

## II-3. DES POTENTIALITES, DES RESSOURCES A PROTEGER

*Depuis les années 1980, et de plus en plus avec la loi SRU du 13 décembre 2000, les préoccupations concernant l'environnement prennent une importance croissante. Cette montée en puissance des revendications environnementales est une composante sociale et politique qui prend une place déterminante dans toute réflexion sur l'avenir de notre territoire.*

*La qualification de l'état des ressources et des espaces naturels, abordée au regard du principe de respect de l'environnement de la loi SRU – article L. 121-1 – nécessitera des arbitrages dans la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable -PADD.*

*C'est à travers des lectures, des entretiens avec les élus et les techniciens, des commissions thématiques que ces espaces porteurs de réflexions et d'interrogations ont été déterminés. Leur devenir s'inscrit dans la démarche de projet qui se veut cohérente mais surtout partagée. L'état initial de l'environnement, constitué d'un état des lieux est un élément de diagnostic, support des réflexions à mener dans le cadre du PADD. L'état initial de l'environnement est une des pièces du SCOT, par conséquent, les points suivants représentent des synthèses du diagnostic de l'environnement.*

### A. Des contraintes liées aux milieux naturels et des pressions sur l'environnement

*Le milieu physique conditionne le développement d'un territoire par son relief ou le caractère instable des éléments qui le composent. Limitant les possibilités d'occupation de l'espace, le milieu participe à la structuration du territoire, en limitant de fait le développement urbain.*

*Vivre dans un environnement de qualité, c'est aussi être préservé de certaines nuisances. Les préoccupations se portent sur la pollution sonore, la pollution des milieux, de l'eau, de l'air en particulier, les risques d'inondation, d'éboulements, mais aussi sur les risques techniques liés à l'imbrication de l'habitat et des activités industrielles.*

Le Pays de Guingamp, comme tout territoire, est soumis à un certain nombre de risques, de détériorations et de nuisances, qui concernent à la fois les milieux naturels et les milieux urbains. Si le risque nul ne peut être atteint dans aucun de ces domaines, la diminution de l'exposition des habitants est un enjeu majeur. Prendre l'ensemble des mesures nécessaires pour permettre à chacun de vivre au Pays de Guingamp constitue l'un des enjeux du SCOT.

#### Principe de respect de l'environnement de la loi SRU - art. L. 121-1

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, des risques techniques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1. Les risques naturels

Les eaux superficielles sont un facteur de risque pour les populations, plus particulièrement le Trieux à l'origine d'inondations potentielles des zones construites sur Guingamp et Pontrieux, ou du Léguer à Belle-Isle en Terre en cas de crue. L'implantation d'habitations à proximité des cours d'eau présente des risques inévitables dans la mesure où ces zones urbanisées auraient dû être réservées au débordement naturel du lit des rivières.

Sur la communauté de Communes de Guingamp, l'inadaptation des réseaux à l'expansion de l'urbanisation génère des débordements d'eau pluviale, inondant certaines rues.

Avec la mise en place des Plans de Préventions des Risques d'Inondation, les zones soumises aux risques naturels sont délimitées finement, distinguant les zones où le niveau de risque naturel est gradué, de faible à fort. Trois PPR sont prescrits sur le territoire du SCOT, celui de Guingamp, de Pontrieux, et enfin de Belle-Isle en Terre.

Les risques de mouvement de terrain, sont également présents, notamment à Pontrieux, Plouha, et Plöézal.

Le risque lié à l'érosion littorale et à l'évolution du trait de côte, inventorié par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo concerne les communes de Plouha (anse de Bréhec, plage Bonaparte), Plöézal (ria du Trieux) et Quemper-Guézennec (ria du Trieux).

## 2. Risques techniques :

Douze établissements industriels du Pays de Guingamp présentent un risque technique notamment pour le stockage d'ammoniac (5 établissements à Grâces, Guingamp et Ploumagoar), ou pour la présence de silos (6 établissements à Grâces, Plouisy et Plouagat), une entreprise est soumise au risque SEVESO 2, seuil bas, à Plouagat.

Par ailleurs 8 communes sont concernées par le risque d'exposition au plomb par les peintures des logements : Bourbriac, Guingamp, Louargat, Péder nec, Plélo, Plöézal, Plouha, Ploumagoar, Pommerit Le Vicomte.

## 3. L'ambiance acoustique

Les voies de circulation de toute nature engendrent beaucoup de contraintes acoustiques, limitant de fait les possibilités de constructions. Le bruit est en effet une contrainte majeure pour les lieux de vie. En favorisant des modes de transport des personnes et des marchandises moins bruyants, notamment par le développement des transports en commun, les incidences sonores en seront d'autant réduites.

