

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLUi en date du 26/06/2025*

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Rapport de Présentation

Livret n°4 : Articulation du PLUi avec les documents de rang supérieur

La terre, la mer, l'avenir en commun

   [saintbrieuc-armor-agglo.fr](https://www.saintbrieuc-armor-agglo.fr)



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

IC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
TIC // LE BODÉO // LE FÈIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL
DRAN // PLÉRIN // PLÆUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
NT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
NT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU SYNDICAT MIXTE DE LA BAIE DE ST BRIEUC	5
ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE SBAA	75
ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)	81
ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	89

PREAMBULE

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département, les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Le SCoT du Pays de Saint-Brieuc a été approuvé en date du 27 février 2015. Depuis le 21 décembre 2018, un nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Le projet a été arrêté en comité syndical du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc en début d'année 2024.

Le SCoT s'articule avec les plans et programmes suivants :

- **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**
 - Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bretagne (SRADDET) – Règles générales du fascicule – adopté en novembre 2020 et en cours de modification ;
 - Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 - adopté en mars 2022 ;
 - Le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc – approuvé le 30 janvier 2014.
 - Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) de Loire-Bretagne 2022-2027 – adopté en mars 2022 ;
 - Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;
 - Le schéma régional des carrières de Bretagne (SRC) - approuvé le 30 janvier 2020 ;
 - Le document stratégique de façade Nord Atlantique – Manche Ouest (DSF) – adopté le 24 septembre 2019 ;
 - Le schéma régional de cohérence écologique – adopté le 2 novembre 2015 ;
 - Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.
- **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**
 - Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Bretagne (SRADDET) – Objectifs – adopté en novembre 2020 et en cours de modification ;

- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.
- **Les plans et programmes que le SCoT considère :**
 - Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Bretagne – arrêté le 4 novembre 2013 ;
 - Plan régional de prévention et de gestion des déchets 2020 – 2032 (PRPGD) de Bretagne – adopté en mars 2020.

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi.

A noter que le Plan Climat Air Energie Territorial de Saint-Brieuc Agglomération (PCAET) – adopté en 2019, prend en compte le SCoT (Document approuvé en 2015). Le PLUi doit donc être compatible avec le Plan Climat Air Energie Territorial de Saint-Brieuc Agglomération.

Le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain de SBAA ont été approuvés en 2019. Le PLUi doit être compatible avec ces documents.

ARTICULATION DU PLUI AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU SYNDICAT MIXTE DE LA BAIE DE ST BRIEUC

Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est couvert par un SCOT approuvé le 7 février 2025.

La compatibilité du PLUi s'étudie par rapport au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui est le document opposable du SCOT.

Dans les tableaux ci-dessous, chaque objectifs et dispositions du DOO du SCOT sont listées afin d'analyser la compatibilité du PLUi avec ces derniers.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe I. Développement résidentiel	
<i>I.I Une priorité donnée au renouvellement urbain</i>	
1. Confirmer la stratégie territoriale qui privilégie le renouvellement urbain et le développement de nouvelles formes urbaines <u>Prescription A</u> : Les opérations de renouvellement urbain sont les principaux leviers du développement urbain. Elles doivent concilier les exigences des habitants et usagers en matière de qualité de vie (intimité et espaces extérieurs, confort et qualité d'usage...), les exigences de sobriété foncière (densité, intensité, mutualisation...), et favoriser la mixité des usages et activités.	<u>PADD du PLUi :</u> - Le principe de requalification du parc de logements existants se traduit également par la volonté de mieux mobiliser le tissu urbain existant au sens large, permettant par ailleurs de répondre à l'objectif fixé en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela nécessite la mobilisation : - du tissu urbain existant, pour développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification (cette ambition dépendant en particulier des choix en matière de la localisation de la construction neuve entre les secteurs de l'Agglomération). - Faire des espaces urbanisés et artificialisés les principales ressources foncières et immobilières du territoire, toutes destinations confondues (habitat, équipement, économie etc.). Ainsi l'Agglomération se donne comme objectif de produire en moyenne à l'échelle de l'ensemble du territoire au moins 50 % de ses besoins en développements résidentiels et économiques au sein des espaces déjà artificialisés, bâtis et non bâtis. Il s'agira ainsi d'accentuer l'intensification urbaine et rurale c'est-à-dire les dynamiques d'optimisation foncière (par exemple : dent creuse, division parcellaire, mutualisation d'espaces), de valorisation du parc de logements et du patrimoine bâti (par exemple : changement de destination, lutte contre la vacance) et enfin de renouvellement urbain (par exemple : opération de déconstruction / reconstruction ou encore recyclage des friches).

	Pièces réglementaires du PLUi : Afin d'encourager les opérations de renouvellement urbain, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles indique les principes urbanistiques et architecturaux des secteurs identifiés. Pour les secteurs en renouvellement urbain, la recherche de nouvelles formes urbaines qui s'insèrent toutefois dans le tissu urbain existant est majoritairement recherché. Ces prescriptions sont combinées aux règles définies dans le règlement du PLUi dans cette même logique.
1. Confirmer la stratégie territoriale qui privilégie le renouvellement urbain et le développement de nouvelles formes urbaines <u>Prescription B :</u> De nouvelles formes urbaines doivent être favorisées conjuguant [...] sobriété énergétique et urbanisme bioclimatique.	PADD du PLUi : - Encourager les principes de bio climatisme et de performance énergétique dans les nouvelles constructions - Favoriser des formes bâties compactes, à étages et mitoyennes afin de limiter les déperditions thermiques Pièces réglementaires : - Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation ont des principes imposant le respect de l'urbanisme bioclimatique. - Le règlement écrit met en place un coefficient de biotope et fixe une dérogation au recul de retrait par rapport aux limites séparatives pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.
2. Requalifier l'espace public qui respecte et met en valeur le patrimoine bâti et naturel <u>Prescription :</u> Les projets de requalification de l'espace public doivent contribuer à la valorisation du patrimoine bâti et naturel, à la création d'îlots de fraîcheur et d'espaces de rencontre et d'animations, au développement des modes doux, à l'apaisement de la circulation motorisée et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite de la voirie et des espaces publics.	PADD du PLUi : - Accompagner par le paysage les dynamiques urbaines en évitant la banalisation des aménagements. - Intégrer l'objectif de qualité des espaces publics et de renforcement de la nature en ville dans le processus d'intensification urbaine. - Aboutir à une gestion intégrée des eaux pluviales OAP TVB - A travers l'OAP TVB, le PLUi conforte le développement et la préservation de la nature en ville participant à la mise en valeur du patrimoine naturel au sein des zones urbaines (Orientation 15 : Garantir la présence de la nature en ville au sein des espaces urbanisés, Orientation 16 : Limiter l'imperméabilisation des sols, Orientation 17 : Compléter et diversifier le réseau végétal). Pièces réglementaires : - Le règlement littéral impose l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le cadre paysager et bâti environnant. Ainsi, et au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter

	atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». - Protection concernant les boisements non identifiés en EBC mais avec intérêt paysager : en entrée de bourg, à proximité des enveloppes urbaines, en sites classés/inscrits, liés à des châteaux ou autres éléments patrimoniaux remarquables. - Mise en valeur des éléments de patrimoine architectural remarquable et leurs abords : Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables - Préservation et valorisation du petit patrimoine local et vernaculaire identitaire (identifié et protégé en tant que prescription graphique dans le PLUi) - Gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions et extensions sauf contrainte technique particulière et encouragement au déracordement pour les parties existantes en cas d'extension.
3. Faire des centralités et de l'enveloppe urbaine les lieux privilégiés pour la production de logements <u>Prescription A</u> : Les nouveaux logements doivent en priorité être produits en renouvellement urbain, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Le SCoT fixe une part de logements à produire sans consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cette part doit être respectée dans chaque secteur géographique. <u>Prescription B</u> : Pour tenir compte des situations locales, la part de logements à produire en renouvellement urbain, sans consommation foncière, dans l'enveloppe urbaine peut être différenciée pour chaque commune, mais doit être respectée en moyenne par secteur définie dans le tableau ci-contre. <u>Prescription C</u> : Dans les pôles, la part de logements à produire en renouvellement urbain, sans consommation foncière, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine doit être supérieure à la moyenne du secteur tel que détaillé dans le tableau. <u>Prescription D</u> : Les démarches de densification sur des parcelles déjà bâties (type BIMBY : Build In My Back Yard) doivent être encouragées dans les documents d'urbanisme en accord avec les autres objectifs notamment patrimoniaux et paysagers.	PADD du PLUi : - Au travers du PLUi, l'Agglomération souhaite se préparer à tendre vers une artificialisation limitée et compensée à l'horizon 2041, et utilise ainsi les dernières extensions urbaines comme espaces de réalisation d'un projet de transition. Par conséquent, il s'agira de mobiliser en premier lieu les autres opportunités de développement dites en « intensification urbaine » c'est-à-dire au sein des espaces artificialisés. Le PLUi prévoit ainsi de : - Faire des espaces urbanisés et artificialisés les principales ressources foncières et immobilières du territoire, toutes destinations confondues (habitat, équipement, économie etc.). Ainsi l'Agglomération se donne comme objectif de produire en moyenne à l'échelle de l'ensemble du territoire au moins 50 % de ses besoins en développements résidentiels et économiques au sein des espaces déjà artificialisés, bâtis et non bâtis. Il s'agira ainsi d'accentuer l'intensification urbaine et rurale c'est-à-dire les dynamiques d'optimisation foncière (par exemple : dent creuse, division parcellaire, mutualisation d'espaces), de valorisation du parc de logements et du patrimoine bâti (par exemple : changement de destination, lutte contre la vacance) et enfin de renouvellement urbain (par exemple : opération de déconstruction / reconstruction ou encore recyclage des friches). - Assurer au travers une action transversale et à long terme la vitalité des centralités. Parmi les actions fortes en matière de redynamisation des centralités, il s'agira

Prescription E : La mutualisation des usages dans les différents espaces et locaux, doit être favorisée : stationnement automobile et vélo, locaux techniques, espaces extérieurs...	de faciliter le rapatriement des fonctions urbaines dans les centralités et, de fait, les usages : acte d'achat, acte administratif, déambulation etc. ainsi que d'intensifier les usages et occupations du sol (comblement, optimisation foncière etc.). Le confortement de l'armature du territoire passera par l'accompagnement étroit du devenir des centralités et donc la maîtrise du développement en périphérie. Sauf contexte communal particulier, les centralités demeurent les localisations préférentielles du développement résidentiel et mixte. Les choix d'aménagement réalisés sur les espaces de développement complémentaires doivent renforcer leur rôle de complémentarité aux centralités, tant par le dimensionnement des opérations envisagées que par les destinations autorisées. Intensifier de manière générale les usages et occupations du sol dans les centralités principales, à proximité des lignes structurantes de transport en commun, au travers des outils réglementaires à disposition du PLUi, en particulier au travers de densités renforcées ou encore de mixité des fonctions urbaines.
4 Mobiliser les potentiels de renouvellement urbain Prescription A : Tous les potentiels de renouvellement urbain doivent être identifiés : les potentiels de densification, les dents creuses, les logements dégradés, les îlots sous utilisés et dégradés, et les logements vacants et les friches. Prescription B : Sur cette base, des secteurs d'intervention prioritaires doivent être définis, en tenant compte de la dureté foncière, de la capacité d'accueil (nombre de logements), et des gains pour l'attractivité et l'animation des centralités, ainsi que des secteurs patrimoniaux à protéger et des espaces libres à préserver. Les collectivités définissent pour ces secteurs un projet global et opérationnel de renouvellement incluant les îlots bâtis et les espaces publics et voiries. Prescription C : A l'intérieur des enveloppes urbaines, les documents d'urbanisme doivent définir le nombre minimal de logements à réaliser pour chaque terrain constructible de plus de 2 000 m². A ce titre, la notion de terrain s'applique aux parcelles cadastrales ou ensembles de parcelles contiguës, y compris des parcelles partiellement bâties. Pour les terrains agricoles ou naturels situés dans l'enveloppe urbaine, l'objectif de densité moyenne en extension à l'échelle du secteur ou du pôle doit être pris en compte (cf. objectif I.II.3).	PADD du PLUi : Se référer à l'analyse de compatibilité définie à la partie I.I.3 Pièces réglementaires : - Pour l'ensemble des communes, la règle générale retenue pour définir les secteurs des OAP sectorielles est celle du seuil des 2000 m² à l'exception de certaines communes où l'objectif est de pouvoir accompagner la mutation du tissu urbain bien que ce seuil soit inférieur. - L'OAP thématique « intensification » impose une densité minimale sur certains secteurs

5. Réduire la dépendance aux véhicules motorisés et favoriser les centralités <u>Prescription</u> : Les opérations de renouvellement urbain et les extensions doivent être desservies par des itinéraires sécurisés pour les modes doux (piétons, vélos) vers les principaux pôles d'équipements à proximité (écoles, commerces, emplois...) et arrêts de transports en commun. Les documents d'urbanisme peuvent préciser ces principes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).	<u>PADD du PLUi :</u> - Faire de la trame naturelle le support de liens sociaux et d'un réseau de cheminements doux renforcé, reliant également les centralités urbaines entre elles. - Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). - Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre. <u>Pièces réglementaires :</u> - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit des principes de cheminement doux dans les OAP pour faciliter l'intégration des futures opérations d'aménagement au sein du maillage existant. - Le règlement écrit prévoit des obligations pour certains types d'opérations (logement collectif, activités économiques, ...) des normes de stationnement cyclable - Le règlement écrit met également en place sur le cœur d'agglomération une règle graphique précisant les attentes en matière de stationnement, cette disposition a été construite sur la base du réseau de transport en commun existant et à venir, en exigeant moins de place de stationnement pour les constructions localisées à proximité des voies desservies par les transports en commun.
6. Maîtriser l'urbanisation en extension <u>Prescription A</u> : Pour ne pas concurrencer les opérations de renouvellement urbain, les documents d'urbanisme doivent : • Limiter les terrains ouverts à l'urbanisation selon un phasage prévisionnel de la production de logements, en cohérence avec le PLH et avec l'objectif de renouvellement urbain du secteur concerné (cf. prescription I.I.3 ci-avant). • Maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à la construction de logements afin d'assurer que la production de logements programmée en renouvellement urbain, par le document d'urbanisme, avance, a minima, au même rythme que la production de logements, programmée en extension. <u>Prescription B</u> : Si le besoin de logements dépasse l'estimation du scénario de référence	<u>PADD du PLUi :</u> - Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : ○ le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg. ○ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. • Limiter fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi, dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience, réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces

du SCoT, la production de logements supplémentaires ne doit pas augmenter la consommation foncière prévue et être compatible avec les capacités d'accueil du site, notamment en ce qui concerne l'assainissement (cf. axe 10 du DOO). Cette production supplémentaire doit être portée prioritairement sur le renouvellement urbain.

agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 – 2021. Ainsi, en accord avec cet objectif de modération, une enveloppe foncière globale de 271 hectares est prévue sur la période 2021-2031 et complétée par une enveloppe de 41 hectares pour assurer les besoins en foncier du territoire jusqu'en 2034. Cette enveloppe foncière globale est déclinée par vocations de la manière suivante :

Vocations \ Temporalités	2021-2031 (10 ans)	2032-2034 (3 ans)	2021-2034
Habitat	130 ha	20 ha	150 ha
Economie	75 ha	11 ha	86 ha
Equipements et infrastructures	66 ha	10 ha	76 ha
Total	271 ha soit 27,1 ha par an en moyenne	41 ha soit 13,6 ha par an en moyenne	312 ha

I.II Concilier les besoins d'hébergement et les objectifs de sobriété foncière

1 Garantir un développement démographique rééquilibré

Prescription A : Pour atteindre un développement démographique équilibré, les objectifs de production de logements par secteur indiqué dans le tableau ci-après, doivent être respectés.

Prescription B : Pour s'adapter aux dynamiques démographiques les objectifs de production de logements (et par conséquent de consommation foncière) pourront être "échangés" entre secteurs, après une première période de mise en œuvre d'au moins 6 ans, et dans le respect des objectifs globaux de production de logements et de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols.

PADD du PLUi :

- Intensifier de manière générale les usages et occupations du sol dans les centralités principales, à proximité des lignes structurantes de transport en commun, au travers des outils réglementaires à disposition du PLUi, en particulier au travers de densités renforcées ou encore de mixité des fonctions urbaines.
- Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an :
 - le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg.

Pièces réglementaires du PLUi :

- Les OAP prévoient un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

2 Favoriser le déploiement sur le territoire des logements abordables dont les logements sociaux

Prescription A : Les objectifs de production de logements abordables et de logements sociaux fixés par la loi SRU et le SRADDET doivent être traduits géographiquement en localisant les nouveaux logements en priorité dans les centralités ou à proximité des transports en commun. Des objectifs

PADD du PLUi :

- Porter des politiques de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle : le PLUi s'oriente vers un déploiement du parc abordable et social (accession et locatif), dans les communes avec services, en particulier dans les communes soumises à la loi SRU, les communes littorales et enfin celles du cœur d'Agglomération.
- Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur

différenciés doivent être fixés en fonction de la typologie de la commune pour contribuer à l'objectif régional d'atteindre 30% de logements abordables dans le parc total de logements.

Prescription B : Sous réserve d'un contexte réglementaire favorable et d'un accord avec les services de l'Etat, la répartition des logements sociaux, se fait selon un principe de solidarité, à l'échelle de l'EPCI ou entre l'ensemble des pôles urbains et d'appui.

des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l'adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.).

Pièces réglementaires du PLUi :

Le règlement du PLUi précise :

- En dehors des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, les opérations d'aménagement s'inscrivant dans les seuils minimaux de logements définis dans le tableau ci-dessous devront comporter un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux détaillé également dans le tableau ci-dessous. Les communes non mentionnées ci-après ne sont pas concernées par un objectif de mixité sociale sauf indication contraire inscrite dans le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Communes	Nombre minimum de logements par opération d'aménagement déclenchant l'application d'un pourcentage de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à prévoir
BINIC-ETABLES SUR MER	5	25 %
HILLION	6	25 %
LANGUEUX	6	30 %
PLAINTEL	5	25 %
PLEDRAN	6	25 %
PLERIN	6	30 %
PLOEUC L'HERMITAGE	6	25 %
PLOUFRAGAN	6	30 %
PORDIC	7	25%
TREGUEUX	4	25 %
YFFINIAC	6	30 %

3. Respecter l'objectif de sobriété foncière en matière résidentielle pour les extensions

Prescription A : Le développement résidentiel est organisé dans le **respect des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** pour la période 2021-2031 et de réduction de l'artificialisation des sols, pour la période 2031-2041.

Pour information - Enveloppes foncières :

- Secteur urbain de Saint-Brieuc - 56 ha
- Secteur périurbain de Saint-Brieuc – 40 ha
- Secteur urbain de Lamballe – 34 ha
- Secteur rural Est – 11 ha
- Secteur littoral et rétrolittoral Ouest – 8 ha

PADD du PLUi :

- Limitier fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi, dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience, réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 – 2021. Ainsi, en accord avec cet objectif de modération, une enveloppe foncière globale de 271 hectares est prévue sur la période 2021-2031 et complétée par une enveloppe de 41 hectares pour assurer les besoins en foncier du territoire jusqu'en 2034.
- Faire des espaces urbanisés et artificialisés les principales ressources foncières et immobilières du territoire, toutes destinations confondues (habitat, équipement, économie etc.). Ainsi l'Agglomération se donne comme objectif de produire en moyenne à l'échelle de l'ensemble du territoire au moins 50 % de ses besoins en développements résidentiels et économiques au sein des espaces déjà artificialisés, bâtis et non bâtis.

• Secteur littoral et rétro littoral Est – 25 ha • Secteur rural Sud-Ouest – 26 ha • Secteur Sud centre – 18 ha • Secteur rural Sud Est – 11 ha Total : 229 ha Pour information - Enveloppes foncières : • Secteur urbain de Saint-Brieuc - 24 ha • Secteur périurbain de Saint-Brieuc – 18 ha • Secteur urbain de Lamballe – 19 ha • Secteur rural Est – 5 ha • Secteur littoral et rétro littoral Ouest – 6 ha • Secteur littoral et rétro littoral Est – 13 ha • Secteur rural Sud-Ouest – 13 ha • Secteur Sud centre – 7 ha • Secteur rural Sud Est – 5 ha Total : 111 ha	Pièces réglementaires : ▪ Les zones AU correspondent aux enveloppes foncières attribuées par le PADD
3. Respecter l'objectif de sobriété foncière en matière résidentielle pour les extensions <u>Prescription D</u> : Les projets d'aménagement en extension devront autant que possible chercher à compenser l'artificialisation engendrée, par la désartificialisation voire la renaturation d'espaces déjà artificialisés, et ceci en priorité dans les continuités écologiques sous pression et les espaces de mobilité des cours d'eau.	PADD du PLUi : ▪ Appliquer le principe « éviter, réduire, compenser » c'est-à-dire anticiper dans les choix d'aménagement et d'urbanisme les impacts sur l'environnement.
4 Héberger les travailleurs saisonniers <u>Prescription A</u> : Les besoins de logements pour les travailleurs saisonniers dans chaque territoire doivent être précisés dans le cadre des Plans Locaux de l'Habitat (PLH), en particulier en ce qui concerne les actifs du tourisme et de l'agriculture. Cf. également prescription D du chapitre VI.I.2 relatif aux logements agricoles. <u>Prescription B</u> : L'offre d'hébergement pour les travailleurs du tourisme doit être renforcée à proximité des espaces touristiques, de sorte notamment à faciliter le déplacement domicile-travail sans voiture (transports collectifs, modes doux).	PADD du PLUi : ▪ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. ▪ En termes d'hébergement touristique : ○ Favoriser le développement de l'offre en centre-ville de Saint-Brieuc, pour développer le tourisme d'affaires et les congrès. ○ Accompagner les communes dans la transformation de patrimoines bâtis en hébergements touristiques adaptés à l'itinérance, de manière à favoriser le maillage territorial et l'équilibre des flux touristiques.

