

Expansion de l'urbanisation

Description de l'activité

Définition

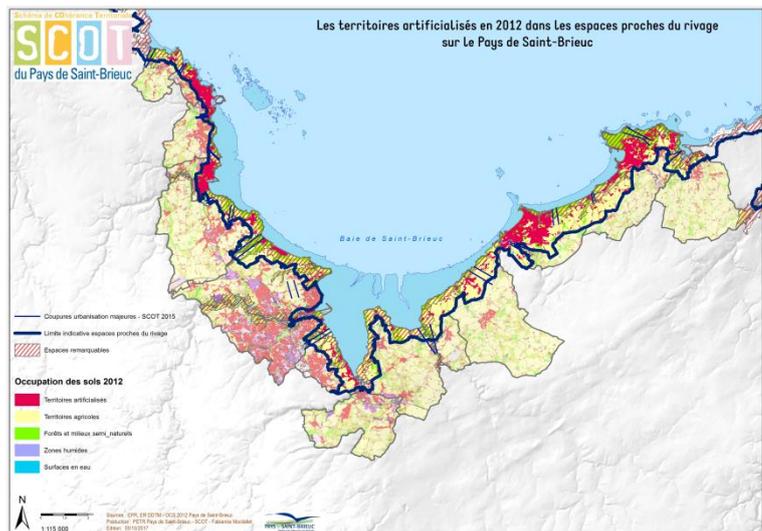
Le monde connaît depuis le milieu du XX^{ème} siècle une très forte accélération de l'urbanisation, qui se traduit par l'accroissement de la population, de la taille et des activités des villes. Cependant, cette croissance urbaine pose de nombreux problèmes et accentue l'étalement urbain.

L'étalement urbain correspond à la progression des surfaces urbanisées à la périphérie des villes. Cela concerne, habitat, en grande partie des maisons individuelles, mais aussi de nombreuses entreprises qui nécessitent de grandes surfaces et parmi elles des centres commerciaux. Dans tous ces espaces desservis par la voiture individuelle, une part importante de l'espace utilisé est attribuée aux voies et aux parkings asphaltés.

Cela aboutit à une artificialisation des sols qui induit une perte des qualités d'un habitat naturel ou semi naturel. Notamment au travers de la perte de sa naturalité ce qui implique une perte de la capacité à s'autoentretenir et à abriter une certaine biodiversité.

Un espace est artificialisé lorsqu'il est bâti ou revêtu. Un espace encore végétalisé (espaces verts urbains, campings), est artificialisé dès qu'il perd son caractère naturel et qu'il n'est plus utilisable par l'agriculture comme terre agricole.

