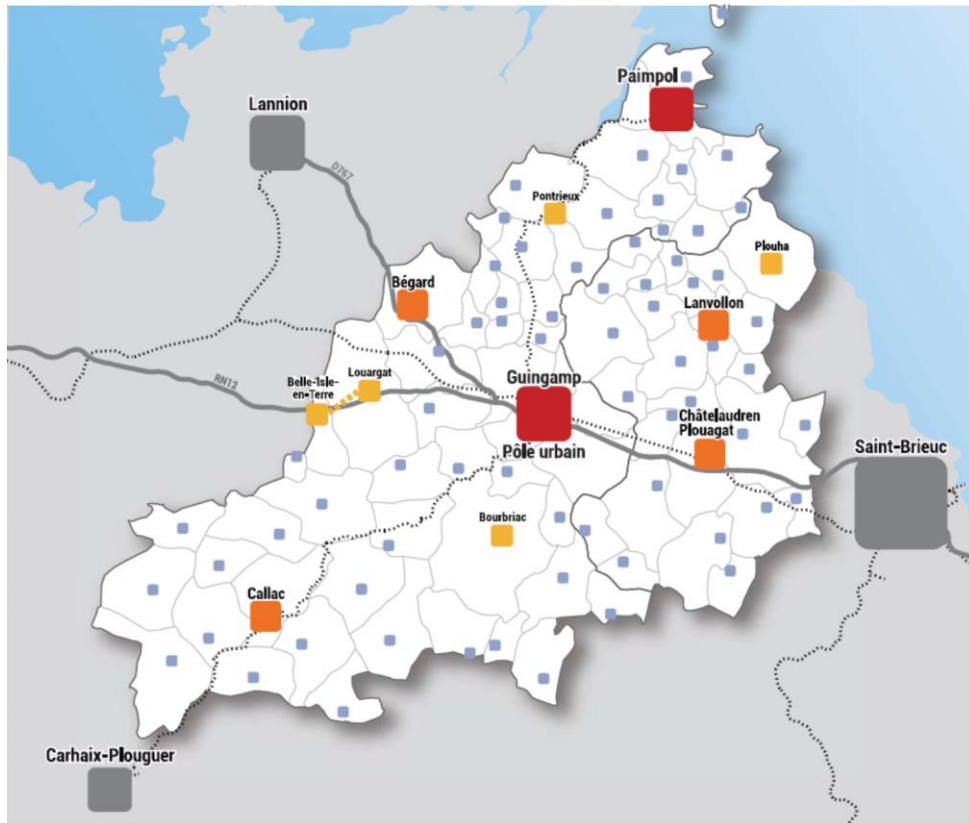


Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Du Pays de GUINGAMP



Enquête publique du

Mercredi 6 janvier au lundi 8 février 2021

Arrêté du Président du PETR du 27/11/2020

Conclusions et Avis de la commission d'enquête

Document 2/2

La commission d'enquête : Gérard BESRET, Michel FROMONT, Marie-Isabelle PERAIS

Sommaire

1	Présentation de l'enquête	4
1.1	Préambule	4
1.1	Le territoire :	4
1.2	Objet de l'enquête	5
1.3	Objectifs du SCoT (Rappel)	5
1.4	Cadre juridique et réglementaire	6
1.5	Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'Œuvre	7
2	Appréciations de la commission d'enquête	7
2.1	Qualité du dossier d'enquête	7
2.2	Organisation et déroulement de l'enquête	7
3	Analyse par thématiques des avis des communes et EPCI, réponses du maitre d'ouvrage et appréciations de la commission	9
3.1	Biodiversité, Milieu aquatique Trame verte et bleue	9
3.2	Paysages et Patrimoine	9
3.3	Gestion des ressources en eau	9
3.4	Risques et nuisances	9
3.5	Mobilité, transport et déplacements	9
3.6	Consommation d'espaces et activités	9
4	Analyse par thématiques des avis de PPA et PPC, réponses du Maitre d'ouvrage et appréciations de la commission.	21
4.1	Biodiversité, Milieu aquatique, Trame verte et bleue	21
4.2	Paysage et Patrimoine	25
4.3	Gestion des ressources en eau	29
4.4	Risques et nuisances	30
4.5	Mobilité, transport et déplacements	31
4.6	Consommation d'espaces et activités	31
4.7	Autres Items	44
4.7.1	Changements climatiques :	44
4.7.2	Cohérence des documents	45
5	Réponses du Maitre d'ouvrage aux questions de la commission d'enquête	47
6	Observations du public, analyse du Maitre d'ouvrage et appréciations de la commission d'enquête.	48
7	Conclusion par thématiques de la commission d'enquête.	73
7.1	Biodiversité - Milieux naturels - Trame verte et bleue	73
7.2	Paysages et patrimoine	75

7.3	Gestion de la ressource en eau	76
7.4	Risques et nuisances.....	77
7.5	Mobilité -Transports – Déplacements	77
7.6	Consommation d’espaces.....	78
7.7	Autres thèmes	82
7.7.1	Changement climatique	83
7.7.2	Cohérence des documents	83
8	Avis motivé de la commission d’enquête.....	84

1 Présentation de l'enquête

1.1 Préambule

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le contexte législatif et réglementaire a fortement évolué depuis l'approbation du SCOT du Pays de Guingamp, le 11 Juin 2007. Les lois Grenelle I et II, de 2008 et 2010 et plus récemment la loi ALUR ont véritablement réformé les documents de planification et d'aménagement du territoire avec une obligation de prendre en compte de nouvelles problématiques : gestion du foncier, aménagement commercial, préservation de la Trame Verte et Bleue, économies d'énergie, ...

Le Pays de Guingamp a également vu son périmètre évoluer au 1er Janvier 2015 et au 1er janvier 2017, avec en corolaire une augmentation de la population.

Pour toutes ces raisons, les élus du Pôle d'équilibre Territorial et Rural du Pays de Guingamp ont décidé, par délibération en date du 4 mars 2015, de prescrire la révision du SCOT et d'en définir les modalités de concertation.

1.1 Le territoire :



Le Schéma Départemental de Coopération intercommunale a changé en 2017 la configuration du territoire avec la constitution d'une communauté d'agglomération Guingamp Paimpol Agglomération (GPA) sur la partie Ouest regroupant 7 communautés de communes et d'une communauté de communes Leff Armor Communauté (LAC) sur sa partie Est regroupant deux communautés de communes. Le territoire du Pays de Guingamp regroupe depuis cette date une Communauté d'Agglomération, une Communauté de communes et une commune insulaire sur une superficie totale de 1564 km².

