

**Sous la présidence de Monsieur Yvon LE MOIGNE, les membres du comité syndical se sont réunis l'an deux mil vingt et un, le huit juillet, à dix-huit heures**

**Étaient présent(e)s :** Jean-Pierre GIUNTINI, Jacky GOUAULT, Yvon LE MOIGNE, Guillaume LOUIS, Anne-Marie PASQUIET, Christian PRIGENT, Yvon SIMOMN, David THOMAS, Michel GOURDAIN, Philippe LE GOUX, Denis MANAC'H (pouvoir de Jean-Michel GEFFROY), Alain SEHAN, Marie-Christine MARCUS, Richard VIBERT, Philippe LE MEHAUTE

**Étaient excusé(e)s :** Claudine GUILLOU, Gabrielle COJEAN-PRIGENT, Olivier BOISSIERE, Patrick BRIGANT, Nathalie COSSE, Jean-Michel GEFFROY, Florence LE SAINT

**Étaient également présent(e)s :** Annie LE HOUEROU, Georges LE NORMAND, Francis LE LAY, Jean-Luc Daniel, Thierry GUILLOU, Fabien AUBRY, Eric LEMERRE, Marion LE GALLIOT

Date de convocation du comité syndical : 02/07/2021

Secrétaire de séance : Guillaume LOUIS

Délibération n°2021-16 : APPROBATION DU SCOT DU PAYS DE GUINGAMP

### [Retour sur la procédure](#)

Le PETR est engagé depuis plusieurs années dans la révision de son SCOT :

- 4 mars 2015 : Délibération du Comité syndical prescrivant la révision du Schéma de Cohérence territoriale
- 19 novembre 2018 : Débat en Comité syndical sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 13 décembre 2019 : Délibération du Comité syndical tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOT
- Janvier-Juillet 2020 : Consultation pour avis des Personnes publiques associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, agricoles et forestiers, et des communes du territoire du Pays de Guingamp (*allongement de la durée de consultation en raison du confinement lié à la crise sanitaire*)
- 6 janvier – 8 février 2021 : Enquête publique
- 25 février 2021 : Remise du Rapport et des conclusions de la Commission d'enquête

### [Synthèse des avis rendus sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 13 décembre 2019](#)

En application de l'article L. 143-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCOT arrêté a été transmis pour avis aux Personnes publiques associées, à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, agricoles et forestiers, ainsi qu'aux communes du territoire du Pays de Guingamp.

20 avis ont été remis :

- 4 avis non conclusifs avec observations : Mission Régionale d'Autorité Environnementale, CIGO, INAO, SCOT du Pays de Saint-Brieuc, SNCF Réseau
- 6 avis favorables avec des remarques : Commune de Pédernec, CDPENAF, Leff Armor Communauté, Chambre d'Agriculture, Conseil départemental des Côtes d'Armor, Préfecture des Côtes d'Armor
- 5 avis favorables sans observations : Communes de Bourbriac, Grâces, Lanloup, Ploumagoar, Saint-Clet
- 4 avis défavorables avec observations : CNPF, Communes de Plusquellec, Saint-Agathon, Plouha
- 1 avis défavorables non motivé : Commune de Plouézec

### [Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête](#)

#### [Rappel des modalités de l'enquête publique](#)

L'enquête publique a été prescrite une première fois par arrêté du 2 octobre 2020 du lundi 2 novembre au lundi 9 décembre 2020. Cependant, suite au décret n° 2020-1310 du 29/10/2020 instaurant un reconfinement pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, le Président du PETR a pris, le 30/10/2020, en concertation avec les membres de la commission d'enquête, un arrêté de report de l'enquête publique considérant que les conditions n'étaient pas requises pour assurer une bonne participation du public.

Suite à l'assouplissement des consignes sanitaires, en concertation les membres de la commission d'enquête, un nouvel arrêté a pu être pris en date du 27/11/2020 prescrivant finalement l'enquête publique du mercredi 6 janvier 2021 au lundi 8 février 2021.

En conclusion de leur rapport, les membres de la commission d'enquête ont estimé que les conditions de déroulement de cette enquête ont permis une bonne information du public.

