SCoT
PAYS DE GUINGAMP

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
du Pays de Guingamp

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

PAYS de GUINGAMP
BRO WENGAMP

Document arrêté le 13 décembre 2019

PRÉAMBULE. UNE AMBITION POUR LE PAYS DE GUINGAMP ..... P. 5

Répondre au défi de l'attractivité ..... p. 5

Affirmer le rôle de carrefour du Pays de Guingamp 5

Viser l'équilibre avec une ambition démographique réaliste 7

Développer un territoire de proximités 7

Mieux préparer l'avenir : l'excellence environnementale, clé de voute du développement du territoire 8

#1

PROMOUVOIR L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR L'AVENIR MIEUX PRÉPARER ..... P. 9

1.1. FAIRE DE L'ARMATURE VERTE ET BLEUE UN ÉLÉMENT STRUCTURANT POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ..... P. 10

1.2. PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, SUPPORTS D'UN DÉVELOPPEMENT SUR LE LONG TERME ..... P. 13

1.3 ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ..... P. 16

1.4. RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX NUISANCES ET AUX RISQUES ..... P. 17

Dans le cadre de son programme partenarial, l'ADEUPa Brest-Bretagne a participé à la révision du SCoT du Pays de Guingamp

Sommaire

#2 CONFORTER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS ..... P. 19

2.1. RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS PAR UNE ARMATURE URBAINE ÉQUILIBRÉE.....P. 21

2.2. INTENSIFIER LES CENTRALITÉS POUR MAINTENIR UNE VIE SOCIALE DANS LES PETITES COMMUNES ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ.....P. 22

2.3. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS.....P. 23

2.4. ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE AU PROFIT DU DYNAMISME DES CENTRES.....P. 25

2.5. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX ET PLANIFIER L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN 27

#3 ENTRE RURALITÉ ET MARITIMITÉ, MISER SUR NOS FACTEURS CLÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET D'ATTRACTIVITÉ..... P. 31

3.1. APPUYER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA DYNAMISATION DU TISSU EXISTANT.....P. 32

3.2. METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE (NATUREL, CULTUREL ET BÂTI) EMBLÉMATIQUES, MARQUEURS DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE .....P. 37

NOTICE DE LECTURE

Le rôle du PADD est d'exprimer le projet politique des élus du Pays de Guingamp pour le développement et l'aménagement de leur territoire. Il décline des intentions, sans entrer à ce stade dans le choix des moyens. Ce sont ces orientations générales qui ont été portées au débat le 19 novembre 2018.

Le Pays de Guingamp a choisi de construire ce nouveau SCoT sur une période de vingt ans (2021-2041) nécessaire pour pouvoir engager et mettre en œuvre les nombreuses politiques publiques interpellées. En effet, les opérations d'habitat, d'équipements et d'infrastructures impliquent des temps importants de programmation, de conception, d'acquisition foncière et de réalisation.

PRÉAMBULE. UNE AMBITION POUR LE PAYS DE GUINGAMP

Répondre au défi de l'attractivité

Notre territoire fait face à un véritable défi : conforter son attractivité dans un contexte d'affaiblissement de la dynamique démographique et de la concentration des emplois dans les grands pôles urbains.

Par ailleurs, le Pays de Guingamp doit nécessairement s'organiser afin de répondre aux bouleversements sociaux, démographiques et législatifs qui obligent à modifier la façon dont le Pays de Guingamp s'est urbanisé jusqu'alors. Les évolutions technologiques des dernières décennies et la nécessaire prise en compte des problématiques environnementales forment également un nouveau cadre de référence dans lequel inscrire les politiques publiques d'aménagement.

Pour organiser avec cohérence l'urbanisation de notre territoire pour les 20 ans à venir, avec la volonté forte d'infléchir les déséquilibres identifiés par le diagnostic, nous pouvons nous appuyer sur des atouts indéniables :

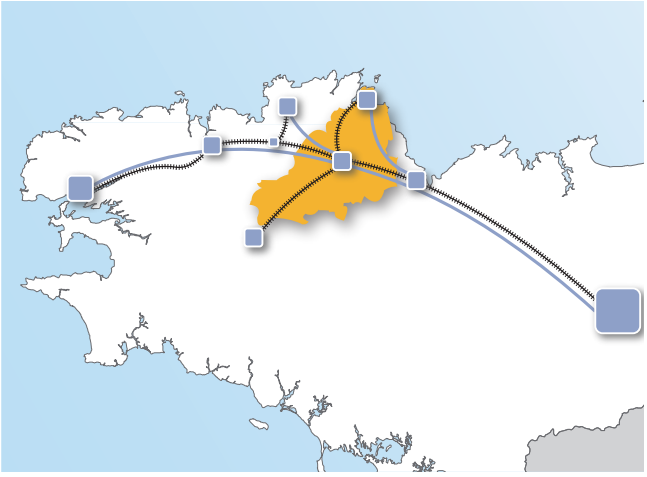
- un cadre de vie particulièrement qualitatif,
- une grande diversité de paysages à la fois littoraux, urbains ou agro-naturels,
- un paysage économique varié et connecté à un socle productif local, issu d'une agriculture forte et ancienne,
- un patrimoine bâti important, disséminé dans les pôles urbains, mais aussi dans les nombreux bourgs ruraux qui participent à la spécificité du territoire.

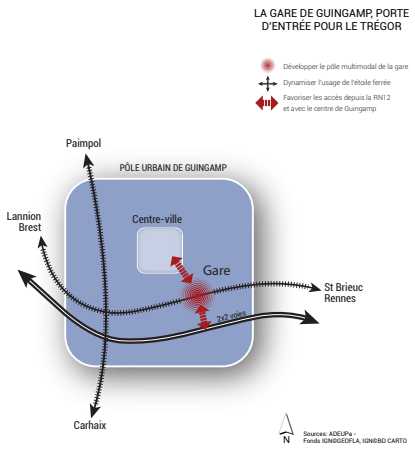
Le PADD détaillé dans les pages suivantes s'attache à proposer un cadre durable pour l'aménagement de territoire, tout en s'appliquant systématiquement à prendre en compte les spécificités des multiples composantes du Pays de Guingamp. Le défi de l'attractivité que nous souhaitons relever impose cependant de s'intéresser en profondeur à tous les champs d'action de l'aménagement. Cette attractivité, réel fil rouge du projet, vise à la fois le développement de l'emploi, le maintien de la qualité de vie, la préservation des ressources naturelles comme celle du foncier agricole.

Affirmer le rôle de carrefour du Pays de Guingamp

Notre territoire joue un rôle de carrefour important à l'échelle de la Bretagne, en disposant d'atouts indéniables en matière d'accessibilité interne et externe :

- la RN 12 traverse la région et le territoire du Pays d'est en ouest, en reliant les deux métropoles de Brest et de Rennes ainsi que les deux agglomérations costarmoricaines de





Lannion et de Saint-Brieuc,

- les lignes ferroviaires s'organisent en étoile autour de Guingamp, desservant les villes de Paimpol, de Lannion, de Carhaix et de Callac, le long de l'axe majeur Brest-Rennes-Paris.

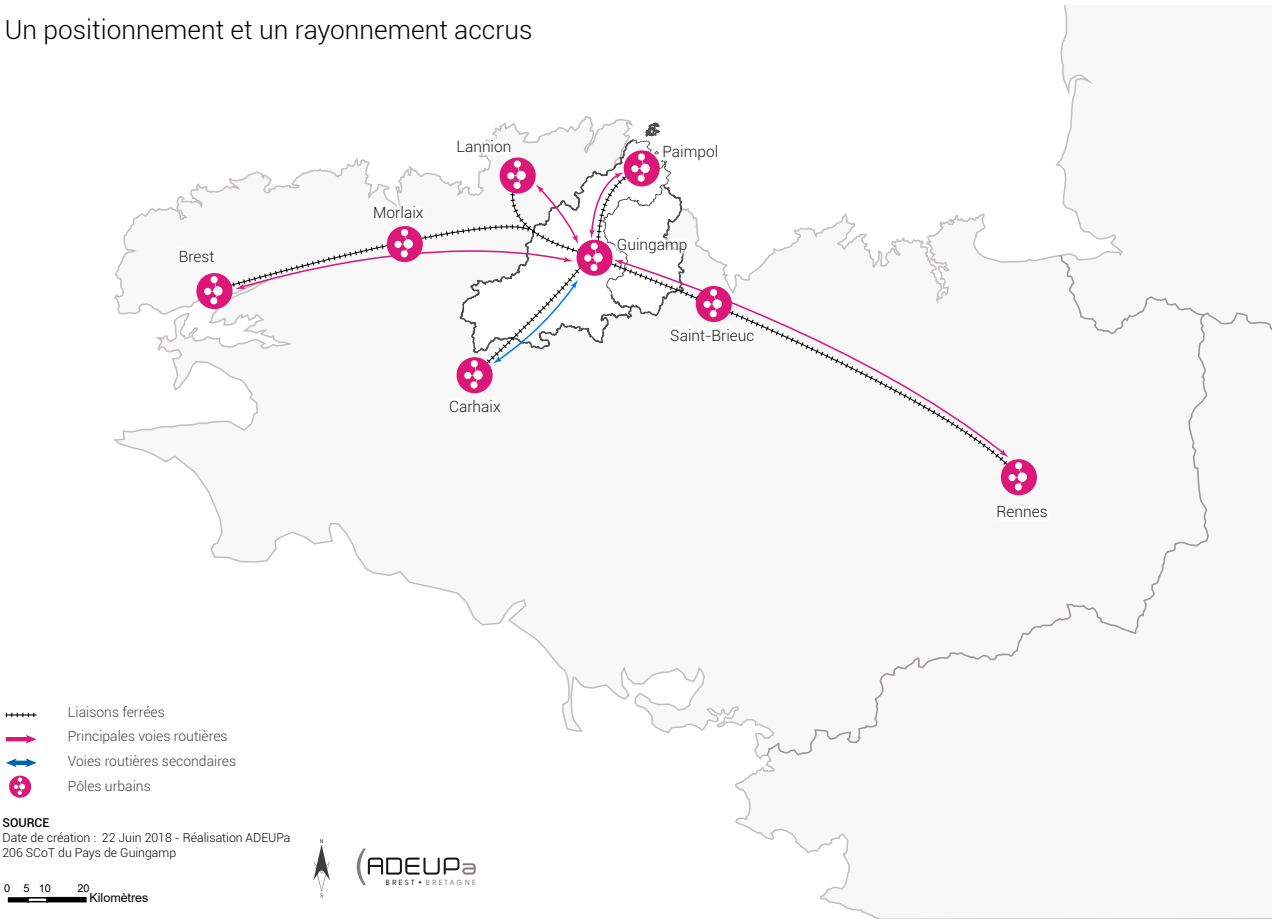
Cette situation permet au Pays de Guingamp de dessiner un large réseau de coopérations, de solidarités et d'échanges avec les principales agglomérations bretonnes. Ces relations ont façonné le paysage actuel et structuré les territoires urbains, périurbains et ruraux du Pays de Guingamp, interagissant largement avec les secteurs de Lannion à l'ouest, de Carhaix au sud et de Saint-Brieuc à l'est, comme le montrent d'ailleurs les différents diagnostics illustrés dans le rapport de présentation.

Le SCoT vise à renforcer ce rôle de carrefour et à conforter les fonctions stratégiques assumées par le territoire, en prévoyant notamment les moyens nécessaires pour pérenniser son attractivité résidentielle et économique.

À ce titre, le maintien de la qualité de desserte du territoire apparaît comme un enjeu déterminant pour le Pays de Guingamp. Le rôle du Pole d'Échange Multimodal de Guingamp va se développer, dans le but d'optimiser l'effet de la ligne « Bretagne à Grande Vitesse » et de renforcer la capacité de rayonnement du territoire. Il constitue de fait aujourd'hui la principale gare d'entrée du Trégor.

Plus largement, nous affirmons le rôle de porte d'entrée dans l'ouest des Côtes d'Armor par la gare de Guingamp et recommandons qu'une réflexion soit lancée sur la question des liaisons ferroviaires vers Morlaix, Lannion, Paimpol, Carhaix et Saint-Brieuc afin d'offrir aux usagers une alternative attractive et performante à l'usage de la voiture individuelle.

Un positionnement et un rayonnement accrus



Viser l'équilibre avec une ambition démographique réaliste

Le Pays de Guingamp connaît une croissance démographique irrégulière et surtout déséquilibrée, entre ces deux principales intercommunalités et, à une échelle plus fine, entre les polarités urbaines et les communes du maillage rural.

La conjoncture des années à venir va ajouter à cela de nouveaux changements. Face à un vieillissement structurel de la population, qui modifiera les besoins des habitants en matière d'habitat et de proximité avec les équipements et les services, nous souhaitons attirer et conserver une population active et jeune, pour contribuer au dynamisme social et économique du territoire.