Aujourd'hui, le territoire du Pays de Guingamp, avec une population de 105325 habitants est composé :

86 communes

2 Intercommunalités :

→ GINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION

→ LEFF ARMOR COMMUNAUTE

1 Commune

→ Ile de BREHAT

1.2 Objet de l'enquête

Le SCoT du Pays de GUINGAMP a été approuvé le 11 juin 2007 sous le régime de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et élaboré autour de 3 axes structurants :

- Bâtir un territoire solidaire et équilibré
- Renforcer l'attractivité du Pays de GUINGAMP
- Valoriser et protéger le cadre de vie et l'environnement

Comme le prévoit l'article L.122-14 du code de l'urbanisme, un bilan de l'application du SCoT a été réalisé. Soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), il a fait l'objet d'une réunion de travail du comité syndical afin que les élus se prononcent sur son maintien, sa révision complète ou partielle.

Ainsi, réunis le 04 mars 2015, les élus du comité syndical du Pays de GUINGAMP ont décidé de :

- Valider la synthèse du bilan du SCoT,
- Rappeler le contexte et les évolutions législatives,
- Valider les objectifs de la révision du SCoT,
- Valider les modalités de concertation
- Valider les modalités de réalisation des travaux de révision du SCoT.

D'une part, l'évaluation des résultats du SCoT de 2007 à 2014 démontrent la nécessité de prescrire une révision générale du SCoT afin de définir des orientations répondant aux enjeux toujours prégnants sur le territoire.

D'autre part, la révision du SCoT s'impose aussi au regard des évolutions :

- Législatives et règlementaires issues de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12/07/2010 et de la Loi ALUR du 24/03/2014.
- Du périmètre du Pays de GUINGAMP qui au 1 janvier 2015 s'est étendu et intègre à présent la Communauté de communes de PAIMPOL-GOELO ainsi que l'île de BREHAT.

1.3 Objectifs du SCoT (Rappel)

Ainsi, à l'issue de la réunion du comité syndical, les élus ont fixé les objectifs de cette révision générale qui doit permettre :

1. Lutter contre l'étalement urbain et veiller à la maîtrise du foncier
2. Préserver à long terme les espaces agricoles et naturels
3. Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
4. Prendre en compte la qualité paysagère et architecturale
5. Participer à la lutte contre le changement climatique
6. Encadrer le développement économique et commercial
7. Mieux articuler le développement urbain et les transports alternatifs à la voiture individuelle
8. Préserver et remettre en état la trame verte et bleue
9. Définir les objectifs de développement et d'amélioration de l'habitat

10. Considérer les enjeux liés au grand territoire au-delà du périmètre du SCoT dans une démarche inter-SCoT
11. Mettre en place un observatoire à l'échelle du Pays afin de suivre et évaluer la mise en application du SCoT.
12. Autres et Divers

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Le SCoT est un document d'urbanisme :

- Qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement à l'horizon 2040.
- Qui coordonne les politiques publiques sur un ensemble de thématiques.
- Porté par les élus et concerté avec les habitants et les acteurs socio-économiques et institutionnels.

Le SCoT se décline en 3 grandes phases :

- Phase 1 : Diagnostic comprenant les constats et les enjeux
- Phase 2 : PADD avec les orientations
- Phase 3 : DOO et les prescriptions

Rappel des textes applicables :

- Loi SRU du 13 décembre 2000.
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
- Délibération du comité syndical portant approbation du SCoT en date du 11 juin 2007.
- Loi ENE du 12 juillet 2010.
- L'arrêté Préfectoral du 7 février 2011 modifiant les statuts du syndicat intercommunaire du SCoT.
- Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, R.121-1 et suivants et L.300 et suivants.
- Le Code Général des Collectivités Locales.
- L'arrêté Préfectoral du 16 décembre 2014 fixant le périmètre du SCoT avec intégration de la Communauté de communes Paimpol GOELO et de l'île de BRHAT.
- Délibération du comité syndical du Pays de GUINGAMP en date du 4 mars 2015 :
 - Validant les conclusions du bilan d'application du SCoT de 2007 à 2014
 - Prescrivant la procédure de révision du SCoT

1.5 Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'Œuvre

Maitre d'ouvrage et Autorité Organisatrice de l'Enquête :

Pays de Guingamp
Contact : Marion LE GALLIOT Chef de projet SCoT
Tel : 02 96 40 23 85

Elu en charge du dossier : Monsieur le Président du Pays de GUINGAMP

Bureau d'études : Agence d'urbanisme de BREST
Dossier suivi par Monsieur AUBRY Fabien

2 Appréciations de la commission d'enquête

2.1 Qualité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête qui a été remis à la commission d'enquête et proposé à l'enquête publique était très complet et parfaitement structuré pour une bonne compréhension du public.

2.2 Organisation et déroulement de l'enquête

Par décision en date du 19 juin 2020, Le Tribunal Administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête composée :

Président :
→ Gérard BESRET

Membres titulaires :
→ Michel FROMONT
→ Marie-Isabelle PERAIS

L'enquête s'est déroulée en concertation avec Madame LE GALLIOT responsable du projet.

Les prescriptions de l'arrêté du 27/11/2020 de Monsieur le Président ont été respectées :

La durée de l'enquête, dates et lieux de permanences ont été discutées lors de la réunion de travail avec Madame LE GALLIOT chef de projet du SCoT le mercredi 19 Août 2020 en Mairie de Guingamp en présence des membres de la commission.

Les dates, jours et heures ont été proposés par la suite et validés par Madame LE GALLIOT sur le principe que tout le territoire devait être couvert par une ou deux permanences :

Soit 8 jours de permanence sur 11 communes :

Article 6 : Permanences de la Commission d'enquête

Les permanences des commissaires enquêteurs s'organiseront dans les lieux et aux dates et horaires suivants :

