



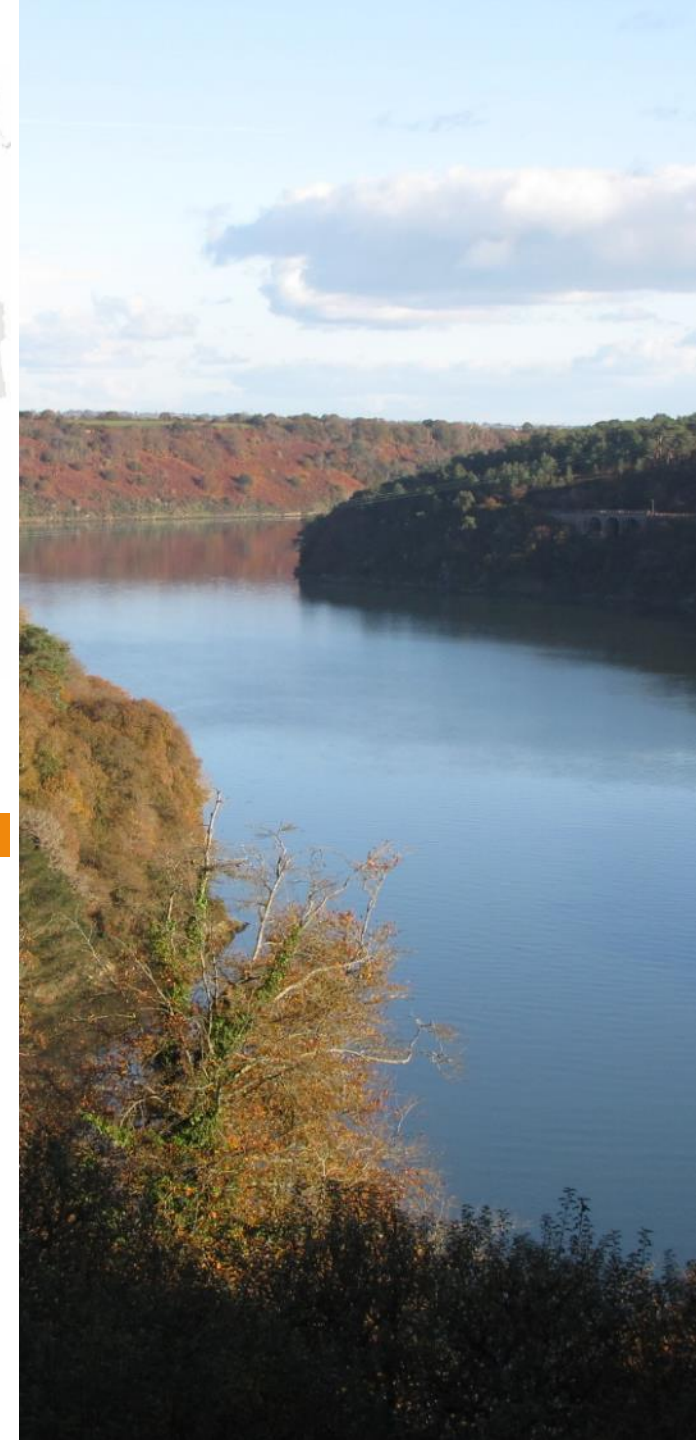
SCOT DU PAYS DE GUINGAMP

Élaboration du DOO

Présentation # DOO

Réunion Publique – Plougonver / Pléguien | 13-15 novembre 2019 | Réf. 19-130

PRÉSENTATION



- 1 | Novembre 2019 : le SCoT, où en est-on ?
- 2 | Le cadre
- 3 | Environnement
- 4 | Développement économique
- 5 | Commerce
- 6 | Habitat
- 7 | Mobilité / Accessibilité
- 8 | Consommation d'espace
- 9 | Loi Littoral
- 10 | La suite...

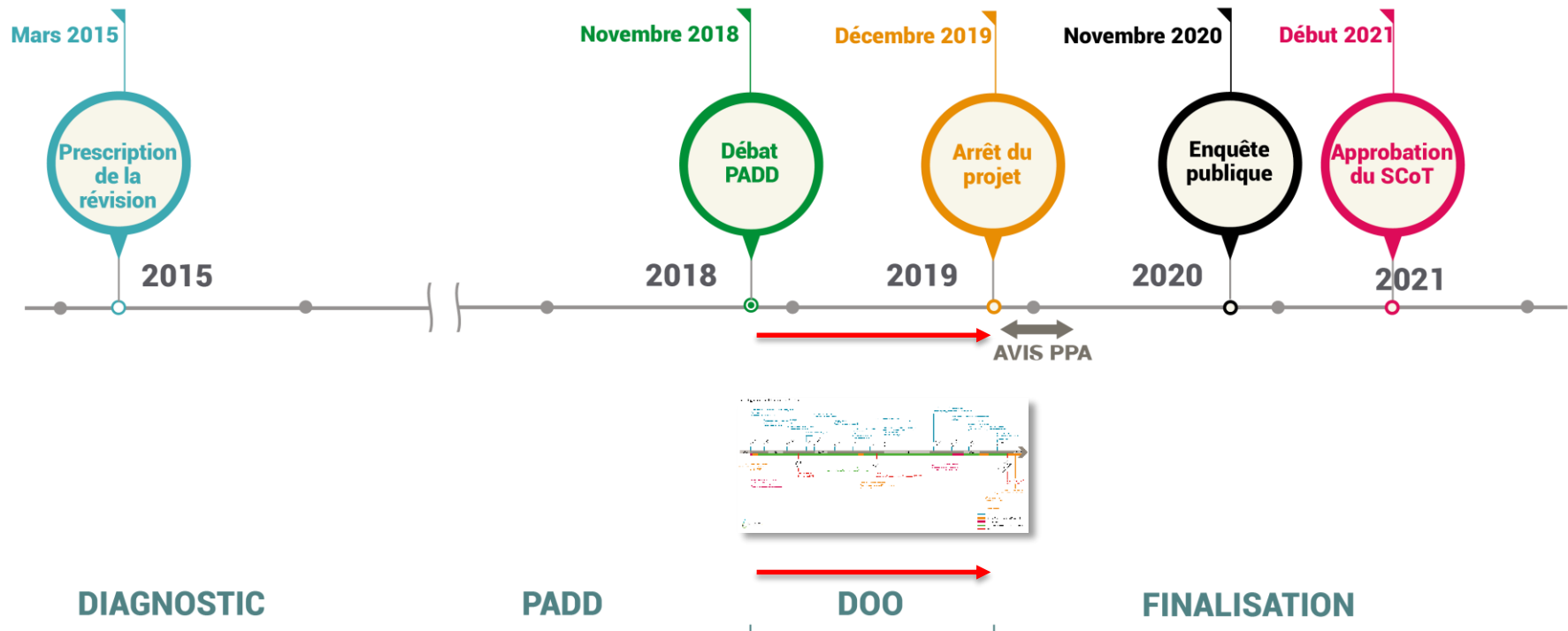


ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

NOVEMBRE 2019 : LE SCOT, OÙ EN EST-ON ?

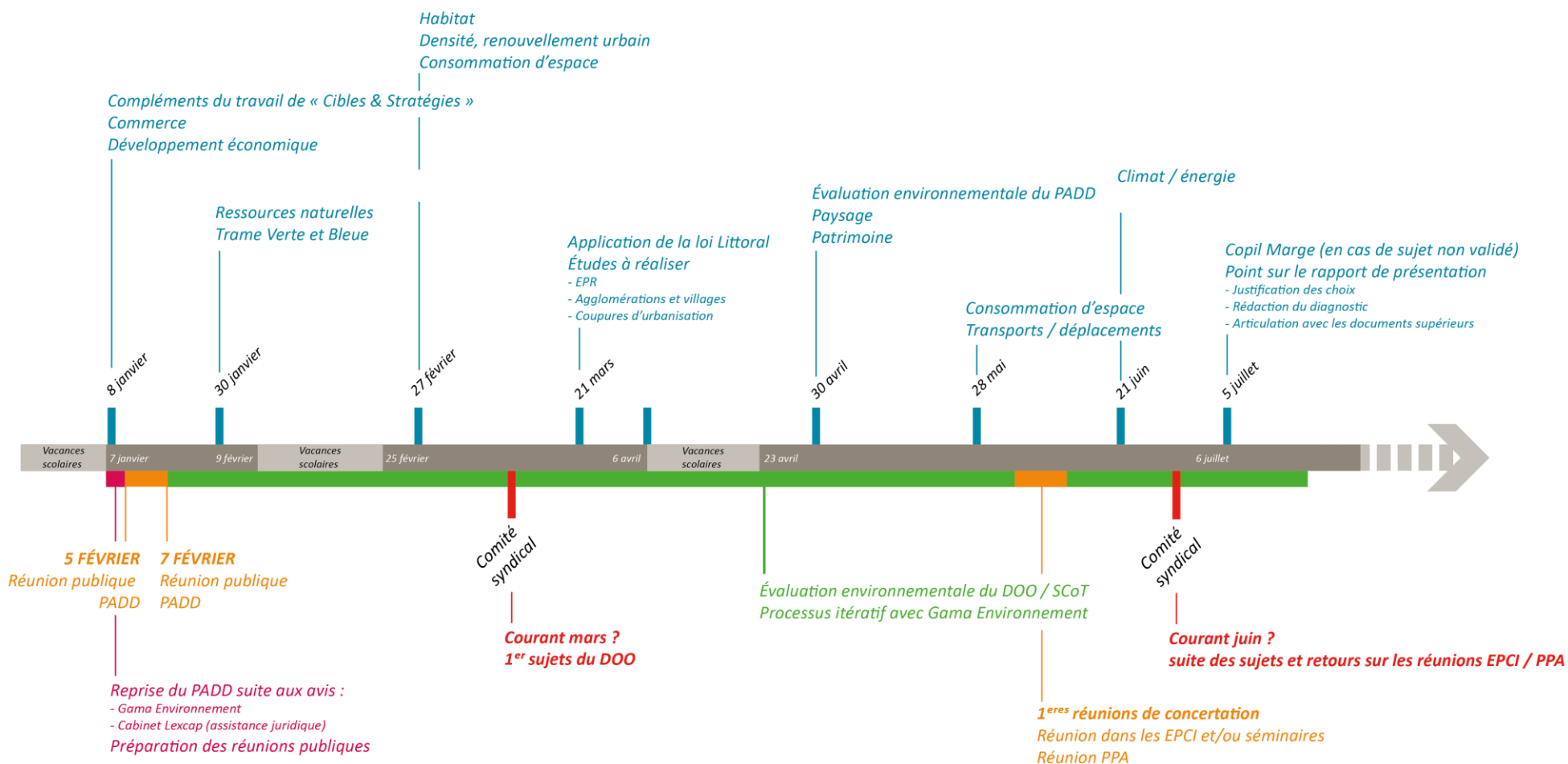
Un planning compatible avec l'élaboration des PLUi

Les orientations structurantes du SCoT alimentent les démarches PLUi en cours



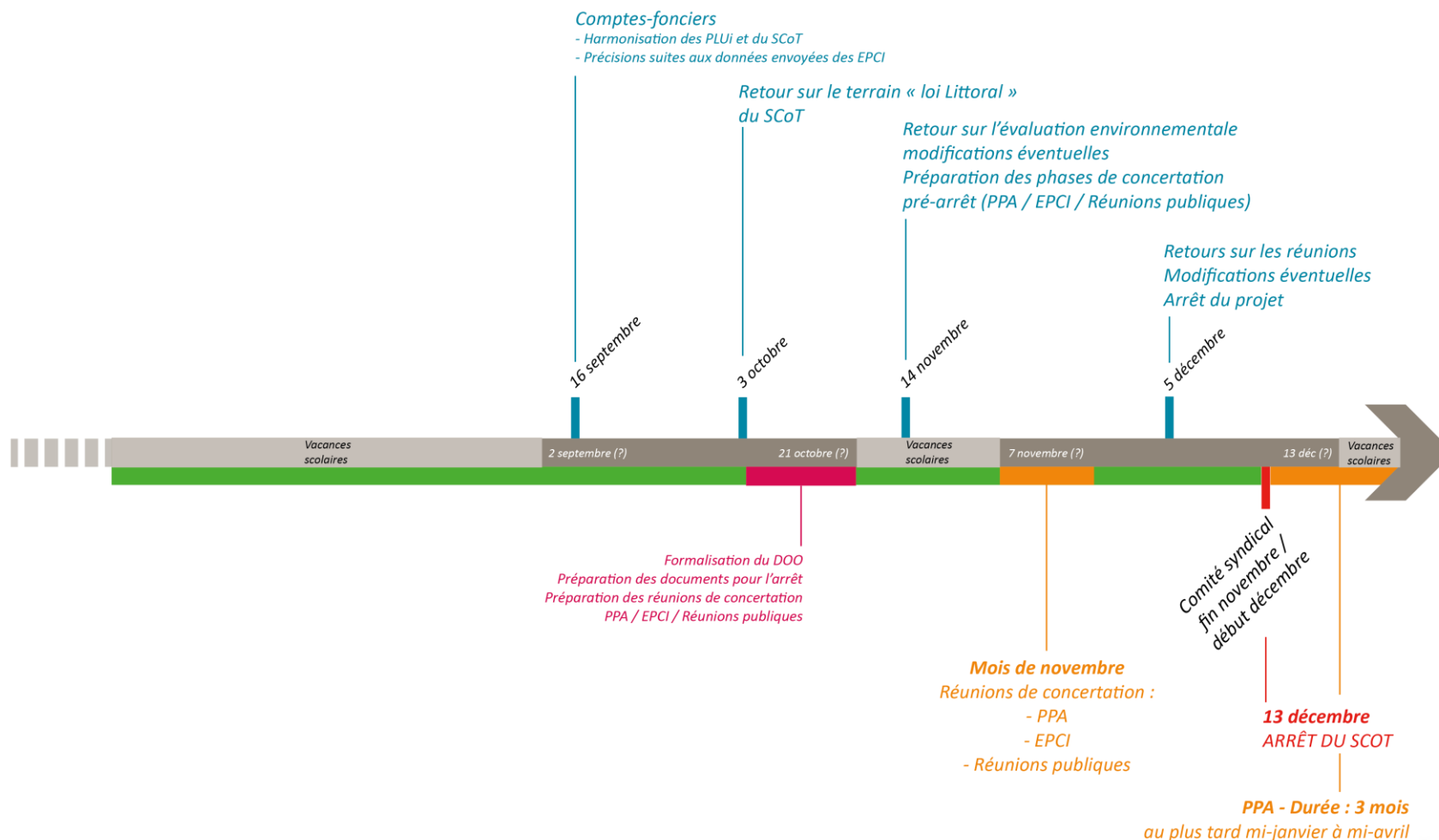
1: Janvier – juillet : les principales thématiques

Une phase de construction



2: Juillet – décembre : formalisation du dossier

Une phase de concertation et de rédaction



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

CADRE

2

À quoi sert un SCoT ?

Ce qu'il doit faire :

Le SCoT fixe les objectifs des politiques publiques :

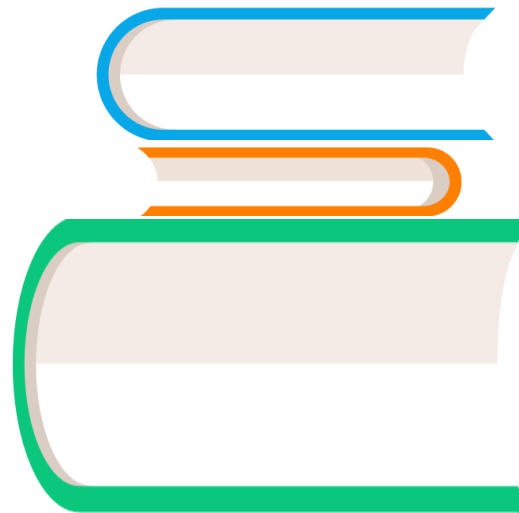
- d'urbanisme,
 - du logement,
 - des transports et des déplacements,
 - d'implantation commerciale,
 - d'équipements structurants,
 - de développement économique, touristique et culturel,
 - de desserte numérique,
 - de qualité paysagère,
 - de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leurs continuités écologiques,
 - de lutte contre l'étalement urbain,
 - de mise en valeur des ressources naturelles.
- ... et assure leur cohérence.

Ce qu'il ne peut pas faire :

- Méconnaître la loi et les normes de rang supérieur (SDAGE, SAGE, etc.)
- Fixer des règles qui sont explicitement traitées par d'autres Codes (« *séparation des législations* »)
- Définir à la parcelle l'usage des sols et de manière générale se substituer aux PLU / PLUi
- Prescrire des *actions* – *des moyens* plutôt que des *objectifs à atteindre* en matière de d'aménagement

Les pièces du SCoT :

PADD
Projet d'aménagement et de
développement durables



DOO

Document d'orientation et
d'objectifs

RAPPORT DE PRÉSENTATION

- ✓ Diagnostic prospectif
- ✓ État initial de l'environnement
- ✓ Évaluation environnementale
- ✓ Justification des choix
- ✓ Indicateurs de suivi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Préambule. Une ambition pour le Pays de Guingamp

Répondre au défi de l'attractivité

Affirmer le rôle de carrefour du Pays de Guingamp

Viser l'équilibre avec une ambition démographique réaliste

Développer un territoire de proximité

Mieux préparer l'avenir : l'excellence environnementale, clé de voute du développement du territoire

1. Promouvoir l'excellence environnementale pour mieux préparer l'avenir

1.1. Faire de l'armature verte et bleue un élément structurant pour le développement du territoire

1.2. Préserver les ressources naturelles, supports d'un développement sur le long terme

1.3. Accélérer la transition énergétique

1.4. Réduire la vulnérabilité du territoire face aux nuisances et aux risques

2. Conforter le fonctionnement du territoire par le renforcement des centralités

2.1. Répondre aux besoins des habitants par une armature urbaine équilibrée

2.2. Intensifier les centralités pour maintenir une vie sociale dans les petites communes et renforcer l'attractivité

2.3. Proposer une offre de logements diversifiée pour faciliter les parcours résidentiels

2.4. Organiser l'offre commerciale au profit du dynamisme des centres

2.5. Favoriser les déplacements doux et planifier l'offre de transports en commun

3. Entre ruralité et maritimité, miser sur nos facteurs clés de développement économique et d'attractivité

3.1. Appuyer le développement économique sur la dynamisation du tissu existant

3.2. Mettre en valeur les paysages et le patrimoine (naturel, culturel et bâti) emblématiques, marqueurs de l'identité du territoire

ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

L'ENVIRONNEMENT

ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

3.A. LES RESSOURCES NATURELLES

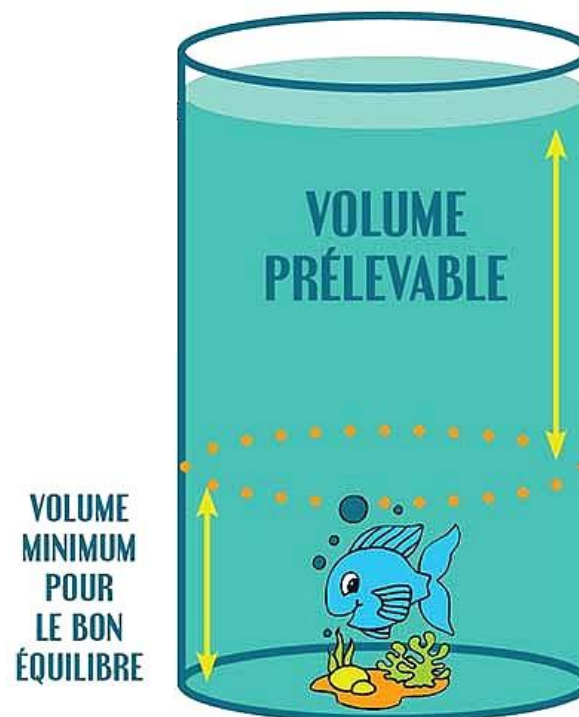
A | LES RESSOURCES NATURELLES



L'eau

Objectifs Principaux :

- Garantir une adéquation entre le développement de l'urbanisation et :
- les ressources disponibles en eau potable
 - la capacité des réseaux et des stations d'épuration



L'eau

Objectifs Principaux :

Assurer la préservation de la ressource en :

- Protégeant les périmètres de captages
- Préconisant les systèmes de récupération des eaux de pluie
- Poursuivant l'amélioration des réseaux / systèmes d'assainissement
- Améliorant la qualité de traitement des eaux grises et noires des bateaux

La protection des captages d'eau potable

AAC : aire d'alimentation de captage

Surface totale sur laquelle une goutte d'eau tombée au sol rejoindra le captage

ZP-AAC : zone de protection de l'aire d'alimentation de captage

Secteurs de l'AAC les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions diffuses.



Les périmètres de protection réglementaires

Instaurés pour protéger le captage des pollutions accidentelles et ponctuelles, leur rôle n'est pas de régler le problème des pollutions diffuses.