	○ De manière générale, le PLUi vise à conforter l'offre d'hébergement touristique dont celle de plein air, favorable au développement d'hébergements insolites. Pièces réglementaires du PLUi : ■ Afin de conforter la vocation touristique du territoire, le PLUi identifie plusieurs typologies de secteurs répondant à ces vocations : ○ Secteur à vocation d'hébergement hôtelier et touristiques exclusif : Secteur dédié aux espaces accueillant des activités d'hébergement hôtelier et touristique. ○ Zone Nth : Zone naturelle liée à une activité d'hébergement touristique
5 Répondre aux besoins d'une démographie qui évolue <u>Prescription A :</u> La programmation de la production de logements doit intégrer les besoins propres à chaque secteur géographique pour adapter l'offre de logements à l'évolution de la structure des ménages, notamment à l'augmentation du nombre de petits ménages, et ainsi répondre au plus près aux parcours résidentiels. <u>Prescription B :</u> L'offre de logements doit être adaptée aux besoins spécifiques engendrés par le vieillissement de la population, notamment en intégrant des programmes spécifiques (résidences avec services médicaux et de soutien au maintien au logement, habitat partagé seniors...) et en renforçant l'offre en centralité ou à proximité immédiate des services, équipements et commerces de proximité.	PADD du PLUi : ■ Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg. ■ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. ■ Accompagner le parcours résidentiel des « seniors », en partie via le développement de l'offre de petits logements, adaptés ou accessibles, en centralités. ■ Développer des programmes (privés et publics) dans les centres-villes et centres-bourgs équipés, en intégrant les notions d'accessibilité et d'usages, et en veillant à la complémentarité des offres produites, pour éviter la multiplication de programmes similaires qui risqueraient d'activer une concurrence entre opérations. OAP sectorielles du PLUi : ■ Afin de répondre plus spécifiquement aux besoins de logements spécifiques, certains secteurs d'OAP viennent préciser la programmation projetée pour répondre à ces besoins.
6 Proposer une offre pour les gens du voyage <u>Prescription :</u> Les besoins d'aménagement pour l'accueil des gens du voyage doivent être pris en compte en ce qui concerne les aires d'accueil, et d'habitat conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Les besoins identifiés	PADD du PLUi : ■ Accueillir les gens du voyage et accompagner les choix de sédentarisation : le PLUi s'inscrit dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGdv) 2019-2025. De la même manière, le PLUi identifiera au mieux les besoins en matière de sédentarisation s'exprimant sur le territoire et mènera en

pour le territoire du SCoT portent sur les aires permanentes d'accueil et sur les projets de terrains familiaux locatifs ou d'habitat adapté.	conséquence une réflexion sur les réponses qui pourraient être apportées avec le concours des partenaires de cette thématique. <u>Pièces règlementaires du PLUi :</u> ▪ Afin de conforter la stratégie d'accueil des gens du voyage, le PLUi identifie les secteurs Agv Agvl correspondant à une zone agricole liée aux aires d'accueil des gens du voyage
--	---

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe II. Centralités, commerces et logistique	
II.II Privilégier les centralités comme localisation préférentielle du commerce	
1 Favoriser prioritairement le commerce dans les centralités <u>Prescription A</u> : Dans un objectif de réduction de la consommation foncière, de l'artificialisation des sols, des déplacements et des émissions de gaz à effets de serre la priorité est donnée à : • La densification commerciale des centres-villes, centres-bourgs, cœur de quartier quelle que soit la taille du commerce. • Pour des formats incompatibles avec les centralités, l'implantation par densification des espaces commerciaux existants en périphérie (secteurs d'implantation périphériques - SIP) et sans consommation foncière est autorisée selon les conditions définies par type de secteur d'implantation périphérique SIP. <u>Prescription B</u> : A contrario, le développement commercial n'est pas souhaité sur des espaces urbains déconnectés des zones d'habitat qui ont été aménagés dans la seule logique d'accès automobile (SIP déconnectés). La segmentation entre espace connecté et espace déconnecté est appréciée au regard de la continuité d'urbanisation entre le secteur et l'enveloppe urbaine et est précisée dans le volet cartographique. <u>Prescription C</u> : L'implantation du commerce dans les centralités doit être facilitée, notamment par l'adaptation des règles d'urbanisme, notamment celles liées aux obligations de stationnement pour toute opération prévoyant du commerce	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Dans le prolongement du SCoT, faire des centres-villes et centres-bourgs les localisations préférentielles du commerce dont le commerce de proximité. Cette ambition nécessite une action transversale et de long terme que le PLUi doit faciliter en protégeant la fonction commerciale des centres et en créant les conditions favorables au développement économique et résidentiel. ▪ Freiner la périphérisation du commerce de proximité et réduire progressivement la fonction commerciale de flux. ▪ Soutenir le commerce non-alimentaire en centre-ville de Saint-Brieuc. ▪ Favoriser la diversité commerciale de proximité. ▪ Reconnecter le commerce aux habitants. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le règlement écrit ne permet que sous condition et dans des espaces précis l'implantation de nouveaux commerces. ▪ Une OAP thématique commerce et centralité vient en complément du règlement pour cadrer l'implantation du commerce. ▪ Dans les SIP du commerce déconnectés, le commerce de détail est seulement autorisé pour les seules extensions mesurées pour mise aux normes fixées par la législation et dans les conditions définies dans l'OAP thématique centralité-commerce. ▪ En dehors des périmètres de mixité des fonctions renforcée, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher
2 Définir les espaces de centralité <u>Prescription</u> : Les centralités retenues par le SCoT sont identifiées dans le DAAC (cf. II.V). Certaines communes sont ainsi structurées	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Assurer au travers une action transversale et à long terme la vitalité des centralités. Parmi les actions fortes en matière de redynamisation des centralités, il s'agira de

par plusieurs centralités. Les documents d'urbanisme doivent définir spatialement le(s) périmètre(s) de centralité(s) identifiées dans le cadre du SCoT, en les délimitant à la parcelle. Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi de village ou de quartiers, sur la base des caractéristiques constatées et conformément à la définition de la centralité ci-dessus.	faciliter le rapatriement des fonctions urbaines dans les centralités et, de fait, les usages : acte d'achat, acte administratif, déambulation etc. ainsi que d'intensifier les usages et occupations du sol (comblement, optimisation foncière etc.). Le confortement de l'armature du territoire passera par accompagnement étroit du devenir des centralités et donc la maîtrise du développement en périphérie. Sauf contexte communal particulier, les centralités demeurent les localisations préférentielles du développement résidentiel et mixte. Les choix d'aménagement réalisés sur les espaces de développement complémentaires doivent renforcer leur rôle de complémentarité aux centralités, tant par le dimensionnement des opérations envisagées que par les estimations autorisées. <u>Pièces réglementaires :</u> Le PLUi identifie les secteurs de mixité des fonctions renforcées correspondant à la centralité principale (centre-ville et centre bourg) et secondaire (centralité de quartier, ...) pour chaque centralité listée dans le DOO. Ces centralités présentent une mixité de fonctions (habitat, commerces, services et équipements) et une densité commerciale conséquente ou à renforcer, il s'agit de l'espace préférentiel pour l'accueil des commerces.
3 Privilégier le principe de multifonctionnalité <u>Prescription A :</u> Les documents d'urbanisme doivent préciser les principes d'aménagement et de programmation pour maintenir voire renforcer l'attractivité des centralités, et les détailler par espace (OAP), notamment : - Définir un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité permettant d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre et renforçant ainsi le potentiel du commerce accessible à pied. L'objectif est d'accueillir une proportion plus importante d'habitants en centre-ville en comparaison à la situation initiale du SCoT ; - Valoriser et sécuriser la place du piéton, aménager des espaces de sociabilité, des équipements structurants complémentaires et des espaces de stationnement pour les cycles, dans les espaces à vocation commerciale,	<u>PADD du PLUi :</u> - Monter en gamme la qualité urbaine, environnementale et architecturale des pôles commerciaux. De manière générale, veiller à leur organisation et leur composition urbaine : programmation commerciale, desserte en transport en commun, liaisons douces, aires de stationnement mutualisé, traitement paysager des abords de qualité etc. <u>Pièces réglementaires :</u> - Le PLUi identifie les périmètres de diversité commerciale, à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Le long de ces linéaires le changement de destination des locaux à sous-destination d'artisanat et commerce de détail ou activités de services avec accueil de clientèle vers la destination habitat est interdit le long des voies ou périmètres repérés au document graphique comme « périmètres de diversité commerciale ». Cette disposition ne s'applique qu'au rez-de-chaussée des immeubles qui présentent une façade sur voie. - Le PLUi n'autorise les cinémas qu'en « secteur de mixité des fonctions renforcée » (correspondant à la centralité principale (centre-ville et centre bourg) et secondaire

• Favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la dilution, • Favoriser les conditions d'accueil des nouveaux commerces (surfaces commerciale minimum au travers de remembrement, stationnement de proximité), • Protéger l'affectation des pieds d'immeuble sur des linéaires ciblés et pertinents afin d'éviter la transformation de commerces en habitat (périmètre commercial), • Prévoir l'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé, ainsi que des activités de bureaux et de services, prioritairement au sein des périmètres de centralité • Favoriser l'implantation des services et équipements adaptés aux personnes âgées, compte tenu des besoins croissants liés au vieillissement de la population. Prescription B : L'implantation des cinémas doit se faire à l'intérieur des centralités, ou dans l'enveloppe urbaine qui l'entoure, dans le cadre d'un site de renouvellement urbain.	(centralité de quartier, ...), il présente une mixité de fonctions (habitat, commerces, services et équipements) et une densité commerciale conséquente ou à renforcer, il s'agit de l'espace préférentiel pour l'accueil des commerces.) et en « secteur de mixité des fonctions intermédiaire » (correspondant aux espaces de périphérie immédiate de la centralité principale de Saint-Brieuc. Ce secteur présente une mixité des fonctions importante à renforcer, mais dans cette zone, l'implantation de nouveaux commerces n'est pas autorisée). ■ Le PLUi n'autorise l'implantation des professions médicales, paramédicales et de santé, ainsi que des activités de bureaux et de services uniquement dans la mixité des fonctions renforcées qui traduit les centralités du SCoT et également dans les quelques tertiaires existants sur les communes du cœur d'Agglomération. ■ L'OAP thématique centralité commerce précise les orientations d'aménagement à mettre en œuvre au sein des centralités.
II.III Maîtriser le développement du commerce dans les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)	
1 Les principes généraux Prescription : Les documents d'urbanisme doivent préciser les principes d'aménagement et de programmation pour les SIP majeurs et secondaires afin de proposer une requalification urbaine de ces secteurs et notamment des entrées de ville, et de promouvoir un aménagement permettant de mutualiser les fonctions et d'optimiser le foncier, en respectant les conditions d'implantation commerciale énoncées dans le DAAC (cf. II.V).	Pièces réglementaires du PLUi : ■ La sous destination industrie est autorisée pour les SIP majeurs et secondaires afin de favoriser une plus grande mixité fonctionnelle de ces espaces et leur requalification urbaine. ■ L'OAP thématique commerce et centralité vient en complément du règlement pour cadrer l'implantation du commerce.
2 Maîtriser les implantations commerciales dans les SIP majeurs et SIP secondaires connectés	PADD du PLUi : ■ Monter en gamme la qualité urbaine, environnementale et architecturale des pôles commerciaux. De manière

Prescription A : Dans les SIP majeurs et secondaires connectés, le développement de la multifonctionnalité est encouragé en accueillant des activités de loisirs (hors cinéma), de l’habitat et des activités économiques non commerciales (hors professions médicales, paramédicales et de santé), pour renforcer la cohésion urbaine et les liens avec les centralités. Prescription B : L’implantation de professions médicales, paramédicales et de santé doit être évitée dans les secteurs d’implantations périphériques (SIP). Des exceptions sont toutefois possibles pour les centres médicaux existants dans les SIP.	générale, veiller à leur organisation et leur composition urbaine : programmation commerciale, desserte en transport en commun, liaisons douces, aires de stationnement mutualisé, traitement paysager des abords de qualité etc. Pièces réglementaires du PLUi : ▪ Le PLUi encourage à la diversification des SIP majeurs et secondaires connectés en autorisant notamment les destinations suivantes : ○ Hôtels ; ○ Autres hébergements touristiques ; ○ Industrie, entrepôts (sous conditions dans les SIP secondaires) et cuisine dédiée à la vente en ligne ; ○ Artisanat et commerce de détail uniquement pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 400 m² de surface de plancher et dans les conditions définies dans l’OAP thématique centralité-commerce. ▪ Le PLUi interdit l’implantation « d’Etablissements d’enseignement, de santé ou d’action sociale » dans l’ensemble des SIP : ▪ L’OAP thématique centralité-commerce précise et affine certaines dispositions réglementaires en lien avec le DAAC. ○
3 Limiter le développement commercial dans les SIP déconnectés Prescription : Dans les SIP déconnectés, la mutation non commerciale des bâtiments existants vers d’autres fonctions économiques doit être encouragée.	Pièces réglementaires du PLUi : ▪ Le PLUi encourage la mutation non commerciale des bâtiments existants vers d’autres fonctions économiques en autorisant notamment : ○ L’industrie ; ○ Les entrepôts ; ○ La cuisine dédiée à la vente en ligne.
II.IV Encadrer le commerce hors localisations préférentielles	
1 Les principes généraux Prescription A : En dehors des centralités urbaines et des SIP (Secteurs d’implantation périphériques) listés ci-dessus, toute implantation commerciale est interdite. Ces restrictions d’implantation commerciale ne s’appliquent pas aux situations spécifiques	PADD du PLUi : ▪ Conformément au SCoT, le PLUi interdit toute implantation commerciale (commerces de gros et détails) en dehors des secteurs de centralités urbaines (secteurs de mixité renforcée) et des SIP.

des magasins d'usine qui s'appuient sur une activité artisanale ou industrielle lorsque ce local représente moins de 15 % de la surface bâtie de l'unité de production dans la limite de 70 m² de surface de vente. Les produits commercialisés au sein de cet espace de vente doivent être issus de l'activité qui lui est rattachée. De même les commerces de gros peuvent s'implanter hors des localisations préférentielles du commerce dès lors que la surface d'accueil de la clientèle de particulier n'excède pas 15 % de la surface bâtie de l'unité de production, dans la limite de 70 m² de surface de vente.

Concernant les bars et cafés sans restauration, compte tenu de leur spécificité d'animation de la vie locale dans les hameaux ruraux, ils pourront s'implanter hors des centralités ou des SIP dans les communes de moins de 1 500 habitants et hors des SIP ou des centralités dans les communes de taille plus importantes à condition qu'ils prennent place dans un secteur d'habitat dense.

Prescription B :

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités commerciales existantes, la commercialité d'un local situé hors localisations préférentielles de commerces reste acquise. Leur évolution, cession et développement devront être réalisés sans croissance de surfaces d'unité commerciale ni de surfaces de vente. En cas de reprise d'un local commercial existant, il n'est pas permis l'implantation d'hypermarchés-supermarchés, ni de commerces sur des activités de destination (équipement de la personne et culture-loisirs). Les changements d'activités commerciales ne nécessitant pas de travaux seront tolérés dans la mesure où ils n'induisent pas de modification significative des flux routiers et de personnes. Les documents d'urbanisme doivent encourager la mutation d'activité commerciale en activité non commerciale.

2 Intégrer les points de ventes de producteurs agricoles dans une logique commerciale <u>Prescription :</u> Les documents d'urbanisme doivent soumettre l'implantation des points de vente de producteurs déconnectés du lieu de production aux mêmes règles que les autres commerces. Les locaux de vente directe peuvent toutefois être implantés hors des localisations préférentielles du commerce, sur l'exploitation, dans la limite de 70 m² de surface de vente.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Valoriser la multiplicité des systèmes agricoles locaux (polyculture élevage, culture céréalière, maraîchage etc.) qui participe à l'économie locale et à la diversité des paysages et notamment à préserver l'élevage en lien avec le maillage bocager et boisé. Par ailleurs, le maintien de l'agriculture maraîchère en secteur côtier est également un enjeu local fort (Hillion/Langueux). ▪ Co-construire un projet alimentaire local et durable. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Le règlement de la zone A permet le développement de locaux de vente à la ferme.
3. Encourager la mutation non commerciale des espaces de flux <u>Prescription :</u> Les documents d'urbanisme doivent préciser les principes d'aménagement et de programmation afin d'intégrer une vision globale de l'aménagement pour les espaces de flux, en respectant les principes suivants : • Croissance des surfaces d'unité commerciale et des surfaces de vente des commerces existants ; seules les extensions mesurées pour mise aux normes fixées par la législation peuvent être autorisées. • Les nouvelles constructions commerciales sont interdites, • En cas de reprise d'un local commercial existant, il n'est pas permis l'implantation d'hypermarchés-supermarchés, ni de commerces sur des activités de destination (équipement de la personne et culture-loisirs). • Encouragement à la mutation non commerciale des bâtiments existants, à la désartificialisation ou à la renaturation du site.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Rééquilibrer l'aménagement commercial tout en confortant l'aire de chalandise élargie de l'Agglomération ▪ Le cœur d'Agglomération dispose aujourd'hui d'un appareil commercial (centralité et périphérie commerciales) dont le bassin de chalandise dépasse les limites administratives du territoire et participe ainsi au rayonnement économique de l'Agglomération. Le PLUi aspire à maintenir les conditions de l'attractivité de cet appareil commercial au long terme, dans un contexte de fortes évolutions des pratiques et actes commerciaux, et se fixe ainsi comme objectif de se doter d'une stratégie de maîtrise de la périphérie, de réactivation qualitative et recentrée sur les centralités. ▪ Freiner la périphérisation du commerce de proximité et réduire progressivement la fonction commerciale de flux. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ L'OAP thématique commerce et centralité vient en complément du règlement pour cadrer l'implantation du commerce. ▪ L'implantation des commerces est interdite en dehors des localisations définies par le SCoT, sur les espaces de flux d'autres destinations ont pu être autorisées pour favoriser la requalification.
<i>II.V Les conditions d'implantation dans les localisations préférentielles de commerces (DAAC)</i>	
1 Les conditions d'implantation dans les centralités	<u>PADD du PLUi :</u>

Prescription A : Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles d'urbanisme. Prescription B : Les opérateurs commerciaux libérant une cellule commerciale en centralité pour se déplacer vers la périphérie doivent proposer une solution de requalification du site libéré.	▪ Dans le prolongement du SCoT, faire des centres-villes et centres-bourgs les localisations préférentielles du commerce dont le commerce de proximité. Cette ambition nécessite une action transversale et de long terme que le PLUi doit faciliter en protégeant la fonction commerciale des centres et en créant les conditions favorables au développement économique et résidentiel. ▪ Se concentrer sur les enjeux de réaménagement et de requalification des espaces commerciaux existants, voire de mutation en secteurs d'activités non commerciales, et réaffirmer qu'il n'y aura pas de nouveaux espaces à urbaniser dédiés à de l'activité commerciale en périphérie. Pièces réglementaires : ▪ Le règlement écrit définit une zone de mixité des fonctions renforcée permettant l'implantation de tout type de commerce. Celle-ci est délimitée au niveau des centralités identifiées dans le DOO du SCoT. L'OAP thématique commerce et centralité vient en complément du règlement pour cadrer l'implantation du commerce.
3 Les conditions générales d'implantation commerciale dans les SIP Prescription A : les périmètres des SIP identifiés dans le SCOT sont délimités dans les documents d'urbanisme. Prescription B : Seuls les commerces de plus de 400 m² (surface de l'unité commerciale = surface de vente + surface de stockage + annexes) sont autorisés à s'implanter dans un SIP, selon les conditions spécifiées ci-après. Pour les projets de création ou de modification mixant plusieurs locaux commerciaux, la surface de l'unité commerciale associée à chaque local commercial (au sens de local avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) doit respecter ce seuil. Prescription C : Au regard de l'importance des espaces de stationnement déjà artificialisés sur les SIP, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation foncière ni artificialisation des sols.	Pièces réglementaires du PLUi : ▪ Les SIP listés dans le SCOT sont délimités par des zonages spécifiques correspondant aux différents types de SIP (majeur connecté, secondaire connecté ou déconnecté). Un espace non listé au SCoT est tout de même identifié en SIP déconnecté, n'autorisant pas l'implantation de nouveaux commerces (Saint-René à Hillion). ▪ Le PLUi ne prévoit aucune zone AU à vocation commerciale (aucune création de nouveau SIP) ▪ Conformément au SCoT, dans les SIP, seul le commerce de détail ayant une surface de plancher supérieure à 400 m² est autorisée, sous conditions. Par ailleurs, les constructions devront également respecter les conditions définies dans l'OAP thématique centralité-commerce. ▪ Les dispositions générales du règlement du PLUi précisent les modalités de réalisation du stationnement : ○ Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, il est recommandé de mutualiser ou regrouper autant que possible

Prescription D : La création de nouveaux SIP et l'extension foncière des SIP existants ne sont pas autorisées.	les aires de stationnement. La réalisation de places de stationnement groupées sera également à privilégier dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. La mise en œuvre des espaces de stationnement publics et privés à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.
4 Les conditions spécifiques pour les SIP connectés Prescription A : Les opérateurs commerciaux libérant, par déplacement, une cellule commerciale, doivent proposer une solution commerciale ou non commerciale évitant l'apparition d'une friche. Prescription B : Dans les SIP majeurs et secondaires connectés, les conditions d'implantation commerciale sont fixées selon les principes suivants : • Non croissance des surfaces d'unité commerciale et des surfaces de vente des hypermarchés et supermarchés, • A l'échelle de chaque SIP, création de surfaces supplémentaires limitées à + 10% des surfaces d'unité commerciale cumulées du SIP, à la date de janvier 2020. Les documents d'urbanisme pourront réduire ce taux pour favoriser la résorption de surfaces vacantes ou éviter l'émergence de friches. Chaque projet est conditionné à la désimperméabilisation d'au moins 20% des sols imperméabilisés du périmètre opérationnel. Dans le cadre d'une opération urbaine incluant de l'habitat, la marge de croissance des surfaces d'unité commerciale est portée à 20% • Non implantation de commerces sur des activités de destination (équipement de la personne et culture-loisirs) et croissance des commerces existants de cette catégorie limitée à des réorganisations minimales de la surface existante avec un maximum de croissance de surface de vente de 30 m² sans extension ni construction nouvelle.	Pièces réglementaires du PLUi : L'OAP thématique commerce et centralité vient en complément du règlement pour cadrer l'implantation du commerce, notamment en reprenant certaines dispositions du DOO qui ne peuvent, réglementairement, trouver leur place dans le règlement.