Le Procès-verbal de synthèse des observations a été remis le jeudi 11 février 2021 à Monsieur le Président du Pays de Guingamp. Le lundi 15 février 2021, en présence de Monsieur le Président du Pays de Guingamp, la commission d'enquête a relaté le déroulement de l'enquête un a apporté des précisions sur les questions qu'elle a présentées au maître d'ouvrage. Le Maître d'Ouvrage a transmis son mémoire en réponse le 19/02/2021.

### Avis motivé de la Commission d'enquête

(...) Les membres de la Commission

Relèvent des points positifs dans le projet de SCoT:

- la volonté du pays à mettre en place une politique d'aménagement à long terme avec une cohérence territoriale ;
- de nombreuses adaptations de rédaction et de compléments ont été acceptées par le maître d'ouvrage suite aux remarques de personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ;
- une réelle ambition du Pays de vouloir améliorer l'attractivité du Pays de Guingamp, inverser l'affaiblissement des dynamiques démographiques et économiques et maintenir une qualité de vie locale ;
- une ambition qui vise une excellence environnementale, avec la protection de la biodiversité, de préservation des ressources naturelles, des paysages ;
- une réduction de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie, même si elle est encore élevée (+ 458 ha) ;
- une volonté de maîtriser l'urbanisation en donnant la priorité aux centralités et au renouvellement urbain ;
- un encadrement de l'implantation des équipements commerciaux pour préserver le commerce de centralité et réguler les commerces de périphérie ;
- un souci d'équilibre entre les différentes activités économiques, notamment agricoles.

Soulignent :

- que le contexte particulier dans lequel s'est inscrite cette révision avec un périmètre qui comptait au départ 7 communautés de communes autour de la ville centre Guingamp, puis portée à 9 EPCI avec l'arrivée des communautés de communes de Paimpol Goëlo plus celle Callac Argoat et l'arrivée de la commune de Bréhat a été la source de certaines incohérences, voir certaines difficultés.
- que le dossier présenté à l'enquête était néanmoins complet, très compréhensible et accessible pour le public.
- qu'un important travail d'analyse a été réalisé par les différents services de l'Etat et du Pays de Guingamp.
- qu'un réel effort du Pays de Guingamp a été accompli en termes d'information de communication et de concertation sur ce dossier.

Regrettent :

- le manque de participation du public pendant l'enquête.
- le manque de précision dans certains documents graphiques , risque d'interprétation et de contentieux.

Après en avoir débattu, les membres de la commission ont émis un avis favorable avec 1 réserve et 6 recommandations.

Réserve :

L'enjeu lié à la diminution de la consommation d'espace étant essentiel, et affiché d'ailleurs comme tel dans le projet de SCOT, la commission d'enquête demande que le DOO affiche, en exergue et clairement, les dispositions suivantes :

*« Les plans locaux d'urbanisme prévoiront impérativement que tout projet d'urbanisme, qu'il soit résidentiel, économique, ou d'équipement public, devra être réalisé :*

*1) en premier lieu, en renouvellement urbain :*

- *d'abord par la reconquête de la vacance ou de friches.*
- *ensuite, par des opérations telles que la densification de enveloppes déjà bâties, la déconstruction-reconstruction, le changement de destination.*

*2) en l'absence de telles possibilités dûment Justifiées, et par dérogation/ une localisation en extension urbaine pourra être admise, ceci dans le strict respect des comptes fonciers alloués par décennie par le SCOT. »*

Recommandations :

1. En termes d'assainissement collectif et non collectif, captage d'eau, ressources en eau, eaux pluviales et eaux superficielles, le projet du SCoT devra se référer aux bilans des services l'Etat et des différents gestionnaires correspondants. Les documents locaux d'urbanisme devront conditionner (au lieu de « s'assurer ») le développement prévu de l'urbanisation, à la capacité de la ressource en eau, des stations d'épuration et des réseaux. Les PLUi en cours

d'élaboration devront être accompagnés d'un état sur les capacités et la conformité de chaque station d'épuration du territoire.

