



**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**  
du Pays de Guingamp

# Mémoire d'observations

## faisant suite aux avis des

### Personnes Publiques Associées

Document examiné en Comité de pilotage SCoT  
et validé en Comité syndical le 15 octobre 2020

## TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION .....	3
1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUSCEPTIBLES D'ENGENDRER UNE MODIFICATION DU PROJET .....	4
1.1. PRÉFECTURE DES COTES D'ARMOR .....	4
1.2. COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) .....	18
1.3. CNPF .....	20
1.4. CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES CÔTES D'ARMOR .....	23
1.5. INAO .....	26
1.6. SNCF RÉSEAU .....	27
1.7. LEFF ARMOR COMMUNAUTÉ .....	29
1.8. CHAMBRE D'AGRICULTURE DES CÔTES D'ARMOR.....	36
1.9. MRAE .....	44
1.10. CIGO.....	56
1.11. COMMUNES DU TERRITOIRE .....	57



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

# INTRODUCTION

Suite à l'arrêt du projet de SCoT le 13 décembre 2019, la période de consultation des Personnes Publiques associées (PPA) s'est étalée du 23 décembre 2019 au 6 juillet 2020 (suite à une suspension du 12 mars au 24 juin en raison du confinement lié à l'épidémie de coronavirus).

Ce document a pour but de préciser l'avis des élus et les possibles évolutions des documents du SCoT suite aux remarques formulées et/ou reçues de la part des PPA. Ces éléments de réponse et de compréhension, à destination de la commission d'enquête mais aussi du public, serviront de base au travail de prise en compte des remarques dans le projet de SCoT, après réception du rapport réalisé par la commission d'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être modifié sur la base :

- des observations des PPA et du public,
- du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi modifié, notamment sur la base des éléments présentés dans ce mémoire d'observations, le projet de SCoT sera soumis pour approbation et par délibération au Comité syndical du PETR du Pays de Guingamp.

# 1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

## 1.1. Préfecture des Côtes d'Armor

**Remarque 1** : « Le SCoT demande aux plans locaux d'urbanisme (PLU) de déterminer l'enveloppe urbaine des villes, bourgs et villages. En dehors des communes soumises à la loi littoral, pour lesquelles les villages sont clairement identifiés, de même que les secteurs déjà urbanisés (SDU) densifiables, **aucune définition du village n'est donnée pour les autres communes. Le DOO ne comporte également aucune prescription pour les autres formes de bâti, tels que les hameaux. Le SCoT ne permet pas la délimitation d'une enveloppe urbaine pour les hameaux, laissant penser que les constructions nouvelles n'y sont pas possibles. Cependant, si de telles constructions sont autorisées, elles doivent avoir lieu en densification du hameau et non en extension, et les surfaces mobilisées pour ces constructions doivent être décomptées de « l'enveloppe extension ».** Dans cette optique, bien que la détermination des enveloppes relève du PLUi, **le DOO aurait gagné à être plus précis sur les modalités de définition de ces enveloppes urbaines pour éviter toute ambiguïté.**

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp** : La question des hameaux a fait l'objet de nombreux débats dans les instances du SCoT depuis la prescription de la révision. Les principes posés dans le PADD et les orientations du DOO visent notamment à l'encadrement des potentiels de développement des hameaux, pour conforter les centre-bourgs et polariser le développement : les modifications susceptibles d'être proposées permettent de préciser ce principe.

### Modifications susceptibles d'être proposées :

#### Partie 2.4.3. Développer un territoire de proximité et dynamiser les centralités paragraphe 2 page 38

**Rajouter** : ...afin de mesurer la tenue de cet objectif, les documents d'urbanisme locaux délimitent les enveloppes urbaines des villes, des bourgs et villages, dans l'ensemble des communes du territoire. Dans les communes non soumises à l'application de la loi Littoral, les villages correspondent à des secteurs comportant un nombre significatif de constructions et correspondant aux autres critères énoncés à la partie 2.2.3. « Encadrer l'extensions de l'urbanisation dans les communes littorales. Ils identifient et délimitent également les hameaux, qui correspondent à des entités contenant au minimum entre 15 et 20 logements, desservies par des réseaux publics et structurées autour d'un réseau de voiries. Les hameaux ne peuvent accueillir que des projets en densification, sans extension possible de l'urbanisation existante.

**Rajouter** : L'ensemble de ces éléments sera identifié et délimité selon les principes énoncés par le schéma présenté en figure 8 (page 39).

À l'échelle de toutes les communes et dans le but d'assurer un maintien du rôle et de l'attractivité de tous les centres (villes et bourgs), les documents d'urbanisme locaux prévoient une production de logements majoritairement orientée dans ou en extension directe du centre-ville / centre-bourg (la production prévue dans les villages et les hameaux doit donc rester minoritaire).

**Remarque 2 :** « Le DOO indique que la superficie des zones à urbaniser n'est pas assimilable à la consommation foncière, certains espaces en leur sein devant être considérés soit comme déjà consommés (bâti existant, infrastructures), soit comme ne perdant pas leur caractère naturel après aménagement (coulées vertes, marge de recul par rapport aux voies...). Sauf configuration très particulière, **il conviendrait alors que de tels espaces ne soient pas intégrés dans les zones d'urbanisation future.** En effet, leur inscription en zone constructible comporte, à terme, un risque d'occupation effective de nature à leur faire perdre leur caractère agricole ou naturel. **Cette disposition mériterait d'être précisée en conséquence.** »

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 3.1. Contenir les extensions urbaines Paragraphe 5 page 55 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des surfaces de zones à urbaniser compatibles avec les objectifs de consommation énoncés ci-dessus. La totalité de la superficie des zones à urbaniser n'est cependant pas assimilable à la consommation foncière. **Du fait de la configuration des secteurs (certains espaces pouvant conserver un caractère naturel dans le cadre d'un aménagement d'ensemble), du phasage des opérations dans le temps mais aussi afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière, les surfaces à urbaniser et les comptes fonciers pourront ne pas exactement coïncider.** Les documents d'urbanisme locaux justifieront du différentiel en mettant en évidence les espaces présents dans les zones à urbaniser qui ne donneront pas lieu à de la consommation foncière, à savoir :

- les espaces déjà aménagés ou urbanisés (bâti, voirie, infrastructures existantes...) et qui ont donc déjà perdu leur caractère d'espace naturel ou agricole,
- les espaces qui, après aménagement de l'ensemble de la zone, ont vocation à conserver un caractère agricole ou naturel (coulées vertes, espaces paysagers en recul des voies à grande circulation...)

Toutefois, le suivi de la consommation d'espace effective, réalisé tous les trois ans, vérifiera que le rythme de consommation foncière prévu par le SCoT à travers les comptes fonciers (fixés pour les 20 prochaines années) n'a pas été dépassé.

.....

**Remarque 3 :** « **Le projet de SCoT pourrait utilement imposer un phasage des développements communaux, afin de ne pas permettre aux PLU une inscription en zone AU immédiatement constructible de l'ensemble des possibilités d'extension données par l'enveloppe foncière à dix ans. Cela permettrait que les objectifs définis pour la densification, le renouvellement ou la réutilisation de la vacance soient plus facilement atteints et identifiés.** »

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Cette remarque fait le lien avec l'esprit du PADD et des travaux menés dans le cadre du COPIL SCoT bien que cela ne se soit pas traduit par des prescriptions dans le DOO. De telles dispositions soulèvent des questions d'ordre juridique sur les limites du SCoT et la marge de manœuvre à laisser aux collectivités membres. Les modifications proposées s'appuient sur une rédaction permettant d'allier ces deux aspects.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 3.1. Contenir les extensions urbaines Paragraphe 5 page 54 :

**Rajouter** après « Ces comptes fonciers représentent une enveloppe mobilisable en fonction des besoins de développement du territoire ». À ce titre, les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine, de manière à favoriser le renouvellement urbain et à maîtriser la consommation foncière.

**Recommandation :**

Les documents d'urbanisme locaux identifient et dimensionnent les secteurs directement urbanisables aux projets connus ou aux besoins de développement avérés et ne pouvant trouver de réponse adéquate en renouvellement urbain. De fait, les documents d'urbanisme locaux devront distinguer de ces espaces les secteurs en extension d'urbanisation prévus à plus long terme.

.....

**Remarque 4 :** *Les objectifs de densification auraient mérité quelques précisions quant aux critères d'adaptation au contexte local, telles la prise en compte de la densité du tissu urbain environnant ou la place du secteur dans l'armature territoriale.*

**Réponse du PÉTR du Pays de Guingamp :** Le SCoT a fait le choix de fixer des objectifs de densité à l'échelle des EPCI afin de :

- Prendre en compte le travail mené en parallèle sur chaque EPCI, dans le cadre de l'élaboration des PLUi,
- Ne pas fixer d'objectifs qui pourraient être interprétés comme des « seuils maximums », avec un effet complètement contre-productif, mais plutôt inscrire les communes dans un objectif collectif en adaptant à chaque projet la densité jugée « optimale »,
- S'inscrire en cohérence avec l'objectif de mixité fonctionnelle, défendu par le SCoT (il est en effet difficile d'appliquer une règle de densification pour opérations en renouvellement urbain lorsque le projet intègre des services et équipements, voire des commerces de proximité...)

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis Paragraphe 3 Introduction page 27 :

« Le SCoT cherche à mobiliser le potentiel des enveloppes urbaines pour limiter l'étalement urbain et pour pouvoir proposer un modèle durable d'aménagement du territoire, synonyme d'attractivité.

**À détacher de l'introduction :** De ce fait, l'ensemble des opérations réalisées en densification veille à l'optimisation de l'espace concerné, notamment sur la question de la densité des constructions proposées (logements, équipements, activités) en s'assurant, lorsque cela est possible, d'égaliser ou de dépasser la densité des constructions avoisinantes.

Partie 2.4.4. Optimiser les extensions urbaines Paragraphe 3 page 40 :

« ... à la condition que l'ensemble des opérations réalisées et à réaliser atteigne ou dépasse la moyenne fixée par le SCoT. De plus et afin de garantir un développement de l'urbanisation cohérent et harmonieux avec les tissus urbains déjà constitués, notamment des abords des centres bourgs / centres villes, les documents d'urbanisme locaux veillent à adapter les densités prévues dans les opérations situées en continuité des tissus urbains denses préexistants (par exemple une commune dont le document d'urbanisme local fixe la densité minimale des opérations d'extension à 15 logements par hectare prévoira une densité plus importante dans un secteur en extension situé à proximité immédiate de son centre bourg si ce dernier présente une densité nettement supérieure). »

.....

**Remarque 5 :** Le DOO donne une définition « à double entrée » du village. Cette seconde entrée pose problème au regard de la définition donnée par la jurisprudence du Conseil d'État qui considère que les villages sont des secteurs urbanisés présentant un nombre et une densité significatifs de constructions. En effet, si 80 constitue bien un nombre « significatif » de constructions, l'absence d'interruption dans le foncier bâti ne garantit aucunement la densité de l'urbanisation.

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Cette double entrée avait été conservée pour la première analyse géomatique mais les villages retenus correspondent finalement à la première définition, en adéquation avec la jurisprudence.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.3. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales Paragraphe 1 du point b. Les villages page 28 :

Supprimer la seconde entrée :

- Aux secteurs comprenant au moins 80 constructions groupées à usage d'habitation, implantées sans interruption dans le foncier bâti et présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant

.....

**Remarques 6/7 :** Certains secteurs ne paraissent pas pouvoir recevoir la qualification de village :

- La Lande Baston à PLOURIVO : secteur présentant essentiellement une structure linéaire et sans « épaisseur ». Seule la partie la plus au nord présente une densité significative et pourrait être requalifiée en SDU ;
- Le Vieux Bourg à PAIMPOL : en effet, ce secteur présente un très grand nombre de constructions, mais leur implantation, qui résulte essentiellement d'opérations au coup par coup, ne révèle aucune cohérence dans la structuration et reste souvent d'une densité assez faible. Si ce secteur doit finalement être retenu comme

village, il conviendra de circonscrire cette qualification à la partie ouest, sans y inclure les secteurs de Guillardon et Kervenou.

Concernant les agglomérations de PAIMPOL et PLOUHA, le DOO en précise les limites. S'agissant de PLOUHA, le secteur de Saint-Yves ne peut être considéré comme étant en continuité et donc rattaché à l'agglomération, dont il est séparé à la fois par des terrains vierges de construction et par la topographie des lieux. Par contre, ce secteur pourrait être traité comme un SDU.

La même analyse doit être faite concernant la zone d'activité du Grand Étang, qui ne peut être considérée comme en continuité de l'agglomération de PLOUHA.

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les remarques liées à l'application de la loi Littoral feront l'objet d'un arbitrage en fonction des contributions reçues durant l'enquête publique et des observations de la commission d'enquête. Ces décisions seront notamment prises en s'appuyant sur de nouvelles analyses et traitements géomatiques effectués grâce aux dernières données foncières (cadastre, fichiers fonciers) disponibles.

**Remarque 8 :** Concernant les zones d'activités intermédiaires et de proximité, le DOO prévoit qu'elles peuvent accueillir de nouvelles constructions. S'agissant de celles situées en discontinuité des agglomérations et villages **en communes littorales, aucune construction nouvelle ne peut être admise. Les zones concernées sont celles de Poulogne à QUEMPEL-GUÉZENNEC, Le Grand Étang à PLOUHA et Kermin à PAIMPOL.**

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les remarques liées à l'application de la loi Littoral feront l'objet d'un arbitrage en fonction des contributions reçues durant l'enquête publique et des observations de la commission d'enquête. Ces décisions seront notamment prises en s'appuyant sur de nouvelles analyses et traitements géomatiques effectués grâce aux dernières données foncières (cadastre, fichiers fonciers) disponibles.

#### Modifications susceptibles d'être proposées :

##### Partie 2.6.5. Promouvoir une offre foncière attractive

Carte « Les espaces d'activités économiques » page 50 : **Modifier les figurés** de la carte pour les zones concernées : numéro 23 (grand Étang à Plouha), numéro 24 (Kermin à Paimpol) numéro 38 (Poulogne à Quemper-Guézennec) **et préciser dans la légende** que dans ces zones seule l'extension des constructions existantes est autorisée.

##### Partie 2.3.2 Dynamiser les centralités par une implantation des commerces au plus près des habitants

**Rajouter :** « Le secteur du Grand Étang à Plouha est situé en discontinuité des espaces urbanisés et ne constitue pas un « village économique ». À ce titre, seule l'extension des bâtiments existants pourra y être autorisée. »

Carte « Les espaces commerciaux périphériques » page 34 : Modifier le figuré pour la zone 9 du Grand Étang à Plouha.

**Remarque 9 :** Certains secteurs ne correspondent pas aux critères définis par le SCoT :

- Bellevue à PLOËZAL (secteur très peu dense, faible nombre de constructions) ;
- La Lande Colas à PAIMPOL (lotissement avec voies en impasse sans structuration) ;

- Kermaria à PLOUHA (secteur diffus avec des espaces très importants entre les bâtiments, noyau dense extrêmement réduit autour de la chapelle) ;
- Keregal à PLOUHA (structure essentiellement linéaire et peu dense).

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'identification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) a été actée par les élus en Comité de pilotage SCoT sur la base d'une analyse géomatique reposant sur les principes de la Loi Littoral, en l'absence de jurisprudence en la matière. Suite à la remarque de l'État, les traitements géomatiques seront de nouveau effectués avec la dernière mise à jour des fichiers fonciers, pour vérifier l'adéquation avec les critères fixés. Les secteurs listés pourraient donc être retirés des SDU identifiés dans le SCoT.

**Remarque 9.bis :** Il paraît nécessaire que le SCoT rappelle qu'au stade de l'élaboration des PLU, le périmètre densifiable des SDU sera strictement réduit à l'enveloppe définie par le bâti existant.

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Effectivement, la priorité donnée au renouvellement urbain dans le SCoT correspond bien à ce principe. Il semble important de préciser la rédaction dans ce sens.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.3. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales - Paragraphe 2 du point « c – Les secteurs déjà urbanisés » page 28 :

**Rajouter** « Ces secteurs déjà urbanisés peuvent accueillir, uniquement en dehors des espaces proches du rivage et au sein de l'enveloppe urbanisée, de nouvelles constructions à des fins de l'amélioration de l'offre de logements, d'hébergement ou d'implantation de services publics. »

**Ajouter un encart RECOMMANDATION :** « Afin d'éviter toute extension de l'urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés, les documents d'urbanisme locaux délimitent les SDU de la manière la plus précise possible, par exemple en suivant les limites des constructions et non des parcelles, sauf à permettre l'extension des constructions existantes. »

**Remarque 10 :** Erreurs relevées dans la carte des ZAE et dans les noms de zones présents dans l'annexe du DOO

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.5. Promouvoir une offre foncière attractive - Carte « Les espaces d'activités économiques » p.50 :

**Corriger** les erreurs constatées sur les numéros : 10-11-12 – indiquées comme majeurs sur la carte / définies comme intermédiaires dans la liste. 18 – 30, numérotation inversée – 31 – 46 -48 – 50 – 52 mal localisées.