La trajectoire démographique poursuivie par le SCoT vise à la fois à traduire une ambition pour le Pays de Guingamp, mais aussi à rétablir un certain équilibre entre les dynamiques observées dans le passé, notamment entre les intercommunalités de Guingamp-Paimpol Agglomération (GPA) et de Leff Armor Communauté (LAC).

Le SCoT est ainsi bâti, à l'échelle du Pays, sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,39 % par an jusqu'en 2040, représentant l'accueil de 11 250 habitants supplémentaires.

Afin de traduire la réalité des tendances à l'œuvre sur les deux intercommunalités constitutives du Pays de Guingamp, l'hypothèse de croissance démographique de 0,39 % / an à l'échelle du SCoT est à traduire de la façon suivante :

- + 0,30 %/an en moyenne jusqu'en 2040 pour GPA (soit + 6 000 habitants),
- + 0,60 %/an en moyenne jusqu'en 2040 pour LAC (soit + 5 230 habitants),
- + 0,20 %/an en moyenne jusqu'en 2040 pour l'île de Bréhat (soit + 20 habitants).

Ces choix tiennent compte des évolutions passées mais aussi des projections Omphale de l'INSEE pour le Pays de Guingamp et pour son environnement. Ils traduisent notre volonté politique de s'adapter à la réalité du contexte démographique en cours, affecté notamment par un vieillissement de la population, tout en tenant compte des capacités d'accueil du territoire.

Développer un territoire de proximités

Le SCoT vise à développer un modèle d'aménagement du territoire permettant à tous les habitants de trouver près de chez eux une réponse à leurs besoins et à leurs attentes. La proximité représente le ciment du lien social et du vivre ensemble. Elle conditionne largement la qualité de vie, en permettant à la fois de limiter le recours aux déplacements motorisés mais aussi en réduisant le besoin perpétuel d'étalement et de mitage de l'urbanisation, extrêmement préjudiciable à la préservation de la biodiversité ou de l'outil de production agricole. La préservation du socle agro-naturel représente le fondement du développement futur de notre territoire.

À travers le SCoT, nous cherchons donc à organiser et à affirmer une armature urbaine stable et équilibrée, rapprochant les usagers des services ou, tout du moins, améliorant la lisibilité du territoire, afin que chacun sache où trouver ce dont il a besoin. Le projet cherche également à affirmer le rôle des pôles urbains majeurs qui maintiennent et développent les fonctions rares du territoire, qui profitent à tous.

À ce titre, le SCoT identifie différentes échelles d'intervention pertinentes :

- chaque centre-ville et centre-bourg doit remplir sa fonction de centralité (commerces et équipements de proximité),
- différents niveaux de pôles (structurants, relais – voir partie 1.1) remplissent des fonctions particulières, avec des fonctions et des équipements spécifiques (commerces spécialisées, maisons de santé, enseignement…),
- les pôles urbains de Guingamp[1] et de Paimpol, doivent assurer les fonctions à plus fort rayonnement, qui desservent tous les habitants, notamment en matière de santé, d'enseignement supérieur et de recherche, d'emploi et de formation, de commerce, de loisirs et de culture.

Ce principe d'urbanisation, sous la forme d'un réseau des villes et des bourgs, permet un développement plus équilibré du territoire et vise à apporter à tous les habitants une articulation claire de l'offre de services et d'équipements à l'échelle du Pays. Cette offre devra être à même de satisfaire les dif-

1 *Représentant l'ensemble de l'espace urbain en continuité*

férents besoins et aspirations.

Pour les pôles, le projet ambitionne d'inverser leur dévitalisation constatée ces dernières années en veillant à ce qu'ils accueillent suffisamment d'habitants, d'équipements, de services, de commerces…

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

Avec ses rivières et ses vallées, ses falaises et landes littorales, son réseau bocager et ses espaces boisés, le territoire du Pays de Guingamp accueille une grande richesse de milieux naturels, identifiés pour leur intérêt biologique à l'échelle régionale dans le SRCE[2] . Le développement actuel et futur du territoire repose sur la préservation de la qualité de cet environnement qui est le support de nombreuses activités économiques (agriculture, pêche, conchyliculture, tourisme) et offre un cadre de vie de qualité, réel atout d'attractivité.

Comme à l'échelle planétaire, notre territoire sera impacté par le changement climatique. Préparer l'avenir, c'est aussi prendre la mesure de ce réchauffement, de notre capacité locale pour le réduire et anticiper ses conséquences.

Nos préoccupations sont aussi d'ordre social : il s'agit de garantir un accès pour tous à l'électricité et à la chaleur dans des conditions économiquement acceptables, et réduire plus globalement la précarité énergétique des ménages les plus fragiles. En outre, le développement des énergies renouvelables doit constituer une opportunité pour notre territoire de créer des emplois et de la richesse autour d'une ressource locale (filière bois, écoconstruction…).

Le SCoT souhaite répondre, de manière transversale, aux enjeux écologiques et climatiques, par une planification territoriale soucieuse d'une intégration très en amont des objectifs environnementaux et énergétiques. La polarisation du développement, la limitation de l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels, la promotion de l'efficacité énergétique et du développement des énergies renouvelables sont autant d'orientations participant de cette ambition.

2 *SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique*

#1

PROMOUVOIR L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR MIEUX PRÉPARER L'AVENIR

Le Pays de Guingamp abrite un patrimoine naturel alliant espaces remarquables et espaces de biodiversité plus ordinaires. L'ensemble participe cependant à la fonctionnalité des habitats naturels du territoire et permet la survie des nombreuses espèces évoluant ou transitant par le Pays. Cette complémentarité est caractérisée par la présence d'une grande diversité animale et végétale, terrestre, aquatique ou marine.

La préservation des espaces naturels du territoire revêt un enjeu particulier car ils représentent l'un de ses atouts majeurs, dans un but d'amélioration de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du Pays de Guingamp.

Le SCoT vise ainsi, de manière générale, à la protection et à la mise en valeur de l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

De plus et de manière plus transversale, le projet vise à inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique mettant en avant les principes suivants :

- la sobriété foncière comme modèle de développement de l'urbanisation (autant pour l'habitat que pour les équipements, infrastructures et l'économie),
- la sobriété énergétique, par la diminution de la consommation d'énergie et l'augmentation de la production d'EnR[1] locale,
- une gestion durable des ressources naturelles telles que l'eau et la qualité de l'air.

1 EnR : Énergies Renouvelables

1.1 FAIRE DE L'ARMATURE VERTE ET BLEUE UN ÉLÉMENT STRUCTURANT POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le SCoT à une responsabilité majeure dans la protection des milieux naturels. Il veille à la préservation des différentes composantes de la trame verte et bleue en visant l'amélioration des continuités écologiques, la préservation des réservoirs de biodiversité et un développement de l'urbanisation le moins impactant possible.

Protéger les réservoirs de biodiversité

Préserver les espaces naturels remarquables

Les espaces remarquables, et notamment les secteurs déjà identifiés de par leur valeur patrimoniale sous formes de périmètres protégés, gérés ou inventoriés (sites Natura 2000, ZNIEFF de types 1 et 2…) renferment un grand nombre d'espèces rares et fragiles. Ces espaces font déjà l'objet de protections réglementaires ou d'une préservation par des zonages institutionnels, ou encore d'une gestion par un organisme dédié. En plus de ces mesures, le SCoT affirme sa volonté de préserver ces secteurs mais aussi leur environnement, en intégrant les notions de continuité et de complémentarité que pourraient présenter ces espaces avec des réservoirs de biodiversité plus ordinaires avoisinants.

Mieux identifier et protéger les espaces de nature ordinaire

Il existe sur le territoire de nombreux autres espaces de nature identifiés comme ayant un potentiel écologique important, du fait de la densité et de la diversité des milieux et des espèces qu'ils abritent (il s'agit par exemple des zones humides, de haies, de prairies permanentes, etc.). Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité dits « ordinaires » mais représentant de forts enjeux pour la préservation de la biodiversité. Ils rassemblent une forte concentration faunistique et floristique sans être pour autant suffisamment reconnus ou protégés. Le SCoT encourage leur identification et la préservation de leur fonctionnalité en tant que réservoir

de biodiversité, par un travail approfondi dans les documents locaux d'urbanisme, en déclinaison des éléments figurant dans le PADD et le DOO.

Préserver les continuités écologiques et les remettre en bon état

Valoriser et restaurer les vallées, colonnes vertébrales du territoire

Les vallées (Trieux, Jaudy, Léguer…) représentent véritablement l'axe majeur des continuités écologiques assurant la fonctionnalité écologique du territoire. Leur protection est cependant à conjuguer à la préservation de l'ensemble des milieux associés (zones humides, boisements de coteaux…) afin d'assurer la fonctionnalité de ces ensembles.

Dans le même sens, la poursuite des actions de restauration de la continuité des cours d'eau apparaît fondamentale et est encouragée par le SCoT.

Ces actions devraient enfin être menées dans une optique de valorisation de ce patrimoine, intégrant en cela des problématiques liées à l'accessibilité et à la mise en valeur des éléments remarquables du patrimoine naturel, l'installation de points de vue clairement identifiés et signalés…

Continuer la restauration du bocage

Les milieux bocagers rendent de nombreux services (dans la lutte contre l'érosion, en tant que brise-vents ou qu'élément filtrant les intrants de l'agriculture…) tout en constituant des milieux semi-naturels jouant un rôle primordial de connexion entre les ensembles naturels du territoire.

À ce titre, le SCoT encourage le maintien du réseau bocager dans les secteurs où il est encore assez dense, sa restauration dans les espaces où le réseau apparaît plus dégradé ainsi que son aménagement lorsqu'il s'agit d'améliorer sa fonctionnalité, notamment écologique.

Préserver les zones humides

Les zones humides sont, dans le Pays de Guingamp, majoritairement liées aux fonds de vallées et constituent souvent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors naturels. Les vallées représentent ici de véritables couloirs de circulation des espèces, dont la préservation est essentielle.

Le SCoT vise à la préservation de la fonctionnalité des zones humides, du fait de leur importance dans l'équilibre écologique du territoire.

Assurer la continuité du cours naturel des cours d'eau

Garant du lien avec les documents supérieurs du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE locaux (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), le SCoT vise notamment à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau. Cet objectif passe par la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, mais aussi par le rétablissement de la continuité écologique, permettant la libre circulation des espèces (au cours de l'ensemble de leur cycle de vie).

Identifier et supprimer les obstacles ou les ruptures dans les continuités écologiques

L'érosion de la biodiversité, constatée partout sur le territoire national, est notamment liée à la fragmentation toujours plus importante des milieux naturels. Le morcellement et l'isolement des habitats compliquent largement la libre circulation des espèces et réduit ainsi leur potentiel de reproduction.

L'urbanisation linéaire, phénomène relativement courant dans le Pays de Guingamp, participe à cette fragmentation et doit donc être enrayée. Plus globalement, le SCoT vise au renforcement des connexions écologiques, notamment dans les endroits où ces connexions apparaissent les plus fragmentées.

Œuvrer sur l'ensemble du territoire à la valorisation des éléments de paysage multifonctionnels, constitutifs de la trame verte et bleue

En plus des éléments détaillés au point 3.2 du PADD, le SCoT encourage la préservation et la valorisation des éléments de paysages multifonctionnels, jouant un rôle important dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue (petits boisements, haies, zones humides…).