PPE : périmètre de protection éloigné

PPR : périmètre de protection rapprochée

PPI : périmètre de protection immédiate

Crédit : SdEau50

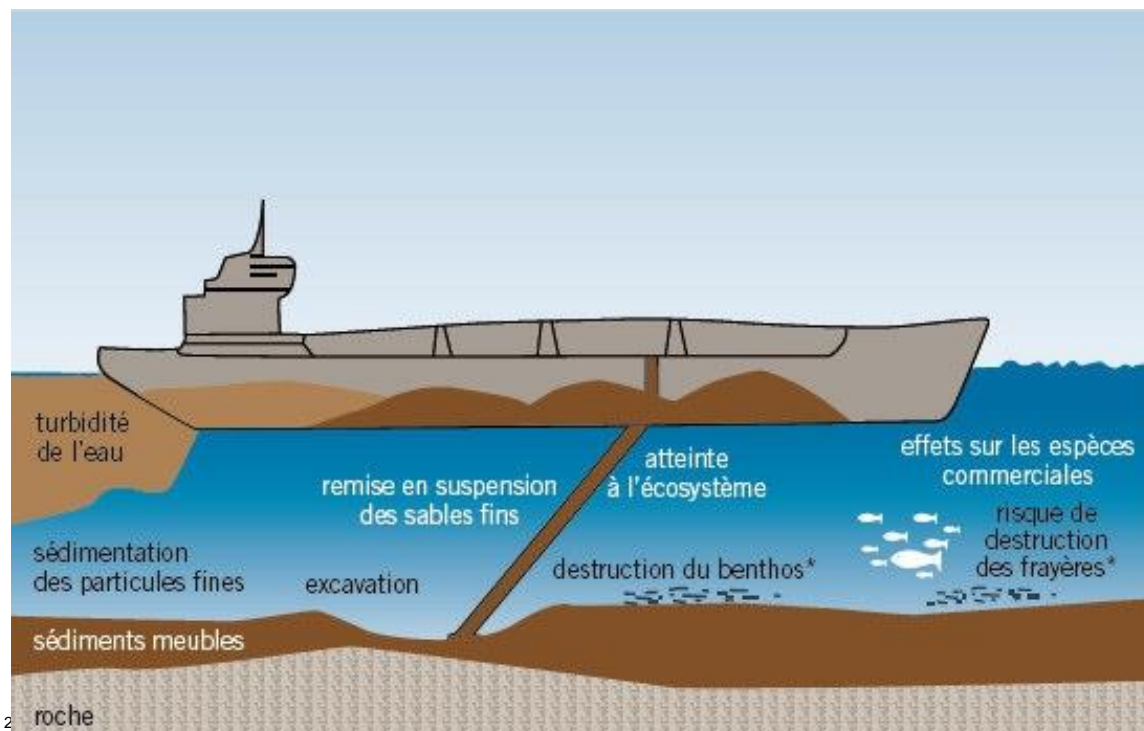
Croquis : « schéma de protection AAC »

Ressources minérales

Objectifs Principaux :

- Préserver les capacités d'exploitation des carrières en activité
- conditionner l'ouverture de toute nouvelle carrière ou mine à l'absence d'incidence sur l'environnement

Crédit : Conseil scientifique de l'environnement
Croquis : « Le cas particulier des extractions en milieu marin »



3.B. LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Développement des énergies renouvelables

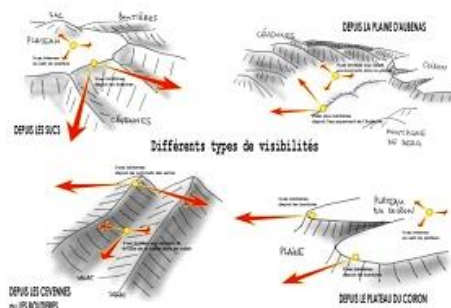
Objectifs Principaux :

- **Le bois** : Assurer la préservation de la ressource par des plans de gestion
- **L'éolien** : favoriser la modernisation et le développement des parcs existants
- **L'énergie solaire** : mobiliser le parc important de toitures favorables
- **L'énergie hydraulique/marine** : développer les capacités de production d'énergie en mer
- **Valorisation des déchets, méthanisation....**

Crédit photo : Article de Ouest France du 11 mars 2013
« Ploumagoar : le bois des talus alimentera la chaudière communale »



Crédit : ABIES – Bureau d'études énergies renouvelables
Croquis « Intégration paysagère des éoliennes »



Crédit : Simulateur Solaris
Tableau : « Production solaire en fonction de l'inclinaison et de l'orientation des panneaux solaires »

		ORIENTATION				
		OUEST	SUD / OUEST	SUD	SUD / EST	EST
INCLINAISON	15°	89%	95%	98%	95%	89%
	30°	85%	96%	100%	96%	85%
	45°	79%	92%	97%	92%	79%
	60°	72%	85%	90%	85%	72%

Crédit : Tout vivre en Côtes d'Armor
« Le parc éolien offshore de la baie de Saint-Brieuc »



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

3.C. LA GESTION DES DECHETS

Les équipements de tri et de valorisation des déchets

Objectifs Principaux :

- Prévoir un niveau d'équipements suffisant (déchetterie, centre de tri...)
- Utiliser les espaces disponibles (comme les anciennes carrières) comme zones de stockage des déchets inertes
- Intégrer les projets existants :
 - Déchetterie de l'île de Bréhat
 - Centre de recyclage des déchets de classe B...

Crédit : Article de Ouest France du 29 mars 2018
« Guingamp : la déchèterie sera ouverte du lundi au samedi »



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

3.D. LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'intégration du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Afin de préserver la biodiversité, les documents d'urbanisme doivent identifier les milieux les plus riches et les plus favorables (*réservoirs*) ainsi que les couloirs importants qui permettent aux espèces de circuler, et donc de se nourrir et de se reproduire (*corridors*) :

- Réservoirs : « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie... » (art/ R, 371-19 II du décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la TVB)
- Corridors : « les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. (définition de l'agence française pour la biodiversité*)



Les milieux spécifiques à protéger

Prescription générale

- Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier d'autres espaces (bois, forêts, landes...) que ceux figurant sur la carte « Trame verte et Bleue » du SCoT sur la base des connaissances locales

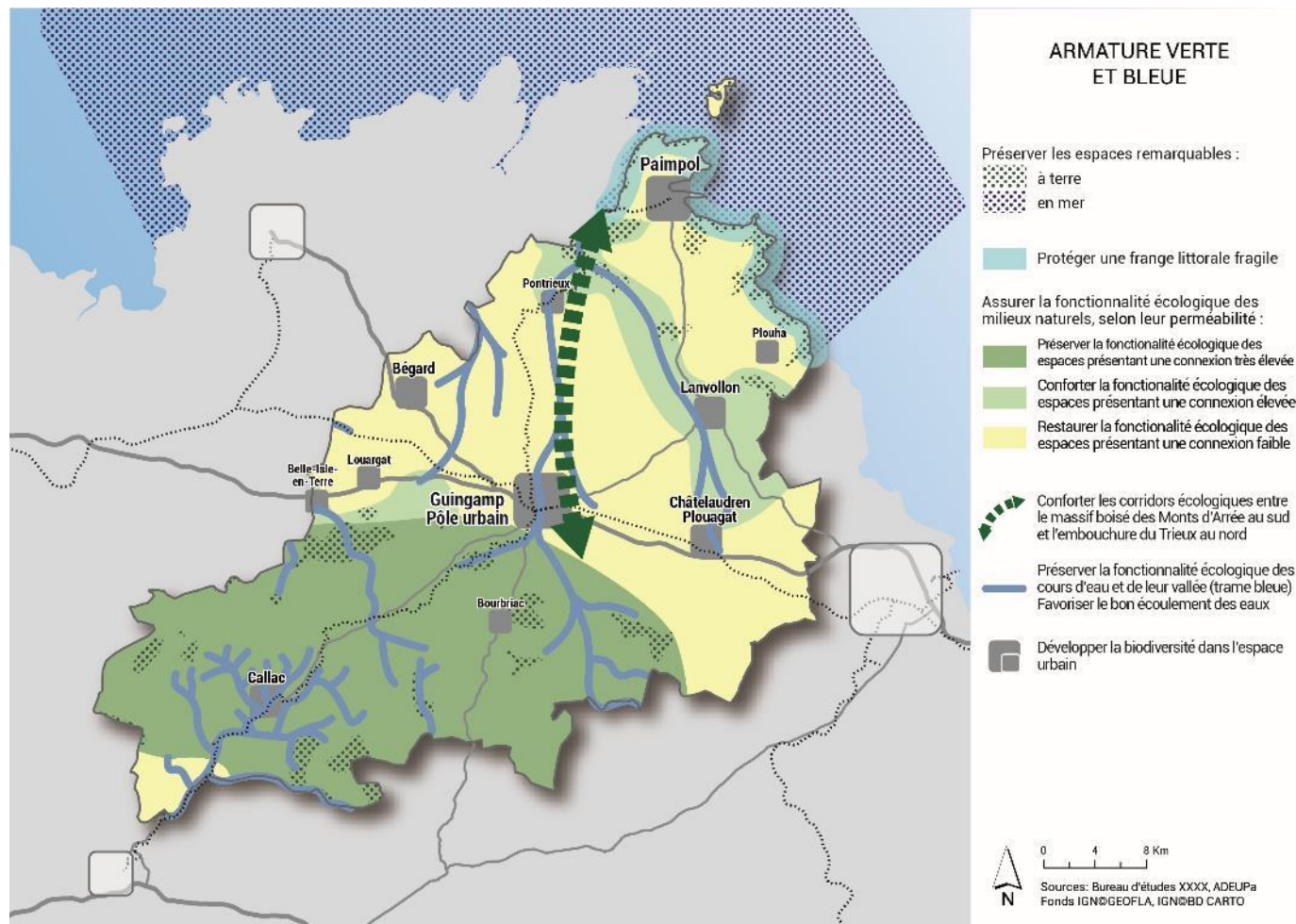
Objectifs principaux

- Les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent les éléments à protéger au titre de leur intérêt écologique :
 - Les bois et forêts
 - Le bocage
 - Les landes et tourbières
 - Les cours d'eau
 - Les milieux typiques des espaces littoraux
 - L'estran et les milieux marins

Les réservoirs de biodiversité, les connexions écologiques et la perméabilité des milieux



Les réservoirs de biodiversité, les connexions écologiques et la perméabilité des milieux

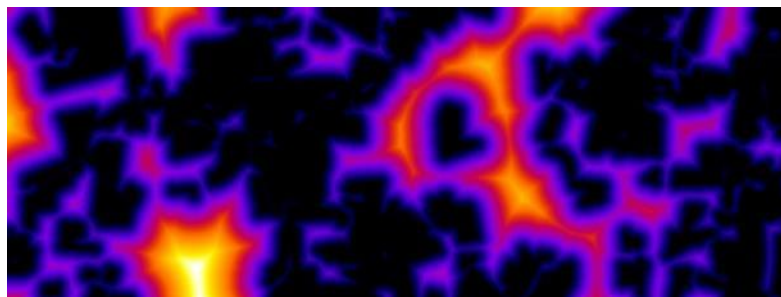


La TVB du DOO : une méthode géomatique et du terrain prenant en compte la fonctionnalité écologique et permettant une traduction fine dans les PLUi

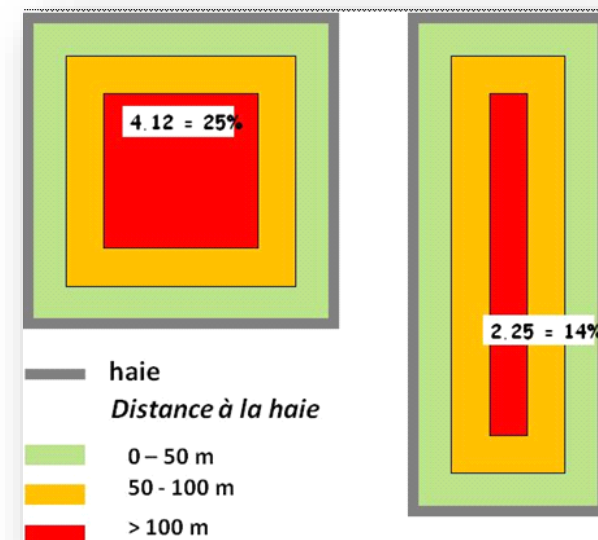
CHLOÉ : un logiciel permettant un approfondissement

- Une délimitation affinée des réservoirs de biodiversité, notamment :
 - du bocage et des forêts
 - des milieux humides
- Une liaison possible avec les données d'occupation du sol permettant une identification des connexions écologiques et une analyse de la « naturalité » des éléments considérés
- Une donnée très précise support de l'élaboration des PLUi

Carte de la distance aux prairies (figurée en noir), les distances augmentent du bleu, au rouge, au jaune



Mesure du grain bocager, structure des mailles, mesures de la taille des éléments, définition de niveau de grains (fins ou grossiers)



D | LA TRAME VERTE ET BLEUE

Quelles espèces pour suivre quels milieux ?

(200m)
Triton marbré



(300m)
L'Aurore



(1,5 km)
Vipère péliade



(700m)
Ecureuil roux



(70m)
Myrtil



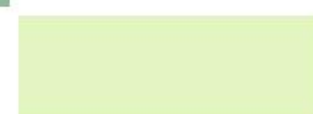
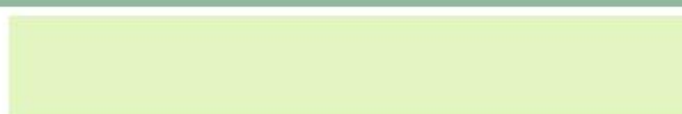
Zones humides



Boisements



Prairies



Landes



Salamandre tachetée
(500m)



Sérotine commune
(10 km)



Carabes forestiers
(20m)

Un exemple : la sous-trame zones humides

Sources :

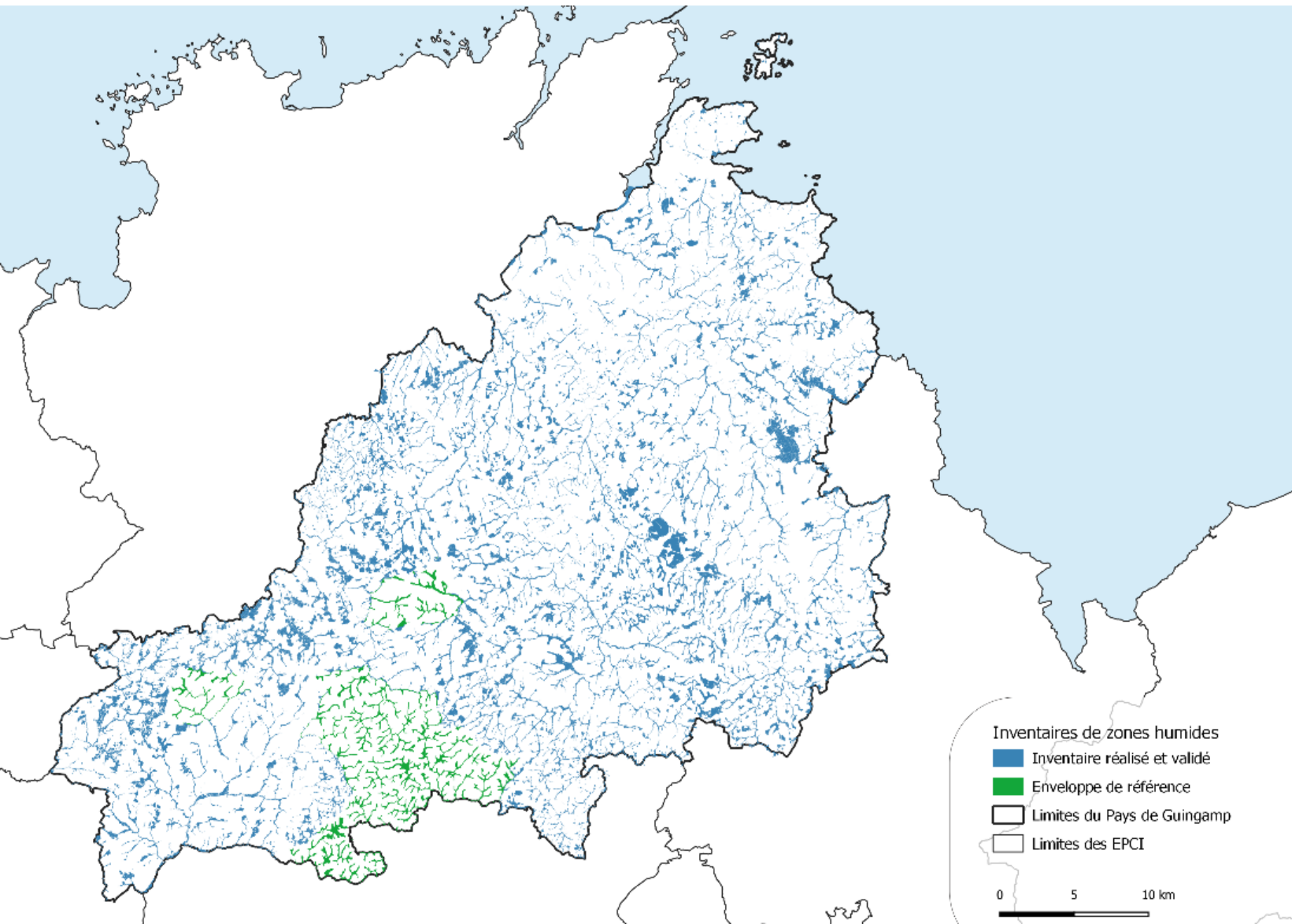
- Inventaires des zones humides lorsqu'ils existent
- L'enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides lorsqu'il n'y a pas d'inventaires

Méthode :

- Des espèces cibles utilisées comme référence (quelles distances peuvent parcourir les espèces inféodées au milieu et donc entre quels réservoirs peuvent-elles se déplacer)

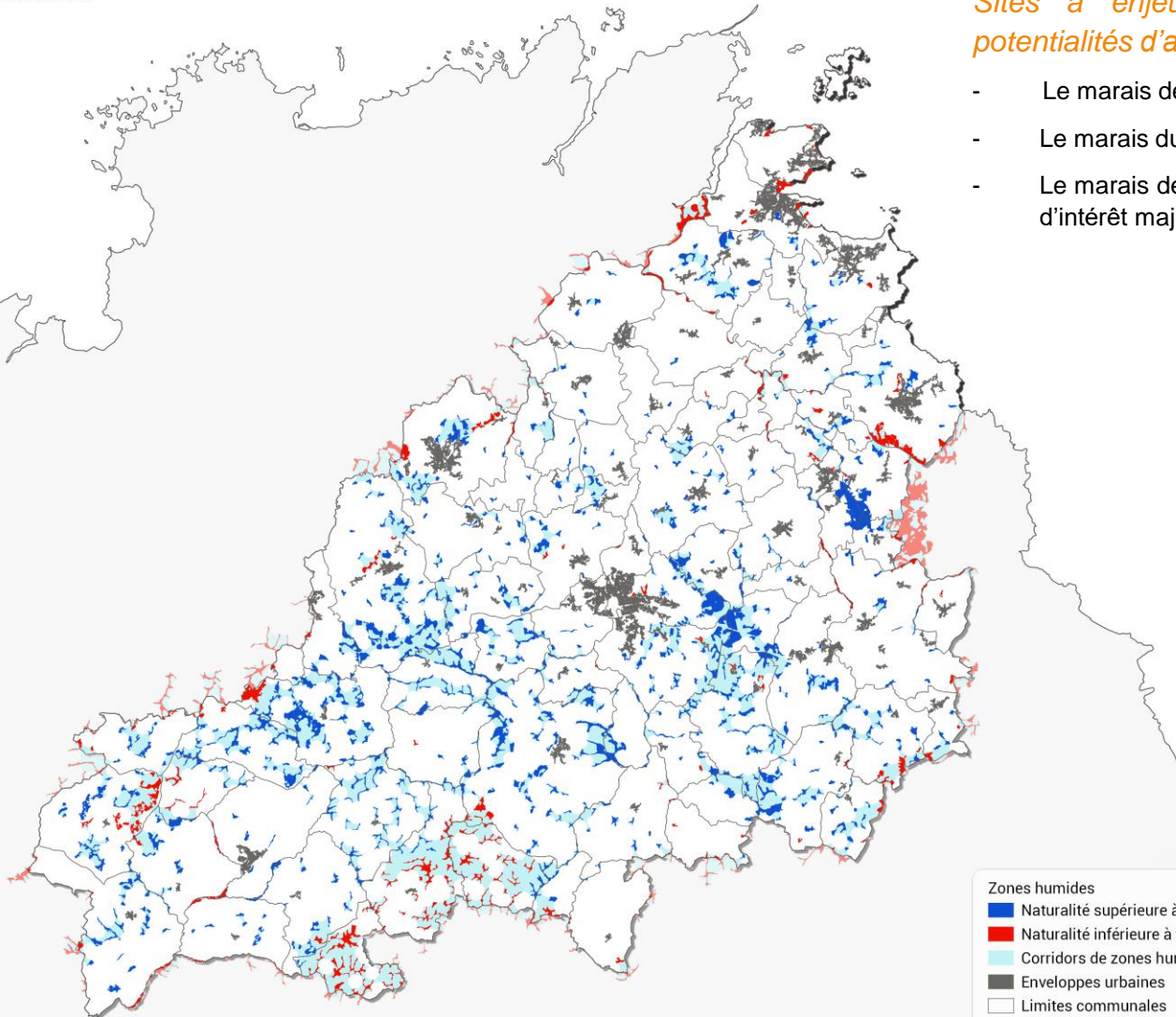
L'inventaire des zones humides

NB : Le SAGE Blavet a identifié des zones humides remarquables, à considérer comme des réservoirs de biodiversité à une échelle plus locale (communale ou de projet), mais aucune située sur le territoire du Pays de Guingamp.



