

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_146_2025-DE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI)

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

Rapport de Présentation
Livret n°0 : Résumé non technique

La terre, la mer, l'avenir en commun

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

 **SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FËIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLËUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
<i>I. Le contexte de l'élaboration du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération</i>	<i>3</i>
<i>II. Le respect des objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :</i>	<i>4</i>
DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
LES PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS ET CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PADD	17
<i>I. Le scénario démographique de Saint-Brieuc Armor Agglomération à horizon 2040</i>	<i>17</i>
<i>II. La stratégie retenue pour le développement économique</i>	<i>18</i>
<i>III. L'enveloppe foncière allouée au développement économique</i>	<i>20</i>
<i>IV. Bilan de la modération de la consommation d'espaces NAF projetée</i>	<i>20</i>
<i>V. Les résultats de l'étude des capacités de densification</i>	<i>21</i>
L'INTEGRATION DU PADD AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES	22
<i>I. Le découpage des zones au sein du règlement et du zonage</i>	<i>23</i>
<i>II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	<i>30</i>
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI	33
<i>I. Méthodologie de l'évaluation environnementale</i>	<i>33</i>
<i>II. Évaluation des incidences des scénarios et du scénario retenu sur l'environnement</i>	<i>36</i>
<i>III. Évaluation des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement</i>	<i>36</i>
<i>IV. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable</i>	<i>39</i>
<i>V. Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000</i>	<i>41</i>
ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	47
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PLUI	49

PREAMBULE

I. Le contexte de l'élaboration du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération

Le PLUi est un document de planification à une large échelle mais qui, au même titre que le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUi, qui est un réel outil de gestion du territoire, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement, certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les secteurs de projet, etc.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est l'occasion de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale.

Les communes du territoire présentent des cas de figure hétérogènes en matière d'urbanisme. Certaines communes sont couvertes par des PLU, des cartes communales et au règlement national d'urbanisme (RNU). La mise en place du PLUi vise à une concordance des politiques d'urbanisme à l'échelle de l'Agglomération. Cette procédure permet également de mettre à niveau l'ensemble des documents sur le territoire, en relation avec les évolutions législatives successives (Loi ALUR, Loi ELAN, Loi Climat et Résilience ...) et les documents cadres applicables au territoire (SCoT, SRADDET, SDAGE ...).

II. Le respect des objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme et qui peuvent être résumés ainsi : équilibre, diversité, préservation.

Equilibre

Le projet définit un développement territorial qui intègre l'intensification urbaine, promeut un développement urbain maîtrisé, tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire.

Diversité

Le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Préservation

Le projet participe à la sécurité et à la salubrité publiques, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

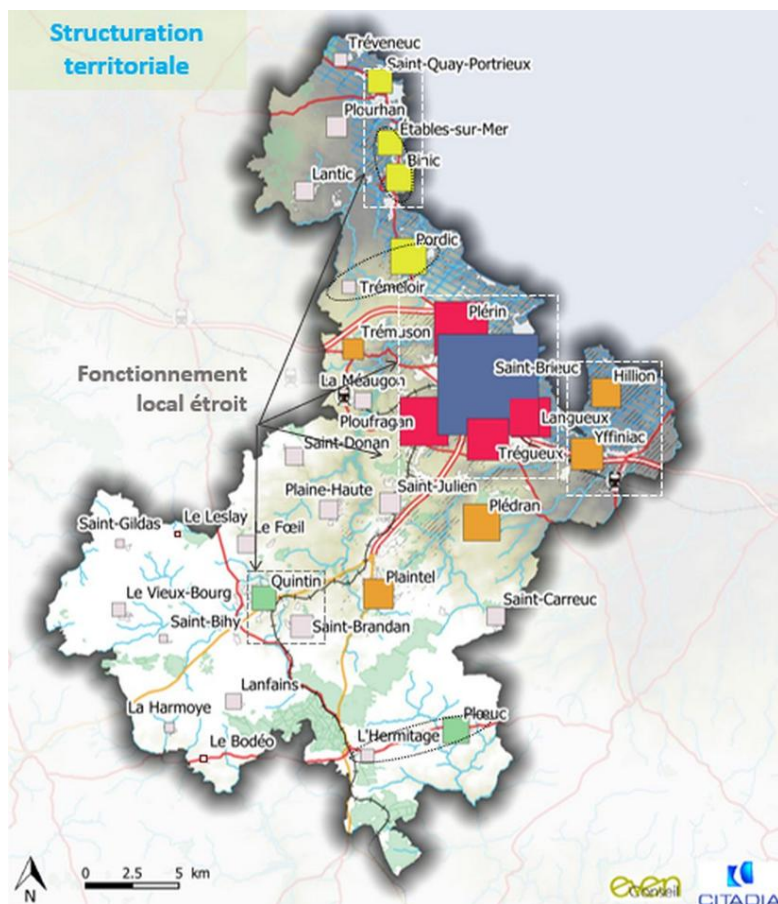
L'élaboration du projet de PLUi a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Et des dispositions réglementaires (loi-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les cartes ci-après synthétisent et spatialisent les différents enjeux thématiques et transversaux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. L'ensemble du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement est à retrouver dans le livret n°1 du rapport de présentation.

Une armature territoriale spécifique



Pôle urbain principal de Saint-Brieuc :

- La Ville de Saint Brieuc se distingue des autres pôles urbains par ses caractéristiques urbaines et ses dynamiques territoriales.

Pôle urbain:

- Fonctions territoriales supérieures (équipements de gamme supérieure, emplois dans le secteur tertiaire, présence de cadres, etc.)
- Attractivité économique et attractivité résidentielle

Pôle relais et pôle intermédiaire du cœur d'Agglomération :

- Fonctions territoriales intermédiaires (équipements de gamme intermédiaire, zones d'activités d'envergure, dimension commerciale, etc.)
- Des dynamiques contrastées : Attractivité économique et attractivité résidentielle, toutefois pour certaines communes : attractivité résidentielle > attractivité économique (périurbanisation, une relation moins bilatérale)

⇒ La distinction entre pôle relais et pôle intermédiaire réside dans la densité de l'offre d'équipements et services ainsi que celle de l'emploi

Pôle de bassin de vie :

- Concentrent des fonctions territoriales et intermédiaires
- Rayonnent et structurent à l'échelle de leur bassin de vie et au-delà

Pôle de vie locale :

De taille variée ces pôles regroupent des fonctions locales et structurent le développement communal. Leur relation aux autres pôles est différente en fonction de leur localisation dans l'Agglomération et de leur situation géographique (caractère périurbain, rural, etc.).

- Des fonctionnements locaux étroits entre certains pôles, pour la plupart ils sont « en conurbation » (tissus urbanisés contigus dépassant les limites administratives)

Une frange littorale qui influence fortement la structuration territoriale : majorité de pôles urbains et pôles relais.

Communes déléguées

Un rayonnement des pôles à l'échelle départementale et locale



Un rayonnement départemental et régional (réseaux de villes-moyennes bretonnes) du **pôle urbain principal (ville centre Saint-Brieuc)**...

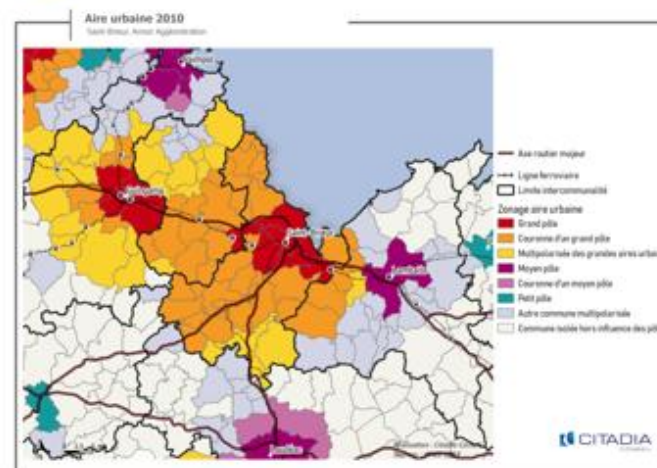
... appuyé par les pôles urbains et pôles relais.

=> L'ensemble constitue le « **cœur d'Agglomération** », comprenant la ville centre et les communes de la première couronne, générateur des principales dynamiques territoriales;

Un rayonnement de la **façade littorale** constituée de pôles urbains, relais et intermédiaires. Un rayonnement différent en fonction des pôles notamment en lien avec l'attractivité touristique. Rayonnement à **trois échelles : locale, départementale et régionale**;

Un rayonnement local du bi-pôle Quintin-Gare de Saint-Brandan sur la partie sud-ouest du territoire;

Un rayonnement local du pôle de Ploëuc-l'Hermitage sur la partie sud-est du territoire et à l'extérieur



Trois réalités territoriales distinctes



Quelques exemples de défis partagés :



La vitalité des centralités :

- Revitalisation des centralités rurales et périurbaines,
- Repositionnement et rééquilibrage de la vitalité des centralités urbaines,
- Pérennisation de la vitalité tout au long de l'année de certaines vitalités,



Grands paysages et nature en ville :

- Connexion avec les vallées
- Lien et usage aux franges urbaines
- Maintien et valorisation des vues sur les Grands Paysages



Le patrimoine bâti :

- Gestion du patrimoine bâti agricole dont la valorisation du bâti en campagne
- Valorisation du patrimoine bâti par la diversification des formes urbaines et/ou préservation du patrimoine des centres
- Cohérence architecturale et urbaine des tissus urbanisés

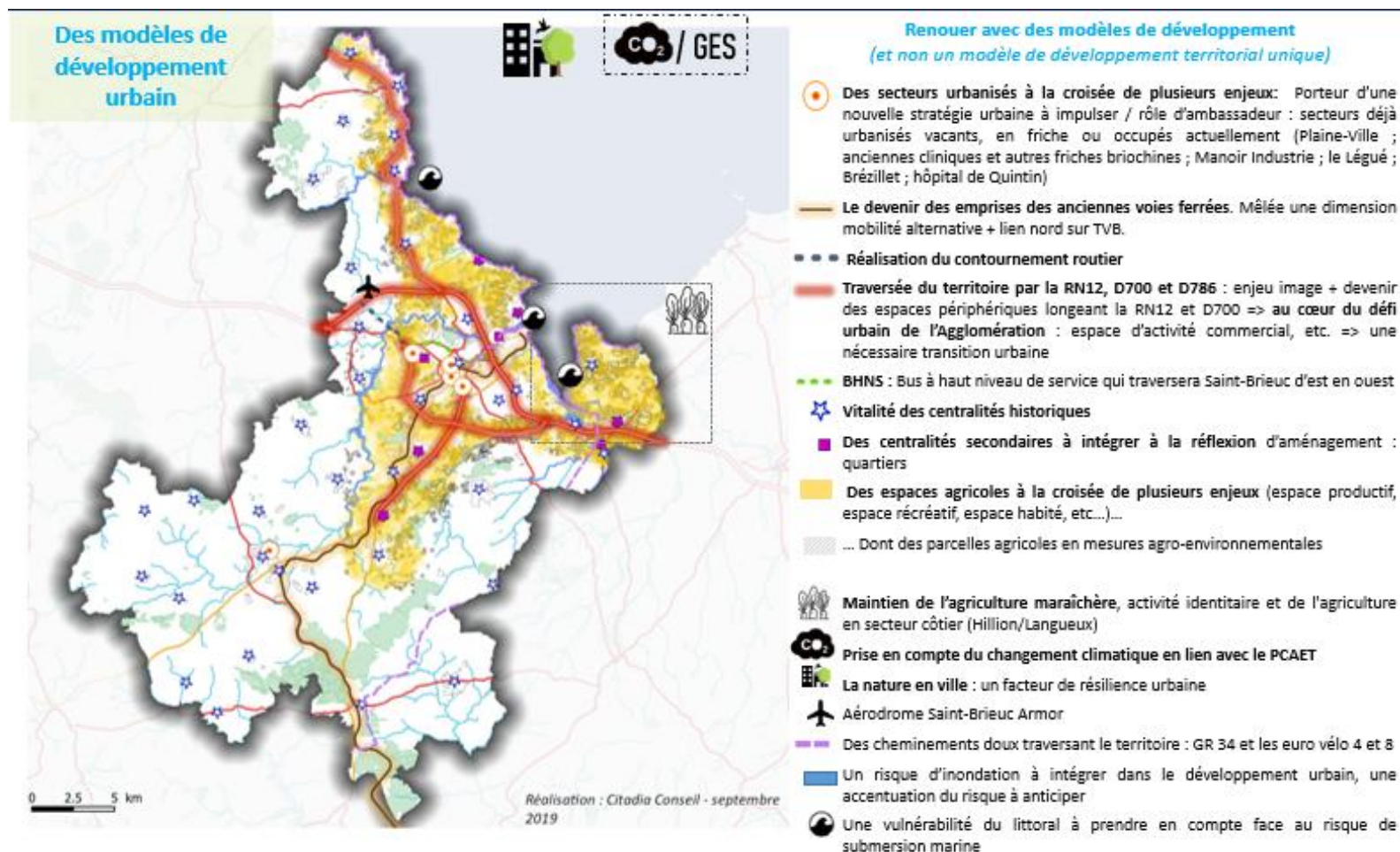
Il ne s'agit pas de comparer les bassins de vie les uns par rapport aux autres mais de les « combiner », de jouer la complémentarité pour offrir des modes de vie différents à l'échelle de l'Agglomération.

Approche territoriale différenciée garante des grands équilibres et de la cohérence globale

Les systèmes territoriaux complémentaires comme **Socle de la caractérisation du développement territorial :**

- Une lutte contre la banalisation des offres résidentielles
- Une offre variée de choix résidentiels
- Une réponse territoriale adaptée aux différences locales (nécessite des partis pris d'aménagement / des partis pris politiques)
- Une mise en réseau de l'armature territoriale
- Etc.