OCS en 2012 Pays de Saint Brieuc

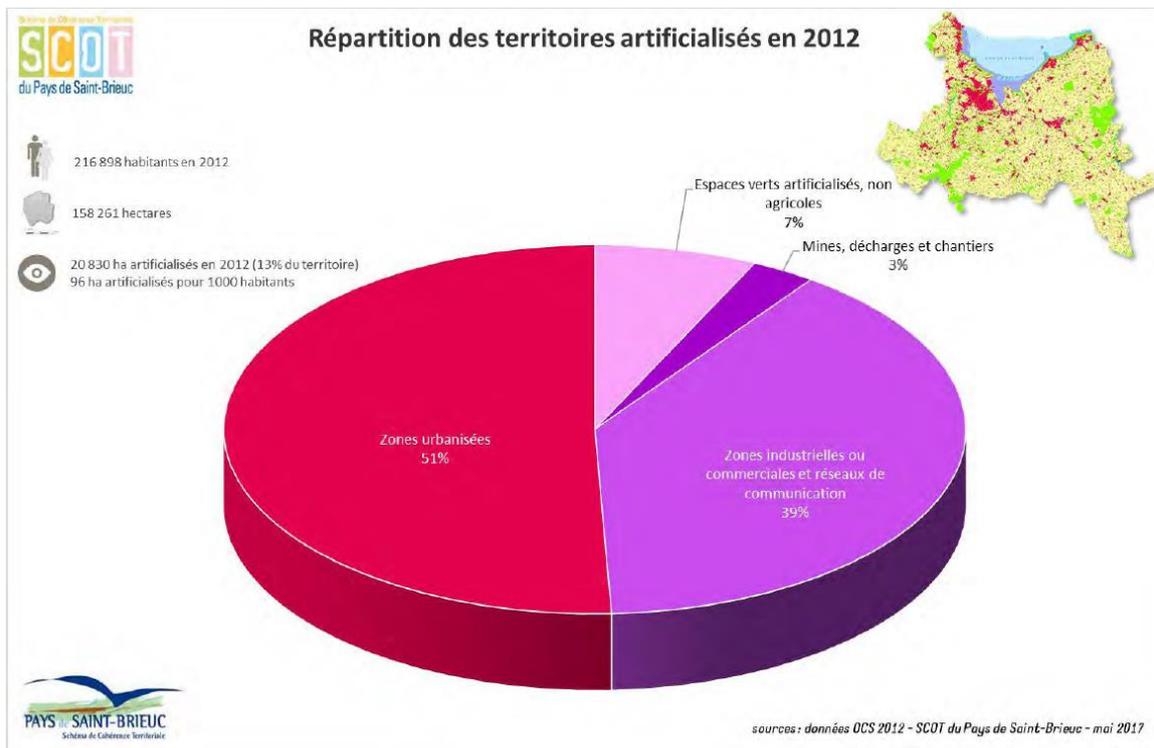


Contexte

En 2012, plus de 67% de la surface du pays de Saint-Brieuc correspond à des territoires agricoles (106 621 hectares), 16% à des forêts et milieux semi-naturels (25 838 hectares), 13% à des territoires artificialisés (20 830 hectares) et un peu moins de 4% à des zones humides (marais maritimes) et surfaces en eau.

Les espaces artificialisés se répartissent essentiellement entre les zones urbanisées par l'habitat et par les équipements spécialisés (7% de la surface pays), les réseaux routiers et ferroviaires (3% de la surface pays), les bâtiments agricoles et les zones industrielles ou commerciales (2% de la surface pays).

Le territoire de Lamballe Terre et Mer est fortement marqué par l'agriculture avec des espaces agricoles occupant près de 73% de la surface intercommunale. Si l'on y ajoute les forêts et milieux semi-naturels, Lamballe Terre et Mer est couvert à 90% de zones naturelles. Saint-Brieuc Armor Agglomération est davantage artificialisé (17% de la surface intercommunale) mais reste un territoire sur lequel les terres agricoles sont encore prédominantes (59%). A noter également sur Saint-Brieuc Armor Agglomération, l'importance des milieux naturels (19%) due à la présence de paysages de vallées, de bocage, de boisement et forêt (Forêt de Lorge).



Sur le Pays de Saint Brieuc, ces terrains artificialisés sont à 51% dédiés à l'habitat, à 22% aux réseaux routiers. Pour Lamballe Terre & Mer, l'habitat représente 44% et les réseaux 24%, avec une particularité sur les exploitations agricoles qui sont évaluées à 15% et pour Saint Brieuc Armor Agglomération ces taux sont de 49% pour l'habitat et 20% pour les réseaux avec une particularité avec les zones industrielles et commerciales qui comptent pour 8% de l'espace artificialisé. En 2012, les territoires artificialisés représentent plus de 20 000 hectares soit 13% de la surface totale du Pays de Saint Brieuc. On constate que plus de la moitié est due à l'urbanisation pour les besoins de l'habitat et des équipements qu'ils soient culturels, scolaires, sportifs ou de loisirs ou liés aux pratiques médicales.

Selon une étude réalisée par la DREAL Bretagne, en moyenne, en 2013, la surface artificialisée par habitant est de 930 m² en Bretagne et de 1 200 m² dans les Côtes d'Armor. En 2012, la surface artificialisée par habitant est de 960 m². Elle varie de 720 m² pour le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération à 1 490 m² pour Lamballe Terre et Mer, territoire moins dense mais davantage agricole donc accueillant davantage de d'exploitations agricoles. Les zones urbanisées du Pays de

Saint Brieuc sont pour 64% des espaces liés à l'habitat individuel, et pour 26% des habitats individuels dispersés.

De manière plus générale, on constate une forte urbanisation du littoral dans la limite indicative des Espaces Proches du Rivage. L'artificialisation atteint 29% de la surface des Espaces proches du Rivage dont 64% est dû à l'habitat individuel.

