPCI par les services du Syndicat Mixte



# Focus sur la concertation associant la société civile



Table-ronde avec des représentants des  
Conseils de Développement de Saint-Brieuc  
Armor Agglomération et Lamballe Terre et Mer

# Les principales observations recueillies et les réponses apportées par le projet de SCOT





# Le bilan de la concertation



## La sobriété foncière

- La question du nouveau modèle d'aménagement à imaginer :
  - Quelles traductions concrètes ?
- Des pratiques d'urbanisation plus sobres, reposant en priorité sur le renouvellement des villes, des bourgs, des parcs d'activités dans leur enveloppe existante
- Des mesures d'accompagnement « qualitatives », et notamment la promotion de nouvelles formes urbaines
- Un modèle qui s'appuie également sur la priorité donnée au développement du commerce dans les centralités
- Un modèle qui vise à limiter la dépendance à la voiture individuelle
  - Quelle acceptation sociale ?

De nouvelles formes urbaines à adopter pour modifier la perception de la densité :

- Architecture et organisation de l'espace (qualité de l'habitat/des espaces extérieurs et partagés)
- Requalification des espaces publics
- Présence de services et commerces
- Mixité sociale et générationnelle
- Aménagements de l'espace public facilitant les mobilités douces





# Le bilan de la concertation



## La sobriété foncière

- **Quels risques ?** (raréfaction du foncier, augmentation du coût de l'immobilier...)
- Les mesures prises pour mettre en œuvre la sobriété foncière auront nécessairement des effets sur le marché immobilier (disponibilité de la ressource foncière, coût). Le SCOT n'a pas de levier pour agir directement sur ce marché.
  - **Quelle mise en œuvre ?** (répartition des ouvertures à l'urbanisation, mobilisation des dents creuses, des friches...)
- Le projet de SCOT fixe par type d'usages (résidentiel, économique, équipements et services) et par territoires (sous-bassins de vie) des objectifs maximums de consommation foncière pour les périodes 2021-2031 et 2031-2041
- Il demande que la production de logements en extension urbaine se fasse au même rythme que la production de logements en renouvellement urbain
- Il reviendra aux PLU-PLUI de traduire ces objectifs et de mobiliser les potentiels de renouvellement urbain : les potentiels de densification, les dents creuses, les logements dégradés, les îlots sous-utilisés, les logements vacants et les friches.

# Le bilan de la concertation



## La proximité

- Des attentes en matière de proximité aux commerces et aux services

Afin de maintenir la vitalité des centres-villes et centres-bourgs et un service de proximité au plus près de l'habitant, la stratégie du projet de SCOT repose sur :

- Le confortement du commerce, des services et des logements en centralité
- En matière d'implantation commerciale, sur les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), qui constituent, à côté des centralités, les seuls espaces pouvant accueillir des commerces dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.
- Le renforcement des pôles et l'organisation du territoire autour de « territoires de proximité », selon un rayon de 5 minutes autour des centralités et du quart d'heure pour les pôles les plus structurants.

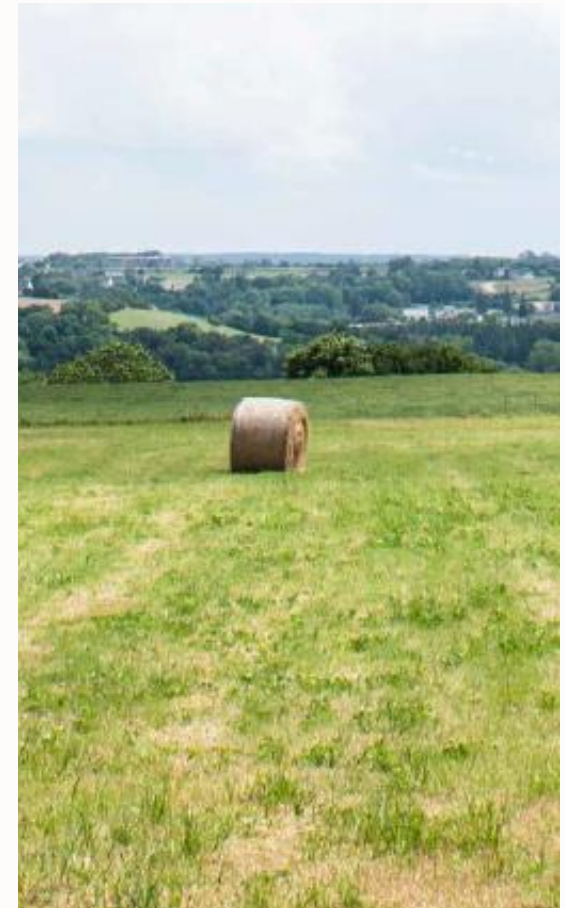
Le projet de SCOT priorise l'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé au sein des périmètres de centralité