Lieux	Dates et horaires
Mairie de Guingamp 1, Place du Champ au Roy, 22 200 Guingamp 02 96 40 64 40	Mercredi 6 janvier 2021 de 9h à 12h Lundi 8 février 2021 de 14h à 17h
	Accueil téléphonique uniquement : Lundi 8 février 2021 de 9h à 12h
Mairie de Bourbriac – 02.96.43.40.21 Ti ker, Hent Dré, 22390 Bourbriac	Lundi 18 janvier 2021 de 9h à 12h
Mairie de Callac – 02.96.45.81.30 Place Jean Auffret, 22160 Callac	Lundi 18 janvier 2021 de 14h à 17h Lundi 8 février 2021 de 9h à 12h
Mairie de Belle-Isle-en-Terre - 02 96 43 30 38 4 Rue Crec'h Ugen, 22810 Belle-Isle-en-Terre	Mercredi 6 janvier 2021 14h à 17h
Mairie de Bégard - 02 96 45 20 19 2 Rue de la Résistance, 22140 Bégard	Mercredi 6 janvier 2021 de 14h à 17h Lundi 25 janvier 2021 de 9h à 12h
Mairie de Pontrieux – 02.96.95.60.31 Place de la Liberté, 22260 Pontrieux	Lundi 11 janvier 2021 de 9h à 12h
Mairie de Paimpol – 02.96.55.31.70 10 Rue Pierre Feutren, 22502 Paimpol	Lundi 11 janvier 2021 de 9h à 12h Lundi 25 janvier 2021 de 14h à 17h
Mairie de Plouha – 02.96.20.21.26 24 Avenue Laennec, 22580 Plouha	Lundi 11 janvier 2021 de 14h à 17h
Mairie de Lanvallon – 02.96 70 00 28 14 Place du Gén de Gaulle, 22290 Lanvallon	Lundi 11 janvier 2021 de 14h à 17h Mercredi 27 janvier 2021 de 14h à 17h
Mairie déléguée de Châtaudren - 02 96 74 10 38 6 rue de la mairie - 22170 Chataudren-Plouagat	Lundi 18 janvier 2021 de 9h à 12h Mercredi 27 janvier 2021 de 9h à 12h
Maison des associations de l'Île de Bréhat 02 96 20 00 36 Le bourg, 22870 Île-de-Bréhat	Vendredi 15 janvier 2021 de 9h à 12h et de 14h à 15h

Le public pouvait formuler ses observations :

- Sur les registres mis à disposition dans les communes retenues comme lieux de permanences
- En adressant un courrier à Monsieur le Président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête
- En déposant ses observations sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :
 - <https://www.registre-dematerialise.fr/2131>
- Par courriel sur l'adresse : enquete-publique-2131@registre-dematerialise.fr

Le dossier était consultable :

- Au siège de l'enquête sur support papier ou poste informatique en Mairie de GUINGAMP
- Sur le site internet : www.paysdeguingamp.com

3 Analyse par thématiques des avis des communes et EPCI, réponses du maître d'ouvrage et appréciations de la commission

Dans un souci de cohérence avec les objectifs recherchés par le comité syndical du Pays de Guingamp, les membres de la commission d'enquête ont retenu 7 thèmes pour l'analyse des différentes remarques émises dans le cadre de la consultation du dossier d'enquête.

Le Maître d'ouvrage répond dans un mémoire joint au dossier, de façon très détaillée, en proposant des modifications ou des rajouts sur chaque remarque, numérotée de 1 à 113. (Voir document joint en annexe).

Ci-dessous, est présentée une synthèse des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage (PETR) et des appréciations de la commission d'enquête.

3.1 Biodiversité, Milieu aquatique Trame verte et bleue

Aucune observation

3.2 Paysages et Patrimoine

Aucune observation

3.3 Gestion des ressources en eau

Aucune observation

3.4 Risques et nuisances

Aucune observation

3.5 Mobilité, transport et déplacements

Aucune observation

3.6 Consommation d'espaces et activités

LEFF Armor Communauté :

56-L'objectif de résorption de la vacance devrait être expliquée à l'échelle des EPCI, compte tenu du faible taux de vacance sur Leff Armor Communauté (LAC).

Réponse du Pays : La modification proposée par le SCoT vise une vacance acceptable de l'ordre de 6 à 7% à l'échelle de chaque commune, en tenant compte du contexte local.

Analyse de la commission : si l'objectif de réduire le parc des logements vacants pour le ramener à 6 à 7% est acceptable, le SCOT devrait préciser que les PLUi et PLU devront indiquer les moyens de parvenir à cet objectif au niveau de chaque EPCI et de l'île de Bréhat, et que le calcul de la production de logements intègre bien la part de logements résultant de la résorption de la vacance.

Appréciation de la commission : Le Pays au travers du SCoT doit pouvoir créer une dynamique en favorisant (par tous moyens) la reconquête du parc vacant existant visant ainsi à la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat.

56bis-Demander que les enjeux en termes d’habitat et de typologie de logements soient explicités à l’échelle des EPCI et que le calcul du besoin en logement intègre ces différences

Réponse du Pays : Le rôle du SCoT est de dresser les constats à l’échelle de son territoire d’intervention, les enjeux en termes d’habitat et de typologie de logements seront du rôle des PLUi.

Analyse de la commission d’enquête : il revient aux EPCI de fixer la typologie de logements dans leurs PLUi, pour tenir compte notamment du vieillissement de la population.

Appréciation de la commission : La commission confirme que le rôle du SCoT est de fixer les objectifs en termes d’habitat et de typologie de logements dont les caractéristiques seront développées par les PLUi ou PLU.

56ter/56quater/57-Comment imposer un objectif de densités différenciées en fonction de découpages administratifs ; comment le SCOT a-t-il pris en compte le lien entre desserte par les transports collectifs et densité à l’échelle de chaque EPCI ? ; LAC demande une harmonisation entre les densités du SCOT et celles qui sont prévues dans le PLUi de LAC

Réponse du Pays : le SCOT laisse la liberté à chaque EPCI des modalités d’application des règles de densité ; le SCOT demande une intensification de l’urbanisation à proximité des secteurs desservis par les transports collectifs, tout en laissant aux EPCI le choix de traduire localement cet objectif ; ce sont les PLUi qui doivent être compatibles avec le SCOT et non l’inverse ; la densité prévue de 18 logements à l’hectare, prévue pour LAC, est peu élevée.

Analyse de la commission : La méthode proposée par le bureau d’études prévoit une progressivité quantifiée et ambitieuse de production de logements à savoir :

- 20 logts/an/ha pour Guingamp Paimpol Agglomération
- 18 logts/an/ha pour LEFF Armor Communauté
- 15 logts/an/ha pour l’Ile de Bréhat

Appréciation de la commission : Il appartiendra à chaque EPCI et commune concernée de répartir dans le cadre de l’élaboration de son PLUi et PLU la production de logements souhaitée par les objectifs du SCoT

58/59/60/61-Ramener l’objectif de production en renouvellement urbain inscrit au DOO à 35%, pour la période 2021-2031 et justifier le taux pour la période 2031-2041. revoir l’analyse de consommation.

Réponse du Pays : A 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. Les analyses effectuées montrent que la tenue des objectifs démographiques pourrait se faire sans consommer d’espace durant les 20 prochaines années. (rem 59).

Analyse de la commission d'enquête : le SCOT prévoit un taux de production de logements, par renouvellement urbain, différencié entre GPA (60% en 2031 et 75% en 2041) et LAC (45% en 2030 et 75% en 2041).

L'objectif recherché est de recentrer la plus grande partie de l'urbanisation nouvelle, d'une part sur les polarités et d'autre part sur toutes les centralités du territoire.