Étude de fonctionnalité

Sous-trame Zones humides



Réservoirs pour l'avifaune associés aux Zones humides

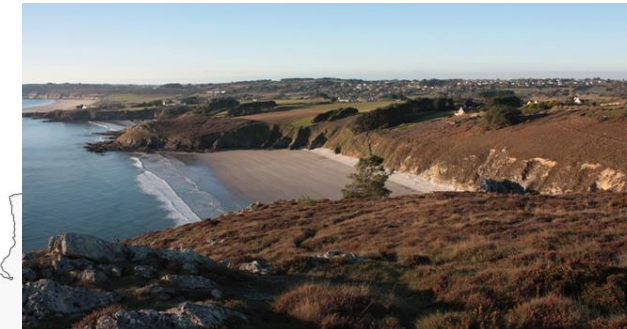
- Les marais de Beauport (roselières et étang),
- Les zones humides en bordure du Trieux
- Le secteur littoral de Kerpalud

Sites à enjeu de restauration pour améliorer leurs potentialités d'accueil pour la biodiversité :

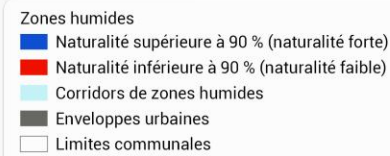
- Le marais de Launay (Ploubazlanec),
- Le marais du Gouern (Loguivy-de-la-Mer).
- Le marais de la plage du Palus à Plouha, identifié comme un site d'intérêt majeur pour l'hivernage du Bruant des roseaux



Marais de Beauport



Pointe du Gouern



Sources : BD Topo IGN 2019, BD Carto 2017, traitement : ADEUPa, 2019

Représentation d'échelle SCoT

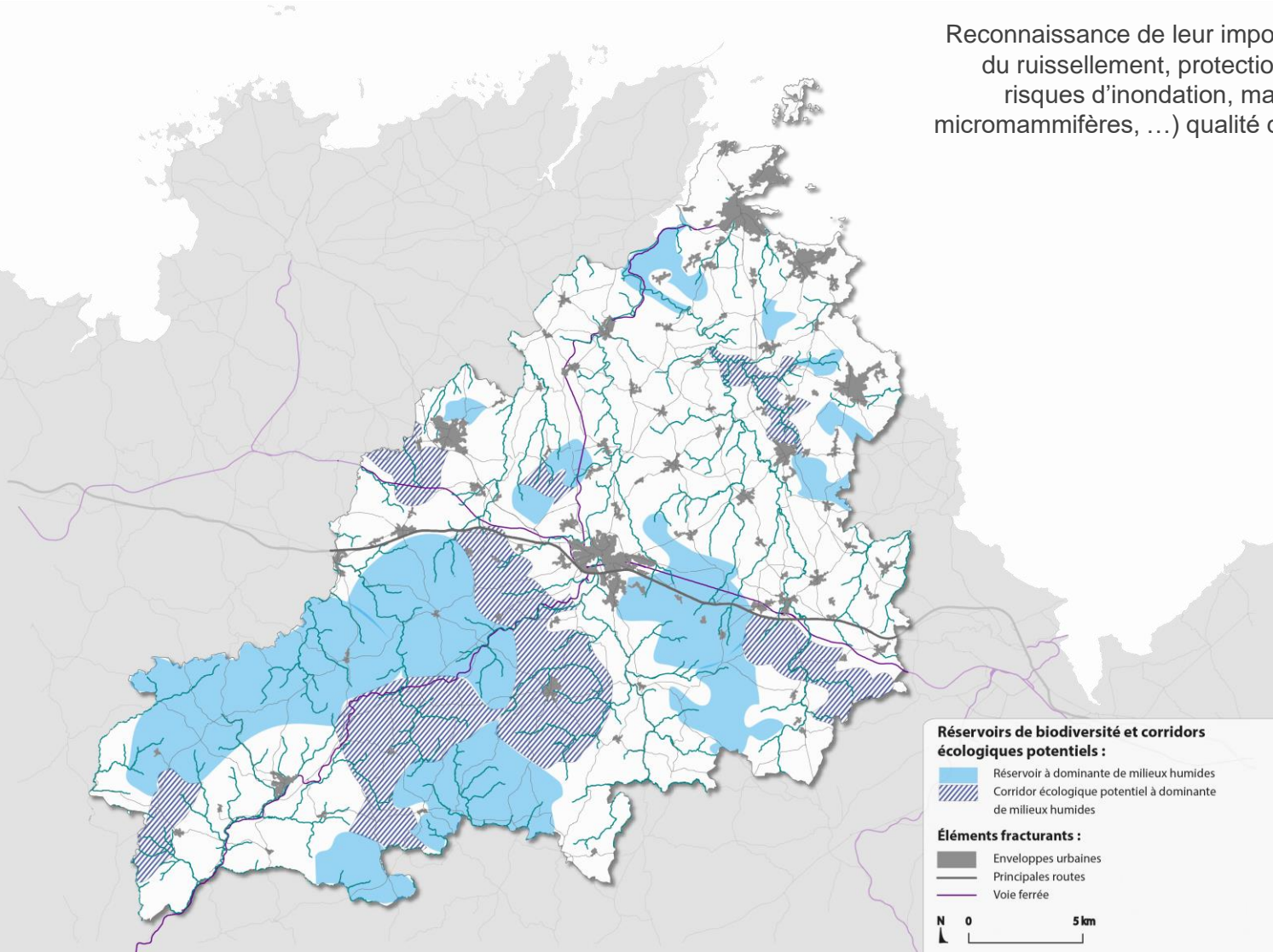
Enjeux de la sous-trame ZONES HUMIDES

Préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités (conservation et non-dégradation)

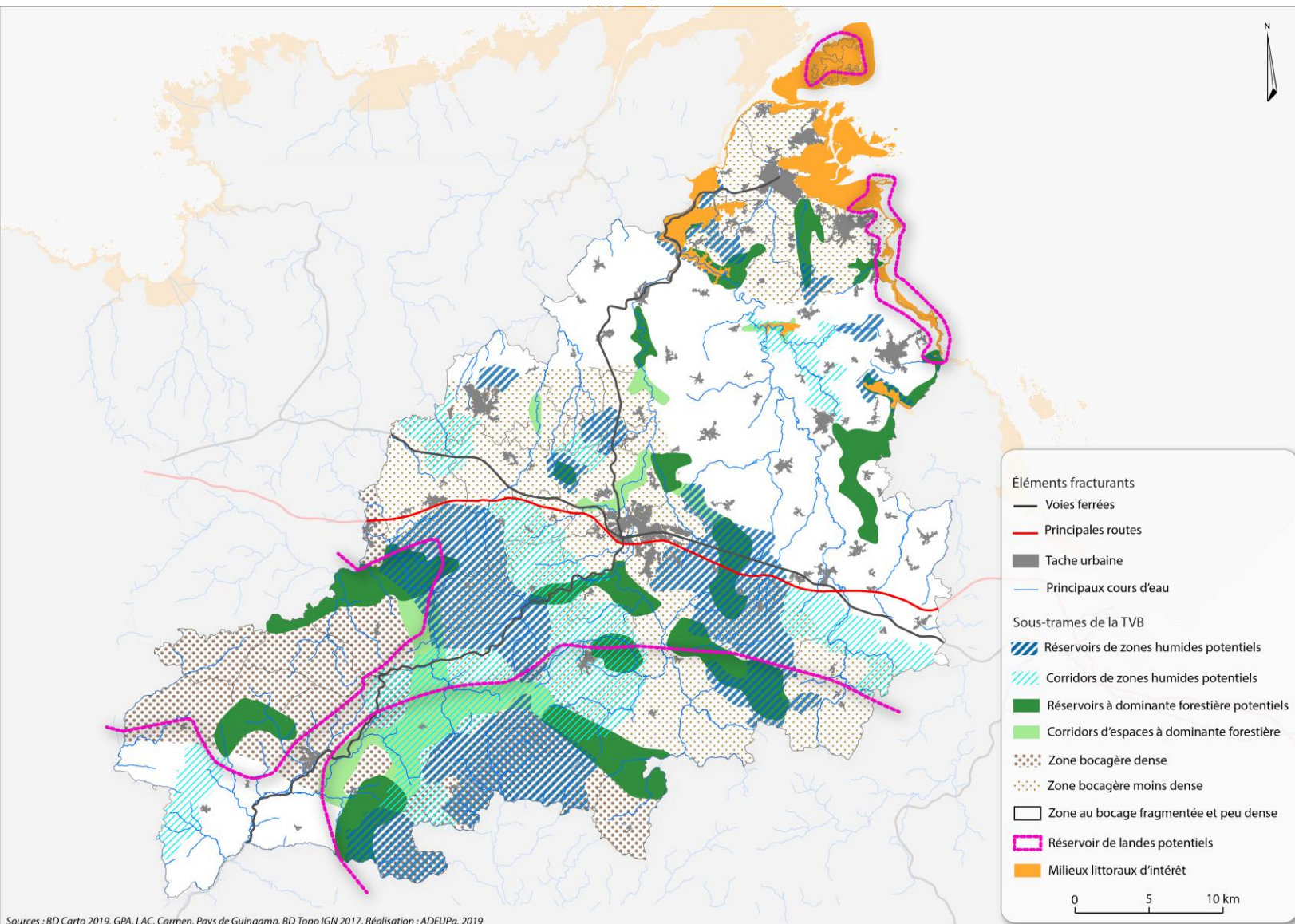
Prise en compte des zones humides dans toute planification et dans les projets d'infrastructures et zones à urbaniser

Gestion intégrant la maîtrise de la prolifération des espèces invasives

Reconnaissance de leur importance (épuration des eaux, régulation du ruissellement, protection de la qualité des eaux, régulation de risques d'inondation, maintien d'une biodiversité riche (murins, micromammifères, ...) qualité des paysages et du cadre de vie, etc.).



La carte TVB du DOO – cumul des sous-trames et des principaux éléments fragmentant



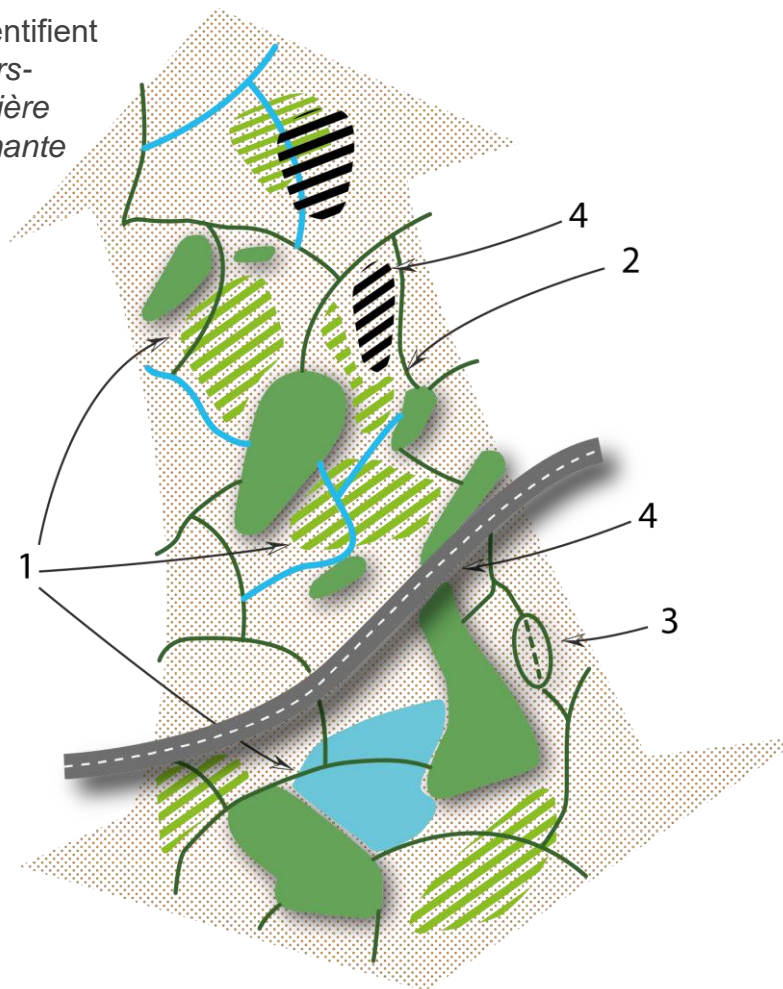
Les réservoirs et continuités écologiques

Principes particuliers

Les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent, à l'intérieur des *Réservoirs-corridors potentiels à dominante forestière* et/ou des *Réservoirs-corridors à dominante bocagère* figurés en annexe X (TVB) :

1. les espaces interstitiels dont le maintien de la perméabilité peut favoriser la continuité écologique entre les forêts, bois et linéaires bocagers qui y sont protégés, en prévoyant les dispositions adaptées

2. les lisières et espaces tampons utiles pour préserver la tranquillité des espèces, en prévoyant les dispositions adaptées



4. les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4), en prévoyant les conditions pour en rétablir la perméabilité (restauration de milieux naturels dégradés, création de liaisons plantées nouvelles, d'écoducs, etc.).

3. les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques

4

ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Préserver les activités agricoles et agro-alimentaires
 - *Protéger le foncier agricole*
 - *Permettre l'évolution des outils de production*
 - *Limiter le mitage*
- Développer les activités maritimes
 - *Réserver des espaces à terre pour les activités liées à la mer*
 - *Soutenir le niveau d'équipement des infrastructures*
 - *Encadrer toutes les activités liées à la mer*
- Développer les activités touristiques
 - *Diffuser la fréquentation touristique*
 - *Organiser les déplacements liés au tourisme*
 - *Améliorer l'offre d'hébergement*
- Améliorer l'offre foncière pour l'accueil des entreprises
 - *Proposer une offre foncière attractive*
 - *Hiérarchiser les enjeux*
 - *Maintenir le tissu économique de proximité*

4.A. PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

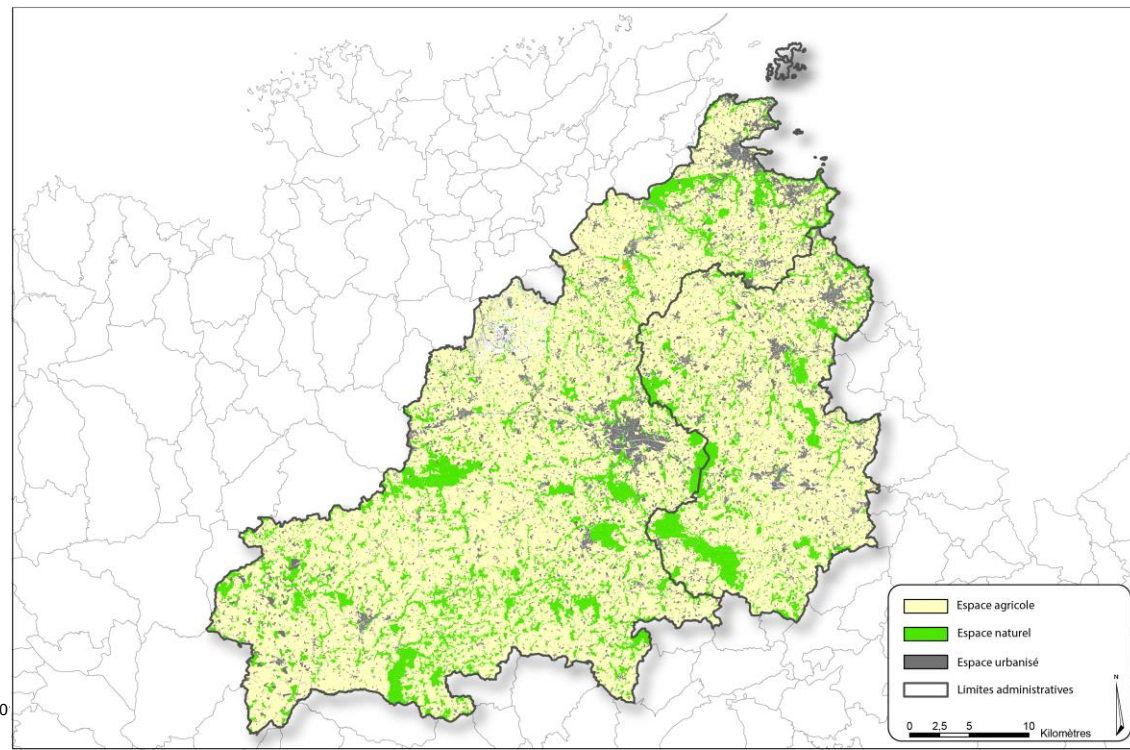
Appliquer partout un principe de sobriété foncière

Objectifs Principaux :

- Préserver le foncier en considérant le renouvellement urbain comme la priorité :
- pour le développement de l'habitat,
 - de l'économie,
 - pour l'amélioration de la desserte en équipements et en infrastructures

La densification des enveloppes urbanisées sera priorisée pour tous les postes de l'aménagement urbain

L'occupation du sol du Pays de Guingamp



A | PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Préserver la terre agricole et permettre l'évolution des outils économiques

Objectifs Principaux :

- Permettre aux PLUi de protéger plus activement des secteurs agricoles stratégiques
- Permettre le développement des activités agricoles (installation, modernisation des sièges d'exploitation)
- Permettre la diversification des activités agricoles (développement des dispositifs d'énergies renouvelables, vente et accueil à la ferme...)
- Encadrer les changements de destination
 - Limiter l'implantation de « tiers » à proximité immédiate des exploitations
 - Éviter d'augmenter le mitage des espaces agricoles

Exemple d'une grange réhabilitée sous forme de lieu de stockage sur le territoire



Crédit : Article du Télégramme du 21 août 2014
« Les secteurs de production légumières de Bretagne »

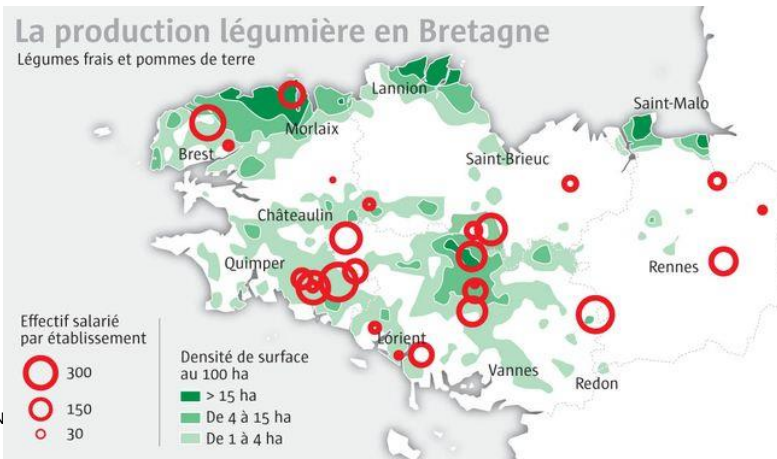


Illustration des seconds appels à projets 2017 du plan à compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles – région Bretagne



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

4.B. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS MARITIMES

Préserver les capacités de développement de ces activités

Objectifs Principaux :

- **Réserver les espaces nécessaires à terre**, tout en anticipant les besoins de développement des activités existantes
- Donner la **priorité au développement des activités maritimes** sur l'habitat à proximité des infrastructures (cales par exemple)
- Favoriser la **requalification ou la reconversion** des espaces disposant d'un accès mer
- Préserver la fonctionnalité des espaces d'activités maritimes en **interdisant le changement de destination**

Cale de Kerpallud à Paimpol



Encourager l'amélioration du niveau d'infrastructures existant

Objectifs Principaux :

- **Préserver** le niveau d'équipements, base du développement
- Encourager la présence **d'infrastructures et d'équipements nécessaires** au bon fonctionnement des activités maritimes, dans de bonnes conditions de **sécurité** (ports, quais, pontons, digues...)
- Garantir l'**accessibilité** des éléments cités (accès aux quais, capacités de stationnement, services)

La cale face à Bréhat, Ploubazlanec



Organiser les activités maritimes, notamment la plaisance

Objectifs Principaux :

Si besoin, permettre l'**évolution des capacités d'accueil** par :

- la réorganisation des sites existants
- la réhabilitation des friches portuaires
- la densification des bateaux en mouillage