Une indispensable prise en compte de la géographie physique et sociale

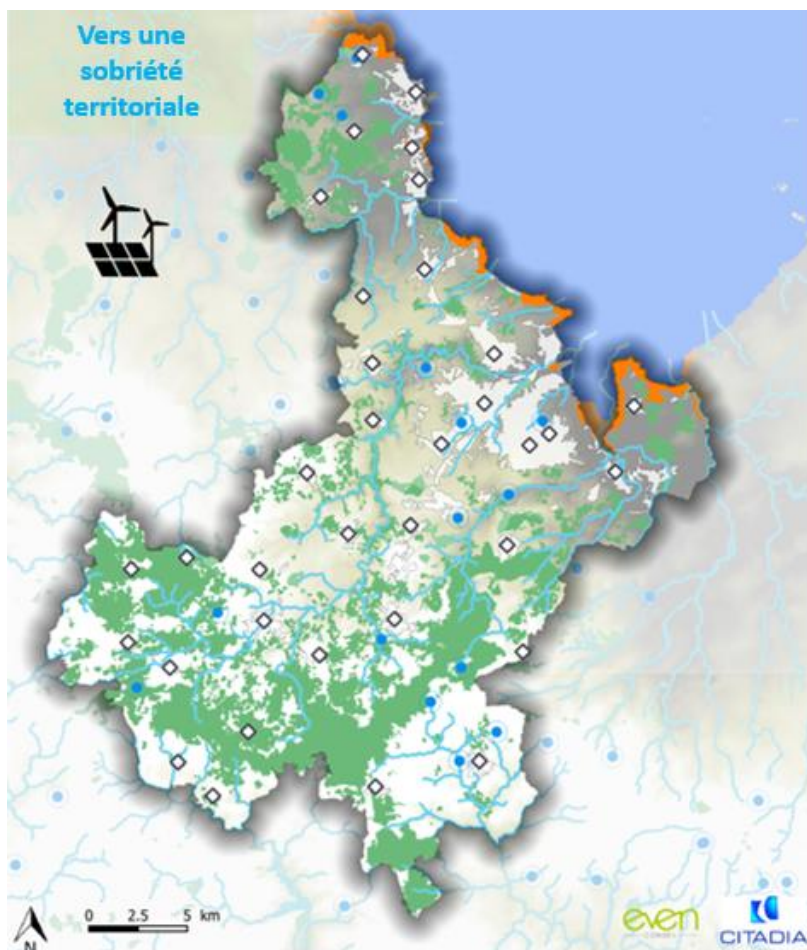




- Liens entre terre et mer



Une nécessaire sobriété territoriale



Engager le territoire dans une transition

• Une gestion durable de la ressource en eau et des milieux naturels :

-  Garantie d'une qualité de l'eau potable par la préservation des captages d'eau potable du territoire
-  Maintien de la qualité des milieux aquatiques et marins en faveur des continuités écologiques
-  Préservation des paysages et milieux écologiques forestiers, bocagers et de landes, milieux humides
-  Préservation des milieux naturels littoraux et de leurs qualités écologiques au regard de l'attractivité touristique, économique et résidentielle

• Un développement sobre et durable

Centralités et milieux urbains :

Promotion d'une armature et d'un parc bâti efficaces énergétiquement et sobres en matériaux

Promotion d'un territoire des « courtes distances », confortement des déplacements doux pour limiter les émissions de GES et consommations énergétiques, développement des infrastructures de modes actifs en site propre

Gestion durable de l'assainissement, des eaux pluviales et de la consommation/distribution en eau potable

-  Maintien de la trame forestière et bocagère, sources énergétiques et puits de carbone

Ensemble du territoire :

Valorisation des ressources naturelles et développement des énergies renouvelables

Anticipation du changement climatique et ses effets

Principaux enjeux issus du diagnostic

Démographie

Enjeux :

- La poursuite de la croissance démographique de l'Agglomération en atténuant les principales disparités géographiques
- Le renouvellement démographique de la ville centre de Saint-Brieuc ainsi que celles des communes situées en dehors du pôle urbain
- Une poursuite de la stratégie résidentielle engagée par le SCoT et le PLH qui accentue l'attractivité résidentielle de la ville centre (la ville centre maintient son rôle d'accueil mais n'apporte pas de réponse satisfaisante pour un parcours résidentiel complet)
- La capacité des communes littorales à « résidentialiser » leur population (population permanente – résidences principales) afin de limiter le phénomène de vieillissement de la population et diversifier leur population
- La proposition d'une offre résidentielle mieux adaptée aux besoins démographiques (exemple : maintien des primo-accédants dans la ville centre et sa périphérie, offre de plus petits logements dans le sud afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées, etc.)
- La maîtrise des coûts fonciers et immobiliers,
- La mise en synergie / cohérence des besoins démographiques avec les besoins résidentiels (questionnement de l'offre foncière, immobilière, etc.)
- Le maintien et le confortement des structures et établissements de formation, particulièrement ceux dédiés à la formation supérieure afin de limiter l'exode des jeunes dont les actifs et les étudiants (15-25 ans)

Habitat

Enjeux :

- Le logement devra être au cœur de la stratégie de développement urbain durable portée par l'Agglomération. En effet, les caractéristiques du parc de logements (ancienneté, typologie, répartition géographique, etc.) ainsi que le modèle de développement urbain unique (développement en extension) ont entraîné de forts impacts sur l'environnement à l'image de la consommation d'espace et du développement du réseau viaire.
- Le parc de logements en l'état ne permet pas d'accompagner les mobilités résidentielles liées aux parcours professionnels et parcours de vie.
- La production de logements est marquée par de fortes disparités géographiques tant sur le volume produit (nombre de logements neufs construits par an) que les typologies de logements (taille, accessibilité, etc.).
- Une approche géographique différenciée est nécessaire lors de la mise en œuvre des actions (PLH+ PLUi) – distinguant ainsi quatre catégories : le parc de logement du littoral, celui de la ville centre, celui des communes périurbaines et enfin celui des communes rurales du sud.
- Une ville centre qui n'est pas motrice de la dynamique résidentielle de l'Agglomération. L'offre résidentielle est à diversifier afin de garantir un maintien de son attractivité notamment vis-à-vis des primo-accédants et des familles. La réponse aux besoins spécifiques est essentiellement portée par la ville centre et devra à terme être

partagée avec les communes périphériques (PLH).

- La poursuite des politiques de réhabilitation et de comblement des tissus urbains existants.
- La poursuite de l'accompagnement des seniors et des publics spécifiques.

Economie

Enjeux :

- Structuration de l'offre foncière à vocation économique en lien avec l'armature du territoire : Cohérence / Arbitrage à réaliser dans le cadre du schéma foncier économique (complémentarité de l'offre foncière à destination des entreprises entre Nord et Sud/ Centre)
- Des structures et infrastructures existantes sur lesquelles capitaliser (leviers du développement économique : aménagement numérique, desserte routière, desserte ferroviaire, etc.)
- Accompagnement de l'offre foncière en lien avec la tertiarisation de l'économie locale et régionale (économie présentielle) /Prise en compte des besoins réels en matière de développement économique au regard notamment des caractéristiques du tissu économique local (nombre d'établissements sans salarié)
- Quid de l'emploi touristique et de l'emploi portuaire ?

Mobilités et équipements

Enjeux :

- Une offre de transport en commun qui se concentre sur le pôle urbain de Saint-Brieuc mais une faible utilisation de celui-ci.
- Un réseau d'infrastructures routières denses avec un trafic en nette hausse ces dernières années.
- Quelle inscription dans le territoire du projet de rocade de Saint-Brieuc ?
- Quid du transport ferroviaire sur l'agglomération ?
- Une offre d'établissements scolaires supérieurs (collège et lycée) concentrée dans le pôle urbain de Saint-Brieuc qui doit s'adapter à la population des communes périphériques ayant une forte proportion de familles avec enfant(s).

Principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement

Cadre physique, paysage et patrimoine

Enjeux

- Connexion des espaces de vie et d'activité (habitat, emplois, loisirs, etc.) avec la charpente naturelle
- Préservation des sites de nature exceptionnelle du territoire par une gestion des occupations et activités humaines (urbanisation, activités)
- Capitalisation sur les atouts patrimoniaux et sites emblématiques du territoire pour développer une attractivité touristique, résidentielle et économique respectueuse de l'environnement bâti et naturel : renforcer l'accessibilité des sites, gérer leur fréquentation
- Valorisation des paysages littoraux et confortement de leur attractivité : maintien des séquences paysagères, liaisons entre les espaces habités et le littoral, développement des parcours vers le rivage, exigence urbanistique et architecturale, maintien des coupures d'urbanisation

- Maintien des surfaces agricoles existantes : limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, préservation des vocations agro-naturelles, protection des motifs paysagers (haies bocagères, vergers, etc.) et accompagnement des évolutions paysagères liées aux mutations agricoles
- Valorisation de l'imbrication existante du tissu agricole et du tissu urbain
- Valorisation des espaces forestiers et de landes par leur redécouverte : maintien de la vocation forestière, développement de promenades, de leur accessibilité, valorisation des points de vue sur les lisières
- Valorisation, préservation et reconquête du maillage des vallées, mieux révéler les cours d'eau en milieu urbain
- Conception d'un réseau de chemins constituant une « infrastructure paysagère », retrouver les continuités douces dans les espaces fragmentés
- Intégration de la dimension paysagère du développement urbain en s'appuyant sur le paysage existant :
 - Renforcement de la nature en milieu urbain, traitement qualitatif des franges urbaines et entrées de ville
 - Maîtrise de la banalisation des paysages périurbains
 - Penser le paysage des nouveaux projets urbains et d'infrastructures, prise en compte des spécificités de la topographie dans les choix des sites à urbaniser (covisibilité)
- Favorisation de la qualité urbaine et architecturale en s'appuyant sur les éléments structurants du paysage existant
- Intégration paysagère du bâti agricole et industriel
- 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 (non protégé)
- Maintien de l'identité architecturale des centres-bourgs et cœurs urbains anciens : promotion de formes urbaines et architecturales cohérentes avec le tissu bâti existant, encouragement à l'évolution et la rénovation des bâtiments anciens
- Prise en compte des sensibilités archéologiques dans les projets d'urbanisation
- Requalification des axes routiers « vitrines » paysagères du territoire (RN12, RD700 et RD786) : préservation des fenêtres paysagères (SCoT), des éléments de repères, recherche d'une cohérence architecturale des axes faubouriens

Biodiversité

Enjeux :

- Prise en compte de nombreux périmètres de protection et d'inventaires
- Préservation du caractère littoral du territoire et de la présence d'une vaste zone intertidale d'intérêt majeur pour les oiseaux d'eau notamment (présence de falaises, de pelouses littorales, de prés salés et de dunes au niveau de la zone littorale, siège d'une diversité unique liée à des conditions de développement rythmées entre autres par les marées et la présence des embruns)
- Maintien et valorisation d'une mosaïque de milieux parmi lesquels les landes et les zones humides (dont tourbières, landes humides) apparaissant comme les plus remarquables

- Assurance d'une qualité des eaux notamment de certains tronçons de cours d'eau, accueillant des espèces emblématiques comme le Saumon atlantique (*Salmo salar*) ou l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pal-lipes*)
- Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral
- Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire
- Limitation de l'expansion d'espèces invasives constituant une contrainte importante pour le territoire car se faisant au détriment d'espèces à forte valeur patrimoniale
- Maintien des continuités formées par les milieux aquatiques :
 - Les vallées encaissées de l'ouest du territoire envahies par des espèces invasives comme la Jussie (*Jussiea peplodes*)
 - L'ensemble des cours d'eau au regard de la présence de nombreux obstacles qui compromettent la circulation des espèces aquatique

Sobriété territoriale

Enjeux :

- Favorisation de l'efficacité énergétique du parc bâti :
 - Encouragement à la rénovation thermique des logements
 - Construction de formes urbaines efficaces (orientation, matériaux, ...)
- Propositions d'aménagements urbains efficaces (utilité des aménagements, matériaux, ...)
- Poursuite du développement des alternatives à la voiture thermique
- Renforcement de la multifonctionnalité des territoires
- Confortement du réseau de liaisons douces (piéton et cyclable) dans les bourgs et entre les bourgs, sécurisation des modes de déplacements doux
- Confortement des « courtes distances » :
 - Rapprochement des lieux de vie/travail aux lieux de résidence
 - Identification des zones à urbaniser en fonction du temps d'accès aux centralités des communes
- Maintien des structures naturelles et agricoles et leurs fonctions de puits de carbone
- Développement des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire
- Valorisation des ressources locales naturelles et matières du territoire (bois, ressources minérales)

Vulnérabilité territoriale

Enjeux :

- Anticipation du changement climatique et ses effets sur les risques (intensification du risque d'inondation, feux de forêt, tempête, etc.), nuisances (pics de pollutions) et sur la gestion des ressources notamment en eau
- Promotion d'un territoire résilient face aux risques dans son aménagement
- Intégration du risque d'inondation et des risques propres aux secteurs littoraux : submersion marine, érosion littorale, mouvements de terrain
- Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques : risque industriel, TMD,

installations et activités nuisibles, risque de rupture de barrages (particulièrement concernant le barrage du Gouët)

- Limitation de l'exposition des populations et sites fréquentés aux nuisances générées par la prolifération des algues vertes
- Prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués dans la densification et le développement du tissu urbain
- Limitation de l'exposition de personnes aux nuisances sonores

Gestion de la ressource en eau

Enjeux :

- Poursuite de l'amélioration de la qualité de l'eau
- Prise en compte des enjeux sociaux et économiques liés aux usages de la ressource en eau
- Maintien des éléments et espaces naturels jouant un rôle dans l'épuration des eaux et la gestion des ruissellements en milieu agro-naturel et urbain (haies, zones humides ...)
- Protection des périmètres de captages d'eau potable
- Protection des zones humides
- Adéquation entre capacité de traitement des eaux usées (ouvrages, réseaux, rejets), sensibilité du milieu récepteur et objectif démographique
- Maîtrise et limitation des prélèvements d'eau et de la consommation d'eau potable
- Limitation du risque de pollution lié à l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées
- Elaboration d'un schéma directeur a directeur des eaux usées.