Annexe 2 page 58 : **Ajouter** le détail de la composition des ZAE lorsqu'elle est simplifiée sur le SCoT (exemple de la Zone de la Braguette comprenant la Braguette nord, sud, ouest...).

**Remarque 11.** *Le DOO ne précise pas la possibilité de créer une zone intermédiaire – les documents font pourtant mention d'une zone à Coat an Doc'h*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La zone d'activité de Coat An Doc'h correspond à un vrai projet de territoire conçu autour de l'EPIDE de Lanrodec, dont le maintien était en questionnement. Il s'agit de développer des synergies entre cet établissement et le secteur de l'économie sociale et solidaire et de l'insertion. L'avancée récente des réflexions sur cette zone à quelques mois de l'arrêt du projet de SCoT a conduit les élus à l'intégrer tardivement au document.

Modifications susceptibles d'être proposées :

*Partie 2.6.5. Promouvoir une offre foncière attractive - Paragraphe 1 du point « a – Organiser le maillage des zones d'activités pour répondre aux besoins du territoire » page 49 : Représenter la hiérarchisation des ZAE en se basant sur les critères utilisés dans l'étude réalisée par « Cibles et Stratégie ».*

*Paragraphe 1 du même point page 50 : Rajouter « Afin de limiter la consommation foncière et du fait de la présence d'un maillage suffisamment dense de zones intermédiaires et de proximité, les documents d'urbanisme locaux ne prévoient pas la création de nouvelles zones d'activités intermédiaires et de proximité. Au regard des enjeux liés au maintien de l'équipement « l'EPIDE » dans le cadre d'un projet d'aménagement global, une seule possibilité de création est autorisée afin de permettre la création d'une zone unique d'activité intermédiaire sur le secteur de Coat An Doc'h sur la commune de Lanrodec. »*

*Préciser que « La création d'une seule nouvelle zone d'activités économiques majeure est également autorisée sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, uniquement en cas de besoin avéré ne pouvant trouver de réponse adaptée dans les zones d'activités majeures existantes. »*

.....

**Remarque 12.** *Préciser, de manière plus claire, que seules les ZAE majeures peuvent s'étendre*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Compte tenu du fait que le SCoT s'inscrit dans la continuité des stratégies économiques des EPCI, il n'apparaît pas possible aujourd'hui de limiter les extensions aux seules zones majeures. Le développement de l'ensemble des espaces économiques du Pays devra cependant s'inscrire dans les limites de l'enveloppe allouée à chaque collectivité / EPCI dans les comptes fonciers du SCoT.

.....

**Remarque 13.** *Afficher les capacités foncières de chaque ZAE car les terrains viabilisés mais non bâtis sont considérés comme déjà consommés*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Il est difficile d'afficher dans le SCoT les capacités foncières de chaque ZAE tant ces données correspondent à un instantané certainement obsolète au moment de l'entrée en vigueur du document. En outre, ces capacités foncières ne sauraient donner qu'une vision partielle voire erronée de la réalité puisqu'elles n'intégreraient aucunement les opérations postérieures ou l'éventuel déclassement opéré dans le PLUi.

**Remarque 14.** *En matière d'activité commerciale, le DOO affiche clairement les zones périphériques pouvant accueillir des extensions, mais n'en chiffre pas les possibilités*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Comme pour la réponse ci-dessous, il est peu aisé de figer à un « instant t » les possibilités d'extension d'une zone. En outre, uniquement deux zones sont concernées ce qui réduit de fait les possibilités d'extension de zone en matière commerciale. De plus les extensions d'urbanisation programmées dans ces zones commerciales sont à prendre en compte dans le cadre du compte foncier développement économique fixé par le SCoT.

.....

**Remarque 15.** *Rappeler la compatibilité avec le SMVM dans le DOO – décliner dans le DOO l'orientation du PADD prévoyant la création d'une zone conchylicole*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.2. Soutenir le développement des activités littorales et maritimes

Paragraphe 1 de l'introduction page 46 - Rajouter : « Le SCoT entend développer ces activités, dans le cadre prévu par les dispositions du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) Trégor-Goëlo, en vigueur sur son territoire, et en identifiant et en affirmant la vocation des espaces liés à ce domaine. »

Paragraphe 1 du point « a – Réserver des espaces, à terre, pour les activités liées à la mer page 46 : Rajouter « Compte-tenu des enjeux de développement de la filière conchylicole, les documents d'urbanisme locaux peuvent également étudier la faisabilité de la création d'une zone conchylicole, dans le respect des dispositions du SMVM Trégor-Goëlo et de la loi Littoral. »

.....

**Remarque 16.** *La prise en compte des SAGE est peu détaillée, il est rappelé que le territoire compte 5 SAGE mais aucune carte ne vient en préciser la localisation*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** L'état initial de l'environnement pourra être complété dans ce sens par l'ajout de la carte des SAGE.

.....

**Remarque 17.** *Eaux usées : Différencier la capacité organique d'une station d'épuration de sa capacité hydraulique. Pour tout projet, il est donc nécessaire de prendre en considération cette règle et de se référer aux bilans de conformité établis chaque année par les services de l'État*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Rajouter une note de bas de page dans la Partie 1.2.1 La ressource en eau b) L'assainissement

Les documents locaux d'urbanisme s'assurent que le développement prévu de l'urbanisation soit en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration\* à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, et que ce développement ne dépasse pas l'acceptabilité des milieux récepteurs, dans le respect des dispositions des SAGE.

\*Dans le cadre de l'analyse du fonctionnement d'une station d'épuration, il est nécessaire de différencier la capacité organique d'une station d'épuration de sa capacité hydraulique. En effet, une station peut avoir la capacité organique suffisante pour accepter de nouveaux raccordements, mais si la capacité hydraulique est dépassée, il est constaté de nombreux déversements dans le milieu naturel. Ainsi, quelle qu'en soit l'origine, aucun raccordement supplémentaire ne pourra être envisagé tant que les travaux de mise aux normes n'auront pas été réalisés. Pour tout projet, il est donc nécessaire de prendre en considération cette règle et de se référer aux bilans de conformité établis chaque année par les services de l'État.

**Remarque 18.** Préciser que *toute destruction de zone humide en dehors des exceptions prévues par les SAGE est interdite*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : La rédaction actuelle du DOO vise d'ores et déjà d'éviter toute destruction de zone humide en dehors des prescriptions prévues par les SAGE en précisant que « *la destruction ou les travaux d'aménagement impactant les zones humides doivent rester exceptionnels et ne sont possibles que dans le strict respect des dispositions et règles du SAGE concerné* ».

.....

**Remarque 19.** *Ajouter la description des plans d'eau avec leurs usages respectifs*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'État initial de l'Environnement pourra être complété dans la limite des informations disponibles, en liaison avec les informations disponibles, notamment auprès des services « environnement » des EPCI.

.....

**Remarque 20.** *Les périmètres de protection de captage du territoire sont à lister et à matérialiser sur une carte dans le rapport de présentation*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'État initial de l'Environnement pourra être complété dans ce sens avec la carte demandée.

.....

**Remarque 21.** *Rappeler que les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Rajouter en note de bas de page ce rappel p14, p36 et p41 : « *dans le respect des conditions fixées par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments* ».

.....

**Remarque 22. Dignes et submersions marine :** en fonction de leur classement, les ouvrages de protection doivent faire l'objet d'études de sécurité et de danger

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Dans le contexte actuel de changement climatique, il apparaît en effet important de s'assurer de la sécurité des biens et des personnes notamment en veillant à la pérennité des ouvrages de protection. Cette remarque pourra donc être intégrée en complément au D.O.O.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.6.1. Risque inondation, submersion marine et érosion - Paragraphe 1 page 23

**Rajouter au troisième point :** « Les conditions permettant de préserver les espaces naturels (dunes, marais, etc...), qui contribuent à prévenir et maîtriser les dégâts causés par les événements climatiques extrêmes. À ce titre et en fonction de leur classement, les ouvrages de protection existants doivent faire l'objet d'études assurant leur pérennité (par exemple des études de sécurité et de danger). »

**Remarque 23.** Préciser que **la préservation de la qualité paysagère**, notamment les transitions entre espaces urbains et agro-naturels, doit être traitée **sur l'ensemble des axes d'entrée dans les bourgs et non seulement sur les axes majeurs du territoire**

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'idée de cette remarque était celle qui avait guidé la rédaction du DOO. Il est envisagé de compléter le DOO afin de conforter ce principe.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.4.10. Maintenir des « espaces de respiration » entre les secteurs urbanisés - Paragraphe 1 page 20 :

**Rajouter :** « Une attention particulière sera également portée à toutes les entrées de villes, de bourgs ou de Pays, notamment afin de préserver les transitions entre espaces urbanisés et agro-naturels, sur le même schéma que les espaces de respiration vus ci-dessus. »

.....

**Remarque 23 bis.** Le DOO devrait demander de garantir l'évolution naturelle des paysages suite à l'évolution du trait de côte

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.6.1. Risque inondation, submersion marine et érosion - Paragraphe 1 page 22 :

**Rajouter** « De manière générale, les documents d'urbanisme favorisent partout l'évolution naturelle du trait de côte, les formations telles que les plages, les massifs dunaires ou les marais rétro-littoraux étant les plus adaptées à subir les effets des marées, des phénomènes tempétueux ou de l'élévation du niveau des mers. De ce fait et en accord avec les dispositions énoncées au point « 1.1.13 – Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames – page 10 », l'intégralité des milieux littoraux à protéger sont délimités et protégés de toute urbanisation, non seulement du fait de leur valeur en tant que réservoir de biodiversité, mais aussi du fait de leur rôle majeur dans l'évolution du trait de côte.

De plus et afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion... »

.....

**Remarque 23 ter.** Compléter le DOO sur les *modalités d'aménagement des abords du patrimoine remarquable* identifié dans le document

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.5.1. Identifier et préserver le patrimoine bâti - Paragraphe 2 page 21 : « Ils prévoient les dispositions adaptées pour préserver leur intégrité et les valoriser, en favorisant notamment un aménagement épuré de leurs abords. À ce titre, les vues permettant d'observer ce patrimoine bâti remarquable sont à préserver. À proximité des édifices, les aménagements étant de nature à les dissimuler (affichage publicitaire, grand mobilier urbain tels que les kiosques par exemple...) sont à éviter. »

.....

**Remarque 24.** La volonté de préserver des édifices patrimoniaux hors monuments historiques devra se traduire par un travail fin dans les PLU afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Ce travail est effectivement demandé aux PLU par le SCoT dans le Document d'Orientation et d'Objectifs Partie 1.5.1 Identifier et préserver le patrimoine bâti « Les documents d'urbanisme locaux identifient, parmi les édifices, édicules et ouvrages d'art suivants, ceux qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale, et qui ne font pas déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques »

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.5.1. Identifier et préserver le patrimoine bâti – Paragraphe 4 page 21 :

Ajouter un encart de RECOMMANDATION : Les documents d'urbanisme locaux pourront par exemple comporter un « atlas du patrimoine » avec différents critères tels que :

- L'état du bâtiment,
- Les éléments architecturaux à préserver (et donc les aménagements à proscrire : par exemple de l'enduit ciment sur un mur de pierres),
- L'état des abords (bâtiment visible ou espace urbain immédiat très encombré),
- Les vues vers l'édifice à préserver.

.....

**Remarque 24.bis.** L'État Initial de l'Environnement pourra être complété par un inventaire plus précis des éléments moyens, architecture vernaculaire, petits éléments communs de type lavoirs, fontaines...

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Possibilité de compléter l'EIE et le diagnostic du SCoT par une analyse plus fine des éléments de patrimoine bâti.

.....

**Remarque 25.** *Mettre en évidence des actions pour la préservation d'ensembles urbains anciens, afin que les processus de renouvellement et de densification se traduisent dans le respect du tissu urbain ancien*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.5.2. Préserver les éléments caractéristiques des anciens logis tout en permettant leur modernisation  
Paragraphe 2 page 22 :

**Rajouter** « Les documents locaux d'urbanisme prévoient les dispositions adaptées pour permettre les travaux qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques (ouvertures), ou qui concourent à rétablir leur aspect d'origine. De plus, dans les cœurs historiques des centres villes et centres bourgs ainsi que dans les espaces présentant une organisation typique du bâti (corps de ferme fermés par exemple), les documents d'urbanisme locaux veillent à traduire les objectifs du SCoT en matière de renouvellement urbain, de densification ou de rénovation du bâti en préservant cette organisation urbaine. »

.....

**Remarque 26.** *Prévoir une vérification de la compatibilité des milieux avec l'usage d'habitation dans le cadre du changement de destination – en particulier si le site est répertorié dans l'un des inventaires nationaux BASOL ou BASIAS (DDTM)*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les dispositions du SCoT, dans le cadre de changements de destination de bâtiments agricoles vers un usage d'habitation, visent à guider l'identification des constructions susceptibles d'être concernées dans les documents locaux d'urbanisme. La non-identification des anciens bâtiments agricoles dans les inventaires BASOL (sur les sites pollués) et BASIAS (sur les sites industriels) pourrait être ajoutée dans la liste des critères proposées par le DOO.

.....

**Remarque 26.bis.** *Le SCoT prévoit la possibilité de développer des parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ainsi que dans « certains secteurs urbanisés à restructurer » qu'il conviendrait de préciser*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.3.3. L'énergie photovoltaïque - Paragraphe 2 page 17

**Rajouter :** Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ne pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain (par exemple en cas de conditions rendant la remobilisation impossible, de pollution importante des sols,...). Le développement des parcs photovoltaïques est également autorisé dans les anciennes décharges et carrières, ainsi qu'à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement. Dans les zones de danger des établissements SEVESO, l'installation de parcs photovoltaïques est également autorisée, uniquement si ces zones de danger ne sont pas exploitées par des activités agricoles.

**Remarque 27.** Compléments à apporter sur les risques et nuisances

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Les éléments cités dans l'avis de la DDTM pourront être intégrés au SCoT.

**Modifications susceptibles d'être proposées :**

Partie 1.6. Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances

Compléments sur les éléments suivants du PGRI :

- 1.1. Préservation des zones inondables non urbanisées,
- 1.2. Préservation de zones d'expansion des crues et capacité de ralentissement des submersions marines,
  
- 2.1. Les zones dangereuses,
- 2.2. Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation,
- 2.4. Prise en compte du risque de défaillance de digue,
  
- 3.7 Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
- 3.8 Le devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

Partie 1.6.1. Risque inondation, submersion marine et érosion - Paragraphe 1 page 22 :

Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion (...) les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs concernés, (...) et au vu des études existantes, intègrent les dispositions du SAGE et :

- Préservent toutes les zones inondables non urbanisées,
- Protègent les zones d'expansion des crues et les éléments (bassins tampons par exemple) pouvant jouer un rôle dans le ralentissement dynamique des crues,
- Identifient et délimitent les secteurs considérés comme dangereux au vu d'un risque naturel avéré (inondation, érosion, submersion...). Dans ces zones d'aléa, les règles adéquates (en fonction du niveau de risque identifié dans les documents locaux) seront définies/sont à définir pour interdire toute nouvelle urbanisation ou conditionner celle-ci à la création de niveaux-refuges, dans les zones susceptibles d'être submergées et/ou inondées,
- Intègrent une actualisation des données à chaque évaluation du document d'urbanisme local sur le risque d'inondation sur les secteurs concernés,
- Les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones susceptibles d'être concernées par l'érosion du trait de côte, en raison par exemple d'un risque d'éboulement de falaise,
- Les conditions permettant de préserver les espaces naturels (dunes, marais, etc...), qui contribuent à prévenir et maîtriser les dégâts causés par les événements climatiques extrêmes. À ce titre et en fonction de leur classement, les ouvrages de protection existants doivent faire l'objet d'études assurant leur pérennité (par exemple des études de sécurité et de danger) et les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte le risque de défaillance de ces ouvrages dans l'intégration des aléas « inondation et submersion marine

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les modalités de relocalisation des établissements et des constructions actuellement situés dans les zones de forte vulnérabilité, générant donc un risque important. Pour tous les biens qui seraient acquis par les collectivités en raison de la gravité du risque encouru, les politiques d'aménagement prévoient une déconstruction rapide de manière à réduire le danger lié aux effondrements ainsi que dans un but de renaturation.