5 Les conditions spécifiques pour les SIP déconnectés <u>Prescription A</u> : Dans les SIP secondaires déconnectés, les conditions d'implantation commerciale sont fixées selon les principes suivants : • Non croissance des surfaces d'unité commerciale et des surfaces de vente des commerces implantés dans le périmètre du SIP ; seules les extensions mesurées pour mise aux normes fixées par la législation peuvent être autorisées • En cas de reprise d'un local commercial existant, il n'est pas permis l'implantation d'hypermarchés-supermarchés, ni de commerces sur des activités de destination (équipement de la personne et culture-loisirs). • Les nouvelles constructions commerciales sont interdites. <u>Prescription B</u> : Les opérateurs commerciaux libérant, par déplacement, une cellule commerciale, doivent proposer une solution non commerciale évitant l'apparition d'une friche.	<u>Pièces règlementaires du PLUi :</u> Dans les SIP du commerce déconnecté, le règlement du PLUi autorise uniquement l'extension mesurées des commerces de détail, pour mise aux normes fixées par la législation et dans les conditions définies dans l'OAP thématique centralité-commerce
6. Les prescriptions d'aménagement pour la qualité urbaine et environnementale des SIP <u>Prescription A</u> : La vision globale d'aménagement de chaque SIP doit : • Définir les principes d'implantation et de gabarits en cohérence avec le site et son environnement, en tenant compte de l'environnement du site et des vues lointaines, • Définir les principes de traitement paysager des entrées de ville et des franges urbaines, prenant en compte les fonctionnalités écologiques du site et de ses abords, • Définir les principes d'une gestion intégrée des eaux de ruissellement et les mesures de prévention contre les inondations,	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Monter en gamme la qualité urbaine, environnementale et architecturale des pôles commerciaux. De manière générale, veiller à leur organisation et leur composition urbaine : programmation commerciale, desserte en transport en commun, liaisons douces, aires de stationnement mutualisé, traitement paysager des abords de qualité etc. ▪ Valoriser les franges urbaines, par un travail sur l'insertion paysagère des opérations urbaines en périphérie et plus spécifiquement des zones d'activités. <u>OAP thématique commerce – centralités</u> Orientations urbaines des SIP connectés Les projets et aménagement doivent viser à : ▪ Mutualiser les fonctions et les usages (stationnements, espaces de stockage...) ; ▪ Optimiser le foncier ;

• Intégrer des principes urbanistiques basés sur une mutualisation des accès et des espaces de stationnement, • Prévoir l'accessibilité multimodale de la zone pour réduire l'usage de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues, favorisant • Définir les mesures de réduction des émissions lumineuses <u>Prescription B</u> : Tout nouveau projet de création d'une surface de plus de 400 m² d'unité commerciale ou conduisant à dépasser 400 m² de surface d'unité commerciale, pour être autorisé devra : ▪ Être connecté par une desserte en transport en commun, ▪ Être accessible par des liaisons sécurisées et continues pour les modes actifs ▪ Privilégier les stationnements intégrés au bâti (en sous-sol, toiture...) ou à défaut, prévoir des aires de stationnement, intégrant une production d'énergie renouvelable et des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols, ▪ Prévoir un nombre minimum de places de stationnement pour vélos et intégrer des bornes de recharge de véhicules électriques, ▪ Prévoir les aménagements propices au développement de la biodiversité ▪ Porter un effort particulier à l'intégration paysagère des bâtiments et des parkings ▪ Privilégier les espaces perméables et la dés-imperméabilisation des sols et tout autre dispositif pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle, ▪ Limiter la pollution lumineuse, Prendre en compte la problématique énergétique en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergies et de productions d'énergies renouvelables pour toute nouvelle construction ou réhabilitation en intégrant en	▪ Améliorer la qualité et le confort des espaces publics ou privés (plantations, désimperméabilisation d'espaces...) ▪ Améliorer la qualité architecturale des bâtiments et favoriser leur mutabilité ; Valoriser et sécuriser la place des piétons et des cycles (itinéraires, stationnements...) au sein de la zone commerciale et de la zone commerciale vers les espaces urbains voisins ;
--	--

particulier les besoins bioclimatiques des bâtiments.	
II.VI Organiser la logistique commerciale (DAAC)	
2 Conforter les sites logistiques existants <u>Prescription :</u> Compte tenu de la bonne adéquation entre ces sites d'implantation existants et la desserte du territoire, l'implantation des activités logistiques nécessitant plus de 2 000 m² de surface de plancher est favorisée, sur ces espaces stratégiques, afin de mutualiser les flux et de favoriser les collaborations entre opérateurs. 3 Implanter les entrepôts dans une logique de renouvellement urbain <u>Prescription :</u> A ce titre, l'implantation des activités logistiques est orientée vers ces espaces, dans une logique de renouvellement urbain, selon les conditions suivantes : • Les entrepôts quel que soit leur taille peuvent s'implanter sur les zones commerciales déconnectées. • Les entrepôts de moins de 2 000 m² peuvent également s'implanter sur les zones commerciales connectées.	<u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> Le règlement du PLUi autorise, dans les SIP du commerce secondaire connecté, les constructions nouvelles à vocation d'entrepôts à condition d'être inférieures à 2000 m² de surface de plancher. Le règlement du PLUi autorise l'installation d'entrepôts (sans conditions) dans les SIP du commerce majeur connecté et commerce déconnecté. Le règlement du PLUi autorise l'installation d'entrepôts en secteur de mixité des fonctions renforcée (centralités), sous réserve qu'ils soient dédiés à la logistique commerciale et d'une surface de plancher inférieure à 1 000m².
4 Implanter la logistique commerciale dans les centralités pour favoriser la gestion du dernier kilomètre <u>Prescription :</u> Dans l'objectif de favoriser une organisation de la logistique du dernier kilomètre, dans les tissus urbains denses, de manière cohérente, au sein du périmètre de chaque centralité, les documents d'urbanisme doivent localiser des secteurs de logistique de proximité, destinés à accueillir les plateformes de logistiques urbaines (incluant les dark-stores et dark-kitchen) à condition d'intégrer au projet des solutions de stationnement des véhicules de livraison.	<u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> Le règlement cadre l'implantation des cuisines dédiées à la vente en ligne dans les secteurs d'implantation périphérique et centralité ainsi que les entrepôts. La cuisine dédiée à la vente en ligne est également autorisée dans les périmètres de mixité des fonction renforcée (centralités).
5 Permettre, sous conditions, la création de nouveaux sites de logistique commerciale	<u>Pièces réglementaires du PLUi :</u>

<u>Prescription :</u> Afin de favoriser la création d’espaces mieux connectés au rail, les entrepôts intermédiaires et les entrepôts de proximité (soit les entrepôts de plus de 1 000 m²) peuvent s’implanter sur de nouveaux espaces non spatialisés dans le DAAC à la date d’approbation du SCoT à condition que ceux-ci soient connectés à deux modalités suivantes : route, rail.	Le règlement cadre l’implantation des entrepôts dans les secteurs d’implantation périphérique et centralité.
--	---

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe III. Emplois et espaces économiques	
III.I Privilégier les activités économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes	
1 Donner la priorité au développement des fonctions économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes <u>Prescription A</u> : Pour renforcer l'animation et l'attractivité des centralités et des secteurs urbains mixtes, l'implantation des entreprises tertiaires et de services doit être programmée, en priorité, dans les centralités des pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe, dont les quartiers gare. <u>Prescription B</u> : Dans ce même objectif, le renouvellement urbain des zones mixtes et l'évolution des espaces d'activités vers une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle (hors activités générant des nuisances préjudiciables à une bonne cohabitation des différentes activités et fonctions), doivent être favorisés notamment dans les zones économiques, intégrées à l'enveloppe urbaine	PADD du PLUi : ▪ Dans le prolongement du SCot, faire des centres-villes et centres-bourgs les localisations préférentielles du commerce dont le commerce de proximité. Cette ambition nécessite une action transversale et de long terme que le PLUi doit faciliter en protégeant la fonction commerciale des centres et en créant les conditions favorables au développement économique et résidentiel. ▪ Freiner la périphérisation du commerce de proximité et réduire progressivement la fonction commerciale de flux. ▪ Soutenir le commerce non-alimentaire en centre-ville de Saint-Brieuc. ▪ Favoriser la diversité commerciale de proximité. ▪ Reconnecter le commerce aux habitants. ▪ Monter en gamme la qualité urbaine, environnementale et architecturale des pôles commerciaux. De manière générale, veiller à leur organisation et leur composition urbaine : programmation commerciale, desserte en transport en commun, liaisons douces, aires de stationnement mutualisé, traitement paysager des abords de qualité etc. ▪ Se concentrer sur les enjeux de réaménagement et de requalification des espaces commerciaux existants, voire de mutation en secteurs d'activités non commerciales, et réaffirmer qu'il n'y aura pas de nouveaux espaces à urbaniser dédiés à de l'activité commerciale en périphérie. ▪ Accompagner les acteurs commerciaux dans leur mutation économique. En effet, les besoins fonciers ne sont plus les mêmes en raison de l'explosion de leurs activités numériques. Il s'agit pour ces activités économiques de retrouver un équilibre entre l'occupation foncière des sites économiques et leur besoin réel, voire pour le PLUi d'anticiper le devenir de secteurs stratégiques dont la vocation commerciale actuelle est amenée à évoluer, à se diversifier. Pièces réglementaires ▪ Le PLUi flèche les destinations « bureau » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en priorité

	sur les secteurs de mixité des fonction renforcées et intermédiaires traduisant les différentes centralités du territoire avec un périmètre élargie sur la centralité principale de Saint-Brieuc. Un secteur tertiaire a également été prévu mais uniquement sur des espaces ou des activités tertiaires sont déjà existantes et non pour créer de nouvelles zones d'activités tertiaire. Ainsi en dehors des centralités, peu de constructions entrant dans ces deux destinations ne pourront être autorisées.
2 Faciliter le développement des nouveaux modes de travailler dans les centralités <u>Prescription A</u> : Les nouveaux modes de travailler et la mutualisation des espaces sont encouragés. Ainsi, l'implantation de pépinières ou villages d'entreprises et d'autres espaces de travail, d'ateliers et bureaux partagés contribuant à l'animation urbaine (co-working, économie sociale et solidaire) et favorisant la mutualisation des locaux, de matériels, de services, ou d'équipements, doit être favorisée dans les centralités ou dans des secteurs stratégiques, en termes d'accessibilité multimodale et de desserte numérique.	PADD du PLUi : Le déploiement du haut et du très haut débit a un impact direct sur le développement du territoire particulièrement au travers des choix résidentiels effectués par les ménages et des choix d'implantation des entreprises. Il s'agira ainsi de déployer les réseaux et d'assurer une couverture numérique et téléphonique de qualité à l'échelle de l'Agglomération. En effet, les usages et modes de vie ont fortement évolué ces dernières décennies et évolueront davantage dans les années à venir, modifiant ainsi les pratiques de travail, de consommation, les besoins en déplacement ou encore les modes d'habitats.
III.II Renforcer la lisibilité de l'offre des parcs d'activités économiques	
1 Différencier les parcs d'activités économiques <u>Prescription A</u> : Ces espaces sont réservés aux activités incompatibles avec le bon fonctionnement des centralités et zones urbaines mixtes, notamment en ce qui concerne la génération de nuisances (trafic poids lourds, nuisances sonores ou olfactives, risques technologiques, etc.). Les parcs d'activités structurants majeurs <u>Prescription B</u> : Les parcs d'activités structurants majeurs sont les sites structurants du territoire SCoT pour accueillir les emplois et entreprises en dehors des centralités et zones mixtes. Par conséquent, ils sont les sites prioritaires pour l'investissement public, le renouvellement et l'extension urbains et l'implantation d'une offre de services et d'équipements.	Pièces réglementaires : Conformément aux éléments définis au sein du SCoT, les parcs d'activités économiques sont différenciés en fonction d'un zonage spécifique au regard de leurs fonctions et enjeux envisagés : - Pôles productifs structurants : Secteur dédié aux zones d'activités économiques artisanales ou industrielles majeures ; - Pôles productifs intégrés : Secteur dédié aux zones d'activités économiques mixtes regroupant activités artisanales et industrielles et d'autres activités économiques tertiaires et des équipements ; - Pôles productifs supports : Secteur dédié aux zones d'activités économiques mixtes de rayonnement intermédiaires, regroupant activités artisanales et industrielles et d'autres activités économiques ; - Pôles de proximité : Secteur dédié aux zones d'activités économiques de proximité, dédiées à la petite production, artisanat et services de proximité ;

Les parcs d'activités structurants EPCI et de proximité <u>Prescription C</u> : Les parcs d'activités structurants EPCI constituent une offre complémentaire et non concurrente aux parcs structurants majeurs. Ils répondent aux besoins des entreprises qui ne trouvent pas leur place, ni dans les parcs d'activités majeurs, ni dans les zones d'activités de proximité. Leur extension est limitée et doit tenir compte des potentiels de renouvellement et d'optimisation dans les zones existantes et de la demande identifiée, à l'échelle de l'EPCI et non pas à l'échelle de chaque commune. <u>Prescription D</u> : Les zones d'activités de proximité sont une offre pour l'accueil des petites et très petites entreprises ayant une aire de chalandise locale et des petits terrains optimisés. Ces zones ont vocation à accueillir les activités artisanales qui ne peuvent pas s'insérer dans les tissus urbains mixtes.	▪ Autre secteur d'activités artisanales et industrielles exclusif : Secteur dédié aux sites d'activités économiques isolés en dehors des zones d'activités économiques du territoire ; ▪ Secteur du technopôle : Secteur dédié à l'espace du Technopôle de Ploufragan regroupant activités économiques et pôle de formation. Ce secteur a vocation à accueillir uniquement des activités en lien avec la fonction technopolitaine du site ; ▪ Secteur tertiaire : Secteur dédié aux espaces regroupant de nombreuses activités tertiaires de bureau existantes.
2 Limiter les parcs économiques le long des 2x2 voies <u>Prescription A</u> : Les parcs économiques structurants, existants le long des 2x2 voies sont réservés aux activités industrielles et logistiques. Les petites entreprises artisanales n'ont pas vocation à s'y implanter. Des exceptions peuvent être prévues pour les entreprises, étroitement liées aux entreprises industrielles et logistiques présentes, ainsi que pour des installations nécessaires à la distribution de carburants décarbonés et nécessitant une proximité immédiate avec les axes routiers. <u>Prescription B</u> : L'extension des parcs économiques le long des 2x2 voies doit être interdite en linéaire des axes. Elle peut être autorisée en profondeur et doit être motivée par des besoins fonciers et d'accueil, nécessaires au fonctionnement de l'activité envisagée qui ne peuvent être satisfaits, dans les périmètres de zones d'activités existants. <u>Prescription C</u> : La création de nouveaux parcs économiques doit être interdite le long des	Pièces réglementaires : ▪ Aucun secteur en extension à vocation économique (1AUy-2AUy) n'est prévu le long des 2 x 2 voies.

2x2 voies et les voies de contournement existantes ou à venir (notamment axe de contournement Sud de Saint-Brieuc et voie de contournement Est de Lamballe...).	
3 Identifier les parcs d'activités liés à la mer et les grands pôles d'équipements <u>Prescription A</u> : Les zones d'activités portuaires et autres zones d'activités existantes, offrant un accès direct à la mer, doivent être réservées aux activités nécessitant cet accès pour leur bon fonctionnement, et aux activités annexes de ces dernières si leur proximité est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'activité. Des règles différentes peuvent être définies pour les espaces urbains mixtes en bord de mer afin de renforcer l'attractivité des centralités existantes et leur animation touristique. <u>Prescription B</u> : Les grands pôles de recherche et développement du territoire sont notamment la Technopôle de Ploufragan, le Campus du Grand Mazier et les différents centres de formation et de recherche. Le renouvellement, le développement et la desserte multimodale de ces pôles doivent être privilégiés sur leur site ou à proximité immédiate.	PADD du PLUi : ▪ Conforter les équipements d'envergure notamment ceux situés au sein du cœur d'Agglomération : pôles santé, tribunal, préfecture départementale, cité administrative, ports maritimes, centres de congrès, équipements culturels et de loisirs, université et formation professionnelle etc. Par ailleurs, l'Agglomération porte à cet effet trois projets : ○ Le campus Grand Mazier, en complémentarité avec les sites du CNAM, Avipole et Campus de l'artisanat et des Métiers à Ploufragan, qui vise l'accueil de 5000 étudiants en 2025. Les principaux objectifs sont de renforcer l'attractivité du campus, de consolider les enseignements en place et d'accueillir des formations nouvelles, la formation professionnelle étant également un enjeu majeur pour l'Agglomération. Une extension du campus est prévue en lien avec la valorisation de la voie ferrée en liaison douce, le « Hentig Glas ». Pièces réglementaires du PLUi : ▪ Conformément aux éléments définis au sein du SCoT, les zones d'activités portuaires sont sectorisées au sein de la zone à vocation d'activités portuaires exclusif : Secteur dédié aux différents espaces portuaires du territoire. Il autorise les aménagements pour les activités en lien avec la mer et la plaisance.
III.III Exiger la sobriété foncière des parcs économiques et leur qualité d'aménagement	
1 Assurer la sobriété foncière des parcs économiques <u>Prescription A</u> : Les parcs d'activités économiques doivent se conformer aux objectifs de sobriété foncière et ainsi donner la priorité au renouvellement urbain des parcs d'activités existants. Pour le développement des nouvelles activités et les projets d'extensions : • Un inventaire des potentiels de renouvellement des espaces délaissés ou en friche, et des potentiels de	PADD du PLUi : ▪ Monter en gamme l'aménagement économique : les sites et zones d'activités économiques souffrent parfois d'un manque de cohérence architecturale et urbaine et impactent les paysages urbains de l'Agglomération. Ainsi, des actions d'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et environnementale des sites et zones d'activités devront être engagées à l'occasion des opérations de requalification ou de construction : espace public de qualité, aspect extérieur des bâtiments, modes doux, stationnement mutualisé etc.

Prescription : Toute opération d'aménagement et de construction dans les parcs économiques doit exiger : • La production d'énergies renouvelables notamment par des installations de production d'énergie solaire sur les toitures des bâtiments et sur les parkings, et par la valorisation de la géothermie. • Le réemploi des matériaux déjà présents sur le site et la possibilité d'une revalorisation future des matériaux de construction. • Des aménagements hydrauliques ou des aménagements paysagers propices au développement de la biodiversité favorisant la formation des îlots de fraîcheur, la plantation d'arbres, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, en préservant au maximum les fonctions écologiques des sols. • La qualité et l'intégration architecturale des bâtiments et du site, le traitement des abords de la zone et des bâtiments, la maîtrise de la publicité, des enseignes et pré-enseignes et des émissions lumineuses. Ces objectifs doivent être atteints selon une approche globale et dans une logique d'optimisation foncière. 3 Améliorer la desserte des zones d'activités économiques Prescription : La desserte des zones économiques par les modes doux doit être améliorée, notamment par : • La création d'itinéraires cyclables sécurisés depuis les agglomérations des pôles et les gares TER, dans un rayon de 5 km autour des zones d'activités. • La création d'itinéraires piétons sécurisés depuis les agglomérations des pôles et les arrêts de transports en commun dans un rayon de 1 km autour des zones d'activités	transport en commun, liaisons douces, aires de stationnement mutualisé, traitement paysager des abords de qualité etc. ▪ Aboutir à une gestion intégrée des eaux pluviales : ○ Exiger une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet de construction sauf contrainte technique particulière. ○ Proposer une gestion alternative des eaux pluviales et en appui de la nature en ville afin de retrouver un cycle de l'eau plus naturel au sein du tissu urbain : infiltration à la source, aménagements de noues plantées, bassins de rétention paysagers etc. L'urbanisation sera réfléchie de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Pièces réglementaires : ▪ Toutes les extensions des ZAE font l'objet d'une OAP avec des principes spécifiques visant une meilleure intégration paysagère et un traitement des franges avec les zones A et N. ▪ Le règlement écrit fixe des dispositions réglementaires visant la gestion intégrée des eaux pluviales ▪ Le règlement écrit définit des dispositions spécifiques pour les zones d'activités pour l'aspect extérieur des constructions
---	--

- Le développement d'une offre de stationnement vélo adaptée à l'échelle de la zone (publique ou privée)

La programmation des travaux nécessaires doit être hiérarchisée en tenant compte des usages et des projets d'extension et de création de zones.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe IV. Offre de mobilités et infrastructures	
IV.I Coordonner urbanisation et offre de transports	
1 Valoriser les pôles gare <u>Prescription A</u> : Dans les secteurs gare des pôles urbains doivent être favorisés : • La mixité des fonctions dans le quartier gare de Saint-Brieuc, notamment les activités tertiaires, les services et les fonctions résidentielles, • La densification autour de la gare de Lamballe, notamment pour le développement de l'habitat et des services. <u>Prescription B</u> : Le foncier autour des gares TER du territoire doit être réservé pour : • Les gares de Plestan et de la Méaugon, le développement et la densification de l'habitat et des services des centre-bourg, l'amélioration de l'accessibilité multimodale par des itinéraires sécurisés pour les modes doux depuis les centralités des communes concernées • Les gares d'Yffiniac et de Plénée-Jugon : l'amélioration de l'accessibilité multimodale par des itinéraires sécurisés pour les modes doux depuis les centres-bourgs et les quartiers situés à proximité et l'organisation du stationnement autour de ces gares.	PADD du PLUi : ▪ Intensifier de manière générale les usages et occupations du sol dans les centralités principales, à proximité des lignes structurantes de transport en commun, au travers des outils réglementaires à disposition du PLUi, en particulier au travers de densités renforcées ou encore de mixité des fonctions urbaines. ▪ Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. ▪ Saisir les opportunités offertes par les emprises des anciennes voies ferrées pour évaluer leurs potentialités. Ainsi et par exemple l'ancienne voie ferrée du Légué à la Gare de Saint-Brieuc sera transformée en voie verte.
2 Favoriser la coordination avec les transports urbains et interurbains <u>Prescription A</u> : Dans les zones urbaines denses, doit être privilégiée l'intensification urbaine (habitat et services), le long des corridors desservis par les lignes majeurs de transport collectif (niveau d'offre en termes d'amplitude horaires et de fréquences), notamment les lignes TEO (est-ouest) et TNS (nord-sud) ainsi que certaines lignes Chronotub.	PADD du PLUi : ▪ Faire de TEO un axe structurant de l'intensification urbaine du cœur d'Agglomération en lien avec les autres lignes urbaines du réseau de transports collectifs de l'Agglomération. En d'autres termes, une attention particulière sera portée aux délaissés et opportunités foncières, au sein du tissu urbanisé, à proximité de l'axe de ce Bus à Haut Niveau de Service (notamment le quartier Balzac) et des autres lignes de bus structurantes. Il en sera de même le long du potentiel