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS ET CHOIX RETENUS DANS LE CADRE DU PADD

I. Le scénario démographique de Saint-Brieuc Armor Agglomération à horizon 2040

Le territoire de SBAA bénéficie encore d'une dynamique démographique positive, mais celle-ci est ralentie depuis 2010. La question centrale qui en découle est : quelle trajectoire de croissance démographique retenir pour le PLUi ?

Dès lors, comment freiner le changement des équilibres démographiques en cours ? Il est nécessaire de rééquilibrer la dynamique tendancielle avec davantage de jeunes dans la population globale, par leur maintien sur le territoire et l'arrivée de nouvelles populations, dans un contexte de mise en place progressive du ZAN (Loi Climat et Résilience) qui va modifier les modèles d'aménagement et réduire les possibilités de construire des grands logements en extension.

L'Agglomération a donc fait le choix de favoriser un rebond démographique grâce à la mise en place de politiques convergentes. **Le scénario démographique retenu à +0,38% par an en moyenne sur la durée du PLUi fait ainsi le pari d'un projet de rebond démographique crédible et compatible avec les objectifs fixés dans le cadre de la révision du SCoT (+0,5% par an à son échelle). Ce scénario se divise en quatre phases :**

Phase 1 - De 2020 à 2025.

L'« effet Covid » a insufflé une nouvelle dynamique de migrations résidentielles vers SBAA, augmentant l'arrivée de ménages « jeunes seniors » et « familles avec enfants ».

Dès 2023-2024, l'Agglomération préparera la mise en place de moyens renforcés d'intervention en renouvellement urbain : OAP dans le PLUi, identification des secteurs propices au développement d'une offre de logements destinée aux seniors, définition d'une stratégie foncière et mise en place de la politique foncière, soutien au renouvellement urbain notamment via le PLH...

Phase 2 - De 2025 à 2030 : premières années du PLUi

- **La massification de la production de logements et hébergements adaptés au grand âge**

L'engagement de la collectivité pour produire en masse du logement et des hébergements adaptés aux seniors les plus âgés commencera à produire ses fruits : les premiers logements disponibles seront très recherchés par les seniors, la plupart de ces ménages libérant ainsi leur maison.

- **L'accentuation des politiques d'attractivité dans tous les domaines**

Dans le même temps, une politique d'attractivité renforcée, notamment sur le thème de la qualité de vie à SBAA, va attirer davantage de ménages « jeunes », « familles avec enfants » et « jeunes seniors » que par le passé.

Ces ménages ont trouvé à se loger à la fois dans les nouvelles opérations décidées avant la mise en place du PLUi et dans les maisons libérées par les ménages seniors les plus âgés.

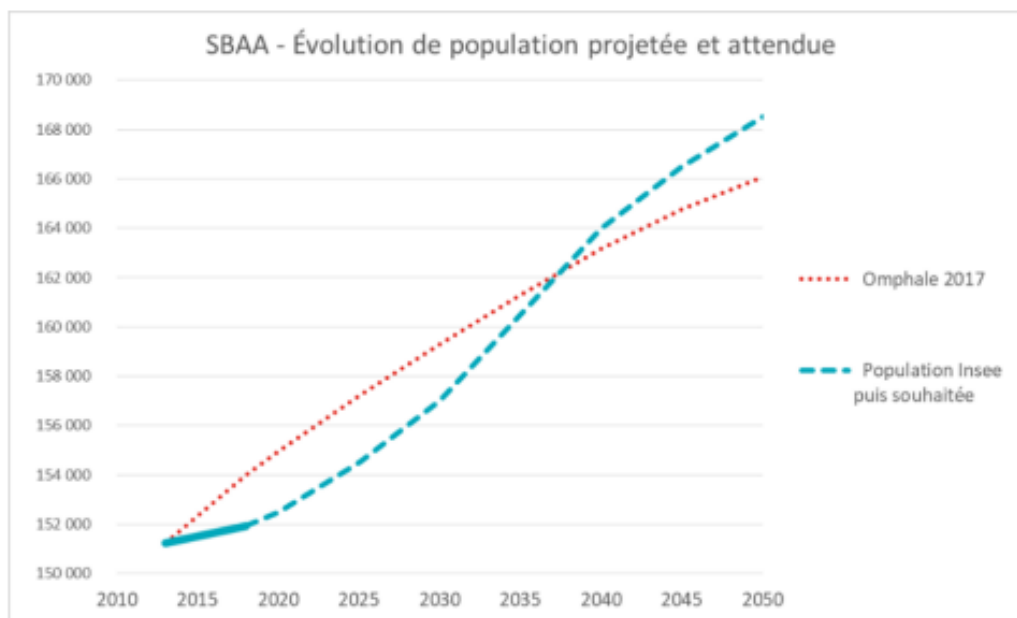
- **Le renforcement de la remise à niveau du parc de logements familiaux**

Dans le même temps, l'Agglomération renforcera encore sa politique d'accompagnement à la réhabilitation et à la modernisation du parc de maisons anciennes.

Phase 3 - De 2030 à 2035. De plus en plus de maisons seront libérées du fait de la production massive de logements adaptés aux seniors.

Dans un contexte de raréfaction du foncier disponible (objectif ZNA), SBAA pourrait être ainsi une des seules collectivités des Côtes d'Armor à pouvoir loger aisément des familles nouvelles.

Phase 4 - De 2035 à 2040. Cette dynamique commencera probablement à se stabiliser, en lien avec les perspectives Omphale prévoyant une inversion de la courbe démographique entre 2045 et 2050.



Détail chiffré de l'évolution de la population envisagée à horizon 2040

Entre 2020 et 2040, la population de l'Agglomération augmenterait de **+12.000 habitants** : **+ 5.000** entre 2020 et 2030 et **+7.000** entre 2030 et 2040.

Afin de répondre au scénario démographique qui prévoit une population de 160 000 habitants à l'horizon 2034 Saint-Brieuc Armor Agglomération a besoin de produire en moyenne 800 logements par an soit 10 400 logements sur la durée du PLUi (2021-2034).

II. La stratégie retenue pour le développement économique

En parallèle de l'élaboration du PLUi et de la révision du SCoT, Saint-Brieuc Armor Agglomération a réalisé un schéma de gestion durable du foncier économique, validé en Conseil d'Agglomération en février 2023, qui définit la stratégie portée par l'Agglomération sur cette thématique. Le PLUi doit traduire concrètement cette stratégie au travers des différentes pièces réglementaires.

Le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est confronté à de nombreux défis qui vont se renforcer dans les prochaines années dans le cadre de son développement économique :

- Accès à l'emploi pour les populations locales,
- Cohésion sociale et territoriale, par une bonne répartition des entreprises et des emplois sur l'ensemble de l'Agglomération,
- Animer les villes par les actifs qui y travaillent en rapprochant les entreprises des bassins d'emplois.
- Nécessité de renforcer la création de valeur pour les entreprises, de retombées fiscales pour SBAA et également de revenus pour les employés,
- Renforcer l'image, attractivité et notoriété des zones et parcs d'activités de SBAA,
- Améliorer le financement des coûts de gestion, de remise à niveau et de modernisation des infrastructures économiques de SBAA,
- Réglementation de plus en plus restrictive dans l'extension foncière,

- Maîtrise des effets sur le changement climatique et réduction de la consommation foncière.

L'Agglomération a donc décidé d'engager une nouvelle politique de gestion de l'offre économique avec pour principales ambitions de :

- Créer de la valeur sur le territoire,
- Rapprocher autant que possible les entreprises des villes et secteurs déjà urbanisés,
- Garantir l'efficacité de l'action publique : maîtrise des coûts et des ressources mobilisées au regard des gains générés ;
- Améliorer la compétitivité des entreprises et la qualité de vie au travail, grâce à la diversification du panel d'offres aux entreprises pour répondre au mieux à la diversité des besoins ;
- Contribuer à un développement équilibré de chaque partie du territoire dans une logique de sobriété foncière et permettre à chaque partie du territoire d'accueillir et d'accompagner les activités contribuant à la qualité du cadre de vie.

Le schéma de gestion durable du foncier économique prend en compte l'ensemble des « lieux » de l'économie afin de garantir une cohérence globale de l'action publique :

- Les centre-ville / bourg ;
- Les ZAE, catégorisé en pôle productif et pôle de proximité ;
- Les sites en diffus.

Il s'agit donc de construire un panel d'offre élargi permettant de favoriser le regroupement d'activités économiques ayant des besoins et intérêts communs en vue de développer des synergies.

Le panel d'offre permet également de s'assurer que chaque site offre un niveau de connectivité et un environnement urbain adapté au bon fonctionnement des activités économiques mais également de faire en sorte que chaque partie du territoire tire parti de ses spécificités (maillage territorial).

Dans ce panel d'offres, 2 leviers sont mobilisés :

- La montée en gamme des zones existantes : l'optimisation foncière, la mise en place d'animations pour créer des synergies entre entreprises, la création d'espaces communs ou mutualisés etc. L'objectif est d'éviter la dégradation des zones et leur perte d'attractivité, qui pourrait conduire les entreprises à se déplacer dans une autre zone, sans création de valeur supplémentaire pour le territoire ;
- La création d'une offre nouvelle, majoritairement en extension de zones existantes. La politique d'implantation d'entreprises connaît un dynamisme sans précédent mais la création ou l'extension des ZAE se sont réalisées en consommant des espaces agricoles. Il s'agit donc de réduire de moitié l'artificialisation des sols sur 10 ans (enveloppe foncière de 86 hectares d'ENAF sur la durée du PLUi) tout en poursuivant une politique dynamique d'implantations d'entreprises et de permettre aux entreprises actuelles et futures de créer de la valeur (emplois, fiscalité) tout en renforçant la cohésion sociale et territoriale et en maîtrisant les effets sur l'environnement.

Cette création de valeur doit être possible grâce aux actions de SBAA sur :

- Un accès facilité aux ressources,
- Une implantation dans des lieux performants (ZAE, centralités, immobiliers adaptés),
- Une capacité à nouer des liens et des synergies au sein de « l'écosystème économique territorial ».

Par ailleurs, la stratégie industrielle portée par l'Agglomération au croisement de plusieurs projets de territoire précise dans son plan d'actions :

- La déclinaison opérationnelle du schéma foncier : accompagnement des industriels dans leur démarche d'optimisation foncière,
- L'aménagement de fonciers industriels clés en main.



La carte ci-dessous permet de comprendre la déclinaison spatiale de cette armature des ZAE

III. L'enveloppe foncière allouée au développement économique

En lien avec les différentes communes, Saint-Brieuc Armor Agglomération a souhaité estimer l'ensemble des besoins en matière d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour constituer au mieux l'enveloppe foncière nécessaire sur la durée du PLUi (2021-2034). Ces équipements pouvant aussi bien être d'envergure intercommunale (projet d'infrastructure, équipement structurant du SDIS, etc.) que répondre à un besoin communal (extension du cimetière, équipement sportif, etc.).

A ces projets d'équipement, il est nécessaire d'ajouter également l'enveloppe foncière allouée par le SCoT au projet de finalisation du contournement sud-ouest (tronçon Merlet – Sépulcre), représentant 14 hectares.

L'ensemble représente un besoin foncier de 64 hectares, en accord avec l'enveloppe foncière définie par le SCoT de 76 hectares, avec une marge de manœuvre de 12 hectares qui pourra être mobilisée pour des projets notamment de STEP sur la durée d'application du PLUi.

IV. Bilan de la modération de la consommation d'espaces NAF projetée

L'analyse de la modération de la consommation d'espace se réalise par rapport aux surfaces projetées consommatrices d'espaces NAF, en accord avec l'objectif défini par le PADD de division à minima par deux de la consommation d'espace sur la période 2021-2031, puis poursuivre les efforts sur le pas de temps suivant en redivisant à nouveau la consommation d'espace par deux sur les trois dernières années d'application du PLUi jusqu'en 2034.

L'enveloppe foncière de consommation d'espace maximale fixée dans le PADD a été déterminée en partant des postulats suivants :

- Tenir l'objectif de division a minima par deux de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021, soit l'objectif initial fixé au niveau national par la Loi Climat et Résilience et repris dans le SCOT.
- Envisager une nouvelle division par deux de la consommation d'espace à partir de 2031, soit une réduction de 75% par rapport à la période 2011-2021, pour les 3 années restantes du PLUi jusqu'en 2034.

*Tableau définissant les enveloppes foncières de consommation d'espace sur la durée du PLUi
(intégré dans le PADD)*

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 <i>soit 27,1 ha par an en moyenne</i>	41 ha <i>soit 13,6 ha par an en moyenne</i>	312 ha

Ainsi au regard de l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 et dans l'optique de tenir ces objectifs, **l'enveloppe foncière de consommation d'espace du PLUi sur la période 2021- 2034 ne devra pas être supérieure à 312 ha**, en prenant en compte ce qui a déjà été réalisé depuis 2021.

Vocation	Analyse sur la période passée (2011-2021) (en ha)	Rythme (2011-2021) (en ha par an)	Sur la durée du PLUi (2021-2034) (en ha)	Rythme sur la durée du PLUi (2021-2034) (en ha par an)	Déjà consommés depuis 2021 (en ha)*	Modération par rapport à 2011/2021 (en %)
Habitat	217	21,7	150	11,5	15,4	47%
Economie	107	10,7	86	6,6	22,8	38%
Equipement/ infrastructure	218	21,8	76	5,8	4	73%
Total	540	54	312	24	40,2	55%

V. Les résultats de l'étude des capacités de densification

Après plusieurs aller-retours entre la communauté d'Agglomération et les communes, les résultats affinés du référentiel ont permis de définir les capacités de densification réelles du territoire sur la temporalité du PLUi. **Au total, l'ensemble des fonciers retenus représente une superficie brute de 250 hectares qui ont ainsi été identifiés comme potentiel densifiable et permettent ainsi de tenir l'objectif du PADD de réaliser la moitié de la production de logements au sein des espaces déjà urbanisés**, dont environ 38 hectares de projets identifiés sur des friches et sur lesquels les projets ont été cadrés par des OAP (secteurs sur lesquels des projets de logements ou des projets mixtes ont été fléchés). Le reste correspondant à des dents creuses ou parcelles divisibles au sein des enveloppes urbaines.

