

# Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

## PAYSAGE ET PATRIMOINE



« Une ville riche, c'est une ville qui garde son patrimoine »

« C'est vert, c'est sauvage. Vu qu'il y a pas mal de villages, il y a des kilomètres et des kilomètres de marche, de sentiers, de champs ; des heures et des heures de balade à pied ou à cheval »

Paroles de jeunes issues de l'étude « Quand le SCoT donne la parole aux jeunes »

### QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Des **paysages agro-naturels** reconnus pour leur qualité, socle de l'identité du territoire et de l'attractivité

Des paysages pour partie dégradés, notamment du fait de l'étalement urbain et du mitage

Une **standardisation des paysages urbains** et des entrées de ville, une faible intégration paysagère des opérations d'aménagement et des zones d'activités

Un **patrimoine bâti riche à mieux mettre en valeur (aménagement des abords)**, parfois menacé de ruine en raison d'une **perte d'usage**



©ADEUPa, 2018

### QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



©Office de tourisme de Guingamp-Baie de Paimpol

**Limitier l'étalement urbain et protéger les espaces remarquables, naturels et agricoles**

**Mettre en valeur les paysages urbains et agro-naturels et le patrimoine** du territoire afin de conforter la qualité de vie, l'attractivité et l'identité du Pays de Guingamp

**Préserver et faire vivre le patrimoine** bâti du territoire, témoin des grands épisodes historiques et des modes de vie passés

### QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Identifier les belvédères et protéger les panoramas et les éléments de nature (chemins creux, vallées, bocage...)

Mettre en valeur les entrées de bourgs, de villes et de pays par un travail sur la qualité urbaine et paysagère des espaces d'activité et projets d'aménagement

Identifier **et valoriser** les éléments de patrimoine, notamment en améliorant leur visibilité

**Permettre les travaux** sur des logis d'intérêt historique, **sans les dénaturer** (par exemple : conserver les ouvertures typiques en façade)



©ADEUPa, 2019

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet [www.paysdeguingamp.com](http://www.paysdeguingamp.com) ou par téléphone au 02 96 40 05 05



# Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

## CONSOMMATION D'ESPACE



« Nous avons la conviction que notre identité et notre attractivité passent par la promotion de nos paysages et cultures, le dynamisme de nos villes et bourgs, le soutien à notre économie, tout ceci pour l'épanouissement de nos populations, ainsi que l'émancipation pour de nouveaux modes de vies. Notre choix est donc de promouvoir des espaces de vie et de développement dans un cadre naturel préservé. »

Vincent LE MEAUX, Président de Guingamp Paimpol Agglomération

### QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

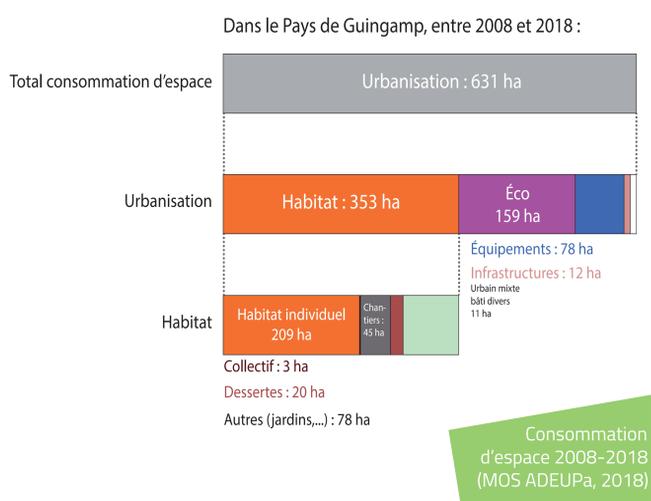
Un étalement urbain qui se traduit par un **morcellement des terres agricoles et une fragmentation des connexions écologiques**

La **maison individuelle sur grande parcelle, principale responsable de la consommation d'espace**

Une **densité faible de l'habitat** en raison d'une pratique d'aménagement au coup par coup

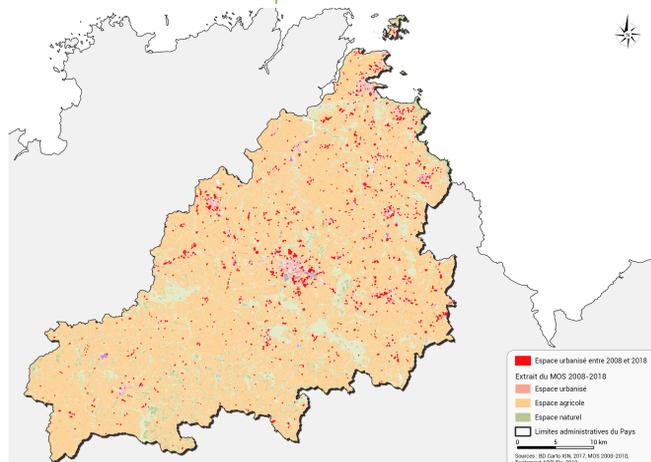
Un **émiettement de petites zones d'activité mais des réserves foncières à mobiliser**

Une forte pression foncière sur les espaces littoraux



### QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?

#### Consommation d'espace 2008-2018



Réduire significativement le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels :

- Recentrer tout développement de l'urbanisation (habitat, développement économique, infrastructures et équipements) autour du réseau des villes et des bourgs
- Considérer le renouvellement urbain comme première ressource foncière, en intervenant notamment sur la vacance, les friches économiques et commerciales, etc.)
- Encadrer l'urbanisation dans les communes littorales (espaces remarquables, coupures d'urbanisation, caractère typique des villages...)

### QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

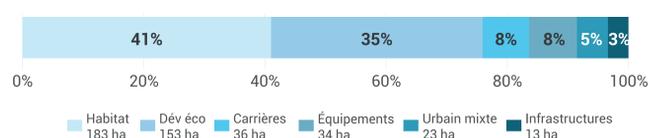
Ne pas dépasser le volume d'hectares urbanisables fixé par le SCoT

Respecter des objectifs de densité adaptés à la réalité des communes

Mobiliser les potentiels de renouvellement urbain identifiés pour l'habitat, les activités économiques et les équipements

Évaluer tous les trois ans la consommation foncière réelle effectuée sur le territoire

Consommation foncière prévue entre 2020 et 2040



#### FOCUS LOI LITTORAL

- Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en respectant les secteurs identifiés (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés)
- Prévenir la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégier l'urbanisation en rétro-littoral ;
- Préserver les espaces de respiration naturels et agricoles entre les zones urbanisées (coupures d'urbanisation)

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet [www.paysdeguingamp.com](http://www.paysdeguingamp.com) ou par téléphone au 02 96 40 05 05