Appréciation de la commission d'enquête : Si les analyses effectuées par le Pays montrent que la tenue des objectifs démographiques pourrait se faire sans consommer d'espace durant les 20 prochaines années, il serait intéressant que cette démonstration soit développée dans le mémoire en réponse du porteur du projet. Un état des enveloppes urbaines disponibles sur chaque commune serait utile pour justifier les choix du SCoT et permettre aussi de faciliter un suivi comptable des opérations

61/62/63- Comptes fonciers. Ne pas retenir les consommations passées de 2018 à 2021. Corriger les chiffres des comptes fonciers 2031-2041 avec 4 ha (poste urbain mixte) ainsi que 2021-2031 avec 5 ha et non 2 (poste équipement)

Réponse : du Pays Le compte foncier sera corrigé.

Analyse de la commission d'enquête : la consommation passée entre 2018 et 2021 n'est pas à intégrer dans les comptes fonciers.

Le DOO se base notamment sur la consommation passée d'espaces et les projets connus pour définir les consommations nouvelles d'espaces.

Appréciation de la commission d'enquête : Le compte foncier devra être corrigé afin qu'il puisse refléter au mieux les objectifs à ne pas dépasser en consommation foncière.

64-Intégrer 5 ha supplémentaires au poste infrastructure (2031-2041) pour le projet de contournement du bourg de LANVOLLON.

Réponse du Pays : Ce projet devra être étudié à l'échelle du PLUi

Analyse de la commission d'enquête : Dans la mesure où le projet est en étude et afin de maîtriser au mieux le compte foncier du SCoT, une enveloppe de 5 ha pour le contournement de Lanvollon paraît judicieuse.

Appréciation de la commission d'enquête : Cette demande prévisionnelle de 5ha pour le contournement de Lanvollon devra être imputée, dans le cadre du PLUi, sur la consommation d'espaces qui sera allouée à LAC.

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

Réponse du Pays : L'étude du SCoT a été réalisée sur les bases du diagnostic réalisé par le cabinet Cible & Stratégie en 2017

Analyse de la commission d'enquête : Le dossier du SCoT ne fait pas état du recensement des zones d'activités économiques (ZAE), de leur occupation et de leur superficie utilisée et disponible. De ce fait il est difficile pour la commission d'analyser le potentiel possible de ces zones.

Appréciation de la commission d'enquête : les potentiels de densification et de renouvellement urbain sur les zones d'activités économiques devront être identifiés et quantifiés par chaque EPCI dans le cadre de leur PLUi.

66-Mettre à jour le calcul des surfaces destinées à l'habitat.

Réponse : du Pays Ce tableau doit être un suivi dans un objectif de compatibilité et non de conformité.

Appréciation de la commission d'enquête : les surfaces destinées à l'habitat devront être imputées sur les surfaces nouvelles de consommation d'espaces fixées par le DOO.

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

Réponse du Pays : Pris en compte et à intégrer au PLUi de LAC

Appréciation de la commission d'enquête : La commission confirme que le zonage de cette zone est du ressort du PLUi.

68-Laisser la possibilité aux PLUi d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination, y compris pour des activités économiques et commerciales.

Réponse du Pays : Les changements de destination encadrés par le SCoT concernent principalement les anciens bâtiments agricoles situés en espace rural. Le PLUi reste libre de gérer l'intégralité des changements de destination situés à l'intérieur des espaces urbanisés.

Analyse de la commission d'enquête : Dans le cadre de la diversification des activités agricoles, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination à la double condition de se situer à plus de 200 m d'un bâtiment d'élevage, que l'activité ne porte pas atteinte à l'activité agricole et ne génère pas un trafic de véhicule excessif.

Appréciation de la commission d'enquête : il convient de conserver l'interdiction de changement de destination figurant au DOO concernant les activités commerciales situées en dehors des centralités ou des zones périphériques sauf si elles sont en lien avec l'activité agricole.

Pour les anciens bâtiments agricoles un changement de destination n'est pertinent que s'il est en lien avec l'activité agricole afin de ne pas générer de conflits d'usage par la suite.

69-Clarifier le statut de la zone de Coat An Doc'h pour qu'elle puisse accueillir des entreprises.

Réponse du Pays : La zone d'activité de Coat An Doc'h correspond à un vrai projet de territoire autour de l'EPIDE de LANRODEC. Il s'agit de développer une synergie entre cet établissement et l'économie sociale et solidaire et de l'insertion.

Analyse de la commission d'enquête : ce projet constitue une exception à l'interdiction édictée par le DOO de création de nouvelles zones intermédiaires ; dans la mesure où il vient en appui et en synergie avec l'établissement pour l'insertion dans l'emploi (EPIDE) dans le domaine de l'économie sociale et solidaire et de l'insertion.

Appréciation de la commission d'enquête : Cette zone de Coat Ab Doc'h peut être retenue. Il conviendra néanmoins de préciser que cette zone ne pourra accueillir que des activités sociales et solidaires liées à l'EPIDE. Il ne faudrait pas en effet que, sous-couvert de venir en aide à l'EPIDE, l'on crée en réalité une nouvelle zone d'activité, ceci en contradiction avec les orientations du SCOT. **(Voir complément de réponse sur PPA).**

70-Corriger la justification des choix en rajoutant, sur la commune de Plouha, Kermaria et Kerraoult (à renommer Le Turion-Kerraoult) en SDU.



Réponse du Pays : Un arbitrage sera nécessaire via la commission d'enquête

Analyse de la commission d'enquête : Pour le lieu-dit Kermaria, il s'agit d'un secteur diffus, peu dense, avec des maisons anciennes mais assez éloignées les unes des autres sauf autour de l'église.

Mais l'ensemble **ne justifie pas** le classement en SDU, comme le propose le projet de SCOT.



Pour le lieudit Le Turion et Kerraout, il est classé en SDU au projet de SCOT. Les habitations sont rapprochées et le site est dense, ce qui peut justifier un classement en SDU.

(voir cependant l'arrêt de la CAA de Nantes du 13 février 2015 qui a annulé le PLU car secteur classé en UC)

Appréciation de la commission d'enquête :

- En ce qui concerne le site dit de Kermaria, la commission confirme que ce secteur ne relève pas d'un zonage SDU.
- Pour les secteurs Le Turion et Kerraout, les membres de la commission confirment leur classement en SDU

Commune de PEDERNEC :

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

Réponse du Pays : 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.

Appréciation de la commission d'enquête : accord sur ces dispositions.

105-Les possibilités de création de lotissements communaux vont être réduites ; passer de 10 à 2 ha urbanisables risque d'entraîner une inflation sur les terrains, car les communes seront contraintes par la volonté des propriétaires privés.

Réponse du Pays : Le SCoT demande que toute opération fasse l'objet d'un projet urbain pour éviter le « coup par coup » et le mitage.