L'INTEGRATION DU PADD AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES

Les orientations de développement de l'Agglomération énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et le règlement du PLUi.

Les orientations réglementaires du PLUi se déclinent au travers de plusieurs documents :

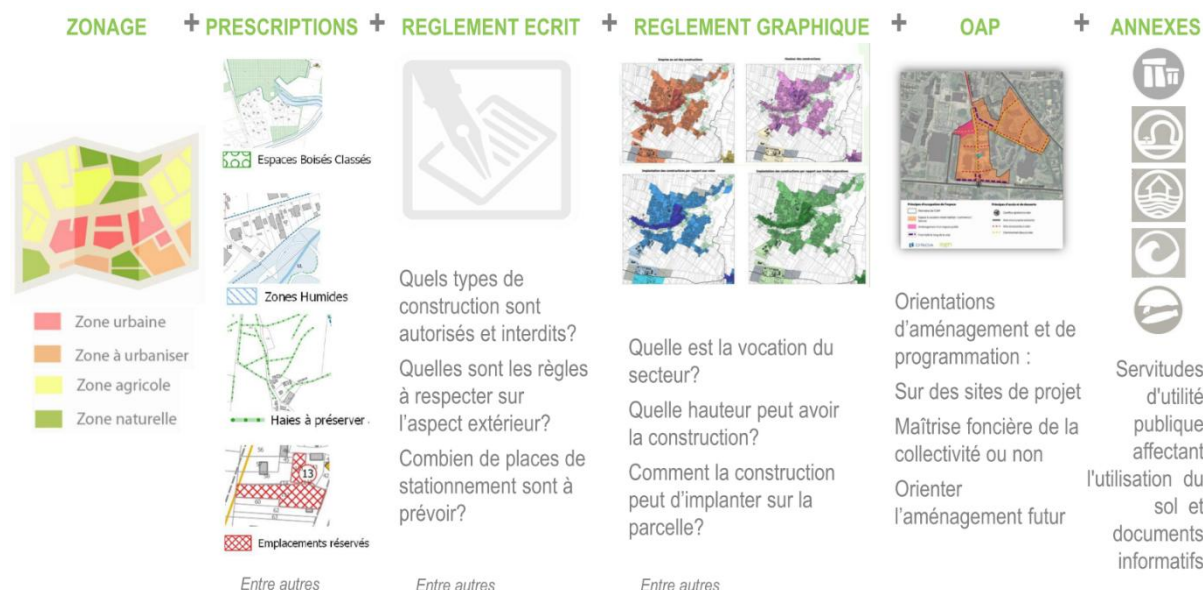
- Des **documents graphiques** qui comprennent notamment :
 - les limites des différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;
 - les prescriptions graphiques associées au « zonage » et notamment :
 - des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
 - des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
 - des éléments protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23° du Code de l'urbanisme (loi Paysage) ;
 - Etc.
- Un **règlement écrit** qui comprend plusieurs types de zones réglementées par des articles couplés à des **règles graphiques** (sous forme de plans thématiques) qui permettent d'organiser le développement urbain, garantir la cohérence urbaine et gérer la forme de la ville donnée à voir, essentiellement depuis l'espace public.

Ces documents seront opposables aux tiers à la suite de l'approbation du PLUi par le Conseil d'Agglomération (après consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique, pouvant impliquer la modification à la marge ou substantielle du présent projet de PLUi).

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par l'Agglomération et les communes.

L'impulsion d'un urbanisme de projet

Le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones et notamment en zone urbaine et à urbaniser, vise à une meilleure lisibilité du plan local d'urbanisme intercommunal. Par ailleurs, la mise en œuvre de règles graphiques en lieu et place des articles écrits et généraux des précédents documents d'urbanisme (articles 8,10, etc.) permet l'écriture d'un règlement adapté à chaque morphologie des espaces urbanisés et à leur accompagnement dans le temps et dans l'espace, dans l'esprit de l'urbanisme de projet impulsé depuis le décret de modernisation du contenu du PLU daté de 2016. Cette nouvelle méthode permet d'instaurer un règlement privilégiant la règle qualitative à la règle quantitative et surtout une meilleure adaptabilité de la règle écrite aux contextes locaux et aux enjeux futurs d'aménagement.



I. Le découpage des zones au sein du règlement et du zonage

La démarche d'élaboration du règlement et du zonage a consisté en la mise en place d'une méthodologie permettant d'harmoniser ces éléments en fonction des orientations inscrites dans le PADD du futur PLUi. L'objectif principal était d'obtenir un règlement et un plan de zonage simple et clair.

Quelle traduction réglementaire du PADD ?

Le plan de zonage est constitué d'une carte divisant le territoire en plusieurs zones. Le Code de l'urbanisme distingue 4 types de zones pouvant figurer sur les documents graphiques. Ces 4 types de zones existent sur le territoire :

- Les zones urbaines "U "
- Les zones à urbaniser " AU "
- Les zones agricoles "A "
- Les zones naturelles et forestières "N "

La zone urbaine

La zone U est déclinée en règles graphiques en fonction de l'occupation du sol et de la morphologie urbaine. La délimitation de la zone urbaine s'est faite à partir de la méthodologie de délimitation des périmètres d'étude du référentiel foncier. Sur les communes disposant d'un plan local d'urbanisme, la zone U a fait l'objet d'un travail de réactualisation par rapport d'une part à cette enveloppe urbaine, d'autre part aux extensions urbaines réalisées dans le passé ou en cours d'aménagement. Ce travail a été effectué en parallèle du découpage de l'enveloppe urbaine, la zone urbaine est ainsi resserrée autour des espaces bâtis existants afin de limiter au maximum l'étalement urbain.

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le règlement écrit vient préciser la règle générale. Il est associé à des règles graphiques.

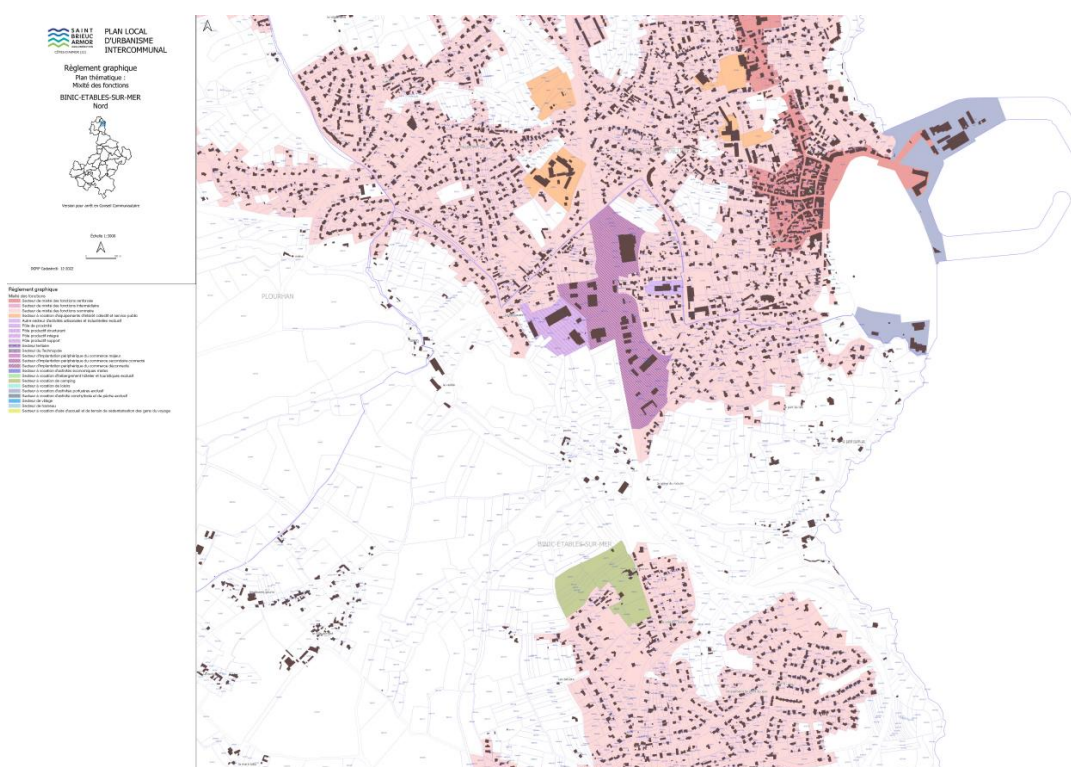
Un atlas graphique vient compléter les règles du règlement écrit sous forme de plans thématiques zoomés sur les zones urbaines. Chaque pétitionnaire peut donc être informé de la réglementation applicable à sa parcelle grâce aux règles graphiques en lien avec les dispositions intégrées au règlement écrit.

Le premier chapitre du règlement écrit de la zone U (Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité)

constitue le socle de ce qui est autorisé ou interdit au sein de la zone urbaine. Il liste ainsi l'ensemble des destinations et sous-destinations qui sont autorisées et qui sont interdites. Ainsi les usages et affectations sont différents suivant la localisation de la zone urbaine (centre-ville, bourgs et village, quartiers résidentiels, secteur à dominante d'activités économiques ou commerciales, ...). Cette localisation fait l'objet d'une règle graphique sous forme d'un plan thématique appelé « Mixité des fonctions ». Cette différenciation permet une meilleure adaptabilité de la règle et limite notamment les conflits d'usages en respectant la morphologie urbaine dominante.

Le second chapitre (Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère) régit l'ensemble des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères de la zone urbaine. La morphologie des secteurs urbanisés joue un rôle majeur dans la justification des règles graphiques édictées, puisque les enjeux de volumétrie, d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et d'aspect extérieur des constructions sont liés à l'environnement dans lequel le projet s'insère.

Ce chapitre 2 est associé à 5 règles graphiques sous forme de plans thématiques réglemant l'implantation par rapport aux voies, l'implantation par rapport aux limites séparative, l'emprise au sol, les hauteurs des constructions et l'aspect extérieur des constructions.



Exemple d'un plan thématique traduisant graphiquement des dispositions du règlement

Ainsi, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est positionnée sur l'ensemble de ces thématiques avec pour ambition de conserver une capacité d'adaptation aux contextes locaux spécifiques remontés par les communes, en précisant l'objectif à atteindre essentiellement sous forme de règle qualitative.

Les zones à urbaniser

Deux types de zones à urbaniser sont à distinguer :

- Les zones 1AU, ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones 2AU, constituant des réserves pour une urbanisation future mais n'étant pas ouvertes à l'urbanisation dans l'immédiat. Pour être ouvertes, ces zones doivent faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLUi.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La lettre figurant à la suite de ces intitulés de zones indique la vocation fléchée : h = habitat, y = activités économiques et e = équipement.

Les zones 1AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future directement « ouvrables » à l'urbanisation au vu de la desserte par les réseaux. Elles ont vocation à accueillir principalement de l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat pour les zones dont le libellé comprend la lettre « h ». Elles se situent en continuité de l'urbanisation des centres-villes, centres-bourgs et villages ou au sein d'espaces de densification stratégiques. Cette recherche de compacité urbaine, même si elle génère une consommation foncière, vise à limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elles disposent d'un niveau d'équipement suffisant à la périphérie pour accueillir les constructions prévues par les OAP au cours d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones à urbaniser font également l'objet, comme les zones urbaines, de règles graphiques mais dans une moindre mesure. La zone 1AU est divisée en plusieurs secteurs et sous-secteurs spécifiques à l'inverse de la zone urbaine. Cette sectorisation s'effectue sur la base des constructions à interdire, autoriser sous condition ou autoriser. Pour les autres dispositions réglementaires, le recours aux règles graphiques est réalisé sous le même format à savoir un plan thématique pour fixer la hauteur, l'emprise au sol / coefficient de biotope, l'implantation par rapport aux voies, l'implantation par rapport aux limites séparatives et l'aspect extérieur des constructions.

Les zones 2AU sont des zones à urbaniser mais n'étant pas ouverte à l'urbanisation. Elles constituent des réserves foncières sur lesquelles les collectivités compétentes disposent d'un droit de préemption. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre préalable d'une procédure de modification ou de révision du PLUI, laquelle comportera notamment, si elles ne sont pas déjà réalisées, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le choix entre les zones 1AU et 2AU s'est établi au regard de la proximité des réseaux et la facilité de desserte par ces derniers. La capacité des réseaux a également permis un certain nombre d'arbitrage, c'est notamment le cas sur les communes dont les stations d'épuration n'ont pas la capacité d'admettre de nouvelles constructions. La saturation des équipements peut ainsi expliquer un classement en 2AU sur certaines communes, comme la difficulté de desserte en réseau au droit d'un secteur de projet.

Les zones agricoles

La zone A, correspond aux espaces dédiés à l'exercice des activités agricoles et abrite ainsi l'ensemble des sièges et sites d'exploitations agricoles. Elle comprend également de l'habitat de tiers, sous forme d'habitation ou de groupements d'habitations.

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Le règlement du PLUi est divisé en 2 parties liées aux zones agricoles :

- D'une part, les zones agricoles situées en commune non littorale dans lequel le règlement admet de nouvelles constructions (nouvelles constructions dans le cadre de STECAL).
- D'autre part, le règlement des zones agricoles applicable en commune soumises à la Loi Littoral qui intègre les spécificités liées à la loi littoral. Au sein des zones A localisées en communes littorales, les nouvelles constructions ne sont pas admises en dehors des constructions agricoles. Seules les extensions limitées sont autorisées conformément aux dispositions du règlement.

Les zones A des communes non littorales disposent au sein du règlement de 2 types de zones différentes : la zone A générale et des zones A liées à des activités implantées ou non et visant à leur octroyer des droits à bâtir spécifiques.