Développer les sites de mouillage en priorité à partir des groupements de bateaux les plus importants afin d'optimiser les services existants et réduire l'impact sur l'environnement et en cohérence avec les infrastructures à terre

Prendre en compte les incidences environnementales pour toute **création ou de réorganisation des sites de mouillage**

Article de Ouest France en date du 2 décembre 2017 : Le nautisme, c'est un loisir... mais aussi des emplois



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

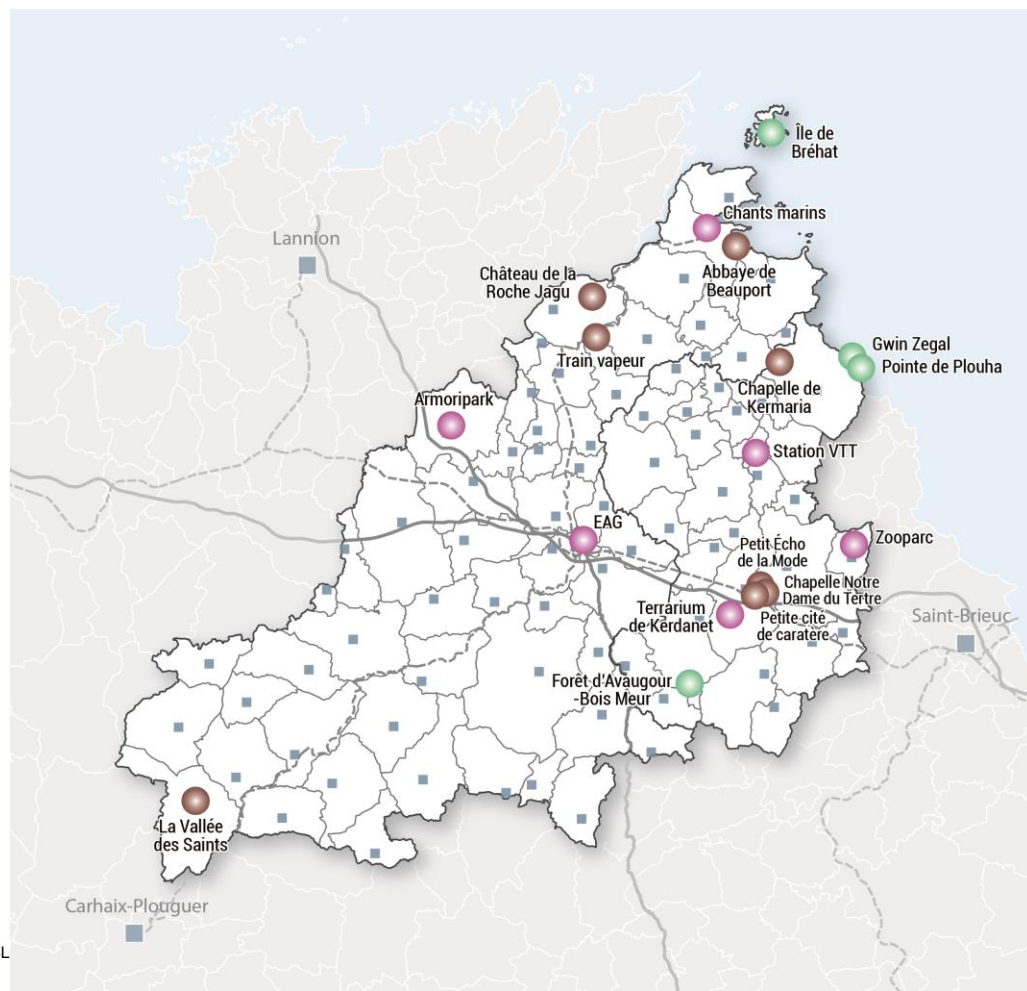
4.C. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Mieux diffuser les fréquentations touristiques

Prescriptions

Améliorer l'accessibilité de l'ensemble des sites touristiques du territoire, dans une optique de préservation des paysages environnants.

L'accessibilité par les modes actifs et les transports collectifs sont à rechercher



Sites touristiques majeurs

- **Patrimoine**
 Vallée des Saints, Carnoët
 Château de La Roche-Jagu
 Train vapeur, Pontrieux
 Abbaye de Beauport, Paimpol
 Chapelle de Kermaria, Plouha
 Châtelaudren, petite cité de caractère
 Petit echo de la Mode
 Chapelle Notre Dame du terre
- **Sports/loisirs**
 En Avant de Guingamp
 Armoripark, Bégard
 Festival des chants de marins, Paimpol
 Station VTT de Lanvallon
 Zooparc de Trégomeur
 Terrarium de Kerdanet, Plouagat
- **Nature**
 Île de Bréhat/Paimpol
 Port de Gwin Zegal, Plouha
 Pointe de Plouha
 Forêt d'Avaugour-Bois Meur



Sources : Données du Pays de Guingamp
 Fonds: IGN@BD CARTO®

Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques

Objectifs Principaux :

Valoriser les paysages emblématiques du territoire en :

- Identifiant les **sites majeurs**
- Valorisant les **événements** touristiques importants

Valoriser les paysages ordinaires du territoire en :

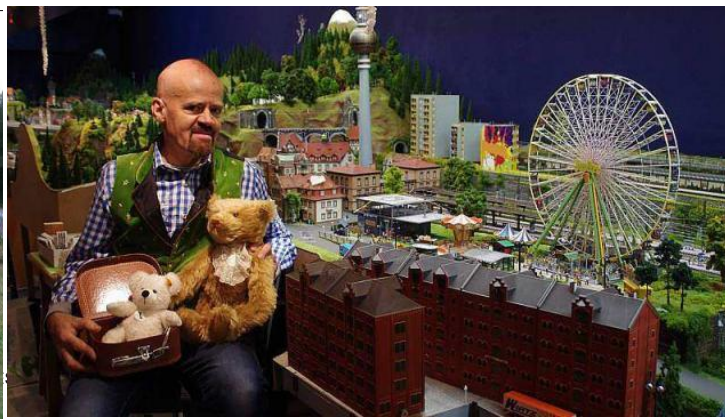
- Portant une attention particulière aux **portes d'entrées** (de ville ou de Pays)
- Améliorant l'identification des **sentiers** de petites et grandes randonnées
- Permettant la continuité de la SPPL
- Identifiant et développant **l'offre de véloroutes**, de voies vertes...

Permettre le développement des **capacités d'accueil** touristiques (hôtellerie, campings...)

Crédit : Article de Ouest France du 28 septembre 2013
« Camping de Milin-Kerh  :  colo et prospère »



Crédit : Article de Ouest France du 21 décembre 2015
« Pays de Guingamp : des idées de sorties pour les vacances de Noël »



Crédit : Article de L'écho du 6 mai 2018
« Le chemin de Munehorre : un nouveau sentier de randonnée »



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

4.D. LES ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

PADD

- Optimiser le foncier à vocation économique
- Répondre à un objectif de gestion économe du foncier
- Déterminer les conditions les plus favorables à l'accueil d'entreprises industrielles et logistiques

DOO

- Renforcer l'attractivité économique du Pays de Guingamp
- Structurer et qualifier l'implantation des emplois et des activités
- Développer un « paysage économique de qualité et durable »

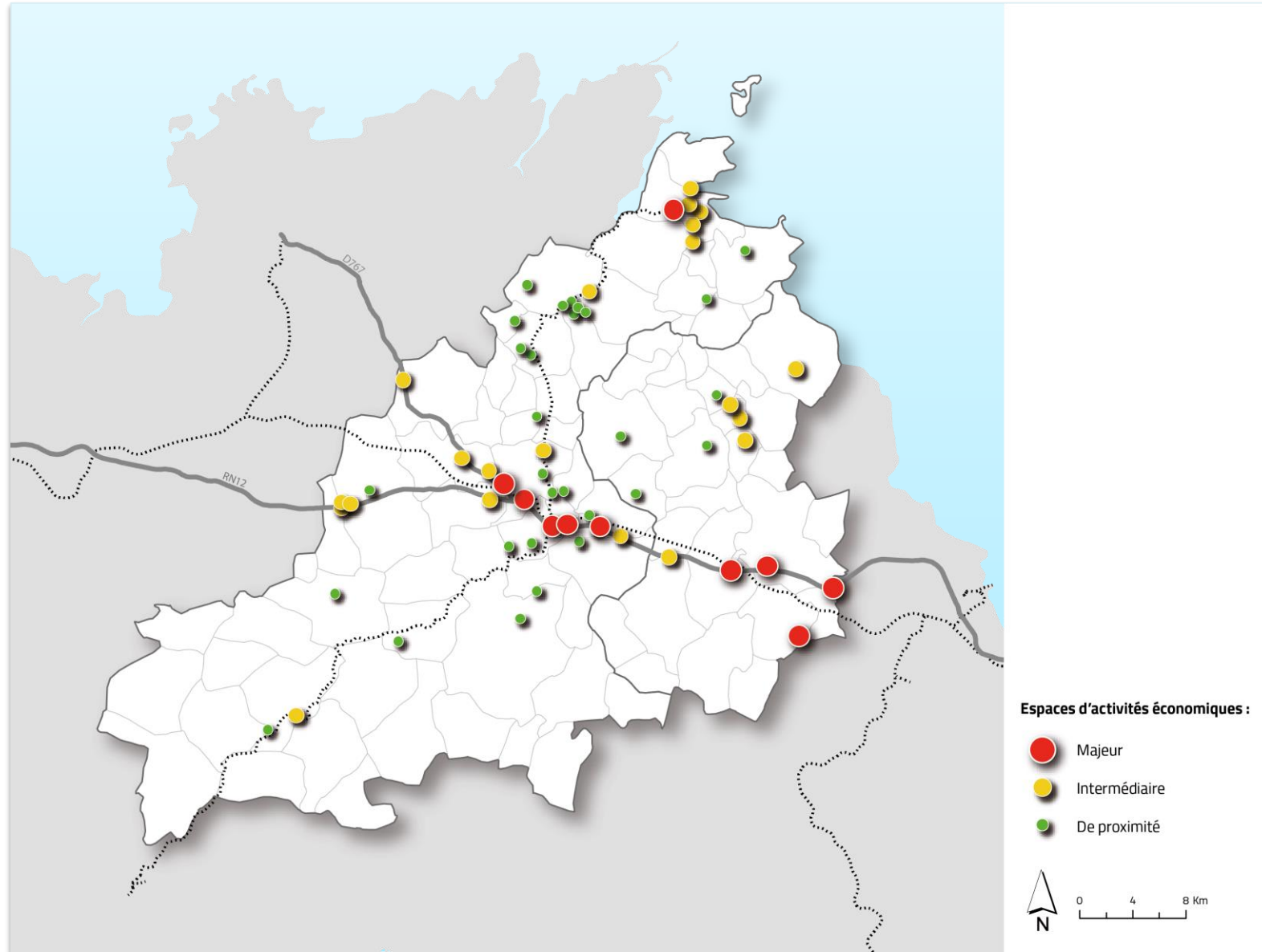
Renforcer l'attractivité économique du Pays de Guingamp

Objectifs Principaux :

Hiérarchisation des zones d'activités pour une stratégie économique plus cohérente

- **Les zones majeures** (intérêt départemental, régional voire au-delà), qui représentent un intérêt fort d'attractivité car :
 - bien connectées aux infrastructures de transports / réseaux de transports en commun,
 - avec une capacité d'accueil d'entreprises importante→ Création d'une seule zone majeure
 - **Les zones intermédiaires et de proximité :**
 - des zones avec un intérêt plus local (intercommunal ou communal)
 - représentant un enjeu de pérennisation du développement local→ Optimisation des zones existantes
- Extension possible : lorsqu'il n'existe pas de possibilité adaptée d'installation du projet à l'intérieur des périmètres déjà bâtis ou viabilisés.

Les espaces d'activités économiques



Optimiser l'implantation des emplois et des activités

Objectifs Principaux :

- Localiser de manière préférentielle toute installation d'activités compatibles avec l'habitat, à l'intérieur des enveloppes urbaines
- Privilégier la densification des espaces existants (recomposition foncière, mobilisation des friches...)
- Permettre le développement des activités économiques sur leur site actuel
- **Améliorer la qualité des espaces d'activités** (stationnement, intégration paysagère...)



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

LE COMMERCE

5

Définir les localisations préférentielles du commerce et les principes associés

Objectifs Principaux :

En priorité, préserver le dynamisme commercial des centralités urbaines

- Conserver toutes les centralités du territoire
- Rechercher la mixité fonctionnelle, gage d'attractivité
- Améliorer la qualité urbaine
- Sauvegarder les linéaires commerciaux stratégiques

Réserver les espaces commerciaux périphériques à l'installation des grands commerces

- Conditionner l'implantation en périphérie à l'absence de potentiels en centre-ville
- Exiger des critères de qualité urbaine
- Préalablement à toute extension de zones, la densification des espaces existants ou la réutilisation de friches doivent être recherchés

Commerces de moins de 300 m²
(produits courants, pharmacie, tabac-presse...)

Centralité : **OUI**

Périphérie : **NON**



Commerces de plus de 300 m²
(grandes surfaces alimentaires, bricolage-jardinage, meubles, sports...)

Centralité : **OUI**

Périphérie : **OUI**



Surfaces maximum différentes selon le type de communes (armature urbaine)

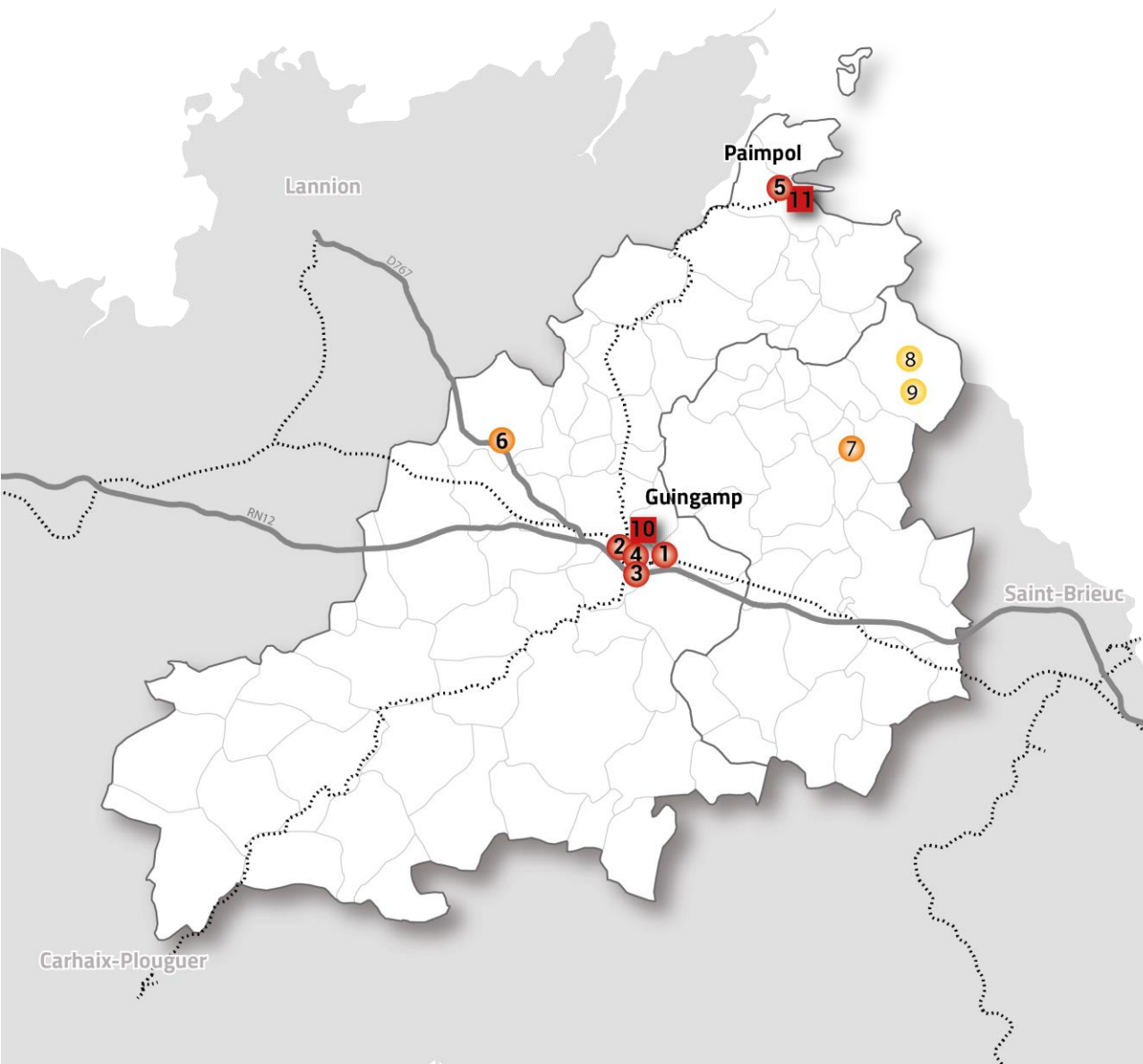
Accompagner l'évolution des secteurs où il existe aujourd'hui une activité commerciale diffuse

Objectifs Principaux :

Les espaces à vocation commerciale figurent dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). En dehors de ces espaces, les nouvelles implantations commerciales ne sont plus autorisées

Pour les commerces existants hors des localisations préférentielles, le SCoT définit des règles adaptées à leur vocation à long terme. Il permet le maintien des activités existantes de façon à assurer leur bon fonctionnement et éviter l'apparition de friches commerciales mais limite leurs possibilités d'extension et facilite la mutation de ces locaux vers d'autres usages (changements de destination)

Les espaces commerciaux périphériques



LES ESPACES DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE PÉRIPHÉRIE

● Zone ayant vocation à se densifier

Pôle urbain de Guingamp

1. Zone de Kerhollo
2. Zone Kennedy
3. Zone du Runiou
4. Zone de Cadolan

Pôle urbain de Paimpol

5. Route de Kergrist

Bégard

6. Rue de Guingamp

Lanvollon

7. Poulô-Les fontaines

Plouha

8. Zone Route de Paimpol
9. Zone du Grand Étang

■ Zone ayant vocation à s'étendre

Pôle urbain de Guingamp

10. Zone de Saint-Loup

Pôle urbain de Paimpol

11. Zone de Kerpuns Malabry

Niveau d'armature urbaine

- Pôle urbain
- Pôle structurant
- Pôle relais



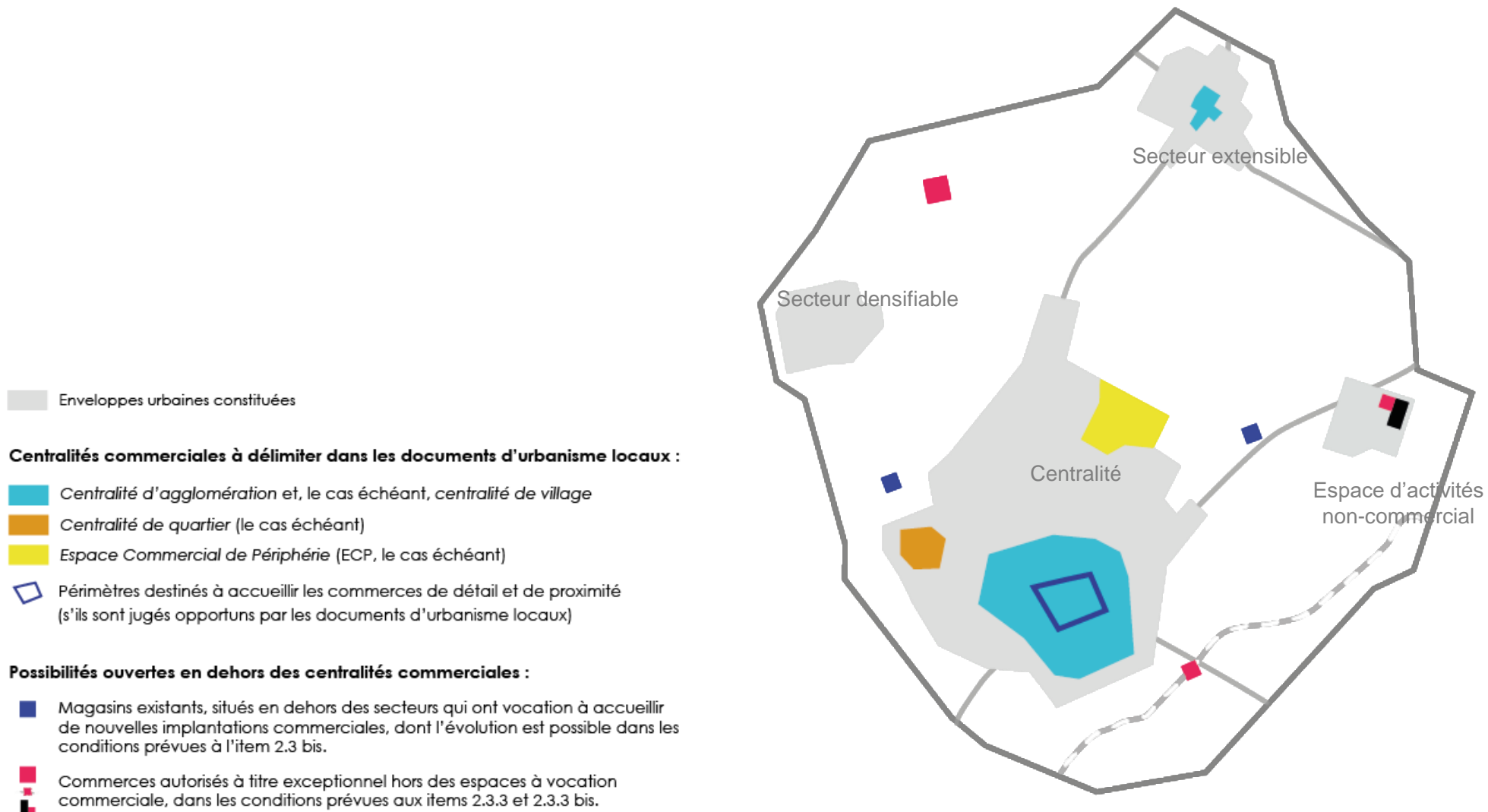
0 5 10 km

Sources : Données SIG Pays de Guingamp -
Fonds: IGN@BD CARTO®

Quels plafonds de grandes surfaces commerciales ?