Analyse de la commission d'enquête : L'objectif du DOO est de privilégier la production de logements en renouvellement urbain, c'est-à-dire la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, ceci pour répondre à l'exigence en matière de lutte contre l'étalement urbain et les consommations excessives d'espaces. La crainte d'une quelconque spéculation immobilière ne saurait justifier de plus grandes consommations d'espaces, au regard de l'objectif majeur du zéro artificialisation des sols en 2040, qui répond à l'urgence en matière de climat et de biodiversité

Appréciation de la commission d'enquête : Les communes conservent la possibilité de produire de nouveaux logements essentiellement en renouvellement urbain, et en dernier ressort par des extensions d'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, si le renouvellement urbain ne suffit pas.
Il appartiendra aux PLUi de définir ces possibilités, dans le respect des orientations du SCOT et du compte foncier.

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 : GEMAPI, transport, ...

Réponse du Pays : Le SCoT n'interfère pas dans la fiscalité des collectivités.

Analyse de la commission : L'examen du dossier et sa lecture n'ont pas permis de relever une telle constatation

Appréciation de la commission d'enquête : Les membres de la commission d'enquête confirment que le rôle d'un SCoT n'est pas de diriger les politiques publiques.

Commune de PLUSQUELLEC :

107-Le conseil municipal, le 6 février 2020, a émis un avis défavorable au projet pour le risque que présente ce document et ses applications pour le monde rural et dans la continuité de la motion de censure prise à l'encontre des enveloppes urbaines dans le cadre du futur PLUi.

Réponse du Pays : la notion de centralité n'est pas en contradiction avec la revitalisation des centres bourgs, au contraire ; l'attractivité n'est pas axée sur le développement de la ville, mais sur la qualité du cadre de vie de l'environnement, des paysages, de la ruralité...

Analyse de la commission d'enquête : l'objectif du SCOT cherche à concilier la préservation des espaces agricoles et naturels et les possibilités de développement des plus petites communes, en privilégiant les possibilités de construction sur des opérations de renouvellement urbain mais aussi en laissant la possibilité aux PLUi et PLU de réaliser des extensions urbaines mais en faisant une consommation économe de l'espace.

Précisions apportées par Mme Le Galliot par mail le 12/1/2021

Oui en effet, nous souhaitions approfondir mais le temps nous a manqué.

Les réserves émises par la commune concernent surtout le PLUi et les "droits à construire" en débat. Cependant, si elles ne sont que peu développées, elles sont aussi liées au SCoT, portant sur :

- *"l'idée de centralité est en contradiction avec la revitalisation des bourgs » : il y a ici confusion entre centralité et polarité. Le projet du SCoT est bien d'intensifier toutes les centralités (à comprendre comme centre-bourgs) du territoire et non uniquement les pôles.*
- *"la notion d'attractivité développée dans le document semble orientée et parcellaire" en polarisant le développement sur la ville. Il y a encore méprise car l'attractivité du territoire que vise le SCoT est bien basée sur la qualité du cadre de vie, de l'environnement, des paysages, de la ruralité... et donc va dans le sens de la priorité donnée dans le SCoT à l'espace déjà urbanisé pour préserver les autres espaces naturels et agricoles.*

Appréciation de la commission d'enquête : La commission prend acte de la volonté du Pays d'approfondir et d'éclaircir cette notion de centralité et de polarité afin d'éviter une interprétation contentieuse dans l'élaboration des PLUi et PLU.

Commune de SAINT AGATHON

108/ 109 La commune se trouve sanctionnée au regard de la révision de son PLU.

Les orientations du SCOT visent à accroître les mesures de protection environnementale et à réduire les secteurs d'urbanisation (densification des secteurs d'habitations existants, résorption de la vacance et réhabilitation de logements), ce qui va desservir la commune qui connaît une forte croissance démographique.

Réponse du Pays : L'objectif du SCoT est de permettre le développement du territoire tout en réduisant la consommation foncière afin d'obtenir une logique de mixité fonctionnelle, sociale, intergénérationnelle, dans le respect de l'environnement et sa valorisation.

Le parti pris du SCoT est de miser sur l'intensification de la vie dans les centralités et la résorption de la vacance en fonction de la réalité dans chaque commune.

Analyse de la commission d'enquête : le SCOT a pour objectif de définir les grandes orientations du développement durable du territoire et non de pénaliser les communes.

Les possibilités de développement doivent dorénavant passer par une gestion économe de l'espace pour préserver les terres agricoles et naturelles.

Appréciation de la commission d'enquête : L'objectif de réduction des consommations foncières ne signifie pas que les communes ne pourront plus se développer, mais qu'elles doivent le faire dans le respect des grands équilibres notamment de l'intensification des centralités, du renouvellement urbain, de respect de l'environnement....

110- Le SCOT donne un coup de frein au développement sur Guingamp-Paimpol Agglomération, alors que le territoire de Leff Armor Communauté continue à se développer.

Il rappelle l'absence d'homogénéité du territoire qui couvre deux EPCI, avec notamment des règles plus restrictives pour Guingamp Paimpol Communauté (taux de croissance différent : 0,30 contre 0,60).

Réponse du Pays : le SCOT base son ambition démographique sur les tendances des années passées et sur les projections de l'INSEE.

Analyse de la commission d'enquête : les hypothèses de croissance démographique de + 0,30% (6000 habitants) sur Guingamp Paimpol Agglomération et de + 0,60% (+ 5230 habitants) sur Leff Armor Communauté ne vont pas dans le sens d'un rééquilibrage de la dynamique démographique constatée depuis une dizaine d'année, alors que l'objectif affiché dans le rapport de présentation. (justification des choix) est de réduire cet écart. A noter que les projections de l'INSEE s'établissent à +0,2% par an pour le seul solde naturel.

Pour la période 2013-2018, la croissance démographique a été de 0,04% en moyenne par an sur le territoire du Pays (-0,05% pour GPA et 0,26% pour GPA).

Appréciation de la commission d'enquête : La commission s'interroge sur la pertinence des hypothèses de croissance démographique retenues dans le projet de SCOT ; ne seraient-elles pas trop ambitieuses ?

111- le SCOT est établi sur une hypothèse de vieillissement de la population plutôt que sur une hypothèse volontariste d'accueil des jeunes.

Réponse du Pays : le phénomène de vieillissement de la population est une tendance lourde observée sur toute la France. Il va entraîner d'importants changements dans les besoins résidentiels, d'équipements et de services, auxquels il faut se préparer.

Analyse de la commission d'enquête : le SCOT se base sur une hypothèse de croissance de la population de + 0,39% par an en moyenne pour les 20 ans à venir (0,30% pour GPA et + 0,65% pour LAC), alors que l'évolution constatée entre 2013 et 2018 a été de 0,04 % en moyenne par an (-0,05% pour GPA et 0,26% pour LAC).