Protéger une frange littorale sensible

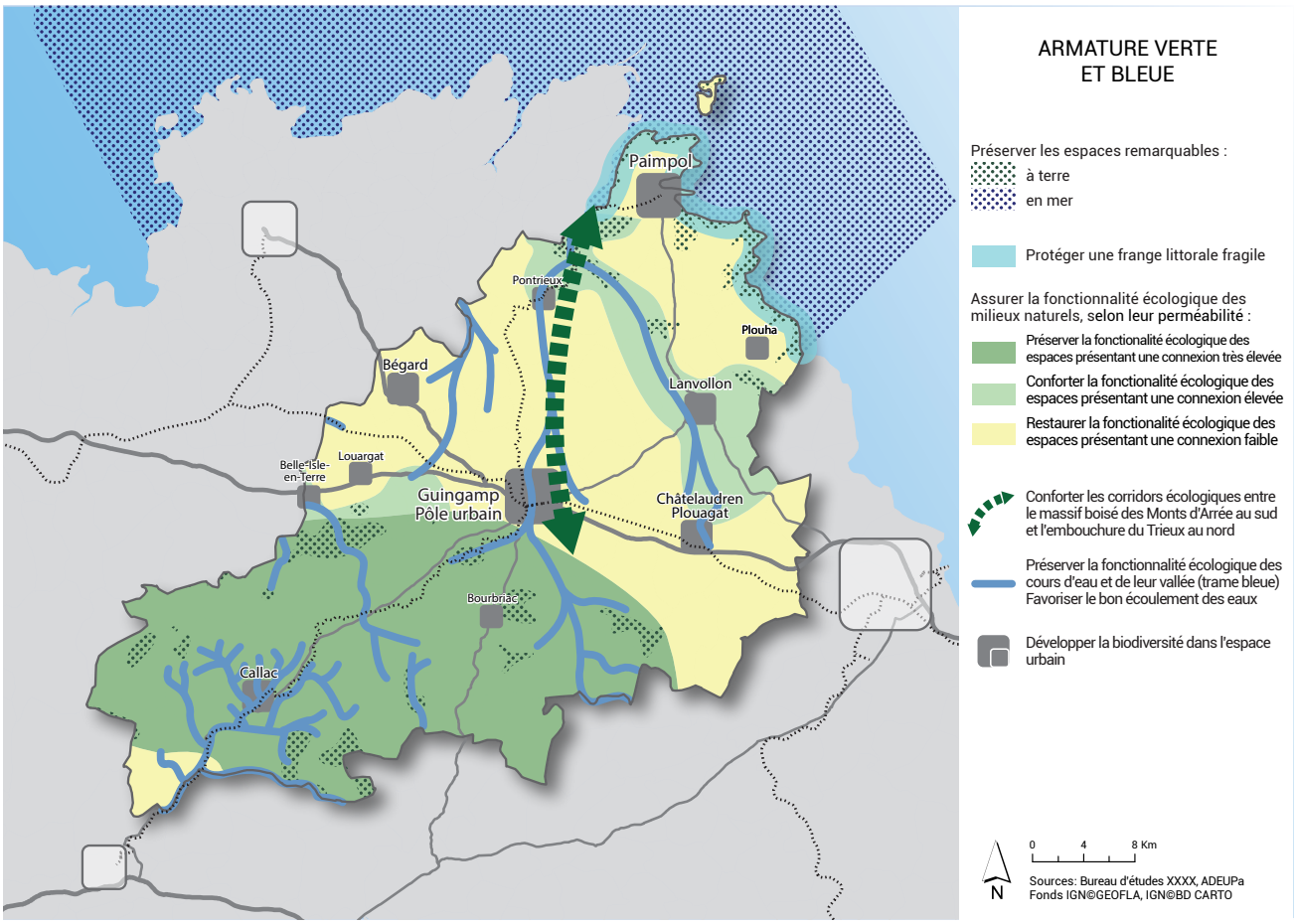
Le SCoT demande à ce qu'une attention particulière soit portée à l'espace littoral ainsi qu'à l'estran, tous deux porteurs d'une importante biodiversité. Soumise à de multiples pressions (développement urbain, différentes formes d'agriculture ou de développement économique) cette partie du territoire connaît une forte érosion de sa biodiversité et la préservation des réservoirs de biodiversité et des connexions écologiques y représente un enjeu majeur.

Conforter la place du végétal et de la biodiversité ordinaire en secteur bâti

Les espaces urbanisés sont souvent considérés, à tort, comme une porte fermée à la biodiversité. Au contraire, le SCoT encourage à la poursuite des connexions naturelles jusqu'au sein des espaces artificialisés. Les vallons, les rivières, le littoral, les jardins et les espaces verts de chaque bourg / centre-ville forment un élément connecté à l'ensemble de la trame verte et bleue du Pays de Guingamp.

Dans le but d'améliorer ce lien et de diminuer l'impact fragmentant des espaces urbanisés, il importe de favoriser et de mettre en réseau les espaces de nature en ville.

De plus, dans un contexte général de hausse de l'intensité de la vie urbaine, cette armature verte représente le socle du développement des modes doux tout en répondant à une demande sociale de nature de plus en plus forte.



1.2 PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, SUPPORTS D'UN DÉVELOPPEMENT SUR LE LONG TERME

Le SCoT vise à la préservation des ressources naturelles que sont l'eau, l'air et le sol. Les orientations suivantes encouragent à une gestion économe et durable de ces ressources.

Préserver et sécuriser la ressource en eau, vitale pour le territoire

Le SCoT répond aux orientations des SAGE portant sur les champs de compétences du code de l'urbanisme. Il intègre également un objectif visant à une compréhension élargie et à un partage des enjeux « eau », à l'échelle des bassins versants, dans une réflexion solidaire des impacts « amont-aval » liés à l'aménagement du territoire.

Garantir l'approvisionnement en eau

Au regard des besoins actuels et futurs en eau, le SCoT cherche à assurer durablement l'approvisionnement pour les habitants et les activités économiques, en limitant la vulnérabilité de la ressource face aux pollutions diffuses ou à un prélèvement trop important, surtout en période d'étiage bas.

Afin d'assurer l'équilibre entre ressource et besoins, le SCoT vise notamment (en plus des dispositions générales portant sur la préservation de la biodiversité aquatique) à la protection des points de captages et au respect du bon état des milieux naturels. Le document demande aussi à ce que soient recherchées des économies de consommations d'eau, notamment dans les aménagements d'espaces publics et les nouvelles constructions les plus importantes.

Améliorer la qualité des eaux douces et littorales

L'amélioration de la qualité des eaux (de surface, littorales, marines…) est l'un des objectifs transversaux du SCoT, impactant ainsi des enjeux écologiques, sanitaires et économiques majeurs pour le territoire.

Afin de viser à l'amélioration de la qualité des eaux littorales (indispensable aux activités professionnelles et récréatives organisées sur ces espaces), le SCoT contient des orientations destinées à poursuivre le travail de reconquête de la bonne qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques.

Pour mieux gérer les eaux pluviales, le SCoT prévoit de :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- maintenir ou recréer le bocage en tant qu'élément de lutte contre le ruissellement,
- préserver et entretenir les zones humides pour leur rôle d'espace tampon,
- proposer des gestions alternatives.

Pour mieux traiter les eaux usées, le SCoT prévoit de :

- poursuivre la réduction des flux de contaminants et la dynamique de mise aux normes des systèmes d'assainissement et de réhabilitation des réseaux,
- réduire les flux de pollution issus des activités humaines : habitat (rejets domestiques), agriculture (engrais agricoles, pollutions d'origine animale), activités portuaires carénage, rejets d'activités),
- conditionner la faisabilité des projets urbains à la bonne capacité épuratoire des équipements (existants ou prévus).

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.

Ce faisant, le projet vise également à assurer la pérennité de l'outil de production agricole, pilier économique du Pays de Guingamp, mais aussi à mettre en valeur les paysages emblématiques du territoire, reposant sur la présence de grands espaces agro-naturels.

La lutte contre l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols se retrouve ainsi au cœur du PADD, qui recentre tout développement de l'urbanisation autour d'une armature urbaine visant à l'intensification des centralités, dans le but de conserver les équilibres en place. Le SCoT donne la priorité à l'optimisation de l'espace déjà urbanisé, en intervenant notamment sur la vacance, le renouvellement urbain, les friches économiques et commerciales, etc. La conjugaison de ces deux axes d'actions vise à réduire significativement le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturelles observé ces dernières années.

Enfin, les analyses et diagnostics détaillés dans le rapport de présentation illustrent de manière précise l'importance de la responsabilité du développement de la maison individuelle dans la forte consommation d'espace observée sur le Pays de Guingamp entre 2008 et 2018.

À ce titre, le SCoT porte une grande partie de son action de réduction de la consommation d'espace à infléchir cette tendance pour l'avenir. Il contient plusieurs orientations/prescriptions visant à déterminer un objectif de production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes et à augmenter la densité des opérations d'habitat réalisées en extensions d'urbanisation.

Le développement économique, identifié comme l'une des priorités du projet, s'inscrit également dans cette politique de sobriété foncière. Cela passe notamment par un travail demandé sur l'augmentation de la mixité des fonctions dans les espaces urbanisés (concernant notamment le commerce et les activités du secteur tertiaire) ainsi que sur le renouvellement urbain et le traitement des friches au sein des espaces d'activités économiques.

Réduire la consommation d'espace due au développement de l'habitat

Dans le Pays de Guingamp au cours des dix dernières années, le développement de l'habitat est responsable de près de 60 % de la consommation des espaces agro-naturels. Au sein de cette consommation, l'habitat individuel représente presque la totalité.

Affirmer le renouvellement urbain comme un modèle de développement

La priorité donnée par le SCoT au renouvellement urbain est un objectif transversal guidé par des enjeux multiples :

- réduire l'empreinte de l'urbanisation (sur la surface agricole utile, sur la biodiversité…),
- construire un urbanisme de proximité facilitant les échanges,
- réduire l'obligation constante de déplacements motorisés,
- optimiser la gestion des réseaux urbains (transports collectifs, réseaux divers…).

Le SCoT ambitionne ainsi d'orienter une grande part du développement de l'habitat, mais aussi des activités économiques, vers les centralités. Pour faciliter la mise en œuvre de cette orientation, les documents locaux d'urbanisme devront identifier, au sein de toutes les centralités du Pays, les capacités de mutation et de densification. Il conviendra également de veiller à conditionner toute réalisation aux bonnes capacités épuratoires des systèmes en place (ou prévus) ainsi qu'à la capacité d'accueil des milieux récepteurs.

Valoriser le potentiel du parc existant

Le diagnostic montre que le poids de la vacance est relativement important sur le Pays de Guingamp (autour de 10 %). La mobilisation de ce parc représente un levier d'action très intéressant dans cette recherche de maîtrise de la consommation foncière. À ce titre, les efforts de rénovation et de réhabilitation de ces logements sont à renforcer (voir partie 1.3.).

Promouvoir des formes bâties et urbaines diversifiées, adaptées aux différents contextes et moins consommatrices d'espaces

Les évolutions sociétales d'aujourd'hui (vieillissement de la population, baisse générale de la taille des ménages…) mais aussi les aspirations des habitants (vivre davantage d'expériences, voyager et partager avec des amis, avoir plus de temps pour soi) montrent que le modèle de la maison individuelle sur une grande parcelle correspond de moins en moins aux besoins de la population.

Le SCoT entend, à travers la production neuve, privilégier la diversification de la production de logements (par des logements intermédiaires, groupés ou collectifs) à même de mieux convenir aux aspirations des ménages tout en étant bien plus économes en foncier.

À cette fin, le DOO contient des objectifs différenciés de densités par EPCI et demande aux documents locaux d'urbanisme de les adapter en fonction de l'armature urbaine et de la typologie des espaces considérés, dans un souci constant d'équilibre et de respect de l'histoire et de la spécificité des lieux.

Rendre attractive l'offre foncière dédiée au développement économique

Le diagnostic illustre le fort mitage des emprises foncières (viabilisées ou non) destinées à accueillir des activités économiques sur le Pays de Guingamp. Le SCoT encourage à une réflexion d'ensemble, de façon à identifier les espaces les plus attractifs et à même de représenter une offre foncière adaptée aux besoins des entreprises d'aujourd'hui (proximité avec les axes de communication majeurs, avec les bassins de consommateurs, bonne connexion aux réseaux de haut, voire de très haut débit…). Cette orientation vise à dynamiser l'installation et le développement d'entreprises tout en limitant la consommation foncière en proposant, sur le Pays de Guingamp, des terrains accessibles en cohérence avec les attentes des porteurs de projets.

Développer les activités économiques liées à la mer

Compte tenu de leur rareté, les disponibilités foncières sur l'espace littoral disposant d'un accès à la mer sont à préserver en priorité. Les activités économiques liées à la mer nécessitent des espaces répondant à des caractéristiques précises, et la volonté affichée par le SCoT de les développer entraîne un fort besoin d'identification et de sauvegarde.

Tout développement de ce type de projets se fera par ailleurs en adéquation avec les principes de la loi Littoral déclinés dans ce document, ainsi qu'à la condition de ne pas outrepasser les capacités épuratoires ou d'accueil des milieux environnants.

Encadrer la consommation foncière des infrastructures et des équipements

La recherche de sobriété foncière s'applique à tous les pans de l'aménagement du territoire, et donc également au développement des infrastructures et des équipements. Sur ce dernier point, le SCoT demande, lors de l'étude de tout projet concerné, de privilégier les choix d'aménagement les plus économes en foncier répondant aux objectifs poursuivis.

De plus, la mise en œuvre de nouveaux équipements devra prendre en compte, autant que possible, la mutualisation des fonctions et des usages (par la création de parkings communs par exemple).

Enfin, concernant les infrastructures de transport, les politiques d'aménagement privilégient la réutilisation ou l'aménagement des réseaux existants ainsi que la compacité et la multifonctionnalité des nouvelles voiries, lorsque cela est possible.