Trente et une communes du Pays de Guingamp sont concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres de transport.

## B. Préserver les ressources environnementales

***La gestion des ressources (eau potable, eaux usées, déchets) est assurée par plusieurs syndicats aux périmètres et aux compétences diverses. L'état des ressources peut être un élément déterminant dans la hiérarchisation des zones à urbaniser en priorité, par exemple lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans la mesure où ces éléments conditionnent le développement du territoire.***

## 1. L'eau potable

La région bénéficie d'abondantes ressources en raison de son réseau hydrographique qui comprend 6 cours d'eau. L'eau provient de 5 prises d'eau superficielles et de 20 captages d'eaux souterraines.

La protection de la ressource est bien avancée : 88 % des captages sont protégés (Périmètres de Protection de Captage)

Une eau potable très dépendante des eaux de surface, dont la qualité est préoccupante (nitrates) : 5 000 000 m<sup>3</sup> d'eau prélevés par an (76 % eaux de surface, 24 % eaux souterraines)

L'ensemble de l'aire du SCOT se trouve en zone vulnérable aux nitrates agricoles, zones en excédent structurel, zone d'action complémentaire.

Les perspectives de besoin en eau sont assurées par les capacités actuelles de production.

Plusieurs actions et programmes sont mis en œuvre pour reconquérir la qualité de l'eau potable

## 2. L'assainissement

Le Pays de Guingamp compte 27 stations d'épuration collectives. Globalement les rendements d'épuration et le respect des normes de traitement sont satisfaisants, cependant il y a de nombreux dysfonctionnements sur les réseaux (afflux d'eaux pluviales, surcharge estivale)

À l'heure actuelle, de nombreux schémas d'assainissement sont en cours et ils permettront de définir les stations qui arrivent aujourd'hui à saturation, les stations vétustes,

Plusieurs SPANC (Service Public chargé du contrôle des dispositifs d'Assainissement Non Collectif) sont à l'étude sur les Communauté de Communes de Guingamp, Belle-Isle en Terre, et Pontrieux. La CdC de Lanvollon-Plouha a mis en place son SPANC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004.

D'autre part 13 établissements industriels sont soumis à autosurveillance eau/agroalimentaire, et 4 carrières.

La possibilité d'accepter de nouveaux rejets est quasiment nulle autour de Guingamp et de Châtelaudren.

Problème du devenir des boues de station d'épuration, grandes difficultés d'écoulement.

## 3. Les déchets

Une gestion des déchets bien structurée au niveau intercommunal

Diminution des quantités d'ordures ménagères, développement des volumes de déchets triés

Déficit de CET 2 sur le Pays de Guingamp

Déficit de CET 3 sur la CdC de Guingamp

## 4. L'énergie

L'utilisation des énergies renouvelables est encore timide sur le territoire du SCOT malgré quelques amorces : éolien, énergie bois, biomasse.

## **C. Préserver le patrimoine naturel, bâti et les paysages**

### **1- Le Paysage :**

Cinq principales identités paysagères : les espaces naturels, les vallées et vallons, le bocage, les espaces boisés, les espaces urbanisés.

Six cours d'eau présentant des milieux naturels riches et variés.

Le paysage bocager est un facteur d'identité du territoire : Plusieurs programmes de réhabilitation du bocage, nombreux agriculteurs mobilisés mais la filière bois énergie n'est pas structurée.

Plus de 50 espaces d'activité recensés sur le Pays de Guingamp : 520 ha au total.

Problème d'intégration des zones d'activité dans le paysage, peu d'application de la Loi Barnier.

La réglementation des enseignes et pré-enseignes est très mal respectée.

### **2- Un patrimoine bâti architectural, archéologique, religieux très riche et varié :**

- 58 communes concernées par le patrimoine archéologique
- 41 monuments classés et 87 monuments inscrits
- 2 ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) : Châtelaudren et Pontrieux
- 2 petites cités de Caractère : Châtelaudren et Pontrieux
- Patrimoine non protégé : 73 édifices

### **3- Un patrimoine naturel remarquable :**

**Un patrimoine naturel remarquable :** 20 ZNIEFF( Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), 3 sites Natura 2000, 4 sites classés, 17 sites inscrits, 27 ha de falaise acquis par le Conservatoire du Littoral, 1 000 ha de bois acquis par le Conseil Général.

Nombreux sites naturels inventoriés, mais qui ne font pas forcément l'objet de réglementation ou de classement.

17 387 ha de forêts et landes boisées, forêt morcelée appartenant à un grand nombre de propriétaires privés.

Les zones humides sont insuffisamment répertoriées et faiblement protégées.