2. En ce qui concerne les zones humides Je SCoT devra clairement indiquer que la destruction des zones humides est interdite sauf exceptions listées par le SAGE.
3. La Trame Verte, plus particulièrement la forêt, les espaces boisés et le bocage sont des composantes importantes du territoire qui méritent un développement sur les enjeux et objectifs ; par ailleurs, les dispositions du DOO sur la préservation du bocage devront être renforcées, comme cela est détaillé dans les conclusions.
4. La problématique du littoral/ la prise en compte des paysages, révolution du trait de côte et ses conséquences, la biodiversité auraient mérité d'être plus explicites et mieux développées.
5. Les objectifs relatifs aux mobilités sur le territoire (Rural/ littoral) seront à compléter :
  - Sur la maîtrise des déplacements à la source et la complémentarité des modes collectifs et doux.
  - La mutualisation des espaces
  - Une analyse sur les déplacements touristiques.
  - Une étude sur les liens à établir avec les territoires voisins.
6. Un suivi rigoureux de la consommation foncière devra être mis en place dès l'approbation du SCoT

### Les modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté en décembre 2019

Sur la base du rapport de la Commission d'enquête et des observations recueillies (PPA et Enquête publique), des réunions techniques et des comités pilotage ont travaillé sur la version soumise à l'approbation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 143-23 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT fait l'objet de modifications afin de prendre en compte tout ou partie des observations émises par les personnes publiques associées, le public et la Commission d'enquête.

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet de SCoT arrêté en Comité syndical le 13 décembre 2019.

Ces modifications portent sur le Document d'orientation et d'objectifs et son annexe graphique et le rapport de présentation. Elles sont exposées ci-dessous.

#### Modifications apportées au Diagnostic Prospectif

- Référence à l'Atlas des Paysages des Côtes d'Armor
- Actualisation de la Figure 52 *Les sites et zones d'activités économiques*

#### Modifications apportées à l'Etat Initial de l'Environnement

- Compléments sur les sous-trames et sur les paysages littoraux, notamment sur la base des données de l'Atlas départemental des Paysages
- Précisions sur les Plans de Prévention du Bruit dans l'environnement
- Prise en compte du risque lié à l'exposition au Radon
- Données actualisées concernant les carrières
- Carte des milieux forestiers (Données Conservatoire Botanique National de Brest)
- Carte des itinéraires inscrits au PDIPR des Côtes d'Armor
- Carte des 5 SAGE qui couvrent le territoire
- Compléments sur les plans d'eau et leurs usages connus
- Carte actualisée de Plan de Prévention du Risque Inondation

#### Modifications apportées à l'Evaluation environnementale

- Compléments enjeux par sous-trame (Trame Verte et Bleue)
- Compléments sur la Gestion de la ressource en eau
- Compléments sur le lien avec les PCAET et les objectifs Energie-Climat
- Précisions sur le travail précis réalisé sur la Trame Verte et Bleue, et sa traduction dans le SCoT et les PLU(i)
- Précisions sur l'étude HMUC à venir permettant à terme de mieux évaluer l'adéquation entre besoins et ressources
- Compléments sur l'évaluation environnementale des prescriptions du DOO sur la base des modifications apportées
- Ajout d'une étude de l'impact de la consommation foncière projetée dans le SCoT sur les émissions de gaz à effet de serre
- Ajout de la justification de la prise en compte du Schéma Régional des Carrières adopté le 30/01/2020
- Ajout de la justification de la compatibilité avec le SRADDET adopté le 18/12/2020
- Simplification des indicateurs et modalités de suivi du SCoT

- Actualisation du Résumé non technique

#### Modifications apportées à l'Analyse de la Consommation d'Espace

- Analyse de la consommation d'espace forestiers

#### Modifications apportées au D.O.O

1. Préserver l'environnement et ses ressources pour garantir un développement pérenne et la qualité de vie des habitants
  - Précisions sur la Trame Verte et Bleue afin de mieux valoriser le travail précis réalisé (ajout de cartes par sous-trames notamment)
  - Zones humides : clarification sur l'interdiction de les détruire, recommandation sur la vérification terrain pour tout projet d'urbanisation
  - Assainissement : intégration de la recommandation de la Commission d'enquête
  - Récupération des eaux pluviales : rappel de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et extérieur des bâtiments
  - Complément sur le bois issu de l'exploitation des milieux forestiers (énergie, construction...)
  - Précisions sur les possibilités de développer du photovoltaïque au sol dans les friches industrielles, les sites SEVESO
  - Compléments sur la possibilité de développement des points d'avitaillement biogaz
  - Compléments sur la prise en compte de l'évolution du trait de côte, du risque inondation et submersion marine,
  - Ajout d'un paragraphe sur le risque lié au Radon
2. Améliorer l'attractivité du territoire par le confortement des piliers du paysage économique, de l'armature urbaine et l'optimisation des espaces urbanisés
  - Intégration de la réserve de la Commission d'enquête précisant l'ordre de priorité induit par le modèle d'aménagement proposé par le SCoT
  - Précisions sur la densité et les opérations de densification
  - Ajout d'une disposition sur la résorption de la vacance
  - Actualisation des limites de l'agglomération de Plouha, de la définition des villages, de la liste des villages et des Secteurs déjà urbanisés
  - Recommandation sur la délimitation des Secteurs Déjà urbanisés.
  - Précisions sur les hameaux et villages hors communes soumises à la Loi Littoral
  - Précision sur la priorité donnée aux centralités dans les objectifs de production de logements
  - Précision sur la densité pour les opérations situées en continuité d'espaces urbains denses préexistants
  - Compléments sur l'accessibilité des bases travaux SNCF, sur la préservation des abords des passages à niveaux et infrastructures ferroviaires
  - Lien avec le Schéma vélo départemental, les itinéraires équestres
  - Compléments sur les marges de recul définies par le Conseil départemental des Côtes d'Armor
  - Rappel de la compatibilité avec le SMVM Trégor Goëlo, pour étudier la faisabilité d'une zone marécicole à terre
  - Précisions sur la nouvelle zone de Coat An Doc'h
  - Actualisation de la carte des Espaces d'activités économiques et son annexe
  - Complément sur l'enjeu de renaturation de terrains viabilisés mais non commercialisés depuis plusieurs années

#### 3 Analyse croisée : Comptes fonciers

- Recommandation sur la distinction entre les secteurs directement urbanisables et ceux à plus terme
- Précision sur l'écart potentiel entre compte foncier du SCoT et surfaces à urbaniser dans les documents d'urbanisme locaux

#### Documents annexes rajoutés au SCoT :

- Résultats de l'étude *Et si on donnait la parole aux Jeunes ?* menée par le Conseil de Développement du Pays de Guingamp à la demande du SCoT du Pays de Guingamp
- Glossaire
- Etudes Espèces du GEOCA et du GMB réalisées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue
- Etude Développement économique et commercial réalisée par Cible et Stratégie en 2017

#### Modifications apportées à la Justification des choix

- Précision sur les espaces tampons à préserver pour la fonctionnalité écologique du territoire
- Enjeu approfondi sur la nécessaire adéquation entre développement et capacité du territoire
- Compléments sur la prise en compte par le DOO de la préservation de la ressource en eau