Localisation		Conditions de surface de vente	
		minimale	maximale
Centralités commerciales communales	d'agglomérations	-	-
	de village extensible et de quartiers	-	300 m ²
Espaces commerciaux de périphéries	Pôle urbain	300 m ²	5 000 m ²
	Pôle structurant	300 m ²	4 000 m ²
	Pôle relais	300 m ²	2 000 m ²

Les secteurs à délimiter par le PLU(i)



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

HABITAT

6

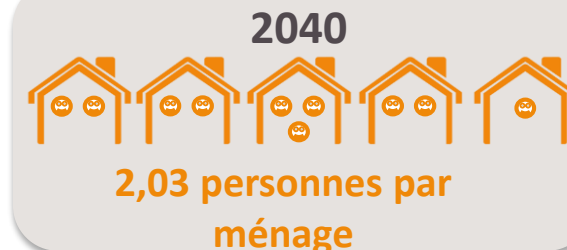
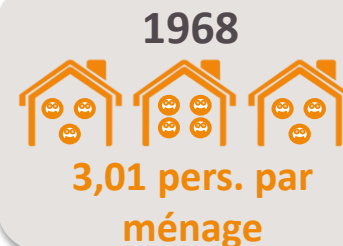
Quels besoins en logements (volume)?

La production de logements a deux objectifs :

- accueillir des ménages venant de l'extérieur du territoire
- compenser la baisse de la **taille des ménages**

Production de logements :

- **La construction neuve**
- **La sortie de vacance,**
- **La rénovation, démolition-reconstruction, densification,**
- **Le changement de destination...**



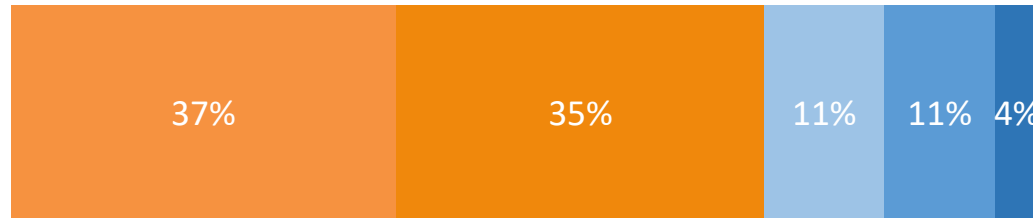
	Guingamp Paimpol Agglomération	Leff Armor Communauté	Île de Bréhat	Total
<i>Taux de croissance 2014-2040</i>	0,30 %	0,60 %	0,20 %	0,39 %
Nombre de logements prévus / an	333	184	3	520
<i>Répartition de la production de logements</i>	64 %	35 %	0,6 %	100 %
<i>Poids respectif des EPCI en pop. DGF 2015</i>	70 %	29,6 %	0,3 %	100 %
<i>Rappel production logements moyenne 2008-2017</i>	292	125	0,5	417
<i>Rappel production logements moyenne 2012-2018</i>	235	102	0	337

Quels besoins en logements (en typologie) ?

→ *Quelle typologie de logements déjà présents sur le territoire ?*

Répartition des ménages selon leur taille en 2015 dans le Pays de Guingamp

Maison individuelle : 87 % du parc

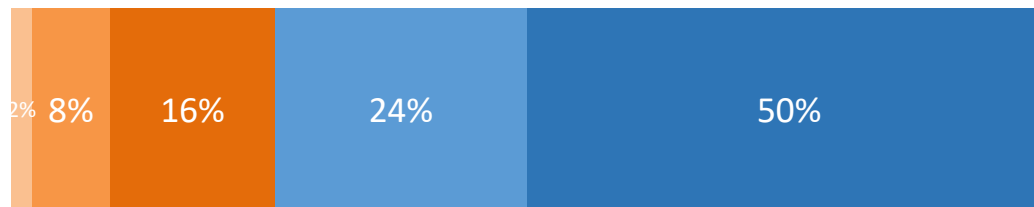


70 % des ménages constitués d'1 à 2 personnes

■ 1 personne ■ 2 personnes ■ 3 personnes ■ 4 personnes ■ 5 p. ■ 6 p. et +

10 % de logements vacants

Typologie du parc de logements en 2015 dans le Pays de Guingamp



75 % du parc constitué de 4 pièces et +

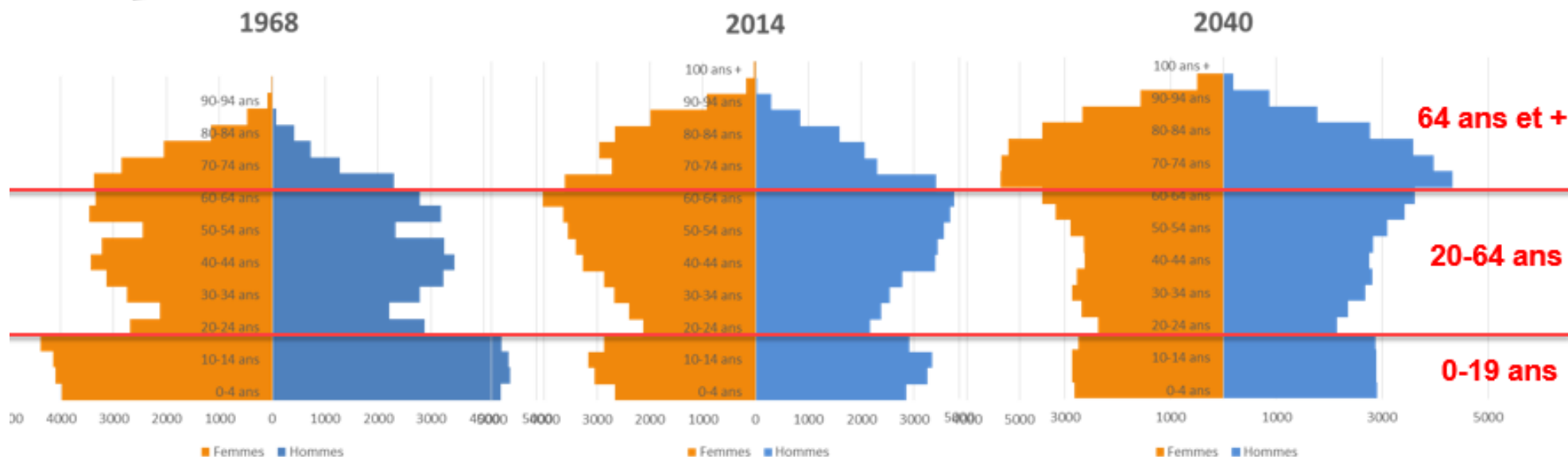
■ 1 pièces ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces et +

Proposer une offre de logements en adéquation avec les besoins et les ressources

Objectifs
Principaux :

- Prévoir une typologie de logement **répondant aux besoins**
- Favoriser la production de logements abordables à proximité des aménités et des services et de maintenir le taux existant dans les pôles

5 414 maisons occupées par des 80 ans ou plus



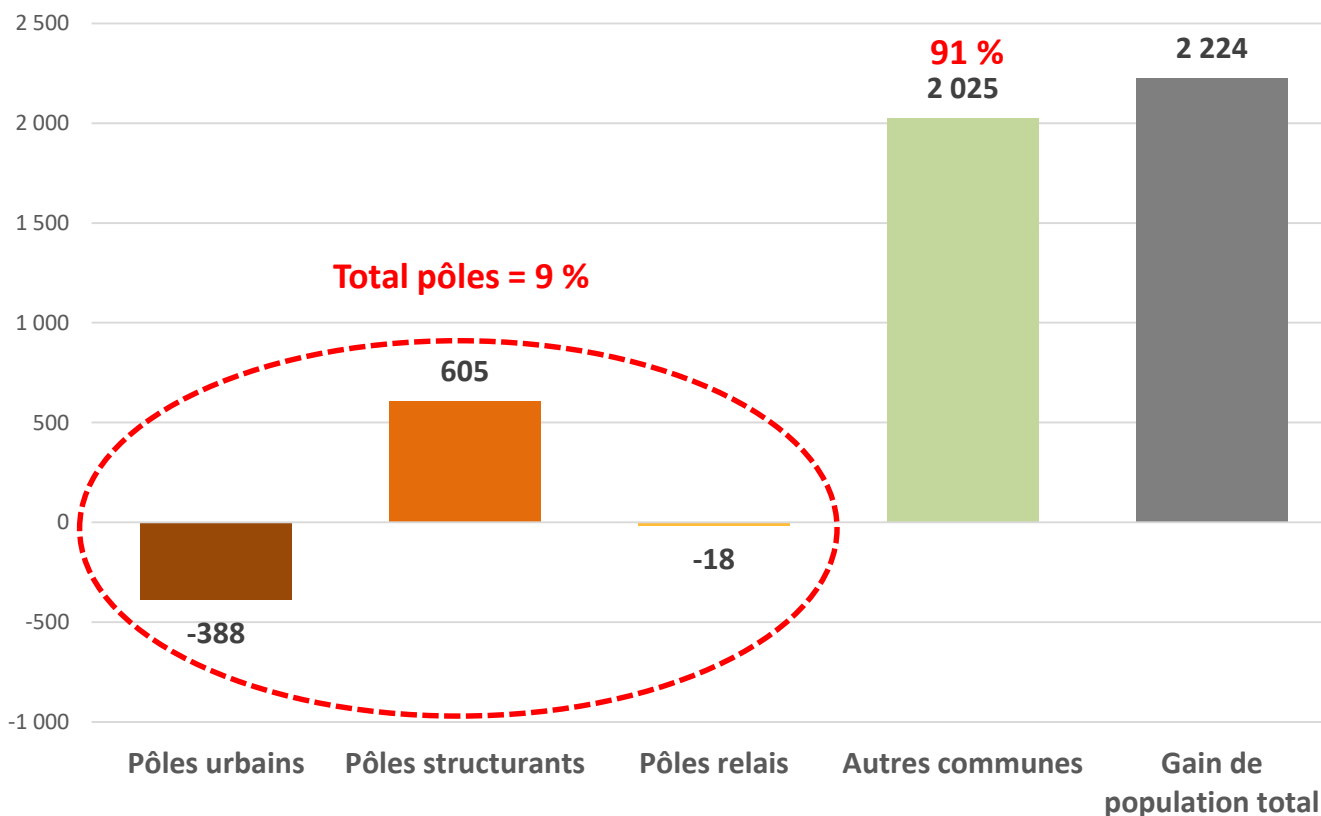
Rééquilibrer l'offre de logements

Objectifs
Principaux :

Garantir le rôle moteur des pôles

- Maintenir le poids démographique des pôles dans la production de logements

Évolution de la population des pôles du SCoT entre 2007 et 2016



Rééquilibrer l'offre de logements

Objectifs
Principaux :**Dynamiser les centralités**

- Respecter des densités moyennes pour les opérations d'habitat réalisées en extension d'urbanisation
- Respecter des quotas de production en renouvellement urbain en justifiant toute extension de l'enveloppe urbaine

	Objectif de production annuelle de logements	Production en renouvellement urbain (2020-2040)
Guingamp-Paimpol Agglomération	333	70%
Leff Armor Communauté	185	60%
Île de Bréhat	2	75%
Total SCOT Pays de Guingamp	520	66%

Préserver notre cadre de vie

Objectifs Principaux :

- **Des espaces publics de qualité pour « compenser » la hausse de densité** (nature en ville, voie, implantation du bâti, circulations douces...)
- Valoriser le **patrimoine bâti** des communes
- Favoriser **l'amélioration du parc privé comme public**
- Viser la **rénovation énergétique** des logements les plus énergivores (*cf. Loi Transition énergétique pour la croissance énergétique*)



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

MOBILITÉ / ACCESSIBILITÉ

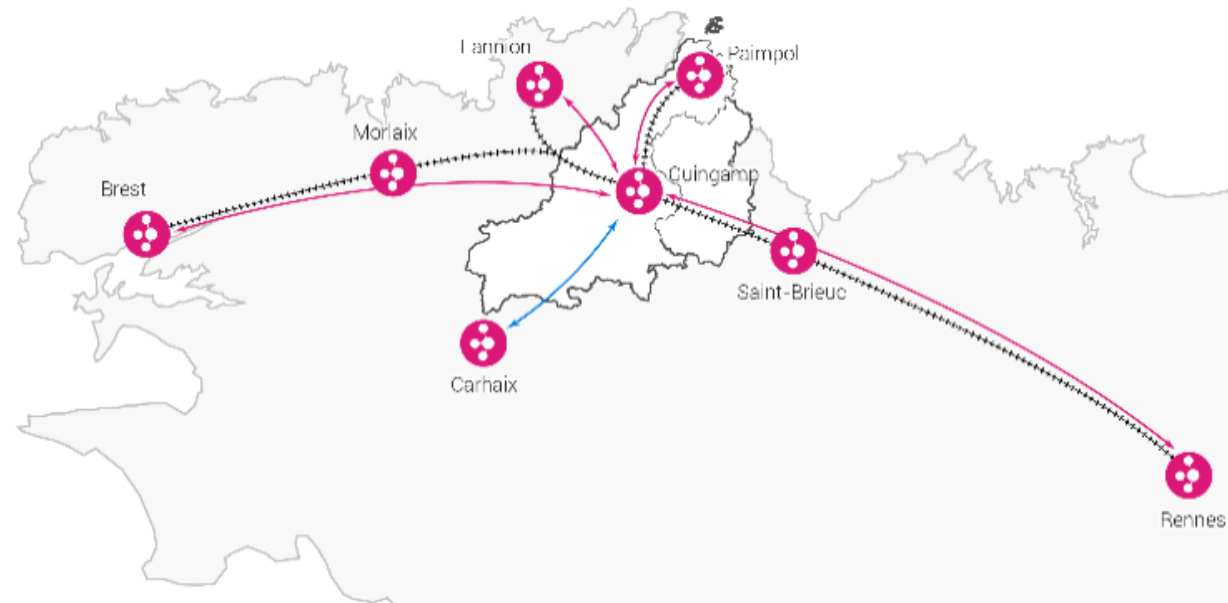
Renforcer le rôle de carrefour ferroviaire et routier

Objectifs Principaux :

Affirmer le rôle de « porte d'entrée du Trégor » joué par la gare de Guingamp, notamment en :

- améliorant la connexion de la gare (au réseau routier, à l'offre de transports en commun, au centre-ville) et sa multimodalité

Un positionnement et un rayonnement accrus



Préserver et renforcer la desserte par le rail

Objectifs Principaux :

- Conforter le fonctionnement des gares le long des axes Paimpol - Carhaix et Lannion – Saint-Brieuc (AOM)
- Améliorer l'articulation entre les gares et les autres réseaux de transports en commun, le réseau routier, modes actifs (PLUI)

Le rail, une colonne vertébrale potentielle pour le pays de Guingamp



**Près de la moitié
de la population du Pays
réside à moins
de 3 km d'une gare**

Proposer des alternatives efficaces à la voiture individuelle

Les PLUi

- Favorisent le développement d'usages partagés de l'automobile
- Développent l'offre d'itinéraires pour les modes actifs (marche et vélo)

Les autorités organisatrices de la mobilité

- Veillent à la desserte en réseaux de transports en commun des pôles de l'armature urbaine
- Renforcent la qualité des liaisons (fréquence / temps de parcours / plages horaires / accessibilité des arrêts) inter-pôles
- Confortent les liaisons en TC entre les gares de Guingamp/Paimpol et les embarcadères (notamment vers l'île de Bréhat)
- Articulent les horaires des transports collectifs (train et car) avec les temporalités des générateurs de trafics (établissements scolaires, entreprises...)



Proposer un aménagement, notamment du stationnement, favorisant les modes actifs

Objectifs Principaux (PLUI)

- Favoriser les déplacements actifs dans les centralités
- Identifier les chemins et voies communales peu fréquentées pouvant accueillir des liaisons cyclables
- Proportionner le stationnement automobile aux besoins réels
- Garantir la traversée sécurisée des espaces urbanisés par les modes actifs

Réaménagement du parking de l'église (Exemple de Soultré)



Préserver la qualité du réseau routier

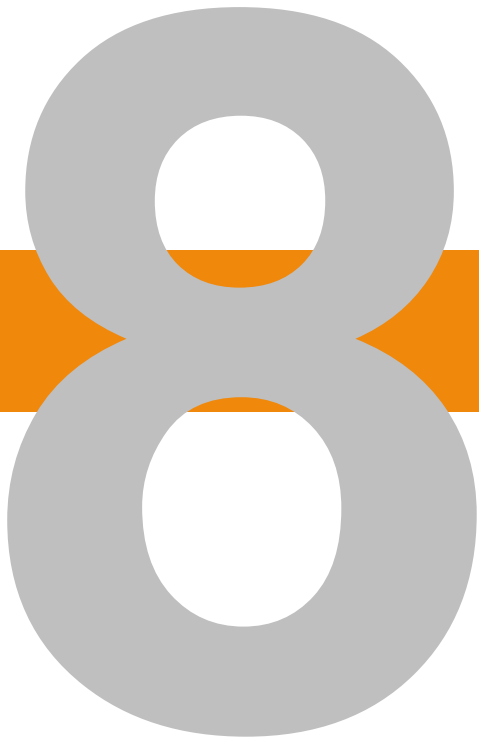
Objectifs Principaux :

- Maintenir/améliorer le bon état du réseau routier et la sécurité routière
- Améliorer la desserte de sites économiques majeurs ou d'équipements structurants
- Permettre la desserte d'opérations en extension d'urbanisation



ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

CONSOMMATION D'ESPACE



Un enjeu de plus en plus important

Objectif 1.2. Préserver les ressources naturelles, support d'un développement sur le long terme

Le SRADDET

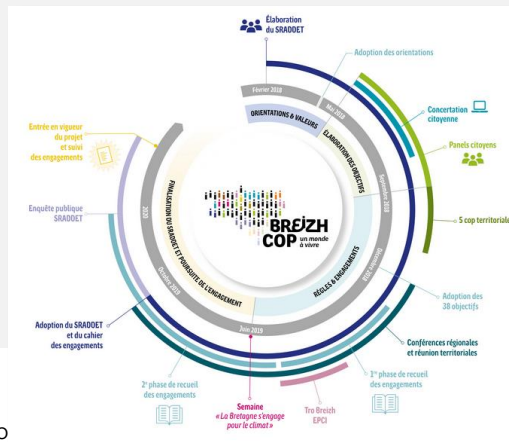
- Mettre un terme à la consommation d'espace...
- Atteindre le 0 artificialisation nette d'ici 2050

Le plan Biodiversité 2019

- La création d'un observatoire sur l'artificialisation des sols
- Stopper l'artificialisation des sols

Circulaire ministérielle sur le 0 consommation d'espace de juillet 2019

- « *Le président de la République a annoncé la mise en place du principe de zéro artificialisation nette...* »
- « *... Ceci suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper...* »



Rappel des orientations du PADD

Objectif 1.2. Préserver les ressources naturelles, support d'un développement sur le long terme

Économiser le sol, une ressource de plus en plus rare :

Le sol est une ressource rare et non renouvelable, qu'il convient de préserver. Le SCoT affirme comme un objectif majeur la volonté de mener une politique de sobriété foncière afin de préserver la qualité du cadre de vie du Pays de Guingamp, socle de son développement futur.