Prescription B : Les lignes de transports interurbains reliant les pôles urbains entre eux, les pôles urbains aux pôles d'appui du territoire, ainsi qu'aux pôles urbains proches (Guingamp, Loudéac, Auray, Paimpol et Dinan) doivent être une des priorités de l'offre de transports intercommunale et régionale. Sur ces lignes, le développement des bourgs desservis doit être favorisé.	second axe fort en transports collectifs qui aurait vocation à relier le nord et le sud du pôle urbain. ▪ Valoriser et capitaliser sur les infrastructures d'envergure et les considérer comme des points d'accroche du développement urbain et des mobilités douces, en particulier les gares de Saint-Brieuc, les haltes ferroviaires d'Yffiniac et de La Méaugon. ▪ L'offre en équipements et services pèse de manière significative dans le choix résidentiel effectué par les ménages lors de leur installation sur le territoire au même titre que l'aménagement numérique et la qualité de la couverture téléphonique. Ainsi, si le PLUi ne peut pas agir directement sur la qualité et la diversité de l'offre proposée (en dehors de ses champs de compétences), il peut toutefois encadrer la localisation de ces derniers et veiller ainsi à privilégier la création d'équipements et services dans les centralités en lien avec la desserte en transports collectifs et les modes de déplacements alternatifs/doux. L'armature territoriale définie dans la première partie de ce PADD doit aussi servir à couvrir chaque bassin de vie par des services et équipements de proximité qui seront également complétés par l'accès numérique aux services publics.
3 Aménager des points d'arrêts de co-voiturage et de transports à la demande Prescription A : L'offre de transports collectifs réguliers doit être complétée par une offre à la demande (TAD, etc.). Prescription B : Le foncier nécessaire au développement des aires de co-voiturage et parcs relais doit être réservé, en cohérence avec les projets inscrits dans le schéma départemental et les schémas intercommunaux.	PADD du PLUi : ▪ Accompagner la pratique du covoiturage par la création de nouvelles aires de covoiturage et l'officialisation d'aires informelles, principalement dans le sud du territoire. ▪ Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. Pièces réglementaires : Des emplacements réservés pour la création d'aires de covoiturage + P+R + PEM sont prévus dans le PLUi (en lien avec la déclinaison des orientations du PDU qui localise ces projets)
IV.II Favoriser les déplacements par les mobilités actives	
Prescription A : Les itinéraires cyclables entre les bourgs et les pôles urbains ou d'appui qu'il	PADD du PLUi :

s'agit de sécuriser en priorité doivent être identifiés. <u>Prescription B</u> : Dans les secteurs d'aménagement en extension ou en renouvellement, les déplacements à pied et à vélo doivent être confortables et sécurisés. La continuité des itinéraires vers les principaux pôles d'équipements doit être assurée.	▪ Développer la ville de courtes distances : il s'agit de rechercher une densité du tissu urbain et de rapprocher l'habitat des lieux de vie, équipements et services, afin de favoriser les déplacements doux au quotidien. ▪ Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). Pièces réglementaires : ▪ Les documents graphiques font apparaître le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
IV.III Offre de stationnement	
1 Développer une politique des parcs relais <u>Prescription A</u> : Les parcs relais dans les pôles urbains sont valorisés pour inciter au report modal et réduire la place de la voiture dans les centres-villes, notamment en lien avec les lignes de transports structurantes TEO et TNS de l'agglomération briochine. Le foncier nécessaire au développement des parcs relais doit être réservé. <u>Prescription B</u> : Une gestion différenciée de l'offre de stationnement favorisant le stationnement de courte durée doit être mise en place afin de réduire la place de la voiture dans l'espace public et favoriser les espaces de rencontres et d'animations dans les centralités	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. ▪ Viser la complémentarité des modes de déplacements et repenser en conséquence l'espace public et l'espace privé afin qu'ils soient mieux adaptés aux modes doux et plus incitatifs (espaces partagés et sécurisés, accessibilité des services et équipements, intermodalité, stationnement maîtrisé etc.) notamment en lien avec la revitalisation des centralités. ▪ Adapter et maîtriser le stationnement (véhicules et vélos) tant par la localisation des places de stationnement que le dimensionnement de ces espaces, le tout en lien avec les parkings relais et l'accessibilité facilitée aux transports en commun pour les voitures et les modes doux. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Afin de conforter les parcs relais sur le territoire, des emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage

2 Mutualiser l'offre de stationnement dans l'objectif de sobriété foncière <u>Prescription A</u> : L'aménagement de parkings relais, d'aires de covoiturage et de pôles d'échanges doit privilégier la mutualisation d'espaces de stationnement ou de terrains artificialisés existants. <u>Prescription B</u> : Le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension de zones économiques et d'équipements commerciaux, culturels ou de loisirs doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements. <u>Prescription C</u> : L'aménagement des espaces de stationnement doit limiter les emprises et l'imperméabilisation des sols, notamment en favorisant les parkings à étages et les revêtements perméables, sous réserve de maîtriser l'infiltration de polluants.	<u>PADD du PLUi :</u> - Proposer une gestion alternative des eaux pluviales et en appui de la nature en ville afin de retrouver un cycle de l'eau plus naturel au sein du tissu urbain : infiltration à la source, aménagements de noues plantées, bassins de rétention paysagers etc. L'urbanisation sera réfléchie de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> Les dispositions générales du PLUi précise que : - Pour les constructions à vocation de commerce de gros, 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher est requise. - Pour les constructions à vocation culturels et loisirs, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins et notamment : - De leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - des besoins en salariés ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. - Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, il est recommandé de mutualiser ou regrouper autant que possible les aires de stationnement. La réalisation de places de stationnement groupées sera également à privilégier dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
3 Favoriser le report modal par une offre différenciée de stationnement <u>Prescription</u> : Le dimensionnement et la gestion de l'offre de stationnement sur les lieux de destination doivent tenir compte de la desserte par les transports en commun et inciter à leur utilisation.	<u>PADD du PLUi :</u> - Adapter et maîtriser le stationnement (véhicules et vélos) tant par la localisation des places de stationnement que le dimensionnement de ces espaces, le tout en lien avec les parkings relais et l'accessibilité facilitée aux transports en commun pour les voitures et les modes doux. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> - Les règles de stationnement pour chacune des zones du PLUi ont été travaillées en fonction de la desserte de transports en commun.

IV.IV Projets d'infrastructures structurantes

1 Finir l'axe de contournement Sud de Saint-Brieuc

Prescription : L'axe de contournement Sud de Saint-Brieuc est un projet à finir en tenant compte des enjeux environnementaux et des mobilités douces (piétons, vélos), et en s'inscrivant dans une logique d'optimisation foncière exemplaire, en partenariat avec le Conseil Départemental des Côtes d'Armor et les communes traversées. Il convient d'étudier le lien entre la RN 12 et les futures voies pour analyser le report de transit et les possibilités associées quant aux réaménagements de ces voies.

2 Améliorer la desserte Nord du territoire de Lamballe Terre et Mer, préférentiellement par la voie de contournement

Prescription : L'apaisement de la circulation dans le centre-ville de Lamballe et la desserte Nord du territoire de Lamballe Terre et Mer doivent être une priorité pour les futurs aménagements routiers, notamment par le projet de contournement Est de Lamballe, en tenant compte des enjeux environnementaux. Dans cette perspective, les tracés étudiés doivent être préservés de tout autre aménagement pouvant créer de nouvelles contraintes pour ce projet.

Le choix du tracé et des aménagements doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière exemplaire.

PADD du PLUi :

- Compléter le réseau routier régional et départemental par le prolongement du contournement sud-ouest (tronçon Merlet - Sépulcre) afin de délester la RN 12, conforter la RD 222 et désenclaver le secteur littoral nord. En matière d'urbanisme, cet axe est davantage considéré comme un axe de déplacement qu'une colonne vertébrale autour de laquelle adosser un développement urbain. Ainsi le développement des Plaines Villes (ancienne piste de l'aérodrome) sera notamment maîtrisé dans le temps et dans l'espace. De manière générale, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'associera aux gestionnaires des réseaux concernés afin de garantir l'amélioration des infrastructures existantes et/ou la création de nouveaux axes routiers. L'articulation de ces deux axes avec le reste du réseau de l'Agglomération est indispensable à l'efficience globale des mobilités et à la qualité des échanges et flux notamment au niveau de la RD 700, la RD786 et de la RD790.

Pièces réglementaires du PLUi :

- Afin de permettre la mise en œuvre de l'axe de contournement sud, des emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage.

4 Permettre la valorisation et le développement des infrastructures ferrées

Prescription A : La réhabilitation de la voie ferrée reliant Lamballe à Dinan et Dol-de-Bretagne est une priorité pour améliorer la qualité de l'offre de desserte. Tout aménagement sur les abords de cette voie doit tenir compte des éventuelles futures contraintes de ce projet.

Prescription B : Le tracé de l'ancienne ligne ferrée entre Saint-Brieuc et Loudéac doit être préservé en vue d'une future valorisation.

PADD du PLUi :

- Saisir les opportunités offertes par les emprises des anciennes voies ferrées pour évaluer leurs potentialités. Ainsi et par exemple l'ancienne voie ferrée du Légué à la Gare de Saint-Brieuc sera transformée en voie verte.

Prescription C : Pour pérenniser la desserte des pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe-Armor à long terme, les études de tracé réalisées dans le cadre du projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne – Pays de la Loire (LNOBPL) doivent être prises en compte pour tout projet d'aménagement dans les secteurs concernés.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe V / Offre d'équipements et de tourisme	
V.I Adapter les équipements et hébergements touristiques aux besoins et aux contraintes	
1 Adapter les équipements touristiques du littoral <u>Prescription A</u> : L'augmentation de la capacité d'accueil du littoral en hébergements et équipements touristiques doit être en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels, avec les dispositions issues de la Loi Littoral et avec les contraintes liées aux risques naturels. <u>Prescription B</u> : Les extensions des campings sont autorisées en continuité des agglomérations et villages existants et doivent s'accorder aux dispositions de protection de l'environnement, de la biodiversité et des paysages, et intégrer des mesures pour augmenter la résilience aux risques. Aucun nouveau camping, ni extension, ne sont autorisés au sein d'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral, d'un secteur d'espace remarquable, d'un espace proche du rivage ou dans la bande littorale des 100 mètres. <u>Prescription C</u> : Les aménagements nécessaires à l'amélioration des conditions d'accessibilité aux espaces naturels du littoral sont permis à condition de les établir dans le cadre d'un programme d'ensemble de gestion intégrée des espaces concernés dans un souci d'aménagement et de développement touristique durable.	PADD du PLUi : - Prendre en compte le littoral comme un élément structurant du développement de l'Agglomération - L'Agglomération souhaite développer une approche globale de son espace littoral qu'elle considère comme un ensemble cohérent, intégrant à la fois les communes côtières ainsi que les espaces d'arrière-pays. La capacité d'accueil des sites et des espaces devra être au cœur des réflexions urbaines, environnementales et économiques et ce afin de ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes à certains aléas et risques naturels. Le changement climatique nécessite de pérenniser le caractère naturel et écologique de la frange littorale et notamment les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ainsi que les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres. Au sein des espaces définis par la loi Littoral et en dehors des exceptions prévues par le code de l'urbanisme, toute urbanisation nouvelle sera proscrite. Les extensions de l'urbanisation sont positionnées en continuité des agglomérations et villages et la densification est permise pour les secteurs déjà urbanisés identifiés, tout en veillant à leur caractère limité au sein des espaces proches du rivage. - Poursuivre la valorisation des sites naturels du territoire dont les sites littoraux, par le développement d'installations et d'aménagements durables dans le respect de la fonctionnalité écologique des corridors et cœurs de biodiversité identifiés par la Trame Verte et Bleue (sentiers de randonnée, voies vertes etc.). Pièces réglementaires : - Le règlement reprend le Code de l'urbanisme en indiquant que l'article L. 121-13 de ce code dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation soit limitée, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

	▪ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser et les OAP localisées en espaces proches du rivage admettent des hauteurs maximales de construction moins importantes. ▪ Les zones agricoles et naturelles localisées au PLUi au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les extensions limitées (30% de l’emprise au sol du bâtiment existant à la date d’approbation du PLUi) des bâtiments dont la vocation est admise au sein de la zone. ▪ Les campings localisés en espaces proches du rivage sont classés en STECAL Ntl permettant uniquement des extensions limitées des bâtiments et le PLUi ne prévoit pas la création de nouveaux campings au sein des espaces proches du rivage. Cela est donc compatible avec le DOO du SCoT qui interdit toute extension de camping en espace proche du rivage mais qui n’interdit pas les évolutions des campings existants. ▪ Au sein de la bande des 100 mètres et en dehors des éléments cités à l’article L 121-17 du Code de l’urbanisme, un principe d’inconstructibilité doit être respecté ; les nouvelles constructions, extensions de bâtis existants et changements de destination ne sont pas admis.
2 Gérer les flux saisonniers et les camping-cars <u>Prescription A :</u> Afin de gérer les périodes de forte affluence de visiteurs, en période estivale, des parcs de stationnement temporaires sont aménagés, en périphérie des sites d’attraction (centres-villes, sites patrimoniaux, espaces littoraux). Pour cela, les espaces de stationnement existants (parkings d’équipements non utilisés, établissements scolaires, etc.) ou les terrains non aménagés (champs) sont mobilisés en priorité. Des itinéraires doux entre ces parcs de stationnement temporaires et les sites d’attractions devront être prévus. <u>Prescription B :</u> Aucune nouvelle aire de séjour (terrain d’accueil et de stationnement des camping-caristes), ni extension, n’est autorisée au sein d’une coupure d’urbanisation au sens de la loi Littoral, d’un espace remarquable, d’un espace proche du rivage ou dans la bande littorale des 100 mètres.	PADD du PLUi : En termes d’hébergement touristique : ▪ Accompagner les communes dans la transformation de patrimoines bâtis en hébergements touristiques adaptés à l’itinérance, de manière à favoriser le maillage territorial et l’équilibre des flux touristiques. ▪ De manière générale, le PLUi vise à conforter l’offre d’hébergement touristique dont celle de plein air, favorable au développement d’hébergements insolites. <u>Pièces réglementaires :</u>
3 Développer des itinéraires touristiques basés sur les modes actifs	<u>PADD du PLUi :</u>

Prescription A : Les principaux itinéraires de randonnée terrestre et de cyclotourisme, notamment le GR 34 et l'itinéraire Eurovélo, doivent être valorisés, notamment en assurant leur continuité et la qualité d'usage. Prescription B : L'offre d'itinéraires de randonnée pédestre et de cyclotourisme doit être développée. Prescription C : La découverte des sites touristiques du littoral et des espaces ruraux doit être facilitée par le renforcement d'une offre de transports multimodale.	- Conforter les activités et équipements de sport-nature : le GR34 (en garantissant la continuité de l'itinéraire), l'euro vélo 4 et la voie 8 (en lien avec les équipements vélos du territoire – maison du vélo notamment), l'espace VTT Henri – Bozec à Plœuc-L'Hermitage, le déploiement de stations VTT et trail et le confortement de la randonnée. - Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. Pièces réglementaires : - Les documents graphiques précisent le tracé de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver ou à créer (prescription graphique et emplacements réservés). Toutefois, lors d'opération d'ensemble le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition d'ensemble du projet. Ils sont identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.
4 Diversifier l'hébergement touristique Prescription : Le développement d'une offre d'hébergement alternative et complémentaire à l'offre d'hébergement classique (hôtellerie, campings, location de vacances, meublés saisonniers) doit être favorisée, notamment l'offre d'accueil dans les espaces rétro-littoraux et ruraux. L'augmentation du parc de résidences secondaires doit être évitée autant que possible. Les collectivités doivent mobiliser les outils disponibles pour éviter que l'évolution du parc de résidences secondaires et des locations touristiques proposées via les plateformes de locations entre particuliers concurrence l'offre de résidences principales.	PADD du PLUi : En termes d'hébergement touristique : - Accompagner les communes dans la transformation de patrimoines bâtis en hébergements touristiques adaptés à l'itinérance, de manière à favoriser le maillage territorial et l'équilibre des flux touristiques. - De manière générale, le PLUi vise à conforter l'offre d'hébergement touristique dont celle de plein air, favorable au développement d'hébergements insolites. Pièces réglementaires :
V.II Projets d'équipements structurants destinés aux habitants et activités	
1 Permettre l'implantation des centres techniques d'importance départementale	PADD du PLUi : Au-delà des équipements, le PLUi souhaite faire valoir les acquis et les atouts du territoire, particulièrement par le

<u>Prescription</u> : Les réserves foncières nécessaires au déplacement de la caserne du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et du centre technique départemental et à leur adaptation aux besoins, doivent être réservées, au sein du pôle urbain de Saint-Brieuc.	soutien des filières d'excellence économique à l'image du Zoopôle ou « biotechnopôle d'Armor » (recherche, formation ou transfert de technologie vers les entreprises), l'enseignement supérieur ou encore le pôle administratif départemental et régional de Saint-Brieuc. Ces fonctions économiques dites supérieures devront préférentiellement être localisées au sein du cœur d'Agglomération. <u>Pièces règlementaires :</u> ▪ Le zonage a été défini de façon à permettre l'implantation ou le développement des équipements structurants projetés (caserne SDIS, enseignement supérieur etc.).
---	---

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe VI / Agriculture	
VI.I Valoriser et garantir le rôle de l'agriculture dans le projet de territoire	
1 Préserver l'activité agricole <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme doivent délimiter l'espace agricole pour préserver l'activité agricole, en évitant sa consommation, son artificialisation et le morcellement du foncier agricole. <u>Prescription B</u> : Les extensions urbaines doivent être limitées de sorte à limiter l'impact sur l'activité agricole, notamment en tenant compte du potentiel agricole des terres et des enjeux écologiques. <u>Prescription C</u> : Dans le cadre de tout projet d'aménagement impactant le foncier agricole, un réaménagement du foncier favorable au maintien et au développement des exploitations agricoles concernées doit être recherché, notamment par le regroupement des parcelles en herbe et prairies et l'installation d'une agriculture de proximité.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Limiter les pressions urbaines sur les outils agricoles d'une part en maîtrisant la constructibilité en campagne et sur le littoral, d'autre part en donnant de la lisibilité sur le devenir des franges agricoles et naturelles ▪ Limiter fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi, dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience, réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 –2021. ▪ Mieux prendre mieux en compte les parcelles agricoles situées à la croisée de plusieurs enjeux ▪ Protéger les outils de production agricole au sens large et plus particulièrement le foncier soumis à une pression urbaine accrue <u>Pièces règlementaires :</u> En zone A, la construction ou l'extension des bâtiments agricoles est autorisée sous réserve qu'elles soient en cohérence avec les besoins de l'exploitation et que les nouvelles constructions soient implantées à proximité immédiate de l'ensemble fonctionnel des bâtiments d'exploitation. Il en est de même pour la création d'une habitation nécessaire à l'exploitation agricole (logement de fonction agricole), autorisée aux conditions cumulatives suivantes : ▪ Qu'elle soit justifiée par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (surveillance des animaux, suivi de cultures spéciales) et de sa taille ; ▪ Qu'elle n'excède pas une superficie de 200 m² d'emprise au sol. ▪ Qu'elle soit implantée sur une parcelle de moins de 750 m² ; ▪ Qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'exploitation ;

	La création d'un logement sera possible dans la limite d'un seul logement par foyer pour les exploitations sociétaires et individuelles.
3 Valoriser les zones de contact avec les espaces urbains <u>Prescription</u> : Les zones de contacts entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés doivent être aménagées, en favorisant, en fonction des enjeux locaux.	<u>PADD du PLUi :</u> - Donner de la lisibilité sur le devenir des franges agricoles et naturelles - Assurer des interfaces paysagères harmonieuses entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels : - S'engager dans une démarche de qualité urbaine, paysagère et architecturale des entrées de ville du territoire, en particulier dans le cadre des projets de renouvellement urbain. - Valoriser les franges urbaines, par un travail sur l'insertion paysagère des opérations urbaines en périphérie et plus spécifiquement des zones d'activités. - Donner une fonction aux espaces de transition au sein ou entre les bourgs et à leurs abords afin de (re)créer du lien social entre les habitants : liaisons douces, jardins partagés, accessibilité aux équipements et services etc. <u>Pièces réglementaires :</u> - Les OAP sectorielles comportent des principes de maintien des franges boisées et bocagères existantes sur le site ainsi que la création de franges paysagères pour assurer une transition entre l'espaces urbain et les espaces agricoles ou naturels voisins.
4 Valoriser les friches agricoles et respecter les objectifs de sobriété foncière dans les aménagements agricoles <u>Prescription A</u> : Les friches agricoles présentant un potentiel pour la compensation de l'artificialisation des sols, pour l'extension des zones d'habitat, des zones d'activités ou d'équipements doivent être identifiées à l'échelle de l'ensemble du territoire. Les besoins locaux, les contraintes, les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de paysage pour une future valorisation des friches ainsi identifiées doivent être pris en compte pour le choix de leur évolution future. <u>Prescription B</u> : Les projets d'aménagement agricoles doivent participer à l'atteinte des	<u>PADD du PLUi :</u> - Le principe « éviter, réduire, compenser » et la recherche d'une optimisation de l'occupation des sites économiques existants seront une priorité du PLUi. Ainsi, au même titre que l'habitat, le développement économique participera également à l'objectif de réduction a minima par deux du rythme annuel de consommation d'espaces agricoles et naturels et forestiers. Cela pourra passer par la mobilisation des friches non utilisées. - Limiter fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi, dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience, réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 –2021.

objectifs inscrits à la Loi Climat & Résilience, en **divisant par deux la consommation foncière 2021-2031**, par rapport à la période **2011-2021**, et en visant la **zéro-artificialisation nette** à l'horizon **2050**.

Prescription C : Les aménagements et constructions agricoles doivent être concentrés autour du siège d'exploitation pour préserver autant que possible des espaces non bâtis et pour éviter les constructions diffuses, sous réserve des distances réglementaires et contraintes d'exploitation. La priorité doit être donnée à la réhabilitation de bâtis vacants ou d'espaces déjà artificialisés.

Des exceptions sont possibles dans le cas d'un nouveau siège d'exploitation ou d'un équipement mutualisé entre plusieurs exploitations.

Prescription D : La création d'hébergements pour les travailleurs saisonniers agricoles doit être recherchée dans les zones urbaines. En dehors de celles-ci, la création de nouveaux logements doit être limitée aux besoins de présence sur l'exploitation agricole.