Promouvoir une gestion performante des déchets

Le SCoT incite à ce que les efforts de valorisation et de gestion performante des déchets soient poursuivis. Il accompagne les politiques de gestion des déchets en favorisant la création de filières en améliorant la complémentarité des outils et en limitant le stockage aux seuls déchets ultimes.

Nous souhaitons ainsi promouvoir :

- la réduction de la production de déchets,
- la valorisation, par le recyclage et la production d'énergie,
- l'organisation durable de l'ensemble des outils de traitements de déchets, nécessitant éventuellement la création de nouveaux outils, dans le but de structurer le territoire en zones cohérentes, à l'échelle du Pays de Guingamp et des territoires avoisinants.

Par ailleurs, les collectivités pourront recourir notamment à des actions de prévention dans le but de réduire les quantités de déchets à traiter en amont et les taux de refus aux opérations de tris sélectifs directement effectués par les usagers.

Enfin, le SCoT concourt à la diminution des distances de déplacements pour la collecte et le traitement des déchets en regroupant l'urbanisation et en confortant les polarités urbaines.

La même volonté accompagnera également toute recherche de sites pouvant servir au stockage de déchets ultimes/inertes. Les anciennes carrières demandant un remblaiement peuvent répondre aux besoins en la matière.

1.3 ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Face à l'urgence climatique qui exige des transformations immédiates et radicales et conformément à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 qui fixe des objectifs très ambitieux au niveau national [2], il est impératif de s'engager et d'agir localement pour le climat.

Au regard des enjeux, le SCoT souhaite amplifier l'engagement du territoire dans la lutte contre le changement climatique.

Le Pays de Guingamp connaît depuis 2005 une augmentation importante de ses consommations d'énergies (voir EIE – rapport de présentation), quand la lutte pour limiter le réchauffement climatique devient un enjeu planétaire qui mobilise toutes les échelles territoriales.

Le SCoT vise à soutenir ces efforts en mettant en œuvre une politique publique ayant comme double objectif de réduire les consommations locales d'énergie mais aussi d'augmenter la production d'énergie renouvelable.

Le DOO contient ainsi des prescriptions visant à :

- un aménagement de l'espace réduisant l'étalement et l'allongement constant des réseaux et les besoins en énergies, transports…
- l'amélioration des performances énergétiques du bâti existant, des transports et des activités économiques.

Le développement des énergies renouvelables est également conforté, le Pays de Guingamp disposant en cela de ressources et d'opportunités de développement importantes (biomasse, solaire, énergies marémotrices, éolien terrestre, éoliennes en mer en baie de Saint-Brieuc…). Ce type d'activités représente ainsi une piste intéressante de valorisation en accord avec les enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques (par la valorisation économique de haies et de massifs bocagers – valorisation devant se développer dans un souci de préservation et de gestion durable de la ressource).

---

2 ▪ *Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4).*

▪ *Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;*

▪ *Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012 ;*

▪ *Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;*

▪ *Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;*

▪ *Atteindre un niveau de performance énergétique conforme aux normes « bâtiment basse consommation » pour l'ensemble du parc de logements à 2050 ;*

▪ *Lutter contre la précarité énergétique ;*

▪ *Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages ;*

▪ *Réduire de 50 % la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 et découpler progressivement la croissance économique et la consommation matières premières.*

1.4 RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

Le SCoT vise à limiter l'exposition des populations aux différents risques (inondation, submersion, feux de forêt ou de landes…) ainsi qu'aux nuisances (bruits, odeurs…).

Composer avec les risques naturels présents sur le territoire

Afin de protéger les habitants actuels et futurs, le SCoT intègre les mesures prévues par la réglementation de maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées. Il demande aux documents locaux d'urbanisme de préserver les zones d'expansions des crues, les zones de submersions marines ainsi que les zones inondables non urbanisées aujourd'hui.

Conformément aux dispositions générales de la partie 2.2, le SCoT favorise, dans les secteurs à risque de submersion marine, une urbanisation en zone rétro-littorale.

Dans ces mêmes zones, les opérations de renouvellement urbain doivent également prendre en compte le risque d'inondation en respectant des prescriptions particulières (définies dans les PPRI) tels que la protection des berges, la création d'un étage refuge…

De manière générale, l'ensemble des opérations prévues sur le Pays de Guingamp devront intégrer des mesures visant à la bonne gestion des eaux pluviales et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le SCoT promeut à cet effet une gestion de l'eau favorisant les infiltrations à la parcelle, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE locaux. Il préconise également de localiser et de concevoir les aménagements en fonction des risques en présence (inondation, submersion…) et de protéger les zones humides et le bocage pour leur rôle hydraulique.

De plus, dans les secteurs présentant des risques de nuisances liées au bruit, aux odeurs… le SCoT vise à la limitation de l'exposition de la population par la recherche de localisations adaptées et suffisamment éloignées.

Enfin, les collectivités pourront également mener des opérations d'information et de sensibilisation des personnes.

Atténuer les impacts du changement climatique

Les conclusions du dernier rapport du GIEC publié le 8 octobre 2018 soulignant le caractère inéluctable du changement climatique rendent plus que nécessaire l'adaptation progressive à ses conséquences.

La vulnérabilité du territoire aux aléas climatiques futurs, si difficile à évaluer soit-elle, se manifeste déjà dans la fragilité du littoral (érosion du trait de côte, submersion marine…), l'émergence de risques accrus (inondations, sècheresses, tempêtes…) et l'augmentation tendancielle des prix de l'énergie (électricité, pétrole…). Ces changements affectent et affecteront l'ensemble des fonctions urbaines, et notamment les exploitations agricoles et les activités maritimes.

Afin de diminuer cette vulnérabilité, le SCoT souhaite aménager le territoire de façon sobre et responsable. Cela passe notamment par la diminution des distances et des obligations de déplacements, par la protection des espaces boisés et la favorisation de la végétalisation des bâtiments et des espaces urbanisés, notamment pour leur capacité à capter et stocker le carbone.

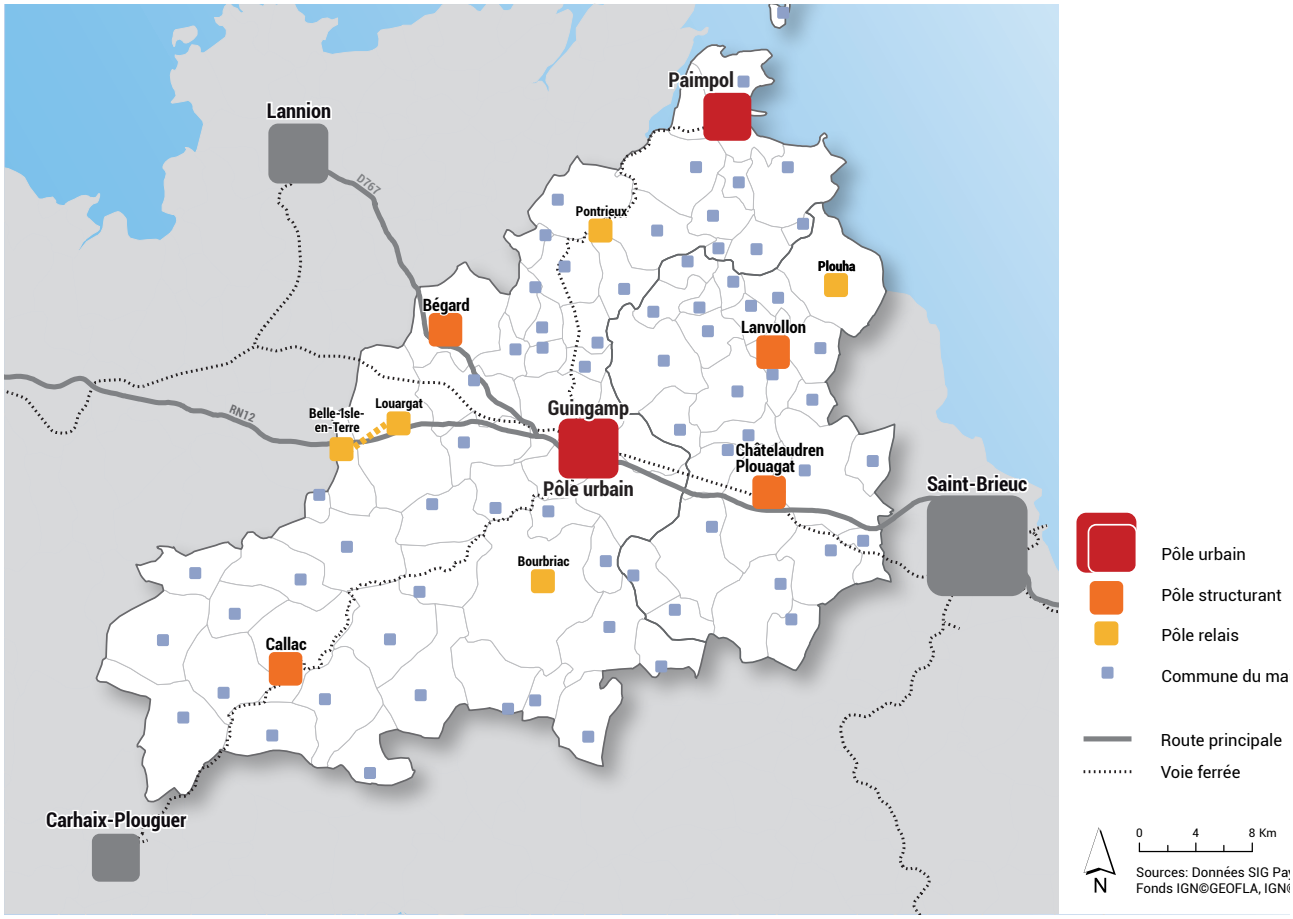
#2

CONFORTER LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE PAR LE RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS

Le Pays de Guingamp s'appuie sur un réseau de pôles urbains et de pôles structurants locaux et il interagit aussi largement avec les territoires avoisinants, notamment les agglomérations de Saint-Brieuc, de Lannion et de Carhaix-Plouguer.

Cette organisation témoigne du rôle de carrefour joué par le Pays de Guingamp, situé à l'intersection de territoires fonctionnant ensemble. Il en découle des synergies profitant à la fois aux pôles et aux communes du maillage rural, dont la population fréquente les équipements, services et commerces des polarités urbaines du Pays ou périphériques.

Le SCoT souhaite conforter cette organisation en visant à la réduction des déséquilibres observés dans les différents diagnostics (notamment sur le plan démographique). Ainsi, il privilégie le développement de l'habitat, des services et des activités au sein des pôles identifiés dans la cartographie ci-dessous ou en continuité urbaine.



2.1 RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS PAR UNE ARMATURE URBAINE ÉQUILIBRÉE

Le Pays de Guingamp présente une alternance marquée entre espaces urbanisés et secteurs plus ruraux. Cette spécificité entraîne :

- un besoin de complémentarité ville-campagne (par le partage des équipements, services, commerces, par la mise en place de conditions favorables au développement des circuits courts…),
- un besoin de meilleure valorisation des ressources agro-naturelles (alimentation, eau, énergie, bois…),
- une nécessaire considération des particularités de chaque type d'espace (par exemple les problématiques spécifiques des territoires ruraux, tels que les difficultés liées aux systèmes d'assainissement, à la desserte en transports en commun de territoires peu denses, etc.), afin de conserver l'identité de ces différents composants.

L'instauration d'une armature urbaine a pour but d'atteindre ces objectifs, tout en visant à lutter de manière efficace contre l'étalement urbain. En effet, elle permet d'axer le développement de l'urbanisation sur les pôles, tout en autorisant une croissance équilibrée des secteurs ruraux, en accord avec le besoin de préservation des espaces agricoles et du patrimoine naturel du territoire.

Conforter l'armature urbaine du territoire pour assurer un maillage de services performant

Le SCoT identifie ainsi différents niveaux de polarités urbaines en fonction de leur poids démographique ou économique, ainsi que du niveau de services et d'équipements qu'ils offrent ou ont vocation à accueillir.

Les pôles urbains de Guingamp et de Paimpol

Ces espaces accueillent le plus haut niveau de services et d'équipements du territoire. Ils rayonnent à une échelle supérieure au SCoT et concernent différents secteurs (les infrastructures, de transport notamment, les équipements culturels, de santé, d'enseignement, les plus grandes enseignes commerciales, etc.). Par ces différentes fonctions, les pôles urbains de Guingamp et de Paimpol assurent un rôle moteur du développement du Pays.

Les pôles structurants

Ces pôles ont une place importante dans la vie quotidienne de la population du territoire. Ils se caractérisent par une forte concentration d'emplois et une offre de services ayant un rayonnement intercommunal (bibliothèque / médiathèque / équipements sportifs…).

Le SCoT identifie 4 pôles structurants :

- Bégard,
- Callac,
- Châtelaudren-Plouagat,
- Lanvollon.

Les pôles relais

Ces pôles disposent d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements qui permet de répondre aux besoins de leur population ainsi qu'à ceux des communes alentour. Ils assument ainsi certaines fonctions que les plus petites communes ne peuvent assurer seules.

Le SCoT identifie à son échelle 4 pôles relais :

- Belle-Isle-en-Terre / Louargat,
- Bourbriac,
- Plouha,
- Pontrieux.

Les communes du maillage rural

Chacune des communes du Pays de Guingamp participe à son développement. À l'échelle locale, elles constituent le ferment du « vivre ensemble » en proposant à leur population une offre de services quotidiens.

Parmi ces communes qui ne sont pas identifiées comme polarité par le SCoT, les documents d'urbanisme intercommunaux peuvent identifier de nouveaux pôles, à leur échelle, qui sont supports d'objectifs communautaires d'aménagement et de développement adaptés (renforcement du niveau d'équipements, mixité de logements…)..

Articuler le développement avec l'armature pour dynamiser les centralités

Afin de renforcer l'armature urbaine, le SCoT fixe des objectifs de production de logements dans les pôles, dans le but de conforter leur poids démographique et de permettre le maintien et le développement de leur offre de services et d'équipements, offre qui bénéficie à l'ensemble du territoire.

En toile de fond de ces réflexions visant à rediriger le développement de l'urbanisation vers les centres et les pôles, se trouve la volonté profonde de travailler à l'attractivité du territoire en préservant ses spécificités :

- l'ambiance des bourgs ruraux, reposant sur l'image du « bourg jardin »,
- une qualité de vie reposant sur le cadre environnemental,
- la ruralité au sens le plus large, portée par des valeurs telles que la solidarité et la convivialité.

Ainsi le SCoT :

- recherche un équilibre dans la polarisation grâce à des objectifs différenciés en matière d'urbanisation et de densité (précisés dans le DOO)
- valorise le patrimoine bâti des communes rurales, qui pourrait tomber en ruine par manque d'usage.

2.2 INTENSIFIER LES CENTRALITÉS POUR MAINTENIR UNE VIE SOCIALE DANS LES PETITES COMMUNES ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ

La fragilisation de l'armature urbaine est directement alimentée par un recul du dynamisme démographique des pôles. Les orientations du SCoT visent à renforcer l'intensité de vie, d'usages, d'activités et de services, non seulement dans les pôles, mais dans toutes les centralités, afin de développer un urbanisme de proximité au service de la cohésion sociale.

Optimiser les espaces urbanisés

De manière générale, l'optimisation du cadre de vie du Pays de Guingamp répond à deux objectifs majeurs :

- Améliorer la qualité de vie des habitants (par une optimisation de l'offre de commerces, de services, d'équipe-

ments, de la qualité de l'espace public…),

- Viser une gestion simplifiée pour les collectivités (par la lutte contre l'étalement urbain, entraînant notamment des questions liées à la gestion de réseaux publics toujours plus complexes et longs).

Suivant cette logique, le projet affirme la priorité donnée au renouvellement urbain, pour le développement de toutes les centralités du Pays de Guingamp (des pôles urbains aux communes du maillage rural).

Cette priorité au renouvellement urbain a pour but de :

- redynamiser le cœur des communes, en permettant d'accueillir davantage de population et d'emplois dans les centralités,
- participer à la diversification des formes d'habitat (en diminuant notamment la très forte prédominance, identifiée dans le diagnostic, de la maison individuelle bâtie sur une grande parcelle),
- proposer une offre de logements attractive à proximité des services, des équipements et d'une desserte en transports en commun ou encore d'équipements favorisant l'intermodalité (aires de covoiturage, parkings relais, etc.),
- s'adapter au contexte d'évolution démographique et notamment aux effets du vieillissement de la population.

Ainsi, et dans le but d'atteindre cet objectif, le SCoT :

- encourage la mise en œuvre de politiques foncières,
- conforte la place donnée au renouvellement urbain en fixant, dans le DOO, des objectifs de production de nouveaux logements dans les secteurs déjà urbanisés,
- oriente principalement l'accueil des nouveaux commerces, services et équipements vers les centres villes et les centres bourgs.

Favoriser la mixité des fonctions dans l'espace urbain pour en accroître la vitalité

Le SCoT entend accroître l'intensité de la vie urbaine en favorisant, lorsque cela est possible, la mixité des fonctions.

Cette mixité vise notamment à l'installation prioritaire de nouveaux commerces ou de nouvelles activités économiques (lorsque cela est possible) à l'intérieur des enveloppes déjà urbanisées et à proximité des zones d'habitat.

Ce principe de mixité comprend également les notions de mixité architecturale, sociale et générationnelle.

2.3 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE POUR FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

La production de logements prévue dans le SCoT doit permettre de répondre à l'ambition démographique du Pays de Guingamp tout en prenant en compte les évolutions socio-démographiques affectant le territoire.

La baisse de la taille des ménages ainsi que le nécessaire renouvellement d'une partie du parc de logements (voir diagnostic) sont autant de facteurs intégrés dans ces calculs. La lutte affichée contre la vacance participe également à envisager un effort de production neuve modéré, au regard du rythme de construction de logements constaté au cours des 20 dernières années.

Répondre aux besoins évolutifs des ménages

De nombreuses évolutions sociétales ont et auront un impact sur les besoins résidentiels identifiés pour les 20 prochaines années. Le SCoT vise à adapter l'offre de logements aux nouveaux besoins soulevés par ces évolutions en fixant trois objectifs principaux :

Adapter le parc de logement au vieillissement de la population

L'offre en logements adaptés aux personnes âgées doit être confortée afin de pouvoir accueillir au mieux les séniors supplémentaires. Ces logements adaptés doivent être situés dans l'ensemble des communes et particulièrement à proximité des réseaux de transports en commun, des commerces et services afin de limiter l'isolement et de garantir l'autonomie le plus longtemps possible.

Proposer une gamme de logements accessibles à tous les revenus

Afin d'assurer à tous les ménages, et notamment aux plus modestes, des conditions de logements optimales, le parc locatif social doit être développé tout comme l'accession sociale à la propriété dans les communes où le besoin est avéré, en prenant en compte l'offre déjà existante.

Les problématiques spécifiques de certaines populations (gens du voyage, personnes sans domicile fixe…) en matière d'accès au logement doivent aussi trouver des réponses adaptées et ciblées.

Diversifier l'habitat

Pour assurer une réponse de proximité aux attentes diverses des ménages (familles, jeunes actifs, seniors…), le SCoT prévoit une offre diversifiée de logements sur l'ensemble du territoire. Il s'agit notamment de réorienter la production de logements neufs vers des formes d'habitat plus petites et plus proches des services.

Des initiatives émergentes telles que l'habitat partagé sont encouragées afin de permettre le développement de solutions d'habitat innovantes proches des besoins de certains habitants.

Développer la qualité urbaine

Privilégier la production de logements à proximité des services, des réseaux et des transports en commun

La production de nouveaux logements dans les centres-villes et les centres-bourgs sera privilégiée. Cette localisation, proche des services et des réseaux permettra de réduire les besoins de transports motorisés pour les habitants, de favoriser les modes de déplacements doux et d'optimiser l'utilisation des réseaux divers, garants d'une bonne qualité de vie.

Les extensions urbaines s'envisagent en continuité du tissu urbain, proche des centralités bien équipées. Elles tiennent compte, pour leur dimensionnement, des capacités de renouvellement urbain des différentes communes.

Garantir la qualité de l'espace public

Le cadre de vie est un levier puissant de l'attractivité résidentielle des centres (villes et bourgs) et plus généralement des secteurs denses qu'il convient de renforcer. Les aménagements privés et publics, les usages et la fréquentation des espaces publics contribuent fortement à la qualité de vie et au développement social, culturel, économique, commercial, touristique…

Les espaces publics doivent être conçus comme des lieux de communication et de mise en relation. Articulés correctement aux espaces publics, ils favorisent le bien-être et concourent à la vitalité et à l'attractivité du territoire.

Le respect du paysage urbain, la bonne insertion de formes urbaines mixtes et diversifiées, le partage clair des modes de circulation dans le dessin des réseaux de voiries, des zones de stationnements et des cheminements doux, ainsi que la qualité architecturale des projets et des espaces publics sont de plus les atouts principaux permettant la bonne acceptation par tous d'une nécessaire hausse de l'intensité urbaine, en vue d'une gestion plus économe du foncier.

Favoriser les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements publics et privés

Près de 85 % des logements de 2040 sont déjà présents sur le territoire et la majeure partie d'entre eux ont été construits avant 1990. Dès lors, le maintien et l'amélioration de la qualité des logements existants restent des objectifs majeurs, même si une partie du parc existant a déjà fait l'objet de travaux de réhabilita-

tion ou de mise en œuvre.

Néanmoins, les efforts déjà portés sur la rénovation du parc public ou privé doivent se poursuivre, voire se renforcer.

À cette fin, le SCoT favorise les politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements publics et privés.

Différents principes sous-tendent ces politiques publiques :

- la compétitivité du logement existant par rapport au neuf et la lutte contre la précarité (notamment énergétique) passent dans certains cas par une requalification générale du bâti et de son environnement, tant sur le plan de l'énergie que sur celui d'une remise aux normes plus globale,
- en complément de la volonté de produire des logements dans les centralités, une attention particulière est à porter au parc ancien des centres-villes et des centres-bourgs. Le prix généralement attractif des biens constitue une offre potentiellement adaptée aux ménages modestes et plus singulièrement aux séniors, même s'il importe de ne pas sous-estimer les coûts d'éventuels travaux d'adaptation et/ou de réhabilitation. Le parc général du Pays de Guingamp, majoritairement constitué de maisons individuelles, doit également faire l'objet d'une attention particulière, car déjà à même de répondre à la majorité des besoins du territoire en matière d'accueil de familles,
- plus globalement, la mobilisation du parc ancien constitue une alternative pertinente à l'extension urbaine,
- la remise sur le marché de logements vacants représente une opportunité d'intervention des collectivités dans le cadre de leur politique de développement de l'offre et de remise à niveau du parc existant, tout en confortant l'attractivité des centralités des communes du maillage rural.

2.4 ORGANISER L'OFFRE COMMERCIALE AU PROFIT DU DYNAMISME DES CENTRES

Croissance des surfaces commerciales en périphérie, hausse des loyers, nouveaux modes de consommation (senior économie, circuits courts, e-commerce, nouvelle proximité), contexte réglementaire mouvant (Loi de Modernisation de l'Économie, Lois Grenelle, Loi ALUR, Loi Pinel…) : depuis le SCoT approuvé en 2007, le modèle commercial a fortement évolué et il est essentiel de prendre en compte ces évolutions pour penser un nouveau modèle de développement et s'outiller différemment. Les surfaces commerciales supplémentaires ne se traduisent plus par un surcroît de chiffre d'affaires et des créations d'emplois. Le décalage entre la capacité locale de consommation et le rythme d'implantation des commerces laisse craindre un risque d'apparition à terme de friches commerciales, phénomène accéléré par la multiplication des drives ou de nouveaux concepts commerciaux, notamment le e-commerce. Il revient au SCoT d'anticiper ces évolutions et de considérer l'enjeu, déjà patent, de la requalification de ces espaces.

Le Pays de Guingamp n'échappe pas à ces constats. La tendance mise en exergue dans le diagnostic est celle de la périphérisation des activités de proximité (petits commerces alimentaires, restaurants, commerces de bouche, boutiques…), qui contribue à l'affaiblissement des petits commerces et constitue l'un des facteurs préoccupants de dévitalisation des centres bourgs. Or, si l'on veut que le commerce fonctionne en centralité, il est nécessaire de le réguler strictement en périphérie. Il s'agit d'éviter que les ronds-points ne deviennent les centralités de demain, éloignées des principaux lieux de vie des habitants.

Pour prendre en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité et de la requalification de ces espaces, le SCoT souhaite :

- favoriser la localisation préférentielle des commerces dans les centralités, à proximité immédiate des habitants et des équipements,

- restreindre l'extension du foncier commercial en périphérie,
- organiser au mieux la desserte en transport en commun et en mode doux en limitant les obligations de déplacement et, ainsi, les émissions de gaz à effet de serre.

Définir les centralités comme lieux prioritaires d'implantations de commerces

Alors qu'elles assurent un rôle essentiel pour le vivre ensemble et participent à l'image du territoire et à son identité, les centralités se trouvent fragilisées par cette croissance non régulée en périphérie et sur les axes de flux. Le SCoT construit sa stratégie de développement commercial sur le confortement du commerce en centralité.

Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres villes et un service au plus près de l'habitat. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCoT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de ville et de village. Pour cela, l'offre commerciale assurant les besoins du quotidien doit s'inscrire dans des centres villes et centres bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Préserver voire renforcer la vitalité des cœurs de ville de Guingamp et de Paimpol

Les centres-villes de Guingamp et Paimpol disposent de la plus forte diversité commerciale mais subissent, outre la dissémination des commerces en périphérique, un faible dynamisme démographique. Le confortement de l'activité commerciale passe par un travail conjoint sur l'habitat, l'attractivité urbaine et les équipements moteurs de fréquentation (services médicaux, services publics…), en les resituant dans une approche intercommunale.

Cette recherche de concentration des équipements en centralité doit concourir à maintenir le rôle référent des deux pôles sur le territoire et éviter une trop grande évasion commerciale vers les pôles briochins et lannionais.

Conditionner le développement du commerce en dehors des centralités

Afin d'éviter l'affaiblissement de la vitalité commerciale des centralités et l'effet d'éviction au détriment des activités productives dans les espaces périphériques, le développement commercial en périphérie devra être limité pour la période à venir. Les dispositions du DOO[1] et celles du DAAC[2] qu'il contient fixent les moyens de cette limitation.

Pour maintenir les équilibres actuels en matière d'aménagement du territoire, le développement du commerce en dehors des centralités sera conditionné :

- au respect du développement des activités en lien avec la typologie des pôles définie précédemment et associée à la logique de fréquence d'achat.
- à des projets favorisant le renouvellement urbain, l'exploitation des friches ou la densification des principaux espaces commerciaux existants ou la recherche de mutualisation des espaces de stationnement.

Tous les bourgs n'ont pas la taille critique pour pouvoir permettre le développement et le maintien de commerces. Par conséquent la revitalisation des centres bourgs ne saurait passer uniquement par l'implantation de commerces : il est essentiel de concentrer également en centralité les logements, les services, des déplacements doux et des espaces publics permettant la convivialité.

1 *DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs*
2 *DAAC : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial*

2.5 FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX ET PLANIFIER L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

Le Pays de Guingamp bénéficie d'infrastructures de déplacements de qualité. Les nombreuses dessertes ferroviaires, organisées en étoile au départ de Guingamp, mais aussi la présence du réseau régional BreizhGo ou encore les solutions de mobilité « Axéo » proposées sur l'agglomération de Guingamp Paimpol fournissent une offre importante de transports en commun sur le territoire.

Néanmoins, l'organisation multipolaire du Pays, au sein d'un système de polarités plus large (Lannion, Carhaix et Saint-Brieuc notamment) donne encore aujourd'hui une place prépondérante à la voiture individuelle.

Le SCoT cherche à créer des conditions favorables à l'évolution des pratiques de mobilité en visant le développement du covoiturage, des transports en commun (là où leur déploiement est pertinent), de la marche à pied et du vélo.

Le développement des liaisons ferroviaires apparaît à cet égard comme un enjeu fort pour le territoire. Une réflexion est à mener sur la question de la fréquence des trains et les arrêts, afin de proposer une alternative attractive et performante à la voiture.

Le projet cherche ainsi à répondre aux besoins de mobilité des habitants, tout en réduisant le coût financier de la mobilité ainsi que son impact environnemental et sanitaire.

Anticiper les besoins de mobilité liés à une armature urbaine génératrice de flux

L'accroissement de la population et de l'activité économique engendrent aujourd'hui une augmentation des besoins en déplacements que le SCoT cherche à maîtriser. Il promeut ainsi un modèle durable basé sur la cohérence des politiques d'habitat, de développement économique, d'implantation des services et de mobilité :

- en privilégiant les développements urbains là où existe une offre de transports collectifs,
- en maximisant et optimisant l'offre de transport en commun par la densification des zones les mieux desservies aujourd'hui et en priorisant le renouvellement urbain,
- en limitant la croissance urbaine dans les secteurs dont la desserte est insuffisante et non-envisageable à long-terme.

Développer le lien entre urbanisation et transports en commun

Le renforcement de l'offre de transports en commun est déterminé par la présence d'un nombre et d'une densité importante d'usagers. Aussi, le rôle joué par les communes dans l'armature urbaine est déterminante dans le renforcement des transports en commun :

- les pôles urbains sont des lieux de déplacements multiples. Sur l'agglomération de Guingamp le réseau de transport urbain (Axéobus) et un Pôle d'échange multimodal (PEM) ont été mis en place. Le développement de ce type d'équipement est à rechercher en fonction du trafic observé et des capacités à créer, près des axes de communication majeurs, des PEM ou autres parkings relais. Il paraît également essentiel de développer l'accessibilité de la côte pour les habitants du territoire, par une liaison nouvelle entre Guingamp et Paimpol et/ou une promotion plus large de l'offre ferroviaire et BreizhGo existante,
- les pôles structurants sont en relation directe avec les pôles urbains par le réseau routier ou ferroviaire. Le SCoT

encourage la mise en place d'une politique de transport publique permettant de répondre à la demande, en lien avec le développement de l'urbanisation à horizon 2040, notamment sur la question des liaisons quotidiennes de type domicile/travail,

- dans les pôles relais et les communes du maillage rural, il s'agit de proposer des alternatives pertinentes à l'usage de la voiture : en développant les dispositifs facilitant le covoiturage ou en élargissant le service de transport à la demande pour pallier le faible niveau de desserte des plus petites communes.

Le SCoT promeut la mise en place d'une offre de transport cohérente avec l'armature territoriale et les besoins associés par un élargissement de l'offre actuelle qu'elle soit portée par la région (Breizhgo) ou les EPCI (Axeobus, Transport à la demande, covoiturage…). La dimension Pays est à privilégier pour éviter les effets de frontière et permettre aux habitants de Leff Armor Communauté un accès facilité aux services et équipements des pôles majeurs du territoire, situés sur la communauté d'agglomération (Guingamp et Paimpol).

Optimiser l'effet BGV

En 2017, la mise en service de la ligne à grande vitesse Bretagne - Pays de la Loire a placé Guingamp à 2h40 de Paris. Le projet « Bretagne Grande Vitesse », vise à diffuser les effets de la grande vitesse à l'ensemble des territoires bretons. Dans ce cadre, la gare de Guingamp a déjà fait l'objet de la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal (PEM).

Il est primordial que le SCoT anticipe les probables mutations du système ferroviaire en intégrant les points de connexion et la mise en cohérence des différents modes de transports au sein des politiques d'urbanisme. Le SCoT entend soutenir et favoriser la multimodalité afin d'offrir aux habitants plusieurs alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

À ce titre, les aires de covoiturage doivent être considérées comme des pôles d'échanges auxquels connecter les bus, les cars, mais aussi recharger des véhicules électriques, récupérer une voiture partagée, parquer un vélo, etc.

Le pôle d'échanges multimodal de Guingamp doit être conforté dans son fonctionnement, par exemple, en envisageant :

- d'augmenter l'offre de stationnements jugée insuffisante aujourd'hui (Projet de Parking Gare Sud),
- d'augmenter le cadencement et les liaisons en bus et améliorer la convergence des axes en modes doux du pôle vers la gare,
- de valoriser le « quartier gare »,
- de faciliter son accès automobile depuis la RN 12.

Plus globalement, la multimodalité est à rechercher sur l'ensemble du territoire par :

- les aménagements en cheminements doux sécurisés,
- la mise en réseau des chemins de randonnées,
- l'offre d'aires de covoiturage, de transport à la demande et d'auto-stop organisé.

Par ailleurs, les quartiers de gare sont des espaces à renforcer : l'implantation dense d'habitat et d'activités en feront une importante source d'utilisateurs potentiels pour le train, justifiant auprès des opérateurs ferroviaires l'amélioration de l'offre.

Maîtriser les déplacements « à la source » par une urbanisation plus rationnelle

Avant même l'amélioration technique qui permettrait de réduire la consommation et les émissions de GES des véhicules, la réduction des déplacements motorisés, en nombre et en distance, est l'approche la plus efficace d'amélioration du bilan énergétique des déplacements. Les choix d'urbanisation, en optant pour davantage de renouvellement urbain, de densification des espaces déjà bâtis, permettront de réduire les besoins de déplacements à la source.

Le choix des centralités, confortées par l'implantation des nouveaux équipements et activités, ainsi que le choix de la proximité par l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, répondent à cet objectif. La maîtrise de l'étalement urbain offre à davantage d'habitants des opportunités de limiter leurs déplacements motorisés contraints en favorisant un report vers les modes actifs. En tenant compte

de la présence des réseaux existants de transports collectifs dans le choix de localisation des extensions urbaines, les plans locaux d'urbanisme permettent de conforter l'efficacité de ces derniers et d'offrir un service aux futurs résidents.

Étudier les capacités de mutualisation des espaces de stationnement entre divers usages au sein du tissu urbain ou dans sa continuité

La gestion du stationnement automobile peut représenter un levier puissant pour le développement des modes actifs. La question des espaces de stationnement doit être prise en compte à toutes les échelles pour permettre aux automobilistes d'accéder aux espaces centraux des bourgs et des villes sans pour autant nuire à la sécurité des piétons et dégrader la qualité de l'espace public.

L'attractivité commerciale des centralités est en effet largement dépendante de la qualité des cheminements doux et de l'apaisement procuré par une distinction nette entre les espaces dédiés à l'automobile et ceux alloués aux modes actifs.

Le SCoT cherche également à limiter l'impact du stationnement dans les espaces économiques périphériques, qui participe grandement à l'imperméabilisation des sols tout en perpétuant un modèle uniquement axé sur le « tout-voiture ». Ainsi, le SCoT incite à :

- rechercher les formes de stationnement les plus économes en espace,
- limiter l'offre de stationnement dans les zones commerciales périphériques,
- systématiser la réflexion sur la mutualisation dans les projets de création de parkings (au sein des zones commerciales périphériques, entre les usages diurnes et nocturnes, entre les usages de courte et de longue durée…).

Faciliter le développement des modes actifs et de la multimodalité

Encourager la pratique de la marche et du vélo pour les déplacements de proximité

Dans le but d'améliorer la qualité de vie et la santé des habitants, le SCoT met en avant une organisation urbaine favorisant les courtes distances, avec des déplacements pouvant souvent être effectués à pied ou à vélo.

Cette organisation passe une fois encore par le renforcement des services, équipements, commerces, logements et emplois dans les centralités, conjugué à la création d'espaces publics attractifs.

Le SCoT incite les documents locaux d'urbanisme à intégrer l'ensemble des dispositions facilitant la pratique de la marche et du vélo (déploiement de zones 30, pistes cyclables, stationnement des 2 roues…).

La qualité et la continuité des itinéraires cyclables apparaissent également comme un atout important dans le développement de la pratique du vélo. À ce titre, le SCoT encourage la recherche d'une meilleure qualité et continuité de ces itinéraires, servant à un usage quotidien ou de loisir (par exemple les véloroutes).

Articuler et connecter les réseaux et inciter aux échanges entre les modes par des services adaptés

Dans un territoire rural comme le Pays de Guingamp, l'évolution vers une mobilité plus durable ne pourra se baser que sur la complémentarité entre transports en commun, covoiturage, vélo et marche à pied.

L'organisation de cette complémentarité devra se traduire par la création d'aménagements spécifiques comme les parkings relais, les aires de covoiturage ou les aires de stationnement pour vélos, ainsi que par la mise en place de corridors sûrs et attractifs de déplacements actifs.

#3

ENTRE RURALITÉ ET MARITIMITÉ, MISER SUR NOS FACTEURS CLÉS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET D'ATTRACTIVITÉ

Le Pays de Guingamp offre de nombreuses richesses grâce à sa géologie et à son climat :

- un terroir et des sols de grande qualité, indispensables à l'agriculture locale,
- un patrimoine et des paysages privilégiés favorables à l'attractivité touristique,
- un caractère maritime rare à l'échelle nationale.

Si ces richesses sont avant tout des biens communs à préserver dans la durée, ce sont également des ressources dont le Pays doit tirer parti dans une logique de co-responsabilité. Les terres agricoles et la mer constituent et constitueront plus encore demain des forces de l'économie locale et créent l'identité du Pays de Guingamp. Elles sont le support de productions locales (alimentaires et énergétiques), qui servent une consommation locale et de nombreux marchés extérieurs.

Le Pays de Guingamp entend utiliser le SCoT pour conforter la dynamisation de son tissu économique, en s'appuyant sur la diversité, les atouts et les spécificités de son territoire, aussi bien à travers les filières « traditionnelles » qu'à travers les filières à développer.

3.1 APPUYER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE SUR LA DYNAMISATION DU TISSU EXISTANT

Conforter l'activité agricole

Avec une économie marquée de plus en plus par la tertiarisation, l'enjeu du territoire est d'abord de maintenir une base productive forte dans le Pays de Guingamp.

Le maintien des outils de production agricole, à commencer par le foncier, et la garantie du non changement de destination des bâtiments d'exploitation dans des secteurs ou leur réalisation ex-nihilo est difficile (communes littorales notamment) sont nécessaires à une agriculture dynamique.

En 2014, l'agriculture sur le Pays de Guingamp concentre plus de 3000 emplois et 2300 établissements actifs. Au-delà des emplois directs (et indirects – IAA), l'agriculture façonne les paysages, permet l'entretien des espaces et joue un rôle essentiel dans le maintien des équilibres écologiques (gestion des intrants, maintien d'éléments de paysage aux rôles multiples comme les haies, les zones humides…)

L'activité d'élevage prédomine (lait, porcs, volailles, bovins).

Le secteur est une ressource de qualité pour l'industrie agro-alimentaire. Le secteur connaît des évolutions structurelles majeures :

- baisse de la SAU sur le territoire reflétant la pression foncière exercée sur les terres agricoles,
- tendance à l'augmentation de la taille moyenne des exploitations,
- développement des cultures bio.

En culture légumière, le coco de Paimpol bénéficie d'une reconnaissance nationale (A.O.C.). L'agriculture comprend également une forte composante « identitaire » pour les habitants.

L'agriculture constituant une composante primordiale du territoire pour sa contribution à l'économie locale, aux paysages et au maintien de la biodiversité, le SCoT vise à freiner significativement la consommation des terres agricoles (objectif précis fixé dans le DOO).

Ainsi, pour conforter durablement la place de l'agriculture

dans le territoire et pérenniser l'activité agricole, les objectifs du SCoT sont détaillés dans les trois points suivants.

Garantir la préservation des outils et ressources agricoles en particulier le foncier

Entre 2008 et 2018, la superficie des terres agricoles a reculé de 551 hectares, sous la dynamique de l'artificialisation des sols pour les besoins de l'habitat, de l'économie, des équipements et des infrastructures.

Pour pérenniser l'activité agricole, le SCoT vise à garantir la préservation du foncier qui lui est nécessaire. Sur ce point, le projet de SCoT engage une politique de développement urbain économe en espace, en réduisant la consommation foncière (objectifs chiffrés précisés dans le DOO).

Ces efforts en matière de gestion économe du foncier dépassent l'aspect strictement quantitatif, ils doivent répondre à des exigences qualitatives, en veillant à la localisation des développements urbains, qui ne doivent pas mettre en péril une exploitation agricole en activité.

Le SCoT cherchera à garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole et à faciliter le travail des agriculteurs en préservant :

- la continuité des espaces exploités pour l'agriculture,
- les sites et sièges d'exploitations,
- des accès et des circulations agricoles pour le bétail et les engins agricoles.

Promouvoir la diversification des activités agricoles en se basant sur les atouts et caractéristiques locales

La valorisation d'une agriculture diversifiée est essentielle pour pérenniser les systèmes agricoles en place et encourager des modes de production fondés sur la qualité et la valeur ajoutée. Le SCoT soutient le développement du commerce de proximité des produits agricoles, qui contribue au dynamisme touristique du territoire et doit s'inscrire en complémentarité des autres circuits de commercialisation.

Encourager le développement d'une agriculture favorisant la qualité des milieux naturels et des écosystèmes

L'agriculture présente également un potentiel local de production d'énergie renouvelable (méthanisation, solaire, bois-énergie, éolien), réelle source de diversification et de nouveaux débouchés.

Afin de réduire la dépendance énergétique du Pays, le SCoT, qui sera en ce sens relayé par les PCAET des EPCI, souhaite améliorer la part de la production locale dans le bilan énergétique du territoire et privilégie :

- le développement des installations photovoltaïques sur les terrains déjà artificialisés et les toits des bâtiments et parkings couverts présentant un potentiel (structure, orientation…), dans un souci de bonne intégration paysagère et sans compromettre les objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles,
- la préservation des sites potentiels pour l'implantation d'éoliennes,
- la mobilisation de la ressource biomasse, avec un gisement local important (entretien des espaces publics et voieries, gestion durable du bocage et des espaces boisés, déchets des industries de transformation du bois et les déchets végétaux agricoles, fumier et lisier d'animaux, et de manière plus globale les déchets …).

De plus et de manière plus transversale, en favorisant la densité et les centralités, le SCoT facilite le développement des réseaux de chaleur.

Pérenniser les activités maritimes

La pêche et la conchyliculture se sont développées autour de Paimpol. Spécialisée dans la pêche des crustacés et coquilles Saint-Jacques qui permet d'affirmer une forte image de marque, la baie de Paimpol est aussi le plus grand lieu de production d'huîtres de Bretagne Nord (130 entreprises, plus de 600 ha exploités et environ 8 500 tonnes de production) en 2014.

La profession conchylicole fait face à deux enjeux majeurs territoriaux, dont dépend le maintien, voire la survie, de l'activité. Il s'agit de l'accès au littoral pour les chantiers conchylicoles et les exploitants d'une part, et la qualité des eaux littorales d'autre part. Pour apporter une réponse efficace aux enjeux de la conchyliculture sur le territoire, le SCoT vise à sauvegarder l'outil de production conchylicole.

L'avenir de la pêche dans le Pays de Guingamp doit s'inscrire

dans une perspective de pêche durable, qui préserve les ressources à long terme. La pêche doit continuer à bénéficier d'espaces économiques sur le territoire.

Afin de soutenir et de développer l'économie maritime de manière globale et tout en préservant les paysages et l'environnement, le SCoT vise à :

- favoriser l'émergence du lien Terre/Mer par une recherche de complémentarités (entre infrastructures, activités et services),
- permettre la création d'une zone ostréicole (dépendante de la qualité des eaux) afin de permettre aux entreprises de s'implanter dans le secteur,
- faciliter l'accessibilité des ports de pêche pour favoriser l'exportation des produits pêchés,
- augmenter la valeur ajoutée sur le territoire, notamment par le développement d'une zone marécole dans la baie de Paimpol.

L'aquaculture multi-trophique intégrée (AMTI)[1] pourrait à ce titre être développée, car elle permettrait :

- de mieux gérer l'environnement,
- développer les activités économiques maritimes.

Renforcer le positionnement industriel du Pays de Guingamp

Le Pays de Guingamp entend à travers le SCoT conforter la dynamisation de son tissu économique, en s'appuyant sur la diversité, les atouts et les spécificités de son territoire.

Affirmer la vocation industrielle du territoire par une offre foncière optimisée et dédiée

Le Pays de Guingamp est l'un des pays bretons dont le socle industriel est le plus important. Toutefois, il connaît une érosion de son emploi industriel avec, à titre d'exemple, 11 % de perte d'emplois dans l'industrie agroalimentaire entre 2008 et 2012. Au regard de cette vocation industrielle, le projet vise à déterminer les conditions les plus favorables à l'accueil d'entreprises industrielles et logistiques, en veillant aux spécificités des activités agroalimentaires.

Pour cela, le projet donne la priorité aux zones économiques majeures identifiées par le SCoT.

En complément de ce maillage de zones majeures, le SCoT propose que certaines communes conservent des zones économiques de proximité, proposant une offre de services (crèches d'entreprises, mutualisation,...) et immobilière (village d'artisans) plutôt que foncière.

D'une manière générale, nous souhaitons proposer une offre foncière optimisée et rationalisée, c'est-à-dire majoritairement concentrée dans les secteurs les plus attractifs (notamment dans les zones majeures), à même de correspondre aux besoins des grandes entreprises.

Le SCoT souhaite également éviter la consommation du foncier économique par les activités commerciales ou tertiaires. En effet, la mixité entre ces différents types d'occupation est difficile. Elle entraîne des conflits d'usage et aboutit souvent au repli des activités de production (renchérissement des prix du foncier). Le projet vise donc à faire en sorte que le foncier économique périphérique soit ainsi réservé aux activités de production, artisanales ou industrielles, plus difficilement compatibles avec l'habitat .

Répondre à un objectif de gestion économe du foncier, de l'énergie et des ressources naturelles

De manière générale, le SCoT vise à appliquer le modèle d'aménagement prévu pour l'habitat (voir partie 1.2) bâti sur un principe de sobriété foncière et énergétique, pour le développement des activités économiques. Cet objectif vise ici notamment à :

- rationaliser l'offre foncière destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques,
- proposer des espaces attractifs (sur le plan géographique mais proposant également des services adaptés tels

1 L'aquaculture multitrophique intégrée (AMTI) constitue une nouvelle façon de penser à l'égard de la production d'aliments d'origine aquatique, fondée sur le concept du recyclage. Plutôt que de produire une seule espèce (monoculture) et de se concentrer principalement sur les besoins de cette espèce, l'AMTI imite un écosystème naturel en combinant l'élevage de diverses espèces complémentaires appartenant à différents maillons de la chaîne alimentaire.

Par exemple, une des formes de l'AMTI est d'élever des poissons, des invertébrés (comme des moules et des holothuries) et des macroalgues à proximité l'un de l'autre au profit de chaque culture et de l'environnement).

Source : http://www.dfo-mpo.gc.ca/aquaculture/sci-res/imta-amti/imta-amti-fra.htm

NOTE BAS DE PAGE BREHAT : Le SCoT reconnait la particularité de l'Île de Bréhat et admet à ce titre la possibilité exceptionnelle de création de zones d'activités mixtes.

qu'une desserte en communications numériques à très haut débit par exemple),

- prioriser le renouvellement urbain, par densification des espaces d'activités et traitement des friches,
- augmenter la mixité des fonctions urbaines dans les centres (concernant les activités économiques compatibles avec l'habitat).

Au-delà de l'aspect quantitatif du foncier destiné à répondre au besoin des 20 prochaines années, le SCoT introduit des principes de conditionnalité détaillés dans le DOO pour moduler cette consommation foncière. L'un des principes qui s'impose à tous les types de zones vise à réduire l'importance des friches industrielles et à favoriser leur reconversion. Le SCoT encourage en ce sens les collectivités à prioriser le foncier économique déjà aménagé et l'immobilier existant et à développer l'attractivité des espaces d'activités existants.

Pour les zones majeures, un principe de conditionnalité spécifique vise à mettre à disposition des investisseurs un haut niveau de services dans les zones pour inciter à leur installation : assainissement collectif (ou semi-collectif), réseau de très haut débit, proximité de pôles de services dans les pôles urbains et structurants à destination des salariés (commerces, services, équipements scolaires et petite enfance, offre médicale…).

Concevoir les projets de façon à permettre une gestion économe du foncier suppose de rechercher une optimisation des aménagements paysagers dans un objectif de densification sans remettre en cause la qualité des espaces publics et privés.

Le SCoT encourage également les collectivités à une gestion économe de l'énergie, des ressources naturelles et à la préservation de la biodiversité sur les sites aménagés à travers des principes d'aménagement, des techniques constructives et les services développés.

Au-delà, le Pays de Guingamp entend étudier et accompagner les opportunités de création de richesses locales, de réduction des consommations d'énergie et de réduction des déchets, en supportant le développement de l'économie circulaire.

Soutenir les filières « à fort potentiel »

Pour accompagner la mutation globale de l'économie, il s'agit d'anticiper le développement attendu de modèles comme l'économie circulaire, l'économie sociale et solidaire et l'économie de la fonctionnalité basée sur l'usage du bien plutôt que sur sa propriété. Il s'agit ainsi de créer les conditions pour faire émerger de nouvelles activités localement et de nouvelles façons d'entreprendre. Dans cette idée forte de « faire avec ce qu'on a », et ainsi pour mieux préserver les ressources locales, il convient d'avoir des approches par filière. Le SCoT préconise :

- de favoriser le regroupement des activités par filières en zones d'activités afin de créer des synergies et conforter la lisibilité économique des zones notamment pour les filières biologie marine, biotechnologie marines, bois-énergie…
- d'accompagner le développement de la filière éco-construction et d'inciter à la rénovation énergétique pour soutenir le tissu artisanal et conforter la dynamique de création d'emplois locaux non délocalisables.
- de réserver des espaces dédiés afin d'accueillir une offre immobilière locative, capable de répondre à l'ensemble du parcours immobilier des entreprises (hôtels et pépinières d'entreprises, villages d'artisans, espaces de coworking…).
- de permettre la création de plateformes connectées aux réseaux de transport routier et ferroviaire favorisant notamment la montée en puissance de nouvelles filières agroalimentaires.
- de mener une politique énergétique volontariste pour sécuriser l'approvisionnement et diversifier l'offre énergétique sur le territoire en tirant partie des ressources locales et en encourageant le développement de projets à grande échelle (centrale biomasse, méthaniseur, réseaux de chaleur, etc.).