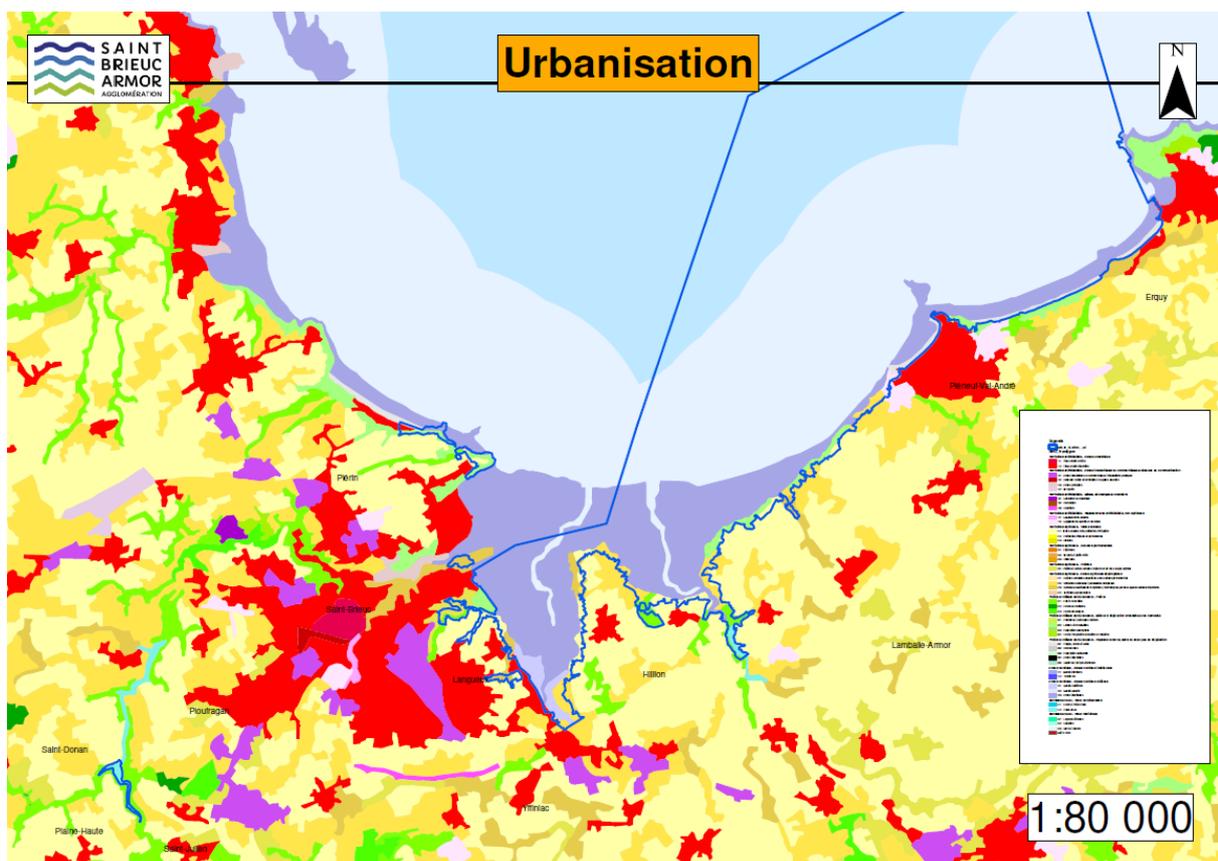
Entre 2000 et 2010, la part des surfaces artificialisées ont fortement augmentées sur le Pays de Saint Brieuc et les espaces artificialisés du Pays de Saint-Brieuc ont été principalement prélevés sur les terres agricoles, que ce soit pour les besoins de l'habitat ou pour les besoins de l'activité.

Quatre éléments peuvent expliquer la consommation des espaces naturels et agricoles :

- La diminution de la taille des ménages ;
- L'accueil de nouveaux habitants ;
- L'accueil de nouvelles activités, de nouveaux équipements ;
- L'augmentation de la taille des parcelles.

L'activité sur le site Natura 2000

Spatialisation de l'activité



Carte 1 : Urbanisation pour le site Natura 2000 Baie de Saint Brieuc Est (Source : Landcover 2018)

Entre 1948 et 1981, l'urbanisation est marquée par l'étalement urbain le long des grands axes. Depuis 2002, c'est le renforcement des centre-bourgs et hameaux qui est le plus caractéristique.