Appréciation de la commission d'enquête : Les membres de la commission d'enquête considèrent que l'hypothèse de vieillissement de la population est optimiste au regard des chiffres de ces dernières années et démontre ainsi le côté volontariste du Pays.

112-Seulement 20 ha sont alloués au développement économique pour les 10 prochaines années.

Réponse du Pays : Le compte foncier du territoire de GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION pour les vingt prochaines années est décliné par décennie. Pour la première décennie, 50 ha sont fléchés pour le développement économique et 20 ha supplémentaires pour la création d'une ZAE majeure sur le Pôle urbain de GUINGAMP.

Analyse de la commission d'enquête : le rapport de présentation sur la justification des choix, retient une surface de 50 ha pour les activités économiques, au titre des années 2021-2031.

Appréciation de la commission d'enquête : La commission confirme la réponse du pays.

Commune de PLOUHA :

113-Absence du village de GOASMEUR en tant que SDU.



Réponse du Pays : La configuration du hameau avec une vingtaine d'habitations n'a pas permis de l'identifier comme SDU.

Analyse de la commission d'enquête : le secteur de Goasmeur n'est classé ni en village ni en SDU, au projet de SCOT. La commission d'enquête constate qu'il s'agit d'une urbanisation très étirée, peu dense, non structurée avec la présence de parcelles agricoles.

(voir arrêt CAA 13/2/2015 ; annule le classement en NHe de Goasmeur)

Appréciation de la commission d'enquête :

Il n'a y a pas lieu de classer le village de Goasmeur en SDU.

Leff Armor Communauté :

53/54-Le niveau de précision du DOO est trop élevé.

Réponse du Pays : Le SCOT n'impose jamais un moyen précis aux PLUi afin de traduire ces objectifs.

Analyse de la commission d'enquête : L'examen du dossier du SCOT et des objectifs par les membres de la commission n'a pas démontré un niveau trop prescriptif des orientations recherchées.

Appréciation de la commission d'enquête : les dispositions du projet de SCOT du Pays de Guingamp n'apparaissent pas comme étant trop prescriptives.

54bis/ 55-Le SCOT tire des conclusions globales qu'il semble appliquer indifféremment à l'ensemble des territoires du Pays. Il faudrait une justification différenciée par EPCI.

Réponse du pays : 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, concernant les objectifs de croissance démographique, de production de logements et de densité.

Analyse de la commission d'enquête : le SCOT vise à harmoniser les grandes orientations du développement et de l'aménagement d'un territoire.

Si l'on peut admettre une certaine différenciation, limitée dans le temps, entre les objectifs fixés dans le SCOT pour chacun des deux EPCI compte tenu de leur passé et de leurs caractéristiques, le but est bien, à terme d'harmoniser les politiques afin

d'assurer une cohérence de l'ensemble, tout en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

Appréciation de la commission d'enquête : Différencier les objectifs du SCoT par EPCI serait contraire au rôle politique demandé à cet outil d'urbanisation dont l'objet même est d'harmoniser l'aménagement du territoire.

55bis-Le SCoT n'intègre pas l'enjeu, porté par le PLUi du LAC, de poursuivre la captation d'activités et d'habitants venant de St Brieuc

Réponse du pays : 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.

Appréciation de la commission d'enquête : la captation d'activités ou d'habitants d'un territoire voisin n'apparaît pas comme un objectif de développement durable auquel doit répondre un SCOT.

55ter-Le diagnostic du SCoT ne détaille pas ses chiffres à l'échelle des EPCI. Le SCOT conclut ainsi à un vieillissement de la population alors que ce n'est pas le cas pour LAC.

Réponse du Pays : 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.

Appréciation de la commission d'enquête : cf. l'appréciation sur la question 54 bis et 55. Sur le vieillissement de la population, le diagnostic du SCOT constate aussi un tel phénomène sur LAC.

71-Erreur matérielle à corriger dans le PADD : Lanvollon apparaît comme pôle structurant dans le PADD et comme pôle relais dans le DOO.

Réponse du Pays : Cette erreur sera corrigée

Appréciation de la commission d'enquête : elle prend note que la commune de Lanvollon sera bien considérée comme un pôle structurant, tel que figurant au PADD.

SAINT AGATHON :

110-Incohérence au développement entre Guingamp Paimpol Agglomération et LEFF Armor Agglomération

Réponse : L'ambition démographique du SCoT est basée sur les tendances des dernières années et sur les projections de l'INSEE de manière à obtenir un objectif réaliste à l'échelle du territoire du Pays.

Analyse de la commission d'enquête : le rapport de présentation (justification des choix) indique que l'évaluation, proposée dans le projet de SCOT, de l'évolution démographique est aussi basée sur une volonté de rééquilibrage démographique. A noter que les taux envisagés de croissance de la population constituent une moyenne à l'échelle de chaque EPCI.

Appréciation de la commission d'enquête : cette constatation n'interdit pas une croissance plus élevée comme c'est le cas des communes proches de Guingamp comme Saint-Agathon qui a connu une augmentation de sa population de + 0,8% entre 2013 et 2018.

4 Analyse par thématiques des avis de PPA et PPC, réponses du Maître d'ouvrage et appréciations de la commission.

Le Maître d'ouvrage répond dans un mémoire joint au dossier de façon très détaillée en proposant des modifications ou des rajouts sur chaque remarque numérotée de 1 à 113.
(Voir document joint en annexe).

Ci-dessous une synthèse des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage (PETR) et appréciations de la commission d'enquête.

4.1 Biodiversité, Milieu aquatique, Trame verte et bleue

DDTM :

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

Réponse du Pays : 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.

Analyse de la commission d'enquête : Ce que demande la DDTM est plutôt de rappeler que les destructions sont interdites hors dérogation mais surtout dans un souci de clarté de rappeler ces dérogations dans le document.

Appréciation de la commission : En ce qui concerne la destruction des zones humides Il serait utile de rappeler quelles sont les dérogations pour avoir une liste qui permet de préciser que ce sont les seuls cas tolérés.

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

Réponse du Pays : L'Etat Initial de l'Environnement sera complété

Analyse de la commission : Il faudrait recenser les documents qui permettent de présenter les plans d'eau existants et leurs usages respectifs.

Appréciation de la commission : Un document exhaustif et référencé des plans d'eau avec leurs usages respectifs serait utile pour l'élaboration des PLUi.

22-En fonction de leur classement, les ouvrages de protection (Digues et submersions marine) doivent faire l'objet d'études et de sécurité et de danger.

Réponse du pays : 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.

Analyse de la commission : La DDTM demande plus précisément que le SCOT mentionne qu'en fonction de leur classement, les ouvrages de protection doivent faire l'objet d'études et de sécurité et de danger.