# Le bilan de la concertation



## L'agriculture

- Le soutien à une agriculture vivrière et de proximité
- Le projet de SCOT valorise les zones de contact des espaces agricoles avec les espaces urbains, en favorisant notamment l'aménagement d'espaces d'agriculture de proximité, vivrière et récréative (jardins ouvriers, jardins potagers, maraîchage, vergers).
- Il favorise la création d'espaces de proximité qui valorisent la nature en ville et les usages, en particulier les jardins nourriciers
  - L'impact environnemental de l'agriculture
- Le SCOT n'est pas habilité à agir sur les modes de production agricole





# Le bilan de la concertation



## Le développement économique et l'emploi

- Le projet de SCOT donne la priorité du développement des fonctions économiques dans les centralités par l'accueil des commerces, des services et des nouveaux modes de travailler (espaces de co-working)
- Il fixe des objectifs de sobriété foncière pour les parcs d'activités pour qui le renouvellement urbain est une priorité



# Le bilan de la concertation



## La mobilité et l'accessibilité

Des attentes en matière de développement des alternatives à la voiture et de l'accessibilité numérique

Afin de réduire les distances et les déplacements, le projet de SCOT se fixe comme objectif de :

- Favoriser prioritairement le renforcement des pôles en matière d'habitat et de services
- Organiser le territoire autour de « territoires de proximité » selon un rayon de 5 mn autour des centralités et de 15 mn autour des pôles les plus structurants

Il propose notamment de :

- Valoriser les pôles gare qui offrent des potentiels de renouvellement urbain importants
- Coordonner l'urbanisation avec les transports urbains et interurbains
- Aménager des aires de co-voiturage
- Favoriser les déplacements par les mobilités douces (aménagement d'itinéraires cyclables en centralité et entre les bourgs et les pôles, facilitation des déplacements piétons et cyclistes dans les centres-bourgs/centres-villes, dans les secteurs commerciaux et les parcs d'activités)

### ○ Des interrogations sur les projets routiers

- Les projets de contournement Sud de Saint-Brieuc et Nord de Lamballe sont en cours de réflexion. Ils devront respecter les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCOT.