- **La zone A** est mise en place pour assurer la préservation des espaces agricoles et sites d'exploitation du territoire. Ainsi, sur la base des données du diagnostic agricole (réalisé en 2019), un détournement systématique des sièges d'exploitation a été effectué afin de vérifier qu'ils sont bien situés en zone A. Au sein de la zone agricole, les nouvelles constructions en lien avec les activités agricoles sont admises. Le règlement vise également à accompagner l'évolution de la profession agricole en autorisant les bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole (construction de local de vente directe, activité d'hébergement touristique...).
- **La zone Av** : Correspond aux secteurs situés en zone urbaine ou en extension de celle-ci et relève de l'agriculture en ville. Les porteurs de projet ne sont pas forcément agriculteurs (associations, collectivités, ... dans le cadre de projet de maraîchage de proximité et de ville nourricière). L'objectif du règlement de cette zone est de permettre la construction de bâtiments et installations agricoles, mais dans le respect des zones bâties environnantes (hauteurs plus restrictives qu'en zone A, règles d'implantation différentes...), afin d'éviter les conflits d'usage.
- **La zone Ay** : La zone agricole indicée « y » correspond à une zone au sein de laquelle les activités économiques présentes sont amenées à se développer. Ces zones sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, un guide détaille leur vocation et les dispositions règlementaires associées (en annexe du rapport de présentation). Ces zones Ay admettent des possibilités de développement pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires. Le présent document détail ci-dessous leur vocation et les dispositions règlementaires encadrant le développement des sites zonés, dans le respect des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.
- **La zone Ae** : Zone agricole qui correspond à la présence d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces activités n'entrant pas dans le champ des constructions prévues au sein de la zone A, la mise en place de STECAL leur permet des droits à bâtir limités. Ainsi, le règlement de la zone Ae vise à permettre l'implantation de constructions nouvelles en lien avec les activités de centres équestres implantées. Toutefois, les articles 4,5, 6 et 8 visent à garantir la préservation de l'environnement du site et à encadrer les possibilités de construction.
- La zone A des communes non littorales comprend aussi d'autres secteurs emportant des droits à construire spécifiques :
 - **La zone Ajf** permettant de fixer des droits à bâtir pour les espaces présentant des jardins familiaux ou jardins partagés existants ou à créer. La majorité des secteurs concernés par ces zones se localisant au sein de la zone urbaine ou en extension.
 - **La zone Agv** permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques pour les aires d'accueil des gens du voyage et terrains familiaux en lien avec la compétence portée par l'Agglomération.

Les zones A en communes littorales font l'objet d'une réglementation spécifique, conforme aux dispositions de la Loi Littoral. Les communes littorales admettent 2 types de zones agricoles : la zone agricole stricte et les zones agricoles spécifiques liées à une vocation et visant à permettre l'évolution des constructions existantes.

- **La zone Al** : La zone Al a la même vocation que la zone A ; toutefois, elle admet des possibilités de construction différentes. Au sein de ces zones, les possibilités de constructions de nouveaux bâtis sont limitées et définies en fonction de la Loi Littoral.

- **La zone Ao** : Afin de permettre le développement des activités conchylicoles implantées et isolées en zone AI, un secteur spécifique au sein de la zone AI a été créé, permettant leur développement. Il s'agit d'une activité productive du secteur primaire, ce qui explique son classement dans les zones agricoles. Le règlement du secteur Ao respecte les dispositions de la Loi Littoral.
- **La zone Ayl** : La zone agricole indicée « y » correspond à une zone au sein de laquelle les activités économiques présentes sont amenées à se développer. Un guide détaille leur vocation et les dispositions réglementaires associées. Ces zones Ayl admettent des possibilités de développement pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires, en zone Ayl, seules les extensions limitées des bâtis existants sont admises.
- **La zone Ac** : afin de permettre le développement des cultures marines et ouvrages en lien avec la sécurité civile, un secteur spécifique au sein de la zone AI a été créé, permettant ces aménagements. Il s'agit d'une activité productive du secteur primaire, ce qui explique son classement dans les zones agricoles. Le règlement du secteur Ac respecte les dispositions de la Loi Littoral.

Les zones naturelles

La zone N recouvre les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s). Ce secteur peut comprendre des habitations ou groupements d'habitations.

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La délimitation du zonage N, en adéquation avec l'occupation actuelle des sols, reprend les zones d'intérêt écologique qui composent le maillage de la trame verte et bleue du territoire. Ainsi, les zones N comprennent les corridors écologiques (vallées, cours d'eau), les zones humides et les réservoirs de biodiversité.

Le règlement du PLUi est divisé en 2 parties liées aux zones naturelles :

- D'une part les zones naturelles en commune non littorale ou le règlement admet de nouvelles constructions (annexes aux habitations et nouvelles constructions dans le cadre de STECAL).
- D'autre part, le règlement des zones naturelles applicable en commune littorale et donc en lien avec la loi Littoral. Au sein des zones N localisées en communes littorales, les nouvelles constructions ne sont pas admises en dehors des constructions agricoles. Seules les extensions limitées sont autorisées conformément aux dispositions du règlement.

Les zones N hors communes littorales sont divisées en 2 typologies : les zones N liées à une volonté de protection de certains espaces (N, Np, Nfo) et les zones N en lien avec des dispositions admettant des possibilités de construction pour des activités spécifiques.

- **La zone N** est liée aux espaces à protéger au regard de la qualité de leur site. Dans cette zone sont admis les extensions des constructions existantes liées aux activités agricoles ainsi que l'évolution limitée et le changement de destination des bâtiments existants.

En dehors de la zone N « classique », plusieurs autres zones sont définies pour répondre à des occupations du sol particulières.

Dénomination	Description
Np	Correspond aux espaces naturels dans lesquels les droits à construire sont limités afin de valoriser et protéger les paysages et les milieux naturels et des captages d'eau potable.
Nfo	Correspond aux espaces d'exploitation sylvicole soumis à un plan simple de gestion.
Nca1	Correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux secteurs comprenant des constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sol et sous-sol.
Nca3	Correspond aux espaces au sein de carrière dans lesquels une action de remise en état naturel ou agricole est prévue ou en cours. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont autorisés.
Ner	Correspond aux espaces permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de stockage d'énergie.
Nj	Correspond aux secteurs au sein desquels seuls les aménagements légers et constructions limitées (sentes, cabanes de jardins...) sont admis.

Les espaces donnant des droits à bâtir en lien avec des activités spécifiques. Cette sectorisation aux réglementations différenciées permet de prendre en compte les constructions et usages du sols déjà existants et non dédiés à la vocation naturelle et forestière de la zone N :

- **La zone Ne** : Zone naturelle au sein de laquelle des équipements sont implantés. Les constructions et aménagements liées aux équipements sont autorisés ;
- **La zone Nth** : Zone naturelle au sein de laquelle des activités d'hébergement touristique sont existantes ou à créer. Les constructions et aménagements liées à ces activités sont autorisés ;
- **La zone Ntc** : Zone naturelle au sein de laquelle des activités de camping sont existantes ou à créer. Les constructions et aménagements liées aux campings sont autorisés ;
- **La zone Nlo** : Zone naturelle en lien avec la présence d'activités de loisirs où les aménagements et constructions sont autorisés dans les limites définies au règlement ;
- **La zone Ng1** : Zone naturelle au sein de laquelle des constructions liées à un golf sont existantes. Les constructions et aménagements liés aux golfs y sont autorisés ;

Les zones N en communes littorales font l'objet d'une réglementation spécifique, conforme aux dispositions de la Loi Littoral. Les communes littorales admettent 2 types de zones naturelles : les zones visant la protection de milieux et celles admettant l'évolution des constructions existantes.

- **La zone NI** désigne la zone naturelle des communes littorales. Au sein de cette zone, les dispositions de la zone N classique sont applicables.

En dehors de la zone NI « classique », plusieurs autres zones sont définies pour répondre à des occupations du sol particulières en communes littorales.

Dénomination	Description
La zone Nr	La zone Nr correspond aux zones naturelles remarquables qui délimitent, au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La zone Nr est dessinée au regard des espaces remarquables identifiés. La réglementation de la zone Nr est conforme à l'article R121-5 du Code de l'urbanisme.
La zone Nm	Zone liée au domaine maritime. Seules les installations et aménagements en lien avec la navigation sont admis.
La zone Npo	La zone Npo est en lien avec les zones portuaires. La zone Npo admet la possibilité de nouvelles constructions pour les bâtiments publics et activités nécessitant la présence immédiate de l'eau.
La zone Nme	Zone naturelle correspondant aux cales de mises à l'eau existantes sur le territoire. Le présent règlement permet les travaux de réfection sur ces ouvrages.
La zone Ncal2	Correspond aux espaces compris au sein de carrière dans lesquels le stockage et / ou le transport de matériaux liés à l'exploitation du sol et sous-sol sont autorisés pour les communes soumises à la Loi Littoral.
La zone Ncal3	Correspond aux espaces au sein de carrière dans lesquels une action de remise en état naturel ou agricole est prévue ou en cours. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont autorisés.
La zone Ncal4	Correspond aux anciens sites de carrière. Les travaux et exhaussements liés à la remise en état des carrières y sont autorisés, ainsi que les activités associées au recyclage et stockage de déchets inertes.

Les espaces donnant des droits à bâtir en lien avec des activités spécifiques :

- **La zone Njl** : Zone naturelle des communes littorales au sein de laquelle des **espaces de nature en ville** sont implantés. Seuls les aménagements légers et les extensions des constructions liées à ces espaces (sentes, cabanes de jardins...) sont admis.
- **La zone Nel** : Zone naturelle des communes littorales au sein de laquelle des équipements sont implantés. Les extensions des constructions existantes et les aménagements liées aux équipements sont autorisés ;
- **La zone Ntl** : Zone naturelle des communes littorales au sein de laquelle des activités d'hébergement touristique (y compris les campings) sont existantes ou à créer. Les extensions des constructions existantes et les aménagements liées à ces activités sont autorisés ;
- **La zone Nlo** : Zone naturelle en lien avec la présence d'activités de loisirs où les aménagements et constructions sont autorisés dans les limites définies au règlement ;
- **La zone Nlol** : Zone naturelle des communes littorales en lien avec la présence d'activités de loisirs où les aménagements et extensions des constructions existantes sont autorisés dans les limites définies au règlement.

II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Rappel des tenants et aboutissants des OAP

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme : les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

A l'échelle du PLUi, on distingue deux types d'OAP :

- Les OAP de secteur (dénommées sectorielles) qui s'appliquent à l'échelle de quartiers ou des secteurs urbains et à urbaniser. Elles déclinent des objectifs d'aménagement sur un secteur défini et contiennent généralement des schémas d'aménagement globaux qui se prêtent à la traduction territorialisée du PADD.
- Les OAP thématiques, qui mettent en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, sur un territoire de taille variable. A l'échelle du PLUi, on dénombre trois OAP thématiques : Trame verte et bleue (TVB), densification et centralités / commerces.

La méthodologie retenue dans le cadre du PLUi de Saint-Brieuc Armor-Agglomération

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de décliner les orientations et objectifs du PADD du PLUi en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Effectivement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement urbain et architectural de qualité.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur chacune des zones 1AU, sur une large partie des zones 2AU définies aux documents graphiques du PLUi, ainsi que sur certains secteurs au sein de la zone U, pour des projets en renouvellement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent préciser :

- Les principes d'accès et de desserte afin de hiérarchiser le réseau viaire, d'assurer des conditions de desserte favorables, de prévoir l'aménagement de certains carrefours et de développer les liaisons douces ;
- Les principes d'occupations de l'espace qu'il s'agisse d'habitat (notamment en termes de typologies), d'activités économiques ou d'équipements ;
- Les principes paysagers et environnementaux afin de maintenir les franges boisées existantes, les haies et talus existants et assurer des transitions entre l'espace urbain et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles.

Le schéma d'aménagement des OAP sectorielles a pour rôle d'illustrer le parti d'aménager souhaité par la collectivité sur les secteurs de développement. Ainsi, ces schémas mettent en image les grands principes que l'aménageur devra respecter lors de l'aménagement de la zone.

Ces schémas ne sont pas prescriptifs, leur objectif est de préciser les dispositions écrites par une représentation graphique. Il conviendra donc de respecter les orientations générales inscrites sur les schémas (accès, espaces végétalisés, densité, ...) mais l'organisation interne des voiries, l'implantation du bâti, le tracé des cheminements, les espaces publics, le stationnement, la position des accès etc. garderont une marge d'appréciation et d'adaptation.

2. L'approche de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans la constitution des OAP

Les orientations définies dans chacune des OAP permettent d'accompagner de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie. Les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis par des orientations d'aménagement. **Il s'agit de principes qualitatifs et quantitatifs qui répondent aux orientations et objectifs recherchés par Saint-Brieuc Armor Agglomération dans son**

projet d'aménagement et de développement durables.

L'appréciation de ces principes est à effectuer dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. Contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité, le rapport de compatibilité aux OAP s'accompagne d'une tolérance mineure dans l'application des dispositions fixées si celles-ci sont exprimées quantitativement. L'expression des orientations est le plus souvent qualitative, pour s'attacher aux résultats à atteindre en laissant une marge d'adaptation quant aux formes et aux moyens pour y parvenir.