Pièces réglementaires

cf. argumentaires développés dans la partie VI.I précédemment, qui concourent à implanter les nouvelles constructions agricoles au plus près des bâtiments existants.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe VII / Energies renouvelables	
VII.I Favoriser le développement des énergies renouvelables	
1 Encadrer l'implantation des installations de production d'énergie éolienne et solaire <u>Prescription A</u> : Les espaces déjà artificialisés (sites industriels en activité ou non, zones d'activités, parkings, toitures, carrières, friches industrielles, anciennes décharges avérées...) doivent être identifiés comme espaces prioritaires pour le développement des installations de production d'énergie photovoltaïque. <u>Prescription B</u> : Les installations photovoltaïques et éoliennes terrestres sont interdites dans les espaces composant la trame verte et bleue du SCoT (réservoirs de biodiversité, les espaces de perméabilité, trame aquatique et humide). <u>Prescription C</u> : En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées : • Sur des terres incultes (identifiées par le document cadre de l'Etat), ▪ Dans des zones agricoles sous réserve de répondre aux critères d'installations agrivoltaïques définis par la loi. La priorité doit être donnée aux secteurs identifiés comme « zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables »	<u>PADD du PLUi</u> : ▪ Permettre l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, en priorité en toiture et sur les friches. ▪ Permettre le développement des projets éoliens en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers des sites d'implantation. Il s'agit notamment de favoriser la réalisation du projet d'éoliennes offshore en Baie de Saint-Brieuc (maintenance à terre, etc.). <u>Pièces réglementaires</u> : ▪ Zone Ner : Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie. La zone Ner a notamment été localisée sur des friches agricoles ou des terrains impropres à l'agriculture et sans intérêt en termes de biodiversité. ▪ La sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
2 Valoriser la biomasse <u>Prescription</u> : Les projets de production énergétique ou thermique à partir de la biomasse (bois-énergie, méthanisation...) doivent être favorisés, à condition de ne pas générer de nuisances significatives dans les zones urbanisées ou de ne pas impacter la	<u>PADD du PLUi</u> : ▪ Accompagner le développement des solutions agricoles en faveur de la production d'énergies renouvelables : installation de dispositifs tels que panneaux solaires photovoltaïques sur des bâtiments agricoles (hangars etc.), agrivoltaïsme, valorisation de la biomasse issue de

qualité et les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.	l'agriculture (déchets verts, effluents) et développement de la méthanisation. Pièces réglementaires : Zone Ner : Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie
3 Respecter les objectifs de sobriété énergétique dans les projets d'aménagement <u>Prescription</u> : Dans le cadre des projets d'aménagement, notamment pour les zones d'activités, les opportunités de production d'énergies renouvelables doivent être analysées.	PADD du PLUi : - Articuler le développement urbain projeté avec les sites potentiellement intéressants pour l'exploitation d'énergies renouvelables directement raccordables (solaire thermique, bois énergie ou développement de réseaux de chaleur). - Développer et diversifier les énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire : il s'agit d'accompagner l'ensemble des secteurs et acteurs de la transition énergétique et de permettre la production d'énergies renouvelables dans le tissu résidentiel comme économique ou agricole. Pièces réglementaires : - Le règlement ne prévoit pas de restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques ou à la production d'énergie, notamment dans les zones d'activités.
4 Permettre le développement des énergies marines <u>Prescription</u> : Sous réserve du respect des dispositions de la Loi Littoral, l'implantation, en commune littorale, des équipements et infrastructures nécessaires au développement des énergies marines doivent être autorisée, en limitant au maximum les incidences sur l'environnement et le paysage.	PADD du PLUi : - Permettre le développement des projets éoliens en intégrant les enjeux environnementaux et paysagers des sites d'implantation. Il s'agit notamment de favoriser la réalisation du projet d'éoliennes offshore en Baie de Saint-Brieuc (maintenance à terre, etc.). Pièces réglementaires : - Dans la bande des 100 mètres depuis la limite haute du rivage, sont interdits, en dehors des espaces urbanisés, les constructions, installations, ainsi que les extensions de bâti existants et les changements de destination sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe VIII /Patrimoines naturels	
VIII.I S'appuyer sur la trame verte et bleue pour organiser le développement du territoire	
1 Traduire la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme délimitent les réservoirs de biodiversité, identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT, à leur échelle. Ces réservoirs de biodiversité sont traduits par un zonage naturel (N) ou agricole (A) dans les PLU ou par tout autre dispositif assurant leur préservation. Toute urbanisation y est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion écologique des milieux naturels et des aménagements à vocation pédagogique ou de loisirs compatibles avec les enjeux de préservation des milieux naturels (installations légères et démontables), ainsi que des équipements et constructions nécessaires aux activités agricoles ou sylvicoles. <u>Prescription B</u> : Les projets d'aménagement s'appuient sur la Trame Verte et Bleue pour renforcer les continuités écologiques, développer la nature en ville, favoriser la réintroduction d'espaces de biodiversité et créer des îlots de fraîcheur. Ils favorisent leur mise en réseau à l'intérieur des tissus urbains.	PADD du PLUi : ■ Pour ses qualités environnementales et nourricières au service des habitants, pour son rôle dans le stockage du carbone et pour un cadre de vie agréable, la Trame Verte et Bleue doit être maintenue et confortée sur le territoire. ■ Protéger les éléments de la Trame Bleue (cours d'eau et leurs abords, zones humides...) en laissant un espace de respiration entre ces éléments. Il s'agit d'inciter les perméabilités et la mise en place d'espaces de transition dans les opérations d'aménagement urbain, invitant la nature et la biodiversité à se déployer en ville et dans les bourgs (s'appuyer sur la Trame Bleue par l'aménagement de cheminements doux le long des vallées, intégration des zones humides, gestion différenciée des eaux pluviales etc.). Pièces réglementaires : Au travers l'élaboration du PLUi, une trame Verte et Bleue locale a été élaboré, basée : ■ Sur les trames vertes et bleues des documents de rang supérieur, et notamment celle du SCOT ; ■ Sur une approche « éco paysagère » qualitative, mobilisant les données cartographiques d'occupation du sol ; ■ Sur les données d'inventaires et de protection du patrimoine naturel disponibles dont la trame des mammifères de Bretagne. Cette trame verte et bleue est protégée dans le zonage par un zonage N privilégié et la mise en place de prescriptions graphiques pour les zones humides, le maillage bocager ou encore les cours d'eau. L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur des réservoirs et corridors écologiques, en limitant les éléments de fragmentations ainsi qu'en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques (milieux boisés, milieux bocagers, milieux ouverts particuliers, milieux humides, milieux aquatiques et milieux littoraux) et

	en développant la nature en ville. L'ensemble de ces orientations se rattache directement aux éléments de la TVB identifiée sur le territoire.
2 Protéger les réservoirs de biodiversité <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme délimitent les réservoirs de biodiversité, identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT, à leur échelle. Ces réservoirs de biodiversité sont traduits par un zonage naturel (N) ou agricole (A) dans les PLU ou par tout autre dispositif assurant leur préservation. Toute urbanisation y est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion écologique des milieux naturels et des aménagements à vocation pédagogique ou de loisirs compatibles avec les enjeux de préservation des milieux naturels, ainsi que des équipements et constructions nécessaires aux activités agricoles ou sylvicoles.	<u>PADD du PLUi :</u> - Préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue : qu'ils soient boisés (bois de Plédran, forêt de l'Hermitage, etc.), bocagers, humides (vallées) ou associés aux landes, les réservoirs de biodiversité ont été identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue. Il s'agit de s'appuyer sur cette armature écologique pour définir un projet qui trouve un équilibre entre développement et préservation. <u>Pièces réglementaires :</u> - Plusieurs zones AU sont localisées dans des réservoirs de biodiversité de la TVB du PLUi. - En fonction des réservoirs concernés des dispositions seront mises en œuvre pour préserver le maillage bocager ou les espaces boisés, par des prescriptions graphiques ou dans les OAP sectorielles. - L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur des réservoirs écologiques (Orientation 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs lisères, Orientation 4 : Veiller à la préservation de l'intégrité des composantes de la Trame Verte et Bleue en limitant les éléments fragmentant ou leurs impacts, Orientation 5 : Privilégier l'implantation de clôtures permettant le passage de la petite faune).
3 Préserver les secteurs de perméabilité écologique et têtes de bassins versants <u>Prescription A</u> : Dans les secteurs de perméabilité écologique, identifiés par la trame verte et bleue, la perméabilité doit être améliorée, et toute rupture doit être évitée. <u>Prescription B</u> : Les corridors entre les têtes de bassins versants et entre les sous bassins versants à leur intérieur doivent être identifiés à l'échelle locale et préservés. La perméabilité écologique doit y être maintenue et restaurée, le cas échéant, tout particulièrement dans les secteurs urbanisés. Ces derniers constituent des secteurs préférentiels de	<u>PADD du PLUi :</u> - Permettre l'accomplissement des cycles de vie des espèces par la prise en compte des continuums écologiques (ne pas provoquer de rupture) - Protéger les éléments de la Trame Bleue (cours d'eau et leurs abords, zones humides...) en laissant un espace de respiration entre ces éléments. Il s'agit d'inciter les perméabilités et la mise en place d'espaces de transition dans les opérations d'aménagement urbain, invitant la nature et la biodiversité à se déployer en ville et dans les bourgs <u>Pièces réglementaires :</u> - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter

renaturation d’espaces artificialisés, contribuant à l’atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette.	un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d’eau. - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d’assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l’autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier. Enfin, dans les dispositions générales du règlement écrit, une bande inconstructible de 10m est fixée autour des zones humides afin de préserver leurs abords. - L’OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en limitant les éléments de fragmentations (orientation 5 : Privilégier l’implantation de clôtures permettant le passage de la petite faune, Orientation 4 : Veiller à la préservation de l’intégrité des composantes de la Trame Verte et Bleue en limitant les éléments fragmentant ou leurs impacts).
4 Préserver et restaurer les continuités écologiques sous pression <u>Prescription</u> : La mise en place de solutions visant à restaurer les fonctionnalités écologiques et, le cas échéant, à effacer les points de rupture doit être favorisée.	<u>PADD du PLUi :</u> - Inciter les perméabilités et la mise en place d’espaces de transition dans les opérations d’aménagement urbain, invitant la nature et la biodiversité à se déployer en ville et dans les bourgs Pièces réglementaires : - Les OAP sectorielles comportent des principes de maintien des franges boisées et bocagères existantes sur le site ainsi que la création de franges paysagères pour assurer une transition entre l’espaces urbain et les espaces agricoles ou naturels voisins. - L’OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur des corridors écologiques (Orientation 2 : Maintenir les continuités écologiques).
5 Protéger les espaces bocagers <u>Prescription</u> : Les espaces bocagers identifiés dans le cadre de la politique bocagère des contrats territoriaux des bassins-versants en vigueur doivent être protégés.	<u>PADD du PLUi :</u> Maintenir un maillage de haies dense, offrant un refuge pour la biodiversité et jouant un rôle primordial pour l’activité agricole. Il s’agit de garantir un niveau de protection adapté à la nécessité de gestion du bocage et d’assurer particulièrement la compensation des linéaires de haies bocagères en cas de destruction.

	<u>Pièces réglementaires :</u> - Les haies mono-spécifiques d'espèces persistantes et/ou invasives sont interdites. Les cyprès (<i>Cupressus</i> sp.), laurier palme (<i>Prunus laurocerasus</i>), thuya (<i>Thuja</i> sp.) sont interdits dans les haies et clôtures. - Le règlement du PLUi indique que conformément à l'article L.414-4 du Code de l'environnement, l'arrachage de haies, identifiées ou non au plan de zonage du PLUi, prévu en tout ou partie à l'intérieur d'un site Natura 2000, relève du régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 et est soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000. - Le PLUi identifie au plan de zonage les haies, alignements d'arbres et talus, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui doivent être préservés. Tout projet de suppression ou de travaux ayant pour effet la suppression d'une haie, alignements d'arbres et talus, identifiés au plan de zonage doit faire l'objet du principe "d'éviter, réduire, compenser". Il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la haie, alignements d'arbres et du talus quand ils existent. - L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux bocagers (Orientation 8 : Maintenir et conforter le réseau bocager).
6 Protéger les espaces boisés <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme délimitent les espaces boisés identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT. Ils doivent être protégés et soustraits de tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation. <u>Prescription B</u> : La création de nouveaux accès est interdite dans les espaces boisés à l'exception des voies nécessaires pour l'entretien ou l'exploitation de ces espaces, pour leur protection contre les incendies, et pour les activités pédagogiques et de loisirs compatibles avec le respect des milieux, dont notamment les itinéraires piétons et cyclables.	<u>PADD du PLUi :</u> - Préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue dont les milieux boisés (bois de Plédran, forêt de l'Hermitage, etc.). <u>Pièces réglementaires :</u> - Le PLUi identifie au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme, sauf s'il est fait application des dispositions du livre I du Code forestier. - Le PLUi identifie au plan de zonage les boisements protégés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les boisements identifiés au plan de zonage comme

	éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant et à la sécurité, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte au boisement repéré au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme. ▪ Les constructions nouvelles établies en bordure des Espaces Boisés Classés devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des Espaces Boisés Classés identifiés aux documents graphiques du règlement. ▪ L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux boisés (Orientation 6 : Maintenir et conforter les espaces boisés, Orientation 7 : Préserver les îlots de sénescences dans les massifs boisés).
7 Protéger les espaces littoraux <u>Prescription</u> : Les milieux marins remarquables et l'estran doivent être protégés, en s'appuyant sur les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Protéger particulièrement les espaces reconnus pour leur biodiversité remarquable. ▪ Le changement climatique nécessite de pérenniser le caractère naturel et écologique de la frange littorale et notamment les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ainsi que les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres afin de permettre une meilleure adaptation dans le temps aux changements climatiques et environnementaux à venir. Au sein de ces espaces définis par la loi Littoral et en dehors des exceptions prévues par le code de l'urbanisme, toute urbanisation nouvelle sera proscrite. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le règlement écrit définit un zonage spécifique (Nr) avec des dispositions réglementaires strictes pour les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral. ▪ L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux littoraux (Orientation 14 : Une gestion durable du littoral).
8 Protéger les cours d'eau <u>Prescription A</u> : Afin de préserver et de restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, une	<u>PADD du PLUi :</u>

bande d'inconstructibilité, de part et d'autre, des espaces de mobilité des cours d'eau doit être inscrite dans les documents d'urbanisme. Une attention particulière doit être portée à la restauration des fonctionnalités écologiques des vallées, au sein du pôle urbain de Saint-Brieuc, notamment le Gouëdic (lien ville-mer). Ces espaces constituent des secteurs préférentiels de renaturation d'espaces artificialisés, contribuant à l'atteinte des objectifs de zéro artificialisation nette. <u>Prescription B</u> : Les documents d'urbanisme doivent intégrer l'objectif d'amélioration de la qualité morphologique des cours d'eau en contexte urbain du Gouët, du Gouëdic et du Douvenant, visant en particulier à l'atténuation des à-coups hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales.	- Protéger les éléments de la Trame Bleue (cours d'eau et leurs abords, zones humides...) en laissant un espace de respiration entre ces éléments. Pièces réglementaires : - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. Il en est de même pour les zones humides. OAP TVB : - L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux aquatiques (Orientation 13 : Maintenir et conforter les milieux aquatiques).
9 Protéger les zones humides <u>Prescription A</u> : Toute destruction de zone humide (remblai, affouillement, mise en eau, etc.) est interdite, hors dérogations prévues par les SAGE en vigueur sur le territoire. <u>Prescription B</u> : Les documents d'urbanisme locaux sont mis en compatibilité avec les objectifs de protection et de reconquête des zones humides, définis par les SAGE en vigueur. Ils intègrent les inventaires des zones humides et des cours d'eau, dans les délais et selon la méthode définie dans les SAGE en vigueur. _Tout projet pouvant potentiellement impacter les zones humides identifiées dans la Trame Verte et Bleue du SCoT ou précisées à	PADD du PLUi : - Protéger les éléments de la Trame Bleue (cours d'eau et leurs abords, zones humides...) en laissant un espace de respiration entre ces éléments. - Maintenir les fonctions épuratrices naturelles du territoire. La préservation des zones humides, des ripisylves ou des haies bocagères constitue un enjeu important pour la qualité de l'eau. - Maintenant les structures régulant les ruissellements au sein de l'espace agricole et naturel : haies, talus, zones humides etc. Pièces réglementaires : - Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et doivent être préservées et protégées. Ainsi, afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol liés à ces objectifs seront autorisés si les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui couvre la zone humide, l'autorisent et dans les conditions fixées par ce dernier.

l'échelle locale, doit faire l'objet d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser, conformément aux dispositions et règles des SAGE en vigueur. Ces milieux doivent ainsi être préservés de tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec les cours d'eau.	▪ Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement. ▪ Une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, l'inventaire des zones humides ne peut pas être considéré comme définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le présent règlement doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement (lors d'une intervention sur un terrain par exemple). ▪ L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux humides (Orientation 11 : Préserver les zones humides, maintenir et conforter les milieux humides, Orientation 12 : Préserver mes espaces non bâtis en bord de zone humide).
10. Protéger et restaurer les landes, pelouses sèches et tourbières <u>Prescription</u> : Les documents d'urbanisme doivent inventorier les landes, pelouses sèches et tourbières et mettre en place des mesures de préservation fortes et de restauration.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Préserver les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue dont les zones humides (vallées) ou associés aux landes. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Ces espaces sont très majoritairement classés en zone N ; ▪ L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la préservation des trames écologiques et des milieux spécifiques dont les milieux ouverts particuliers (Orientation 9 : Préserver les milieux ouverts du territoire, Orientation 10 : Préserver le fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux ouverts particuliers).
11 Renforcer la trame noire <u>Prescription</u> : La préservation et le renforcement de trames noires doivent être favorisés par leur identification, en lien avec la Trame Verte et Bleue, identifiée dans le SCOT et à l'échelle locale et la mise en place de mesures adaptées de limitation de l'éclairage des espaces extérieurs, notamment dans les zones agglomérées des pôles.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Limiter les pollutions lumineuses, en lien avec les objectifs de maintien de la biodiversité et d'économies d'énergie.

VIII.II Préserver les fonctionnalités écologiques des lisières urbaines

1 Maintenir et restaurer les lisières boisées

Prescription A : Le **long des lisières boisées**, les projets d'aménagement doivent **maintenir une strate arbustive et herbacée intermédiaire**, et limiter au maximum les effets de barrière pour favoriser les échanges écologiques avec les milieux périphériques.

Prescription B : Les accès à la lisière doivent être anticipés pour permettre l'entretien des milieux.

PADD du PLUi :

- Permettre l'accomplissement des cycles de vie des espèces par la prise en compte des continuums écologiques (ne pas provoquer de rupture) : les futurs projets devront éviter le fractionnement ou l'isolement des espaces, en particulier dans les secteurs les plus fragmentés (partie est du Gouët, nord de Saint-Brieuc).

Pièces réglementaires :

- Une marge de recul de 10m est définie par le règlement écrit et graphique le long des espaces boisés classés (EBC).
- L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur du maintien des trames de la TVB et de leurs lisières : Orientation 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs lisières (Les projets situés dans le voisinage de ces espaces devront se faire dans le respect de l'intégrité du milieu avoisinant. Une transition douce en lisière de ces espaces sera aménagée).

2 Créer et préserver les lisières agricoles et bocagères

Prescription : Les **projets d'aménagement doivent préserver ou créer des lisières agricoles** par une bande non exploitée d'un intérêt écologique, propices au développement des espèces messicoles et mellifères et des haies multi-strates et multi-espèces.

PADD du PLUi :

- Maintenir un maillage de haies dense, offrant un refuge pour la biodiversité et jouant un rôle primordial pour l'activité agricole.

Pièces réglementaires :

- Les OAP prévoit des principes de lisières paysagées ou de plantation de haies bocagères systématiquement en limite entre les zones AU et A/N.
- L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur du maintien des trames de la TVB et de leurs lisières : Orientation 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs lisières (Les projets situés dans le voisinage de ces espaces devront se faire dans le respect de l'intégrité du milieu avoisinant. Une transition douce en lisière de ces espaces sera aménagée).

3 Protéger les lisières aquatiques ou humides

Prescription A : Les milieux aquatiques et humides doivent être préservés strictement. Une **distance entre les espaces artificialisés et les milieux aquatiques ou humides périphériques doit notamment être**

PADD du PLUi :

- Limitant l'imperméabilisation des sols des secteurs soumis au risque d'inondation afin de faciliter l'infiltration des eaux et de ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

conservée, soit une dizaine de mètres à minima (à adapter en fonction des enjeux et du contexte). <u>Prescription B</u> : Les projets d'aménagement doivent prévoir les mesures nécessaires pour éviter des apports d'eau urbaine trop importants et trop rapides dans le milieu naturel.	- Assurant une gestion efficace des eaux pluviales et des ruissellements en secteurs urbains. - Maintenant les structures régulant les ruissellements au sein de l'espace agricole et naturel : haies, talus, zones humides, etc Pièces réglementaires : - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau. - Les constructions nouvelles établies en bordure des zones humides devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des limites des zones humides identifiées aux documents graphiques du règlement. - L'OAP TVB assure le maintien de la trame verte et bleue sur le territoire en instaurant des orientations en faveur du maintien des trames de la TVB et de leurs lisières : Orientation 1 : Préserver les réservoirs de biodiversité et leurs lisères (Les projets situés dans le voisinage de ces espaces devront se faire dans le respect de l'intégrité du milieu avoisinant. Une transition douce en lisière de ces espaces sera aménagée).
VIII.III Préserver la richesse et les identités paysagères	
1 Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager des espaces urbanisés <u>Prescription</u> : La préservation et la valorisation du patrimoine bâti doivent être assurées notamment : - La conservation des édifices et ensembles urbains remarquables, - L'identification des éléments de patrimoine bâti urbain et rural à préserver (ensembles urbains ou bâtis ponctuels ou pittoresques), - La définition des modalités d'évolution ou de transformation du bâti identifié en prenant en compte ses caractéristiques d'origine <u>Prescription B</u> : La préservation et la valorisation des paysages urbains doivent être assurées, notamment celles des franges urbaines et des	PADD du PLUi : - Valoriser le patrimoine bâti et respecter les principales caractéristiques architecturales et historiques des lieux - Valorisation du parc de logements et du patrimoine bâti (par exemple : changement de destination, lutte contre la vacance) - Intégrer la dimension paysagère dans le choix des sites d'ouverture à l'urbanisation dans l'optique de limiter les impacts paysagers. - Valoriser les franges urbaines, par un travail sur l'insertion paysagère des opérations urbaines en périphérie et plus spécifiquement des zones d'activités. - Accompagner par le paysage les dynamiques urbaines en évitant la banalisation des aménagements. - Mettre en valeur les éléments de patrimoine remarquable et reconnu et leurs abords. La ville de Quintin (Site Patrimonial Remarquable et Petite Cité de Caractère) et le coeur historique de la ville de Saint-

silhouettes des villages et des hameaux, ainsi que des entrées de ville. Une attention particulière doit être portée sur la maîtrise de la publicité, des enseignes et pré-enseignes, afin d'encadrer leur implantation, de limiter leur développement et de réduire leur impact visuel. <u>Prescription C</u> : Les projets d'aménagement doivent intégrer un aménagement paysager de qualité qui préserve les continuités écologiques à l'intérieur des espaces urbanisés, et qui limite la consommation foncière et l'artificialisation des sols, en favorisant les îlots de fraîcheur, la plantation d'arbres, la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, ainsi que les espaces de convivialité et de détente.	Brieuc (Site Patrimonial Remarquable) constituent des fers de lance de cette richesse patrimoniale. ▪ Maintenir l'identité architecturale des ensembles bâtis, cœurs urbains historiques et tissus balnéaires historiques, notamment en assurant une insertion paysagère cohérente des nouveaux projets et constructions. ▪ Valoriser le patrimoine local et lié aux espaces ruraux (mégolithes, corps de ferme anciens, manoirs etc.). Il s'agit plus particulièrement d'identifier les éléments de patrimoine vernaculaire identitaire et de les protéger tout en permettant leur évolution ou leur transformation, dans le respect de leur valeur patrimoniale. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Les éléments de patrimoine d'intérêt, repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservés. En cas de modification de l'élément, les matériaux et les gabarits en incohérence avec les caractéristiques initiales de l'élément seront proscrits. ▪ Les bâtiments remarquables sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Sur ces bâtiments, les travaux réalisés ne doivent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale de l'élément bâti et sa typologie ou du secteur à caractère patrimonial dans lequel le bâtiment s'inscrit. Le repérage des éléments de patrimoine bâti peut également s'appliquer aux parcs et/ou clôtures des éléments bâtis identifiés.
2 Préserver les richesses paysagères <u>Prescription A</u> : Dans le cadre du diagnostic paysager, les documents d'urbanisme doivent identifier les qualités paysagères et les marqueurs identitaires qui font la qualité de chaque milieu et de chaque site. Ils définissent les principes pour leur préservation et valorisation.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ L'armature paysagère de Saint-Brieuc Agglomération s'organise autour des trois grandes entités que sont la charpente naturelle, les vastes plateaux occupés par des espaces agricoles et la trame bâtie regroupant les secteurs urbanisés. En lien avec son Plan Paysage, l'Agglomération souhaite renforcer le dialogue entre terre, ville et mer, chacun ayant ses enjeux propres, et capitaliser sur ses spécificités paysagères pour un cadre de vie attractif. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le diagnostic paysager élaboré dans le cadre du PLU identifie plusieurs marqueurs identitaires du territoire (littoral, vallées, landes, berges, espaces forestiers) ainsi que des enjeux associés. Ces entités ont été intégrées à la Trame Verte et Bleue locale qui a permis de construire le règlement graphique en identifiant les éléments à