Appréciation de la commission : Prévoir une liste des ouvrages de protection (Digues et submersion marine) en précisant qui en est le gestionnaire.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

33-Dans le PADD et le diagnostic, seule la production de bois énergie et la contribution paysagère des bois et forêts sont mentionnées.

Réponse du Pays : Le DOO sera complété dans ce sens.

Analyse de la commission : Pour que les documents puissent souligner l'importance de la forêt et de la filière bois le CNPF fait référence à des références existantes qui effectivement illustreraient la thématique.

Appréciation de la commission : Le CNPF pourrait être sollicité pour fournir les documents cités.

34-Justifier les choix vis-à-vis de la gestion forestière, en matière d'énergie renouvelable

Réponse du pays : Une justification sera apportée en précisant que cette disposition concerne autant l'exploitation durable des espaces forestiers que des linéaires bocagers.

Analyse de la commission : L'ensemble de la ressource bois-énergie doit être évoquée, en sollicitant peut-être des données auprès du CNPF.

Appréciation de la commission : Le lien doit être prévu avec le PCAET.

35-La partie forestière de l'Etat initial de l'environnement évoque les espèces animales liées aux forêts sans préciser la composition de la forêt.

Réponse du Pays : Il est possible de compléter l'EIE avec les données sur la composition des forêts et importance géographique et économique.

Analyse de la commission : L'importance spatiale et économique de la forêt doit être évoquée, en sollicitant peut-être des données auprès du CNPF

Appréciation de la commission : Le SCOT pourrait préciser que les documents infra devront apporter des données localisées.

35bis-Supprimer ou modifier le paragraphe limitant les coupes forestières.

Réponse du Pays : Remarque prise en compte

Analyse de la commission : Il s'agit plutôt d'une rédaction maladroite des enjeux

Appréciation de la commission : Le CNPF pourrait être sollicité pour présenter une rédaction adaptée des enjeux.

36-L'analyse de la consommation foncière est sommaire en ce qui concerne l'importance spatiale de la forêt.

Réponse du pays : Remarque prise en compte, l'analyse sera complétée.

Analyse de la commission : L'importance spatiale et économique de la forêt doit être évoquée, en sollicitant peut-être des données auprès du CNPF

Appréciation de la commission : Le SCOT pourrait préciser que les documents infra devront apporter des données localisées

37-Souligner les fonctions attachées aux forêts

Réponse : Remarque prise en compte

Analyse de la commission : Pour que les documents puissent souligner l'importance de la forêt et de la filière bois le CNPF fait référence à des références existantes qui effectivement illustreraient la thématique.

Appréciation de la commission : Le Centre National de la Propriété Forestière pourrait fournir (en annexe) des documents de références existantes qui illustreraient la thématique relative à la production de bois énergie et la contribution paysagère en lien avec le PCAET. De plus le Maître d'ouvrage pourrait demander aux documents infra de localiser les données.

Conseil Départemental des Côtes d'Armor :

40/41-Les modalités de protection du maintien de la biodiversité sont trop succinctes

Réponse du Pays : L'Etat Initial de l'Environnement pourra être complété pour mieux valoriser le SCoT, même s'il appartiendra aux PLUi de le traduire à une échelle plus fine.

Analyse de la commission : LE CD propose de s'appuyer sur les travaux d'inventaire du paysage qu'ils ont développé-. Ce document n'est effectivement pas évoqué.

Appréciation de la commission : L'EIE sera complété en s'appuyant sur le document de travail relatif à l'inventaire du paysage réalisé par le Conseil Départemental.

42-Compléter le paragraphe consacré aux boisements

Réponse du Pays : Cette remarque est déjà prise en compte, néanmoins un « rajout » sera fait.

Analyse de la commission : Effectivement il est intéressant d'expliquer les enjeux des classements.

Appréciation de la commission : Il serait intéressant pour cette remarque d'avoir l'avis du CNPF.

43/44-Ajouter la notion de linéaire bocager comme support privilégié des sentiers de randonnées et cartes (PDIPR)

Réponse du Pays : Cette notion sera ajoutée.

Appréciation de la commission : Il faudrait souligner que des données localisées seront données dans les documents infra sur le linéaire bocager et sur les axes structurants du schéma vélo et des itinéraires pédestres.

45-Ajouter la mention des axes structurants du schéma vélo départemental ainsi que les grands itinéraires pédestres et équestres.

Réponse du Pays : Cette demande sera prise en compte.

Analyse de la commission : La carte évoquée pourra être jointe.

Appréciation de la commission : Il faudrait souligner que des données localisées seront données dans les documents infra.

SNCF :

52-Maîtriser la végétation dans les emprises ferroviaires

Réponse du pays : L'ensemble de ces observations sera repris dans les documents du SCoT

Analyse de la commission : Effectivement il est intéressant d'expliquer les enjeux des classements

Appréciation de la commission : Afin de garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, il sera important de rappeler l'obligation de bien maîtriser le développement de la végétation et des enjeux des classements.

Chambre d'Agriculture :

83-Le DOO ne donne pas d'éléments précis dans la définition des principes de préservation de la fonctionnalité écologique.

Réponse du Pays : Le but de cette disposition n'est 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.

Analyse de la commission : Effectivement il est important d'expliquer la démarche de préservation et les enjeux de chaque espace tout en abordant le cas particulier de la constructibilité agricole ;

Appréciation de la commission : Si effectivement il est important de rendre inconstructible une large bande de terre autour des réservoirs de biodiversité, cette mesure de protection ne doit pas avoir pour effet d'interdire le développement des installations agricoles existantes.

Le cas particulier de la constructibilité agricole peut peut-être faire l'objet de préconisations particulières.

4.2 Paysage et Patrimoine

DDTM

23-Préciser que la préservation de la qualité paysagère doit être traitée sur l'ensemble des axes d'entrée dans les bourgs.

Réponse du Pays : Le Maître d'ouvrage propose de compléter le DOO afin de conforter ce principe.

Analyse de la commission : La DDTM parle des transitions entre urbain et agricole ou naturel, il faut peut-être préciser la spécificité de ces transitions pour mieux traiter les axes en objet.

Appréciation de la commission : Dès lors que les transitions entre urbain et agricole ou naturel sont identifiés leur traitement devra prendre en compte leur spécificité.

23 bis – Le DOO devrait demander de garantir l'évolution naturelle des paysages suite à l'évolution du trait de cote

Analyse de la commission : Qui assure le suivi de l'évolution du trait de côte ?

Appréciation de la commission : L'évolution naturelle des paysages suite à l'évolution du trait de côte doit être gérée par les documents d'urbanisme (PLUi et PLU).

Toutefois les documents graphiques du SCoT sont peu lisibles et de ce fait laissent place à une large interprétation et donc au contentieux.