# Le bilan de la concertation



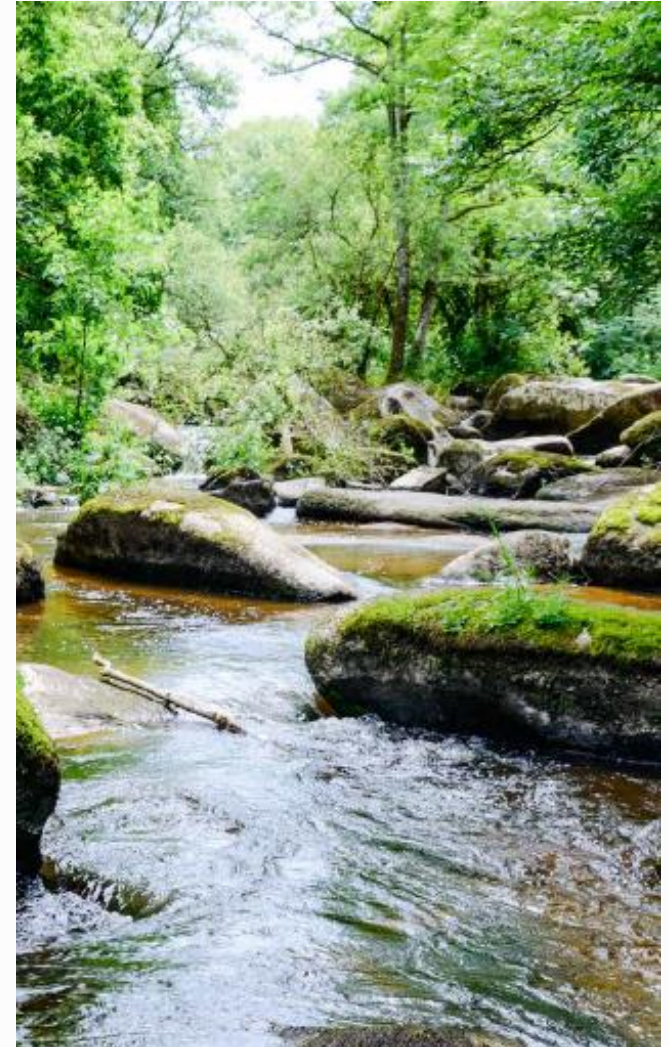
## La ressource en eau et la protection des patrimoines naturels

- Comment préserver la qualité de la ressource, notamment vis-à-vis des activités agricoles ?
- Sur la question des algues vertes, il est important de rappeler que SCOT n'est pas habilité à agir sur les modes de production agricole
- Le projet de SCOT fixe comme conditions au développement de l'urbanisation, la capacité épuratoire des systèmes d'assainissement et la capacité des milieux récepteurs
  - Des attentes en matière de désimperméabilisation des sols
- Afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales sur site et d'éviter des phénomènes de ruissellement importants, les projets d'aménagement doivent prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.



# Le bilan de la concertation

- La question de la disponibilité de la ressource en eau
- En matière de disponibilité de la ressource en eau potable, et dans l'objectif d'une gestion maîtrisée de la ressource, le projet de SCOT demande que les documents d'urbanisme s'appuient sur les résultats des études Hydrologie-Milieus-Usages-Climat (HMUC) actuellement en cours, pour vérifier que les prélèvements actuels et futurs sont compatibles avec le bon fonctionnement des milieux, sur le long terme et dans le contexte du changement climatique.
- Des attentes en matière de protection de la biodiversité
- Le projet de SCOT demande aux documents d'urbanisme de protéger toutes les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) et de les compléter : les réservoirs de biodiversité, les secteurs de perméabilité écologique, la trame aquatique et humide, et les continuités écologiques fragmentées ou sous-pression. Les projets d'aménagement devront être pensés en fonction de ce réseau identifié, dans l'objectif d'un moindre impact.



# Le bilan de la concertation



## Le tourisme et la concurrence exercée par l'hébergement touristique temporaire

- Concernant le développement des résidences secondaires et de la location saisonnière, il existe une forte attente de la population et des élus du territoire sur le sujet, au regard de l'effet particulièrement déstabilisant de ce type d'hébergement sur la production et sur la disponibilité en résidences principales. Il existe peu de leviers d'action pour les documents d'urbanisme. Le projet de SCOT demande aux collectivités de mobiliser les outils existants et futurs, notamment au travers de la politique de l'habitat.