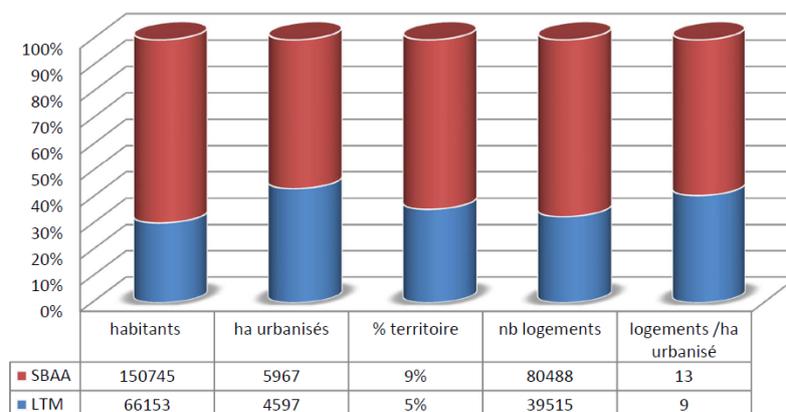
Pour le périmètre Natura 2000, la frange littorale est très urbanisée entre Plérin et Languieux et également sur le côté est où on peut constater des points très artificialisés correspondant aux communes littorales d'Erquy, de Pléneuf Val André. Cette urbanisation correspond surtout au développement des logements (densification). Sur ces communes la densité de logement est de 191 logt/km² et de 318 logt/km² avec une part de résidences secondaires supérieure à 50%. Cette urbanisation a eu pour conséquences le développement d'aménagements lourds comme le port d'Erquy, la réalisation d'enrochements, de digues, et d'aménagement des plages. Sources : INSEE, Pays de saint Brieuc

Le site est également impacté par un attrait important pour les espaces littoraux. Espaces fragiles, ils représentent :

- un littoral de qualité exceptionnelle sur la totalité de la façade maritime avec des sites forts, comme celui de la Baie,
- un littoral soumis à une pression foncière très importante due au développement de l'habitat (résidence permanentes ou touristiques), ce qui risque de remettre en cause sa qualité, alors que c'est précisément celle-ci qui fonde l'attractivité du territoire et participe à la création d'une identité de pays ;
- une pression foncière qui fait augmenter le prix des terrains empêchant certaines catégories sociales (jeunes ou familles moins aisées) de s'implanter ou de se maintenir sur le littoral, entraînant vieillissement de la population et ségrégation sociale ;
- un littoral où s'exerce une pression touristique de plus en plus forte et qui se trouve en concurrence avec les autres activités du territoire (conflits d'intérêts et d'usages) : résidence, pêche, conchyliculture, agriculture, activités portuaires (commerce et pêche), plaisance, réparation navale...

Eléments quantitatifs

Hectares urbanisés sur LT&M et SBAA



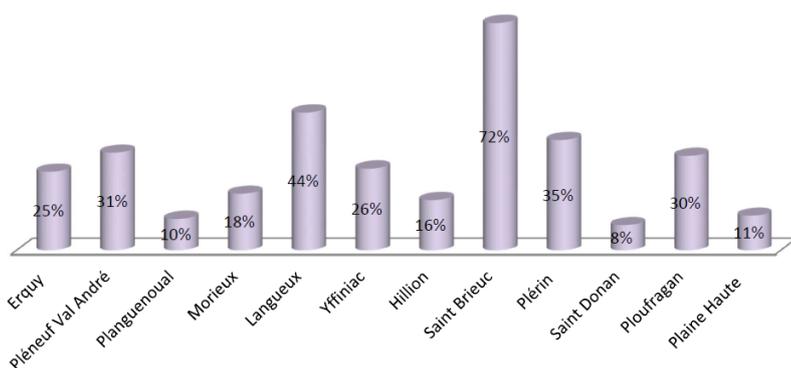
Entre 1977 et le début des années 2000, l'artificialisation des sols des communes littorales des Côtes-d'Armor a plus que doublé, passant de 10 000 ha de surface artificialisée à 23 000 ha.

La façade maritime ne représente que 15,3% de la superficie du département mais 44% du parc de logements. La côte concentre 66% des résidences secondaires du département dont le taux dépasse 60% du nombre total de logements dans plusieurs communes.

Pour le site Natura 2000 de la Baie de Saint-Brieuc Est on compte 1.56 ha de terrains bâtis.

L'étroitesse du site offre un espace naturel encore préservé. D'une manière générale, la promulgation des lois Grenelle, SRU, loi du littoral et Alur, la mise en place du Scot du pays de Saint-Brieuc et l'application plus stricte de la loi Littoral ont permis de maîtriser le mitage des campagnes et de réduire l'extension urbaine.