Son ainsi décliner dans le PADD les principes suivants :

- Préserver les activités agricoles
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols
- Optimiser l'espace urbanisé pour préserver les centralités

Les orientations du PADD

CoPil DOO sur
l'habitat et le
développement
économique

Éléments déjà vus en comités de pilotage DOO :

Sur l'habitat :

- Un fort enjeu de renouvellement urbain / de lutte contre la vacance
- Une hausse adaptée au contexte de la densité des opérations d'habitat

Sur le développement économique :

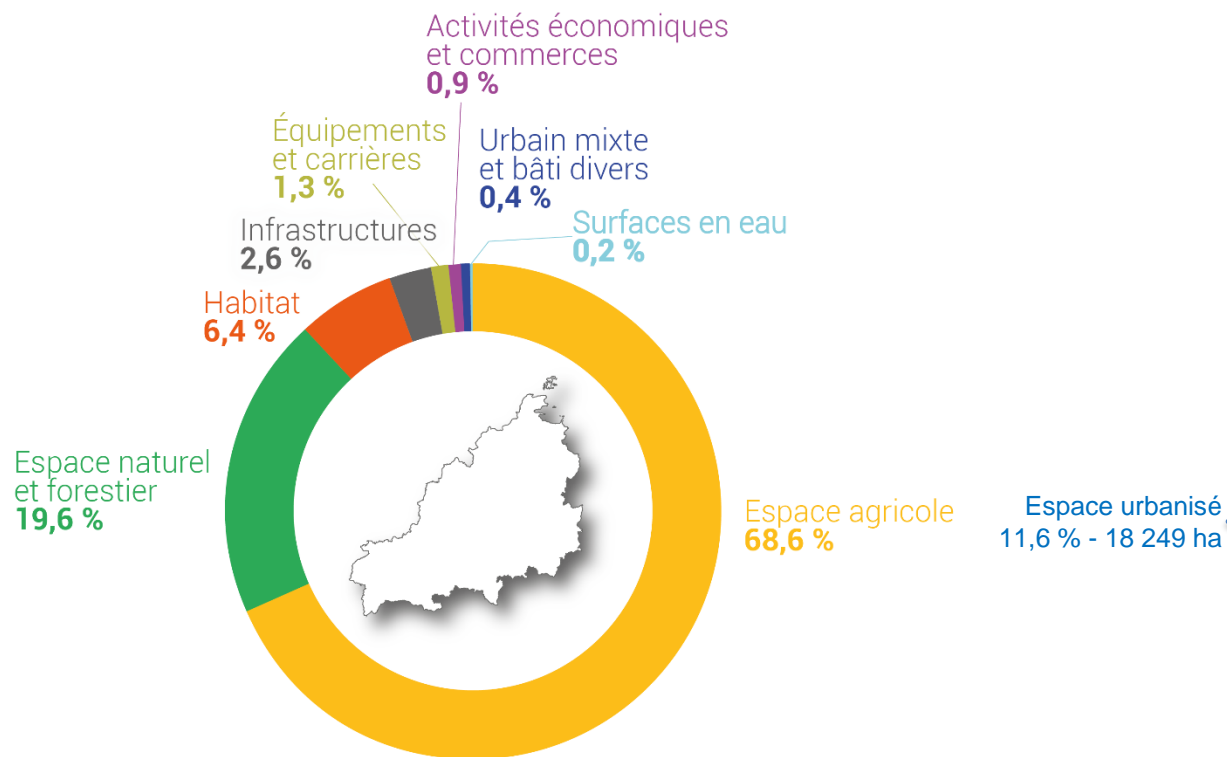
- Un enjeu de confortement des zones existantes (économiques et commerciales)

Ce que
demande le
Code de
l'urbanisme

« [Le SCoT] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. » (C.U., L.141-3)

« Le document d'orientation et d'objectifs arrête, **par secteur géographique**, des **objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. » (C.U., L.141-6)

L'occupation du sol en 2018



Occupation du sol dans le Pays de Guingamp en 2018

	Superficie (en ha)	% d'occupation du sol
Espace agricole	107 165	68,6 %
Espace naturel et forestier	30 656	19,6 %
Habitat	10 108	6,4 %
Infrastructures	4 064	2,6 %
Équipements et carrières	1 995	1,3 %
Activités et commerces	1 401	0,9 %
Urbain mixte et bâti divers	681	0,4 %
Surfaces en eau	172	0,2 %
Total	156 201	100 %

Les chiffres-clefs de la consommation d'espace 2008-2018

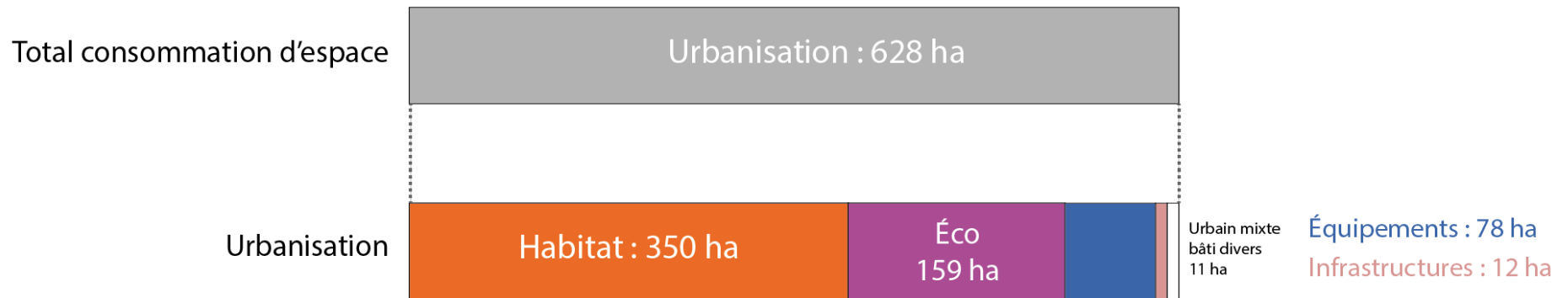
Dans le Pays de Guingamp, entre 2008 et 2018

Total consommation d'espace

Urbanisation : 628 ha

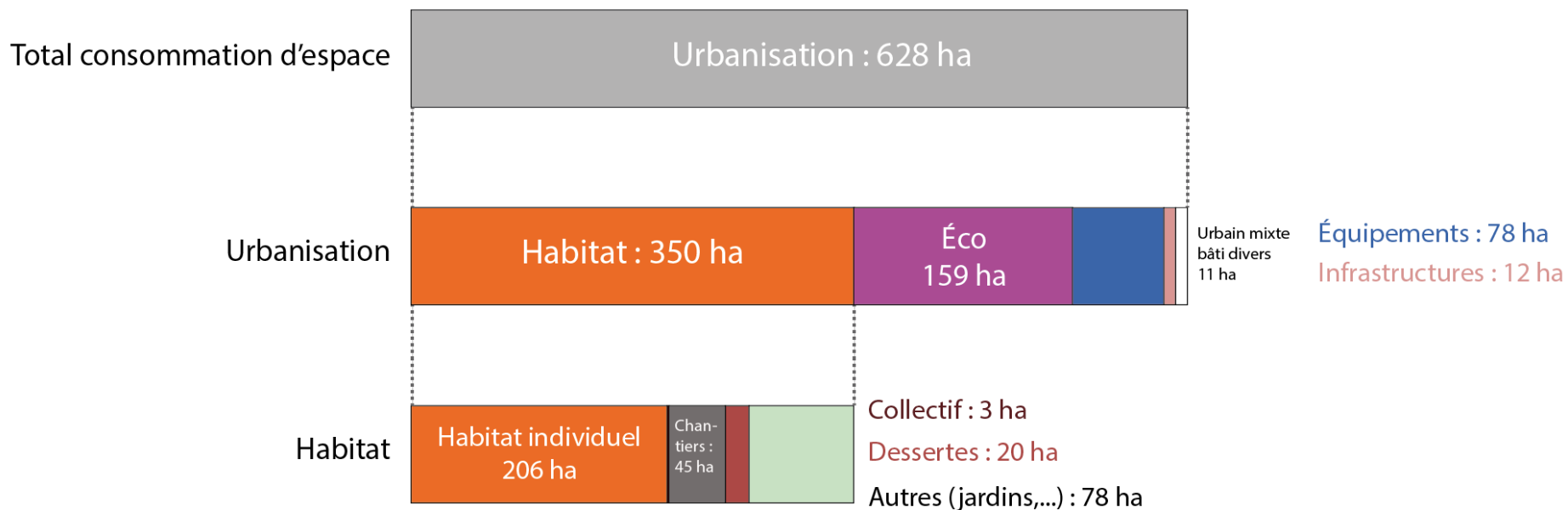
Les chiffres-clefs de la consommation d'espace 2008-2018

Dans le Pays de Guingamp, entre 2008 et 2018

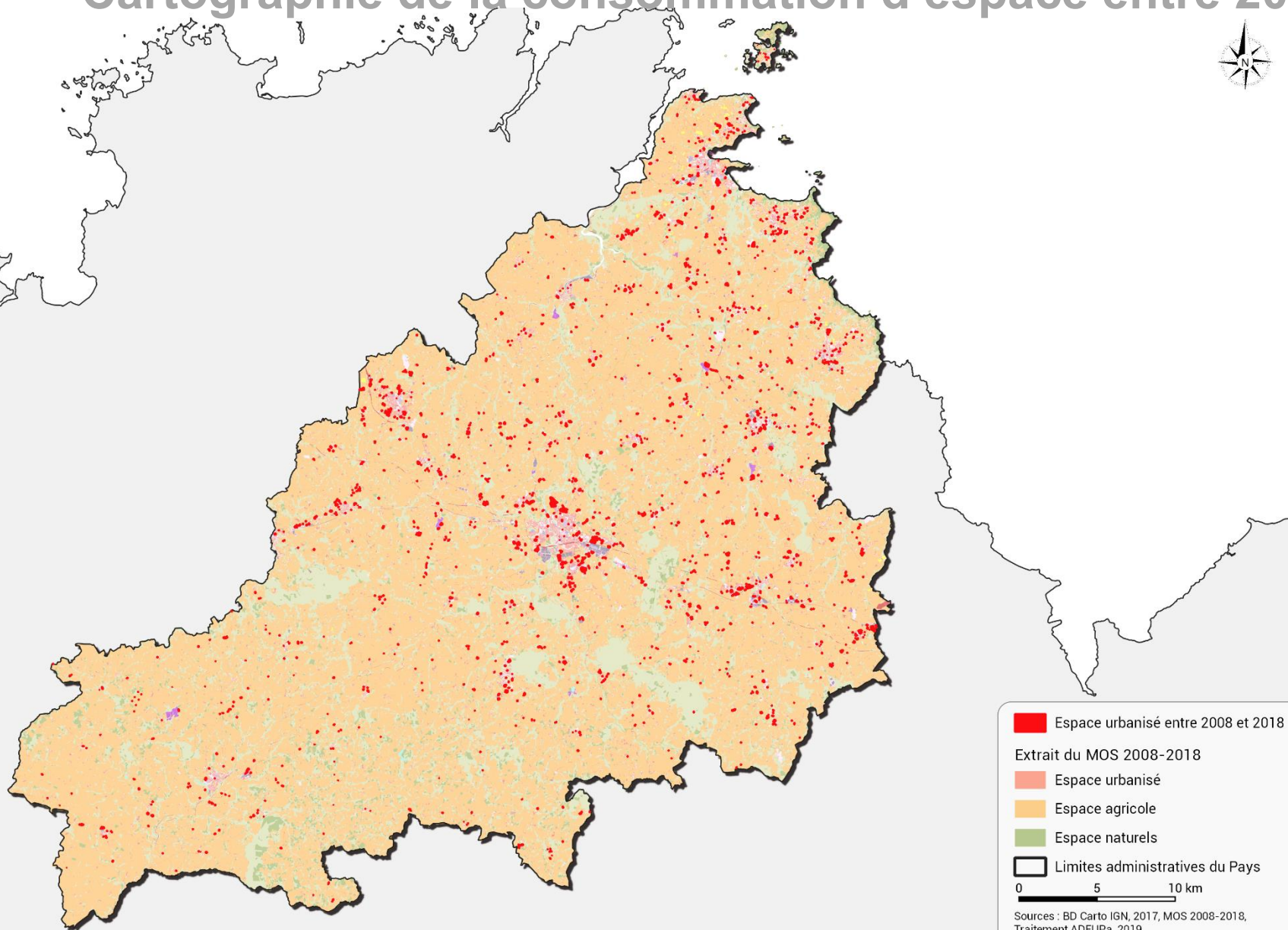


Les chiffres-clefs de la consommation d'espace 2008-2018

Dans le Pays de Guingamp, entre 2008 et 2018



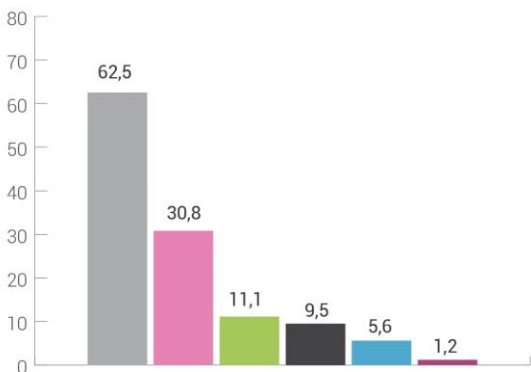
Cartographie de la consommation d'espace entre 2008 et 2018



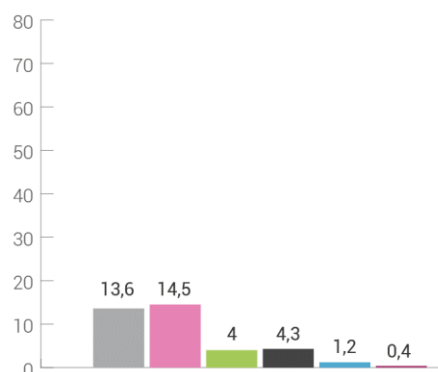
Détail des principaux postes de consommation foncière

1. Le développement économique

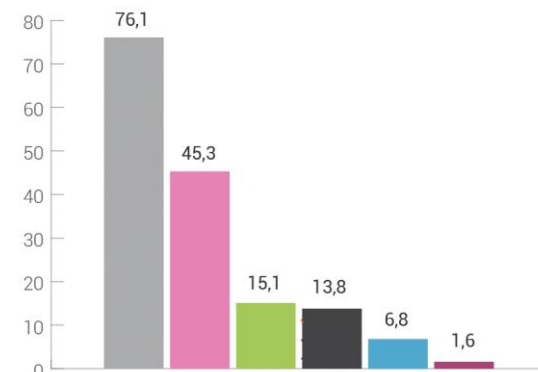
Guingamp–Paimpol Agglomération



Leff Armor Communauté



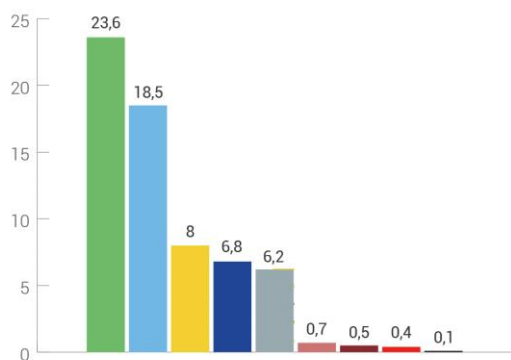
Pays de Guingamp



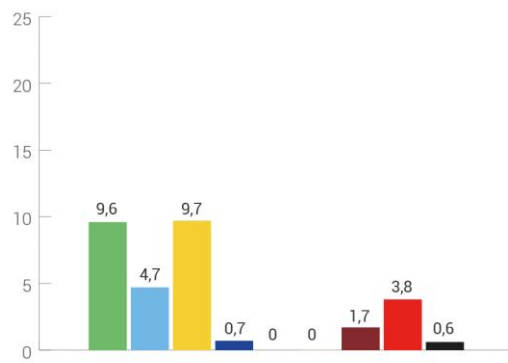
Détail des principaux postes de consommation foncière

2. Les équipements

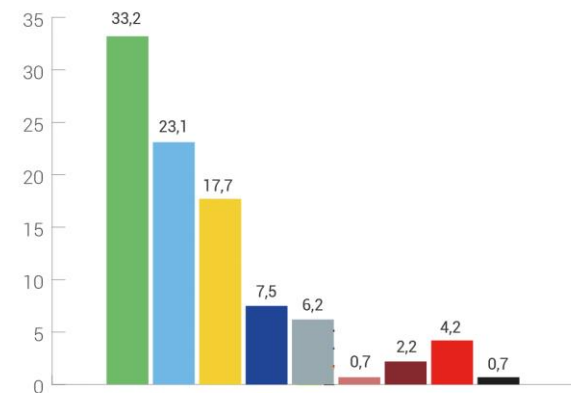
Guingamp – Paimpol - Agglomération



Leff Armor Communauté



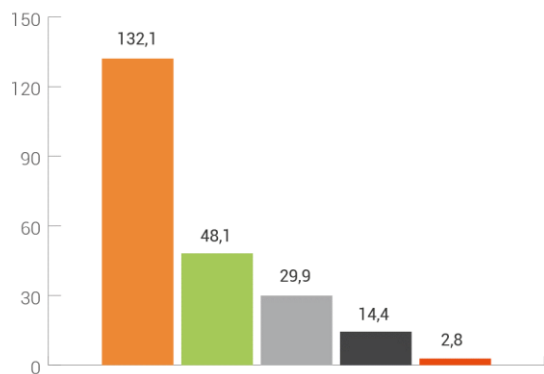
Pays de Guingamp



Détail des principaux postes de consommation foncière

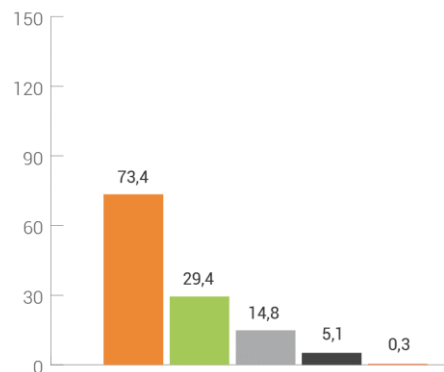
3. L'habitat

Guingamp – Paimpol - Agglomération



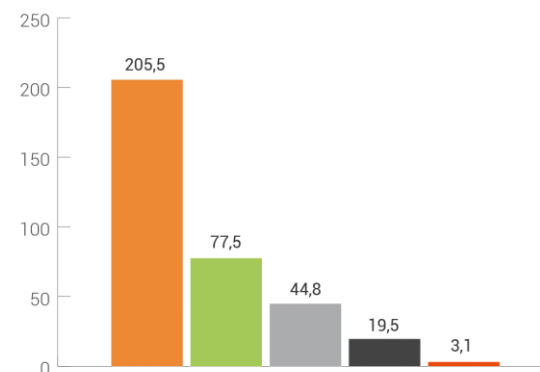
- Habitat individuel
- Jardins de maisons et d'immeubles
- Chantiers habitat
- Voies de dessertes
- Habitat collectif

Leff Armor Communauté



- Habitat individuel
- Jardins de maisons et d'immeubles
- Chantiers habitat
- Voies de dessertes
- Habitat collectif

Pays de Guingamp



- Habitat individuel
- Jardins de maisons et d'immeubles
- Chantiers habitat
- Voies de dessertes
- Habitat collectif

Les comptes fonciers

Objectifs Principaux :

- Encadrer la consommation d'espace
- Objectiver les besoins réels en fonction des ressources disponibles
- Des règles simples permettant un suivi efficace