# Le bilan de la concertation



## L'application de la Loi littoral et son impact sur la constructibilité

- Dans les communes littorales, le projet de SCOT précise que les projets de développement urbain doivent privilégier par ordre de préférence :
  - une densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés-SDU (hors EPR), identifiés par le SCoT),
  - les extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations,
  - les extensions de l'urbanisation en continuité des villages,



# Le bilan de la concertation



## La démarche d'élaboration

- Quel bilan pour le SCoT précédent ?
  - Le Comité de suivi et d'évaluation, mis en place par le Syndicat Mixte, a validé une trentaine d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs ont permis de récolter et de traiter les données au travers de plusieurs tableaux de bord. Un premier rapport complet a été validé en mai 2021.
- Les territoires voisins sont-ils impliqués ?
  - Des réunions « Interscot » ont été organisées afin de partager les réflexions et les expériences entre territoires. Plus localement, les SCOT limitrophes, sont amenés à rendre un avis sur le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.
- Quelle traduction dans les PLU/PLUi ?
  - Le délai réglementaire de mise en comptabilité est de 3 ans, à compter de l'entrée en vigueur du SCoT



# Le bilan de la concertation



## Les énergies

### ○ Quid de la localisation et de la production d'énergies renouvelables?

- La volonté est de répondre aux défis énergétiques et à l'effort collectif en s'appuyant sur les ressources dont le territoire dispose, tout en conciliant le développement des énergies renouvelables et la préservation des ressources naturelles.
- Le projet de SCoT identifie des secteurs d'exclusion pour le développement des énergies renouvelables et notamment le développement de l'éolien terrestre et du photovoltaïque, en cohérence avec les enjeux écologiques : espaces de la trame verte et bleue (TVB) du SCoT par exemple.
- Il identifie comme espaces prioritaires de développement des installations de production d'énergie photovoltaïque, les espaces déjà artificialisés (sites industriels en activité ou non, zones d'activités, parkings, toitures, carrières, friches industrielles, anciennes décharges avérées...) que les documents d'urbanisme auront à préciser
- Les nouveaux projets commerciaux prévus en SIP devront prendre en compte la problématique énergétique, et prévoir des dispositifs de production d'énergie renouvelable

### ○ Des attentes en matière d'urbanisme bioclimatique

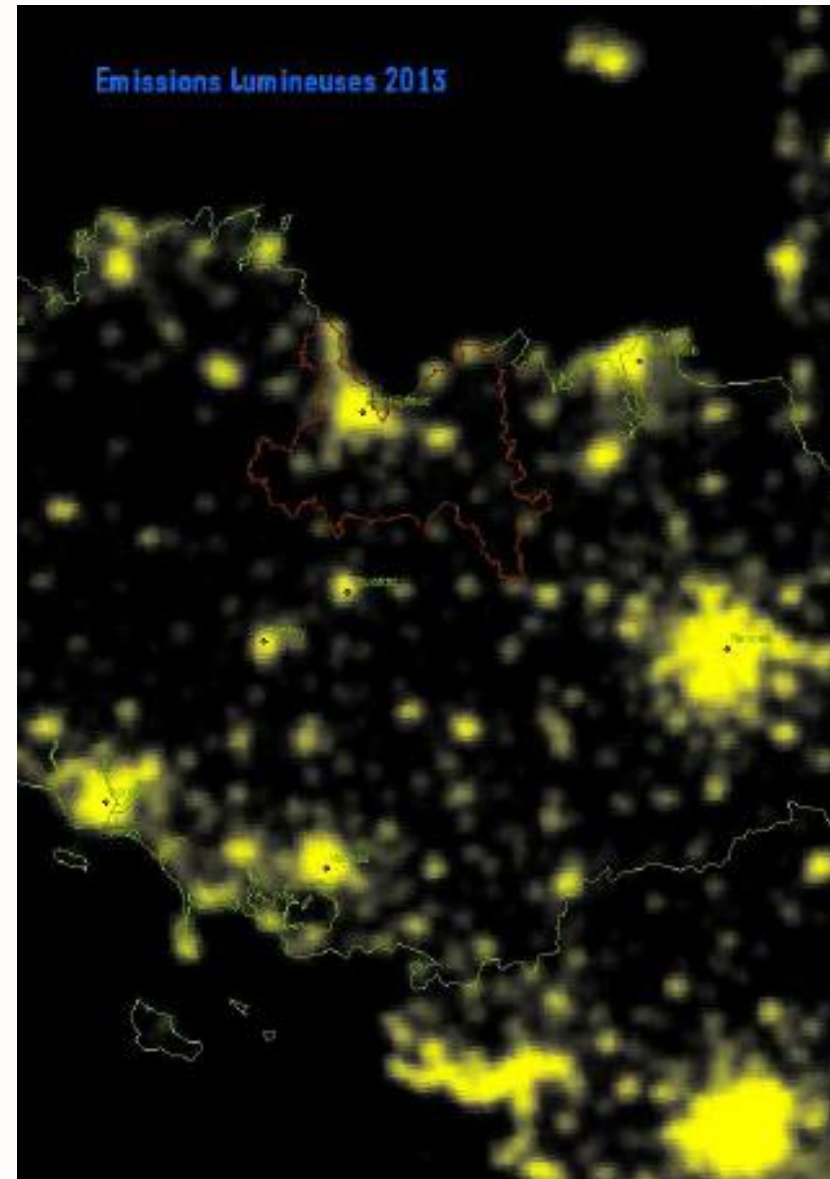
- Le projet de SCOT indique que les nouvelles formes urbaines à favoriser doivent notamment prendre en compte la sobriété énergétique et l'urbanisme bioclimatique