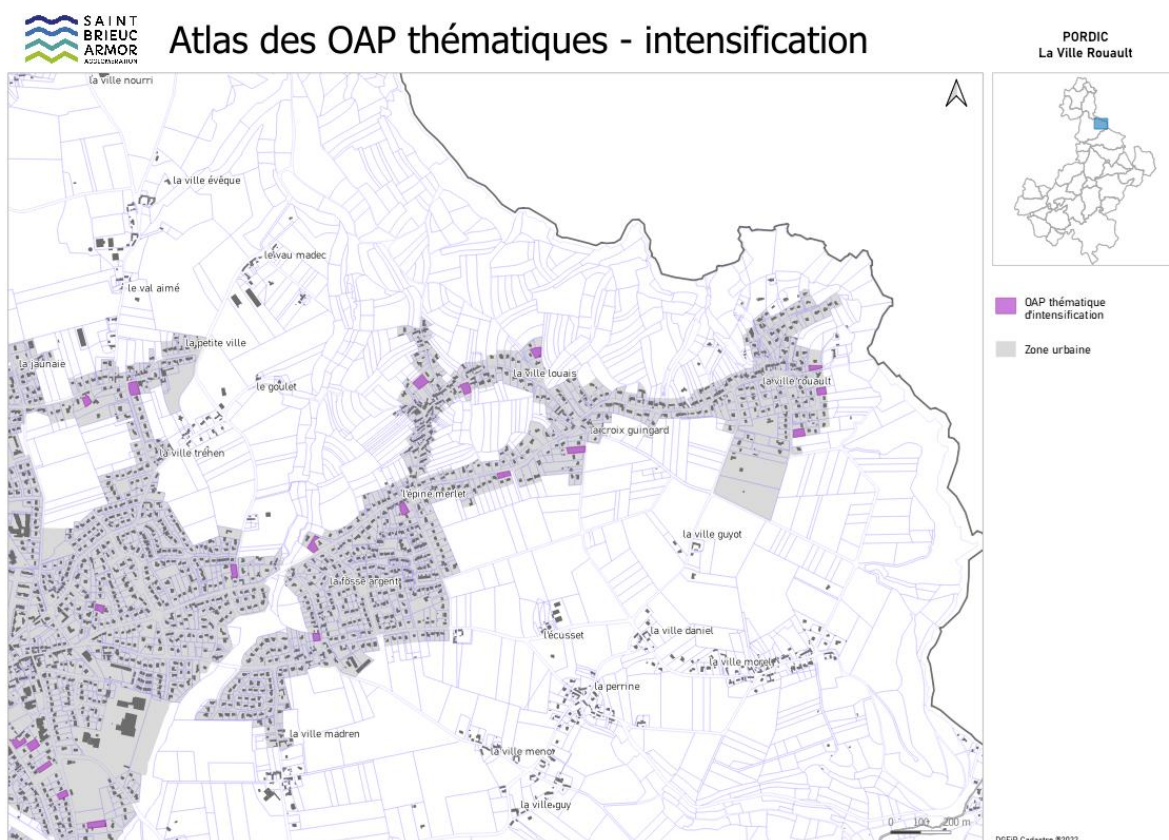
La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.

Au total, ce sont environ 320 secteurs d'OAP sectorielles qui sont définis aux documents graphiques du PLUi.

3. Le choix de Saint-Brieuc Armor Agglomération de réaliser une OAP thématique « Densification »

L'OAP thématique « densification », encadre le développement de secteurs stratégiques en densification urbaine identifiés et analysés par l'étude du référentiel foncier (annexe du Rapport de Présentation). Elle permet de maîtriser la densité et la desserte des secteurs concernés par cette OAP. Cette OAP thématique permet de compléter les OAP sectorielles, qui sont davantage dédiées à la maîtrise de l'urbanisation de secteur de grande superficie ou secteur à urbaniser (non bâtis).

L'OAP thématique « densification » fixe des objectifs de densité sur ces secteurs dits diffus c'est-à-dire localisés dans l'enveloppe urbaine, encadrant ainsi des dynamiques spontanées de division parcellaire et de comblement des enveloppes urbaines. La production de logements ainsi que l'aménagement des sites en question notamment la qualité de la desserte (accès) est ainsi encadrée. **Au total, ce sont 57 hectares d'unités foncières en diffus qui sont cadrés par cette OAP thématique. Saint-Brieuc Armor Agglomération et les communes sont donc soucieuse de l'encadrement du développement de ces espaces, qui participent à limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.**



Deux OAP thématiques trame verte et bleue et centralités commerces

Au-delà des considérations sectorielles formulées, par site de projet, des OAP thématiques ont également été proposées. Ces dernières s'appliquent à l'échelle de l'ensemble du territoire et ont pour objet les thématiques trame verte et bleue et centralités / commerces.

Ces OAP thématiques sont un référentiel permettant d'apprécier les enjeux relatifs aux aménagements quels qu'ils soient. Elles permettent d'identifier les points de veille, d'attention, pour un aménagement qualitatif du territoire. L'apport de ces OAP thématiques réside dans la transversalité de l'analyse qu'elles proposent.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI

I. Méthodologie de l'évaluation environnementale

1. Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par le PLUi

Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux, parfois contradictoires dans le cadre de leurs plans et programmes afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement. A ce titre, l'état initial de l'environnement, pièce importante de l'évaluation environnementale doit pouvoir mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire afin de s'assurer que le plan ou programme évite ou réduise les incidences négatives sur celui-ci. Pour les identifier et faciliter l'analyse, l'état initial de l'environnement propose une lecture transversale en abordant 5 sujets majeurs.

- **Cadre physique, paysage et patrimoine** : quelles sont les tendances paysagères ? Les atouts pour le cadre de vie et patrimoniaux ?
- **Milieux naturels et biodiversité** : quels sont les milieux et espèces d'intérêt pour la biodiversité ? Les continuités écologiques ?
- **Sobriété territoriale** : quels est le contexte climatique du territoire ? Le profil énergétique du territoire ? Les émissions de GES ? Les potentiels de développement des énergies renouvelables ?
- **Vulnérabilité territoriale** : quels sont les risques et nuisances qui concernent le territoire ? Le territoire dispose-t-il d'un développement résilient face aux risques et aux nuisances ?
- **Gestion des ressources** (notamment ressource en eau) : le territoire dispose-t-il de suffisamment de ressources pour son développement et pour répondre aux modes de vie des habitants ?

Ces travaux visent à mettre en exergue, hiérarchiser et rendre compte des contradictions des ensembles environnementaux du territoire.

A l'issue de l'analyse des 4 thèmes environnementaux, une synthèse des enjeux a été établie. Elle vise à identifier :

- Les atouts et les faiblesses du territoire
- L'évolution de l'environnement territorial attendue dans les années à venir avec un zoom sur les risques soulevés par le dérèglement climatique tendanciel (+3 à +4°C)
- Les chiffres clés
- Les enjeux environnementaux majeurs du territoire.

L'état initial de l'environnement (voir plus haut) fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux).

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques et d'échanges avec les acteurs locaux. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire. Cette approche a été complétée d'études de terrain et du partage des éléments clés de l'Etat Initial de l'Environnement avec les élus et agents territoriaux.

Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

2. Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi a été réalisée en deux grands temps : l'analyse du PADD et des premières propositions d'outils réglementaires du PLUi (Zonage, Règlement, sites d'OAP...) puis l'analyse du document en intégralité dans sa version finalisée.

ANALYSE DU PADD ET DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES DU PLUI

Le PADD a fait l'objet d'une relecture afin de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés en première phase, ainsi que des exigences réglementaires introduites par les lois Grenelle notamment.

Ensuite, une première proposition de règlement a pu être étudiée sous le spectre du développement durable du territoire. Il s'agissait alors de s'assurer que tous les outils offerts par le Code de l'Urbanisme permettant de réduire les impacts du projet d'urbanisme sur l'environnement et les paysages avaient bien été mobilisés.

En outre, le zonage a fait l'objet d'une analyse à part entière. En effet, une analyse cartographique a été effectuée à l'aide d'un outil SIG afin de confronter les zones urbaines et à urbaniser avec les espaces importants pour la préservation du patrimoine naturel local pour s'assurer que le projet ne générerait pas de conflits importants.

Enfin, l'évaluation environnementale est également intervenue pour guider les choix relatifs aux sites de développement, notamment les plus problématiques (présence de zones humides, ZNIEFF, Natura 2000, etc...). Des analyses de terrain ont permis d'identifier la sensibilité écologique et paysagère de chaque site pour orienter les choix lorsque plusieurs alternatives d'implantation se présentaient, définir la possibilité et la pertinence d'urbaniser ou non, ou encore énoncer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si nécessaire.

Des propositions d'ajustements ont été formulées à chaque étape pour faire évoluer chaque document du PLUi vers un optimum.

ANALYSE DES DOCUMENTS FINALISÉS DU PLUI

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet (PADD, règlement, zonage, OAP) sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de rendre compte des mesures mises en œuvre pour éviter ou réduire ces effets.

Parallèlement, une analyse spatialisée des incidences a été menée. Il s'agit de croiser les zones présentant une importance particulière pour l'environnement avec les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi. Les sites concernés ont alors fait l'objet d'une étude plus précise détaillant les orientations du PLUi qui s'y imposent afin d'en appréhender les impacts. Là encore, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été proposées lorsque cela s'avérait nécessaire.

OUTIL DE SUIVI-EVALUATION

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLUi.

Un tableau de bord a été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur et la source de la donnée.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'état initial de l'environnement (inclus dans la pièce « Diagnostic territorial » du rapport de présentation et complété par l'annexe à l'EIE) fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques, de réunions et d'échanges avec les acteurs du territoire. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

La synthèse stratégique du territoire faisant état des atouts et faiblesses du territoire et de ses évolutions attendues dans un contexte de dérèglement climatique a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux majeurs. Ces enjeux ont fait l'objet d'une hiérarchisation en appui de 3 critères :

- Nombre de thématiques environnementales liées à l'enjeu soit la transversalité de l'enjeu ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé humaine ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels.

Pour chacun de ces critères, des notes de 1 à 3 ont été attribuées suivant les incidences des enjeux sur ces 3 critères. Le total de ces notes a permis d'obtenir un classement final de l'importance de ces enjeux : Pour une note de 1 à 3 une importance faible, pour une note de 4 à 5 une importance moyenne et pour une note de 6 à 9 une importance forte.

Extrait du tableau de hiérarchisation des enjeux (Even Conseil)

Thèmes abordés					Les enjeux environnementaux de Saint-Brieuc Armor Agglomération	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Bilan	
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Biodiversité	Sobriété territoriale	Vulnérabilité territoriale	Gestion de la ressource en eau		L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité		
						3 : Plus de 3 thèmes	3 : Impact fort	3 : Impact fort		
						2 : Moyen : 2 à 3 thèmes	2 : Impact moyen	2 : Impact moyen		
						1 : Faible - un seul thème	1 : Impact limité voire inexistant	1 : Impact limité voire inexistant	Bilan	
	X	X			Biodiversité	Maîtrise de la pression touristique et urbanistique source de contrainte majeure pour ces éléments naturels, plus particulièrement sur le littoral	2	1	3	6 Fort
		X			Biodiversité	Lutte contre la déprise et l'intensification agricole ainsi que la pression urbanistique (étalement de l'habitat individuel) sur le reste du territoire	1	1	3	5 Moyen

Cette hiérarchisation a été effectuée par le bureau d'études en charge de l'accompagnement de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans l'intégration des enjeux environnementaux dans le document d'urbanisme puis elle a été partagée avec les agents techniques et les élus dans le cadre de réunions et d'ateliers de travail.

Ainsi, sur les 50 enjeux environnementaux majeurs identifiés, 8 sont jugés forts, 28 moyens et 14 faibles.

En complément, une base de données cartographiques cumulant les enjeux environnementaux a permis d'identifier dès le stade du PADD, les incidences des propositions et des orientations et dispositions retenues, cette base de données ayant servi à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi.

Dès lors, les réunions techniques et de validation ont fait l'objet d'une prise en compte des enjeux environnementaux comme aide à la décision, dans l'objectif de garantir une prise en compte de l'environnement à chaque choix opéré, stratégiques comme réglementaire et opposable.

II. Évaluation des incidences des scénarios et du scénario retenu sur l'environnement

En l'absence de mesures prises en la matière, le projet de développement urbain pourrait induire de nombreuses potentielles incidences sur l'environnement. Il apparaît que l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire est pris en compte de manière satisfaisante dans le PADD. Ce dernier comprend en effet de nombreuses mesures permettant d'éviter ou limiter les incidences du développement projeté.

De plus, le PADD comporte certaines dispositions qui auront des incidences positives au regard de l'état initial du territoire, notamment en matière d'amélioration et valorisation des paysages et du patrimoine du territoire, de renforcement de la nature en ville, de restauration des continuités écologiques, de prise en compte du changement climatique, de requalification du parc bâti ancien.

Aucun point de vigilance n'est identifié.

III. Évaluation des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement

1. Paysage et cadre de vie

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage et au patrimoine, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles. Notamment, le PLUi veille à préserver les grands paysages du territoire et leur diversité et s'inscrit dans une démarche de valorisation. De même, le PLUi veille à préserver la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine, monuments historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, sites inscrits/classés.

Aussi, il assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement et s'inscrit notamment dans le maintien de coupures vertes importantes.

L'application de la Loi Littoral doit permettre de préserver les paysages littoraux remarquables.

2. Biodiversité

Concernant la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, le dispositif réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Au travers un projet urbain ambitieux, le PLUi veille à modérer sa consommation d'espace assurant ainsi une réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Ainsi, les espaces agricoles et naturels à proximité des principaux pôles urbains seront moins soumis à la pression urbaine.

L'application de la Loi Littoral (préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, etc.) doit permettre de préserver les milieux remarquables littoraux sous pression.

Concernant la trame verte, les haies bocagères recensées sont dans leur ensemble protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Une grande partie des boisements font l'objet de protection, au titre des EBC ou Loi Paysage.

A propos des enjeux liés à la trame bleue, les cours d'eau, leurs berges et les zones humides s'avèrent bien préservés même dans le tissu urbain : marges de recul des constructions de 10m minimum à partir des berges, protection de l'ensemble des haies bocagères et talus (L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que des boisements (L.151-23 du Code de l'urbanisme ou Espaces Boisés Classés) en bordure de cours d'eau, zonage N des fonds de vallées et cours d'eau limitant la constructibilité.

Enfin, le PLUi prend en compte le potentiel de développement de la biodiversité dans le tissu urbain constitué puisque les zones U et AU prévoient un coefficient de biotope par surface à respecter.

3. Ressources locales et sobriété territoriale

Le développement démographique et économique attendu augmentera nécessairement le volume d'eau à prélever et le volume d'eau potable à produire dans le temps du PLUi.

Bien qu'elles soient sous forme de recommandations, des mesures d'économies d'eau constituant des mesures de réduction des incidences attendues sont mises en œuvre pour réduire les besoins en eau potable par abonnés.

Le projet de PLUi va engendrer une augmentation de la quantité des eaux usées à traiter. En fonction des conformités ou non des stations d'épurations et de la capacité des réseaux aux abords des sites de projet habitat des communes littorales, un zonage 1AUh/2AUh est mis en place. Le zonage 2AUh a également pu être mis en place pour répondre à des difficultés d'approvisionnement en eau potable, notamment pour les communes du Sud Goëlo, territoire sur lequel un schéma directeur eau potable est en cours d'étude et dans l'attente de sa finalisation.