	protéger par divers prescriptions (EBC, haies et boisements protégés par Loi paysage, marges d'inconstructibilités autour de cours d'eau et zones humides).
3 Veiller à l'intégration paysagère des projets d'aménagement le long des axes de transport structurants <u>Prescription A</u> : Les fenêtres paysagères identifiées en annexe du DOO doivent être traduits dans les documents d'urbanisme locaux afin de préserver les perspectives visuelles lointaines. <u>Prescription B</u> : Les documents identifient les points de vue identitaires du littoral, des vallées et du grand paysage depuis les axes routiers structurants (RN et RD) et depuis la ligne à grande vitesse (LGV). Ils définissent les principes de leur préservation et valorisation.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ L'armature paysagère de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'organise autour des trois grandes entités que sont la charpente naturelle, les vastes plateaux occupés par des espaces agricoles et la trame bâtie regroupant les secteurs urbanisés. En lien avec son Plan Paysage, l'Agglomération souhaite renforcer le dialogue entre terre, ville et mer, chacun ayant ses enjeux propres, et capitaliser sur ses spécificités paysagères pour un cadre de vie attractif. ▪ Favoriser les perspectives paysagères vers et depuis la charpente naturelle (depuis les cimes de Lanfains, les tertres de Saint-Brieuc, la côte, etc.). ▪ Participer à l'atténuation de la segmentation paysagère des espaces par les grandes infrastructures routières, et particulièrement la RN 12. ▪ Préserver les fenêtres paysagères depuis la RN 12, la RD 786 et la RD 700, perspectives lointaines donnant à voir les paysages emblématiques de l'Agglomération : la Baie de Saint-Brieuc, les vallées, vallons et le paysage bocager. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Les coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères définies par le DOO sont classées prioritairement en zone N voire en zone A pour garantir leur préservation.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe IX / Ressource en eau	
IX.I Protéger la ressource en eau	
1 Contribuer à l'atteinte en matière de qualité des masses d'eau <u>Prescription</u> : Tous les projets d'aménagement doivent contribuer à leur échelle à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau définis par le SDAGE et les SAGE.	PADD du PLUi : - Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau. Sources de biodiversité, porteurs de nombreux enjeux sociaux et économiques, les milieux aquatiques et marins peuvent être menacés par les activités humaines et principalement la pression urbaine. De nombreux usages dépendent de cette qualité des eaux visée : eau potable, agriculture, industrie, conchyliculture, pêche, baignade etc. Pièces réglementaires : - Les constructions nouvelles établies en bordure des rivières et cours d'eau non recouverts et identifiés aux documents graphiques du règlement devront respecter un recul minimal de 10 mètres à partir des berges des cours d'eau.
2 Respecter les capacités épuratoires <u>Prescription A</u> : Le développement de l'urbanisation est organisé dans les secteurs pourvus d'un système d'assainissement, conformément aux zonages et schémas d'assainissement réalisés en application des SAGE et de la réglementation en vigueur. Les projets de développement urbain (renouvellement et extension), doivent justifier : - Des capacités actuelles et futures de traitement des eaux usées, - De la conformité des rejets des systèmes d'épuration, - De la capacité des milieux récepteurs à accueillir les effluents tout au long de l'année y compris en période d'étiage conformément aux dispositions des SAGE,	PADD du PLUi : - Prendre en compte les études stratégiques en matière d'eau potable et d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) : les études d'incidence des systèmes d'assainissement et les schémas directeurs des eaux usées et des eaux pluviales en cours d'élaboration. - Assurer un développement cohérent avec les capacités d'accueil du territoire et s'adapter aux projections de développement. Il s'agit de prioriser le développement urbain dans les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif, tout en respectant la cohérence entre le dimensionnement des ouvrages de traitement et la capacité des milieux récepteurs. Pièces réglementaires : - Classement en zone 1AU / 2AU des zones au regard des capacités des réseaux, conformément au code de l'urbanisme. - Le règlement littéral du PLUi instaure l'obligation à un terrain de devoir être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en

- De la capacité des réseaux de collecte. <u>Prescription B</u> : En cas de non-corrélation entre les milieux récepteurs et les rejets ou de capacités épuratoires insuffisantes, l'accueil de population ou d'activités nouvelles doit être suspendu.	adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif au frais du propriétaire dès sa mise en service. ▪ L'évacuation des eaux usées traitées est réalisée prioritairement par infiltration dans le sol si la perméabilité le permet. Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne permet pas l'infiltration, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel : ○ Après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, ○ Et s'il est démontré, par une étude particulière, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. ▪ Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
3 Intégrer les capacités d'approvisionnement et de gestion maîtrisée de la ressource en eau potable <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme s'appuient sur les résultats des études Hydrologie-Milieus-Usages-Climat (HMUC), 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. <u>Prescription B</u> : Les besoins en eau potable prévisibles générés par les projets de développement doivent être identifiés (résidentiel, économique et touristique). <u>Prescription C</u> : La lutte contre les déperditions par des fuites et l'amélioration des rendements du réseau de distribution doit être une priorité de l'action des collectivités, en s'appuyant sur les schémas directeurs d'alimentation en eau potable (AEP). <u>Prescription D</u> : Les projets d'aménagement et de construction	<u>PADD du PLUi</u> : ▪ Viser une consommation en eau raisonnée et maîtrisée en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource et de la capacité d'accueil du territoire. La pression sur la ressource en eau tendra à s'accroître dans les années à venir, notamment en lien avec le changement climatique. Le PLUi entend anticiper la raréfaction de la disponibilité de la ressource en eau entre les différents usages. <u>Pièces réglementaires</u> : Le règlement précise dans ses dispositions générales : ▪ « Pour toute nouvelle construction ou rénovation urbaine, la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour un usage non sanitaire est vivement encouragée. La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie doivent respecter l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le stockage pour une réutilisation n'est pas considéré comme un mode de gestion des eaux pluviales. Ainsi, le trop-plein du stockage devra être dirigé vers un dispositif d'infiltration. » Cette disposition doit encourager, sans l'imposer, les dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales et ainsi les économies d'eau potable.

doivent favoriser la mise en place de systèmes économes en eau et de réutilisation des eaux pluviales ou usées traitées.	
4 Préserver les captages et retenues d'eau potable <u>Prescription A :</u> Les périmètres de captage existants et futurs doivent faire l'objet d'un classement préalable approprié dans les documents d'urbanisme, interdisant toute occupation ou utilisation des sols susceptible d'altérer la ressource, conformément aux arrêtés préfectoraux. <u>Prescription B :</u> Les réserves d'eau souterraines identifiées par le SDAGE doivent être protégées conformément aux dispositions du SDAGE. <u>Prescription C :</u> Les mesures nécessaires doivent être prises pour préserver les retenues d'eau du Gouet et de l'Arguenon de tout apport de polluants urbains (stations d'épuration conformes, collecte et traitement des eaux pluviales, limitation du développement urbain à proximité...), conformément aux dispositions des SAGE.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Sécuriser les abords des sites de captage d'eau réservée à la consommation humaine. Afin d'éviter les risques de pollutions de la ressource en eau potable, le PLUi s'engage à encadrer et adapter l'occupation et l'usage des sols dans les périmètres de protection des captages d'eau potable aux enjeux qu'ils génèrent. ▪ Assurer un développement territorial en lien avec les autres actions et programmes en cours visant à améliorer la qualité de l'eau : Projet Baie 2027 (Plan Algues Vertes), Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Breizh Bocage etc. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Zonage spécifique NP protecteur sur les périmètres de protection immédiat des captages. Ce zonage permet d'encadrer strictement l'occupation du sol. ▪ Protection au titre des EBC et L.151-23 du code de l'urbanisme les boisements et haies qui peuvent être au sein des périmètres de protection immédiats, rapprochés ou éloignés des captages d'eau potable Cette protection doit permettre de maintenir ces éléments au rôle épurateur. ▪ Les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage d'eaux sont matérialisés aux documents graphiques du PLUi. Au sein de ces périmètres, les dispositions de constructibilité liées aux arrêtés préfectoraux délimitant ces périmètres s'appliquent en sus des règles du PLUi. Les aménagements et constructions ne sont autorisés que s'ils n'ont pas d'impact sur la ressource en eau. Les arrêtés sont annexés au PLUi et s'imposent, permettant de garantir une occupation et utilisation du sol en accord avec les enjeux de protection de la ressource en eau.
Mettre en place la gestion intégrée des eaux pluviales <u>Prescription A :</u> Les projets d'aménagement doivent prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle	<u>PADD du PLUi :</u> Aboutir à une gestion intégrée des eaux pluviales : ▪ Exiger une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet de construction sauf contrainte technique particulière.

<u>Prescription B</u> : Les projets d'aménagement doivent favoriser la perméabilité des surfaces non bâties et la désimperméabilisation des sols partout où les conditions d'usage et les exigences de traitement des eaux de ruissellement le permettent. <u>Prescription C</u> : Les collectivités locales du territoire disposent, dans les délais prévus par la réglementation, d'un zonage et d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales en cohérence avec les zonages et schémas directeurs d'assainissement des eaux usées.	- Proposer une gestion alternative des eaux pluviales et en appui de la nature en ville afin de retrouver un cycle de l'eau plus naturel au sein du tissu urbain : infiltration à la source, - Aménagements de noues plantées, bassins de rétention paysagers etc. L'urbanisation sera réfléchie de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. <u>Pièces réglementaires :</u> La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est imposée sur tout le territoire couvert par le présent PLUi pour : - toute nouvelle construction ou aménagement, quelle qu'en soit sa nature, ou pour toute nouvelle imperméabilisation, - toute extension d'une construction ou aménagement existant, - toute opération de densification et de renouvellement urbain. Pour toute nouvelle urbanisation listée ci-dessus, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration. Chaque projet devra garantir une capacité de zéro rejet pour un événement pluvieux majeur, soit un cumul de pluie de 60 mm (pluie d'occurrence centennale). Le coefficient de biotope est réglementé et défini au plan thématique « Emprise au sol des constructions et coefficient de biotope » qui fait état de la surface éco-aménageable à maintenir pour chaque espace. Ce coefficient permet notamment à la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.
---	---

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe X / Risques et vulnérabilité au changement climatique	
<i>X.I Prévenir et protéger le territoire contre les risques d'inondation et de submersion</i>	
1 Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation et de submersion <u>Prescription A</u> : Afin de favoriser l'infiltration dans le terrain naturel et éviter l'érosion des sols, l'imperméabilisation des sols doit être limitée, en particulier en amont des secteurs à risque d'inondation identifiés dans les contrats territoriaux des bassins versants. <u>Prescription B</u> : Les documents d'urbanisme identifient dans les espaces urbanisés les zones à risque d'inondation par ruissellement et prennent l'ensemble des mesures nécessaires à la gestion de ces ruissellements notamment la préservation des fossés dans les secteurs identifiés. <u>Prescription C</u> : Les secteurs concernés par un risque d'inondation ou de submersion connu ou présumé doivent être identifiés. <u>Prescription D</u> : Les champs d'expansion des crues doivent être identifiés et préservés de toute urbanisation ou aménagement vulnérable. <u>Prescription E</u> : Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou de submersion, les documents d'urbanisme doivent imposer la transparence hydraulique pour tout projet d'aménagement (pas d'augmentation du risque ruissellement en aval) et la maîtrise des impacts sur le plan hydraulique en maximisant la rétention à la parcelle et en favorisant l'infiltration	<u>PADD du PLUi :</u> - Éviter d'aggraver le risque inondation par la maîtrise de l'urbanisation au sein des secteurs d'aléas. Il s'agit de ne pas augmenter l'exposition au risque en limitant l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation. L'urbanisation sera adaptée au risque dans le cadre de l'intégration des dispositions du PGRI Loire Bretagne, du PPRL-i de la Baie de Saint-Brieuc et de la Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). - Limiter l'imperméabilisation des sols des secteurs soumis au risque d'inondation afin de faciliter l'infiltration des eaux et de ne pas aggraver les conséquences d'une crue. - Assurer une gestion efficace des eaux pluviales et des ruissellements en secteurs urbains. <u>Pièces réglementaires :</u> - Les communes de Hillion, La Méaugon, Langueux, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Trémuson et Yffiniac sont concernées par le risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRL-i) de la baie de Saint-Brieuc approuvé le 28 décembre 2016. Le PPRL-i est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire. Ainsi, son règlement s'impose à celui du PLUi. L'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc est à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi. - Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est situé sur le bassin versant Loire-Bretagne. Sur ce bassin versant, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues de l'Ic, du Gouessant et du Gouët. Le PLUi préserve de toute urbanisation nouvelle les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées.

des eaux (mobilisation de matériaux perméables, végétalisation...).	
2 Anticiper l'impact de la montée du niveau de la mer et planifier le recul stratégique <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme doivent identifier les secteurs concernés par la montée des eaux, en intégrant les projections, à l'horizon 2100, d'élévation du niveau de la mer et des autres aléas climatiques sur leur territoire. Ils justifient la compatibilité des aménagements et constructions autorisées, avec ces projections. Ils identifient les secteurs menacés actuels ou futurs où aucune urbanisation nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée, sauf pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, extensions limitées et réhabilitations dans les secteurs durablement protégés par des ouvrages. <u>Prescription B</u> : Les secteurs concernés par le recul du trait de côte, à l'horizon de 30 et de 100 ans doivent être cartographiés. Dans les secteurs concernés, aucune nouvelle construction ne peut être réalisée, sauf exceptions qui devront être démontables. La démolition d'éventuelles constructions existantes et la remise en état des terrains doit être envisagée. <u>Prescription C</u> : Les activités à enjeu, potentiellement menacées par la montée des eaux, sont identifiées ainsi que les possibles solutions permettant d'assurer la résilience des constructions et des activités concernées ou permettant leur relocalisation (zones de retrait stratégique). <u>Prescription D</u> : De nouveaux systèmes d'endiguement ne peuvent être mis en place que dans la mesure où ils n'engendrent pas une augmentation	PADD du PLUi : - Anticiper l'évolution des risques et nuisances en intégrant les changements liés au dérèglement climatique (limitation de l'urbanisation, adaptation au risque) : intensification des risques de submersion marine et recul du trait de côte, - Limiter l'urbanisation et les nouvelles constructions pérennes dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à horizon 0-30 ans, tout en pensant la recomposition littorale pour les constructions et activités directement impactées par le recul du trait de côte. Pièces réglementaires : Dispositions spécifiques pour prise en compte du risque de submersion marine : - Dans les zones d'aléa fort d'inondation par submersion et les zones de dissipation de l'énergie, le PLUi interdit tout projet conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées. - Dans les zones submersibles, quel que soit le niveau d'aléa, les constructions et aménagements sont très fortement limités et conditionnés. Sont interdits : - Les sous-sols et parkings souterrains ; - Les établissements sensibles (maison de retraite, crèche, caserne de pompiers...) ; - Les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. - Les extensions sont limitées et autorisées sous réserve que le premier niveau de plancher de l'extension se situe à la cote NMR + 0,20 m. Le premier niveau de plancher devra se situer à la cote NMR + 0,20 m - Dans les zones d'aléa "lié au changement climatique", il est conseillé de placer le premier niveau de plancher à la cote NMR + 0,40 m, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. - Par modification ultérieure du PLUi, les dispositions relatives au recul du trait de côte seront intégrées réglementairement. Les études nécessaires à cette intégration démarrent au début de l'année 2024.

de la vulnérabilité de la zone protégée et où ils n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant.	
X.II Intégrer les autres risques et nuisances	
1 Prendre en compte les risques majeurs <u>Prescription A</u> : Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération les risques identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs et limiter l'urbanisation des zones correspondantes. <u>Prescription B</u> : Le SCoT rappelle les obligations réglementaires communales en matière d'informations préventives et d'organisation face aux risques : le DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs) doit être élaboré par toutes les communes ; il vise à informer les habitants sur les risques encourus sur le territoire, au regard des risques connus. Il est obligatoire pour toutes les communes soumises à un plan de Prévention des Risques (PPR) ou un Plan Particulier d'Intervention (PPI). <u>Prescription C</u> : Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement. Les reculs imposés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre doivent être pris en compte. <u>Prescription D</u> : Les risques technologiques connus, liés à des activités ou au transport de matières dangereuses, doivent être pris en compte pour tout document ou opération d'urbanisme locaux et projet d'aménagement. <u>Prescription E</u> : Les risques d'effondrement du sous-sol liés à la	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Encadrer et limiter l'urbanisation de manière générale dans les secteurs à risques afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances. ▪ Anticiper l'évolution des risques et nuisances en intégrant les changements liés au dérèglement climatique (limitation de l'urbanisation, adaptation au risque) : intensification des risques d'inondation et de submersion marine, recul du trait de côte, feux de forêt, tempêtes, pics de pollution etc. ▪ Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux émissions des polluants générées par le trafic routier, spécifiquement aux abords de la RN 12, la RD 70 et la RD 786. ▪ Garantir une implantation de nouvelles zones d'habitat à l'écart des infrastructures et activités génératrices de risques et nuisances. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Brieuc est annexé au PLUi. ▪ L'ensemble des données relatives au PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc sont à retrouver dans les servitudes, en annexe du PLUi. ▪ Le règlement rappelle que le PPRM est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire, ses dispositions réglementaires s'imposent à celles du PLUi. ▪ Le règlement rappelle que le PPRT est une servitude d'utilité publique dont l'intégration au PLUi est obligatoire, ses dispositions réglementaires s'imposent à celles du PLUi.

présence de cavités souterraines doivent être pris en compte.	
2 Anticiper l'impact des phénomènes météorologiques extrêmes <u>Prescription</u> : Les risques de pénurie d'eau et de sécheresse doivent être anticipés et maîtrisés par une stratégie globale de gestion intégrée de la ressource en eau.	<u>PADD du PLUi :</u> - Viser une consommation en eau raisonnée et maîtrisée en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource et de la capacité d'accueil du territoire. La pression sur la ressource en eau tendra à s'accroître dans les années à venir, notamment en lien avec le changement climatique. Le PLUi entend anticiper la raréfaction de la disponibilité de la ressource en eau entre les différents usages. <u>Pièces réglementaires :</u> Le règlement précise dans ses dispositions générales : « Pour toute nouvelle construction ou rénovation urbaine, la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour un usage non sanitaire est vivement encouragée. La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie doivent respecter l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluies et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Le stockage pour une réutilisation n'est pas considéré comme un mode de gestion des eaux pluviales. Ainsi, le trop-plein du stockage devra être dirigé vers un dispositif d'infiltration. » Cette disposition doit encourager, sans l'imposer, les dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales et ainsi les économies d'eau potable.
3 Lutter contre la surchauffe urbaine <u>Prescription</u> : Les îlots de chaleur dans les zones urbanisées doivent être identifiés.	<u>PADD du PLUi :</u> - Inviter la nature et la biodiversité à se déployer en ville et dans les bourgs permettant ainsi de rafraîchir les zones urbanisées <u>Pièces réglementaires :</u> - Le PLUi veille à faciliter l'installation d'équipements de lutte contre la chaleur dans les bâtiments au même titre que les installations de rénovation thermique. Ainsi, il est attendu le maintien d'une qualité de vie agréable dans les logements en s'appuyant sur des principes d'aménagements naturels - Le coefficient de biotope est réglementé et défini au plan thématique « Emprise au sol des constructions et coefficient de biotope » qui fait état de la surface éco-aménageable à maintenir pour chaque espace. - Les espaces paysagers en milieu urbain identifiés au règlement graphique ont vocation à être préservés de

	tout aménagement pouvant nuire à leur nature. Ces espaces sont des espaces de respiration ayant vocation à maintenir des coupures au sein des zones urbanisées. Seuls des aménagements ponctuels et de petite envergure (abris de jardin, terrasse, ...) peuvent être admis au sein de ces espaces paysagers, dans la limite de 50m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. ▪ Les arbres remarquables et les arbres de ville identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. ▪ En zones AU et U, les espaces libres doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige ou de moyenne tige d'essence locale par tranche de 30 m² d'espaces libres.
--	--

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe XI / Matériaux de construction et réemploi	
XI.I Développer une économie circulaire des matériaux	
1 Prévoir l'évolutivité des constructions et aménagements et favoriser le réemploi des matériaux <u>Prescription A</u> : Le réemploi des matériaux d'aménagement et de construction doit être une priorité pour tout projet d'aménagement et de construction, en favorisant la réutilisation et le retraitement des matériaux sur site, et en intégrant les besoins de leur stockage. <u>Prescription B</u> : Les projets d'aménagement doivent prévoir l'évolutivité et la réversibilité des bâtiments en anticipant d'éventuelles futures extensions, rehaussements ou mutations pour les adapter aux besoins du territoire. Les choix des techniques et des matériaux doivent privilégier les solutions de bas carbone et les matériaux biosourcés.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Tendre vers une économie circulaire en permettant et renforçant la valorisation matière et énergétique des déchets : emploi de matériaux recyclables dans la construction et les aménagements, création d'usine de traitement des déchets, unités de méthanisation etc.
2 Adapter la gestion et le traitement des déchets <u>Prescription A</u> : Les dispositions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), ainsi que relatives aux Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) doivent être respectés. <u>Prescription B</u> : Les réserves foncières nécessaires pour la valorisation des déchets des ménages et des entreprises, ainsi que pour le stockage des matériaux de réemploi, doivent être prévues, notamment pour adapter les centres de tri et de traitement, au regard des évolutions réglementaires et des objectifs de transition écologique (recyclage des matières, compostage, valorisation énergétique...).	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Adapter les capacités de gestion des déchets au développement territorial projeté. Il s'agit de permettre l'extension ou la création de plateformes de collecte des déchets, recycleries, déchetteries, stockage et traitement des boues portuaires etc. ▪ Poursuivre la réduction de la production de déchets en encourageant les constructions et aménagements de l'espace public sobres en déchets (déchets de chantier, déchets verts).
3 Préserver des gisements du sous-sol	<u>PADD du PLUi :</u>

Prescription : Les documents d'urbanisme doivent tenir compte des dispositions du Schéma régional des carrières et préserver la possibilité d'extraction future des ressources du sous-sol pour répondre aux besoins à long terme.

- Valoriser les ressources locales du sous-sol en permettant l'évolution des activités de carrières, tout en intégrant les enjeux environnementaux, dans le respect du Schéma Régional des Carrières. Il s'agit également d'anticiper la cessation des activités de carrière et l'éventuelle reconversion des sites, tels que la carrière de la Croix Gibat sur les communes d'Yffiniac et de Trégueux (fin de remise en état prévue au 31/12/2025), la carrière de la Fontaine Ménard à Yffiniac (arrêt de l'activité d'extraction en 2006, en cours de remblaiement par des déchets inertes) ou encore la carrière du Persas à Plérin.