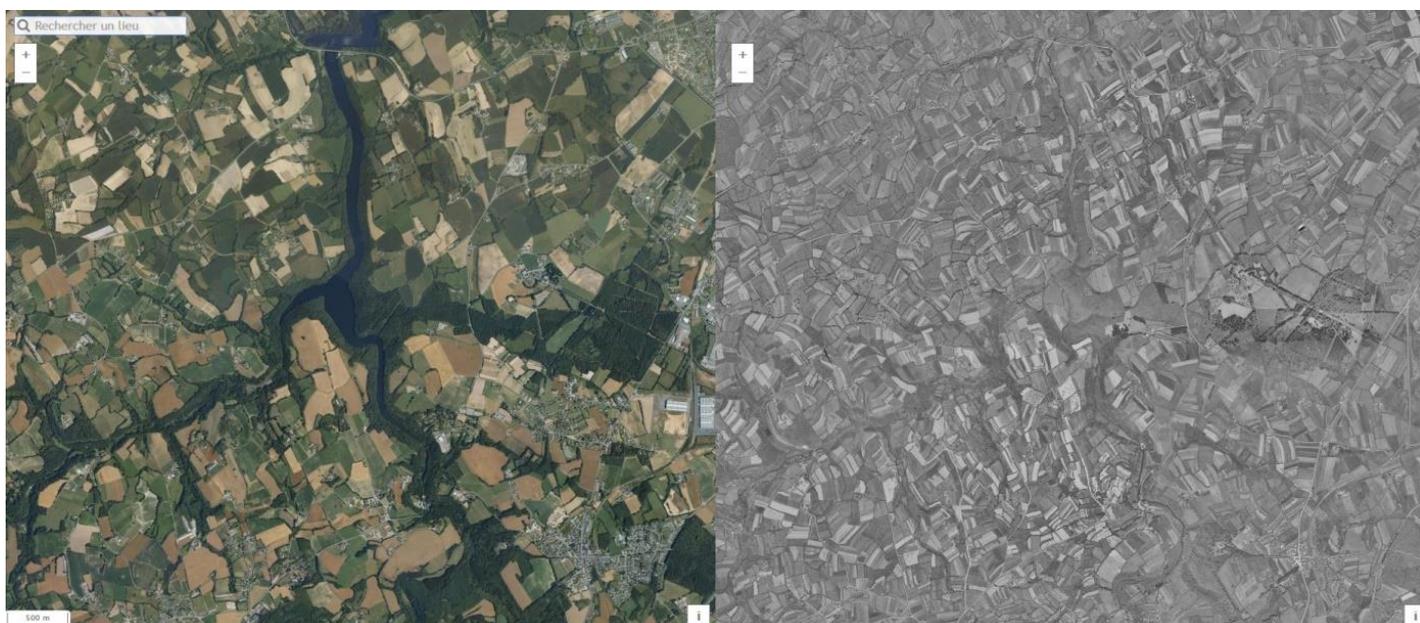
Artificialisation en 2012



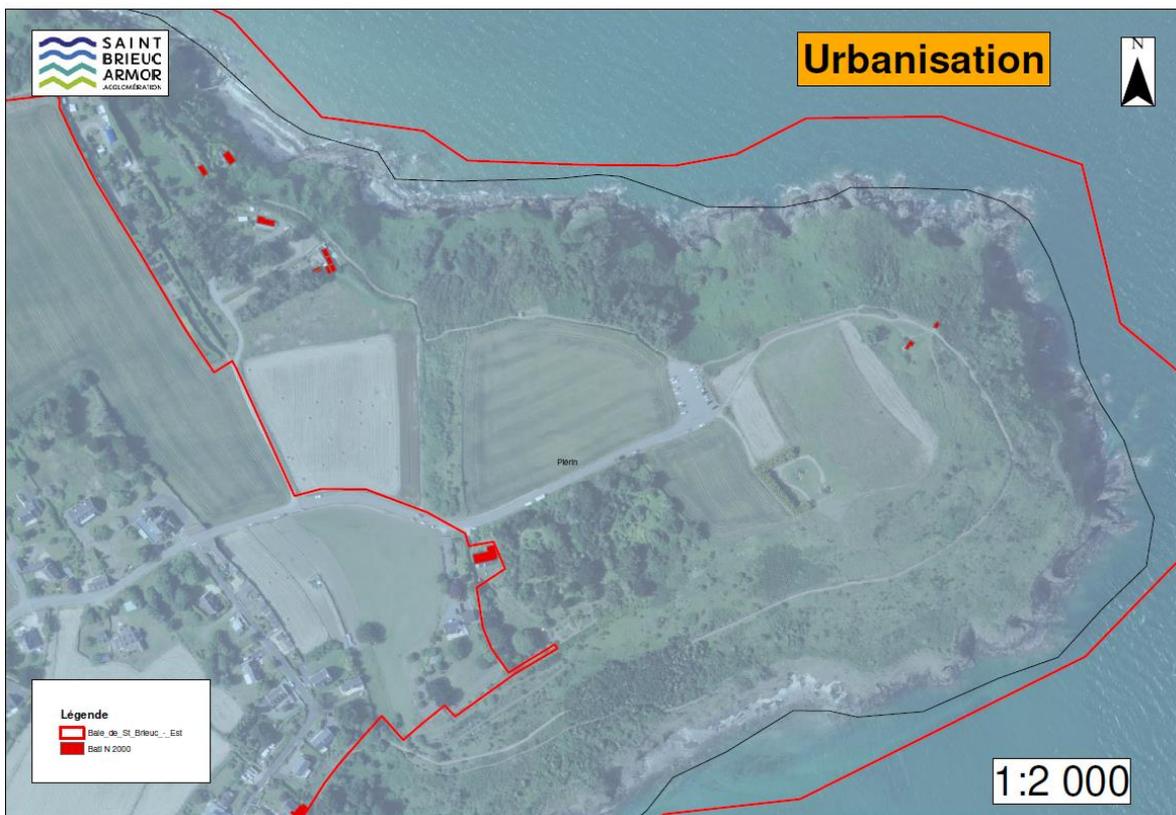
Sources : SCOT Pays de Saint Brieuc

Exemples d'urbanisation entre 1950 et 2010 sources IGN

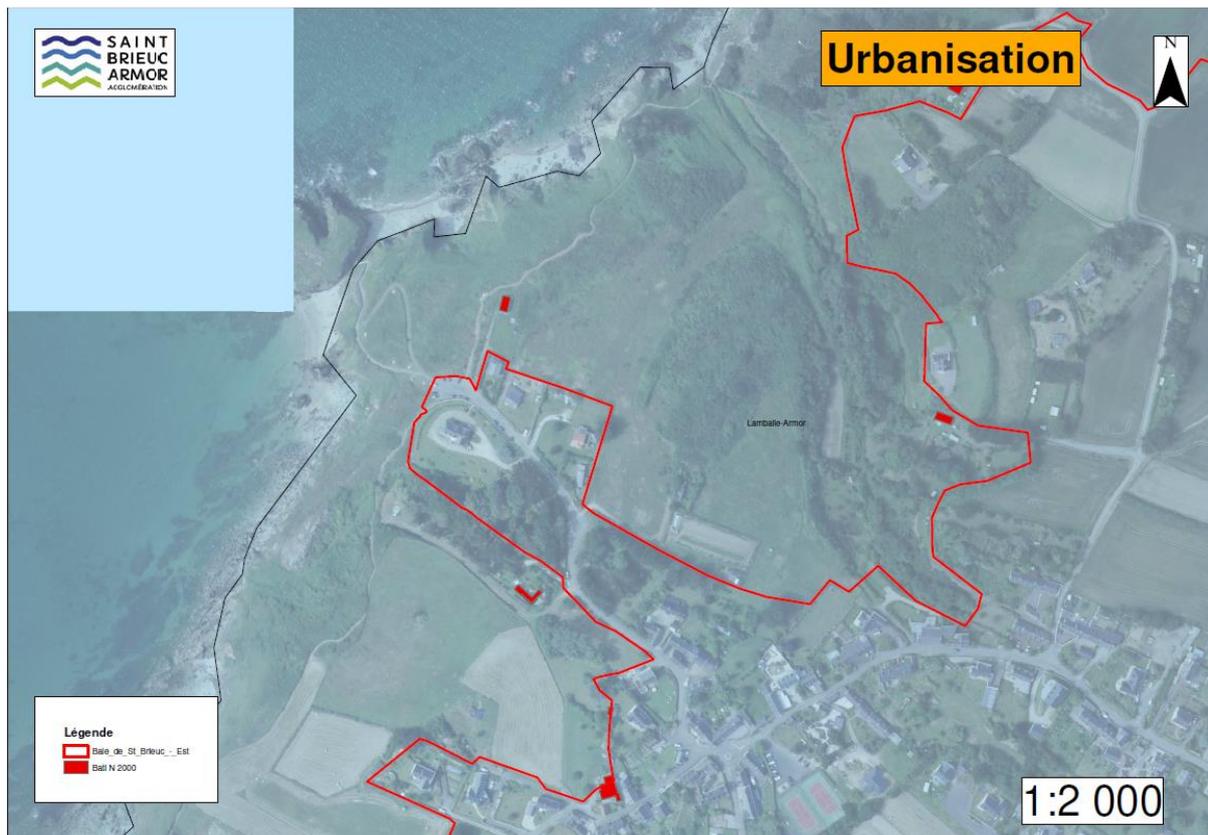
Site de Saint Barthélémy communes de Ploufragan, Saint Donan, et Plaine Haute



Fond de Baie de Saint Briec



Carte 2 : Terrains bâtis à l'Ouest du site Natura 2000 Baie de Saint Briec est



Carte 3 : Terrains bâtis à l'Est du site Natura 2000 Baie de Saint-Brieuc est

Acteurs et pratiquants

L'urbanisation est portée par les documents d'urbanisme et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme ou les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux. Les communes et EPCI sont donc les acteurs pour ce volet.

Avec la mise en place des plans locaux d'urbanisme intercommunaux, les agglomérations ont également un regard sur le développement de l'urbanisation. Saint Brieuc Armor Agglomération s'est engagée dans la mise en œuvre du PLUi. Les orientations doivent répondre aux objectifs fixés par le SCOT du Pays de saint Brieuc qui a pour objectifs la réduction de la consommation foncière.

Sur le site Natura 2000, les 11 communes du site Natura 2000 de la Baie de Saint Brieuc sont dotées d'un PLU en vigueur, une commune, Lamballe Armor a engagé une élaboration de son PLU, et deux communes, Plaine Haute et Yffiniac, sont en révision.

Réglementation et gestion de l'activité

Cadre réglementaire

Les dispositions nationales

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

La loi Littoral concerne plus de 1 200 communes riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires, elle tente de concilier préservation et développement du littoral.

- La loi Grenelle I ou loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre des 268 engagements du Grenelle Environnement
- la loi Grenelle II ou loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui en décline les objectifs en dispositions plus précises en 57 articles groupés en 6 titres pour formuler un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique et besoin de transition écologique.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Alur, promulguée en mars 2014, permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence.

- Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain (SRU)

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU, est un texte complexe qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Agir sur le logement social pour favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble, encourager la citoyenneté et l'émancipation des jeunes, tels sont les objectifs de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté. Promulguée le 27 janvier 2017, cette loi comporte un important volet sur le logement social dans le titre II du texte qui initie des mesures structurantes dans le domaine du logement social.

- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)

Construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants : telle est l'ambition de la loi Elan (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), promulguée le 23 novembre 2018.

- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

La loi d'orientation des mobilités a été publiée au Journal officiel le 26 décembre 2019. Cette loi transforme en profondeur la politique des mobilités, avec un objectif simple : des transports du quotidien à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres

- SRADDET : Code général des Collectivités territoriales notamment les articles L. 4251-1 à L. 4251-11 et R. 4251-1 à R. 4251-17.
- SCOT : Code de l'urbanisme et principalement les articles L.131-1 à L.131-3, L. 141-1 à L. 143-50 et R. 141-1 à R. 143-16 du code de l'urbanisme
- PLU : Le Code de l'urbanisme et principalement les articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22.

Dernières évolutions législatives et réglementaires :

- Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale
- Ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 relative au régime juridique du schéma d'aménagement régional ;
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;
- Décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme (parties réglementaires) ;
- Décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;
- Décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles ;
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

Les outils de Planification

- ***Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)***

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Elaboré par la Région, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) définit en particulier :

les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité, de logistique et de développement des transports de personnes et de marchandises*, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;

et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs.

Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : schéma régional de cohérence (SRCE), schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE)...

Le SRADDET doit viser notamment à une plus grande égalité des territoires et à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Il s'impose (entre autres) à plusieurs autres documents de planification : plans de déplacements urbains (PDU), plans climat air énergie territoriaux (PCAET), chartes de parcs naturels régionaux (PNR), schémas de cohérence territoriale (SCoT)...

- ***Les schémas de cohérence territoriale***

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ont succédé, depuis de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux schémas directeurs décentralisés datant de 1983. Ils comprennent un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientation et d'objectif et ils respectent les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le SCoT

renové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI. Pour le site Natura 2000 de la Baie de Saint Briec, c'est le Pays de Saint Briec qui porte le SCOT. Il a été validé en 2015 et est actuellement en révision.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Suite à l'habilitation législative introduite par la loi Elan, l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT a été publiée au JO du 18 juin 2020. Elle adapte l'objet, le périmètre et le contenu du SCoT afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), et du transfert de la compétence en matière de PLU aux EPCI à fiscalité propre.

Elle entrera en vigueur au 1^{er} avril 2021, mais des dispositions transitoires permettent aux SCoT en cours, qui n'ont pas encore arrêté leur projet, d'appliquer les nouvelles dispositions par anticipation (uniquement dans la mesure où l'entrée en vigueur du SCoT est postérieure au 1^{er} avril 2021).

Les principales nouveautés portent sur :

- l'incitation à un périmètre proche du bassin d'emploi ou de mobilité
- La possibilité pour l'établissement porteur de SCoT d'associer d'autres organismes à l'élaboration du SCoT
- le recentrage du SCOT sur le projet politique stratégique : le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est remplacé par le PAS : projet d'aménagement stratégique, qui coexiste avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO), les éléments constituant le rapport de présentation étant placés, quant à eux, en annexe,
- le regroupement des champs thématiques du DOO du SCOT autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles.