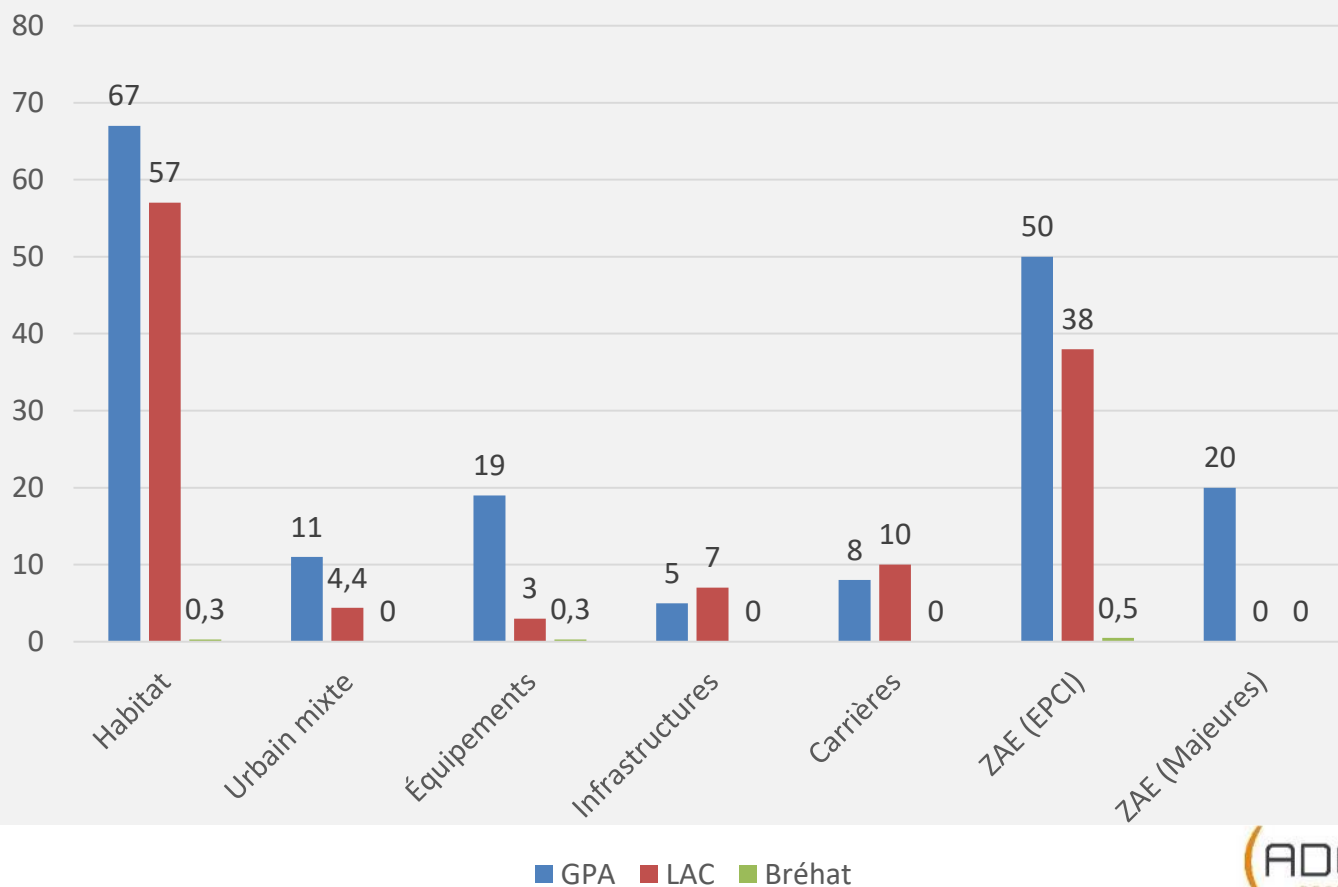
	Guingamp Paimpol Agglomération	Leff Armor Communauté	Île de Bréhat	Total
<i>Taux de croissance 2014-2040</i>	0,30 %	0,60 %	0,20 %	0,39 %
Nombre de logements prévus / an	333	184	3	520
<i>Répartition de la production de logements</i>	64 %	35 %	0,6 %	100 %
<i>Poids respectif des EPCI en pop. DGF 2015</i>	70 %	29,6 %	0,3 %	100 %
<i>Rappel production logements moyenne 2008-2017</i>	292	125	0,5	417
<i>Rappel production logements moyenne 2012-2018</i>	235	102	0	337

Les comptes fonciers

Proposition
pour le DOO
1^{ère} décennie
2020-2030

2020 – 2030 (en ha)

GPA – 180 ha (429 ha 2008/18) LAC – 116 ha (199 ha 2008/18) Bréhat 1,2 ha (3 ha 2008/18)



Les comptes fonciers

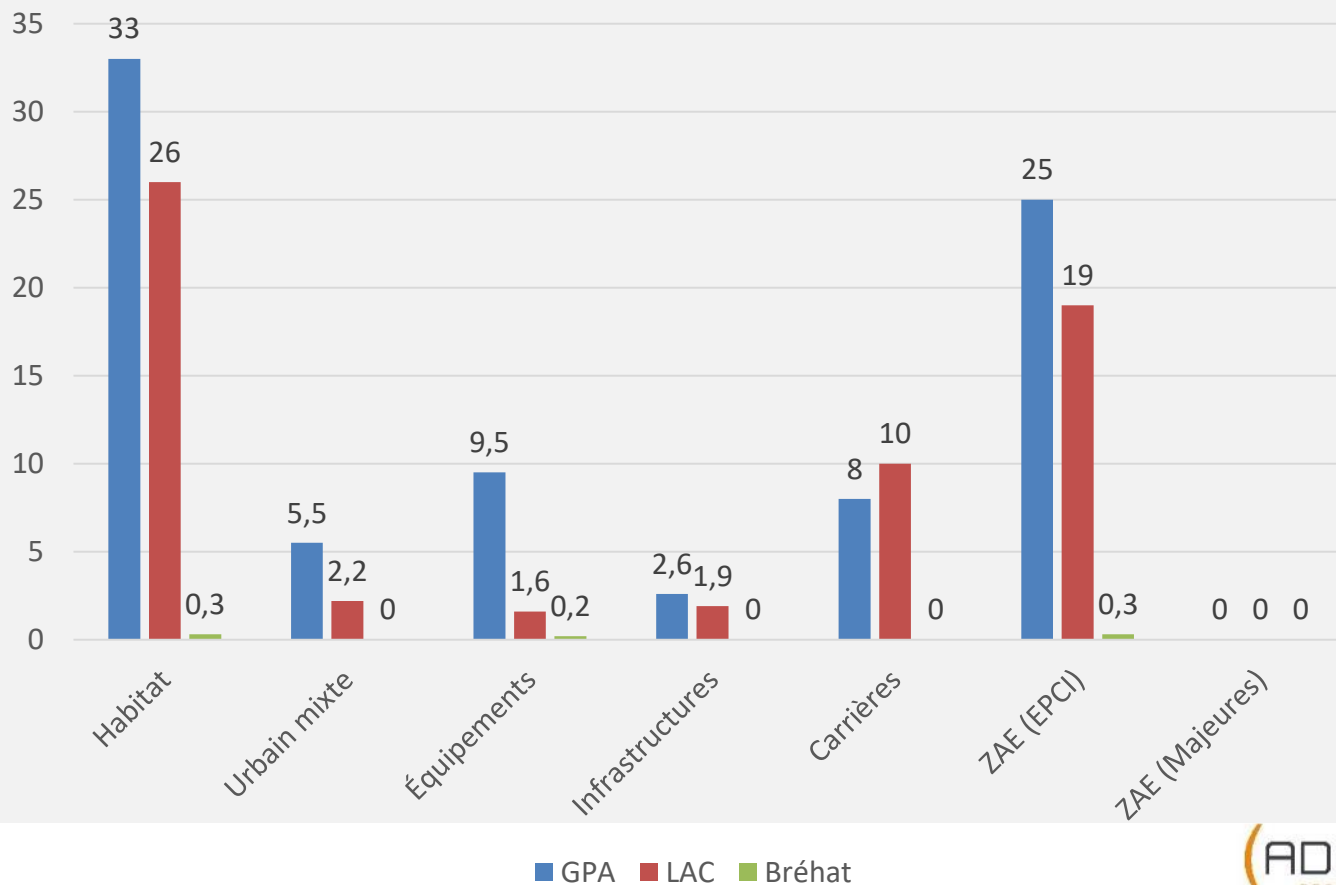
Proposition
pour le DOO
2^{ème} décennie
2030-2040

2030 – 2040 (en ha)

GPA – 84 ha

LAC – 60 ha

Bréhat 1,2 ha



Les comptes fonciers

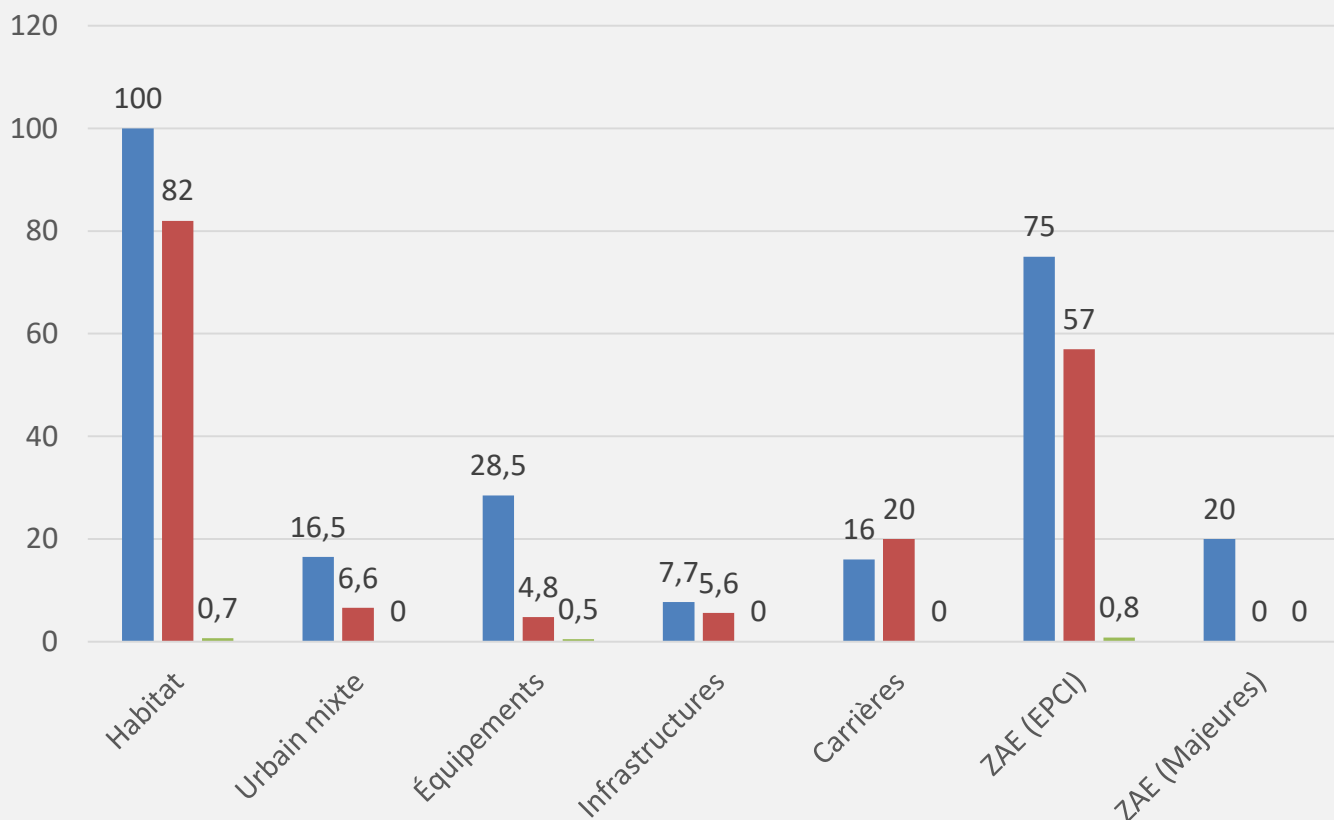
Proposition
pour le DOO
Pour 20 ans
2020-2040

2020 – 2040 (en ha)

GPA – 264 ha

LAC – 176 ha

Bréhat 2,4 ha



■ GPA ■ LAC ■ Bréhat

ÉLABORATION DU DOO | PRÉSENTATION DU DOO

LOI LITTORAL

Les communes concernées par les dispositions de la loi Littoral

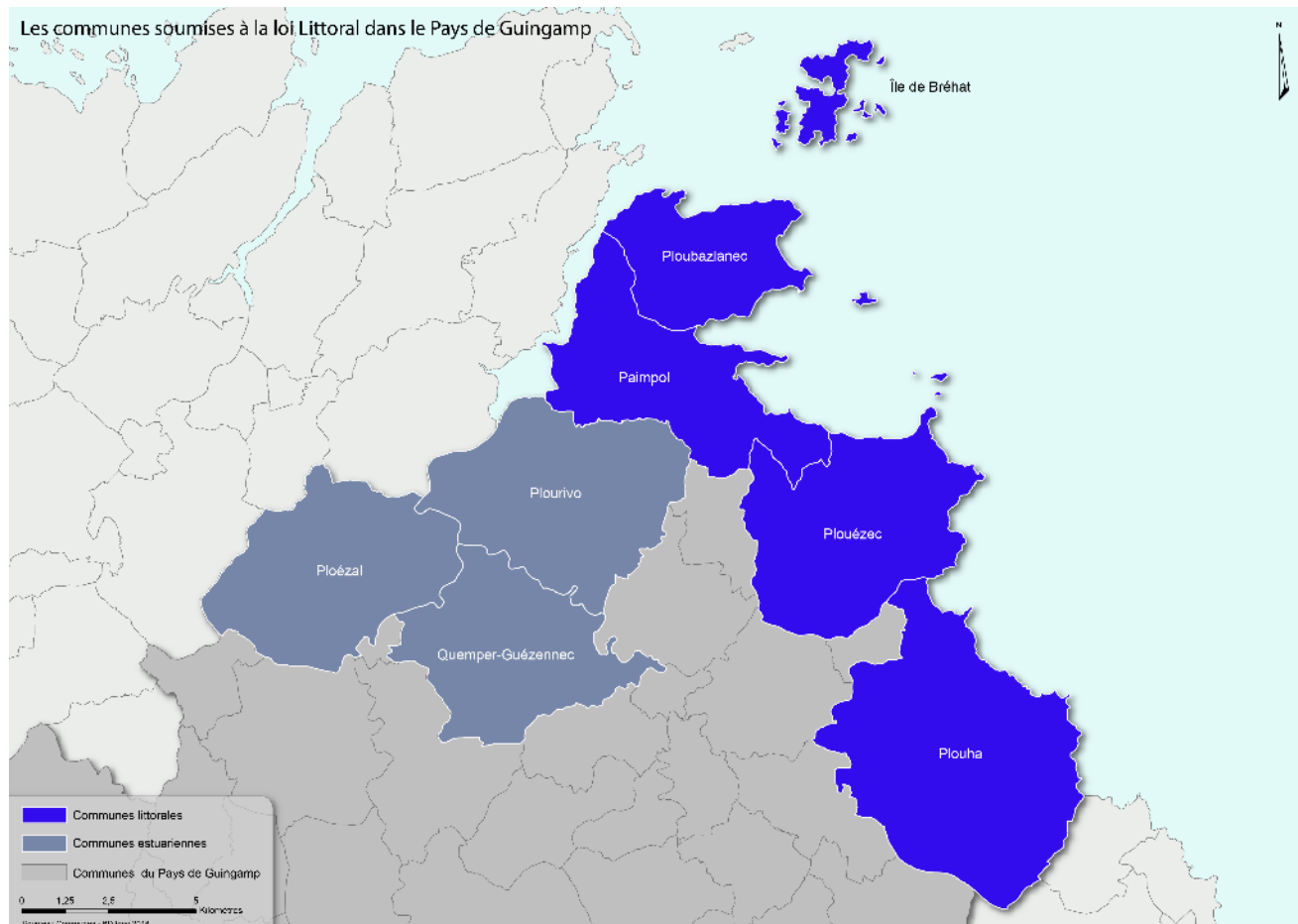
Deux types de communes concernées :

le territoire compte 5 communes dites « littorales »

- ✓ L'Île de Bréhat
- ✓ Ploubazlanec
- ✓ Paimpol
- ✓ Plouézec
- ✓ Plouha

Et trois communes dites « estuariennes »

- ✓ Plourivo
- ✓ Quemper-Guézennec
- ✓ Ploézal



Loi Littoral, SMVM et SCoT

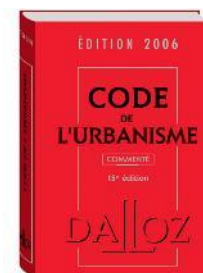
Article L. 131-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° (...) *Les dispositions particulières au littoral [...] ou les modalités d'applications particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1*

La loi Littoral est transcrite dans le code de l'urbanisme
(articles L. 121-1 à L. 121-51)

Elle est complétée par une importante jurisprudence



Le SMVM du Trégor-Goëlo, un Schéma de Mise en Valeur de la Mer :

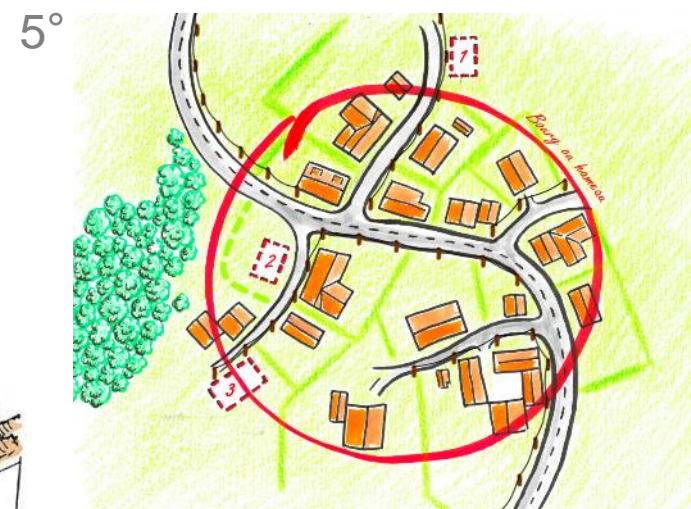
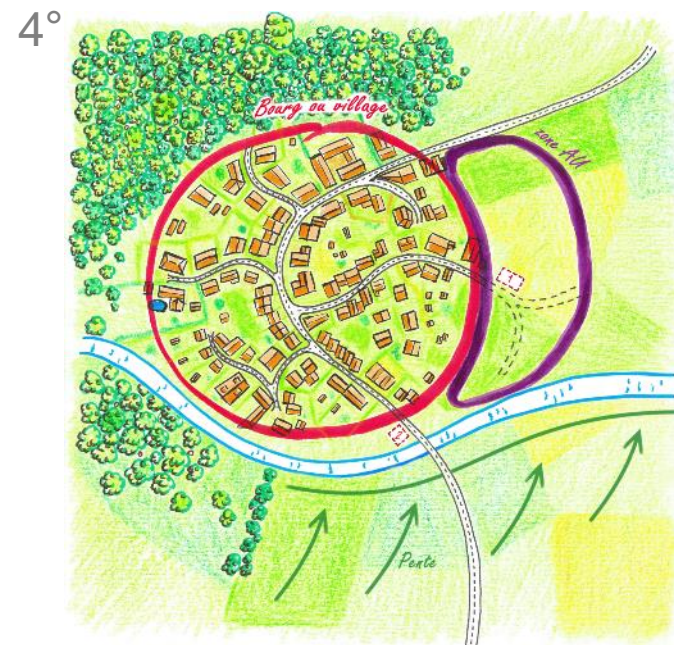
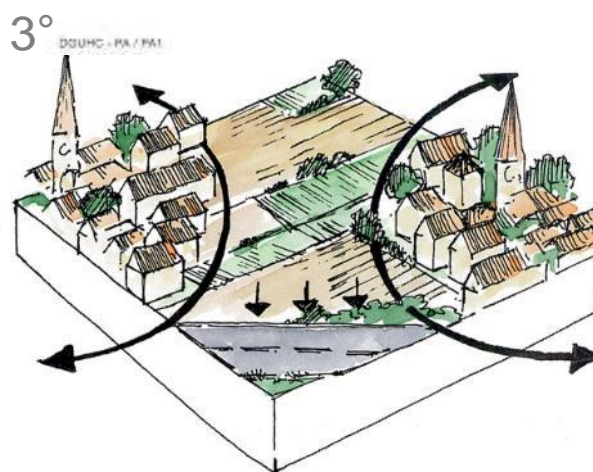
- ✓ Qui vaut DTA et qui est donc supérieur au SCoT
- ✓ Qui est prescriptif sur le plan des usages...
- ✓ ... mais pas sur le plan de l'urbanisation et des règles d'aménagement



Loi Littoral et SCoT

Un certain nombre d'outils à intégrer :

- 1° Les espaces proches du rivage
- 2° Les espaces remarquables
- 3° Les coupures d'urbanisation
- 4° Une définition des agglomérations et des villages
- 5° Les secteurs déjà urbanisés de la loi Élan





Terrain réalisé durant
l'été 2019

- Proposition de tracé des EPR pour le SCoT
- Espaces proches du rivage (étude de la DDTM 22)
- Communes littorales
- Autres communes

0 2.5 5 km

A) Les espaces proches du rivages – des travaux d'actualisation en juillet

Plourivo

Principales différences :

- L'estuaire du Trieux se situe dans une dépression profonde et aux versants abrupts, qui est de plus fortement boisée.
- Le reste de la commune s'étend sur un plateau creusé de vallons dépourvu, dans une bande de deux kilomètres autour du rivage, de points hauts
- Cette topographie explique les différences entre l'étude du SMVM et le tracé proposé