### III. FORCES ET FAIBLESSE DU TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE GUINGAMP

#### Bilan du diagnostic

Pour élaborer le diagnostic du SCOT du Pays de Guingamp, plusieurs thématiques ont été travaillées : Développement économique, agriculture et tourisme ; Environnement et Cadre de Vie ; Habitat et Logement ; Déplacements, Transports et Accessibilités ; Equipements supports de services.

Pour révéler des enjeux transversaux par excellence, les différentes thématiques ont été abordées à travers 5 filtres :

- l'**identité**, pour comprendre ce qui singularise le territoire,
- la **mixité**, pour identifier les déséquilibres sociaux et fonctionnels,
- la **mobilité et l'accessibilité**, pour qualifier la nature des relations entre les différents pôles,
- la **polarité économique**, pour cerner le fonctionnement du territoire,
- les **potentialités des ressources naturelles**, pour localiser les lieux remarquables, cerner les risques et les menaces.

#### a) identité du territoire

##### ✓ forces

Le Pays bénéficie d'une **bonne desserte routière et ferroviaire**, avec la présence de nombreux axes – RN 12 et TGV, la RN 167, qui permettent de relier Paris à Brest, ou à Lannion.

**La croissance démographique** positive, depuis 1990, s'alimente des migrations sur le territoire notamment dans sa partie Est, conjuguée à une inversion du solde naturel jusque-là déficitaire, également dans la frange Est.

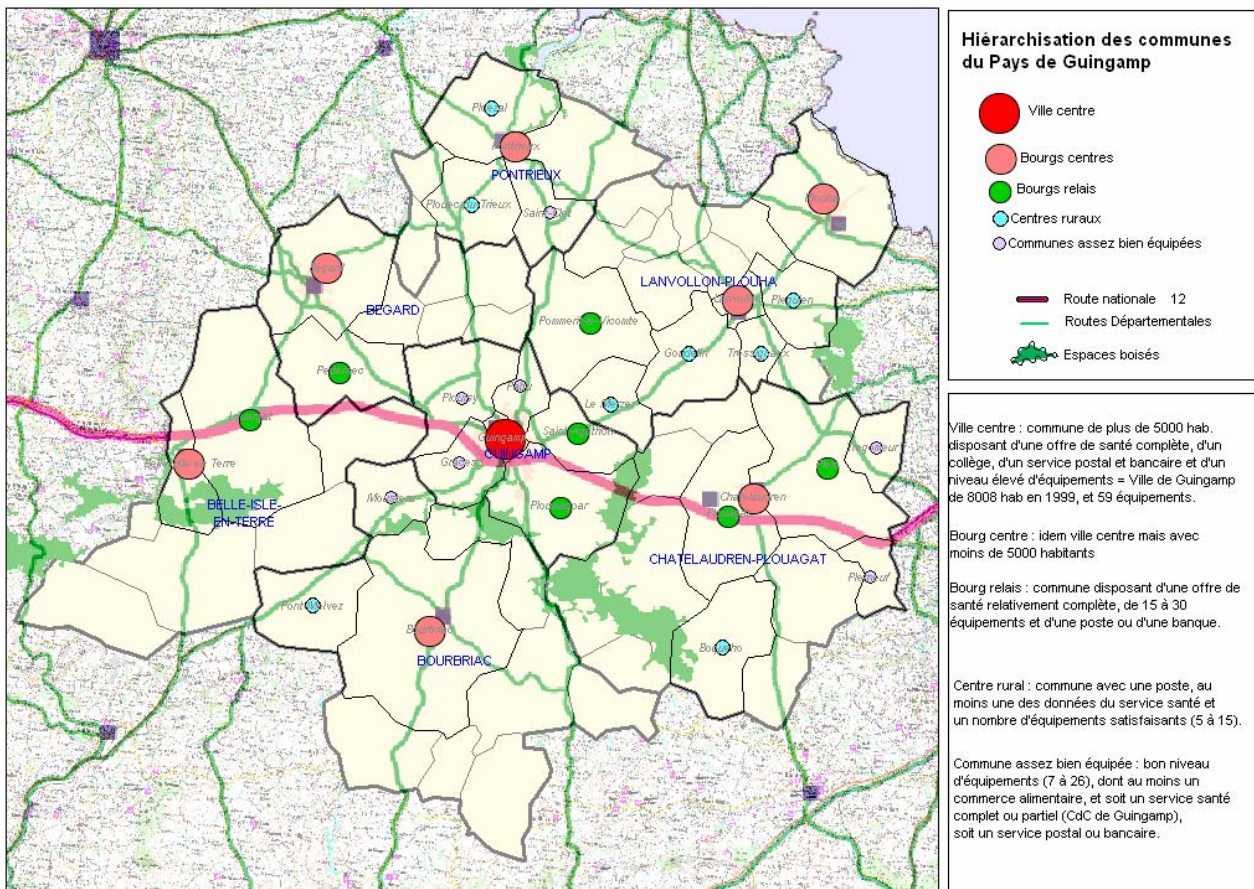
**Des projections démographiques encourageantes**, qui laissent envisager une augmentation globale de la population de l'ordre de 6 % à horizon 2020, avec un maintien de la proportion des moins de 20 ans.

**Une bonne croissance de la population active de +7 %**, grâce notamment à l'emploi féminin, et une réduction de 30 % en 7 ans du nombre de demandeurs d'emploi résidant sur le Pays de Guingamp.

**Un bassin d'emploi qui occupe 80 % des actifs résidant dans le pays**, avec cependant une attraction marquée pour le bassin d'emploi de Saint-Brieuc.

Du point de vue économique, le Pays bénéficie d'une **identité économique marquée** avec l'agro-alimentaire et l'activité agricole ; le secteur tertiaire est cependant le plus dynamique (+18% entre 1990-1999).

Le Pays dispose d'un pôle urbain offrant des fonctions aussi bien économiques, administratives, et de services indispensables à sa vitalité, ainsi qu'un maillage de pôles urbains d'appui de bourgs centres.



Le **patrimoine naturel** du Pays est assez **remarquable** avec la présence de plusieurs sites reconnus, de zones écologiques intéressantes, de sites riches en faune et flore, de nombreux massifs boisés et de nombreuses zones agricoles qui participent à la richesse des paysages.

Le Pays possède également un **patrimoine urbain, architectural et historique très riche et de qualité** avec la présence de corps de ferme, de châteaux, d'églises, de moulins, deux petites cités de caractère, classées en Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), un patrimoine classé, et bientôt un pays d'Art et D'Histoire.

Les **bourgs, les hameaux et les villages ruraux** ont un caractère identitaire marqué qui participe à l'identité générale du territoire du SCOT.

✓ **faiblesses**

Un **vieillessement de la population** amorcé depuis 1982, et qui se poursuit depuis, avec une tendance moyenne à horizon 2020 selon laquelle la part des plus de 60 ans représenterait 31 % contre 28 % en 1999.

Un **développement démographique disparate**, avec des communes rurales du sud-ouest de la RN12, qui malgré les migrations positives, ne peuvent pas compenser le

déficit naturel. Une certaine désertification se produit dans les communes de la frange Sud et dans une moindre mesure au Nord du Territoire.

**Une concentration de la densification de la population et des activités économiques sur l'agglomération de Guingamp et le long de la RN12, partie Est, ainsi que sur la frange littorale.**

**Une faiblesse du niveau de revenu des ménages** sur le territoire, inférieur de 10 % à celui de la moyenne départementale, qui place le Pays de Guingamp dans les derniers au niveau régional (17<sup>ème</sup> sur 21 Pays). Seulement 47,9 % des foyers locaux sont imposés contre 57 % en France.

**Une population précaire relativement importante**, représentant près de 3 500 foyers soit 7 000 personnes, essentiellement localisées sur les secteurs de Guingamp et de Bégard. En progression de 2,2 % depuis 1999, alors qu'en Bretagne il décroît de 0,7 %.

**Une concentration géographique du tissu de petites entreprises** sur l'agglomération Guingampaise et le long de la 4 voies.

**Un caractère résidentiel affirmé du pays** : une progression plus forte des résidents actifs que des emplois locaux pour 32 communes sur 65 alors que les emplois diminuent.

**Une concentration des emplois sur 5 secteurs d'activité** : éducation, santé, action sociale 22,4 % ; commerce 13,4 % ; agriculture 13 % ; construction 9 %, Industries Agro-Alimentaires 8,7 % (agriculture 57 % des emplois). Taux d'emploi bas au nord-est, CdC Trieux et Plouha, ainsi que CdC Bourbriac

**Une concentration géographique des activités commerciales et artisanales** : trois Communautés de Communes concentrent plus de 70 % des entreprises : CDC de Guingamp (33 %), CDC de Lanvollon-Plouha (22 %), CDC de Châtelaudren-Plouagat (16 %), La part des autres CDC se situe entre 6 et 8,5 %.

Une **concurrence** se fait ressentir, par rapport à l'agglomération briochine, en termes d'attractivité de l'offre commerciale, de formation et d'emplois.

Un potentiel touristique insuffisamment capté, du fait du **manque de structures d'hébergement**.

#### ✓ **pistes de réflexion**

L'avenir du Pays de Guingamp dépendra de sa capacité à « exister » face aux agglomérations régionales Rennes, Brest et plus localement Saint-Brieuc et Lannion : quelles complémentarités imaginer ? quelles vocations, quelle attractivité affirmer sur le périmètre du SCOT ?

Des réponses ambitieuses à ces questions supposent un territoire solidaire, une prise de conscience collective des enjeux qui se présentent aujourd'hui, notamment résister à une pression foncière, source de déséquilibres et de consommation des ressources naturelles.

Cette conscience collective repose sur :

- les évidentes complémentarités existantes et à valoriser au sein du Pays de Guingamp entre une agglomération dense dont le développement s'appuie sur des bourgs centres relais et la qualité de ses articulations avec les communes rurales limitrophes ;

Dans cette perspective, l'équilibre et la centralité du Pays de Guingamp reposeront sur la capacité du Pays de Guingamp :

- **à produire et à soutenir des projets d'envergure** : l'accueil de zones d'activité de dimension Pays, le Pays d'Art et d'Histoire
- **à proposer un environnement de qualité** en valorisant le patrimoine urbain, architectural et historique, en préservant le patrimoine naturel remarquable, les espaces sensibles et l'identité très marquée des bourgs, hameaux et villages ruraux ;
- **à accompagner le développement démographique**, notamment en conservant et en attirant des populations jeunes sur le territoire du pays, à remédier au déclin de certaines communes du Sud du territoire.

## b) la mixité

Pour le territoire du SCOT du pays de Guingamp, la question de la mixité se décline à la fois sur le plan social, condition d'équilibre et de dynamisme, et sur le plan fonctionnel.

### ✓ forces

On note un **fort contraste** entre les communes de la Communauté de Communes de Guingamp et les communes rurales des autres Communautés, avec un mode d'habitat rural très marqué par le logement individuel et une **concentration très marquée des logements sociaux** sur la commune de Guingamp.

**Un maillage** en établissements d'enseignements publics et privés **très dense**, un appareil commercial dense et diversifié. **Un bassin de vie multipolaire** qui permet une offre de services équilibrée sur le territoire.

**Un pôle de santé complet dans le Cœur du Pays** mais un manque croissant de spécialistes et généralistes aux périphéries.

Le Pays de Guingamp est **attractif** du point de vue résidentiel pour les logements offrant un habitat pavillonnaire de qualité, un prix des terrains qui reste accessible par rapport aux moyennes régionales et nationales.

### ✓ faiblesses

**Une offre de logements** parfois **inadaptée** à la demande locale avec un manque de logements intermédiaires, de petits et moyens logements.

**Un parc de logements orienté vers l'accession individuelle** de façon quasi exclusive. 83 % de résidences principales, dont 68 % de propriétaires occupants.

**Une offre de location inégale sur le territoire et concentrée sur la ville centre**, seulement 10 % HLM.

**Un quartier d'habitat social stigmatisé** : Roudourou-Gourland à Guingamp où la vacance est importante.

**Un parc ancien inconfortable voir indigne** : 26,6 % de Résidences Principales inconfortables, dont 1 300 sans sanitaires. 40 % des logements datent d'avant 1948. Le parc vacant est à 62 % d'avant 1948.

**Une augmentation des prix de 40 % en cinq ans (1993-2003), le foncier devient l'objet de raisonnements spéculatifs.** Le coût du foncier tend à reléguer les ménages les plus modestes à l'écart du pôle urbain et dans la partie sud du Pays de Guingamp.

**Une offre commerciale et artisanale lacunaire au sud de la RN12** et très exposée au choc démographique et à l'évolution des habitudes de vie des professionnels.



**Des services de santé peu présents au sud de la RN 12** et très exposés au choc démographique et à l'évolution des habitudes de vie des professionnels.

**Un besoin très important en transports collectifs**, qui concerne toutes les tranches d'âge.

✓ **pistes de réflexions**

Parvenir à un équilibre social, vecteur d'équilibre territorial requiert une solidarité intercommunale dans la répartition et la réalisation des logements sociaux mais aussi dans la diversification de l'offre en logements.

Le type d'habitat présent sur un territoire induit l'implantation et la présence d'une catégorie sociale type correspondant à l'offre de logement.

Il est important sur un même secteur de **diversifier la nature des logements** selon la typologie, la surface, mais également selon le mode d'occupation : locatif privé, locatif social, accession, accession sociale...

Il s'agit de **résorber les déséquilibres sociaux sectoriels** constatés, d'instaurer une certaine hétérogénéité des populations en diversifiant aussi bien les catégories sociales que les générations sur un même quartier. Le levier principal de cette mixité passera par la diversification du parc de logement sur un même secteur.

La diversification doit principalement se porter sur la **création de logements adaptés à la demande locale**. En ce sens, le projet de renouvellement urbain vise à démolir 281 logements de grands ensembles stigmatisés et à reconstruire 250 logements sous une autre forme.

Cette demande traduit un besoin de logements :

- **intermédiaires** : du locatif privé, de l'accession sociale ou de la petite accession, catégories de logements nécessaires
  - . pour retrouver une certaine mobilité au sein du parc social,
  - . pour permettre aux résidents du Pays de Guingamp de poursuivre leur parcours résidentiel,
  - . pour faciliter le passage à l'accession ;
- de **petite taille et de moyenne taille**, typologie de logement nécessaire
  - . pour faciliter la décohabitation des jeunes,
  - . pour satisfaire les besoins de la population célibataire ou du troisième voire quatrième âge,

La mixité de l'habitat peut également être encouragée par une **politique foncière globale**, menée avec l'implication des politiques publiques et des acteurs institutionnels. Cette politique partagée vise à maîtriser les coûts du foncier et permet aux acteurs locaux d'influer sur la localisation des programmes d'habitat.

La diversification des emplois sur le territoire constituera un autre vecteur de mixité sociale qui impliquera une diversité des catégories socioprofessionnelles.

La stratégie d'accueil de la population doit s'effectuer au regard de l'accessibilité, des services et des équipements publics des communes. La mixité sociale n'est pas en mesure d'exister sur l'ensemble des communes du Pays de Guingamp, il est préférable d'**implanter les logements sociaux et intermédiaires à proximité d'équipements, de services et de desserte en transports en commun**.

La mixité est un enjeu délicat, elle doit **se promouvoir en même temps** dans les domaines de l'habitat, de l'emploi des équipements et des services.

Dans un souci de mixité fonctionnelle, la proximité habitat/activité est favorable sauf quand celle-ci est incompatible, activités industrielles, entreprises de BTP, entreprises polluantes.

Afin d'offrir une alternative au développement pavillonnaire et de diversifier l'offre en matière d'habitat, il serait souhaitable de **trouver de nouvelles formes d'urbanisation** telles que des maisons de ville ou des petits collectifs.

Une offre de logements et d'équipements socioculturels devra être mise en place afin de **retenir les jeunes** sur le Pays de Guingamp, de **rendre attractif le territoire** pour les personnes venant de l'extérieur et de faire que les différentes catégories de population puissent continuer leur parcours résidentiel sur l'aire du SCOT.

**Accompagner le vieillissement de la population** est également un enjeu fort du territoire que ce soit dans le maintien à domicile, l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite ou dans la création de places de lit médicalisé, dont le nombre est insuffisant.

L'évolution de la famille constitue une autre composante sociale importante. En effet, à la structure familiale homogène d'autrefois se substituent des cellules familiales plus éclatées. Il en résulte une augmentation du nombre des ménages et par conséquent des besoins en logements de plus en plus importants et diversifiés.

### **c) mobilité, transports et accessibilité**

#### ✓ **forces**

Le Pays de Guingamp bénéficie d'une **très bonne accessibilité** par la route, notamment avec la RN12, mais également par le rail avec une gare TGV sur le territoire.

Les **migrations domicile/travail** sont **privilégiées** et parmi les plus importantes sur le département, le phénomène semble aller en s'amplifiant, les actifs guingampais étant de plus en plus mobiles.

Le Pays de Guingamp réfléchit à la mise en place des **liaisons douces** sur l'ensemble du territoire qui s'inscrivent dans le schéma départemental en cours des liaisons douces (transport à la demande, projet de véloroute).

La Gare TGV-TER de Guingamp accueille un flux de voyageurs de près de 450 000 personnes annuellement, avec une progression de 4 % par rapport à 2003.

Un maillage de chemins de randonnées important représentant près de 285 kilomètres d'itinéraires mais ils ne sont pas tous interconnectés.

#### ✓ **faiblesses**

Comme dans d'autres territoires semi-urbains, on constate une **progression des déplacements en voiture**, qui engendre un trafic important sur l'ensemble du réseau routier, notamment au droit de l'agglomération de Guingamp sur la RN12, et dans le centre-ville de l'agglomération.

Le **transport collectif quasi-absent** sur le territoire : transport scolaire et TER.

Une absence d'aménagement d'itinéraires réservés aux vélos, **les pistes cyclables sont presque inexistantes**, et la question de la sécurité des axes routiers dissuade les nombreux pratiquants.

Peu d'incitation aux déplacements piétons en centre ville de Guingamp ainsi que sur certaines zones commerciales périphériques au sein de la CDC, des liaisons piétonnes entre les quartiers résidentiels et les bourgs centres insuffisamment développées.

#### ✓ **pistes de réflexions**

La situation géographique du Pays de Guingamp, son positionnement de carrefour, inscrit aujourd'hui le territoire dans un système multipolaire : Guingamp, coeur du territoire, et villes chef-lieu de canton, l'agglomération de Saint-Brieuc, celle de Lannion, territoires voisins attractifs.

Cette organisation ouvre à la fois des potentialités au territoire du SCOT, mais appelle également des mesures adéquates en termes d'accessibilité et de déplacements : équilibres à préserver, complémentarités à créer, liaisons à faciliter,

*La pertinence du maillage de ces réseaux de communication contribuera non seulement à l'amélioration de la qualité de vie dans une démarche de développement durable, mais favorisera le développement économique.*

Le projet de **désenclaver les communes rurales**, notamment avec la création d'un **service de transport à la demande**, constitue une opportunité pour le Pays de Guingamp, de multiplier les échanges et de renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire.

À travers son projet territorial SCOT, le Syndicat du SCOT du Pays de Guingamp peut contribuer à l'évolution de ces pratiques, grâce à une autre répartition des fonctions, à une réflexion sur des conditions d'urbanisation future, à une offre alternative à la voiture en **aménageant des pistes cyclables** ou en **coordonnant et en ayant une complémentarité optimale de l'ensemble des transports**, à une **structuration pertinente du réseau routier** et à une **véritable politique de stationnement**.

Une approche globale du stationnement doit ainsi être recherchée pour permettre à la fois l'accès aux différentes fonctions de l'agglomération – emplois, équipements, commerces...- et l'incitation à des modes alternatifs à la voiture (covoiturage, pratique du vélo, utilisation du train).

#### **d) polarités économiques**

##### ✓ **forces**

Le territoire connaît sur le plan économique une **certaine dynamique**, notamment sur le secteur agro-alimentaire, agricole, commerciale et artisanale, ainsi que des services.

On constate sur le Pays de Guingamp une progression dans le domaine **des services tertiaires**, une **affirmation de ce secteur** de l'économie locale, un **taux d'activité en progression**, un **tissu industriel diversifié**, une place affirmée de l'agro-alimentaire.

Une grande majorité d'espaces d'activité «mixtes» ou «polyvalents», ouverts à tous les types d'entreprises (taille, activité),

L'**appareil commercial** est **diversifié** et dense mais soumis aux prochains départs en retraite des professionnels.

Place prépondérante de l'intercommunalité : 55 % des espaces d'activité et 62 % de la superficie totale (proportions en hausse),

**Des exploitations agricoles** qui se structurent en société. Une augmentation régulière des surfaces. Des exploitants relativement jeunes. Une orientation des exploitations tournée essentiellement vers la production laitière (65 %).

#### ✓ **faiblesses**

Il existe peu de **disponibilités foncières** pour accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire du SCOT, de plus ces sites doivent être suffisamment attractifs et compétitifs au plan régional.

**Le facteur limitant** en matière d'accueil d'industrie est la capacité du milieu naturel à accepter de nouveaux rejets issus de l'activité industrielle. Trouver des solutions épuratoires pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles.

Des dispositifs et des moyens de gestion, de commercialisation et d'animation encore insuffisants,

**Une image de vitrine** recherchée par les entreprises, qui est parfois **néfaste à l'impact visuel des zones d'activité**, encourageant le mitage le long des voies ; une requalification des parties visibles des ZA, la poursuite de la démarche Qualiparc Bretagne est à encourager.

Un manque de lisibilité de certaines zones d'activité au sein desquelles les espaces à dominante industrielle pourraient être mieux identifiés.

Un déséquilibre est/ouest dans le positionnement des activités au sein de l'agglomération guingampaise.

Le territoire connaît une **faiblesse de l'appareil de recherche**, une **dépendance par rapport aux centres de décision extérieurs** et un **tissu tertiaire limité** malgré la présence de quelques établissements structurants.

Une des faiblesses est la **présence limitée des formations continues et des activités de recherche**.

**Une activité agricole soumise aux variations de la Politique Agricole Commune et de l'Organisation Mondiale du Commerce**. Baisse du nombre d'exploitations et des reprises d'activité qui est aujourd'hui d'une reprise pour trois cessations contre une pour deux il y a 5 ans.

#### ✓ **pistes de réflexions**

*La pertinence et la structuration de l'offre économique, la mise en œuvre de projets intercommunaux portés par un choix solidaire des localisations, constituent les conditions de réussite d'une gestion équilibrée et durable du territoire.*

Cela suppose une implication du SCOT dans :

- **une place dans l'offre départementale à retrouver**, notamment du point de vue économique,
- la **place de l'agriculture** par rapport à son ressort économique comme à sa contribution à l'identité locale,
- la recherche **de la valeur ajoutée** dans l'industrie agro-alimentaire,

- **la diversification des activités** notamment vers les services aux entreprises, aux particuliers, les biens d'équipement,
- **la correction et la limitation de l'impact visuel des zones d'activité et du « mitage » de l'espace,**
- **le rayonnement et l'attractivité commerciale à renforcer,**
- le renforcement du pôle commercial guingampais qui passe à la fois par la structuration d'un grand centre-ville et la constitution d'une nouvelle offre périphérique.
- **la valorisation et la diversification des emplois** à mettre en œuvre,
- **l'équilibre** entre habitat, emploi et équipement à trouver afin de **limiter les flux et les encombrements de la circulation automobile.**

Pour renforcer et diversifier son tissu économique, le Pays devra développer des activités tertiaires à plus haute valeur ajoutée et des activités agro-alimentaires.

### e) potentialités des ressources naturelles

La nécessité de maîtriser les effets de la croissance est au cœur des problèmes de l'environnement et des ressources du territoire du SCOT du Pays de Guingamp. Ici, plus qu'ailleurs, l'approche environnementale ne peut être dissociée des diverses composantes de l'aménagement telles que le développement économique, les transports,

#### ✓ forces

L'analyse des potentialités et des ressources du territoire a ainsi mis en évidence **l'existence d'espaces naturels variés** avec la présence de plusieurs milieux naturels intéressants : falaises, étangs, vallées, rivières, landes, boisements, ZNIEFF, ZICO ( Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), sites inscrits et classés, trois sites d'intérêt communautaire.

*Tout en tenant compte du développement économique et social, la gestion économe et équilibrée de l'espace naturel requiert une prise en compte :*

- **de l'eau, facteur d'identité et élément fort** sur le SCOT, à la fois pour l'importance du réseau hydrographique et pour la sensibilité des milieux aquatiques à la pollution par les nitrates et les pesticides ;
- des **sols**, source de concurrence entre les espaces naturels, l'agriculture et le développement urbain ;
- **de l'assainissement**, réduire les dysfonctionnements des stations d'épuration, gérer les boues des stations d'épuration, poursuivre la mise en place des SPANC, étudier les capacités épuratoires,
- **des déchets**, favoriser le tri, la gestion de proximité

Le paysage bocager est un facteur d'identité du territoire : Plusieurs programmes de réhabilitation du bocage, nombreux agriculteurs mobilisés mais la filière bois énergie n'est pas structurée

#### ✓ faiblesses

Certains sites d'agglomération connaissent une **pollution**.

Douze établissements industriels présentent un **risque technique**.

Trois communes du Pays sont concernées par le **risque d'inondation**.

La CdC de Guingamp connaît des problèmes de débordement de réseaux d'eaux pluviales hypothéquant l'urbanisation de certains secteurs.

Le risque de mouvement de terrain existe également notamment à Pontrieux, Guingamp et Plöézal. Le risque d'érosion littorale est présent à Plouha, Plöézal et Quemper-Guézennec.

Toutes les communes du SCOT sont classées en **zone vulnérable** par rapport aux pollutions engendrées par les nitrates : zone en excédent structurel (ZES) ou en zone d'action complémentaire (ZAC).

Trente et une communes du Pays de Guingamp sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Plus de 50 espaces d'activité recensés sur le Pays de Guingamp : 520 ha au total. **Problème d'intégration des zones d'activité dans le paysage**, peu d'application de la Loi Barnier. La réglementation des enseignes et préenseignes est très mal respectée.

✓ **pistes de réflexions**

La diminution de la circulation routière, la gestion de la ressource en eau, la gestion des risques d'inondation et technique pour les communes du SCOT concernées et la lutte contre le bruit font partie des enjeux qu'il s'agira de formaliser dans le SCOT.

Ainsi, il semble nécessaire de **préserver les espaces naturels remarquables** du Pays de Guingamp, d'**éviter de déstructurer les unités paysagères** et tout particulièrement les espaces agricoles. La place de l'agriculture ne se limite pas seulement aux emplois agricoles : en entretenant les espaces, en limitant les effets du mitage, en renforçant l'identité du territoire, elle a bien un rôle multifonctionnel à jouer.

La préservation des paysages ruraux est intimement liée aux actions de préservation des espaces naturels et agricoles traditionnels qui structurent le territoire.

Le paysage est structuré par 4 types d'espaces clairement définis : espaces naturels, espaces urbains, espaces périurbains et hameaux villages et bourgs.

Il convient ainsi de **préserver la diversité des milieux**, la succession d'espaces ouverts et d'espaces boisés, d'**organiser l'imbrication entre milieu urbain et zones naturelles**.