- Carrières : lissage du compte foncier sur 2021-2041 pour ce poste, sans que ne soit impacté le compte foncier des EPCI en cas de nouvel arrêté préfectoral autorisant l'extension d'une carrière ; précision sur l'utilisation du MOS dans le suivi de l'activité des carrières
- Précision sur l'ordre de priorité fixé dans le SCoT considérant le renouvellement urbain comme première ressource foncière et invitant à une ouverture à l'urbanisation par étape et une fois les possibilités au sein de l'enveloppe étudiées
- Précision sur la comptabilisation des comptes fonciers et notamment la période 2018-2021
- Actualisation du tableau des comptes fonciers pour la décennie 2031-2041 (sur le poste urbain mixte)
- Précisions sur les possibilités de développer du photovoltaïque au sol dans les friches industrielles, les sites SEVESO
- Complément sur les leviers actionnés dans le DOO pour inscrire le territoire dans une trajectoire de neutralité carbone
- Précision sur le tracé des Espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation, à titre indicatif dans le SCoT, à préciser à la parcelle dans les PLU(i)
- Actualisation de la traduction de la Loi Littoral : définition de l'agglomération de Plouha, définition des villages, liste des villages et des Secteurs déjà urbanisés
- Compléments expliquant l'hypothèse de croissance démographique retenue, le calcul des besoins en logements et la différenciation entre territoires membres du SCoT
- Précisions sur les motifs des prescriptions du DOO sur la vente à la ferme
- Précisions sur les objectifs de densité fixés dans le DOO
- Complément sur la mobilité : préservation des emprises foncières près des passages à niveau, terminologie modes doux/actifs
- Précisions sur les motifs expliquant les prescriptions concernant les changements de destination
- Complément concernant l'enjeu d'étudier la faisabilité de la création d'une Zone marécote à terre
- Méthodologie d'identification des potentiels de densification des zones d'activité économiques (critères et résultats)
- Compléments de justification des besoins en foncier économique

#### Le contenu du Schéma de Cohérence Territoriale

Le contenu du SCOT soumis à l'approbation est synthétisé dans le tableau annexé au présent document.

Considérant les éléments ci-dessus présentés,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 143-17 et suivants, L. 103-2 et R. 143-2 et suivants

**Vu** la délibération du Comité syndical en date du 4 mars 2015 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de concertations

**Vu** le débat en Comité syndical le 18 novembre 2018 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Vu** la délibération du Comité syndical en date du 13 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp

**Vu** les différents avis rendus sur le projet de Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Guingamp

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

**Vu** l'arrêté du 27 novembre 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 25 février 2021

**Vu** l'avis favorable rendu sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale par la commission d'enquête qui l'a assorti de 6 recommandations et une réserve

**Vu** les modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence territorial suite à l'enquête publique,

**Vu** les documents du Schéma de Cohérence Territoriale soumis à l'approbation,

**Vu** la convocation à la séance ordinaire du comité syndical, régulièrement adressée aux élus du comité syndical, comportant en annexe une note explicative de synthèse ainsi que les indications permettant à chaque élu de consulter le SCOT soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante,

Après en avoir délibéré, le Comité syndical :

- ① Approuve le Schéma de Cohérence territoriale du Pays de Guingamp modifié tel qu'annexé à la présente délibération
- ② Précise que, conformément à l'article L.143-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé seront transmis au Préfet des Côtes d'Armor
- ③ Précise que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp sera exécutoire deux mois après sa publication et sa transmission au Préfet des Côtes d'Armor, en application de l'article L.143-24 du Code de l'Urbanisme
- ④ Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R.143-14 à R.143-16 du Code de l'Urbanisme
  - Affichage pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes concernées
  - Mention de cet affichage en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département
- ⑤ Précise que le SCOT approuvé sera tenu à la disposition du public au siège des EPCI et commune membres du PETR et consultable sur le site internet du Pays
- ⑥ Précise qu'en application de l'article R. 143-16 du Code de l'urbanisme le SCoT approuvé sera publié sur le portail national de l'urbanisme
- ⑦ Précise que, conformément à l'article L.143-27 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale exécutoire sera transmis aux personnes publiques associées, aux EPCI et commune membres du Pays de Guingamp ainsi qu'à toutes les communes du périmètre du SCoT
- ⑧ Autorise le Président à signer tout document relatif à ce dossier

Certifié exécutoire  
Par envoi à la Sous-Préfecture le  
**19 JUL. 2021**  
Le Président  
Yvon LE MOIGNE

En exercice : 23  
Présents : 15  
Pouvoirs : 1  
Participants au vote : 16  
Pour : 15  
Contre : 1  
Abstentions : 0  
Ne prends pas part au vote : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an précités

Pour extrait conforme,

Le Président

Yvon LE MOIGNE

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
du Pays de Guingamp  
1 Place du Champ au Roy - 22200 GUINGAMP  
☎ 02.96.40.05.05. – 📠 02.96.40.05.06  
✉ contact@paysdeguingamp.com