Pièces réglementaires :

- Différents zonages Nca ont été mis en place pour adapter au mieux les dispositions réglementaires du PLUi aux phases d'avancement de l'exploitation des carrières du territoire.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU SCOT	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
Axe XII / Application de la Loi Littoral	
XII.1 Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes soumises à la Loi Littoral	
Prescription : Dans les communes littorales, 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.	PADD du PLUi : ▪ En lien avec les travaux menés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc, les extensions de l'urbanisation seront positionnées en continuité des agglomérations et villages et la densification sera permise pour les secteurs déjà urbanisés identifiés, tout en veillant à leur caractère limité au sein des espaces proches du rivage. Pièces réglementaires : ▪ Les agglomérations et villages sont en zone U au PLUi et d'éventuelles zones AU ont été positionnées en extension en priorité des agglomérations. ▪ Les SDU sont en zone U au PLUi avec un règlement spécifique conforme aux dispositions de la Loi ELAN (densification à des fins d'amélioration de l'offre d'habitat uniquement).
1 Les agglomérations Prescription A : L'agglomération est un ensemble bâti majeur de la commune, comprenant une centralité et un nombre et une densité significative de constructions. L'agglomération peut posséder des équipements administratifs, municipaux, culturels, culturels, socio-éducatifs, de santé et de soins, et des commerces et services à la population. Prescription B : Les documents d'urbanisme favorisent les opérations de renouvellement urbain au sein des agglomérations. Ils peuvent prévoir de nouvelles zones à urbaniser en extension des agglomérations, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et des prescriptions fixées notamment dans les axes I à III.	Pièces réglementaires : ▪ Les agglomérations définies par le SCoT sont en zone U au PLUi. ▪ Des OAP et des zones AU sont prévues en densification et/ou en extension des agglomérations.
2 Les villages Prescription A : Le village est un ensemble bâti comprenant un nombre et une densité	Pièces réglementaires : ▪ Les villages définis par le SCoT sont en zone U au PLUi.

significative de constructions, c'est-à-dire une soixantaine de locaux pouvant présenter différents usages (résidentiels, commerciaux, artisanaux...), présentant une continuité d'urbanisation entre elles structurée par un réseau de voiries (routières, voies douces...). Prescription B : Les documents d'urbanisme favorisent les opérations de renouvellement urbain au sein des villages et ne peuvent prévoir, pour les communes littorales, de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité des villages listés ci-dessous.	Des OAP et des zones AU sont prévues en densification et/ou en extension de certains villages.
3 Les secteurs déjà urbanisés (SDU) Prescription A : Un secteur déjà urbanisé correspond à un groupe d'une trentaine de locaux, comprenant majoritairement des constructions à usages d'habitation. Prescription B : Les documents d'urbanisme précisent les contours des secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés par le SCOT (cf. carte « mise en œuvre de la Loi Littoral : identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ») Prescription C : Les nouvelles constructions devront prendre en compte les caractéristiques du bâti du secteur concerné.	<u>Pièces réglementaires :</u> - Les secteurs déjà urbanisés définis par le SCOT sont en zone U au PLUi. Le découpage de ces espaces a été réalisé au plus proche du bâti existant pour strictement circonscrire les possibilités d'extension. - Des dispositions spécifiques ont été mises en œuvre pour prendre en compte les caractéristiques du tissu urbain existant.
4 Les agglomérations et villages à dominante économique Prescription A : Le SCOT considère comme des agglomérations ou villages, les parcs d'activités majeurs du territoire et les parcs d'activités structurants EPCI à condition qu'ils présentent. Prescription B : Dans les secteurs soumis à la Loi Littoral, le SCOT identifie les parcs d'activités économiques suivants comme agglomération ou village à dominante économique. Les documents d'urbanisme précisent leurs contours. Prescription C : Les documents d'urbanisme favorisent les opérations de renouvellement urbain, au sein de ces espaces d'activités et ne peuvent prévoir de nouvelles zones à urbaniser qu'en continuité de ces espaces urbanisés, dans le respect des objectifs de	<u>Pièces réglementaires :</u> - Les agglomérations et villages à dominante économique définis par le SCOT sont en zone U au PLUi avec une fonction urbaine spécifique adaptée à l'armature économique définie par le SCOT. - Des OAP et des zones AU sont prévues en densification et/ou en extension de certaines agglomérations et villages à dominante économique.

sobriété foncière et des prescriptions, fixées dans les autres axes du DOO, notamment celles des axes II et III.	
5 Limiter l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage Prescription A : Le SCoT localise à son échelle la limite des espaces proches du rivage (EPR) (cf. carte « mise en œuvre de la Loi Littoral : espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation majeures »). Cette limite est indicative. Les documents d'urbanisme doivent délimiter plus finement les espaces proches du rivage et en assurer la protection par des règles adaptées. Prescription B : Dans les espaces proches du rivage (EPR), les extensions d'urbanisation* doivent répondre à la double obligation d'être limitées et justifiées. Prescription C : Dans les espaces proches du rivage (EPR), les activités conchyliques et portuaires seront maintenues et pourront se développer. Prescription D : Dans les espaces proches du rivage (EPR), la pérennité des bâtiments d'exploitations agricoles existants est admise, via notamment la possibilité d'aménagement visant leur mise aux normes. Aucune construction nouvelle n'est autorisée, mais les extensions limitées des bâtiments agricoles existants sont possibles.	<u>Pièces réglementaires :</u> - Le plan de zonage du PLUi traduit à la parcelle la limite des espaces proches du rivage définie par le SCoT. - Le PLUi prévoit des dispositions spécifiques pour les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (emprise au sol et hauteur par exemple). Les extensions se font de manière prioritaire au sein des enveloppes urbaines existantes. - Les activités conchylicole et portuaire disposent de zonage spécifique permettant leur confortement dans les espaces proches du rivage. - Le règlement de la zone A intègre les dispositions de l'article L.121-10 concernant le développement de l'agriculture.
<i>XII.2 Préserver les espaces naturels caractéristiques du littoral</i>	
1 Interdire toute construction dans la bande des 100 mètres Prescription : En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres. Seules sont autorisées les constructions ou installations définies à l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme.	<u>Pièces réglementaires :</u> - La bande des 100 mètres n'est pas représentée sur les plans de zonage comme elle est évolutive, mais elle a été prise en compte pour fixer la limite en zone U et zone N sur le littoral afin de préserver au mieux ces espaces. - Le règlement écrit fixe les dispositions écrites adaptées au respect de la réglementation en vigueur dans la bande des 100 mètres.
2 Identifier et préserver les coupures d'urbanisation Prescription A : Le SCoT identifie les coupures d'urbanisation majeures du territoire (cf. carte	<u>Pièces réglementaires :</u> Le règlement graphique identifie les coupures d'urbanisation majeures en zone A ou N pour garantir leur non-urbanisation.

« mise en œuvre de la Loi Littoral : espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation majeures »). Les documents d'urbanisme locaux doivent assurer leur préservation. Ils en précisent les limites, leur classement et leur vocation (agricole, paysager ou de loisirs). Prescription B : Les communes identifient, dans leur document d'urbanisme, les coupures d'urbanisation d'intérêt local. Prescription C : Aucune urbanisation nouvelle n'est possible dans les coupures d'urbanisation (hormis les constructions et installations agricoles aux abords des sièges d'exploitation existant déjà dans l'espace concerné). Seuls les aménagements légers peuvent y être implantés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux, et n'entraînent pas une imperméabilisation importante des sols avec une artificialisation importante des milieux (aires naturelles de camping, espaces de jeux...), en particulier lorsque ces coupures d'urbanisation sont par ailleurs corridors écologiques. Prescription D : Le SCOT qualifie les coupures d'urbanisation majeures du territoire identifiées.	Le PLUi identifie aussi des coupures d'urbanisation mineures qu'il inscrit également dans un zonage A ou N en fonction de leur vocation.
3 Protéger les espaces remarquables Prescription A : Les documents d'urbanisme délimitent les espaces remarquables identifiés par le SCoT et les protègent (<i>cf. carte « mise en œuvre de la Loi Littoral : espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation majeures »</i>). Prescription B : Aucune urbanisation nouvelle n'est possible dans les Espaces Remarquables. Seuls les aménagements légers (au regard de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme) peuvent y être implantés, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.	<u>Pièces réglementaires :</u> - Le règlement prévoit une zone Nr reprenant les dispositions de l'article R.121-5. - Le règlement graphique délimite à la parcelle les espaces remarquables au titre de la loi Littoral en s'appuyant sur les milieux spécifiques définis par le code de l'urbanisme.

ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE SBAA

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de SBAA a été approuvé en 2019. Le PLUi doit être compatible avec ce PCAET.

ACTIONS DU PCAET	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE PCAET
Thématique Aménagement	
<u>Planifier l'aménagement du territoire en prenant en compte les thématiques climat-air-énergie</u> Les PLU communaux en cours de révision/élaboration et le futur PLUi doivent répondre aux objectifs généraux fixés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, dont entre autres : ▪ S'assurer, dans les procédures de révision/élaboration de PLU, voire de modification, que les règles édictées dans le règlement ou les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) favorisent : ○ La performance énergétique des constructions et des aménagements urbains ○ Le renouvellement urbain et l'utilisation des dents creuses ○ Des densités qui optimisent la consommation de foncier, tant pour l'habitat que pour les autres usages ○ La réhabilitation du bâti ancien et énérgivore ○ L'optimisation du foncier économique et la reconversion des friches ○ La diminution des obligations de mobilité ○ La pratique des mobilités alternatives à la voiture ○ La réduction de l'imperméabilisation des sols ▪ Prendre en compte les orientations du PCAET pour l'élaboration du PLUi dans la mesure où elles peuvent trouver une application dans un	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Faire des espaces urbanisés et artificialisés les principales ressources foncières et immobilières du territoire, toutes destinations confondues (habitat, équipement, économie etc.). ▪ Limiter fortement la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et ainsi, dans l'esprit de la Loi Climat et Résilience, réduire, a minima, par deux le rythme annuel moyen de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011 – 2021. Ainsi, en accord avec cet objectif de modération, une enveloppe foncière globale de 271 hectares est prévue sur la période 2021-2031 et complétée par une enveloppe de 41 hectares pour assurer les besoins en foncier du territoire jusqu'en 2034. ▪ Le projet vise à accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc bâti existant et futur via plusieurs orientations : ○ Permettre et favoriser les travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments. ○ Encourager les principes de bio climatisme et de performance énergétique dans les nouvelles constructions ○ Rechercher un équilibre entre performance énergétique et préservation du patrimoine local ○ Prendre en compte, dans le choix des secteurs à urbaniser, les caractéristiques bioclimatiques des secteurs

document d'urbanisme, notamment les dispositions mentionnées ci-dessus.	▪ Développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification ▪ Accentuer l'intensification urbaine et rurale c'est-à-dire les dynamiques d'optimisation foncière, par exemple les dents creuses ▪ Accentuer le renouvellement urbain (par exemple : opération de déconstruction / reconstruction ou encore recyclage des friches) ▪ Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite accompagner le développement de mobilités durables, moins polluantes et plus sobres en énergies et en émissions de gaz à effet de serre ▪ Développer la ville de courtes distances ▪ L'urbanisation sera réfléchi de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. ▪ Le principe « éviter, réduire, compenser » et la recherche d'une optimisation de l'occupation des sites économiques existants seront une priorité du PLUi, en lien avec la mise en œuvre de la nouvelle stratégie de développement <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Principe de bioclimatisme repris dans plusieurs OAP ▪ Concernant les formes urbaines, les dispositifs réglementaires imposent par la localisation des OAP et la densité de certains projets urbains à venir, le développement de formes urbaines plus compactes. Ainsi, dans ce tissu urbain, le renouvellement urbain devrait induire la construction ou le réaménagement de bâtiments vers des formes plus sobres : collectif, mitoyen et à étages. ▪ Dans le règlement : favorisation des constructions en hauteur, des logements mitoyens et extensions sur l'ensemble des zones à majorité résidentielle. Autorisation de toitures terrasses dans certains secteurs ; ▪ Participation au renforcement de la nature en ville (principes dans les OAP de plantations, préservation des éléments végétaux au travers des prescriptions graphiques, plantations des espaces libres et aires de stationnement) jouant un rôle dans le bioclimatisme ;
--	---

	- Le règlement du PLUi autorise l'isolation des bâtiments par l'extérieur sous condition de ne pas dépasser une épaisseur de 0,30m. - La protection des éléments de patrimoine architectural identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme n'interdit pas les travaux de rénovation, isolation ou amélioration de leur performance énergétique, à condition qu'ils respectent le caractère patrimonial de l'élément.
--	--

Thématique Energies renouvelables

Accompagner les agriculteurs pour multiplier la production d'énergie renouvelable

La Chambre d'Agriculture de Bretagne propose déjà une boîte à outils pour répondre aux défis climatiques et énergétiques notamment sur le développement des énergies renouvelables avec plusieurs fiches. Ces fiches proposent prestation, formation, conseils aux agriculteurs et les orientent vers des aides publiques disponibles.

Saint-Brieuc Armor Agglomération, en tant que partenaire, s'attachera à faire connaître cette boîte à outils et à faciliter et soutenir tous les projets agricoles locaux de production d'énergie renouvelable. **Elle étudiera aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi la possibilité de favoriser la production EnR sur le territoire.**

PADD du PLUi :

- Accompagner le développement de la méthanisation et de la filière bois énergie, en permettant la réalisation d'unités de méthanisation et en proposant une protection des boisements et du bocage adaptée à leur valorisation énergétique.
- Accompagner le développement des solutions agricoles en faveur de la production d'énergies renouvelables : installation de dispositifs tels que panneaux solaires photovoltaïques sur des bâtiments agricoles (hangars etc.), agrivoltaïsme, valorisation de la biomasse issue de l'agriculture (déchets verts, effluents) et développement de la méthanisation.

Pièces réglementaires :

- Zone Ner : Zone naturelle liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de stockage d'énergie.

Thématique Adaptation

Répondre aux principales vulnérabilités du territoire

Par rapport aux risques de submersion marine et d'inondation :

- Inscrire des critères de perméabilité des sols dans toutes les opérations d'aménagement à travers les PLUi

PADD du PLUi :

- L'urbanisation sera réfléchi de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Aboutir à une gestion intégrée des eaux pluviales :
 - Exiger une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet de construction sauf contrainte technique particulière.

	○ Proposer une gestion alternative des eaux pluviales et en appui de la nature en ville afin de retrouver un cycle de l'eau plus naturel au sein du tissu urbain : infiltration à la source, aménagements de noues plantées, bassins de rétention paysagers etc. L'urbanisation sera réfléchie de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le règlement du PLUi encadre les aménagements en zone inondable et de submersion. Il est notamment indiqué que dans les zones submersibles, les murs et clôtures susceptibles de constituer un obstacle au libre écoulement des eaux. ▪ La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est imposée sur tout le territoire couvert par le présent PLUi pour : ○ toute nouvelle construction ou aménagement, quelle qu'en soit sa nature, ou pour toute nouvelle imperméabilisation, ○ toute extension d'une construction ou aménagement existant, ○ toute opération de densification et de renouvellement urbain. ▪ Pour toute nouvelle urbanisation listée ci-dessus, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration. Chaque projet devra garantir une capacité de zéro rejet pour un évènement pluvieux majeur, soit un cumul de pluie de 60 mm (pluie d'occurrence centennale). ▪ Le coefficient de biotope est réglementé et défini au plan thématique « Emprise au sol des constructions et coefficient de biotope » qui fait état de la surface éco-aménageable à maintenir pour chaque espace. Ce coefficient permet notamment à la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.
<u>Anticiper la prise en compte du changement climatique dans la mise en œuvre de la compétence GEMAPI</u>	<u>PADD du PLUi :</u> La prise en compte des risques naturels doit, entre autres, s'effectuer en anticipant leurs évolutions

Gérer à l'échelle intercommunale des ouvrages (publics et privés) de protection contre les inondations pour protéger les zones à risque. Intégrer les notions de repli et retrait (notamment à travers le PLUi).	potentielles liées au changement climatique. Le PLUi vise ainsi la sécurisation des biens et des personnes : ▪ Limiter l'urbanisation et les nouvelles constructions pérennes dans les secteurs concernés par le recul du trait de côte à horizon 0-30 ans, tout en pensant la recomposition littorale pour les constructions et activités directement impactées par le recul du trait de côte. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Le règlement encadre les aménagements sur les communes suivantes concernées par le risque d'inondation par submersion marine : Binic-Étables sur mer, Hillion, Langueux, Plérin, Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, et Yffiniac. A noter que pour les communes de Hillion, Langueux, Plérin, Saint-Brieuc et Yffiniac, ce risque est également pris en compte au travers du PPRL-i annexé au PLUi. ▪ Le règlement encadre également les aménagements dans les zones concernés par le risque inondation et expansion des crues en limitant la constructibilité (zonage N notamment).
<u>Adapter l'aménagement et l'entretien des espaces publics pour répondre aux enjeux climatiques</u> Intégrer dans le règlement du futur PLUi et les OAP, les prescriptions en matière de gestion alternative des eaux pluviales.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Assurer une gestion efficace des eaux pluviales et des ruissellements en secteurs urbains ▪ La récupération et réutilisation des eaux pluviales ou eaux usées traitées sera encouragée : réutilisation pour l'irrigation ou arrosage des espaces publics par exemple. Le PLUi entend également proposer des aménagements limitant les besoins en eau, réflexion engagée dès la conception à l'échelle de l'opération. ▪ Aboutir à une gestion intégrée des eaux pluviales : ○ Exiger une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet de construction sauf contrainte technique particulière. ○ Proposer une gestion alternative des eaux pluviales et en appui de la nature en ville afin de retrouver un cycle de l'eau plus naturel au sein du tissu urbain : infiltration à la source,

	aménagements de noues plantées, bassins de rétention paysagers etc. L'urbanisation sera réfléchi de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales. <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ La mise en œuvre des espaces de stationnement publics et privés à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants. ▪ La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est imposée sur tout le territoire couvert par le présent PLUi pour : ○ Toute nouvelle construction ou aménagement, quelle qu'en soit sa nature, ou pour toute nouvelle imperméabilisation, ○ Toute extension d'une construction ou aménagement existant, ○ Toute opération de densification et de renouvellement urbain.
--	---

ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de SBAA a été approuvé en décembre 2019. Le PLUi doit être compatible avec le PDU.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU PDU	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUi ET LE PDU
Thématique n°1 : Accompagner la restructuration du réseau TUB sur le pôle urbain dans le cadre du projet TEO	
1.1 Engager les réflexions autour d'un second axe fort en transport collectifs.	<u>PADD du PLUi :</u> Faire de TEO un axe structurant de l'intensification urbaine du cœur d'Agglomération en lien avec les autres lignes urbaines du réseau de transports collectifs de l'Agglomération. En d'autres termes, une attention particulière sera portée aux délaissés et opportunités foncières, au sein du tissu urbanisé, à proximité de l'axe de ce Bus à Haut Niveau de Service (notamment le quartier Balzac) et des autres lignes de bus structurantes. Il en sera de même le long du potentiel second axe fort en transports collectifs qui aurait vocation à relier le nord et le sud du pôle urbain. <u>Pièces réglementaires :</u> <u>Pas de déclinaison pour le moment, dans la mesure où le tracé du second axe fort n'a pas été arrêté pour le moment.</u>
1.2 Développer des P+R pour inciter au report modal.	<u>PADD du PLUi :</u> - Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. <u>Pièces réglementaires :</u> - Des emplacements réservés pour la création d'aires de covoiturage, P+R et PEM sont prévus dans le PLUi, en lien avec la déclinaison des orientations du PDU qui localise ces projets
1.3 Tirer les lignes fortes jusqu'aux échangeurs de la rocade de déplacements.	<u>PADD du PLUi :</u> Compléter le réseau routier régional et départemental par le prolongement du contournement sud-ouest

	(tronçon Merlet - Sépulcre) afin de délester la RN 12, conforter la RD 222 et désenclaver le secteur littoral nord. En matière d'urbanisme, cet axe est davantage considéré comme un axe de déplacement qu'une colonne vertébrale autour de laquelle adosser un développement urbain. Ainsi le développement des Plaines Villes (ancienne piste de l'aérodrome) sera notamment maîtrisé dans le temps et dans l'espace. De manière générale, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'associera aux gestionnaires des réseaux concernés afin de garantir l'amélioration des infrastructures existantes et/ou la création de nouveaux axes routiers. L'articulation de ces deux axes avec le reste du réseau de l'Agglomération est indispensable à l'efficience globale des mobilités et à la qualité des échanges et flux notamment au niveau de la RD 700, la RD786 et de la RD790. Pièces réglementaires du PLUi : Afin de permettre la mise en œuvre de l'axe de contournement sud, des emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage.
1.4 Développer des lignes tangentielles évitant des trajets via le centre-ville de Saint-Brieuc.	PADD du PLUi : Faire de TEO un axe structurant de l'intensification urbaine du cœur d'Agglomération en lien avec les autres lignes urbaines du réseau de transports collectifs de l'Agglomération. En d'autres termes, une attention particulière sera portée aux délaissés et opportunités foncières, au sein du tissu urbanisé, à proximité de l'axe de ce Bus à Haut Niveau de Service (notamment le quartier Balzac) et des autres lignes de bus structurantes. Il en sera de même le long du potentiel second axe fort en transports collectifs qui aurait vocation à relier le nord et le sud du pôle urbain.
1.5 Renouveler le parc de matériel roulant en répondant aux enjeux de développement durable.	Non concerné
1.6 Engager une réflexion pour améliorer les mobilités touristiques du territoire.	PADD du PLUi : Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc.

	- Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). Pièces réglementaires : - Les documents graphiques font apparaître le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
1.7 Veiller à des conditions d'intermodalité modes doux optimisées sur les principaux arrêts TC routiers.	PADD du PLUi : - Accompagner la pratique du covoiturage par la création de nouvelles aires de covoiturage et l'officialisation d'aires informelles, principalement dans le sud du territoire. - Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. - Viser la complémentarité des modes de déplacements et repenser en conséquence l'espace public et l'espace privé afin qu'ils soient mieux adaptés aux modes doux et plus incitatifs (espaces partagés et sécurisés, accessibilité des services et équipements, intermodalité, stationnement maîtrisé etc.) notamment en lien avec la revitalisation des centralités. - Adapter et maîtriser le stationnement (véhicules et vélos) tant par la localisation des places de stationnement que le dimensionnement de ces espaces, le tout en lien avec les parkings relais et l'accessibilité facilitée aux transports en commun pour les voitures et les modes doux. Pièces réglementaires : - Des emplacements réservés pour la création d'aires de covoiturage, P+R et PEM sont prévus dans le PLUi, en lien avec la déclinaison des orientations du PDU qui localise ces projets

Thématique n°2 : Développer les solutions intermodales dans les secteurs périurbains et ruraux

2.1 Veiller à un niveau de desserte TC convenable sur les polarités périphériques en s'appuyant sur les lignes sortantes.	<u>PADD du PLUi :</u> Faire de TEO un axe structurant de l'intensification urbaine du cœur d'Agglomération en lien avec les autres lignes urbaines du réseau de transports collectifs de l'Agglomération. En d'autres termes, une attention particulière sera portée aux délaissés et opportunités foncières, au sein du tissu urbanisé, à proximité de l'axe de ce Bus à Haut Niveau de Service (notamment le quartier Balzac) et des autres lignes de bus structurantes. Il en sera de même le long du potentiel second axe fort en transports collectifs qui aurait vocation à relier le nord et le sud du pôle urbain.
2.2 Compléter le maillage d'aires de covoiturage	<u>PADD du PLUi :</u> - Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. - Accompagner la pratique du covoiturage par la création de nouvelles aires de covoiturage et l'officialisation d'aires informelles, principalement dans le sud du territoire. <u>Pièces réglementaires :</u> - Des emplacements réservés pour la création d'aires de covoiturage sont prévus dans le PLUi (en lien avec la déclinaison des orientations du PDU qui localise ces projets)
2.3 Valoriser une plateforme de covoiturage de proximité.	<u>Non concerné</u>
2.4 Revoir l'organisation des lignes Proxitub pour assurer une accessibilité aux lignes fortes.	<u>Non concerné</u>
2.5 Veiller à des correspondances facilitées entre offre TUB et TER / TGV	<u>PADD du PLUi :</u> Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc.

2.6 Encourager l'usage des TC pour la desserte d'évènements d'intérêt communautaire	<u>Non concerné</u>
2.7 Expérimenter et évaluer la possibilité de transporter des vélos dans les bus.	<u>Non concerné</u>
Thématique n°3 : Accroître la pratique cyclable	
3.1 Etendre le Schéma Directeur Cyclable à l'ensemble des communes de SBAA.	<u>PADD du PLUi :</u> - Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). <u>Pièces réglementaires :</u> - Les documents graphiques font apparaître le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
3.2 Sécuriser les intersections structurantes.	<u>Non concerné</u>
3.3 Poursuivre le développement du stationnement vélo sur le territoire.	<u>PADD du PLUi :</u> - Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). <u>Pièces réglementaires :</u> - Les documents graphiques font apparaître le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
3.4 Améliorer le jalonnement des itinéraires cyclables	<u>Non concerné</u>
3.5 Etendre le dispositif Rou'Libre en augmentant le nombre de points de retrait.	
3.6 Etudier les emprises ferroviaires et analyser leurs potentiels.	<u>PADD du PLUi :</u> Saisir les opportunités offertes par les emprises des anciennes voies ferrées pour évaluer leurs potentialités.

	Ainsi et par exemple l'ancienne voie ferrée du Légué à la Gare de Saint-Brieuc sera transformée en voie verte.
Thématique n°4 : Renforcer les centralités du territoire	
4.1 Améliorer les modes actifs dans le centre-ville de Saint Brieuc et inciter au report modal.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Intensifier de manière générale les usages et occupations du sol dans les centralités principales, à proximité des lignes structurantes de transport en commun, au travers des outils réglementaires à disposition du PLUi, en particulier au travers de densités renforcées ou encore de mixité des fonctions urbaines. ▪ Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc. ▪ Développer la ville de courtes distances : il s'agit de rechercher une densité du tissu urbain et de rapprocher l'habitat des lieux de vie, équipements et services, afin de favoriser les déplacements doux au quotidien. ▪ Encourager les déplacements doux et non polluants : il est nécessaire de faire de la mobilité douce une réelle alternative à la voiture au quotidien. En ce sens, le projet vise à développer et sécuriser le réseau de liaisons douces (itinéraires piétons et vélos). <u>Pièces réglementaires :</u> ▪ Les documents graphiques font apparaître le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.
4.2 Identifier dans les communes périphériques et rurales de nouveaux points d'arrêts développés comme des PEM.	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Poursuivre les infrastructures et aménagements indispensables au report modal c'est-à-dire d'un mode de déplacement à un autre (à l'image du Pôle d'échange multimodal de la gare de Saint-Brieuc) : accès par modes doux et développement des équipements dédiés aux vélos aux abords des gares et haltes ferroviaires, des arrêts de transport en commun (notamment à ceux des lignes structurantes), des aires de covoiturage, etc.

	- Adapter et maîtriser le stationnement (véhicules et vélos) tant par la localisation des places de stationnement que le dimensionnement de ces espaces, le tout en lien avec les parkings relais et l'accessibilité facilitée aux transports en commun pour les voitures et les modes doux. Pièces réglementaires : - Des emplacements réservés pour la création d'aires de covoiturage, P+R et PEM sont prévus dans le PLUi, en lien avec la déclinaison des orientations du PDU qui localise ces projets
4.3 Poursuivre les efforts en matière d'apaisement des vitesses et de partage de la voirie dans le cadre de Plans Piétons communaux.	Non concerné
4.4 Mieux encadrer les pratiques de stationnement	PADD du PLUi : - Adapter et maîtriser le stationnement (véhicules et vélos) tant par la localisation des places de stationnement que le dimensionnement de ces espaces, le tout en lien avec les parkings relais et l'accessibilité facilitée aux transports en commun pour les voitures et les modes doux. Pièces réglementaires du PLUi : - Les règles de stationnement pour chacune des zones du PLUi ont été travaillées en fonction de la desserte de transports en commun. Le long des lignes structurantes du réseau, les obligations de nombre de places de stationnement pour les nouveaux logements a été abaissée, par rapport au reste du territoire. L'étude de restructuration du réseau TUB pourra amener à faire évoluer ces périmètres par la suite.
4.5 Poursuivre les efforts entrepris dans le cadre de la Charte Urbanisme et Déplacements.	Non concerné
Thématique n°5 : Anticiper le bouleversement des circulations induit par la rocade de déplacements	
5.1 Définir une hiérarchisation progressive du réseau viaire. 5.2 Requalifier la rocade urbaine D700/D712 en boulevard pour limiter le trafic de transit. 5.3 Poursuivre la requalification des pénétrantes urbaines pour favoriser les modes alternatifs.	Non concerné

5.4 Améliorer le jalonnement pour inciter à l'usage de la rocade de déplacements et de la N12.	
Thématique n°6 : Des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du PDU	
6.1 Déployer un outil connecté en lien avec la mobilité et multi thématique. 6.2 Développer un outil permettant aux usagers de pointer des dysfonctionnements. 6.3 Créer un groupe de citoyen dédié aux mobilités. 6.4 Poursuivre la réalisation des Plans de Déplacements à destination des salariés. 6.5 Mettre en place un programme de suivi du PDU.	<u>Non concerné</u>

ARTICULATION DU PLUI AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat de SBAA a été approuvé en juillet 2019 pour une période qui s'étend jusqu'en 2024. Le futur PLH sera approuvé fin 2025. Le PLUi doit être compatible avec le PLH en vigueur.

OBJECTIFS ET DISPOSITIONS DU PLH	COMPATIBILITE ENTRE LE PLUI ET LE PLH
ORIENTATIONS QUALITATIVES > ORIENTATION N°1 : Affirmer la gouvernance du PLH à 32	
Améliorer la visibilité et la lisibilité de l'action publique (agglomération et partenaires)	<u>Non concerné</u>
ORIENTATIONS QUALITATIVES > ORIENTATION N°2 : Contribuer à l'équilibre territorial au sein de l'Agglomération	
Développer un modèle d'aménagement du territoire adapté aux différents secteurs	<u>PADD du PLUi :</u> - Assurer au travers une action transversale et à long terme la vitalité des centralités. Parmi les actions fortes en matière de redynamisation des centralités, il s'agira de faciliter le rapatriement des fonctions urbaines dans les centralités et, de fait, les usages : acte d'achat, acte administratif, déambulation etc. ainsi que d'intensifier les usages et occupations du sol (comblement, optimisation foncière etc.). Le confortement de l'armature du territoire passera par accompagnement étroit du devenir des centralités et donc la maîtrise du développement en périphérie. Sauf contexte communal particulier, les centralités demeurent les localisations préférentielles du développement résidentiel et mixte. Les choix d'aménagement réalisés sur les espaces de développement complémentaires doivent renforcer leur rôle de complémentarité aux centralités, tant par le dimensionnement des opérations envisagées que par les estimations autorisées. En effet, il ne s'agit pas au travers du PLUi - Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg.

	▪ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. ▪ Accompagner le parcours résidentiel des « seniors », en partie via le développement de l'offre de petits logements, adaptés ou accessibles, en centralités. ▪ Développer des programmes (privés et publics) dans les centres-villes et centres-bourgs équipés, en intégrant les notions d'accessibilité et d'usages, et en veillant à la complémentarité des offres produites, pour éviter la multiplication de programmes similaires qui risqueraient d'activer une concurrence entre opérations. ▪ Le principe de requalification du parc de logements existants se traduit également par la volonté de mieux mobiliser le tissu urbain existant au sens large, permettant par ailleurs de répondre à l'objectif fixé en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela nécessite la mobilisation : ○ du bâti existant, pour remettre sur le marché des logements vacants et transformer des locaux en logements, ○ du tissu urbain existant, pour développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification (cette ambition dépendant en particulier des choix en matière de la localisation de la construction neuve entre les secteurs de l'Agglomération).
Porter des politiques de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle et territoriale à l'échelle de l'agglomération	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Porter des politiques de cohésion sociale et d'attractivité résidentielle : le PLUi s'oriente vers un déploiement du parc abordable et social (accession et locatif), dans les communes avec services, en particulier dans les communes soumises à la loi SRU, les communes littorales et enfin celles du cœur d'Agglomération. ▪ Poursuivre les actions en faveur de la résidentialisation des ménages habitant les communes littorales. ▪ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations

	ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l'adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.).
ORIENTATIONS QUALITATIVES > ORIENTATION N°3 : Satisfaire les besoins en logements et favoriser les parcours résidentiels	
Développer une offre de produits « logement » adaptée à la diversité des parcours résidentiels et à l'impératif durable	PADD du PLUi : ▪ Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite à travers son PLUi, développer son attractivité pour la tranche d'âges 20-50 ans afin de conserver un équilibre dans la structure de sa population. Pour cela, il est nécessaire de faciliter les parcours résidentiels en réorganisant le parc existant et en orientant fortement la production de logements vers une offre de logements adaptés aux seniors (T2/T3) dans des centres-bourgs et des centres-villes animés et vivants, tout en mettant en œuvre des politiques fortes de rénovation des logements existants libérés. Il s'agit au travers du PLUi de : ○ Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg. ○ Accompagner le parcours résidentiel des « seniors », en partie via le développement de l'offre de petits logements, adaptés ou accessibles, en centralités. ○ Poursuivre les actions en faveur de la résidentialisation des ménages habitant les communes littorales. ▪ Le PLUi vise à calibrer les objectifs de production neuve au regard de perspectives de développement réalistes et à amplifier la lutte contre l'étalement urbain au travers d'actions sur la valorisation et la réhabilitation du parc existant dont le parc de logements vacants : ○ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels.

	○ Le principe de requalification du parc de logements existants se traduit également par la volonté de mieux mobiliser le tissu urbain existant au sens large, permettant par ailleurs de répondre à l'objectif fixé en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela nécessite la mobilisation : ▪ du bâti existant, pour remettre sur le marché des logements vacants et transformer des locaux en logements, ▪ du tissu urbain existant, pour développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification (cette ambition dépendant en particulier des choix en matière de la localisation de la construction neuve entre les secteurs de l'Agglomération). ○ Accroître la performance énergétique du parc de logements : le PLUi devra ainsi faciliter l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements afin de lutter contre la précarité énergétique des ménages. Il s'agit notamment de permettre la rénovation thermique des logements, les travaux d'isolation et la production d'énergies renouvelables. ▪ Dans un contexte de vieillissement de la population, le PLUi met en œuvre une politique permettant d'offrir des parcours résidentiels pour les seniors, couplant anticipation et satisfaction des besoins actuels, en conjuguant une diversité de réponses : ○ Adapter les logements publics et privés, dans une approche globale pour prévenir, et renforcer la visibilité des offres et des dispositifs d'aide et d'accompagnements existants. ○ Valoriser l'attractivité des logements libérés par les seniors, pour capter de nouvelles populations, notamment de jeunes actifs et de familles. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Des principes et programmation d'OAP prévoient des densités et formes urbaines tendant vers des logements
--	--

	plus petits et adaptés à un meilleur parcours résidentiel des ménages. ▪ Le PLUi prévoit une majorité de secteur en centralité pour favoriser la proximité des commodités urbaines et limiter les déplacements motorisés. ▪ Le règlement favorise la rénovation thermique des logements en autorisant des exceptions à l'alignement des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur autorisée pour une construction existante.
Poursuivre et amplifier la lutte contre la vacance, pour revitaliser les centres et lutter contre l'étalement urbain	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Lutter contre la vacance et anticiper les spirales de dégradation et de déqualification du parc existant pour limiter l'augmentation de la vacance principalement en centre-ville de Saint-Brieuc, via les dispositifs d'OPAH-RU, de l'OPAH copropriétés dégradées, l'opération action Cœur de Ville ou encore les ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) à Saint-Brieuc, Plœuc-l'Hermitage et Quintin.
Améliorer la qualité du parc occupé pour répondre aux enjeux climatiques et maintenir son attractivité au moment des mutations	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Le bâtiment est un secteur important sur lequel agir pour contribuer à la transition énergétique du territoire. Face à la nécessité de prioriser les actions sur ce secteur déterminant, le projet vise à accompagner l'amélioration de la performance énergétique du parc bâti existant et futur via plusieurs orientations : ○ Permettre et favoriser les travaux de rénovation et d'isolation des bâtiments, en priorité concernant le parc bâti ancien énergivore. ○ Encourager les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans les nouvelles constructions : prioriser l'orientation des bâtiments au regard de l'exposition, tenir compte des ombres portées, favoriser des formes bâties compactes, à étages et mitoyennes afin de limiter les déperditions thermiques etc. ○ Rechercher un équilibre entre performance énergétique et préservation du patrimoine local : le territoire dispose d'un patrimoine bâti remarquable important. Il s'agit de permettre les aménagements et constructions innovantes et performantes sur le plan énergétique, le

	développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables ou encore l'aménagement de l'espace public pour les mobilités douces, tout en respectant le bâti et le caractère des secteurs à valeur patrimoniale. ○ Prendre en compte, dans le choix des secteurs à urbaniser, les caractéristiques bioclimatiques des secteurs : exposition, vents, ombrages possibles etc. ▪ Au regard des potentielles tensions pressenties en termes de besoins énergétiques dans les années à venir, l'objectif est de tendre vers une plus grande autonomie énergétique. Le territoire souhaite ainsi mobiliser davantage les ressources énergétiques locales et durables dont il dispose afin de s'engager pleinement dans sa transition énergétique et aboutir à un développement soutenable et sobre : ○ Développer et diversifier les énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire : il s'agit d'accompagner l'ensemble des secteurs et acteurs de la transition énergétique et de permettre la production d'énergies renouvelables dans le tissu résidentiel comme économique ou agricole. ○ Permettre l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, en priorité en toiture et sur les friches. ▪ Accroître la performance énergétique du parc de logements : le PLUi devra ainsi faciliter l'amélioration de la performance énergétique du parc de logements afin de lutter contre la précarité énergétique des ménages. Il s'agit notamment de permettre la rénovation thermique des logements, les travaux d'isolation et la production d'énergies renouvelables. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Le règlement favorise la rénovation thermique des logements en autorisant des exceptions à l'alignement des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur autorisée pour une construction existante.
Accompagner la dynamique de réhabilitation Lutter contre l'habitat indigne	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Lutter contre la vacance et anticiper les spirales de dégradation et de déqualification du parc existant pour limiter l'augmentation de la vacance principalement en

	centre-ville de Saint-Brieuc, via les dispositifs d'OPAH-RU, de l'OPAH copropriétés dégradées, l'opération action Cœur de Ville ou encore les ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) à Saint-Brieuc, Plœuc-l'Hermitage et Quintin. ▪ le règlement favorise la rénovation thermique des logements en autorisant des exceptions à l'alignement des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur autorisée pour une construction existante. ▪ Le principe de requalification du parc de logements existants se traduit également par la volonté de mieux mobiliser le tissu urbain existant au sens large, permettant par ailleurs de répondre à l'objectif fixé en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela nécessite la mobilisation : ○ du bâti existant, pour remettre sur le marché des logements vacants et transformer des locaux en logements, ○ du tissu urbain existant, pour développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification (cette ambition dépendant en particulier des choix en matière de la localisation de la construction neuve entre les secteurs de l'Agglomération). <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Le règlement favorise la rénovation thermique des logements en autorisant des exceptions à l'alignement des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur autorisée pour une construction existante. ▪ Le PLUi prévoit une majorité de secteur en centralité pour plus de la moitié de la production en mobilisant des dents creuses, friches et en facilitant la mise en place du BIMBY. ▪ Des principes et programmation d'OAP prévoient des densités et formes urbaines tendant vers une plus grande optimisation du foncier et une réduction de la consommation d'espace.
--	--

ORIENTATIONS QUALITATIVES > ORIENTATION N°4 : Répondre aux besoins spécifiques

Accompagner le vieillissement et le handicap	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l'adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.). ▪ Le PLUi encourage l'innovation, pour que les réponses soient les plus adaptées possibles aux besoins des personnes âgées, en fonction de leur état de santé, des capacités financières, des choix et modes de vie. Enfin, traiter la question du vieillissement dans une politique locale de l'habitat suppose ainsi d'articuler les approches habitat et santé. ▪ Dans un contexte de vieillissement de la population, le PLUi met en œuvre une politique permettant d'offrir des parcours résidentiels pour les seniors, couplant anticipation et satisfaction des besoins actuels, en conjuguant une diversité de réponses : ○ Adapter les logements publics et privés, dans une approche globale pour prévenir, et renforcer la visibilité des offres et des dispositifs d'aide et d'accompagnements existants. ○ Valoriser l'attractivité des logements libérés par les seniors, pour capter de nouvelles populations, notamment de jeunes actifs et de familles. ▪ Accompagner le parcours résidentiel des « seniors », en partie via le développement de l'offre de petits logements, adaptés ou accessibles, en centralités. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Des principes et programmation d'OAP prévoient la réalisation de logements ou de résidences seniors.
Jeunes : loger et accompagner	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Valoriser l'attractivité des logements libérés par les seniors, pour capter de nouvelles populations, notamment de jeunes actifs et de familles. ▪ Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le

	marché de logements vacants, changements d’usages etc.) doit s’orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l’ensemble des aménités de cœur de bourg. ▪ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L’Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. ▪ Développer des programmes (privés et publics) dans les centres-villes et centres-bourgs équipés, en intégrant les notions d’accessibilité et d’usages, et en veillant à la complémentarité des offres produites, pour éviter la multiplication de programmes similaires qui risqueraient d’activer une concurrence entre opérations. ▪ Porter des politiques de cohésion sociale et d’attractivité résidentielle : le PLUi s’oriente vers un déploiement du parc abordable et social (accession et locatif), dans les communes avec services, en particulier dans les communes soumises à la loi SRU, les communes littorales et enfin celles du cœur d’Agglomération. ▪ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l’adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.). <u>Pièces règlementaires du PLUi :</u> ▪ La programmation d’un certain nombre d’OAP impose la réalisation de Logements Locatifs Sociaux. ▪ Le PLUi prévoit une majorité de secteur en centralité pour plus de la moitié de la production en mobilisant des dents creuses, friches et en facilitant la mise en place du BIMBY. ▪ Des principes et programmation d’OAP prévoient des densités et formes urbaines tendant vers une plus grande optimisation du foncier et une réduction de la consommation d’espace.
Personnes défavorisées : s’inscrire dans une logique du « logement d’abord »	<u>PADD du PLUi :</u>

	▪ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l'adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.).
S'inscrire dans la mise en œuvre du SDAGdV	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Accueillir les gens du voyage et accompagner les choix de sédentarisation : le PLUi s'inscrit dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGdV) 2019-2025. De la même manière, le PLUi identifiera au mieux les besoins en matière de sédentarisation s'exprimant sur le territoire et mènera en conséquence une réflexion sur les réponses qui pourraient être apportées avec le concours des partenaires de cette thématique. <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Afin de conforter la stratégie d'accueil des gens du voyage, le PLUi identifie les secteurs Agv Agvl correspondant à une zone agricole liée aux aires d'accueil des gens du voyage. Il en est de même pour certains espaces en zone U qui sont fléchés spécifiquement pour l'accueil et l'hébergement des gens du voyage.

ORIENTATIONS QUANTITATIVES ET TERRITORIALES

Pour le nouveau PLH : un scénario « volontariste maîtrisé », un objectif de production de 850 logements /an	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Répondre à l'accueil de la population selon une croissance démographique moyenne projetée à 0,38 % par an : le PLUi vise la production de 800 logements par an. Cette production (construction neuve, remise sur le marché de logements vacants, changements d'usages etc.) doit s'orienter vers une diversification des typologies de logements en étoffant la part de petits logements et des logements de taille intermédiaire dans les centralités principales, à proximité des services, commerces et de l'ensemble des aménités de cœur de bourg. ▪ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique. <u>OAP sectorielles du PLUi :</u>
---	--

10 : 022-200069409-20230020-DB_14

<

	○ Développer une offre de logements adaptée à la diversité des parcours résidentiels. Cela sous-entend de diversifier le parc de logements locatifs sociaux tant sur des aspects quantitatifs que qualitatifs. Par ailleurs, requalifier le parc social et poursuivre les opérations ANRU pour maintenir son attractivité vis-à-vis du parc neuf et l'adapter aux besoins (typologie, handicap, accessibilité, etc.). ▪ Le principe de requalification du parc de logements existants se traduit également par la volonté de mieux mobiliser le tissu urbain existant au sens large, permettant par ailleurs de répondre à l'objectif fixé en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela nécessite la mobilisation : ○ du bâti existant, pour remettre sur le marché des logements vacants et transformer des locaux en logements, ○ du tissu urbain existant, pour développer le poids de la construction neuve en renouvellement urbain et par densification (cette ambition dépendant en particulier des choix en matière de la localisation de la construction neuve entre les secteurs de l'Agglomération). <u>Pièces réglementaires du PLUi :</u> ▪ Afin d'encourager les opérations de renouvellement urbain, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles indiquent les principes urbanistiques et architecturaux des secteurs identifiés. Pour les secteurs en renouvellement urbain, la recherche de nouvelles formes urbaines qui s'insèrent toutefois dans le tissu urbain existant est majoritairement recherché. Ces prescriptions sont combinées aux règles définies dans le règlement du PLUi dans cette même logique.
Orientations territoriales	<u>PADD du PLUi :</u> ▪ Organiser géographiquement la production de logements selon les objectifs et orientations du Programme Local de L'Habitat (PLH) et des hypothèses issues du scénario démographique.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE