



SCOT du Pays de Saint-Brieuc

Relevé des dispositions du Document d'Orientations Générales (DOG) concernant la commune de Pléneuf-Val-André et/ou la Communauté de communes Côte de Penthièvre

Approuvé le 25 janvier 2008, par le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comprend un rapport de présentation, un diagnostic de territoire, un état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, le Document d'Orientations Générales (DOG) qui précise les orientations permettant la mise en œuvre du PADD et une évaluation environnementale. Les documents du SCOT peuvent être téléchargés sur le site <http://www.pays-de-saintbrieuc.org/>. Les orientations du SCOT s'imposent aux documents de planification sectoriels réalisés par les communes ou les Communautés d'agglomération ou de Communes (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain...), aux documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme...) et à certaines opérations foncières et d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté...).

Le tableau ci-après constitue un relevé des dispositions du DOG de nature à concerner la commune de Pléneuf-Val-André, directement ou à travers la communauté de communes Côte de Penthièvre.

Le texte est directement issu du DOG lui-même. Pour une lecture rapide, certains passages ont été **marqués en rouge**, ou **en gris** (tirage noir et blanc). Des commentaires ont été ajoutés en italique.

Parmi les dispositions du DOG ont été distinguées les dispositions prescriptives, celles en forme de simples recommandations et celles impliquant une mise en œuvre intercommunale, par exemple à travers l'élaboration d'un schéma de secteur de la Côte de Penthièvre.

Certaines dispositions s'imposent directement au règlement d'urbanisme du PLU. D'autres concernent des domaines qui ne relèvent pas des règles d'urbanisme mais dont le projet territorial de la commune doit tenir compte ; le PADD du PLU ne peut pas les ignorer.

Pour celles qui ne relèvent pas directement de la responsabilité communale le rapport de présentation du PLU devrait indiquer les suites que la collectivité concernée entend leur réserver ou, à défaut, les hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD.

De même, le rapport de présentation devrait justifier et motiver les suites réservées aux dispositions en forme de recommandation.

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
Chapitre 1 - UNE GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : QUELLE ORGANISATION POUR LE PAYS DE SAINT-BRIEUC A L'HORIZON 2020 ?			
1.1 - ORGANISER DES FONCTIONS TERRITORIALES MULTIPLES			
<p>Les objectifs du SCOT conduisent à différencier spatialement les orientations d'aménagement et d'urbanisme qui guideront le développement urbain des communes du Pays de Saint-Brieuc. Trois grands secteurs différenciés mais complémentaires caractérisent le Pays de Saint-Brieuc :</p> <p>1. Les pôles urbains de Saint-Brieuc et de Lamballe ;</p> <p>2. Les communes de l'espace littoral ;</p> <p>3. Les communes à caractère rural du sud du pays.</p>	<p>Commune de l'espace littoral, Pléneuf-Val-André est distinguée (définition chapitre 3, paragraphe 3.2.2) comme commune dite "station", concernée par la fonction touristique et balnéaire.</p>		<p>Concernant la communauté de communes "Côte de Penthièvre", le SCOT distingue au sein de l'espace littoral (définition chapitre 3, paragraphe 3.2.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> o les communes littorales dites « stations » : Erquy, Pléneuf-Val-André, o les communes littorales qui ne sont pas des stations : Planguenoual, Plurien, o les communes dites rétro-littorales La Bouillie, Saint-Alban.
1.2 – ASSURER LE DEVELOPPEMENT DU PAYS A PARTIR DES POLES URBAINS			
1.3 – AFFIRMER LES FONCTIONS MARITIMES ET LES VILLES LITTORALES			
<p>Le caractère littoral du Pays de Saint-Brieuc est indéniable et remplit une fonction identitaire et économique importante pour le territoire. Aussi, cela implique de ménager les possibilités de conforter ces fonctions, lorsque leur intérêt stratégique est reconnu.</p>	<p>Le projet global du SCOT affirme sa volonté d'une gestion économe de l'espace littoral et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement et protection. Ainsi le Document d'Orientations Générales (DOG) définit les mesures et les moyens d'y parvenir (chapitre 2).</p>		<p>Afin de conjuguer durablement la protection des espaces littoraux et le développement urbain local en tenant compte des objectifs de cohésion sociale et territoriale il est souhaitable que les communes littorales recherchent aussi des possibilités d'urbanisation, en arrière des espaces proches du rivage et si nécessaire dans le cadre d'une réflexion intercommunale.</p>
1.4 – CREER UNE DYNAMIQUE DES BOURGS RURAUX DU SUD DU PAYS			
<i>Ne concerne pas la Côte de Penthièvre</i>			

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>1.5 - VALORISER LES EQUILIBRES COMMUNAUX</p>			<p>Favoriser les regroupements intercommunaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour préciser les objectifs du SCOT et élaborer des projets de développement qui tiennent compte de l'espace vécu et à vivre, dépassant bien souvent les limites et objectifs communaux, -pour assurer un équilibre entre les projets communaux et renforcer d'autant leurs chances de réussite, -pour se doter des outils opérationnels et des compétences nécessaires à la réalisation de ces objectifs communs.
<p>Chapitre 2 - GARANTIR LA PROTECTION DE NOTRE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL</p>			
<p>2.1 – PROTEGER LES ESPACES NATURELS</p>			
<p>2.1.1 – Préserver les sites de valeur écologique majeure</p> <p>Le SCOT conforte et reprend à son compte les protections édictées au titre des divers dispositifs et réglementations applicables aux sites reconnus pour leur valeur écologique majeure.</p>	<p>Les documents d'urbanisme des communes du pays intègrent tous les espaces réglementairement protégés dans les limites et avec la définition de la protection qu'elles ont ou pourraient avoir dans le futur et prennent en compte les objectifs de protection liés aux différents dispositifs des espaces d'inventaires.</p> <p>Le DOG comporte un tableau récapitulatif de ces espaces dont les limites précises sont fixées par les textes réglementaires qui les instituent et qui sont à disposition dans les Mairies des communes concernées.</p>	<p>Les communes sont incitées à prévoir, dans leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement, des « zones de transition paysagère», entre les limites des périmètres existants et les zones d'urbanisation afin de préserver plus largement les écosystèmes. Ces zones peuvent contenir des espaces déjà urbanisés, des espaces naturels ou des espaces agricoles et admettre certains aménagements ou équipements légers de loisirs.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>2.1.2 – Protéger la nature ordinaire : espaces, peu ou pas aménagés ou urbanisés, qui n'ont pas de caractère écologique remarquable, mais qui concourent à la diversité de la faune et de la flore du territoire.</p> <p>Le SCOT incite à protéger les caractères de bocage et protège tous les espaces boisés, petits ou importants, naturels ou plantés.</p>	<p>Les protections existantes concernant les espaces boisés à divers titres et en conformité avec les réglementations applicables sont reprises par le SCOT.</p>	<p>Le SCOT incite les communes, au travers de leurs documents d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à protéger la cohérence des ensembles d'exploitations agricoles, en maintenant ou en facilitant leur accès aux engins d'exploitation, - à encourager la conservation ou la création de haies là où elles ont disparu et où elles s'avèrent nécessaires, - et à prendre les dispositions nécessaires pour sauvegarder les espaces boisés du territoire du Pays qui ne disposent pas déjà d'une protection réglementaire. 	
<p>2.1.3 – Protéger les vallées encaissées et boisées des principaux cours d'eau du pays de Saint-Brieuc qui sont une partie déterminante de l'identité du Pays et ont un rôle majeur dans les domaines de l'hydraulique, des communications et des espaces paysagers et récréatifs.</p>	<p>Dans les vallées, l'aménagement et l'urbanisation seront strictement limités aux projets compatibles avec les divers rôles prioritaires mentionnés ci-contre et devront éviter notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement de nouvelles zones d'habitat, - L'installation de nouvelles industries polluantes, - Le comblement ou autres obstacles interdisant la libre circulation des eaux, - Les travaux entraînant l'imperméabilisation des sols. <p>Les projets routiers qui prévoient le franchissement de vallées sont admis ainsi que la modification de l'assiette des ouvrages existants. Ils devront permettre la libre circulation des eaux.</p>	<p>Il est recommandé aux communes de procéder à la requalification des installations désaffectées existantes dans les fonds de vallées, en zones revégétalisées à usage éventuel de loisir, participant à la trame verte.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>2.1.4 – Maintenir et créer des corridors écologiques constitutifs de la trame verte. Au-delà de leurs caractères esthétiques et identitaires, ces ensembles végétaux naturels plus ou moins continus, constitués de bois, bosquets, landes et massifs forestiers, ont des rôles fonctionnels majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la régulation et la maîtrise des écoulements des eaux de surface, - dans la régulation et la protection vis-à-vis des transferts des polluants vers les cours d'eaux, - dans la protection de la biodiversité végétale et animale, - dans la protection contre l'érosion notamment des zones côtières. 	<p>Les documents d'urbanisme prendront en compte cet objectif de protection en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorisant le classement ou la protection des ensembles végétaux qui ne le sont pas et qui le nécessiteraient, - empêchant ou maîtrisant au maximum, l'aménagement des flancs et des fonds de vallées, - reconstituant des zones végétales de transition aux abords des cours d'eau et zones humides, pour participer à la maîtrise de la pollution des eaux de surface, - protégeant les landes côtières et en renforçant leur rôle anti érosif. 	<p>Le SCOT incite à protéger les ensembles végétaux continus et favoriser la reconstitution des ensembles discontinus ou morcelés.</p> <p>Les communes veilleront, dans leur document d'urbanisme et dans leurs aménagements, à ce que les éléments constitutifs de la trame verte ne soient pas détruits ou morcelés.</p> <p>Aux abords des villes et bourgs, les espaces constitutifs de la trame verte constitueront une limite durable au développement urbain local et pourront faire l'objet de mesures de mise en valeur pour la population.</p>	
2.1.5 - Valoriser le paysage et la diversité patrimoniale du territoire			
<p>a) Protéger et valoriser les paysages du Pays de Saint-Brieuc</p> <p>Les paysages encore très préservés du Pays de Saint-Brieuc lui procurent des qualités qui fondent son attractivité future. Cette richesse patrimoniale doit être préservée et valorisée.</p>			
<p>Une priorité donnée à la préservation des espaces agricoles</p> <p>Cette préservation passe par la protection des ensembles cohérents d'exploitation et le maintien, voir l'amélioration de leurs accès aux engins d'exploitation. Les orientations visant à soutenir et conforter l'activité agricole sont présentées au chapitre 5.</p>			

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>Promouvoir les équilibres durables à partir des paysages maritimes et autour de la Baie de Saint-Brieuc</p> <p>Le Pays de Saint-Brieuc, complètera le dispositif de développement durable engagé par le SCOT, par une démarche de mise en valeur et de gestion intégrée de sa zone côtière :</p>			
<p>. compatibilité entre des activités et fonctions littorales, pêche, conchyliculture, nautisme, baignade, habitat, tourisme et loisirs...</p>		<p><i>Pléneuf-Val-André est particulièrement concerné par la compatibilité entre nautisme et baignade</i></p>	
<p>. consolidation des milieux fragiles ou menacés, falaises, estran..., aménagement des accès au littoral et stationnement des voitures notamment... érosion des falaises et projets liés au milieu marin (Pléneuf Val André, Jospinet à Planguenoual, Erquy...)</p>		<p><i>Pléneuf-Val-André est notamment concerné par l'érosion des falaises .</i></p>	
<p>. actions fines d'aménagement urbain à l'aide de programmes spécifiques adaptés et/ou de procédures de type ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) sur les ensembles urbains existants et le coeur des stations...</p>		<p><i>Une telle procédure pourrait utilement être mise en œuvre par la commune de Pléneuf-Val-André sur le front de mer du Val-André et sur le port de Dahouët , ainsi que le suggère l'AVA depuis de nombreuses années.</i></p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>Valoriser le littoral comme atout de cadre de vie Les sites portuaires et urbains, comme les sites naturels, qui composent le littoral du Pays de Saint-Brieuc doivent faire l'objet de toutes les attentions à partir d'opérations de mise en valeur ou d'actions réparatrices et de requalification de ses paysages bâtis et naturels afin de constituer un capital vivant qui fondera sa valeur de demain.</p>			<p>Au-delà des opérations de développement économique global des sites, le Pays de Saint-Brieuc s'attachera à développer une réflexion d'ensemble sur l'urbanisation et l'aménagement paysager de son littoral. <i>Une telle réflexion pourrait utilement être développée au niveau de la communauté de communes, par exemple dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de secteur.</i></p>
<p>Assurer la mise en valeur des entrées de villes</p>			<p>Les communes ou EPCI concernés par les entrées de ville situées le long des axes structurants du Pays établiront des plans et programmes de mise en valeur de ces sites en concertation avec la population et les entreprises riveraines.</p>
<p>Organiser l'implantation des parcs éoliens Face au développement des parcs éoliens qui tendent à transformer le paysage, le Pays de Saint-Brieuc, en accord avec les communes et les EPCI du territoire qui ont été consultés, a décidé de réaliser une étude visant à identifier les secteurs géographiques susceptibles de remplir les conditions d'une Zone de Développement Eolien (ZDE). Le SCOT prendra en compte le « schéma éolien local » du Pays de Saint-Brieuc auquel devrait aboutir l'étude évoquée ci-dessus.</p>		<p>Ce Schéma éolien définira les secteurs sur lesquels des Zones de développement éolien (ZDE) pourront être implantées avec l'accord des communes.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>Prévoir des préservations paysagères reconnues comme étant d'intérêt majeur pour le Pays de Saint-Brieuc si possible à l'échelle des EPCI.</p> <p>Les mesures de protection nécessaires au développement qualitatif des espaces agglomérés du Pays de Saint-Brieuc sont précisées aux différents chapitres du DOG qui indiquent aux communes les orientations s'y rapportant :</p> <p>Chapitre 2, § 2.2.1, c : Les espaces remarquables (classés ou faisant l'objet d'un inventaire DIREN)</p> <p>Chapitre 2, § 2.1.2, a et § 2.1.4 : Les autres espaces de « nature ordinaire » à préserver (boisements, ...)</p> <p>Chapitre 2, § 2.1.4 : La trame verte liée aux cours d'eau, espaces naturels préservés existants et au potentiel de valorisation paysagère et récréative périurbaine</p> <p>Chapitre 2, § 2.2.1, a : Les coupures d'urbanisation (au titre de la Loi Littoral).</p>	<p>Limites à préciser et à reporter dans les documents d'urbanisme locaux ou dans les projets d'aménagement envisagés par les collectivités</p>		<p>Ces préservations paysagères d'intérêt majeur pour le Pays de Saint-Brieuc devront si possible être reconnues à l'échelle des EPCI.</p>
<p>b. Protéger et valoriser le patrimoine du Pays de Saint-Brieuc</p> <p>Les paysages maritimes, les vallées, l'arrière pays, les villes, les stations balnéaires et les bourgs ruraux sont préservés. C'est ce qui fonde l'attractivité du Pays de Saint-Brieuc. Ces paysages sont un atout et doivent être protégés et valorisés.</p>		<p>Les communes du Pays de Saint-Brieuc veilleront à protéger et à valoriser dans leur document d'urbanisme et leurs projets d'aménagement l'ensemble des éléments paysagers et architecturaux qui constituent ce patrimoine qui fait la richesse et l'attractivité du pays.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
2.2 – PRENDRE EN COMPTE LA LOI « LITTORAL »			
Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc affirme sa volonté d'une gestion économe de l'espace et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement et protection .			
2.2.1 – Protéger les espaces sensibles du littoral			
Le SCOT garantit la protection des milieux et espèces reconnues pour leur grande valeur environnementale sur le territoire des communes littorales. Il rappelle que la Loi Littoral fait obligation : - de ménager des coupures d'urbanisation , - de préserver la bande des 100 mètres , - de protéger les espaces remarquables .	Le DOG renvoie au § 2.1 pour la protection des espaces remarquables et des espaces boisés de la loi "littoral". Des coupures d'urbanisation significatives devront être maintenues entre les espaces urbanisés des communes littorales . Les PLU en précisent les limites, leur classement (en zone naturelle ou agricole) et leur vocation (agricole, paysager ou de loisirs).		<i>Recommandée par le Pays de Saint-Brieuc (cf. § 2.1.5 du DOG), la réflexion d'ensemble sur les préservations paysagères du littoral, conduite à l'échelle des EPCI, devrait favoriser l'harmonisation de ces protections, notamment pour les coupures d'urbanisation en limite communale.</i>
2.2.2 – Les possibilités ménagées par la Loi Littoral « d'extension limitée » de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage			
Le SCOT en souligne 4 fonctions essentielles impliquant parfois de conforter «raisonnablement» l'urbanisation existante , dans le respect des dispositions législatives et réglementaires : - La fonction urbaine, - La fonction balnéaire, récréative et touristique, - La fonction maritime et portuaire des communes littorales, - La fonction agricole. Il reconnaît également les extensions limitées de l'urbanisation déjà prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur à condition que ces développements respectent les dispositions législatives et réglementaires.	Ces développements seront subordonnés à l'insertion dans le paysage naturel et / ou urbain. Toute extension ou création devra respecter les conditions suivantes : - s'inscrire dans le paysage sans déborder sur des versants topographiques et visuels plus exposés à la vue (depuis le littoral et depuis la campagne) que ceux déjà urbanisés et ne débordant pas sur des sites de crêtes aux visions multiples, - se développer transversalement au rivage plutôt qu'en s'étalant en parallèle du rivage .	La taille des extensions de l'urbanisation sera en rapport avec l'urbanisation locale , ses proportions, ses dimensions, son aspect, son architecture et la prise en compte des éléments végétaux caractéristiques du milieu naturel. Les délimitations relatives à l'expansion visuelle des constructions devront être très soigneusement étudiées et comparées dans le cas où plusieurs solutions de projet peuvent être envisagées.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
2.3 – GERER LES RESSOURCES NATURELLES			
2.3.1 – Préserver la ressource en eau et en assurer la qualité			
<p>a) Préserver les zones humides et leur fonctionnement Les « zones humides » assurent des fonctions essentielles pour le territoire. Leur maintien et leur bon fonctionnement dépendent fortement de l'écoulement et de la circulation des eaux qui les alimentent. La prise en compte des zones humides et des cours d'eau dans les documents d'urbanisme est un gage de leur protection pérenne.</p>	<p>La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme passera par les mesures suivantes concernant les nouvelles zones d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éviter toute nouvelle construction qui entraînerait la destruction d'une zone humide, - assurer le bon fonctionnement hydrographique en évitant l'imperméabilisation des sols en bordure des zones humides ou les travaux entraînant une modification des écoulements d'eau parvenant à la zone humide. 		
<p>b) Améliorer et préserver la qualité des eaux Le SCoT assure la protection de toutes les ressources en eaux, majeures ou mineures, dans le but de préserver ou de reconquérir la qualité des eaux de rivière et marines.</p>	<p>Le SCoT impose la maîtrise de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, pour les aménagements existants et à venir. Les communes devront, dans leurs documents d'urbanisme, tenir compte des dispositions du SAGE auquel elles sont rattachées.</p>		
2.3.2 – Améliorer la gestion des carrières <i>(sans objet à Pléneuf-Val-André)</i>			

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
2.3.3– Poursuivre une gestion durable des déchets			
<p>Le SCOT incite à poursuivre les actions visant, dans une optique de développement durable, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire la production de déchets ménagers à la source, - développer la collecte et le tri sélectif, - favoriser la valorisation des déchets - mettre en œuvre les solutions de traitement des déchets qui ne peuvent pas faire l'objet d'une valorisation (déchets résiduels et ultimes) 			<p>Les collectivités compétentes en matière de collecte et de traitement des déchets sont contraintes de s'adapter et de trouver de nouvelles solutions de traitement des déchets.</p>
2.4 – ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES			
<p>Se référant au « Dossier départemental sur les risques majeurs des Côtes d'ARMOR » publié par les services de la Préfecture des Côtes d'Armor, le SCOT prend en compte les mesures suivantes pour Pléneuf-Val-André :</p>			
2.4.1 – Prendre les dispositions nécessaires pour assurer l'information préventive sur les risques majeurs			
<p>L'arrêté préfectoral du 24 novembre 2006 désigne les communes qui sont soumises à l'obligation d'une information préventive de la population sur les risques majeurs existant sur leur territoire.</p>	<p>Pléneuf-Val-André figure sur la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application de l'article L 125-2 du code de l'environnement.</p>		
2.4.2– Prévenir les risques naturels			
<p>a) Le risque « inondation » La commune de Pléneuf-Val-André figure à l'atlas des zones inondables. Les risques suivants sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inondation de plaine, - submersion marine, - ruissellement et coulée de boue. 	<p>Les communes devront prendre en compte dans leur document d'urbanisme et dans leurs projets d'aménagements, le risque naturel inondation identifié. Les Plans Locaux d'Urbanisme devront notamment en tenir compte pour définir le droit à construire.</p>		

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>b) Le risque « mouvement de terrain » La commune de Pléneuf-Val-André est concernée par le risque d'érosion littorale : ce phénomène naturel affecte aussi bien les côtes à falaises taillées dans des faciès meubles par glissement et effondrement de falaise, que les côtes sableuses, plages adossées et dunes littorales avec cordon de galets ou non soumises à l'érosion par les vagues et les courants marins. Certains secteurs littoraux sont soumis au problème des infiltrations d'eau qui finissent par déstabiliser les falaises meubles fortement représentées dans les Côtes d'Armor. Il s'agit d'érosion continentale et non d'érosion marine. Celle-ci concerne les anses sableuses encadrées par des promontoires rocheux soumis aux fluctuations des profils de plage.</p>	<p>Les communes devront prendre en compte dans leur gestion de l'urbanisme et leurs aménagements, le risque mouvement de terrain identifié.</p> <p>Les Plans Locaux d'Urbanisme devront notamment en tenir compte pour définir le droit à construire en permettant de refuser ou d'accorder sous certaines conditions un permis de construire dans les zones soumises au «risque mouvement de terrain».</p>		
<p>d) Le risque « tempête » Toutes les communes du pays sont concernées par le risque tempête (pluies, vent, vagues, fortes marées...). Les tempêtes peuvent avoir de graves conséquences humaines, économiques ou environnementales...</p>	<p>En terme d'aménagement, le risque tempête doit être pris en compte,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones plus particulièrement sensibles comme le littoral ou les vallées, en évaluant les caractéristiques essentielles des vents régionaux afin d'y adapter les constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) - par des mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés). 		

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
CHAPITRE 3 - ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION			
3.1 – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT A PARTIR DES POLES URBAINS (sans objet pour Pléneuf-Val-André)			
3.2 – PROMOUVOIR UNE URBANISATION ET UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE, EN TENANT COMPTE DES SPECIFICITES DES TERRITOIRES			
<i>La commune est concernée par le § :</i>			
3.2.2 – Concilier développement de l'urbanisation et protection du littoral			
La Communauté de communes de la Côte de Penthièvre comprend des communes littorales et des communes non littorales mais riveraines des premières, que le SCOT qualifie de « communes rétro-littorales ». Au sein des communes littorales, il distingue « les stations » et les autres communes littorales, les stations correspondant à des agglomérations situées immédiatement en bordure de mer donnant aux touristes la possibilité d'accéder immédiatement de cette agglomération à une ou des plages située(s) tout à fait à proximité, offrant aux touristes des services nombreux et diversifiés et bénéficiant d'une fréquentation touristique particulièrement élevée. Sont considérées comme « stations » les communes d'ERQUY et de PLENEUF-VAL-ANDRE.	Outre les orientations générales d'urbanisation décrites (cf. § 3.3) et celles applicables au littoral précisées au chapitre 2, paragraphe 2.2, les communes concernées seront plus particulièrement attentives : o en ce qui concerne les stations, à densifier l'urbanisation de leurs centres villes en accordant une priorité aux opérations de réhabilitation, rénovation.	la mise en œuvre de ces opérations se fera, de façon privilégiée, sous la forme de véritables projets urbains intégrant les réflexions nécessaires en ce qui concerne l'implantation des différents services de proximité répondant aux besoins de la population résidente et touristique, notamment le commerce (§ 5.5)	
		o à veiller, dans les stations, à l' organisation de la circulation en centre ville et aux abords des plages (concilier voitures, piétons, cyclistes...), du stationnement et des transports en commun (navette entre parcs relais et centre ville ou plages), en période estivale	
	o à limiter , dans les stations et les autres communes littorales, l'extension de l'urbanisation le long du littoral	et envisager cette extension en arrière des espaces proches du rivage,	si nécessaire en lien avec les communes rétro-littorales riveraines
	o à prévoir, dans toutes les communes du secteur littoral, la réalisation de logements sociaux de manière à préserver une mixité de la population (notamment générationnelle) sans laquelle le développement et le maintien des activités économiques ne peuvent pas être assurés (§3.3)		Ceci devra être pris en compte dans le programme local de l'habitat

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
3.3 - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION			
3.3.1- Economiser l'espace			
a) Limiter l'étalement urbain par l'instauration de coupures vertes	Afin notamment de préserver les espaces littoraux particulièrement sensibles à la pression de l'urbanisation (chapitre 2, paragraphe 2.2), le SCOT institue des « coupures vertes » entre les espaces agglomérés qu'il permet par ailleurs. Elles devront être précisées par les communes dans leurs documents d'urbanisme sous la forme d'espaces naturels ou réservés à l'agriculture.		
b) Favoriser la densité de l'urbanisation en créant de nouvelles formes urbaines Le SCOT fixe des orientations relatives à la densité moyenne des opérations d'aménagement pour l'habitat hors équipements et infrastructures primaires.		Les communes veilleront dans leurs opérations d'aménagement à favoriser la diversité des formes urbaines (petits collectifs, maisons de ville, pavillon traditionnel...) dans une même opération d'urbanisme; au-delà de l'objectif de limiter l'étalement urbain, elle permet d'offrir aux ménages désireux de s'implanter sur la commune une diversité dans la taille des parcelles à construire et du type de logement à construire. Pour les communes littorales, cette diversification de l'urbanisation se fera en compatibilité avec leurs objectifs de développement stratégique en matière d'activités touristiques.	
	Dans les lotissements, la superficie moyenne des lots accueillant des habitations individuelles ne doit pas dépasser 700 m².	Les communes où la pression foncière est forte sont invitées à retenir dans leur document d'urbanisme une superficie moyenne plus faible favorisant la densification.	
		Les communes privilégieront la requalification urbaine en particulier dans les bourgs et les centres-villes.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
c) Valoriser l'attractivité des pôles centraux, patrimoniaux et touristiques		Le principe de densification évoqué ci-dessus doit s'articuler avec la nécessité de maintenir l'attractivité des pôles centraux, patrimoniaux et touristiques, qu'il convient de valoriser.	
d) Accorder des priorités dans les secteurs et les modes d'urbanisation à privilégier		<p>Les communes et les communautés de communes sont invitées à définir des secteurs préférentiels et des modes d'urbanisation qui permettent de resserrer l'urbanisation sur elle-même.</p> <p>Dans cette perspective, les dispositions des paragraphes précédents évoquent les axes à retenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La requalification et restructuration urbaine dans les stations littorales ou dans les bourgs ruraux, qu'il faut aussi densifier, - Les projets d'urbanisation faisant appel à une véritable démarche de projets urbains. 	
3.3.2 – Organiser le développement urbain			
Les communes littorales sont soumises à l'application de la loi « littoral ». Le SCOT, comme les PLU doit s'y conformer.	Sont considérées comme extensions de l'urbanisation : la création d'un quartier nouveau, l'extension ou le renforcement significatif de l'espace déjà urbanisé, la modification de façon importante des caractéristiques d'un quartier existant.		
o le développement urbain des villages : <i>La commune de Pléneuf-Val-André ne semble pas comporter de villages, au sens de la loi «littoral».</i>	L'extension de l'urbanisation dans les villages est possible, de façon limitée, sous réserve d'un strict respect de la réglementation en vigueur et en tenant compte des dispositions environnementales prévues dans le présent document.		

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
o le développement urbain des hameaux	<p>L'extension de l'urbanisation dans les hameaux n'est pas possible.</p> <p>Ne sont pas considérées comme extensions de l'urbanisation, les simples opérations de construction à l'intérieur du tissu urbain existant. Il est également possible, sans que ce ne soit une extension de l'urbanisation, de densifier des quartiers existants dans le respect des hauteurs et caractéristiques des lieux.</p>		
o le cas particulier des hameaux intégrés à l'environnement	<p>L'extension de l'urbanisation sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est possible.</p>		
Selon la loi littoral, l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales peut également se réaliser en continuité des agglomérations (article L 146.4 du code l'urbanisme).	<p>Toute zone d'urbanisation nouvelle de plus de 1 hectare devra faire l'objet d'analyses préalables dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o l'insertion dans le site, o la prise en compte de la structuration des dessertes, la création des réseaux de déplacement doux et la sécurisation des liaisons, o la prise en compte des zones humides, o l'adaptation du système d'assainissement au projet, o la prise en compte de l'activité agricole : protection des ensembles cohérents des exploitations agricoles. 	<p>Afin de conjuguer durablement la protection des espaces littoraux et le développement urbain local en tenant compte des objectifs de cohésion sociale et territoriale il est souhaitable de rechercher des possibilités d'urbanisation, en arrière des espaces proches du rivage.</p>	<p>si nécessaire dans le cadre d'une réflexion intercommunale.</p>
3.3.3 Intégrer l'environnement dans la réflexion urbanistique			
a) respecter les mesures environnementales dans le développement de l'urbanisation	<p>Le développement de l'urbanisation doit nécessairement prendre en compte le respect de l'environnement et des ressources naturelles. Les mesures édictées au chapitre 2 concernant la protection des espaces et des ressources naturels doivent être respectées.</p>		

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>b) inciter les constructions et aménagements urbains respectueux de l'environnement</p> <p>Promouvoir la haute qualité environnementale pour les constructions</p> <p>Sans aller jusqu'à la norme HQE, le SCOT entend promouvoir les constructions économes en énergie, innovantes, s'intégrant dans l'environnement et économisant l'espace.</p>	<p>Demander pour toute opération nouvelle, la réalisation par le porteur de projet, d'une évaluation environnementale et énergétique du projet.</p>	<p>Inciter aux aménagements urbains «durables»</p> <p>o Il s'agira par exemple de réfléchir, dès la conception du projet, aux aspects liés aux choix énergétiques, à la gestion des déplacements, des déchets, de l'eau, l'approche paysagère et au traitement de la biodiversité.</p> <p>o « L'Approche Environnementale de l'Urbanisme », développée par l'ADEME, est un des outils d'aide à la décision pour favoriser et faciliter les aspects environnementaux dans les projets d'aménagement. Il est recommandé aux communes de favoriser cette démarche.</p>	<p>Inciter les communes à établir, si possible en intercommunalité, des schémas directeur d'assainissement et d'eaux pluviales (SDAEP).</p>
<p>c) Prendre en compte la capacité des voiries et réseaux divers dans l'extension de l'urbanisation</p>	<p>Les communes devront s'assurer que les différents réseaux (voirie et réseaux divers) sont dimensionnés au projet d'urbanisation envisagé. Dès la conception du projet, la commune s'assurera qu'il ne remet pas en cause les capacités des installations (réseaux, station d'épuration).</p> <p>Les études communales de zonage d'assainissement devront être prises en compte dans le choix d'urbanisation d'un nouveau secteur.</p> <p>La commune apportera la démonstration que le développement urbain envisagé n'affecte pas les capacités épuratoires du milieu.</p>		

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
3.3.4 - inciter les constructions et aménagements urbains accessibles à tous	<p>La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, rend obligatoire le respect des normes d'accessibilité par l'ensemble des Etablissements Recevant du Public, d'ici le 1er janvier 2015.</p> <p>Conformément à l'article 46 de cette loi, toutes les communes, quelle que soit leur taille, se doivent d'établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.</p>	<p>Dans les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, l'accent devra être mis sur l'accessibilité de l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement (y compris celles non situées aux abords d'un ERP). Pour aider à l'élaboration de ces plans, la réalisation d'un état des lieux complet de l'accessibilité par une commission spécifique est encouragée dans les communes de moins de 5 000 habitants.</p>	
3.3.5 - Favoriser la mixité dans le type d'habitat, le mode d'occupation des logements et la construction de logements sociaux...		<p>Il est recommandé aux communes d'engager une discussion avec les porteurs de projets d'aménagement et de construction d'importance (supérieurs à 8 logements), pour réaliser de véritables projets urbains.</p> <p>A travers l'élaboration d'un cahier des charges, les porteurs de projet seront incités à produire des formes urbaines diversifiées, une variété dans les types de logement, la production de logements sociaux, d'équipements et de services lorsque le projet le justifie, etc...</p>	
b) En s'appuyant sur les Programmes Locaux d'Habitat (PLH)			<p>Le PLH est le document stratégique et opérationnel de la politique de l'habitat d'un EPCI. Élaboré pour 6 ans, il comprend un document d'orientation fondé sur un diagnostic et il fait l'objet d'un programme d'actions détaillé par secteur géographique</p>

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>c) En imposant la construction de logements sociaux dans les opérations nouvelles</p> <p>Le constat d'une insuffisance de logements sociaux ainsi que leur mauvaise répartition sur le territoire encourage le SCOT à se doter d'orientations ambitieuses en la matière.</p>	<p>A l'exception des communes dont la proportion de logements sociaux est déjà supérieure à 20%, les documents d'urbanisme devront prévoir que toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de plus de 8 logements comportera au moins 20% de logements sociaux. Les logements sociaux comprennent ceux définis par l'article L 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que ceux définis à l'article L 351-2 1°) du même Code. Cette exigence peut être renforcée dans les documents d'urbanisme locaux.</p>	<p>En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements locatifs aidés à proximité de cette opération. L'offre en logement social tient également compte d'une offre adaptée aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>La localisation des logements sociaux doit privilégier la desserte en transports collectifs, l'accès aux équipements et services de proximité ainsi qu'aux principales zones d'emplois.</p>	<p>Les PLH devront veiller au respect de ces principes.</p> <p>Il est recommandé aux EPCI de se doter de la compétence habitat et d'élaborer un PLH sur leur territoire, afin que les communes concernées engagent elles-mêmes une réflexion sur le logement social et définissent leurs objectifs ainsi qu'un programme d'action ; L'harmonisation – actualisation des PLH existants devra être réalisée dans des délais rapprochés.</p>
<p>3.3.6 – Prévoir un quantitatif des besoins en logement et en espace par secteur géographique</p>			
<p>Le DOG donne pour l'ensemble du secteur littoral (hors CABRI) une estimation du quantitatif des besoins en logements et de la moyenne de consommation de l'espace foncier à prévoir.</p> <p>Les données récentes indiquent que la pression sur la zone littorale est forte et pourrait, si elle se poursuit, conduire à un dépassement de l'hypothèse de travail retenue dans le PADD. Le quantitatif de logements pourra donc être réévalué par le Syndicat Mixte du Pays de Saint-Brieuc à mesure de l'évolution réelle de la population observée.</p>		<p>Une partie des besoins en foncier est déjà prévue dans les documents d'urbanisme communaux.</p>	<p>Le quantitatif de logements indiqué est indicatif. Les structures intercommunales du Pays sont incitées à les répartir par commune ou à les revoir pour les réajuster aux réalités du terrain. Ceci peut se faire dans le cadre d'un PLH.</p>
<p>CHAPITRE 4 - ASSURER L'IRRIGATION DU TERRITOIRE EN SERVICES PERFORMANTS ET ACCESSIBLES</p>			
<p>4.1 – DEVELOPPER L'OFFRE ET L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS</p>			
<p>4.1.1. Proposer une offre de transports collectifs adaptée aux différentes facettes du territoire</p> <p>Les réflexions globales initiées par le PDU (de la CABRI) doivent être étendues à l'aire du SCOT.</p>			

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
4.1.2 - Organiser la desserte du territoire en transports collectifs performants			Les EPCI collaboreront avec les autorités organisatrices de transports existantes (Conseil Général notamment), afin d'organiser et de financer l'offre en transport collectif sur leur territoire.
Le schéma indicatif du PADD intitulé «favoriser les échanges et l'intermodalité sur le territoire» mentionne les dessertes à réaliser en priorité et qui concernent (notamment) l'ensemble du littoral Est			Les secteurs littoraux pourront réfléchir à articuler, autour des lignes de transport collectif existantes, des services de transport à la demande.
4.1.3 - Les axes proposés pour réaliser un schéma global de desserte en transports collectifs			
Chacun des axes ci-dessous devra être étudié, voire (lorsque cela est possible) engagé par les autorités compétentes en matière de transport dans le cadre du SCOT, à échéance 2020.			
<i>Pléneuf-Val-André est concernée par les axes suivants :</i>			
c) Favoriser les liaisons interurbaines par le car et le réseau ferré.			
			La liaison Pléneuf-Lamballe est citée parmi les liaisons à développer prioritairement. Pour que le réseau de transport collectif trouve toute son efficacité, il convient par ailleurs d'améliorer les interconnexions entre les systèmes existants. Ainsi des partenariats seront à développer entre les collectivités pour organiser l'articulation entre le réseau de transport collectif urbain, le réseau de cars interurbains et les systèmes de transport à la demande qui se développent sur le territoire.
d) Développer les transports à la demande.			
			Les systèmes de transport à la demande permettent d'irriguer les territoires ruraux ou périurbains qui n'ont pas la taille suffisante pour être connecté au transport collectif classique. Les systèmes existants doivent être renforcés voire étendus sur les territoires littoraux (en conventionnement avec le Conseil Général).

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>f) Créer des parcs-relais</p> <p>Un parc-relai est un parc de stationnement pour automobiles, situé en périphérie d'une ville et destiné à inciter les automobilistes à accéder au centre-ville en transport en commun.</p>		<p>Une réflexion semblable pourra être menée sur les stations littorales afin de faciliter l'accès des estivants et des résidents aux plages.</p>	
<p>h) Relier les pôles urbains vers la mer.</p> <p>Le littoral est un atout et une caractéristique du cadre de vie du Pays de Saint-Brieuc. L'accès à cet élément de patrimoine et de loisir n'est pourtant pas garanti à tous (habitants des centres urbains non motorisés, personnes âgées...) et pose parfois des problèmes importants de circulation en période estivale.</p>		<p>D'une manière générale, l'accès aux plages et aux sites touristiques littoraux particulièrement fréquentés devra faire l'objet d'une étude spécifique tant en termes d'accès (lignes de transports collectifs) qu'en termes de circulation à l'intérieur des stations (plans de circulation et de stationnement adaptés à la problématique estivale) afin de trouver des solutions de parkings aménagés en arrière des sites sensibles, hors espaces protégés, avec acheminement par navette jusqu'au bord de mer.</p>	<p>Des études devront être menées afin de tester les moyens d'améliorer les liaisons suivantes, notamment pendant les périodes estivales et hors périodes scolaires :</p> <p>...</p> <p>- relier Lamballe à Pléneuf Val André et la partie du pays de Dinan sous influence de Lamballe (Communauté de Communes Arguenon-Hunaudaye notamment)</p>
<p>4. 2 – ASSURER LE MAINTIEN DES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE</p>			
<p>Pour le secteur littoral</p>		<p>Les équipements et services de proximité sont en général assumés par les communes qualifiées de station. Le maintien d'un niveau minimum de ces équipements tout au long de l'année est nécessaire pour les résidents et futurs résidents de ces secteurs.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
4.3 – CONSTITUER LE RESEAU DES INFRASTRUCTURES MAJEURES			
<p>Les ambitions du SCOT en la matière sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de hiérarchiser le réseau de voirie à l'échelle globale du territoire du Pays, améliorant ainsi sa lisibilité et les relations entre les différents territoires qui le composent, - de prendre en compte les projets d'investissement du Conseil Général qui pour les prochaines années prévoit <i>entre autres</i> la Rocade est de Lamballe. 			<p>Sont particulièrement recommandés sur le réseau majeur, des aménagements visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la sécurisation de ces itinéraires, - le traitement paysager des entrées de villes et de bourgs (chapitre 2, paragraphe 2.1.5) - le traitement paysager des zones d'activités qui y sont développées ou prévues par les communes ou communautés de communes (chapitre 5, paragraphe 5.4) qui devront être étudiées voire engagées par les autorités compétentes en vue d'une réalisation à l'horizon 2020.
CHAPITRE 5 - AFFIRMER ET RENFORCER LA POSITION ECONOMIQUE DU PAYS DE SAINT-BRIEUC			
5.1 – UNE PRIORITE : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE			
5.1.1 - préserver des espaces cohérents d'exploitation			
<p>Il est prioritaire, pour le pays de Saint-Brieuc, d'assurer la protection de la cohérence du tissu agricole existant par les mesures suivantes :</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Est interdite dans les secteurs agricoles, clairement définis et délimités dans les documents d'urbanisme, toute nouvelle construction à usage d'habitation qui ne soit pas en relation directe avec l'exploitation agricole. o Les espaces agricoles incorporés dans une zone de transition paysagère, une ceinture verte, une coupure d'urbanisation ou une coupure verte demeurent des espaces agricoles et doivent être reconnus comme tels dans les documents d'urbanisme. 	<ul style="list-style-type: none"> o Les accès aux zones d'exploitation sont protégés ou bien, le cas échéant, l'entretien et la création d'un réseau de chemins d'exploitation efficaces et pertinents sont facilités. o Le développement urbain au pourtour des bourgs sera contenu par des espaces de transition paysagère, pour éviter le mitage et les conflits de voisinage. 	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
5.1.2 - préserver l'agriculture périurbaine et le maraîchage			
<p>La protection des exploitations maraîchères et périurbaines situées en limite ou insérées dans les zones d'urbanisation nécessitent une approche particulière permettant de faire évoluer les entités. <i>Il s'agit d'identifier, à une échelle fine, les ensembles d'exploitations agricoles et maraîchères cohérents,</i> représentant des surfaces suffisantes, pourvus d'accès permettant une exploitation moderne dans des conditions économiques acceptables.</p>	<p><i>Ces ensembles d'exploitations cohérents seront traduits, par un zonage approprié, dans les documents d'urbanisme.</i></p>	<p>Il est recommandé aux communes et aux intercommunalités de procéder à un inventaire spécifique en étroite collaboration avec les organisations professionnelles compétentes. Il s'agira ensuite de les traduire, par un zonage approprié, dans leur document d'urbanisme.</p>	
5.1.3 - préserver l'agriculture littorale			
<p>Les coupures d'urbanisation prévues par le SCOT sont constituées de zones boisées ou végétalisées naturelles, pour l'essentiel protégées, et de zones agricoles aujourd'hui régulièrement exploitées. Ces zones agricoles littorales ne joueront pleinement leur rôle dans l'ensemble des coupures d'urbanisation littorales que dans la mesure où leur espace est respecté et donc protégé et leur accès assuré.</p>	<p><i>Ces ensembles d'exploitations cohérents seront traduits, par un zonage approprié, dans les documents d'urbanisme.</i></p>	<p>o Il est recommandé aux communes et aux intercommunalités de procéder à un inventaire spécifique en étroite collaboration avec les organisations professionnelles compétentes. o Ce travail permettra d'identifier les ensembles d'exploitations agricoles cohérents, représentant des surfaces suffisantes, pourvus d'accès permettant une exploitation moderne dans des conditions économiques acceptables.</p>	
5.1.4 – Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement			
<p>Le SCOT du Pays de Saint-Brieuc s'inscrit résolument dans la perspective d'une agriculture dynamique s'appuyant sur les atouts environnementaux du territoire.</p>		<p>Dans cette perspective, les communes et Communautés de Communes sont invitées à développer avec les professionnels agricoles, comme d'ailleurs avec les autres secteurs d'activités, des échanges et des réflexions permettant une réelle prise en compte, concertée, des préoccupations liées au développement durable et solidaire du territoire.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>5.1.5 – Encourager les expériences tendant à la diversification des activités agricoles.</p> <p>Le secteur agricole est constitué d'espaces ouverts dont il convient de préserver la qualité de manière à permettre le développement d'une pluri activité des agriculteurs, par exemple par la valorisation du «tourisme vert» ou du tourisme rural.</p>		<p>Il est recommandé aux communes et aux intercommunalités de prendre les mesures nécessaires relevant de leurs compétences pour permettre, voire favoriser la diversification des activités des exploitations agricoles qui le souhaitent, notamment par la valorisation du tourisme rural.</p>	<p>Il est recommandé aux communes et aux intercommunalités de prendre les mesures nécessaires relevant de leurs compétences pour permettre, voire favoriser la diversification des activités des exploitations agricoles qui le souhaitent, notamment par la valorisation du tourisme rural.</p>
<p>5.2 - PRESERVER LES ACTIVITES MARITIMES</p> <p>Le caractère exceptionnel de la Baie de Saint-Brieuc, le maintien de la qualité de l'eau, la fragilité des milieux marins et des espaces naturels côtiers, imposent la prise en compte des impacts sur le bassin versant concerné de tous les aménagements projetés.</p>			
<p>5.2.1 – Permettre le maintien et le développement des activités portuaires</p>			
<p>Réaliser un schéma d'aménagement urbanistique et nautique sur le secteur maritime de Dahouët</p>			
<p>La commune de Pléneuf-Val-André a décidé la réalisation d'une réflexion globale pour la valorisation des abords portuaires, la qualité des équipements ainsi que des services aux usagers et de l'accueil de liaisons maritimes touristiques sur le secteur de Dahouët.</p>		<p>L'objectif de l'étude réside dans la nécessité, à partir d'un bilan de fonctionnement du secteur, d'élaborer un schéma d'aménagement et de fonctionnement du site pour un phasage pluriannuel de réalisations dans les domaines des activités portuaires, de l'habitat, de la circulation et du stationnement.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
5.2.2 - Permettre le maintien des activités conchylicoles			
<p>Les activités conchylicoles font partie intégrante du paysage littoral du Pays de Saint-Brieuc et de son économie maritime. Cette activité est dépendante de la qualité des eaux littorales et susceptible de conflits d'usage. C'est pourquoi sa préservation passe par une action des communes, tant au niveau de l'urbanisme que de la bonne qualité des eaux littorales et douces (voir chapitre 2).</p>		<p>Les communes veilleront à préserver la bonne qualité des eaux littorales en limitant le rejet en mer d'eaux polluées (eaux usées et eaux pluviales) conformément aux prescriptions du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc en cours d'élaboration.</p>	
5.3 - CREER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE			
<p>Le Pays de Saint-Brieuc offre une variété de paysages et une palette d'attraits qui permettent de fonder un « projet touristique » attractif en conciliant accueil touristique et respect du territoire.</p>			
5.3.1 - Préserver l'attractivité du territoire			
a) Au niveau des sites :			
<p>Le développement de l'accueil touristique passe par une préservation du territoire, de la qualité de ses paysages littoraux et ruraux et des eaux de baignade, facteurs déterminants dans le choix d'un lieu de séjour.</p>		<p>Les communes par ailleurs sont incitées à être vigilantes quant au développement de l'implantation de mobil-home sur les terrains de camping, qui doit rester modéré. Assimilé à une caravane le mobil-home doit rester mobile et ne doit pas se transformer en une structure de type HLL (habitation légère de loisir), soumise à une réglementation différente au regard des règles d'urbanisme.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>b) Vis-à-vis de tous les publics :</p> <p>L'accessibilité des sites, équipements, hébergements pour les personnes atteintes de handicaps doit être une préoccupation lors de la construction ou de l'aménagement d'un équipement touristique ou d'un site naturel (aménagement de sentiers de randonnées accessibles, aménagement de parking favorisant l'accès aux plages, aux étangs, aux forêts...).</p>			
<p>5.3.2 - Développer le tourisme littoral et gérer l'afflux touristique</p>			
<p>Il est devenu indispensable, sous peine de perte d'identité et donc d'attractivité, de réaliser tous les aménagements nécessaires à l'amélioration du fonctionnement général et de les accompagner par la mise en place des réglementations nécessaires d'accès et d'usage sans négliger pour autant d'accompagner l'ensemble de cette remise à niveau par tous les équipements et les services nécessaires au tourisme contemporain.</p>		<p>Ainsi, le SCOT permet les réalisations indispensables à l'amélioration des conditions d'accessibilité au littoral et aux stations à condition de les établir dans le cadre d'un programme d'ensemble de gestion intégrée des espaces concernés, dans un souci d'aménagement et de développement touristique durable.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
5.3.3 - Créer les conditions d'une meilleure irrigation du territoire			
a) Améliorer la signalisation touristique :			
Le cadre de référence proposé par le Pays de Saint-Brieuc doit permettre d'harmoniser la signalisation touristique existante (à la fois directionnelle et signalisation d'intérêt local) sur tout le territoire du pays de Saint-Brieuc, en cohérence avec ce qui a déjà été fait sur le Département des Côtes d'Armor.		Il s'agit de préserv er une qualité paysagère , de limiter la signalisation anarchique « polluant le paysage », d' organiser la réglementation de la publicité pour requalifier certaines portions de routes, ronds points, entrées de bourgs....	
b) Valoriser le réseau de chemins de randonnées :			
Sur le littoral, toutes les possibilités de recours aux droits donnés par l'application de la « servitude de passage » (droit de passage sur le littoral pour les piétons : servitude réglementaire de 3 mètres de large à partir de la limite des plus hautes eaux) seront utilisée pour assurer la reconquête du chemin du douanier afin d'ouvrir au maximum l'accès du public au littoral, partout où il reste à le faire.			
L'application du programme de randonnée sera favorisée à l'échelle du pays de Saint-Brieuc sur la base du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées) adopté par le Conseil Général des Côtes d'Armor.	Le PDIPR établit une relation entre le PLU et la randonnée.	Sur une base légale, celui-ci permet à chaque commune de délibérer et décider d'inscrire un sentier de randonnée au PDIPR . Tout en demandant de respecter les caractéristiques habituelles des chemins de randonnée, celui-ci n'impose que 2 types de contraintes particulières faciles à mettre en oeuvre : signer des conventions de passage avec les propriétaires des terrains concernés et interdire l'aliénation des chemins ruraux inscrits à ce plan.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
c) Développer les « modes de déplacement doux » par les véloroutes et voies vertes :			
<p>La voie verte est un aménagement en site propre réservé aux déplacements non motorisés, les voies vertes devant être accessibles au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisées et jalonnées. Les voies vertes sont inscrites au code de la route.</p> <p>Une véloroute est une chaussée partagée par tous les utilisateurs, elle peut comporter des aménagements spécifiques de type piste</p>			
<p>Le projet de « véloroutes - voies vertes » (dans le cadre du schéma régional et interdépartemental des véloroutes Voies Vertes de Bretagne) se concrétisera sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc, par la définition d'itinéraires ...</p>		<p>et donc l'aménagement de voies, ainsi que l'organisation de services touristiques le long de ces itinéraires.</p>	<p>La communauté de communes "Côte de Penthièvre" est concerné par la «Littorale», liaison structurante, allant de Plurien à Tréveneuc, et par l'axe Côte de Penthièvre, Lamballe, Laurenan.</p>
d) Favoriser l'accessibilité aux espaces récréatifs et touristiques par des transports collectifs :			
<p>Mise en place d'une desserte assurée par des transports collectifs reliant les pôles d'habitat avec les sites d'intérêt majeur et les zones de loisirs, plages, itinéraires de randonnées...</p>			
e) Favoriser une bonne répartition entre l'intérieur du Pays et le littoral des aires de services et de stationnement pour les véhicules de type campings cars :			
<p>Cette mesure répondra au souci de préserver les espaces côtiers et d'orienter ces clientèles vers des espaces moins fréquentés (le rural et le rétro littoral), sans pour autant se priver de la présence de cet important réservoir de clientèle qui s'orienterait alors vers d'autres destinations plus accueillantes.</p>			<p>Cette réflexion, dans un souci de cohérence, doit être menée au niveau intercommunal.</p>

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
5.4 - CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR DES SITES DE QUALITE POUR L'ACCUEIL DES ENTREPRISES, DES SERVICES ET DES COMMERCES			
<p>Pour relever la qualité de l'image des axes routiers parcourant les développements urbains récents, il est retenu d'imposer un effort particulier d'architecture et de paysage aux projets à venir.</p>		<p>Il est rappelé l'incitation faite aux communes de réaliser un règlement de publicité.</p>	
<p>En dehors des 3 zones stratégiques de La Tourelle à Lamballe, du Grand Plessis à Plaintel et des Châtelets sur Ploufragan et Trégueux, le Pays de Saint-Brieuc laisse les communes et les communautés de communes ou d'agglomération décider de la création ou de l'extension des zones d'activités qui répondent à leurs besoins vitaux lorsqu'elles n'interfèrent pas avec la politique de développement collectif établie au titre du SCOT.</p>		<p>Toute création ou extension d'une zone d'activité devra faire l'objet d'une attention particulière dans les domaines suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le fonctionnement du parc d'activités, - l'aspect paysager du parc d'activités, - la gestion de l'eau et des milieux naturels, - la gestion des déchets des entreprises, et d'autres nuisances, - l'organisation générale du parc, les services et conseils aux entreprises 	<p>Il appartient aux communautés de communes d'engager une réflexion intercommunale sur l'implantation, l'organisation, la distribution des zones d'activités sur leur territoire au travers par exemple « des schémas indicatifs de développement »</p>
<p>Toutefois, afin de garantir l'attractivité du territoire et la qualité de vie des habitants, le SCOT promeut l'amélioration de la qualité environnementale des zones d'activités, leur attractivité et leur compétitivité.</p>		<p>o Les maîtres d'ouvrage réalisant la création, l'extension ou la réhabilitation de zones d'activités intégreront dans leur projet les dispositions visant à répondre aux préoccupations décrites dans le cadre de réflexion élaboré pour la démarche QUALIPARC.</p> <p>o La création ou l'extension des zones d'activités se fera en profondeur plutôt que le long des axes routiers structurants.</p> <p>o Les communes ménageront des coupures vertes entre les zones d'activités et préserveront les zones humides.</p> <p>o Les équipements et aménagements publics ou privés réalisés sur ces zones devront intégrer le principe de moindre imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux ou aménagements adaptés.</p>	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
5.5. VERS UN MAILLAGE COMMERCIAL EQUILIBRE DU TERRITOIRE			
Le maintien d'une offre de proximité sur les pôles de centralité			
Face à la dégradation de la desserte alimentaire traditionnelle , il apparaît déterminant de définir pour l'avenir les modalités de confortement de l'offre de proximité et des pôles de centralité .			
Maîtriser les emplacements commerciaux		Outre les opérations immobilières sous maîtrise d'ouvrage publique, une collectivité a aussi la possibilité d'inscrire dans ses documents d'urbanisme (à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU) les orientations (permis de démolir, hauteur des rez-de-chaussée) qui orienteront vers un usage commercial les bâtiments situés dans les zones repérées intéressantes pour l'implantation de cellules.	
Conduire des opérations mixtes habitat-commerce			
Outil trop peu souvent utilisé, les opérations mixtes habitat-commerce répondent à une double problématique : densifier l'habitat en centre-ville et permettre la création, de nouvelles cellules commerciales.		Un partenariat avec un promoteur ou un organisme HLM permet de dégager la collectivité d'une opération coûteuse et complexe.	
Faire interagir services publics et espace commercial dans une aire cohérente			
Permettre le développement en centre des équipements incontournables pour les habitants, renforce immédiatement la fréquentation des commerces et stimule encore l'intérêt des investisseurs.		La prévision foncière, l'intégration dans les PLU de cette notion d'interaction commerces-services, constituent des préalables indispensables. La réflexion prospective sur les besoins de croissance des équipements publics de centre-ville est nécessaire . Elle permettra de gérer des espaces de liberté foncière autour, afin d'éviter toute périphérisation à terme.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
Passer d'une logique de route à une logique de rue			
<p>Pour inciter le consommateur à s'arrêter, l'important est de ralentir la circulation dans le centre. Le consommateur a plus de temps pour voir les commerces, pour repérer les places de stationnement disponibles (le consommateur fait rarement demi-tour).</p>		<p>Pour passer à une logique de rue, il convient de réduire l'aspect routier des voiries (bitume + largeur importante) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaussée "pincée" ou réduire en largeur pour ralentir la circulation. - Variations et traitement du sol pour ralentir et marquer l'entrée de l'aire "centre-ville" ou "centrebourg". - Espaces mixtes donnant la priorité aux piétons, avec réduction en amont de la vitesse en entrée de bourg ou de centre-ville. - Trottoirs plus larges évitant de "coller" les véhicules en stationnement aux vitrines. - Petits ronds-points franchissables. On évitera les larges ronds-points routiers mal adaptés aux piétons et aux cycles. 	
CHAPITRE 6 - LA MISE EN OEUVRE DU SCOT			
6.1 - LES DOCUMENTS QUI DOIVENT ETRE COMPATIBLES AVEC LE SCOT			
6.1.1 – Le cadre réglementaire de l'application du SCOT			
<p>La compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCOT : L'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme indique que les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacement urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux de l'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale et les schémas de secteur.</p>	<p>Les PLU et autres documents d'urbanisme locaux : toutes les communes du Pays sont invitées à se doter d'un PLU ou d'une carte communale. Ces documents mettent en oeuvre les orientations du SCOT et des schémas de secteurs et constituent le cadre dans lequel les évolutions de la commune doivent se faire. Le Syndicat de Pays sera associé aux procédures et débattrà à cette occasion, avec chaque commune de la prise en compte des orientations du SCOT.</p>		<p>Les schémas de secteur : élaborés par les intercommunalités, ils complètent le SCOT en le détaillant et le précisant. Ils peuvent choisir de compléter l'ensemble des orientations déterminées par le SCOT ou n'en choisir que quelques unes. Dans tous les cas ils doivent préciser les orientations sur lesquelles le SCOT renvoie à ces schémas de secteur.</p>

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
6.1.2 – Un processus à engager pour enrichir le contenu réglementaire du SCOT			
Le Syndicat mixte mettra en oeuvre un travail continu de réflexion pour enrichir, par la suite, le contenu réglementaire du SCOT et rechercher des coopérations pour la mise en oeuvre des principes affichés dans le SCOT (déplacement, activité, densité, paysage, formes urbaines, habitat...)			
6.2 - L'OBSERVATION, LE SUIVI DES INDICATEURS, L'APPUI AUX COMMUNES			
6.2.1 – Des indicateurs à définir et un suivi à assurer pour adapter le document aux évolutions			
Le Syndicat mixte établira notamment, dans un bref délai, un point précis de la situation en ce qui concerne les logements déjà réalisés les espaces déjà urbanisés et les espaces à urbaniser déjà réservés dans les PLU , à la fois pour l'habitat et les activités économiques, ceci de manière à constituer un « point zéro » précis à une date déterminée, permettant ensuite les évaluations nécessaires et la comparaison avec les prévisions indiquées dans le SCOT.		Ce travail de recensement impliquera une contribution active des communes.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>6.2.2 - Des outils à disposition des communes</p> <p>Des outils sont à disposition des communes pour préciser les intentions et objectifs du SCOT ou les guider dans l'élaboration de projets de développement</p>		<ul style="list-style-type: none"> o Une note « Recommandations pour l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et pour la conception d'opérations de développement » o « L'Approche Environnementale de l'Urbanisme », développée par l'ADEME. o Des tableaux de synthèse, annexés au SCOT indiquent les éléments d'une « territorialisation » des enjeux du SCOT. o Un atlas cartographique par thème sous forme de SIG a été réalisé. Les communes pourront en disposer pour préciser ou compléter leurs propres documents d'urbanisme. o La plaquette « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral », datant de juillet 2006 à l'initiative conjointe du Ministère des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer et du Ministère de l'Ecologie et de l'Environnement durable. 	
<p>6.3 - LE DIALOGUE AVEC LES SCOT ET EPCI VOISINS, AVEC LA SOCIETE CIVILE (CONSEIL DE DEVELOPPEMENT)</p>			
<p>Le Pays de Saint-Brieuc est nécessairement en relation avec les territoires limitrophes (Pays, EPCI, communes...). Pour cette raison, un dialogue doit être engagé avec ces territoires voisins notamment ceux sur lesquels un SCOT est en cours d'élaboration, pour la mise en place de chantiers thématiques communs de réflexion et d'observation.</p> <p>Enfin, le dialogue avec le conseil de développement devra être permanent.</p>			

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
6.4 – UNE POLITIQUE MISE EN OEUVRE EN TROIS SEQUENCES			
2007/2010 - TRANSITION : PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES ENGAGEES	MISE EN COMPATIBILITE DES PLU		
2011/2014 - MISE A JOUR ET STABILISATION DES REALISATIONS AUTOUR DES GRANDS OBJECTIFS DU SCOT AJUSTEMENT DES OBJECTIFS			
2015/2018 - HORIZON DES STRUCTURATIONS MAJEURES DU SCOT PREPARATION DU SCOT SUIVANT			
6.5 – DES RECOMMANDATIONS POUR LA MISE EN OEUVRE D'UN VOLET FONCIER A L'ECHELLE DU PAYS, OUTIL OPERATIONNEL DU SCOT			
La prise en compte en amont de la question foncière est essentielle pour permettre de répondre aux objectifs en matière d'urbanisation. En effet, la réalisation de ces objectifs implique de mobiliser les terrains nécessaires dans des conditions de temps, de coût et de localisation adaptée au projet.			
Un double constat : Le futur engagé par les PLU montre une capacité théorique d'urbanisation qui tend à favoriser l'éclatement et l'étalement urbain . Par ailleurs, la libération du foncier dans les zones agglomérées et les communes littorales attractives est plus contraignante qu'ailleurs (prix, volonté des propriétaires, délais des procédures, ...).		Cette situation pourrait, si elle n'est pas contrée par une action forte des collectivités , entraîner un déséquilibre « avantageant » la périphérie et la dispersion, contraire à l'esprit du PADD.	

article du DOG	Dispositions prescriptives	Recommandations	PADD communautaire
<p>Le changement d'échelle dans la définition des objectifs du SCOT est capital pour les communes. Un prévisionnel des besoins en logement par secteur géographique tenant compte des objectifs définis par le PADD a été réalisé ; il doit servir de base aux collectivités pour établir leur stratégie foncière.</p>		<p>Les communes, seules ou réunies en intercommunalité, devront préciser les besoins fonciers pour le logement et les équipements induits (compte tenu des objectifs définis par le SCOT) et établir des stratégies foncières basée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réflexion concernant l'usage futur des terrains disponibles, et ce, y compris dans les secteurs déjà urbanisés (secteur de renouvellement urbain). Cela est rendu possible par l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme au niveau communal, ou par le biais de PLU intercommunaux, ou encore au travers de schémas intercommunaux. Cette réflexion intercommunale présente également un avantage dans le cas où les objectifs du SCOT s'avéreraient incompatibles avec les options choisies par une commune : outre la révision de son PLU, il lui serait alors possible d'adopter ces nouvelles orientations grâce au PLU intercommunal qui s'impose à elle directement ; - la mise au point d'une stratégie de mobilisation de terrains non disponibles, nécessaires à la réalisation du projet global du SCOT. 	
		<p>D'une manière générale, l'élaboration de projets urbains est recommandée dans les secteurs de renouvellement urbain ou tout autre secteur jugé stratégique par les communes.</p>	
		<p>On cherchera par ailleurs afin de dégager du foncier, à favoriser les interventions publiques ainsi que des opérations d'aménagement dans le cadre de procédures de ZAC (Zone d'aménagement concertée) ou de PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble).</p>	