A) Les espaces proches du rivages – des travaux d'actualisation en juillet

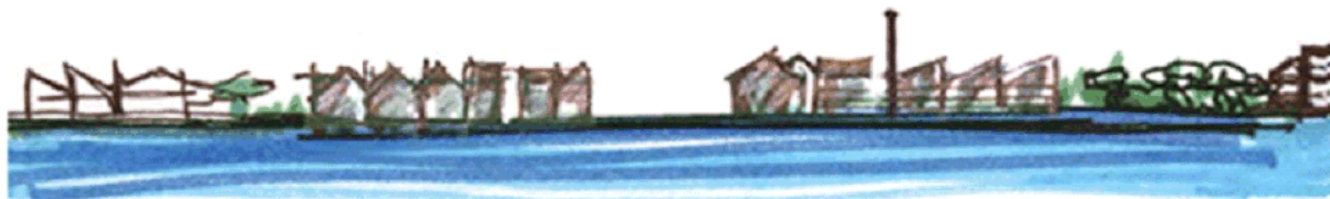
Plourivo



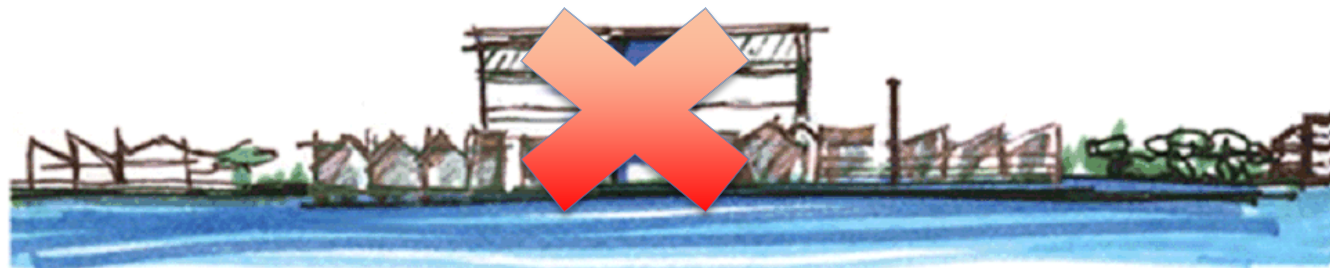
A) Les espaces proches du rivages

**Objectifs
Principaux :**

- Identifier les EPR et permettre aux PLUi de les délimiter
- Permettre la densification des espaces urbanisés dans les EPR en respectant le principe d'extension limitée
- Limiter l'urbanisation du front de mer en privilégiant une extension en arrière des espaces urbanisés

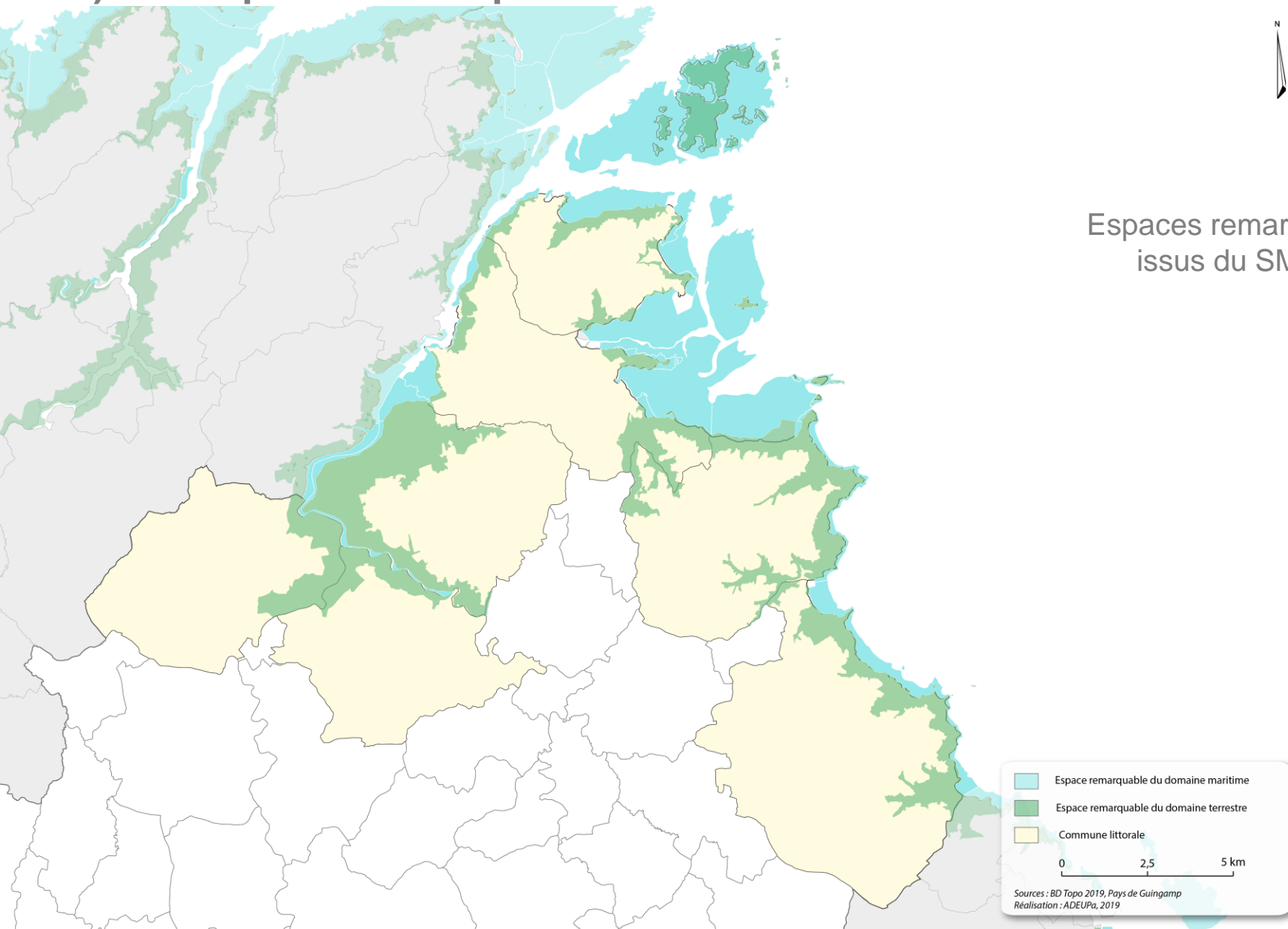


1° Respect des échelles, des rythmes et des volumes : une urbanisation limitée de l'urbanisation



2° Rupture des échelles et des volumes : ce n'est pas une urbanisation limitée de l'urbanisation

B) Les espaces remarquables



Espaces remarquables
issus du SMVM

Legend:

- Espace remarquable du domaine maritime
- Espace remarquable du domaine terrestre
- Commune littorale

0 2,5 5 km

Sources : BD Topo 2019, Pays de Guingamp
Réalisation : ADEUPa, 2019

B) Les espaces remarquables

Ce que prévoit la loi

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent **les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral**, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. [...]»

















(C.U., art. L.121-23)

Ce qu'il est permis de faire, sous conditions, à l'intérieur de ces espaces remarquables :

- des aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur ou à leur ouverture au public (CU, art.L.121-24) ;
- l'atterrage des canalisations et jonctions du réseau de transport et de distribution d'électricité (CU, art.L.121-25) ;
- les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux (CU, art.L.121-26) ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations économiques (CU, art.R.121-5) ;
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières (CU, art.R.121-5) ;
- les constructions et aménagements dans les secteurs de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés exigeant la proximité immédiate de l'eau (CU, art.R.121-5) ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion ou à la remise en état d'éléments inscrits ou classés (CU, art.R.121-5).

C) Définition des villages et des secteurs déjà urbanisés

Quels critères pour l'identification des villages et des espaces urbanisés ?
Rappel des critères du PLUi de Guingamp Paimpol Agglomération

Critères	Villages		Espaces déjà urbanisés		STECAL en communes non littorales	
Nombre minimal de constructions	40		20 / 30		20 / 30	
Organisation « traditionnelle » du bâti						
Densité du bâti (continuité du bâti)						
Présence de réseaux publics						
Présence présente ou passée d'équipements, services, commerces... caractéristiques de la centralité						

A) Quels principes d'identification des agglomérations et des villages dans le SCoT du Pays de Guingamp ?

Principes

Peuvent être considérés comme :

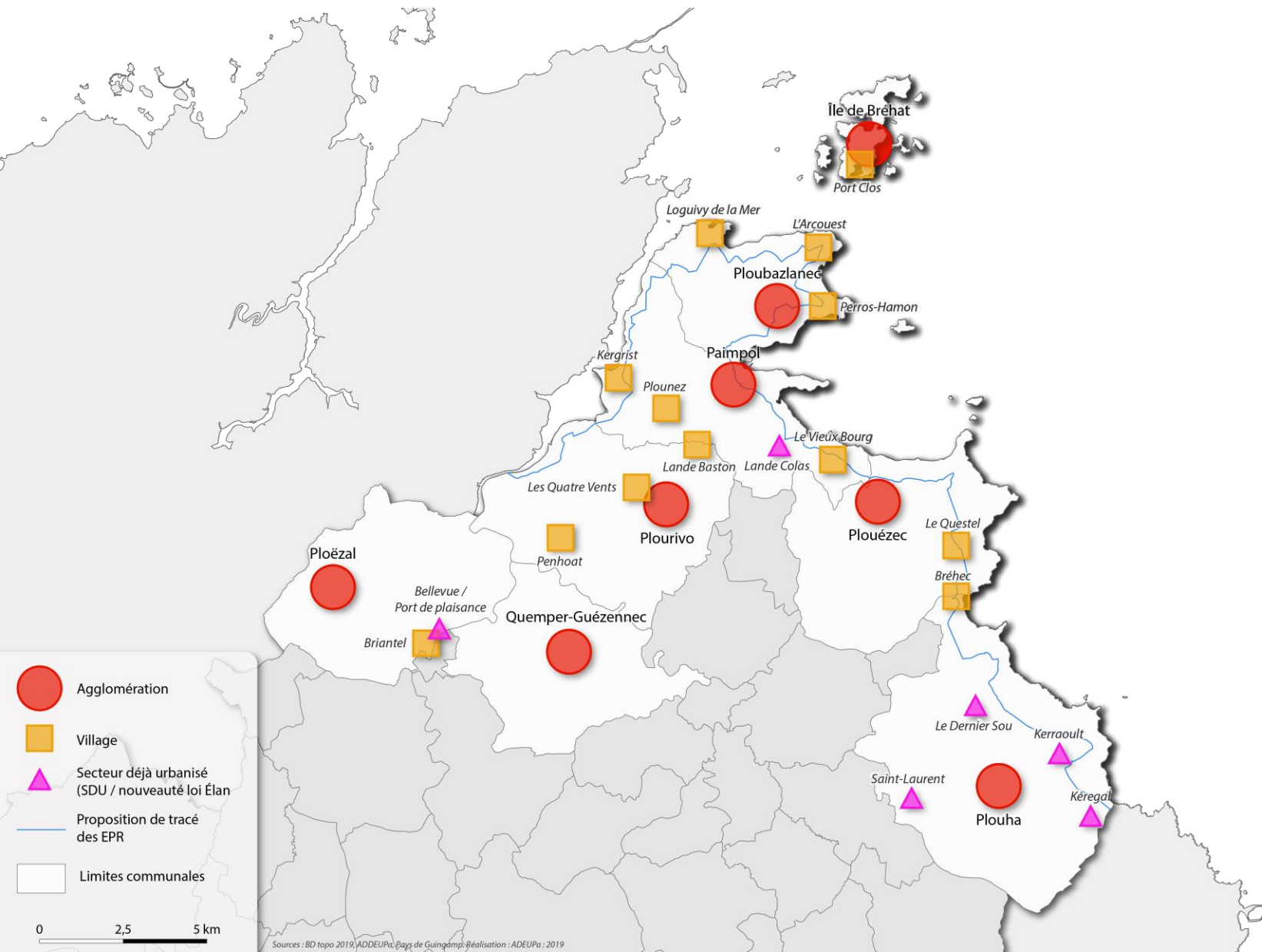
- Des *agglomérations* les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant habitat, commerce(s), activité(s), service(s), équipement(s) administratif(s) ou scolaire(s). Les centres-bourgs et **(si besoin)** parcs d'activités structurants identifiés par le SCoT sont considérés comme des agglomérations.
- Des *villages* les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions. Soit :
 - > Des ensembles bâtis organisés avec de la densité, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace publique aménagé. Le village comporte au moins 40 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, culturel, commercial ou de loisirs.

C) Quels principes d'identification des espaces déjà urbanisés (SDU) dans le SCoT du Pays de Guingamp ?

Principes

Éléments de définition proposés :

- Au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti,
- Majoritairement hors espaces proches du rivage,
- Présentant un potentiel inférieur à l'existant,
- Structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets



Sources : BD topo 2019 / ADDEUPa, Pays de Guingamp. Réalisation : ADEUPa : 2019

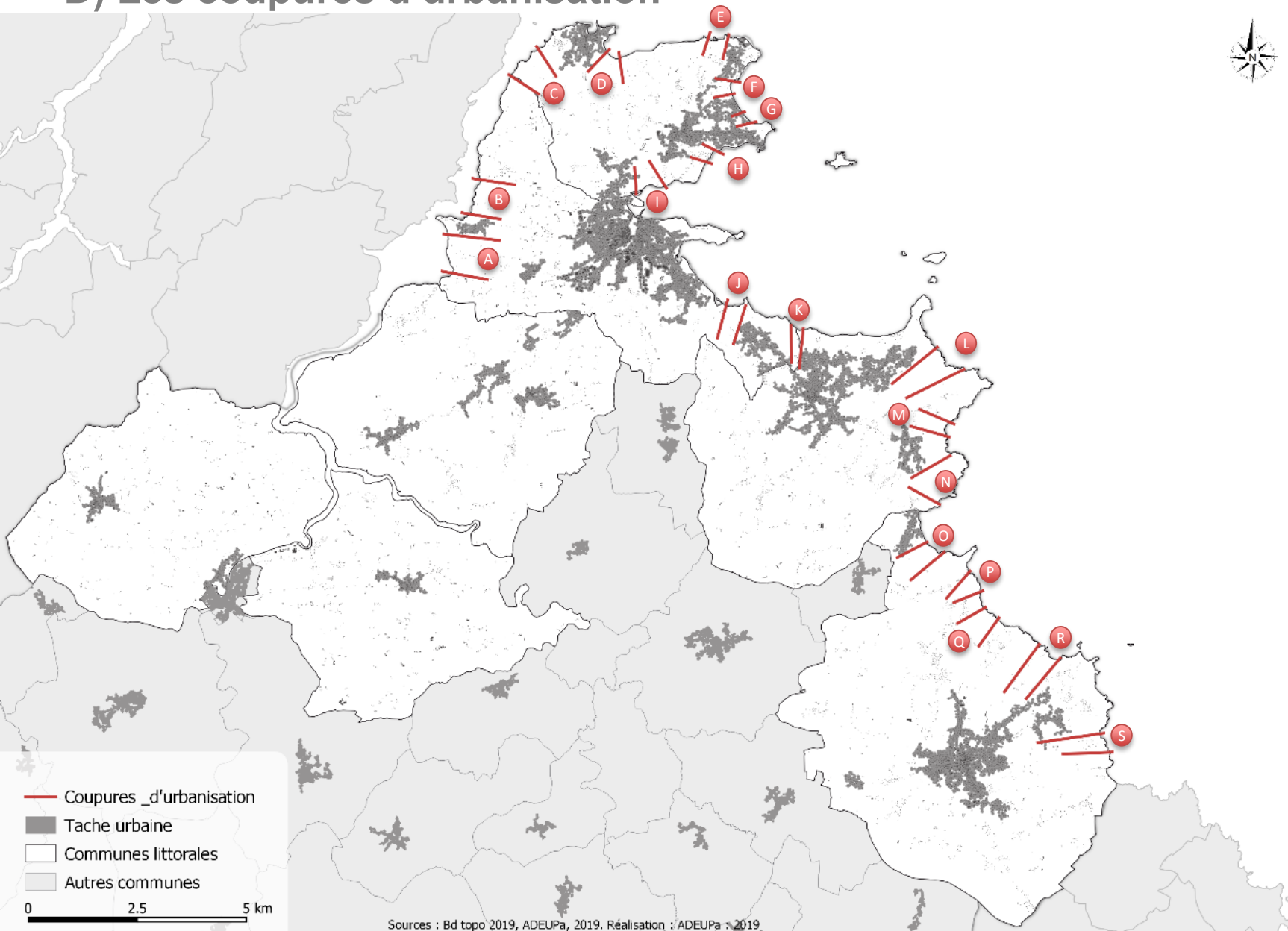
D) Les coupures d'urbanisation

Principes

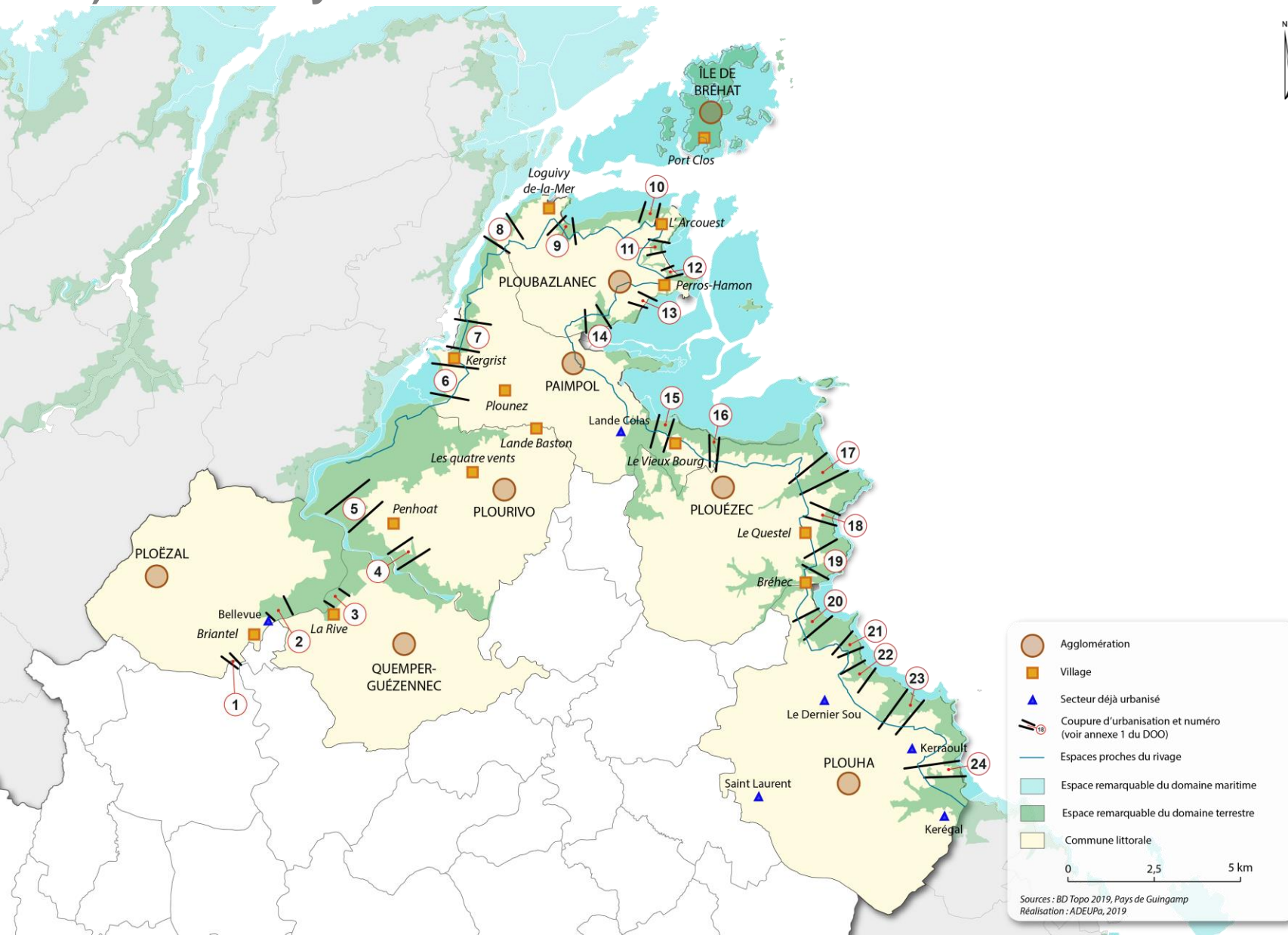
Éléments de définition proposés :

- Utiliser les coupures d'urbanisation comme un outil d'aménagement privilégiant l'urbanisation en rétro-littoral
- Border l'urbanisation existante à l'Ouest et à l'Est des limites existantes
- Une position schématique dans le SCoT / Précise dans les PLU(i)
- Une légende à co-construire avec les communes / EPCI

D) Les coupures d'urbanisation



E) Carte de synthèse



- Agglomération
- Village
- Secteur déjà urbanisé
- Coupure d'urbanisation et numéro (voir annexe 1 du DOO)
- Espaces proches du rivage
- Espace remarquable du domaine maritime
- Espace remarquable du domaine terrestre
- Commune littorale

0 2,5 5 km

Sources : BD Topo 2019, Pays de Guingamp
Réalisation : ADEUPa, 2019

Les prochaines dates

Séminaires	COFIL	Autres
	<p>CoPil n° 19 : le 14 novembre à 14h30 à Guingamp</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PPA -19 novembre à 14h à Guingamp ▪ Conférence des maires à GPA → 7 novembre à 18h ▪ Réunions publiques → 13 novembre à Plougonver à 18h → 15 novembre à Pléguien à 18h → Arrêt du SCoT (comité syndical) → 13 décembre à 10h à Guingamp



AGENCE D'URBANISME DE BREST-BRETAGNE

Siège :

18 rue Jean-Jaurès – 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

Antenne costarmoricaine :

4 place Du Guesclin – 22000 SAINT-BRIEUC

Tél. 02 96 63 17 26

www.adeupa-brest.fr