# Le bilan de la concertation



## La pollution lumineuse

- Des attentes pour la réduction de la pollution lumineuse
- Afin de préserver la biodiversité nocturne, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux d'identifier les trames « noires » et de mettre en place des mesures de limitation de l'éclairage des espaces extérieurs, notamment dans les zones agglomérées (espaces urbains, zones commerciales, parcs d'activités...).





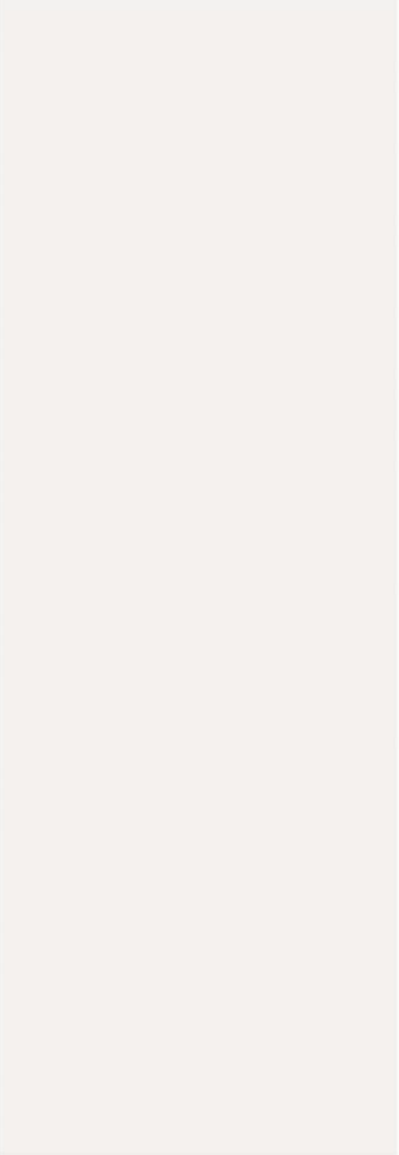

# Le bilan de la concertation



## Les déchets

- Des attentes par rapport à la gestion et la valorisation des déchets
- En la matière, il est important de noter que le SCOT n'est pas un outil de planification des investissements en termes de gestion et de traitement des déchets.
- Le projet de SCOT fixe comme priorité le réemploi des matériaux d'aménagement et de construction sur site pour tout projet d'aménagement et de construction.





Conclusion de  
Mme Nathalie BEAUVY,  
Vice-Présidente en charge du SCOT



Pour en savoir plus :



## Pour nous contacter :

Syndicat Mixte  
Baie 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)