**Remarque 28.** La carte des communes concernées par le risque inondation de plaine n'est pas jour. Il est opportun de rappeler l'approbation des PPRI

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La carte citée pourra être actualisée dans l'État Initial de l'Environnement et les approbations des PPRI rappelées :

- PPRI-SM de Paimpol approuvé le 14 mars 2017,
- PPRI de Guingamp approuvé le 4 juillet 2006,
- PPRI de Pontrieux approuvé le 16 décembre 2004.

.....

**Remarque 29.** Risque d'exposition au radon – Préciser les effets de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Modification susceptible d'être proposée :

**Rajouter une partie dédiée**

1.6.4. Le risque lié au Radon

Les documents d'urbanisme locaux devront porter une attention particulière sur l'île de Bréhat et sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, secteurs concernés par les arrêtés préfectoraux des 13 mai 2019 et 22 août 2019, portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols, liée au risque « Radon ». En cas de risque avéré, les politiques publiques d'aménagement prévoiront une réponse adaptée (inconstructibilité des terrains et relocalisation des biens mal situés notamment).

.....

**Remarque 30.** Actualiser le paragraphe concernant les PPBE pour prendre en compte les PPBE troisième échéance

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le paragraphe concerné pourra être actualisé dans l'Etat Initial de l'Environnement sur les éléments suivants :

- PPBE ÉTAT, approuvé le 17 juillet 2019,
- PPBE de Guingamp, approuvé le 25 juillet 2019,
- PPBE de Ploumagoar, approuvé le 27 septembre 2019,
- PPBE de Saint-Agathon, approuvé le 11 septembre 2019.

## 1.2. Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

**Remarque 31.** Être « plus prescriptif sur la résorption des logements vacants ou la densité des nouvelles opérations pour traduire concrètement les ambitions affichées en amont »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT a fait le choix de fixer des objectifs de densité à l'échelle des EPCI afin de :

- Prendre en compte le travail mené en parallèle sur chaque EPCI, dans le cadre de l'élaboration des PLUi,
- Ne pas fixer d'objectifs qui seraient interprétés comme des « seuils maximums », mais plutôt d'inscrire les communes dans un objectif collectif en adaptant à chaque projet la densité jugée « optimale »,
- S'inscrire en cohérence avec l'objectif de mixité fonctionnelle, défendu par le SCoT (il est en effet difficile d'appliquer une règle de densification pour opérations en renouvellement urbain lorsque le projet intègre des services et équipements, voire des commerces de proximité...).

Concernant la vacance, il est vrai que le DOO rappelle le constat sans réelles dispositions associées, même si la prise en compte de la vacance et l'objectif général de lutte contre ce phénomène est intégré au calcul de production de logements. Le SCoT rappelle l'enjeu à de multiples reprises mais l'imposer partout semble difficile du fait de la ruralité forte du territoire. Le sujet est difficile à traiter sur la base d'un chiffre, notamment du fait de la difficulté de suivre efficacement le taux. La disposition ci-dessous pourrait être ajoutée à cette fin.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis - Paragraphe 3 de l'introduction page 27

**Rajouter - À détacher de l'introduction :**

De ce fait, l'ensemble des opérations réalisées en densification veille à l'optimisation de l'espace concerné, notamment sur la question de la densité des constructions proposées (logements, équipements, activités) en s'assurant, lorsque cela est possible, d'égaliser ou de dépasser la densité des constructions avoisinantes.

Partie 2.4.4. Optimiser les extensions urbaines - Paragraphe 3 page 40

...à la condition que l'ensemble des opérations réalisées et à réaliser atteigne ou dépasse la moyenne fixée par le SCoT. De plus et afin de garantir un développement de l'urbanisation cohérent et harmonieux avec les tissus urbains déjà constitués, notamment des abords des centres bourgs / centres villes, les documents d'urbanisme locaux veillent à adapter les densités prévues dans les opérations situées en continuité des tissus urbains denses préexistants (par exemple une commune dont le document d'urbanisme local fixe la densité minimale des opérations d'extension à 15 logements par hectare prévoira une densité plus importante dans un secteur en extension situé à proximité immédiate de son centre bourg si ce dernier présente une densité nettement supérieure).

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis - Paragraphe 1 page 27

**Rajouter à la suite de la modification prévue au point 76 :** *Concernant la vacance, les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales de l'habitat visent à ramener le taux de vacance des communes\* à un taux dit « normal » (entre 6 et 7%) en favorisant la reconquête du parc existant et vacant (par exemple par des actions visant à la réhabilitation ainsi qu'à l'amélioration des caractéristiques thermiques du parc existant et en limitant la compétition avec d'autres formes de logements, en limitant l'offre de logements neufs dans les communes présentant les plus forts taux de vacance). Dans le cas d'une vacance importante dans un bâti à la valeur patrimoniale et/ou architecturale forte, les documents d'urbanisme locaux doivent travailler à la recherche de solutions architecturales innovantes devant permettre de préserver l'attractivité du bâti.*

\*ou du pôle urbain de Guingamp

.....

**Remarque 32.** *Apporter des précisions sur la nécessité de mobiliser vingt hectares supplémentaires pour la création d'une zone d'activité alors que le diagnostic montre la présence de nombreuses réserves foncières, préciser également le devenir de ces nombreux hectares viabilisés*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le diagnostic montre en effet de nombreuses réserves foncières. Néanmoins, si la surface globale est non négligeable elle correspond à la somme de multiples petites parcelles disséminées sur tout le territoire. Il n'y a aujourd'hui sur le Pays de Guingamp aucun espace d'un seul tenant permettant d'accueillir un projet d'ampleur. Si le SCoT ouvre la possibilité de créer une zone de vingt hectares pour répondre à cet enjeu, il n'en pose pas moins des garde-fous pour éviter que cette zone soit gérée au coup par coup.

Les hectares viabilisés, nombreux, ont été pointés dans le diagnostic du SCoT : ils ont permis d'argumenter auprès des élus en faveur d'une réelle stratégie économique globale et de l'optimisation des zones. Elles sont autant d'opportunités de renaturations potentielles dans l'esprit de la Breizh Cop et du SRADDET, dont les EPCI pourront se saisir et que le SCoT pourra valoriser (par l'outil de suivi du MOS et dans sa mission d'animation territoriale pour sa mise en œuvre)

#### Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.5. Promouvoir une offre foncière attractive - Point « b – Optimiser les espaces économiques pour garantir leur attractivité » paragraphe 1 page 51 : Afin de favoriser le renouvellement urbain des zones d'activités économiques, les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales d'aménagement favorisent les recompositions foncières et la mobilisation de friches.

**Rajouter** : Le diagnostic montre la présence, disséminées sur le territoire, de nombreuses et d'anciennes réserves foncières dédiées au développement économique. Ces espaces ont la plupart du temps été retirés aux espaces agricoles ou sont toujours exploitées mais sous la forme de baux précaires visant à éviter l'enfrichement. De ce fait et dans un souci d'optimisation des tissus urbains existant, là où des espaces viabilisés depuis longtemps persistent sans avoir été bâtis (notamment dans les zones d'activités économiques de proximité), les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir une renaturation sous la forme d'un retour à l'état naturel ou à l'activité agricole. Les surfaces ainsi renaturées ou restituées à l'agriculture peuvent être rajoutées au compte foncier de l'EPCI ou de l'île de Bréhat.

### 1.3. Centre National de la Propriété Forestière (CNPf)

**Remarque 33.** Dans le PADD et le diagnostic, seule la production de bois énergie et la contribution paysagère des bois et forêts sont mentionnées. Aucune information n'est donnée sur la production de bois en tant que matériau avec la valeur ajoutée et les emplois de la filière-bois. Évoquer la fonction économique de la forêt sous l'unique angle du bois-énergie est insuffisant

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Le DOO pourra être complété dans ce sens.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.3.1. La filière bois-bocage

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement de l'ensemble de la filière bois – bocage dans le cadre de plans de gestion assurant la pérennité de la ressource. Sont ainsi valorisés le développement du bois énergie mais aussi du bois dédié à la construction, à la confection de palettes...

.....

**Remarque 34.** Justifier les choix vis-à-vis de la gestion forestière, en matière d'énergie renouvelable : la ressource bois-énergie en provenance des forêts est occultée au profit de la ressource issue du bois-bocage (pourtant minoritaire)

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.3.1. La filière bois (forestière et bocagère)

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement de l'ensemble de la filière bois – bocage dans le cadre de plans de gestion assurant la pérennité de la ressource. Sont ainsi valorisés le développement du bois énergie mais aussi du bois dédié à la construction, à la confection de palettes... De plus, cette disposition concerne autant l'exploitation durable des espaces forestiers que des linéaires bocagers.

.....

**Remarque 35.** La partie forestière de l'État Initial de l'environnement (EIE - p.15 partie 1.2.5.) évoque les espèces animales liées aux forêts sans préciser la composition de la forêt (feuillus, résineux, essences présentes...) ni son importance spatiale et économique

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Il est possible de compléter l'État initial de l'environnement avec les données suivantes :

- Composition des forêts et importance géographique (BD végétation de l'IGN, CBN)
- Importance économique

.....

**Remarque 35.bis.** Supprimer ou modifier le paragraphe limitant les coupes forestières (p94 de l'EIE – Annexe) pour être en conformité avec la loi. Le SCoT n'a pas le pouvoir de réglementer la gestion des bois et forêts.

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'état initial de l'environnement pourra être modifié pour prendre en compte la remarque.

**Remarque 36.** L'analyse de la consommation foncière est sommaire : seul un graphique évoque l'importance spatiale de la forêt.

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** L'analyse de la consommation d'espace et de son impact sur les milieux forestiers pourrait être complétée, sur le même modèle que sur la caractérisation des espaces agricoles concernés par l'artificialisation.

.....

**Remarque 37.** *Souligner les fonctions attachées aux forêts : rôle environnemental et social, mais aussi économique*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** L'État Initial de l'Environnement peut être modifié pour prendre en compte cette remarque.

## 1.4. Conseil départemental des Côtes d'Armor

**Remarque 38.** Compléter le DOO par l'interdiction totale d'implantation d'enseignes et publicité lumineuses dans les marges de recul des routes départementales

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le DOO pourra intégrer ces éléments, tout en faisant attention à ne pas outrepasser ses champs de compétences, les questions relatives à la publicité étant l'objet d'un autre document : le Règlement Local de Publicité (RLP).

### Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.4.10. Limiter les éléments de pollution visuelle - Paragraphe 1 page 20 : En espace urbain, aux abords des entrées de villes et de Pays, les documents d'urbanisme locaux limitent les éléments de pollutions visuelles (panneaux publicitaires, mobilier en tout genre, enseignes lumineuses...) afin de valoriser le patrimoine.

Pour des raisons de sécurité, de sobriété énergétique et de limitation de pollutions lumineuses la nuit (notamment dans un objectif de préservation de la « trame noire »), les politiques publiques s'attachent à proscrire l'implantation d'enseignes et publicité lumineuses dans les marges de recul des principales routes (nationales et départementales).

.....

**Remarque 39.** Imposer des marges de recul à l'ensemble des routes départementales

### Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.5.7. Préserver la qualité du réseau routier - Paragraphe 3 page 44 :

(Enlever le « Enfin ») Les opérations d'aménagement du réseau routier ayant pour but d'améliorer la sécurité des usagers et le bien-être des riverains (par exemple dans le but de limiter le flux de poids lourds dans les centres bourgs) devront pouvoir être réalisés. À ce titre, le contournement du bourg de Lanvollon pourra être envisagé.

Enfin et dans le but de permettre une gestion plus efficace des bords de route les plus fréquentées (nationales, départementales), les documents locaux d'urbanisme prévoient les mesures adaptées, par exemple en imposant aux abords de ces routes des marges de recul telles que celles définies par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

.....

**Remarques 40 et 41.** Plutôt que de renvoyer aux PLUi le soin de délimiter et localiser les corridors écologiques... le SCoT pourrait s'appuyer sur les travaux d'inventaire en cours. Les modalités de protection du maintien de la biodiversité sont trop succinctes

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Un important travail a été réalisé sur la Trame Verte et Bleue dans le cadre de la révision du SCoT : il semble qu'il ne soit pas assez bien mis en valeur dans l'actuelle version du SCoT arrêté. L'état initial de l'environnement pourra être complété pour mieux le valoriser notamment sur la méthode utilisée. Bien que le SCoT précise qu'il appartient aux PLUi de traduire à une échelle plus fine la TVB du SCoT, le travail technique réalisé par le Pays de Guingamp, à l'échelle parcellaire pour le traitement des données, a été transmis aux EPCI pour qu'ils puissent l'intégrer dans leur document d'urbanisme.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.1.2. Poursuivre l'augmentation des connaissances

Paragraphe 1 page 10 : De manière générale, les documents d'urbanisme locaux **élaborent leur TVB sur le modèle proposé par le SCoT, en transcrivant à leur échelle les cartographies des six sous-trames de la TVB présentées ci-après.**

⇒ **Intégration des cartes par sous-trames de la TVB pour expliciter/décomposer la carte de synthèse (en renvoyant à la carte détaillée de l'EIE)**

Paragraphe 2 page 10 : De ce fait, et sur la base de connaissances locales, les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des zones humides, des boisements, des landes, du linéaire bocager et des milieux littoraux supplémentaires lors de la transcription de la carte TVB du SCoT à leur échelle, notamment en s'appuyant sur l'identification de la TVB du SCoT **détaillée dans les cartes des six sous-trames ci-après.**

.....

**Remarque 42.** Compléter le paragraphe consacré aux boisements et forêts (possibilité de classer des espaces au titre des éléments du paysage – article L.151-23 du CU – plutôt qu'en EBC)

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp** : L'objet de cette remarque correspond à l'objectif recherché par l'ajout de la note de bas de la page 10 « En réservant l'outil « espace boisé classé aux espaces les plus sensibles ou aux boisements significatifs des communes soumises à l'application de la loi Littoral » - Néanmoins il est possible de préciser davantage avec la formulation ci-dessous.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.1.3. Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames - paragraphe 5 du point « a – Les boisements et les forêts » page 10 : Dans les communes littorales et estuariennes, les documents d'urbanisme locaux classent en en Espaces Boisés Classés (EBC) les boisements significatifs. **Dans ces mêmes communes et partout ailleurs, les documents d'urbanisme locaux préfèrent, pour les boisements constitués de milieux ouverts, humides ou encore les landes résiduelles, un mode de gestion plus adapté au maintien ou à la restauration de la fonctionnalité écologiques (tel que la possibilité de classer au titre des « Éléments du paysage » - article L. 151-23 du code de l'urbanisme).**

.....

**Remarque 43.** Ajouter la notion de linéaire bocager comme support privilégié des sentiers de randonnées

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.1.3. Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames - paragraphe 1 du point « b – Le bocage » p.10 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient l'ensemble des linéaires bocagers et des talus. Ils prennent les dispositions adaptées pour les préserver, notamment lorsqu'ils participent à l'un des services rendus par les linéaires bocagers :

- Réduction du risque d'inondation,
- **Supports de promenade, de piste cyclable ou d'itinéraires de randonnées,**
- (...),

**Remarque 44.** Ajouter dans l'EIE la carte des itinéraires inscrits au PDIPR

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La carte demandée pourra en effet être rajoutée au diagnostic ou à l'Etat initial de l'environnement, grâce aux données transmises par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

.....

**Remarque 45.** Ajouter la mention des axes structurants du schéma vélo départemental ainsi que les grands itinéraires pédestres et équestres (GR 34 ou l'ÉquiBreizh) aux différents chapitres consacrés aux déplacements doux

**Modifications susceptibles d'être proposées :**

Partie 2.5.6. Développer l'offre d'itinéraires pour les modes actifs - Paragraphe 1 page 43 : Les documents d'urbanisme locaux et les politiques de mobilité :

- Poursuivent les aménagements types « vélo-routes », « voies-vertes », ... **en s'appuyant notamment sur les axes structurants du schéma vélo départemental (ajouter les noms précis),**
- Confortent l'aménagement et la continuité des chemins et itinéraires de randonnées (GR 34 par exemple) ainsi que des itinéraires équestres (en s'appuyant notamment sur l'ÉquiBreizh\*),
- (...).

*\*ÉquiBreizh : Circuit de randonnée équestre breton, inauguré en 1997. Long de 2 600 km, il comporte notamment deux axes, l'un entre Paimpont et les Montagnes Noires, l'autre entre Saint-Brieuc et Josselin. Chaque année, la fête de l'ÉquiBreizh est organisée dans une commune-étape, avec une thématique – Source : Wikipédia.*

## 1.5. Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

**Remarque 46.** *Document joint : périmètres des aires de productions par communes. À noter : la présence de très nombreuses exploitations en production AOP « Coco de Paimpol ». Ces exploitations doivent être protégées, maintenues et pouvoir se développer.*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Ces données pourront être ajoutées dans le diagnostic prospectif. La référence aux AOP pourrait être introduite par l'ajout présenté ci-dessous.

### Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.1. Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles - Paragraphe 1 de l'introduction, page 44 : Les activités agricoles et agroalimentaires représentent le socle du paysage économique local. [Le territoire compte d'ailleurs des productions reconnues au titre des Appellations d'Origine Contrôlées \(AOP\) telles que le Coco de Paimpol, \(ajouter la liste ou mettre en bas de page le lien vers la partie concernée du diagnostic\).](#) Ces activités sont cependant concernées par des évolutions importantes...

## 1.6. SNCF Réseau

**Remarque 47.** *Développer le paragraphe sur l'accessibilité du territoire, son rôle de carrefour et la BGV*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.5. Développer la complémentarité des différents modes de transports actifs et collectifs

Paragraphe 1 de l'introduction page 42 : véritable carrefour à l'échelle du nord de la Bretagne, le Pays de Guingamp est caractérisé par des infrastructures ferroviaires et routières reliant d'Est en Ouest Brest à Rennes et Lannion à Saint-Brieuc et reliant du nord au sud Paimpol à Guingamp et Carhaix. À plus large échelle, le territoire est ainsi connecté à la ligne « Bretagne Grande Vitesse », reliant Brest à Paris, ce qui représente un indéniable atout d'attractivité que le SCoT entend développer, en soutenant la réduction des temps de parcours ou l'augmentation du trafic ferroviaire. Cette accessibilité extérieure s'accompagne d'une accessibilité interne...

.....

**Remarque 48.** *Les collectivités ne doivent pas réduire l'accessibilité des bases travaux de SNCF Réseau*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp** : Le rôle du SCoT est limité sur ce point mais une référence peut être introduite par la modification proposée ci-dessous. En outre, l'avis de SNCF Réseau sera transmis pour information aux services Urbanisme des EPCI pour favoriser une prise en compte dans les PLUI.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.5.2 Préserver et renforcer la desserte par le rail, page 42 - Paragraphe 2

**Rajouter** De plus, afin de faciliter la réalisation de travaux nécessaires, les documents d'urbanisme veillent à ne pas restreindre l'accessibilité des bases travaux, notamment celles de SNCF Réseau.

.....

**Remarque 49.** *Besoin de préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression, voire leur aménagement*

Modification susceptibles d'être proposée :

Partie 2.5.2. Préserver et renforcer la desserte par rail Paragraphe 1 page 42 :

Les autorités organisatrices de la mobilité confortent le fonctionnement (...) les conditions de stationnement automobile et vélo suffisantes autour des gares / haltes ferroviaires.

De plus, tous projet d'aménagement situé à proximité des passages à niveaux ou des infrastructures ferroviaires préservent les abords de ces équipements et tiennent compte des préconisations de visibilité et le lisibilité routière (pas de constructions, implantation de panneaux publicitaires...). Enfin, toutes les communes devront respecter la procédure actuelle.

**Remarque 50.** *Veiller à ne pas rejeter d'eaux pluviales sur les emprises ferroviaires*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La formulation proposée par SNCF Réseau pourrait être reprise dans la justification des choix retenus en matière d'accessibilité, de transports, mobilité et déplacements (Paragraphe 4 p 27) : « *Les collectivités devront veiller, dans le cadre de leurs opérations d'aménagement, à ne pas rejeter leurs eaux pluviales sur les emprises ferroviaires* ».

.....

**Remarque 51.** *Préserver les périmètres de protection réglementaire envisagés aux abords des parcelles ferroviaires –attention aux OAP qui peuvent influencer sur la réalisation de travaux*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La formulation proposée par SNCF Réseau pourrait être reprise dans la justification des choix retenus en matière d'accessibilité, de transports, mobilité et déplacements (Paragraphe 4 p 27 – à la suite de la réponse à la remarque 50 ) : « *Les documents d'urbanisme locaux devront veiller, dans le cadre de l'élaboration de leurs Orientations d'Aménagement programmées, à ne pas impacter les périmètres de protection réglementaire aux abords des parcelles ferroviaires* ».

.....

**Remarque 52.** *Maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires*

Modification susceptibles d'être proposée :

Partie 1.1.3. Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames

**Ajouter une note de bas de page attachée au titre de la partie page 10 :** *Afin de garantir la sécurité des agents s'occupant de l'entretien des réseaux d'eau, ferroviaires ou routiers et dans le but d'assurer la régularité du trafic, les documents d'urbanisme locaux préservent les abords de ces équipements et s'assurent que les modalités de préservation de la trame verte et bleue s'inscrivent en cohérence avec la nécessité d'entretien des abords des voies ferrées, routes...*

## 1.7. Leff Armor Communauté

**Remarque 53.** « Le niveau de précision du DOO est trop élevé ce qui tend à questionner la notion de compatibilité : le DOO tend à imposer aux PLUi(h) une obligation de moyens ».

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT n'impose jamais un moyen précis aux PLUi afin de traduire ces objectifs. Les dispositions du SCoT sont contraignantes ; mais jamais opérationnelles. La relecture juridique par le Cabinet Lexcap a permis d'apporter de nombreuses modifications au document lors du dernier CoPil, afin de s'en assurer, l'obligation de moyen par le SCoT étant interdite. En outre, plusieurs PPA ont, dans leur avis, souligné au contraire que le SCoT aurait pu être plus prescriptif.

.....

**Remarque 54.** *Grandes précisions dans les prescriptions sans diagnostic précis*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Une différence de précision dans les diagnostics SCoT et PLUi trouve une explication cohérente dans le changement d'échelle. Cependant, il est tout à fait possible de compléter le diagnostic du SCoT en s'appuyant sur les diagnostics des PLUi.

.....

**Remarque 54.bis.** « Le SCoT tire des conclusions globales qu'il semble appliquer indifféremment à l'ensemble des territoires du Pays, ce qui risque de conduire à formuler des réponses inadaptées aux territoires »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le fondement même du SCoT est d'harmoniser les politiques locales d'aménagement sur des territoires différents : la recherche d'équilibre du développement, entre les territoires du SCoT mais aussi avec les espaces voisins sont à privilégier dans un souci de préservation des équilibres départementaux et régionaux.

Le projet de SCoT reconnaît néanmoins les différences entre les territoires de Guingamp-Paimpol Agglomération, de Leff Armor Communauté et de l'Île de Bréhat :

- Les objectifs de croissance démographiques sont différenciés en fonction des tendances démographiques en cours,
- Les objectifs de production de logements en renouvellement urbain sont différenciés en fonction des diagnostics réalisés sur le potentiel de production à l'intérieur des enveloppes urbaines,
- Les objectifs de densités pour les opérations d'habitat en extension d'urbanisation sont différenciés en fonction d'une situation différente sur le plan de l'armature urbaine.

De plus, sur les autres règles, le SCoT laisse aux PLUi le soin d'adapter les objectifs en fonction de leurs spécificités locales, notamment sur la vacance et la typologie de logement à produire.

.....

**Remarque 55.** *Il serait plus clair et compréhensible que, pour chaque disposition différenciée du DOO, on ait une justification différenciée qui s'appuie sur un diagnostic à l'échelle de l'EPCI*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le diagnostic peut détailler les fondements justifiant des dispositions différenciées mais le but du SCoT est d'harmoniser le développement et les politiques

d'aménagement, de ce fait la tendance voulue, affichée par le SCoT est celle de l'uniformisation. Cette remarque semble venir en opposition de la précédente.

---

**Remarque 55.bis.** *Le SCoT n'intègre pas l'enjeu portée par le PLUi de LAC qui est de poursuivre la captation d'activités et d'habitants en provenance de Saint-Brieuc pour éviter que ces derniers aillent plus loin*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT doit s'inscrire dans le schéma de développement porté par le SRADDET et de ce fait ne peut pas se bâtir dans une logique de compétition entre territoires. En outre, l'enjeu du SCoT du Pays de Guingamp n'est pas de gérer la périurbanisation de Saint-Brieuc mais de proposer un modèle de développement durable du territoire du Pays de Guingamp, certes basé sur son attractivité, mais dans le but de satisfaire en premier lieu la population déjà présente.

---

**Remarque 55.ter.** *Le diagnostic du SCoT ne détaille pas ses chiffres à l'échelle des EPCI seulement sur certaines thématiques choisies. Le SCoT conclut ainsi au vieillissement de la population alors qu'une analyse plus en détail montrerait que LAC possède le plus faible indice de vieillissement du département*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Il est possible de préciser les chiffres du diagnostic, mais les chiffres les plus récents montrent un net ralentissement des tendances démographiques migratoires et un vieillissement de la population sur Leff Armor Communauté, décrit d'ailleurs dans le diagnostic du PLUI.

De plus, l'objectif du SCoT est de dresser le constat des évolutions, notamment démographiques, à l'échelle du territoire du SCoT de manière, à proposer à cette échelle globale, la réponse la plus homogène et pertinente possible.

Enfin, le SCoT n'impose pas de type de production de logement ciblée mais demande, à l'échelle des EPCI, de prévoir une typologie de logements adaptée aux problématiques locales. La formulation actuelle répond donc à la demande formulée : « *Les documents d'urbanisme locaux programment une typologie de logements adaptées aux besoins du territoire (constitution du parc existant, tendances démographiques, manques et besoins identifiés).* » [Partie 2.4.1. Une production de logements adaptées aux besoins du territoire].

---

**Remarque 56.** L'objectif de la résorption de la vacance devrait être explicité à l'échelle des EPCI et différencié compte tenu du faible nombre de logements vacants sur Leff Armor Communauté

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Concernant la vacance il est vrai que le DOO rappelle le constat d'une situation préoccupante à l'échelle du Pays, sans prévoir de dispositions précises. La modification proposée vise à l'atteinte d'un taux de vacance dit « acceptable » (en 6 et 7%) à l'échelle de chaque commune, en tenant donc systématiquement compte du contexte local.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis - Paragraphe 1 page 27 – à la suite de la modification prévue au point 76 : Concernant la vacance, les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales de l'habitat visent à ramener le taux de vacance des communes\* à un taux dit « normal » (entre 6 et 7 %) en favorisant la reconquête du parc existant et vacant (par exemple par des actions visant à la réhabilitation ainsi qu'à l'amélioration des caractéristiques thermiques du parc existant et en limitant la compétition avec d'autres formes de logements, en limitant l'offre de logements neufs dans les communes présentant les plus forts taux de vacance)

\*ou du pôle urbain de Guingamp

.....

**Remarque 56.bis.** Demande que les enjeux en termes d'habitat et de typologie de logements répondant aux besoins soient explicités à l'échelle des EPCI

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le rôle du diagnostic du SCoT est de dresser les constats à l'échelle de son territoire d'intervention, le Pays de Guingamp. Il appartient aux PLUi de prévoir une typologie de logements adaptée aux besoins et de ce fait de dresser le diagnostic leur permettant d'estimer cette adéquation.

.....

**Remarque 56 ter.** Comment imposer un objectif de densités différenciés en fonction de découpage administratifs ?

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La demande va à l'encontre de la remarque n° 56 pointant que les dispositions du SCoT étaient « trop précises et tendaient à imposer aux PLUi une obligation de moyens au mépris de la notion de comptabilité ». La décision a justement été prise pour :

- Laisser la liberté de mise en pratique de la disposition par les PLUi (l'obligation de moyens aurait justement été de fixer précisément la densité des opérations par niveau de l'armature urbaine),
- Adapter l'objectif aux différences en matière d'armature urbaine entre Guingamp-Paimpol Agglomération et Leff Armor Communauté.

.....

**Remarque 56 quater.** Le code de l'urbanisme prévoit que le DOO peut imposer des densités dans des secteurs qu'il délimite « en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles ». A quel moment ces paramètres ont-ils été étudiés par le SCoT à l'échelle des EPCI du territoire ?

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT demande une intensification de l'urbanisation à proximité des secteurs desservis par les transports collectifs tout en laissant aux PLUi le choix des modalités opérationnelles pour une transcription locale de cette possibilité offerte par le Code de l'urbanisme [Cf. DOO - Partie 2.5.4 Optimiser l'offre de transport en commun – paragraphe 2, page 43]. La justification des choix pourrait être complétée pour expliciter cet objectif global.

**Remarque 57.** *Demande d'harmonisation entre les densités demandées par le SCoT et celles prévues par le PLUi de LAC*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La densité demandée par le SCoT sur Leff Armor Communauté, abaissée à 18 logements par hectares sur demande de la collectivité, est déjà peu élevée. Le SCoT n'a pas à être compatible avec le PLUi, le rapport de compatibilité est en sens inverse. Il existe de très nombreux exemples d'opérations avec des densités supérieures dans des secteurs ruraux et des solutions techniques existent sur la question de l'assainissement.

.....

**Remarque 58.** *Ramener l'objectif de production en renouvellement urbain inscrit au DOO à 35 % pour la décennie 2021-2031, conformément à l'analyse de terrain.*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** À l'échelle du SCoT, une étude d'identification des potentiels de densification a été réalisée en se basant sur la détermination des enveloppes urbaines de chaque commune. Cette étude macro a permis d'évaluer le potentiel de production en renouvellement urbain inscrit dans le SCoT. Il revient au PLUi d'affiner cette identification de gisements par une analyse terrain plus fine. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT sur cette thématique visent justement à mesurer l'adéquation entre ces études et les opérations réalisées.

.....

**Remarque 59.** *Justifier l'objectif de production en renouvellement urbain pour la décennie 2031-2041 afin de démontrer la capacité des territoires, y compris ruraux, à atteindre leurs objectifs démographiques dans ce cadre de réduction de la consommation d'espace.*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les analyses effectuées dans le cadre du SCoT montrent que la tenue des objectifs démographiques pourrait se faire presque sans consommer d'espace durant les vingt prochaines années. Les possibilités de consommation foncière visent davantage à laisser le temps aux politiques locales d'aménagement de s'adapter plutôt qu'à identifier les potentiels de renouvellement urbain. L'objectif transversal du SCoT est de renforcer les centralités à l'échelle de chaque commune. Il ne pourra être atteint que si la majorité du développement prend lieu au cœur des enveloppes urbaines de manière à inverser la tendance actuelle de dévitalisation des centres bourgs.

.....

**Remarque 60.** *Revoir l'analyse de la consommation passée « sur les dix années précédant l'arrêt du projet de schéma » comme le demande le Code de l'urbanisme et donc sur une période 2011-2021*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le projet de SCoT a été arrêté en 2019. L'analyse de la consommation d'espace porte bien sur les dix années précédant l'arrêt du schéma (2008-2018), tel que demandé par le Code de l'urbanisme.

**Remarque 61.** Préciser clairement que les surfaces consommées entre 2018 et 2021 ne sauraient impacter les comptes fonciers 2021-2031 : cela impliquera donc lors d'une évaluation future du document que soit distinguée la consommation 2018-2021, antérieure au SCoT, de la consommation 2021-2031

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La justification des choix pourrait utilement être complétée en ce sens dans la partie « Justification des objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles » Paragraphe 6 page 8 : « *Le SCoT ne peut réglementer l'aménagement du territoire qu'une fois rendu exécutoire et traduit dans un document d'urbanisme local. À ce titre la consommation d'espace entre 2018 et 2021 ne saurait être comptabilisée au sein des comptes fonciers fixés par le SCoT. Cette distinction devra donc être faite lors de la première évaluation du document* ». De manière générale en effet, la consommation 2018 – 2021 fait également partie du bilan du SCoT actuel, le SCoT ne pouvant réglementer l'aménagement du territoire et transcrit dans un document d'urbanisme local qu'une fois rendu exécutoire. Cette distinction devra donc être faite lors de la première évaluation du document.

.....

**Remarque 62.** Corriger le chiffre pour le poste « urbain mixte » 2031-2041 avec 4 hectares

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Compte-tenu de la faible superficie concernée, le compte-foncier pourrait être revu.

.....

**Remarque 63.** Appliquer un ratio de 50% pour le poste équipement pour 2021-2031 (soit 5 ha et non 2)

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Compte-tenu de la faible superficie concernée, le compte-foncier pourrait être revu. Ce tableau doit être suivi dans un objectif de compatibilité et non de conformité. S'il est détaillé par poste dans la Justification des choix, il y figure à titre indicatif pour expliquer la construction des comptes fonciers : une certaine modularité est donc possible entre les postes en fonction des projets à réaliser dans chaque collectivité.

.....

**Remarque 64.** Intégrer 5 hectares supplémentaires au poste infrastructures pour la décennie 2031-2041, notamment pour le projet de contournement du bourg de Lanvollon

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Au cours du dernier CoPil SCoT, l'absence de données précises sur ce projet a conduit à conclure qu'il n'était pas possible de l'intégrer au projet : prévoir l'enveloppe foncière revenait à détailler le projet (itinéraires prévus, analyses des différents scénarios, intégration à la démarche ERC et à l'évaluation environnementale) et à en décrire les impacts environnementaux, notamment. En outre, compte-tenu de l'intérêt général, il serait tout à fait possible de réaliser le projet sans son intégration au SCoT par une révision du PLUi et une évaluation environnementale du projet.

.....

**Remarque 65.** Clarifier la méthodologie d'identification des potentiels de densification évoquée notamment pour les ZAE

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le diagnostic économique réalisé par le Cabinet Cible & Stratégie en 2017, transmis aux EPCI, mettait en avant un fort potentiel d'optimisation des zones d'activité économique. C'est sur cette base que le SCoT invite les collectivités à travailler sur l'affinage de ces potentiels.

.....

**Remarque 66.** *Mettre à jour le calcul des surfaces destinées à l'habitat en intégrant les remarques des points 1 et 2*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Ce tableau doit être suivi dans un objectif de compatibilité et non de conformité. S'il s'avérait que les comptes fonciers du SCoT soient réellement insuffisants, il serait tout à fait possible de réviser le document lors des futures évaluations de ce dernier. Cependant, si les dispositions du SCoT sont réellement appliquées, il est très peu probable que les documents de planification locaux consomment en moins de vingt ans l'intégralité des comptes fonciers prévus par le SCoT.

.....

**Remarque 67.** *Préciser que la zone de la « Mi-Route » est située en centralité*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La cartographie des périmètres de centralité relève des PLUi. La zone a d'ailleurs été retirée de la cartographie des espaces commerciaux, sur demande de la collectivité, de manière à pouvoir être intégrée au périmètre de centralité du PLUi de LAC.

.....

**Remarque 68.** *Laisser la possibilité aux PLUi(h) d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination y compris pour de l'activité économique et commerciaux dans certains cas*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les changements de destination encadrés par le SCoT concernent principalement les anciens bâtiments agricoles situés en espace rural. Pour ces derniers, l'accueil de nouvelles activités économiques est permis, à la condition de ne pas entraîner de pollution des sols ou de générer un trafic important dans l'espace rural. Le PLUi reste libre de gérer l'intégralité des changements de destination situés à l'intérieur des espaces urbanisés (car il n'y a pour ces derniers pas de passages en CDAC CDPENAF de prévu).

.....

**Remarque 69.** *Clarifier le statut de la zone de Coat An Doc'h à Lanrodec afin de permettre l'accueil d'entreprise*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La zone d'activité de Coat An Doc'h correspond à un vrai projet de territoire conçu autour de l'EPIDE de Lanrodec, dont le maintien était en questionnement. Il s'agit de développer des synergies entre cet établissement et le secteur de l'économie sociale et solidaire et de l'insertion. L'avancée récente des réflexions sur cette zone à quelques mois de l'arrêt du projet de SCoT a conduit les élus à l'intégrer tardivement au document.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.5. Promouvoir une offre foncière attractive

Paragraphe 1 du point « a – Organiser le maillage des zones d'activités pour répondre aux besoins du territoire » page 49 : Compléter le DOO en reprenant les critères de différenciation établis par « Cibles et Stratégie »

Paragraphe 1 du même point page 50 : Afin de limiter la consommation foncière et du fait de la présence d'un maillage suffisamment dense de zones intermédiaires et de proximité, les documents d'urbanisme locaux ne prévoient pas la création de nouvelles zones d'activités intermédiaires et de proximité. Au regard des enjeux liés au maintien de l'équipement « L'EPIDE » dans le cadre d'un projet d'aménagement global, une exception est autorisée afin de permettre la création d'une zone unique d'activité intermédiaire sur le secteur de Coat An Doc'h sur la commune de Lanrodec. La création d'une seule nouvelle zone d'activités économiques majeure est également autorisée sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, uniquement en cas de besoin avéré ne pouvant trouver de réponse adaptée dans les zones d'activités majeures existantes.

.....

**Remarque 70.** Corriger la justification des choix en rajoutant Kermaria parmi les SDU et faire la même chose pour Kerraoult – à renommer en « Le Turion – Kerraoult » (LAC)

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Cette remarque vient en opposition avec la remarque 9 de la DDTM ; un arbitrage sera donc nécessaire.

.....

**Remarque 71.** Erreur matérielle. Lanvollon apparait comme pôle structurant dans le PADD (page 21) et comme pôle relais dans le DOO (p 32)

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Cette erreur sera corrigée.

## 1.8. Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor

**Remarque 72.** « Nous partageons avec vous votre objectif affiché de projeter votre territoire sur une optique de « zéro artificialisation nette » en 2040 et même si on aurait pu espérer une démarche plus proactive dans le cours terme, nous prenons acte de votre volonté d'y aller par paliers en aboutissant à une réduction de 50% dans la première décennie et 75 % dans la décennie suivante. »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** L'objectif du SCoT est d'accompagner le changement du modèle d'aménagement. Cela nécessite du temps notamment afin de prendre en compte les opérations d'urbanisme aujourd'hui déjà programmées. L'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace s'inscrit ainsi dans le cadre des dispositions aujourd'hui débattues à l'échelle nationale concernant l'application progressive du principe de Zéro artificialisation nette (ZAN).

.....

**Remarque 73.** *Quel facteur pourrait justifier qu'une parcelle disponible dans l'enveloppe urbaine ne soit pas disponible ?*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT cherche à augmenter l'intensité urbaine en favorisant partout où cela est possible la densification. Cependant, le tissu urbain doit répondre à une multitude de besoins (espaces de respiration, équipements, services, ...). C'est pour cela que le SCoT affirme la nécessité pour les documents d'urbanisme locaux de déterminer en fonction des enjeux la vocation de chaque parcelle « disponible » à l'intérieur des enveloppes urbaines.

### Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des enveloppes bâties - Paragraphe 1 page 27 : Les documents d'urbanisme locaux identifient, au sein des enveloppes urbaines, les secteurs densifiables et mutables. Cette identification comprend tous les espaces susceptibles d'accueillir des opérations de densification du tissu urbain, de déconstruction/reconstruction (notamment les friches de toutes natures) ou de réorganisation des espaces urbanisés. En sont cependant exclus les secteurs dédiés à l'accueil des équipements, des services et de l'artisanat ou représentant un enjeu pour la prolongation des trames vertes et bleues en ville, les espaces de respiration ou de récréation ou ceux servant à l'organisation d'évènements tels que des marchés par exemple.

.....

**Remarque 74.** *Qui jugera de la pertinence de pouvoir aller en extension ? Idem pour les friches ?*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT ne peut imposer une modalité de réponse à l'une de ses dispositions - de manière générale l'ensemble des dispositions du document s'adressent aux PLUi. La disposition de la partie « 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces bâtis », précisant que : « les extensions d'urbanisation ne seront possibles que sous réserve qu'aucun espace situé à l'intérieur des enveloppes déjà bâties n'était mobilisable pour le projet en question » précise bien que ce travail d'identification des secteurs à urbanisés devra se faire en fonction du potentiel d'espaces mutables et densifiables inventoriés par le PLUi, et ce dans le respect des autres dispositions du SCoT (notamment les comptes fonciers établis dans la partie 3 du DOO).

**Remarque 75.** Demander le classement en zone 2AU pour la plupart des secteurs en extension

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Cette précision impose rigueur et justesse juridique : le SCoT doit en effet laisser une marge de manœuvre aux PLUi et ne pas imposer de moyens. Les évolutions ci-dessous pourraient être apportées au document pour préciser les dispositions du SCoT et s'assurer d'une mise en œuvre des principes et objectifs.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 3.1. Contenir les extensions urbaines (reprise point n° 3) - Paragraphe 5 page 54 : ces comptes fonciers représentent une enveloppe mobilisable en fonction des besoins de développement du territoire. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine, et ce en fonction de ces besoins de développement.

Ajouter un encart de Recommandation :

Les documents d'urbanisme locaux identifient et dimensionnent les secteurs directement urbanisables aux projets connus ou aux besoins de développement avérés et ne pouvant trouver de réponse adéquate en renouvellement urbain. De fait, les documents d'urbanisme locaux devront distinguer de ces espaces les secteurs en extension d'urbanisation prévues à plus long terme.

.....

**Remarque 76.** Le DOO ne paraît pas agir contre le phénomène de vacance

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Concernant la vacance il est vrai que le DOO rappelle le constat d'une situation préoccupante à l'échelle du Pays, sans prévoir de dispositions précises. La modification proposée vise à l'atteinte d'un taux de vacance dit « acceptable » (en 6 et 7%) à l'échelle de chaque commune, en tenant donc systématiquement compte du contexte local.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis - Paragraphe 1 page 27 – à la suite de la modification prévue au point 76 : Concernant la vacance, les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales de l'habitat visent à ramener le taux de vacance des communes\* à un taux dit « normal » (entre 6 et 7 %) en favorisant la reconquête du parc existant et vacant (par exemple par des actions visant à la réhabilitation ainsi qu'à l'amélioration des caractéristiques thermiques du parc existant et en limitant la compétition avec d'autres formes de logements, en limitant l'offre de logements neufs dans les communes présentant les plus forts taux de vacance).

\*ou du pôle urbain de Guingamp

**Remarque 76 bis.** *Il aurait été souhaitable que le DOO impose des règles de mixité urbaine*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.4.6. Diversifier l'habitat **et favoriser la mixité urbaine**- Paragraphe 1 page 40 : Afin de poursuivre la diversification de l'habitat **et la mixité urbaine** dans le Pays de Guingamp, les documents d'urbanisme locaux favorisent partout et imposent dans les pôles des opérations telles que :

- Le développement de l'habitat « individuel groupé » ... (+ texte original),
- Le logement collectif... (+ texte original),
- Les opérations de mixité urbaine, conjuguant par exemple habitat, commerce et/ou services et équipements.

.....

**Remarque 77.** *Préciser la déclinaison du PADD dans le DOO sur les notions suivantes : continuité des espaces exploités, de sites et des sièges d'exploitation, la facilité de circulation agricoles pour le bétail et les engins*

Modifications susceptibles d'être proposées :

**Partie 2.6.1. Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles**

Paragraphe 1 du point « a – Affirmer la vocation des terres agricoles » page 45 : Les documents d'urbanisme locaux affirment la vocation agricole des terrains concernés en :

- Identifiant et délimitant les espaces agricoles,
- Prenant les dispositions adaptées pour les préserver

**Ajout d'un encart de recommandation « Assurer la fonctionnalité des espaces agricoles » :**

Afin d'assurer la fonctionnalité des espaces agricoles, les documents d'urbanisme locaux et les politiques locales d'aménagement veillent à :

- Ne pas entraîner, du fait de l'extension de l'urbanisation, une augmentation du morcellement des espaces agricoles et, au contraire, à favoriser les politiques visant à l'optimisation géographique des exploitations portées par exemple par les cellules foncières des chambres d'agriculture,
- Ne pas contraindre par des aménagements inadaptés (chaussées trop étroites, augmentation du trafic sur des petites voies de desserte en milieu rural) les circulations agricoles, notamment les déplacements de bétails ou d'engins.

.....

**Remarque 78.** *Soumettre les choix d'urbanisation au respect des bâtiments agricoles existants et du fonctionnement des exploitations et imposer la mise en place de lisières entre les nouvelles zones d'urbanisation en extension et les espaces agricoles*

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.1. Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles - Paragraphe 2 du point « a – Affirmer la vocation des terres agricoles » page 45 : De manière générale, ils permettent l'évolution des exploitations agricoles et l'installation de nouveaux sièges d'exploitation dans l'ensemble de l'espace agricole (*ndlr : coquille dans le texte original : « dans » à la place de « de »*). De plus et afin de limiter l'impact des nouvelles opérations (en extension d'urbanisation) sur les activités agricoles, ces dernières prévoient un espace tampon entre les limites de l'aménagement et les activités agricoles, de manière à :

- Limiter les nuisances pour les résidents (passage de bétail et/ou d'engins, nuisances olfactive ou sonore...),
- Réduire les contraintes sur l'agriculture (sur l'épandage par exemple).

.....

**Remarque 79.** *Question sur l'application d'une distance de 200 m entre un bâtiment d'élevage et un bâtiment susceptible de changer de destination*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Cette mesure vise à la protection des activités agricoles, qui pourraient être contraintes par le changement de destination d'un bâtiment situé juste au-delà de l'obligation réglementaire (100m de distance liée aux "distances de réciprocité"). Il est important de souligner que cette mesure ne concerne que la possibilité de créer un logement pour des tiers, les changements de destination visant à la diversification des activités agricoles ne sont pas concernés (vente à la ferme, gîte rural...).

.....

**Remarque 80.** *« Votre SCoT permet les changements de destination visant l'installation d'activités économiques en milieu rural sous certaines conditions. Or nous ne sommes pas favorables à ce qu'on puisse ouvrir si largement la possibilité de créer de nouvelles activités économiques en campagne qui peut entraîner des problèmes de voisinage et de partage de l'espace difficiles à vivre pour les exploitants agricoles. Nous sommes conscients que cette demande peut être liée à la problématique des bâtiments désaffectés, mais la solution pour ceux-ci ne peut pas être une possibilité systématique de changer de destination en créant de nouvelles activités en milieu rural. »*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** La disposition du SCoT vise essentiellement la possibilité de mobiliser des bâtiments déjà construits pour répondre à des besoins de stockage d'artisans locaux. Il est possible de modifier le DOO en ce sens afin d'être plus précis dans la disposition, notamment dans le but de bien préciser que le SCoT ne permet pas l'installation d'activité qui génèreraient un trafic routier inadapté à l'espace rural et source de potentiels conflits d'usage.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.6.1. Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles – point c – Réglementer les changements de destination - Paragraphe 3 page 46 « Disposition relatives à l'installation d'une activité économique autre qu'agricole » :

Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre les changements de destination visant l'installation d'activités économiques autres qu'agricoles si :

- Le changement de destination se situe à plus de 200m... (+ texte original),
- Le changement de destination n'entraîne pas une extension importante du bâtiment agricole préexistant,
- Les activités ne portent pas atteinte à la préservation des exploitations agricoles et forestières. Par exemple, les activités de stockage pour un artisan local sont autorisées, mais les activités susceptibles de générer une pollution des sols, par exemple un garage automobile, sont interdites,
- La nouvelle activité ne génère pas un trafic de véhicules inadapté en secteur rural

.....

**Remarque 81.** *Sur la possibilité de créer un local de vente à la ferme permettant de vendre « principalement » des produits issus de l'exploitation à la place : « Cette condition nous semble très restrictive. En effet, la plupart des magasins à la ferme vendent des produits directement issus de leur production et, en même temps, des produits (souvent en dépôt/vente) des autres exploitations locales. Il est souhaitable que ce modèle puisse continuer d'exister. Il convient donc de modifier votre préconisation : « à la condition que ledit local serve à la vente principalement des produits de l'exploitation d'uniquement des produits de l'exploitation »*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le but de la disposition est de permettre l'installation "exceptionnelle" de ce type de local dans le cadre de la diversification des activités agricoles. Le fait de limiter la vente aux seuls produits de l'exploitation permet d'éviter la création d'un réel commerce en milieu rural, générateur de déplacements et donc potentiellement de difficulté d'exploitation de l'espace rural. Dans le cas d'un magasin regroupant les productions de plusieurs exploitants, le SCoT propose la création d'un commerce à l'intérieur de la centralité commerciale la plus proche, permettant à la fois de contribuer au dynamisme des centres (villes et bourgs) tout en limitant les déplacements individuels

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 2.3.2. Dynamiser les centralités par une implantation des commerces au plus près des habitants

Paragraphe c – Encadrer l'évolution du commerce diffus existant – page 34 : À titre exceptionnel et uniquement dans les cas précisés ci-après, l'implantation de commerces peut être autorisée en dehors des périmètres de centralité commerciale et de commerce périphérique :

- (...),
- Dans le cas de la création d'un local de vente à la ferme, à la condition que ledit local serve principalement à la vente des productions directement issues de l'exploitation. La vente de produits issus d'exploitations voisines doit rester de l'ordre de l'exception. Pour tout développement de commerce en circuit court, par exemple un établissement qui serait géré par un collectif d'exploitants locaux, une implantation dans le périmètre de centralité commercial est à rechercher.

**Remarque 82.** « Le DOO détaille les règles de compensation et il met en avant des prescriptions qui ne sont pas demandées par le SAGE (200 % en cas de non-respect de trois principes énoncés) et qui n'ont donc aucune base réglementaire. Nous considérons que c'est au SAGE d'imposer des règles techniques et pas au SCOT. Nous vous demandons donc de retirer cette partie du paragraphe »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT est un document dit « intégrateur », en ce sens il doit intégrer les dispositions ayant trait à l'aménagement de territoire d'un certain nombre de documents comprenant notamment le SDAGE Loire-Bretagne. La règle inscrite dans le DOO reprend une disposition de ce document et est donc fondée sur le plan réglementaire. En tout état de cause, l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme habilite le DOO à déterminer les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques.

.....

**Remarque 83.** « Le DOO donne les principes pour la préservation de la fonctionnalité écologique en demandant aux documents d'urbanisme de prendre en compte, entre autres, les espaces interstitiels et les lisières et espaces tampons utiles. Or **le document ne donne pas d'éléments précis dans la définition de ces espaces (...)** Nous sommes inquiets de l'application que ces préconisations pourraient avoir sur les documents d'urbanisme - **nous ne souhaitons pas que ces demandes soient traduites dans les documents d'urbanisme par une protection forte voire une inconstructibilité pour les bâtiments agricoles (...)** Il est primordial de rappeler ces éléments à défaut de définir de manière plus précise les préconisations »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT demande la préservation des lisières des principaux réservoirs de biodiversité (massifs forestiers, complexes de zones humides...). Ces espaces jouent effectivement un rôle majeur dans la pérennité des populations animales peuplant ces réservoirs, en permettant des échanges indispensables entre l'intérieur et l'extérieur de ces milieux préservés. Si les espaces agricoles participent pleinement à ce rôle, la construction d'un bâtiment agricole générant des nuisances sonores ou visuelles importantes ou un passage fréquent d'engins par exemple peut être de nature à réduire la fonctionnalité écologique de ces lisières. Le but de la disposition n'est cependant pas de rendre inconstructible une large bande de terre autour des réservoirs de biodiversité mais de permettre aux PLUi, en fonction des enjeux écologiques présents, d'adapter les mesures de protection.

.....

**Remarque 84.** « Nous ne sommes pas favorables à la préconisation suivante : le DOO préconise l'implantation de ces dispositifs (énergie photovoltaïque) dans des friches industrielles... dans les zones de danger des établissements SEVESO ou dans certains secteurs à restructurer... »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les dispositions du SCoT visent à permettre le développement des productions d'énergies locales tout en préservant les espaces agro-naturels. Le SCoT est sur ce sujet directement en lien avec les PCAET, et doit donc veiller à ne pas contraindre trop fortement les possibilités de développement des filières énergétiques par des dispositions qui viendraient inutilement réduire les capacités de production du territoire. De manière à intégrer cette remarque, le DOO pourrait préciser cette disposition par les modifications ci-dessous.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.3.3. L'énergie photovoltaïque Paragraphe 2 page 17

**Rajouter :** Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ne pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain (par exemple en cas de localisation dans des secteurs non attractifs pour le développement économique et/ou présentant des conditions rendant la remobilisation impossible, par exemple en cas de pollution importante des sols). Le développement des parcs photovoltaïques est également autorisé dans les anciennes décharges et carrières, ainsi qu'à l'intérieur des d'un établissement classé pour la protection de l'environnement. Dans les zones de danger des établissements SEVESO, l'installation de parcs photovoltaïques est également autorisée, uniquement si ces zones de danger ne sont pas exploitées par des activités agricoles.

.....

**Remarque 85.** *Demande de retrait de la disposition demandant aux PLU(i) « d'assurer la protection des périmètres de captages d'eau potable existants (...) notamment en définissant les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau ».*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT et le PLU ne peuvent pas réglementer le type d'usage agricole d'un sol mais sont habilités à réglementer d'autres types d'usages : possibilité d'accueillir des activités de caravaning, accueil temporaire de gens du voyages, terrains de loisirs occasionnels... La prescription du SCoT vise ce type d'usages et peut permettre au PLUi de les interdire car elles sont potentiellement sources de pollution dans les périmètres de captage des eaux (notamment les périmètres de protection éloignés). La portée de la disposition peut cependant être précisée comme proposé ci-dessous.

Modifications susceptibles d'être proposées :

Partie 1.2.1. La ressource en eau, Paragraphe 3 page 14 : Les documents d'urbanisme locaux assurent également la protection des périmètres de captage d'eau potable existants et, le cas échéant, des captages que les efforts de reconquête de la qualité de l'eau permettent de rouvrir, notamment en définissant un aménagement compatible avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau. Le SCoT recommande également que les modes d'occupation et d'utilisation du sol concernant ces espaces respectent le même principe.

**Rajout d'une note de bas de page :**

\* Dans le respect des dispositions législatives en vigueur ou encore : \*sont par exemple visés l'interdiction du caravaning, ou la mobilisation des espaces de protection des captages d'eau pour l'accueil d'évènements tels que des festivals ou toute forme d'occupation temporaire susceptible d'entraîner des pollutions des sols et donc des eaux de surfaces et souterraines.

.....

**Remarque 86.** *« Nous sommes très étonnés de l'écriture du paragraphe 1.2.1 du DOO [Chapitre 1.2.1 du DOO : les prélèvements d'eau potable] sur les prélèvements d'eau potable. En effet, votre document demande aux PLU d'« assurer la protection des périmètres de captages d'eau potable existants et, le cas échéant, des captages que les efforts de reconquête de la qualité de l'eau permettent de rouvrir, notamment en définissant les modes d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec l'objectif d'éliminer tout risque de pollution de l'eau ». Le SCOT et le PLU sont des documents d'urbanisme et ils ne peuvent pas statuer sur les pratiques agricoles et l'utilisation du sol. Il est donc recommandé de retirer cette préconisation qui ne peut pas s'appliquer et qui n'a pas vocation à se retrouver dans un document d'urbanisme. »*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : Les documents (diagnostic et DOO) pourront être modifiés pour tenir compte de la remarque, bien que les activités agricoles restent responsables d'une part notoire des prélèvements en eau potable sur le territoire comme le montrent le tableau de bord de suivi du SAGE Argoat Tregor Goëlo et les données du SDAEP des Côtes d'Armor.

.....

**Remarque 87.** Les préconisations visant à la préservation du paysage remettent en cause la construction de nouveaux bâtiments (agricoles) dans certains secteurs. Or, ces préconisations peuvent impacter fortement les exploitations agricoles.

**Modifications susceptibles d'être proposées :**

Partie 1.4. Préserver et façonner le paysage, écrin de la vie quotidienne des habitants et gage d'une attractivité durable du territoire

Paragraphe 2 de l'introduction page 18 : Par les « objectifs de qualité paysagère » qu'il pose, le SCoT du Pays de Guingamp souhaite accompagner l'évolution des paysages du territoire pour les vingt ans à venir, que ce soient les paysages dits remarquables, carte postale du territoire, mais aussi les paysages du quotidien qui participent tout autant à son attractivité et à son identité.

De manière générale, les dispositions du DOO allant du point 1.4.1 au 1.4.11. visent à la préservation des principaux marqueurs du paysage et demandent aux documents locaux d'urbanisme une réflexion en amont de tout projet d'aménagement aux abords de ces éléments (panoramas, flancs de vallées, vues emblématiques...). Les constructions en espace agricole sont également concernées, et devront ainsi s'intégrer harmonieusement dans le paysage, notamment les plus grands d'entre eux (ceux dont la superficie dépasse 5 000m<sup>2</sup>), ces derniers étant directement réglementés par le SCoT.

.....

**Remarque 88.** Concernant les communes littorales, dans le chapitre 2.2.5. dédié aux coupures d'urbanisation liées à la loi Littoral, plusieurs exploitations sont localisées dans ces secteurs. Il est souhaitable que ces secteurs puissent évoluer conformément à leur besoin avec une attention particulière sur leur intégration dans le paysage.

Réponse du PETR du Pays de Guingamp : L'enjeu de la disposition est de préserver la qualité des paysages dans les communes littorales. La représentation schématique des coupures d'urbanisation dans le DOO ne doit pas pouvoir conduire à l'intégration à l'intérieur de ces périmètres protégés d'espaces ne présentant pas le caractère de coupure d'urbanisation tel que décrit dans le code de l'urbanisme (notamment des corps de ferme et des sièges d'exploitation).

**Modifications susceptibles d'être proposées :**

Partie 2.2.3. Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales

Vérification à faire sur les exploitations agricoles comprises dans les espaces concernés

Partie 2.2.5. Préserver le front de mer : les coupures d'urbanisation -page 30 :

Vérification à faire sur les exploitations agricoles comprises dans les espaces concernés

## 1.9. MRAE

**Remarque 89.** *Justifier au regard des besoins du territoire et éventuellement réduire **davantage les surfaces à artificialiser** (habitat et activités, densités, renouvellement urbain et densification...), en tenant compte des grands objectifs nationaux visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » à terme et de la neutralité carbone en 2050*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Il est vrai que le volontarisme en matière de limitation de la consommation foncière a été justifié principalement :

- Au regard de la consommation passée (importante, diffuse...) ; le SCoT devant aboutir à une consommation maximale équivalente à -65 % de la consommation passée sur les 20 prochaines années.
- Au regard des objectifs nationaux et régionaux qui visent à terme à inscrire les territoires dans une trajectoire de « 0 artificialisation nette »

Au-delà d'une approche purement chiffrée, l'aspect « qualitatif » de la consommation foncière cadrée par le futur SCoT est également à souligner, notamment en comparaison du scénario « au fil de l'eau » qui conduirait à un développement très éparé.

Sur le versant économique, le SCoT prévoit une consommation foncière notable. Ceci s'explique notamment par les caractéristiques actuelles du foncier à vocation économique sur le Pays de Guingamp : émiettement des terrains viabilisés non bâtis sur des zones peu attractives, aucun terrain d'un seul tenant permettant l'accueil de grandes entreprises.

## Modifications susceptibles d'être proposées :

### Évaluation environnementale :

- *Partie 5 : « Évaluation des incidences du PADD sur l'environnement », page 59*
- *Partie 6 : « Évaluation des incidences du DOO sur l'environnement », Page 116*

Le travail de justification sera complété par une estimation du besoin foncier induit par le développement projeté (croissance démographique), qui sera mis en parallèle avec ce que permet le SCoT en matière d'ouverture à l'urbanisation (part de renouvellement, densités...). La limite reste que le SCoT ouvre un compte foncier « toutes vocations confondues » ce qui complexifie la mise en parallèle du besoin foncier à vocation résidentielle avec une « surface globale ». Notons toutefois que le tableau « par poste » est détaillé dans la Justification des choix et pourra être repris dans le rapport d'évaluation.

### Document d'Orientations et d'Objectifs :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des enveloppes bâties - Paragraphe 1 page 27 : Les documents d'urbanisme locaux identifient, au sein des enveloppes urbaines, les secteurs densifiables et mutables. Cette identification comprend tous les espaces susceptibles d'accueillir des opérations de densification du tissu urbain, de déconstruction/reconstruction (notamment les friches de toutes natures) ou de réorganisation des espaces urbanisés. En sont cependant exclus les secteurs représentant un enjeu pour la prolongation des trames vertes et bleues en ville, les espaces de respiration ou de récréation ou ceux servant à l'organisation d'évènements tels que des marchés par exemple.

Partie 3.1. Contenir les extensions urbaines (reprise point n° 3) - Paragraphe 5 page 54 : ces comptes fonciers représentent une enveloppe mobilisable en fonction des besoins de développement du territoire. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine, de manière à favoriser le renouvellement urbain et à maîtriser la consommation foncière, en identifiant et en dimensionnant les secteurs directement urbanisables aux projets connus et ne pouvant trouver de réponse adéquate en renouvellement urbain.

.....

**Remarque 90.** *Une hypothèse de croissance démographique très volontariste qu'il conviendrait de mieux justifier.*

### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

L'hypothèse de croissance démographique est volontariste au regard des derniers chiffres issus des recensements les plus récents et des projections démographiques de l'INSEE. Toutefois, cette projection s'appuie à la fois sur la « tendance lourde » des deux dernières décennies, sur un volontarisme politique local pour accroître l'accueil d'entreprises et d'habitants et sur les migrations potentielles, non intégrées aux projections INSEE, dues au changement climatique ou aux répercussions de la crise sanitaire de la Covid-19 par exemple (fuite des grandes villes, recherche de moindre densité, développement du télétravail...).

Rappelons également à ce stade que :

- L'outil de suivi prévu par le SCoT intègre des indicateurs relatifs à l'évolution démographique du territoire, permettant le cas échéant, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans suite à approbation, de revoir le scénario en fonction des dynamiques observées
- Le SCoT fixe des règles en matière de renforcement des pôles, de renouvellement, de densités... qui doivent permettre de limiter la consommation foncière en dessous du compte foncier dans le cas où la croissance démographique n'est pas au niveau projeté.

.....

**Remarque 91.** Des **objectifs de réduction de la consommation d'espace volontaristes** (- 65 % par rapport à la période précédente), mais aboutissant à **une consommation d'espace en valeur absolue importante** (442 ha en 20 ans). La MRAE recommande **un encadrement plus volontaire de la consommation foncière sur la base des éléments-cadres (objectif 31 de « 0 artificialisation nette en 2040 » du SRADDET notamment).**

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Le territoire et le rapport d'évaluation environnementale partagent le constat d'une consommation foncière projetée notable en valeur absolue.

Pour autant, et comme précisés dans l'avis de l'Autorité Environnementale, les objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés par le Pays de Guingamp sont d'ores et déjà volontaristes au regard des tendances passées. Ils constituent de ce fait un effort consenti par les élus pour changer leur approche de l'aménagement du territoire et s'inscrire, dans la mesure du possible, dans une trajectoire « compatible » avec celle promue par des documents de rang supérieur comme le SRADDET.

Le territoire souhaite promouvoir une politique à la fois volontariste et réaliste dans l'attente d'outils efficaces maximisant le potentiel de reconstruction de la « ville sur la ville », lui permettant, le cas échéant, d'afficher des objectifs encore plus ambitieux. Fixer un objectif encore plus élevé sur la réduction de la consommation foncière obligerait les PLUi à prévoir une part très importante de production de logements en renouvellement alors que les outils financiers pour promouvoir ce renouvellement n'existent pas encore en dehors de ceux portés par les EPCI (à travers les PLH). L'acceptabilité locale du projet s'en trouverait menacée.

L'outil de suivi présenté dans l'évaluation environnementale doit permettre des points d'étape qui justifieront de réajuster si besoin les objectifs en fonction de la trajectoire démographique, du dynamisme économique, ou de la consommation foncière effective.

## Modifications susceptibles d'être proposées :

### Évaluation environnementale :

- *Partie 5 : « Évaluation des incidences du PADD sur l'environnement », page 59*
- *Partie 6 : « Évaluation des incidences du DOO sur l'environnement », Page 116*

Le travail de justification sera complété par une estimation du besoin foncier induit par le développement projeté (croissance démographique), qui sera mis en parallèle avec ce que permet le SCoT en matière d'ouverture à l'urbanisation (part de renouvellement, densités...). La limite reste que le SCoT ouvre un compte foncier « toutes vocations confondues » ce qui complexifie la mise en parallèle du besoin foncier à vocation résidentielle avec une « surface globale ». Notons toutefois que le tableau « par poste » est détaillé dans la Justification des choix et pourra être repris dans le rapport d'évaluation.

### Document d'Orientations et d'Objectifs :

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des enveloppes bâties - Paragraphe 1 page 27 : Les documents d'urbanisme locaux identifient, au sein des enveloppes urbaines, les secteurs densifiables et mutables. Cette identification comprend tous les espaces susceptibles d'accueillir des opérations de densification du tissu urbain, de déconstruction/reconstruction (notamment les friches de toutes natures) ou de réorganisation des espaces urbanisés. En sont cependant exclus les secteurs représentant un enjeu pour la prolongation des trames vertes et bleues en ville, les espaces de respiration ou de récréation ou ceux servant à l'organisation d'évènements tels que des marchés par exemple.

Partie 3.1. Contenir les extensions urbaines (reprise point n° 3) - Paragraphe 5 page 54 : ces comptes fonciers représentent une enveloppe mobilisable en fonction des besoins de développement du territoire. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine, de manière à favoriser le renouvellement urbain et à maîtriser la consommation foncière, en identifiant et en dimensionnant les secteurs directement urbanisables aux projets connus et ne pouvant trouver de réponse adéquate en renouvellement urbain.

.....

**Remarque 92. Décliner les objectifs de densification à l'échelle des polarités et pas seulement au niveau des EPCI**

### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Le Pays de Guingamp, dans le cadre de l'outil SCoT, souhaite fixer des objectifs élevés venant cadrer la planification à l'échelle des EPCI tout en leur laissant la possibilité de traduire ces objectifs de manière adaptée.

La mise en œuvre de démarches de planification locale type PLUi nécessite une marge d'adaptation permettant de faire face aux éventuelles contraintes ne pouvant être anticipées lors de l'élaboration du SCoT. Ainsi, les démarches d'élaboration des 2 PLUi se déroulant en parallèle de celle du SCoT, il a été jugé plus pertinent de laisser ces arbitrages à l'échelle intercommunale et de poser des objectifs non chiffrés sur ce point.

Il n'en reste pas moins que les objectifs relativement élevés du SCoT constituent des garde-fous visant à éviter tout risque de consommation excessive d'espace. Il reviendra aux EPCI de traduire correctement ces objectifs dans les PLUi, et aux PPA de vérifier que la traduction est fidèle aux orientations du SCoT.

Enfin, un objectif de densité moyenne peut se révéler plus incitatif qu'une densité minimum, souvent comprise par les communes comme un seuil à atteindre, alors même que l'objectif de densité moyenne demande à chaque commune de participer à un effort collectif.

Sont toutefois proposées les modifications ci-dessous au DOO pour adapter les densités non pas en fonction des pôles, mais en fonction des contextes de chaque opération.

#### Modifications susceptibles d'être proposées :

##### Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des espaces déjà bâtis Paragraphe 3 Introduction page 27 :

« Le SCoT cherche à mobiliser le potentiel des enveloppes urbaines pour limiter l'étalement urbain et pour pouvoir proposer un modèle durable d'aménagement du territoire, synonyme d'attractivité.

**À détacher de l'introduction :** de ce fait, l'ensemble des opérations réalisées en densification veille à l'optimisation de l'espace concerné, notamment sur la question de la densité des constructions proposées (logements, équipements, activités) en s'assurant, lorsque cela est possible, d'égaliser ou de dépasser la densité des constructions avoisinantes.

##### Partie 2.4.4. Optimiser les extensions urbaines Paragraphe 3 page 40 :

« ... à la condition que l'ensemble des opérations réalisées et à réaliser atteigne ou dépasse la moyenne fixée par le SCoT. De plus et afin de garantir un développement de l'urbanisation cohérent et harmonieux avec les tissus urbains déjà constitués, notamment des abords des centres bourgs / centres villes, les documents d'urbanisme locaux veillent à adapter les densités prévues dans les opérations situées en continuité des tissus urbains denses préexistants (par exemple une commune dont le document d'urbanisme local fixe la densité minimale des opérations d'extension à 15 logements par hectare prévoira une densité plus importante dans un secteur en extension situé à proximité immédiate de son centre bourg si ce dernier présente une densité nettement supérieure). »

**Remarque 93. Justifier les besoins du territoire et les choix d'aménagement en déclinaison volontariste des politiques visant l'atteinte d'une neutralité carbone en 2050**

#### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

**Les compléments qui pourront être apportés au DOO et au rapport d'Évaluation Environnementale sur la consommation foncière sont présentés ci-avant.**

Le SCoT ne peut s'engager sur l'atteinte de la neutralité carbone du territoire d'ici à 2050.

Le SCoT tel que présenté lors de l'arrêt actionne l'ensemble des leviers à sa disposition pour minimiser l'empreinte carbone du territoire. La taille du territoire fait que les leviers utilisés peuvent engendrer une diminution des émissions de carbone importante en valeur absolue, mais difficilement calculable précisément à ce stade. Ces leviers sont, notamment :

- La limitation de la consommation d'espace (et du décaissement du carbone contenu dans les sols)
- La valorisation du patrimoine bâti existant (renouvellement)
- La promotion d'opérations d'aménagement plus compactes et performantes sur le plan énergétique
- La limitation du besoin en déplacements par une armature territoriale qui réduit les effets de diffusion, qui « rapproche les lieux », qui facilite le recours aux modes doux...
- La préservation des éléments de la trame verte et bleue jouant un rôle de puits carbone.

Compléments / modifications susceptibles d'être proposés :

Évaluation environnementale partie 3 « rappel des constats et enjeux de l'EIE » p 24 « climat – air – énergie » :

- Ajout d'un rappel de l'objectif de neutralité carbone à 2050 dans lequel le Pays souhaite s'inscrire avec les moyens à sa disposition

Évaluation environnementale partie 3 « rappel des constats et enjeux de l'EIE » p 24 « climat – air – énergie » :

- Présentation des politiques complémentaires aux SCoT (PCAET) et des objectifs associés (si disponibles)

Évaluation environnementale partie 5 et 6 « Evaluation des incidences du PADD et du DOO » :

- Ajout de références à la stratégie ou au plan d'actions des PCAET mettant en exergue la complémentarité des politiques locales

Justifications / explications plus poussées dans le rapport d'évaluation sur la consommation foncière à vocations résidentielle et économique (cf. ci-dessus)

.....

**Remarque 94.** *Le SCoT permet aux EPCI d'identifier, dans leurs PLUi, des pôles « locaux ». Cette dernière disposition interroge au regard de l'ambition affichée de maintenir l'armature du territoire.*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Il ne s'agit pas d'affaiblir ou de contourner l'armature dessinée par le SCoT, qui sera de toute façon à respecter dans un rapport de compatibilité comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Pour autant, et dans une logique d'adaptation, les EPCI pourront dans le cadre des démarches PLUi préciser l'armature du SCoT pour répondre au mieux aux enjeux locaux. Cela pourrait par exemple se traduire par une strate intermédiaire entre pôles relais et communes rurales.

Il est par ailleurs rappelé ici que tout pôle identifié par le PLUi en plus de l'armature territoriale du SCoT est soumis aux mêmes règles que les pôles du SCoT.

.....

**Remarque 95.** *Trame verte et bleue - Renforcer les mesures à destination des documents de rang inférieur afin de garantir le maintien et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que la qualité paysagère, source d'attractivité du territoire*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Les objectifs assignés par le DOO aux futurs PLUi sont d'ores et déjà ambitieux en matière de préservation / valorisation de la TVB. Autrement dit, la bonne traduction dans les documents infra des objectifs du DOO ne peut être interprétée que comme un bénéfice pour la TVB même si là encore, l'utilisation et la bonne gestion des espaces agro-naturels ne peuvent être cadrées en intégralité par le SCoT.

Selon notre compréhension, la remarque renvoie plutôt à une traduction spatiale de la TVB jugée trop peu précise dans le DOO. Pour rappel, et comme évoqué lors de la réunion avec la MRAE dans les locaux de la DREAL le 3 juillet 2019, le parti pris a été d'intégrer au DOO une carte TVB globale (toutes trames confondues) au 60 000ème et de renvoyer les EPCI à des cartes par sous-trames (avec les données SIG correspondantes) beaucoup plus précises et disponibles dans l'EIE, pour prendre en compte la TVB dans leurs PLUi. Sur ce point, il était apparu difficile au territoire d'intégrer une carte trop précise dans le DOO sachant que les dynamiques paysagères (retournements de prairies, fermeture de landes...) peuvent à terme rendre la carte TVB en décalage avec la réalité, a fortiori pour un document de planification qui se projette à 20 ans.

Par ailleurs, rappelons que le SRADDET tend à rendre inconstructible tout espace constitutif d'un corridor ou d'un réservoir de biodiversité. Or, dans des secteurs très ruraux comme le Pays de Guingamp, il apparaît difficile de démontrer que la quasi-totalité des espaces agro-naturels ne jouent pas le rôle de réservoir de biodiversité (même ordinaire) ou de corridors.

**Le Pays de Guingamp souhaite néanmoins apporter des ajustements et des réponses concrètes à la remarque de la MRAE.**

Compléments susceptibles d'être proposés :

Document d'Orientations d'Objectifs :

Partie 1.1.3 : Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames

Intégration des cartes par sous-trame pour une meilleure lisibilité. L'idée est également d'avoir une déclinaison cartographique cohérente avec la rédaction « par sous-trame » du DOO. Des précautions écrites seront néanmoins à prendre sur l'échelle d'interprétation de ces cartes et sur la nécessité de les affiner / actualiser dans le cadre des démarches PLUi

Partie 2.2.1. Priorité à la production au sein des enveloppes bâties - Paragraphe 1 page 27 : Les documents d'urbanisme locaux identifient, au sein des enveloppes urbaines, les secteurs densifiables et mutables. Cette identification comprend tous les espaces susceptibles d'accueillir des opérations de densification du tissu urbain, de déconstruction/reconstruction (notamment les friches de toutes natures) ou de réorganisation des espaces urbanisés. **En sont cependant exclus les secteurs représentant un enjeu pour la prolongation des trames vertes et bleues en ville**, les espaces de respiration ou de récréation ou ceux servant à l'organisation d'évènements tels que des marchés par exemple.

**Évaluation environnementale**

Partie 3 « rappel des constats et enjeux de l'EIE » page 9 « Biodiversité – milieux naturels – trame verte et bleue »

- Une présentation plus complète du travail TVB (méthode de déclinaison, données utilisées, échelle d'interprétation...)

Partie 6 « évaluation des incidences du DOO sur l'environnement » page 76-77

- Une argumentation ajustée et/ou étoffée sur l'intégration de la TVB dans le SCoT = articulation au sein des différentes pièces (EIE, DOO)

Partie 6 « évaluation des incidences du DOO :

- Un croisement des données TVB de l'EIE avec les possibilités de développement spatialisés dans le DOO (annexes graphiques) : espaces de développement commercial, espaces d'activités économiques...

.....

**Remarque 96.** *Le SCoT renvoie aux documents d'urbanisme locaux, l'identification et la localisation des réservoirs de biodiversité, des boisements, du bocage, des landes et zones humides, les milieux littoraux. En cela, le SCoT est peu prescriptif quant à la préservation de la trame verte et bleue.*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Cf. réponse précédente

Les réponses formulées ci-dessus vont dans le sens d'une spatialisation plus précise et plus lisible de la TVB dans le DOO, à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Pour autant, le travail de traduction dans

les PLUi nécessitera une interprétation et une actualisation des données en fonction d'enjeux locaux et des dynamiques d'évolution du paysage.

.....

**Remarque 97.** *L'évaluation environnementale conclut, sans démonstration, à « des incidences positives du DOO pour la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques »*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

**Cf. réponses ci-dessus sur les compléments proposés.**

L'EE ne conclut pas à des incidences positives du SCoT « dans l'absolu ». L'EE conclut à une incidence positive du SCoT sur la TVB :

- Dans le cas d'une bonne traduction des prescriptions du DOO dans les PLUi
- En comparaison à un « laisser faire » (scénario « au fil de l'eau »)

Sans reprendre l'ensemble des arguments évoqués dans le rapport d'évaluation environnementale, notons par exemple que :

- La protection uniformisée des éléments de TVB à l'échelle de 86 communes constitue une plus-value par rapport à la situation actuelle où une partie importante du territoire n'est, soit pas couverte par des documents d'urbanisme, soit couverte par des documents d'urbanisme peu prescriptifs en la matière
- La réduction de 65 % (a minima) de la consommation foncière prévue par le SCoT doit inévitablement limiter la destruction d'espaces agro-naturels et l'effet fragmentant du développement urbain (toujours par rapport à une poursuite des tendances)

De ce point de vue, la bonne traduction des orientations et objectifs du SCoT dans les futurs PLUi constituerait un bénéfice pour la TVB, sans que ce dernier puisse être quantifié précisément.

Pour autant, l'EE ne conclut pas à l'absence d'impact. Les impacts (positifs ou négatifs) sont inhérents à la mise en œuvre de tout projet de planification urbaine, a fortiori à cette échelle (plus de 80 communes). Ainsi, la possibilité offerte par le SCoT d'artificialiser 442 hectares supplémentaires constitue de fait un impact négatif pour l'environnement et la TVB.

L'argumentaire développé dans l'évaluation environnementale vise à démontrer en quoi :

- La consommation foncière peut se justifier au regard du projet, des tendances, et des caractéristiques du territoire mises en exergue dans le diagnostic
- Les prescriptions du DOO viennent limiter au maximum les impacts du développement projeté par le SCoT, à 2 niveaux principalement :
  - o Par une protection / valorisation des éléments constitutifs de chaque sous-trame (bocage, zones humides, cours d'eau, boisements, landes...)
  - o Par des principes d'aménagements qui doivent limiter les impacts, voire donner une plus grande place à la nature sur certains espaces (renouvellement, natures en ville, protection des lisières et zones tampon, maintien des coupures d'urbanisation...)

Compléments susceptibles d'être proposés :

**Évaluation environnementale** Partie 6.3 « synthèse de l'analyse du DOO » page 118-119

Rééquilibrer les conclusions quant à une incidence positive du SCoT sur la TVB en rappelant que la consommation foncière induit de fait la disparition d'espaces agro-naturels constitutifs de la « matrice TVB »

.....

**Remarque 98.** *Proposer, en prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), un plan de trame verte et bleue qui sera décliné dans les documents de rang inférieur, afin de garantir le maintien des fonctionnalités des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques du territoire.*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

**Cf. réponses ci-dessus sur les compléments proposés.**

En l'état, le SCoT arrêté va déjà au-delà de ce que prévoit le SRCE Breton, que ce soit en matière d'objectifs (déclinaison d'objectifs par sous-trame) ou de traduction spatiale (carte au 60 000ème dans le DOO). L'intégration des cartes par sous-trame donnera plus de lisibilité encore.

**Compléments susceptibles d'être proposés :**

Les compléments proposés ci-dessus quant à une présentation plus poussée du travail TVB réalisé et des choix de déclinaison au sein des pièces du SCoT devront permettre :

- de mieux faire ressortir la plus-value SCoT par rapport au SRCE
- de renforcer la compatibilité du SCoT par rapport au SRCE (argumentée pages 181 à 186 du rapport d'évaluation)

.....

**Remarque 99.** *Évaluer de manière plus approfondie les incidences probables du SCoT sur la qualité des eaux superficielles et souterraines, et renforcer les règles concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales.*

Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Comme évoqué dans le l'évaluation environnementale et suite à de nombreux échanges avec le département, les services techniques des 2 EPCI, les SAGE, il n'est pas possible de vérifier précisément en quoi le développement projeté peut s'inscrire en compatibilité avec la capacité d'accueil des secteurs visés, plus particulièrement au regard de la disponibilité / fragilité de la ressource en eau, ceci pour les raisons suivantes :

- L'absence d'informations quant à la localisation précise des futures opérations, leur ampleur et le besoin induit, à comparer avec les capacités des distributeurs concernés (selon l'aire d'alimentation)
- La difficulté pour anticiper les besoins en lien avec le développement économique et agricole, très consommateur localement (industrie agroalimentaire, nouvelles serres...)
- Le manque de visibilité quant à la marge de manœuvre du territoire, à terme. La situation actuelle est clairement tendue et les effets du dérèglement climatique invitent d'ores et déjà à un développement économe. Il est prévu que le territoire lance à court terme une étude HMUC (Hydrologie Milieux Usages Climat) à l'échelle du SAGE Argoat Trégor Goëlo, qui devra permettre de mieux appréhender via une approche prospective, la ressource disponible, les consommations actuelles et à venir, les usages...

Sans pouvoir justifier en amont de la compatibilité entre développements et sensibilité de la ressource en eau, et ne pouvant que constater la situation tendue actuelle au regard de la faiblesse des équipements et de la sensibilité du milieu aquatique, le SCoT a donc pris le parti (orientation 1.2.1 du DOO) de conditionner chaque projet à :

- une disponibilité suffisante de la ressource en eau (intégrant les autres usages d'un même espace)
- une capacité suffisante des systèmes de collecte et d'assainissement des eaux usées

Ce conditionnement des projets offre, à défaut de pouvoir faire mieux à ce stade, une garantie pour protéger la ressource « au cas par cas », même si cela nécessite une intégration de cette question en phase d'instruction (phase durant laquelle il est difficile de porter un regard global).

À ce titre, l'outil de suivi du SCoT, en lien avec les tableaux de bords des SAGE, devra être utilisé pour vérifier régulièrement l'adéquation « ressource / usages », en intégrant des données actualisées dès lors qu'elles seront disponibles. En effet, dans un contexte de changement climatique et de relative incertitude sur l'évolution du territoire à 20 ans, l'outil de suivi devient primordial et plus adapté qu'une analyse en amont pour préserver la ressource en eau. Il reviendra au territoire et à ses partenaires de réaliser un suivi sur cette question.

En parallèle, notons que le SDAGE Loire-Bretagne fixe déjà le principe d'une priorité donnée à l'alimentation humaine par rapport aux besoins économiques.

En complément, l'évaluation environnementale des PLU(i) en cours d'élaboration pourra aller plus loin dans l'analyse de la compatibilité « développement / besoins / impacts » grâce à un zonage qui localise plus précisément les développements futurs.

En outre, le DOO agit à plusieurs niveaux pour préserver la ressource en eau :

- Une protection de la ressource en eau brute (captages) qui vise à sécuriser l'Alimentation en Eau Potable (AEP) sur le long terme (pas sur les captages agricoles)
- Une protection des milieux ou éléments de nature (zones humides, bocage...) recouvrant une fonctionnalité pour lutter contre le ruissellement (érosion, transfert de polluants...), favoriser une épuration naturelle des eaux d'écoulement et réguler les débits
- Une gestion à la parcelle des eaux de pluie
- Une incitation aux économies d'eau par une réutilisation des eaux de pluie pour les nouveaux bâtiments publics, économiques et commerciaux, ainsi que pour les bâtiments publics existants

Enfin, cette question ayant été au cœur des préoccupations et des échanges pendant la procédure de révision du SCoT, le Pays de Guingamp reste ouvert à des propositions de la MRAE pour renforcer les règles concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales.

#### Compléments susceptibles d'être proposés :

##### **Document d'Orientations et d'Objectifs :** Partie 1.2.1. « La ressource en eau »

Rappeler en introduction de cette sous-partie la notion de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, précisée par l'article L.211-1 du code de l'environnement. Ce dernier fixe des priorités et tout d'abord la satisfaction des exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.

**Remarque 100.** *Renforcer les dispositions du SCoT en matière de lutte contre le changement climatique en fixant un cadre d'objectifs chiffrés pour son territoire.*

#### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Plusieurs objectifs chiffrés en matière de renouvellement, de densité, de limitation de la consommation foncière... impactent positivement le « bilan carbone » du futur SCoT.

Néanmoins, le Pays ne souhaite pas s'engager sur des objectifs chiffrés supplémentaires (taux de réhabilitation des logements, diminution de X % des émissions de gaz à effet de serre...) sans avoir assez de garanties sur la faisabilité ou le réalisme de ces objectifs.

Le SCoT est un outil d'aménagement du territoire dont le champ d'action reste limité sur plusieurs activités émettrices de GES implantées sur le Pays de Guingamp (élevage et agroalimentaire par exemples). Ainsi, le SCoT ne pourra se substituer ou anticiper des objectifs qui sont à définir par des outils dédiés comme les PCAET (en cours de réalisation sur le territoire). **À ce titre, rappelons que la démarche SCoT a fait l'objet d'un séminaire conjoint avec le PCAET et le PLUI le 25 avril 2019.**

Le rôle du SCoT, souhaité par la collectivité, est de fixer un cadre à l'intérieur duquel d'autres politiques sectorielles peuvent trouver une place en complémentarité.

Rappelons néanmoins que le SCoT actionne à l'intérieur de son champ de compétences nombre de leviers puissants pour réduire l'empreinte carbone du territoire, notamment :

- La limitation de la consommation foncière en lien avec l'impact carbone des opérations nouvelles : constructions, décaissement du carbone contenu dans les sols... En parallèle, la réduction des possibilités d'extension incite fortement à intervenir sur l'existant par une réhabilitation de logements ou autres bâtiments énergivores.
- Une organisation du territoire et des actions d'accompagnement en faveur d'une mobilité plus propre, moins dépendante des énergies fossiles
- Une préservation de la trame verte et de ces composantes (bois, bocage, surfaces en herbe...) qui constitue le principal « puits carbone » du territoire, ainsi qu'un potentiel de valorisation énergétique du bois bocager par exemple
- Énergies renouvelables
- Incitation indirecte à la rénovation (via le principe de renouvellement urbain)

#### Compléments / modifications susceptibles d'être proposés :

##### Évaluation environnementale

###### Partie 5 « Évaluation des incidences PADD sur l'environnement » p 68 « Note de synthèse axe 2 » :

- Ajout d'une simulation carbone comparative entre le scénario PADD et le scénario tendanciel via l'utilisation de l'outil GES SCoT

###### Partie 3 « rappel des constats et enjeux de l'EIE » p 24 « climat – air – énergie » :

- Ajout d'un rappel de l'objectif de neutralité carbone à 2050 dans lequel le Pays souhaite s'inscrire avec les moyens à sa disposition

###### Partie 3 « rappel des constats et enjeux de l'EIE » p 24 « climat – air – énergie » :

- Présentation des politiques complémentaires aux SCoT (PCAET) et des objectifs associés (si disponibles)

**Remarque 101.** Renforcer les dispositions du SCoT en matière de lutte contre le changement climatique en identifiant les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables.

#### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

De la même manière que ci-dessus, le SCoT n'a pas vocation à se substituer à des études d'opportunité ou de faisabilité précisant techniquement et de manière chiffrée la politique de développement des énergies

renouvelables sur le Pays de Guingamp. Le diagnostic identifie des potentiels et le SCoT s'affirme clairement favorable au développement de ce type d'énergie.

Néanmoins, il reviendra aux PCAET (en cours) de fixer des objectifs chiffrés en la matière et de décliner un programme d'actions pour les atteindre. L'idée sera de définir un programme d'actions cohérent et complémentaire à celui du SCoT pour répondre aux enjeux globaux du changement climatique.

Sans donner d'objectifs chiffrés, la formulation du DOO pourra être adaptée pour inviter plus explicitement les documents de planification de rang inférieur à développer l'ensemble des énergies renouvelables recouvrant un potentiel localement.

#### Modifications susceptibles d'être proposées :

Document d'Orientations et d'Objectifs :

Partie 1.3. « Miser sur le développement des énergies renouvelables »

En introduction de cette partie, inviter explicitement les PCAET à fixer des objectifs « énergies renouvelables » et les moyens d'y parvenir.

.....

**Remarque 102.** *Insister sur la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances en demandant aux documents d'urbanisme locaux d'actualiser l'identification des secteurs à risques au regard du changement climatique.*

#### Réponse du PETR du Pays de Guingamp :

Le rapport d'évaluation environnementale alerte effectivement sur la nécessité dans les documents de planification locale :

- D'anticiper au maximum l'aggravation prévue des risques, particulièrement avec la montée rapide du niveau marin
- De prévoir les conditions d'une mise à jour des futurs documents d'urbanisme (cartes des risques notamment) pour adapter l'instruction des permis en conséquence.

## 1.10. CIGO

**Remarque 103** *Les carrières du territoire permettent d'extraire les matériaux minéraux indispensables pour répondre aux besoins des secteurs du bâtiment pour la construction et des travaux publics pour la réalisation des infrastructures. En fournissant ces granulats, ces sites permettent de maintenir, à proximité, des activités qui bénéficient à tous dans une solidarité nationale. Nous devons en effet attirer votre attention sur la nécessité de bien prendre en compte la spécificité de l'activité extractive dans le cadre de vos réflexions sur le sujet de la consommation d'espace. En effet, au travers de son cycle de vie et de son mode de gestion, une carrière constitue un changement temporaire d'affectation du sol tout en maintenant un potentiel d'accueil de la biodiversité et d'infiltration des eaux. Contrairement à l'habitat, les carrières retrouvent une vocation d'espaces verts, de zones agricoles, réserves de biodiversité et de plans d'eau dans le cadre de leur remise en état prévue dans l'arrêté préfectoral.*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp** : L'outil technique utilisé par le Pays de Guingamp (le MOS développé par l'ADEUPa) permet de mesurer les espaces « renaturés » suite à la remise en état d'un site de carrière après son exploitation. De ce fait, si une carrière est remise en état entre deux évaluations du SCoT, l'analyse de la consommation d'espace comptabilisera les surfaces concernées comme de la consommation d'espace « positive » (renaturation).

## 1.11. Communes du territoire

### PÉDERNEC

**Remarque 104.** *Il est important que l'artisanat local puisse au moins s'installer et se développer au sein des communes*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le SCoT permet tout à fait à l'artisanat local de se développer dans les communes : dans les ZAE de proximité, à l'intérieur du tissu urbanisé, par changement de destination d'un ancien bâtiment agricole.

.....

**Remarque 105.** *Les possibilités de création de lotissements communaux vont être réduites : cela risque de créer une inflation sur les terrains*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le risque d'inflation est finalement restreint ; les possibilités de création de lotissements seront réduites mais non complètement supprimées et l'offre immobilière sur l'existant sera suffisante pour contrebalancer la diminution. De plus, ce que le SCoT interdit c'est surtout l'urbanisation « au coup par coup », c'est-à-dire la possibilité d'urbaniser un grand terrain, par exemple un champ, pour construire une seule maison. Le SCoT demande que toute opération fasse l'objet d'un projet urbain. Ainsi à l'échelle d'une commune rurale, le SCoT propose qu'à la place d'urbaniser une dizaine de terrains disséminés en vingt ans pour une dizaine de maisons, un seul secteur de projet (un lotissement) soit urbanisé pour accueillir le même nombre de logements.

.....

**Remarque 106.** *Le SCoT va diriger toutes les politiques publiques dans les années à venir : au niveau de l'agglomération de nombreux domaines et taxes découlent du SCoT*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Les domaines liés à l'aménagement seront concernés par le SCoT, et les politiques locales devront s'orienter dans le sens des dispositions prônées par le projet. Mais le SCoT n'est en aucun cas un outil de contractualisation ou de structuration de la fiscalité locale.

### PLUSQUELLEC

**Remarque 107.** *Risque que présente le document du SCoT et ses applications pour les communes rurales en termes d'enveloppe urbaine (Cf. Motion de censure contre le PLUi)*

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :**

Reprise des arguments exprimés dans la mention de censure contre le PLUi.

## SAINT-AGATHON

**Remarque 108.** *La révision du PLU de Saint-Agathon est récente (2015) ; la commune se trouve à nouveau « sanctionnée » alors qu'elle a investi beaucoup pour se développer et investir au niveau des écoles et services à la population.*

**Réponse du PÉTR du Pays de Guingamp :** L'objectif du SCoT est double : permettre le développement et l'aménagement du territoire tout en traduisant les dispositions règlementaires, notamment en termes de réduction de la consommation foncière et donc organiser de façon durable ce développement et cet aménagement. Il ne s'agit donc pas de donner un coup d'arrêt à la dynamique d'accueil d'entreprises et d'habitants du territoire mais d'impulser un changement dans notre manière d'organiser cet accueil : à proximité des centres et des services, dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale, intergénérationnelle, dans le respect de l'environnement et même sa valorisation.

.....

**Remarque 109** *« Les orientations prévues au SCoT visent encore à accroître les mesures de protections environnementales et à réduire les secteurs d'urbanisation en densifiant les secteurs d'habitations existants, en privilégiant l'occupation des logements vacants et la réhabilitation de l'ancien ce qui inévitablement va desservir les communes qui connaissent une forte croissance démographique et un fort développement commercial et industriel comme St Agathon. Ces nouvelles mesures vont rendre une partie du territoire beaucoup moins attractif et seront à moyen terme préjudiciables pour notre environnement et notre économie locale, ce qui aura pour conséquence de voir une frange de la population surtout les jeunes et les moins aisés aller s'installer ailleurs que sur le bassin d'emplois de Guingamp et mettre ainsi en péril certains équipements publics réalisés pour accueillir de nouvelles populations. »*

**Réponse du PÉTR du Pays de Guingamp :** Le parti pris du SCoT est au contraire de miser sur l'intensification de la vie dans les centralités (par la densification, la résorption de la vacance...), la préservation de l'environnement et la valorisation du patrimoine bâti pour garantir une attractivité du territoire sur le long terme et ainsi la pérennité des équipements et services. De plus, les dispositions du SCoT visant à la résorption de la vacance s'appliquent en fonction de la réalité de chaque commune. La commune de Saint-Agathon ne connaissant pas un phénomène important de vacance, elle sera donc peu impactée par ces dispositions.

.....

**Remarque 110 :** *Le SCoT donne un coup de frein au développement sur Guingamp-Paimpol Agglomération alors que le territoire de Leff Armor Communauté, dont le PLUi se construit sur la base du SCoT en vigueur (2007) continue à se développer.*

**Réponse du PÉTR du Pays de Guingamp :** Le SCoT ne cherche pas à donner un coup de frein au développement de l'agglomération, il base son ambition démographique à la fois sur les tendances des dernières années et sur les projections de l'INSEE de manière à porter un projet réaliste à l'échelle du territoire tenant également compte de la disponibilité des ressources naturelles. De plus, si le PLUi de Leff Armor Communauté est construit sur la base du SCoT en vigueur (2007), il devra se mettre en conformité avec le projet de SCoT aujourd'hui arrêté au plus tard trois ans après son approbation.

**Remarque 111 :** « L'aberration est d'être parti d'un fait : le vieillissement de la population pour en faire une constante plutôt que de prévoir des mécanismes pour retenir les jeunes et d'avoir une politique de dynamisme »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le phénomène de vieillissement de la population est une tendance lourde, visible sur tous les territoires à l'échelle nationale. Il est dû au vieillissement simultané d'un grand nombre d'individus communément nommé « la génération baby-boom ». Ce phénomène va entraîner d'importants changements sur les besoins résidentiels mais aussi d'équipements et de services auquel il est nécessaire de se préparer. Bien entendu, au-delà de ce fait, le SCoT vise également à préserver la qualité du cadre de vie, à répondre aux aspirations des jeunes et à dynamiser les centralités, par un modèle d'aménagement plus sobre et mettant en avant la « ville des proximités ».

.....

**Remarque 112 :** « Seulement 20 ha sont alloués au développement économique pour les 10 prochaines années »

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** Le compte foncier du territoire de Guingamp Paimpol Agglomération pour les vingt prochaines années est décliné par décennie. Pour la première décennie, ce ne sont pas 20 hectares mais 50 hectares qui sont fléchés pour le développement économique et 20 hectares supplémentaires pour la création d'une ZAE majeure sur le pôle urbain de Guingamp pour l'accueil d'une grande entreprise nécessitant une importante emprise foncière.

.....

## PLOUHA — Avis reçu hors période de consultation (le 25/08/2020)

**Remarque 113 :** Absence du Goasmeur en tant que SDU

**Réponse du PETR du Pays de Guingamp :** L'application des critères d'identification des SDU n'a pas permis de caractériser le secteur du Goasmeur en tant que SDU. Si le hameau comprend une vingtaine d'habitations celles-ci ne sont pas densément groupées, ni structurées autour de voies publiques. Malgré son origine ancienne, il est structuré de manière globalement linéaire autour de routes secondaires plus anciennes que la D32 qui est venue couper le hameau plutôt que le structurer.

De façon générale, les traitements géomatiques ayant permis d'identifier les villages et les SDU seront, en fonction des remarques issues de l'enquête publique ou formulées par la commission d'enquête publique, actualisés sur l'ensemble des communes littorales en utilisant notamment les dernières données foncières disponibles.

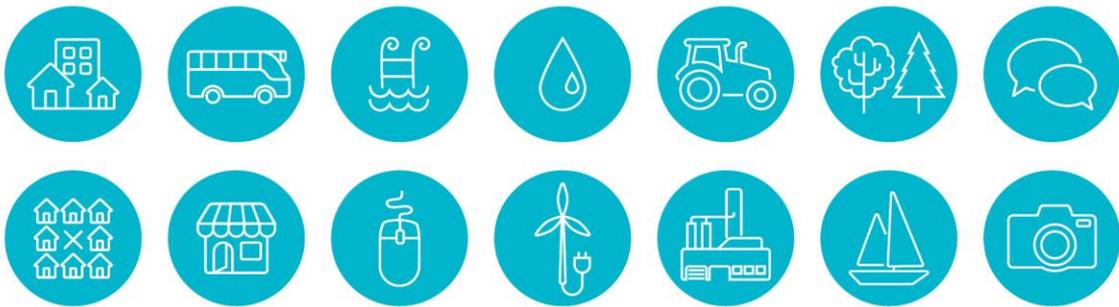


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

1, Place du Champs au Roy - 22200 Guingamp

Tél. 02 96 40 05 05

[amenagement@paysde guingamp.com](mailto:amenagement@paysde guingamp.com)

[www.paysdeguingamp.com](http://www.paysdeguingamp.com)