Accompagner la numérisation du territoire

Le contexte actuel transforme la disponibilité d'un accès à internet de très haut débit en une condition requise à tout dé-

veloppement économique, culturel et social. Le SCoT entend accompagner cette révolution numérique en mettant à disposition des entreprises, mais aussi des habitants, services et équipements, un réseau performant de communications électroniques.

Ainsi, le projet décline les objectifs des politiques publiques nationales et régionales à son échelle, en encourageant le déploiement des réseaux filaires, selon les principes du Schéma de Cohérence Régional pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) appelé aujourd'hui « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD). De plus et afin d'optimiser l'impact de ce déploiement sur le territoire, le SCoT demande à ce que le niveau d'équipement numérique soit prioritairement développé à proximité des pôles d'emplois et d'activités.

Renforcer la vocation et la dynamique touristique du territoire

Le potentiel touristique du territoire reste encore sous valorisé et peut faire l'objet d'une concrétisation plus forte.

Les atouts du territoire sont nombreux (mer, qualité des paysages, diversité, équipements...). Ils sont encore méconnus et insuffisamment mis en valeur. En s'appuyant sur ces atouts, le développement touristique doit être amplifié. Le tourisme est un des vecteurs d'une diversification de l'économie du Pays de Guingamp et participe à l'attractivité globale du territoire.

Le territoire du Pays de Guingamp est riche d'évènements réguliers, connus ou méconnus. Des évènements majeurs (le Festival de la Saint Loup, Festival Plinn, Festival des Chants de Marins, la présence d'une équipe de football de haut niveau, etc.) sont autant d'occasions de mettre en avant le territoire et le patrimoine qu'il recèle.

Ces évènements sont complétés par des actions locales (pardons, marchés nocturnes d'été, festivals musicaux, concerts, expositions) bénéficiant parfois de la mise en réseau.

De nombreux lieux sont à valoriser sur les communes, des plus emblématiques (Île de Bréhat, Abbaye de Beauport, Château de la Roche Jagu, Basilique de Guingamp, Vallée des Saints...) aux plus intimes : églises et chapelles anciennes, châteaux, manoirs, petites cités de caractère, artisanat local.

Sur le Pays de Guingamp, l'activité touristique est majoritairement centrée sur la façade maritime du territoire, alors même que la filière dispose d'un réel potentiel de développement autour du tourisme rural, du tourisme industriel, des circuits de randonnées, ou encore de nouvelles activités émergentes (activités « ressourcement », bien-être, pêche...). Le Pays doit tirer parti de ses ressources, variées, pour capter les touristes sur son territoire en limitant le phénomène de saisonnalité. Le SCoT encourage donc à :

- développer les capacités d'hébergement touristiques de qualité sur l'ensemble du territoire et améliorer les conditions d'accueil,
- compléter le maillage des itinéraires touristiques existants (itinéraires de grandes randonnées, voies vertes, réseau de stations VTT,...) autour de la richesse patrimoniale (châteaux, églises...), culturelle (écomusées...) et paysagère (espaces naturels sensibles...) du territoire,
- irriguer l'ensemble du Pays des flux touristiques en structurant le réseau et mettre en synergie des grands sites et équipements à vocation touristique ou de loisirs en s'appuyant sur les « locomotives ».

De manière globale, les objectifs du SCoT développés dans d'autres thématiques participent également au confortement de la dynamique touristique du territoire, notamment :

- préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, supports de l'attractivité touristique,
- améliorer la desserte entre les pôles du territoire,
- miser sur la vitalité des centres-bourgs pour un positionnement touristique fort.

3.2 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE (NATUREL, CULTUREL ET BÂTI) EMBLÉMATIQUES, MARQUEURS DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

L'ambition générale du SCoT est d'accroître l'attractivité du Pays de Guingamp. La valorisation de ses vecteurs d'identité[2], notamment la ruralité et l'agriculture (socle économique et paysager du territoire) mais également les paysages naturels et patrimoniaux représente pour cela un atout indéniable. Le Pays de Guingamp propose un cadre de vie remarquable, une culture bretonne et gallo vivante et des éléments géographiques structurants. Par exemple les cours d'eau du Trieux ou du Leff jouent à la fois le rôle de frontières, mais aussi de vecteurs de vie, d'échanges, de structuration, de solidarité et de dépendances[3] ...

L'ensemble de ces éléments, qu'ils soient culturels ou physiques, sont porteurs d'attractivité et leur préservation ainsi que leur mise en valeur sont encouragées par le SCoT.

Valoriser les paysages et les éléments emblématiques

Faible intégration paysagère des opérations réalisées le long de la RN 12, urbanisation linéaire, pratiques culturales dégradant le bocage, prégnance des serres sur le littoral, des friches témoins d'une certaine déprise agricole... Les paysages du Pays de Guingamp sont fortement impactés par les dynamiques passées et actuelles de développement de l'urbanisation.

Qu'ils soient remarquables ou plus ordinaires, ils sont pourtant le socle de l'identité du territoire, de son attractivité tant touristique que résidentielle et donc de son développement. Aussi, le SCoT du Pays de Guingamp affirme qu'une vigilance particulière est nécessaire et confirme l'importance de les préserver. À ce titre, le projet vise à :

- protéger la frange littorale, « carte postale » et atout touristique du territoire,
- limiter l'étalement urbain sur l'ensemble du territoire,
- mettre en valeur les bourgs et entrées de bourgs par un travail sur le patrimoine en place, un traitement paysager des aménagements et, là encore, une limitation des extensions urbaines à but résidentiel ou économique,
- valoriser les vues remarquables et les panoramas emblématiques du territoire,
- protéger / valoriser les éléments de nature qui structurent le paysage des vallées (bois, bocage...),
- préserver ou recréer des coupures d'urbanisation dans les continuums urbains existants,
- intégrer dans la planification et les projets d'aménagement du territoire les enjeux paysagers relevés (dans le SCoT ou à l'échelle des documents locaux d'urbanisme),
- travailler à la reconversion ou la démolition des équipements ou bâtiments obsolètes (friches industrielles, commerciales ou agricoles),
- miser sur la qualité urbaine et paysagère des espaces d'activité et notamment le long de la RN 12, afin d'accroître l'attractivité des zones d'activités actuelles et futures et d'améliorer leur impact sur l'image du territoire.

2 Atelier de l'AG du Conseil de Développement du 30 mars 2017
3 Notamment dans une logique de solidarité amont/aval et de la gestion des impacts de certaines activités sur la qualité de l'eau, primordiale pour le maintien ou le développement des activités économiques maritimes

Ce travail implique notamment le traitement paysager des zones, la requalification des espaces dégradés, la réduction de l'impact des enseignes…

Valoriser les paysages urbains et ruraux

Le Pays de Guingamp s'illustre par une alternance marquée entre grands paysages agro-naturels et urbains. Ces deux principales composantes, à première vue opposées, exigent cependant la même attention, dans une recherche de qualité de vie et de préservation de vecteurs d'identité.

Les centres-villes et les centres-bourgs sont des espaces fréquentés quotidiennement par la population, que ce soit pour des fonctions résidentielles, de loisirs ou professionnelles. Ils représentent également l'identité de chaque commune et sont porteurs de l'image que chaque centralité du Pays véhicule. À ce titre, la qualité paysagère de leur aménagement revêt un intérêt particulier, prenant en considération à la fois l'histoire des lieux, les formes traditionnelles de l'habitat et un besoin de plus en plus grand de qualité architecturale, urbaine…

Afin d'améliorer la qualité de ces espaces, le SCoT promeut un équilibre entre préservation, valorisation, transformation ou création dans les opérations d'aménagement situées en cœur de ville.

D'un autre côté, la nature et l'agriculture ont façonné les grands paysages du territoire, qui sont aujourd'hui reconnus pour leur qualité. Le Pays de Guingamp est ainsi fortement marqué par l'empreinte de ces traditions historiques et recèle en son sein un important patrimoine bâti ou culturel. Le SCoT vise à la mise en avant de ces paysages caractéristiques et de ce patrimoine bâti remarquable. Dans ce cadre, le DOO précise notamment les modalités possibles encadrant la question du changement de destination des anciens bâtiments agricoles.

Maîtriser et gérer les périmètres d'interface

Les paysages d'interface jouent un rôle crucial dans l'équilibre et la transition entre différentes zones du territoire, remplissant elles-mêmes différentes fonctions (résidentielles, économiques, récréatives…). La création de « fronts » entre les zones entraîne des effets de ruptures brutales brisant la cohérence des grands paysages.

À ce titre, le SCoT préconise la recherche de zones « tampons », soit des effets de continuités de la trame naturelle et paysagère dans les entrées de villes / de bourgs.

Afin d'éviter la banalisation de ces entrées, mais aussi des portes d'arrivées dans le Pays (par la RN 12 ou par la voie ferrée), l'aménagement des limites de l'urbanisation doit s'appuyer sur les caractéristiques paysagères environnantes. Les éléments susceptibles de créer des ruptures dans cette perception globale seront donc volontairement réduits.

De la même façon, le SCoT demande à ce que les fenêtres paysagères existantes, notamment aux abords des axes de circulation majeurs, soit préservées, voire recréer lorsque cela est possible.

Promouvoir un urbanisme littoral en adéquation avec la ruralité du Pays

La frange littorale du territoire a connu une urbanisation importante depuis les années 1970. Il s'agit d'un espace sensible, convoité et objet de conflits, liés notamment à l'usage et à l'aménagement du sol. La préservation du caractère naturel du littoral est un objectif clairement affiché par le SCoT, ces paysages participant à la qualité du cadre de vie et faisant office de vitrine touristique.

Le SCoT vise également à développer la dimension maritime du Pays de Guingamp, en favorisant la croissance d'une économie de la mer, s'inscrivant toutefois de manière harmonieuse avec l'ambition profonde de préserver les atouts du littoral.

Le SCoT intègre en cela la grande diversité des enjeux liés à la gestion de l'espace littoral (développement mesuré de l'urba-

nisation et de l'activité économique maritime, protection des paysages et des espaces naturels remarquables). Pour ce faire, le document décline l'intégralité des principes de la loi Littoral en tenant compte des spécificités du Pays de Guingamp. Il devient ainsi le cadre de référence dans le respect duquel les documents locaux d'urbanisme sont élaborés.

Préserver les espaces naturels littoraux

Le littoral du Pays de Guingamp apparaît aujourd'hui marqué par une urbanisation rapide, diffuse et consommatrice d'espace. Le SCoT entend arrêter ce processus, dans un objectif général de réduction de la consommation d'espace et de respect de la fonctionnalité de l'espace agricole et des écosystèmes naturels. Il promeut ainsi un recentrage de l'urbanisation autour des zones denses, dans une forme économe de l'espace afin de limiter les incidences environnementales de ce développement.

De plus, dans et en dehors des communes soumises à l'application de la loi Littoral, le SCoT demande aux documents locaux d'urbanisme de conditionner tout projet d'extension de l'urbanisation à l'étude préalable des capacités d'accueil des milieux, qu'ils soient terrestres ou marins.

Plus précisément, le SCoT vise à :

- mettre en cohérence les documents locaux d'urbanisme sur les bases des principes énoncés dans le PADD et le DOO,
- promouvoir un développement cohérent de l'urbanisation, qui prévient la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégie au contraire l'urbanisation en continuité immédiate des zones denses vers les secteurs rétro-littoraux,
- maintenir la relation entre terre et mer, notamment sur les plans de la qualité paysagère et de la fonctionnalité écologique de l'estran, par l'instauration et le maintien de coupures d'urbanisation de taille suffisante pour remplir leur fonction.

Affirmer la vocation des espaces urbanisés

Le SCoT détermine les conditions du développement des espaces urbanisés, au titre et en accord avec les principes de la loi Littoral, que ces espaces aient vocation à accueillir de l'habitat, des zones d'activités ou des aménagements divers (terrains de campings par exemple).

Ainsi, l'extension de l'urbanisation ne sera possible qu'en continuité des agglomérations et villages existants.

À l'échelle du Pays de Guingamp, le SCoT :

- identifie les agglomérations et les villages existants qui ont la possibilité et la vocation à se densifier et s'étendre,
- détermine, en outre, les critères de définition de secteurs déjà urbanisés qui, avec une volonté de protéger les espaces agricoles et naturels, peuvent être densifiés sans aucune forme d'extension,
- délimite les espaces proches du rivage selon des critères liés à la distance, la co-visibilité et la présence d'une ambiance maritime (végétation ou morphologie typique, bâti caractéristique),
- permet, en application des lois Littoral et SRU, le renforcement par densification et extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage.

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

LEFFARMOR communauté

ÎLE DE BRÉHAT ENEZ VRIAD

SCoT PAYS DE GUINGAMP

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp
1, Place du Champs au Roy - 22200 Guingamp
Tél. 02 96 40 05 05

amenagement@paysde guingamp.com
www.paysdeguingamp.com

ADEUPa BREST • BRETAGNE