Par ailleurs, il est attendu une réduction des risques de pollutions diffuses du réseau hydrographique par le maintien de l'arborescence du territoire et le renforcement de la végétalisation du tissu urbain.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi se donne les moyens pour renforcer la gestion naturelle des eaux pluviales dans le tissu urbain. Les dispositifs réglementaires devraient assurer un renforcement de la gestion alternative des eaux pluviales sur le territoire communautaire et particulièrement dans l'espace urbain faisant l'objet d'OAP. Ainsi, il est attendu une meilleure gestion et une gestion naturelle des eaux pluviales.

Il est attendu une pression supplémentaire sur les ressources en matériaux minéraux, ce qui peut engendrer à terme, une production de déchets de chantier difficilement valorisables qu'il sera nécessaire de gérer. Aussi, la végétalisation du tissu urbain engendrera nécessairement une progression du volume de déchets verts à traiter.

Le PLUi, en priorisant la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant, limite par conséquent l'étalement urbain. L'armature urbaine décrite dans le PADD et réglementée dans le zonage devrait contribuer à une limitation des émissions de gaz à effet de serre et à des consommations énergétiques.

D'autre part, le PLUi contribue au développement des déplacements actifs sur l'ensemble du territoire.

Le PLUi devrait permettre le maintien de la capacité de stockage des puits carbone du territoire. En effet, certains espaces boisés tandis que des zones humides seront renforcées dans leur fonctionnalités et donc dans leur capacité de stocker du carbone. Enfin, le renforcement de la nature en ville participe à augmenter les capacités de stockage carbone.

4. Risques et santé publique

Les évolutions climatiques attendues pourraient renforcer les risques naturels connus. Le PLUi dispose de dispositifs réglementaires nombreux qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population et les biens.

Il est ainsi attendu une amélioration de la prise en compte du risque d'inondation sur le territoire et de la limitation des incidences dans le développement urbain. Le PLUi adopte notamment les prescriptions réglementaires du PPRL-i de la baie de Saint-Brieuc, prend en compte le risque connu d'inondation non réglementé.

Il est à noter l'étude du trait de côte engagée par SBAA qui devrait (hors calendrier d'élaboration du PLUi) permettre une future évolution du PLUi pour mieux adapter l'action de l'agglomération en la matière.

Les dispositifs réglementaires vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont susceptibles de maintenir une bonne qualité de la santé humaine bien que les outils disponibles pour un PLUi sont assez limités pour répondre à cet enjeu.

Les dispositions réglementaires permettent de limiter les risques industriels pour les populations en veillant à identifier des secteurs réservés aux activités industrielles majeurs et conditionnant le développement d'entreprises potentiellement nuisibles pour les populations à un moindre risque pour celle-ci.

Les dispositifs réglementaires et le projet du PLUi en tant que tel, constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population en termes de nuisances sonores.

5. Conclusion

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage et au patrimoine, les dispositifs réglementaires et les orientations d'aménagement du PLUi évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles. De même, le PLUi veille à préserver la richesse patrimoniale du territoire et assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement.

Au travers un projet urbain ambitieux, le PLUi veille à modérer sa consommation d'espace assurant ainsi une réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. A propos des enjeux liés à la trame bleue, les cours d'eau, leurs berges et les zones humides s'avèrent bien préservés même dans le tissu urbain.

Le PLUi prend en compte le potentiel de développement de la biodiversité dans le tissu urbain constitué en mobilisant les pièces réglementaires (règlement littéral, graphique, OAP sectorielles et thématiques) pour maintenir et renforcer la nature en ville.

Le PLUi prévoit l'accueil de nouvelles populations et activités, entraînant nécessairement des besoins énergétiques, émissions de GES et besoins en eau accrus. Des mesures sont mises en place dans le PLUi pour limiter les incidences liées à ce développement, visant une performance énergétique du parc bâti du territoire, permettre la production d'énergie renouvelables, renforcer les mobilités sobres, améliorant la gestion de l'eau.

Le PLUi dispose de dispositifs réglementaires nombreux qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population et les biens (prise en compte du risque d'inondation, mouvements de terrain, information sur les autres risques).

Certains sites de projet (zones 1AU/2AU, STECAL et zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés) présentent toutefois des enjeux environnementaux, dont certains cumulant plusieurs enjeux différents. Le PLUi devrait présenter sur ces sites des incidences potentielles mais prévoit des mesures visant à les éviter et/ou réduire. L'analyse de ces sites de projet est à retrouver au chapitre suivant « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

IV. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les sites présentant un risque d'incidence négative pour l'environnement

L'Evaluation Environnementale a consisté à :

- Croiser les zones à urbaniser définitivement retenues avec les enjeux environnementaux suivants :

Trame Verte et Bleue et milieux naturels

- Réservoirs de la Sous-trame Boisée
- Corridors de la Sous-trame Boisée
- Réservoirs de la Sous-trame bocage
- Corridors de la Sous-trame bocage
- Réservoirs de milieux littoraux
- Réservoirs des milieux ouverts
- Sites Natura 2000 (ZPS et ZSC)
- ZNIEFF types 1 et 2
- Espaces Naturels Sensibles
- Cours d'eau
- Zones humides

Paysages et patrimoine

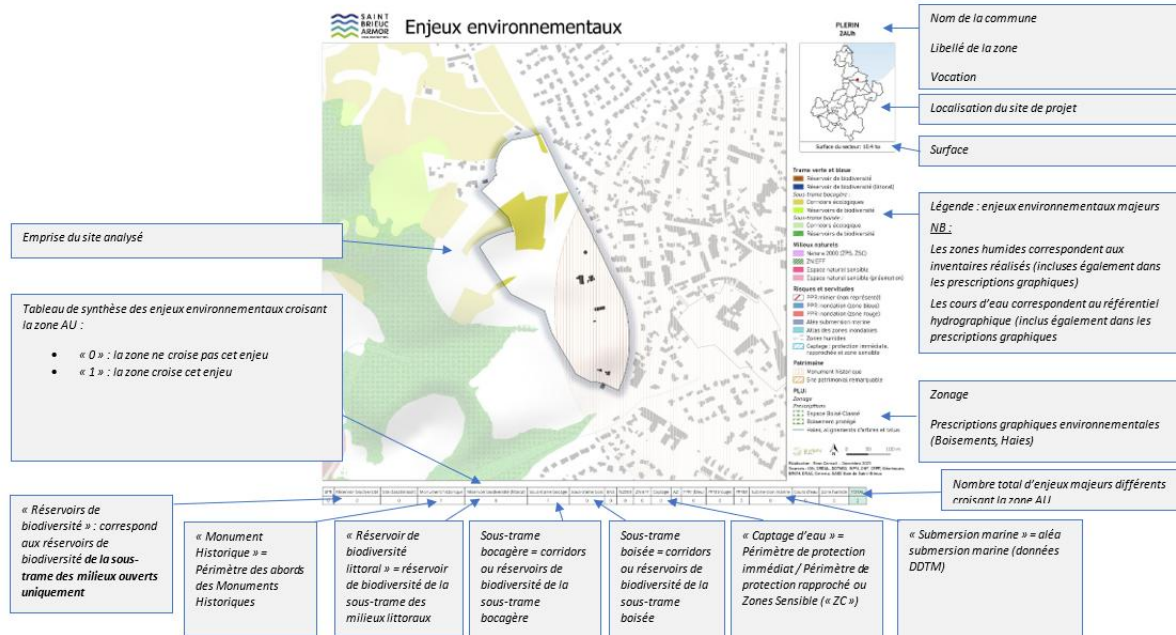
- Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Périmètres des abords des Monuments Historiques
- Site classé ou inscrit

Risques et santé humaine

- PPRi zone rouge
- PPRi zone bleue
- Atlas des Zones Inondables
- Aléa submersion marine
- Plan de Prévention des risques miniers (PPRM)
- Captages d'eau potable - Périmètre de protection immédiat / Périmètre de protection rapproché ou Zones Sensible (« ZS »)

Mais également :

- Croiser les STECAL ou zones A/N spécifiques potentiellement impactant et croisant des zones à enjeux environnementaux
- Croiser les Emplacements Réservés potentiellement impactant et croisant des zones à enjeux environnementaux.



Extrait de l'atlas cartographique des sites de projet (1AU/2AU, STECAL ou zones A/N spécifiques, Emplacements Réservés) croisés avec les enjeux environnementaux (Even Conseil)

L'analyse de l'ensemble des sites de projets présentant des potentielles incidences négatives pour l'environnement (1AU, 2AU, STECAL et zones A/N spécifiques et Emplacements Réservés). Le PLUi prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la prise en compte des enjeux et la réduction des incidences.

En particulier :

- Certains sites de projet se trouvent en zones inondables et en secteurs couverts par le PPRL-i : les projets sont susceptibles d'aggraver le risque par des nouvelles constructions et augmentations d'imperméabilisation des sols. Le PLUi renvoie toutefois aux dispositions réglementaires et opposables du PPRL-i qui doit prendre en compte et réduire le risque.
- Certains sites portent sur des zones Natura 2000 et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».
- Les Emplacements Réservés dédiés à la rocade de l'agglomération briochine concernent un secteur comportant de nombreux enjeux, la réalisation du projet auquel sont dédiés les Emplacements Réservés est susceptible d'avoir des incidences importantes sur l'environnement. Le PLUi, à son échelle, prévoit des dispositions permettant de préserver les éléments naturels en limite du site mais le projet entrainera nécessairement la destruction d'habitats écologiques. Les études environnementales liées au projet définiront les incidences sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre du projet.

V. Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

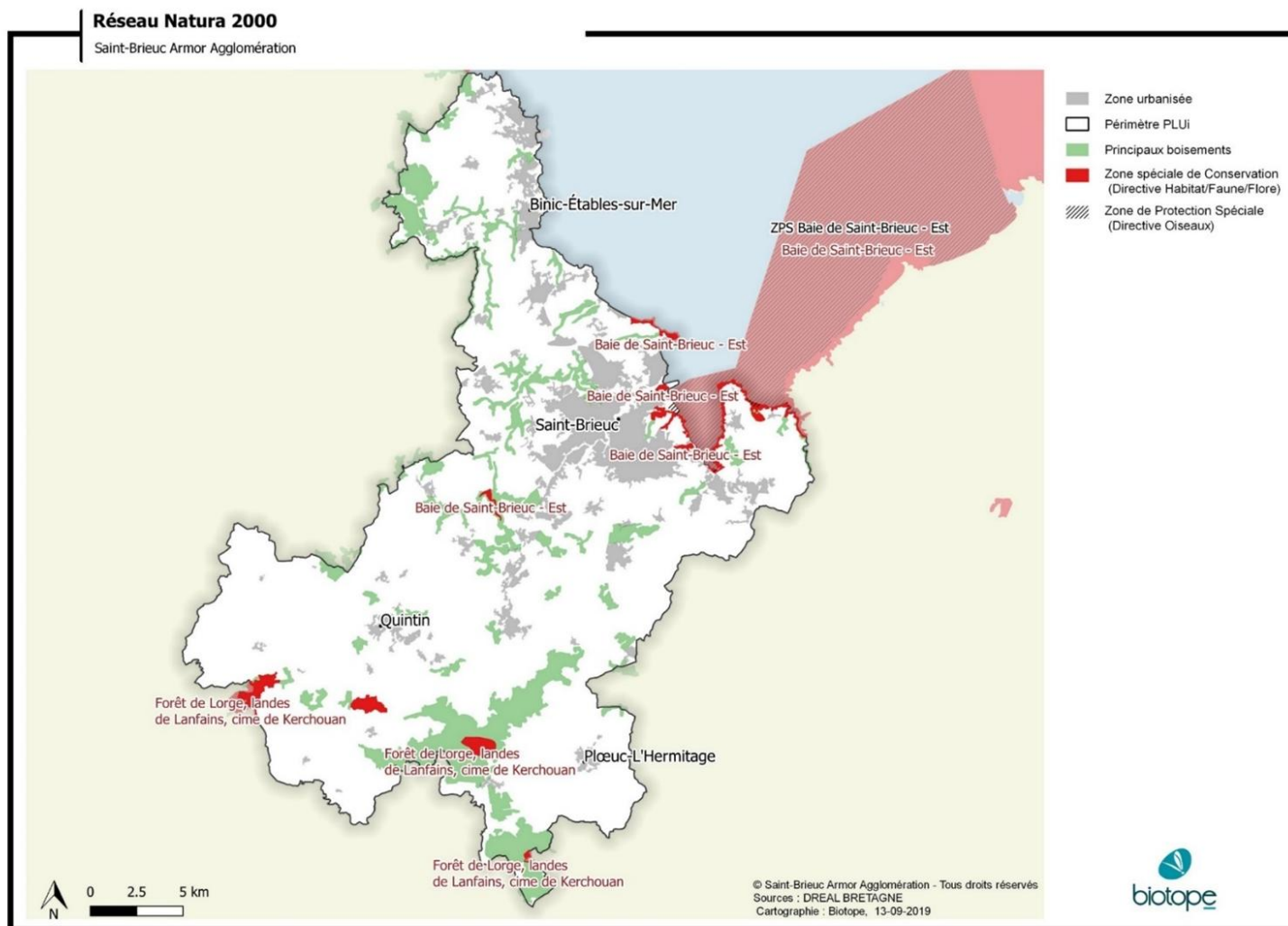
1. Présentation des sites Natura 2000

ZSC « Forêt de Lorge, landes de Lanfains, cime de Kerchouan » FR5300037	
Communes concernées	Gausson, Harmoye, Haut-Corlay, Lanfains, Plœuc-L'Hermitage, Saint-Bihy, Vieux-Bourg
Description	Le périmètre est composé de quatre entités géographiques distinctes : la « Cime de Kerchouan » (250,9 ha), les « Landes de Lanfains » (106,8 ha), la « Forêt de Lorge » (127,1 ha) et la tourbière du « Haut-Quétel » (19,8 ha). Le relief du site est relativement bien marqué. Le point le plus haut, culmine à 318 m d'altitude au niveau de la cime de Kerchouan. Les landes de Lanfains présentent une altitude variante entre 250 et 300 m. Le forêt de Lorge se situe entre 225-250 m d'altitude. Enfin, la tourbière du Haut-Quétel se place sur le point le plus bas du site avec une altitude de 225 m. Les quatre entités du site se situent toutes en tête de bassin versant. En conséquence, les zones humides et les sources sont abondantes alors que les cours d'eau et points d'eau libre sont peu présents. Le site s'inscrit dans un paysage de bocage dense sur colline. Dans ce type de paysage, les sols pauvres ont permis le maintien d'un bocage dense et de surfaces en herbe. La morphologie agraire est caractérisée par de petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies, souvent double par un réseau de chemins.
Vulnérabilité	La conservation des habitats d'intérêt communautaire passe en premier lieu par la mise en place d'un entretien (fauche avec exportation) voire d'une restauration des secteurs de lande et par la préservation du fonctionnement hydrologique naturel en amont et au sein des milieux tourbeux. Une progression des boisements naturels, notamment des résineux, est à craindre sur le secteur des cîmes de Kerchouan.

ZSC « Baie de Saint-Brieuc-Est » FR5300066	
Communes concernées	Erquy, Hillion, Langueux, Plaine-Haute, Pléneuf-Val-André, Plérin, Ploufragan, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Yffiniac.
Description	Le fond de la baie d'Yffiniac et de l'anse de Morieuc (estran) abrite des prés-salés atlantiques accompagnés de végétation annuelle à salicornes et de prairies pionnières à spartines (le plus vaste ensemble de marais maritimes des Côtes-d'Armor). Les landes sèches atlantiques des sommets de falaise, les formations vivaces des plages de galets, ainsi que la dune fixée de Bon-Abri et les placages sablo-calcaires de Saint-Maurice sont quelques-unes des phytocénoses remarquables de ce site. Une extension et modification de périmètre en 2005 a permis d'intégrer les rives du Gouët situées en fond de l'étang du barrage de Saint-Barthélémy. Ces rives abritent en effet l'une des rares localités européennes de <i>Coleanthus subtilis</i>. L'extension de 2008 présente une continuité intéressante dans les sédiments sableux de faible profondeur avec une portion de plus en plus fine du large vers la côte et des éléments plus grossiers autour des hauts-fonds rocheux dans le secteur du Verdelet (Verdelet, plateau des Jaunes, Les comtesses, Le Rohein) et du cap d'Erquy (plateau des roches des portes d'Erquy, Grand Pourier).

Vulnérabilité	Cette zone est dotée d'un certain nombre de protections réglementaires ; réserve naturelle, zone de protection spéciale, réserve de chasse, espaces remarquables de la loi littorale qui font qu'elle peut être considérée comme peu vulnérable à l'intérieur des limites du site. Subsistent des menaces externes comme la qualité des eaux issues du bassin versant (taux élevés de nitrates, algues vertes). Des programmes spécifiques sont mis en œuvre par ailleurs pour diminuer les excès de nitrates. Le maintien du régime hydraulique actuel est nécessaire pour assurer un bon état de conservation du Coléanthe. Les usages tels que la conchyliculture ou la pêche professionnelle ou de loisirs embarquées ou à pied seront pris en compte afin de parvenir à maintenir ou restaurer le bon état des habitats naturels concernés. Les métiers sont majoritairement côtiers mais utilisent des arts traînants qui peuvent avoir un impact sur les fonds. De par ses caractéristiques, le site recèle aussi des ressources en matériaux et peut susciter des projets. Tout nouveau projet devra faire l'objet d'une étude d'incidences précises sur les habitats et espèces concernées.

ZPS « Baie de Saint-Brieuc-Est » FR5310050	
Communes concernées	Erquy, Hillion, Lamballe-Armor, Langueux, Pléneuf-Val-André, Saint-Brieuc, Yffiniac.
Description	D'un point de vue ornithologique, le fond de la Baie de Saint-Brieuc, est une zone humide littorale d'un grand intérêt, tout particulièrement en période inter-nuptiale tant du point de vue de la diversité spécifique des espèces d'oiseaux (anatidés, limicoles et laridés) que des effectifs présents. C'est notamment un très important site d'hivernage et une escale migratoire intéressante. L'attractivité du site pour ces oiseaux est principalement liée à la forte productivité biologique des milieux (estuaires, marais maritimes et vasières), qui leur fournissent d'importantes ressources alimentaires avec les bivalves fouisseurs à l'instar des coques.
Vulnérabilité	Aucune pression naturelle n'exerce d'influence sur les peuplements d'oiseaux présents en baie de Saint-Brieuc. L'abandon du pâturage sur la plupart des prés-salés de la rive droite de l'Anse d'Yffiniac a cependant pour conséquence le retour à une dynamique naturelle de la végétation, défavorable à certaines espèces d'anatidés qui viennent s'y alimenter. Quatre grands types de facteurs anthropiques pouvant exercer une influence sur l'avifaune ont été identifiés par l'équipe technique de la réserve naturelle : - les dérangements, - les prélèvements sur les ressources, - la modification des habitats par les aménagements, - la dégradation des habitats. Ces facteurs s'exercent à l'échelle de la ZPS, mais se retrouvent aussi sur l'ensemble de la Baie de Saint-Brieuc, et sont liés aux activités humaines : pêche à pied (coques), pêche à la ligne, mytiliculture, extraction de marne, élevage (pâturage de bovins sur une partie des prés-salés de l'Anse d'Yffiniac), activités sportives et de loisir comme la chasse (hors réserve naturelle), l'équitation, le nautisme (bateau, planche à voile, fly-surf), les sports de plage et les activités balnéaires, ou encore la promenade.



Cartographie des zones Natura 2000

(Source : Biotopie)

L'évaluation d'incidence Natura 2000 porte sur les documents constitutifs de base du PLUi qui portent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP. Les espaces naturels et éléments qui composent les zones Natura 2000 sont préservés par de nombreux dispositifs réglementaires :

- La majorité de la surface des zones humides est zoné en Nr (47%) ou Np (29%), zonage protecteur limitant très fortement la constructibilité. Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble de la répartition du zonage recoupant les sites Natura 2000 :
- Les zonages Nr et Np limitent fortement les occupations du sol qui pourraient avoir un impact sur les milieux. Aucune zone à ouvrir à l'urbanisation (1AU, 2AU) n'est mise en place en zone Natura 2000.
- Le réseau de boisements qui caractérise également le paysage et le maillage écologique des sites Natura 2000 est protégé au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection stricte permet de conserver l'occupation du sol boisée. Certaines portions boisées aux abords des sites Natura 2000 bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU, imposant le maintien en premier lieu du boisement, imposant une déclaration préalable pour tout projet ayant un impact et interdisant la destruction complète du boisement.
- Dans les zones Natura 2000 comme dans l'ensemble du territoire, les haies bocagères et talus ont été préservés au titre de l'article L.151-23 du CU, permettant de conserver le bocage constitutif du réseau Natura 2000 et de limiter les impacts des activités humaines. Ce dispositif prévoit notamment une compensation en cas d'arrachage
- Par ailleurs, il identifie l'ensemble des zones humides comme zones à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU, assurant ainsi leur maintien et à défaut leur compensation, protégeant également celles en Natura 2000.
- Les abords des cours d'eau sont préservés par des dispositions réglementaires maintenant une zone libre de construction de part et d'autre des berges des cours d'eau (10m), portant également sur les portions en Natura 2000
- La pérennité des activités agricoles (et donc indirectement le maintien des prairies au sein des vallées) est également assurée par les zonages A et N dans le PLUi, qui autorisent l'extension ou l'aménagement de bâtiments agricoles

2. Incidences sur les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 qui concernent le territoire s'avèrent relativement bien protégées au travers de nombreux dispositifs réglementaires complémentaires. Par ailleurs, l'ensemble des points de vulnérabilité des sites Natura 2000 sont pris en compte dans le PLUi de façon à éviter, réduire et ne pas aggraver les incidences attendues. Aucune mesure compensatoire n'est identifiée.

En effet, les zones Natura 2000 bénéficient d'un zonage A ou N permettant de réduire fortement la constructibilité des sites concernés. Par ailleurs, les berges des cours d'eau sont inconstructibles sur une bande de 10 mètres tandis que les éléments arborés et aquatiques qui les composent font l'objet de dispositifs réglementaires adaptés assurant leur préservation. Ainsi, les haies comme les zones humides sont préservées et devront être compensées en cas d'arrachage ou de détérioration.

En conclusion, le PLUi ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernant le territoire.

ARTICULATION DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

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 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.

Ainsi, il apparaît que le PLUi est compatible avec le SCoT et intègre l'ensemble des objectifs et orientations des documents programmatiques et stratégiques extraterritoriaux.

L'ensemble du détail de l'analyse des documents supérieur est consultable dans le livret n°4 du Rapport de Présentation.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLUI

Afin de s'assurer que le projet urbain et sa traduction réglementaire permettent bien de répondre aux enjeux environnementaux majeurs identifiés, il a été proposé un tableau d'indicateurs de suivi et d'évaluation.

Ces indicateurs devront permettre d'assurer la mise en œuvre des objectifs et orientations du PLUi mais également veiller à s'assurer que le projet urbain a des incidences limitées sur l'environnement. La mise à jour du tableau d'indicateurs tous les 1 ans, 3 ans ou 6 ans selon le type d'indicateurs permettra d'assurer l'adaptation du PLUi s'il s'avère que les incidences sur l'environnement sont plus importantes qu'initialement prévu.

La liste détaillée d'indicateurs est à retrouver dans le livret n°5 du Rapport de Présentation.

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
Population	POP_1	Nombre d'habitants
Habitat	HAB_1	Nombre de logements
	HAB_2	Rythme production de logements
	HAB_3	Part de la production de logements engendrant de la consommation ENAF
	HAB_4	Part de la production de logements non-consommateurs d'ENAF
	HAB_5	Part d'habitat individuel/ collectif/résidence dans le rythme de production de logements
Patrimoine	PAT_1	Nombre d'éléments de patrimoine protégé au plan de zonage

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
Mobilité	MOB_1	Équipement automobile des ménages : taux de motorisation
	MOB_2	Part modale des différents modes de transport sur le territoire pour les trajets domicile-travail
	MOB_3	Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places
	MOB_4	Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs
Activités économiques	ECO_1	Indice de concentration de l'emploi
	ECO_2	Taux de vacance des zones d'activités économiques :
	ECO_3	Part de la construction neuve engendrant de la consommation ENAF
	ECO_4	Part de la construction neuve en densification des zones d'activités économiques
	ECO_5	Surface d'emprise au sol des bâtiments commerciaux et économiques à l'hectare par zone d'activité économique

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
Consommation d'espace	ART_1	Consommation d'espaces
	ART_2	Densité moyenne des projets résidentiels
Espace agricole	AGR_1	Surface agricole utile
	AGR_2	Répartition des surfaces par production
	AGR_3	Nombre de changements de destination identifié au plan de zonage en zone A et N réalisé
Espaces sylvicoles	SYL_1	Surface boisée
	SYL_2	Surface boisée gérée durablement (plan de gestion, forêt publique, ...)
	SYL_3	Surface boisée protégée dans le PLUi
Milieux bocagers	HAI_1	Densité de haie sur le territoire

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
	HAI_2	Linéaire de haies protégées dans le PLUi
	HAI_3	Linéaire de haies planté
Zones humides	ZHU_1	Surface de zones humides protégées au plan de zonage
	ZHU_2	Surface de zones humides détruites
Réseau hydrographique	HYD_1	Linéaire des cours d'eau
	HYD_2	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau superficielles
	HYD_3	Qualité et quantité des masses d'eau souterraines
	HYD_4	Suivi de la pluviométrie sur le périmètre du PLUi de SBAA
Trame Verte et Bleue	TVB_1	Nouvelles constructions en espaces protégés ou inventoriés (ZNIEFF, Natura 2000, ...)
Nature en ville	VIL_1	Nombre d'arbres remarquables protégés au plan de zonage

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
	VIL_2	Surface de jardins remarquables / EPP protégés au plan de zonage
Eaux usées	USE_1	Nombre de systèmes d'assainissement en surcharge organique
	USE_2	Nombre de système d'assainissement en surcharge hydraulique
	USE_3	Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif
GIEP	GIEP_1	Nombre de parcelles déconnectées du réseau d'eau pluviale et estimation du volume soustrait de ce réseau d'eau pluviale
	GIEP_2	Nombre de PC/PA accordés en GIEP (et non raccordés au réseau d'eau pluviale)
Eau potable	POT_1	Volume total annuel consommé (domestique + industriels + communes – volumes produits + volumes achetés)
	POT_2	Rendement des réseaux d'eau potable par entité de gestion
Energie	ENE_1	Consommation énergétique par secteur
	ENE_2	Consommation énergétique par habitant

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
	ENE_3	Production d'énergies renouvelables
Emissions de Gaz à effet de serre	GES_1	Emissions de GES émis sur le territoire
	GES_2	Emissions de GES émis par habitant
Risques et Nuisances	RIS_1	Nombre de nouvelles habitations exposées aux risques technologiques : • Risque industriel • Risque lié aux transports de matières dangereuses • Risque de rupture de barrage • Risque de rupture de digue de protection contre la mer
	RIS_2	Nombre de nouvelles habitations exposées au risque inondation (PPRL-i)
	RIS_3	Nombre de nouvelles habitations exposées aux pollutions des sols (sites et sols pollués)
	RIS_4	Nombre de nouvelles habitations exposées au risque effondrement et de mouvements de terrain (hors sismique et hors aléa retrait/gonflement des argiles) : • Au titre du risque lié aux cavités • Au titre des effondrement, éboulements et affaissements
	RIS_5	Nombre de nouvelles habitations exposées au risque d'aléas retrait gonflement des argiles (aléas fort et moyen uniquement)

THÉMATIQUES	N°	INDICATEURS DE SUIVI
	RIS_6	Nombre de nouvelles habitations exposées aux infrastructures bruyantes
	RIS_7	Nombre d'habitants soumis aux émissions de polluants atmosphériques