- la possibilité pour le SCOT de valoir plan climat-air-énergie territorial (PCAET)
- la possibilité de contenir un programme d'actions pour préparer la mise en œuvre du schéma

- ***Les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi)***

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont succédé, depuis la loi « Relative à la solidarité et au renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, dite loi « Solidarité Renouvellement Urbain » (SRU) aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le PLU(i) constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du projet communal ou intercommunal.

Comme les autres documents d'urbanisme, le PLU(i) doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

Il peut être élaboré par la collectivité compétente à l'échelle :

- intercommunale (on l'appelle alors aussi PLUi),
- communale,
- ou, pour les intercommunalités de grande taille compétents en matière de PLU et qui le souhaitent, à l'échelle d'une commune nouvelle ou de plusieurs communes (le territoire de cette intercommunalité devant toutefois être intégralement couvert par des PLU - PLUi, de même que la "grande taille" permettant de recourir à cette possibilité est précisée par le code de l'urbanisme).

Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU(i).

Sous certaines conditions, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux peuvent tenir lieu de programmes locaux de l'habitat (PLH) et de plans de déplacements urbains (PDU) -désormais plans de mobilité (PDM), ce qui est le cas pour Saint Briec Armor Agglomération.

Interactions potentielles de l'activité avec les habitats/Espèces Natura 2000

Sur l'écosystème en général

De manière générale, l'urbanisation et l'artificialisation des sols sont responsables de destruction, de dégradation, de fragmentation, d'altération des continuités écologiques et de collisions routières.

Cela peut induire des pollutions au niveau des cours d'eau, des nappes phréatiques et des sols liées à des assainissements défectueux ou inexistantes, à la mauvaise gestion des eaux pluviales, à l'utilisation des produits phytosanitaires.

Sur le terrain, il est possible de constater de l'eutrophisation, des pollutions bactériennes (retenues des Ponts Neufs et du Pont Rolland sur Hillion par exemple)...

De même, il n'est pas rare de constater la dissémination de plantes exotiques indésirables qui s'échappent des jardins des particuliers.

Le développement de l'urbanisation ouvre de nouvelles parcelles à la construction, et souvent cette extension est à l'origine de la destruction de talus, de haies, de murets et autres éléments constitutifs de corridors écologiques et essentiels pour la continuité des trames vertes.

Le développement de l'urbanisation est également source de pollutions lumineuses avec le déploiement de l'éclairage public et de pollutions type macro déchets.

Initiatives et leviers d'actions [visant à limiter les interactions]

- Inscriptions de mesures dans le SCOT et le PLU pour limiter l'urbanisation au sein du périmètre Natura 2000.
- Possibilité de préempter et d'engager des acquisitions foncières sur des secteurs à forts enjeux.
- Renforcement de l'intégration des éléments classés au titre de la Loi des paysages dans les PLU.
- Promotion des méthodes de restauration du bâti en respectant les espèces et en proposant des techniques favorisant la protection et la venue des espèces comme les chiroptères par exemple.
- Promotion et développement des aménagements paysagers favorisant la biodiversité (cortège floristique, infrastructures écologiques...)
- Mesures de restauration et d'enlèvement de remblais sur le DPM notamment
- Réhabilitation des anciennes décharges
- Mesures de restauration de la qualité de l'eau
- Développement des connaissances sur les zones de collisions, pour réaliser des passages à faune, inventaire des zones classées en U ou Au dans les PLUs

Initiatives et leviers d'actions [visant à limiter les interactions]

Levier réglementaire

- Participation au groupe de travail lors de la révision des PLU
- Etude des dossiers lors des évaluations des incidences

Information et sensibilisation par les associations nationales et locales

- Campagne d'information sur la réglementation

Initiatives des gestionnaires

- Prise de contact auprès des collectivités
- Acquisition foncière par des acteurs comme le Département des Côtes D'Armor ou le Conservatoire du Littoral

Bibliographie

- [https://www.collectivites-locales.gouv.fr/documents-durbanisme-et-regles-generales-durbanisme DDTM 22, 2019](https://www.collectivites-locales.gouv.fr/documents-durbanisme-et-regles-generales-durbanisme-DDTM-22-2019). Stratégie de gestion du domaine public maritime naturel des Côtes-d'Armor. 54p.
- <http://www.pays-de-saintbrieuc.org/consulter/PagePerso.asp?LangueID=1&PagePersoID=5048>
- <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/cartographie-artificialisation>