Il est souhaitable que cette problématique soit développée et que la cartographie jointe au dossier du SCoT soit plus précise.

Les membres de la commission rappellent que la Tribunal Administratif de Rennes a annulé partiellement un SCoT au motif d'une imprécision sur les plans.

23ter-Compléter le DOO sur les modalités d'aménagement des abords du patrimoine remarquable.

Réponse du Pays : Le DOO sera complété dans ce sens

Analyse de la commission : Effectivement la protection du patrimoine remarquable doit inclure les vues et les abords (Même réponse que n° 23).

24-La volonté de préserver des édifices patrimoniaux hors monuments historiques devra se traduire par un travail fin dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLUi et PLU).

Réponse du pays : Ce travail est demandé par le SCoT au travers du DOO dans le cadre de l'élaboration des PLU

Analyse de la commission : Ce travail fin dans les PLU pourrait être coordonné par le SCOT sur la forme, pour permettre par la suite une synthèse à l'échelle du SCOT.

24bis-L'état initial de l'Environnement pourra être complété par un inventaire plus précis.

Réponse : L'EIE et diagnostic du SCoT seront complétés par une analyse plus fine.

Analyse de la commission : De même que pour la remarque 24 le SCOT pourrait apporter un appui méthodologique.

25-Mettre en évidence des actions pour la préservation d'ensembles urbains anciens.

Réponse du Pays : Le Maître d'ouvrage proposera une modification dans ce sens.

Analyse de la commission : La DDTM demande également de mettre en évidence des actions pour cette préservation.

Appréciation de la commission : Dès lors que le patrimoine remarquable ou ensembles urbains anciens seront bien identifiés, il conviendra d'être attentif lors de l'élaboration des PLUi et règlements annexes, pour protéger, voir valoriser les abords en interdisant toute pollution visuelle.

La commission **confirme** la position de la DDTM.

26-Prévoir une vérification de la compatibilité des milieux avec l'usage d'habitation dans le cadre du changement de destination.

Réponse du Pays : La non-identification des anciens bâtiments agricoles dans les inventaires BASOL et BASIAS pourrait être ajoutée dans la liste des critères proposées par le DOO.

Analyse de la commission : Préciser qui doit effectuer cette vérification

Appréciation de la commission : Dans le cadre de l'élaboration des PLUi et PLU il reviendra au porteur du projet d'identifier les bâtiments pouvant être autorisés à changer de destination vers un usage d'habitation.

Le SCoT devrait apporter en ce sens des éléments d'appréciation. (notamment sur la compatibilité des milieux).

Chambre d'Agriculture :

87-Préconisation visant à préserver le paysage mais avec le risque d'impacter fortement les exploitations agricoles qui voudraient s'agrandir.

Réponse du pays : Une réflexion en amont de tout projet d'aménagement, aux abords des éléments de paysage, sera demandée aux PLUi, y compris pour les constructions en espace agricole.

Analyse de la commission : La demande de la CA porte plutôt sur des prescriptions visant une réelle intégration des bâtiments dans le paysage.

Appréciation de la commission : Le SCoT doit accompagner l'évolution des paysages sans interdire le développement des installations agricoles existantes et il doit veiller à proposer des critères d'intégration qui serviront de base de travail pour l'élaboration des PLUi et PLU.

MRAe :

95/96-Le SCoT est peu prescriptif quant à la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Réponse du Pays : La remarque renvoie plutôt à une traduction spatiale de la TVB jugée trop peu précise dans le DOO. Des cartes plus précises ont été mises à disposition des PLUi.

Analyse de la commission : Un gros travail d'identification a été mené, la MRAE l'évoque, mais il apparaît effectivement peu mis en valeur notamment au niveau de son exploitation il faudrait le structurer pour faire apparaître comment les objectifs visés sont atteints. Il faudra spécifier les objectifs assignés aux PLUi : interpréter et actualiser les données en fonction d'enjeux locaux et des dynamiques d'évolution des paysages.

Appréciation de la commission : La commission note que le Pays de Guingamp souhaite apporter des ajustements et des réponses concrètes à la remarque de la MRAE en intégrant des cartes par sous-trame pour une meilleure lisibilité, en apportant des précisions et compléments sur la priorité à la production de logements au sein des enveloppes bâties et en complétant l'évaluation environnementale.

97-L'évaluation environnementale ne démontre pas les incidences positives du DOO pour la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

Réponse du Pays : Le Maître d'ouvrage propose de compléter le DOO en rappelant que la consommation foncière induit de fait la disparition d'espaces agro-naturels constitutifs de la « matrice TVB ».

Analyse de la commission : Une synthèse de l'argumentaire développé dans l'EE et retravaillé pourrait compléter le DOO

Appréciation de la commission : La commission prend acte des compléments proposés par le PAYS.

98-Proposer en prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) un plan de TVB.

Réponse du pays : Le Maître d'ouvrage propose de compléter la présentation pour mieux faire ressortir la plus-value SCoT par rapport au SRCE et de renforcer la compatibilité entre ces deux documents.

Analyse de la commission : L'Ae recommande de proposer un plan de TVB qui serait décliné dans les documents infra

Appréciation de la commission : L'intégration de cartes par sous-trame (TVB) donnera plus de lisibilité (voir réponse ci-dessus)

4.3 Gestion des ressources en eau

DDTM

17-Eaux usées- Différencier la capacité organique d'une station de sa capacité hydraulique.

Réponse du pays : Cette remarque sera prise en compte avec un rajout d'explications

Analyse de la commission : Rappeler que tout projet doit se référer aux bilans annuels de conformité établis par les services de l'Etat.

Appréciation de la commission : Tout projet devra se référer aux bilans des services de l'Etat. D'autre part la commission demande qu'un volet assainissement non collectif (ANC) soit rajouté avec un bilan et des objectifs de mise en conformité des installations non conformes.

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 Pays : L'Etat Initial de l'Environnement sera complété

Appréciation de la commission : Les dossiers relatifs aux périmètres de protection de captage d'eau potable pourraient être joints au dossier du SCoT sous la forme d'un « porté à connaissance » pour l'élaboration des PLUi.

21-Rappeler que les prescriptions de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

Réponse du pays : Une modification sera apportée dans ce sens

Analyse de la commission : La DDTM souligne également que la gestion des eaux pluviales est peu abordée et demande que le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales soit évoqué.

Appréciation de la commission : Bien que les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales relèvent des obligations d'un PLUi ou PLU, les objectifs du SCoT sur cette thématique seraient utiles dans le dossier.

SNCF :

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

Réponse du Pays : 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* »

Appréciation de la commission : La commission adhère à la réponse du Maître d'Ouvrage

Chambre d'Agriculture :

85/86-Défavorable pour demander aux PLUi et PLU d'assurer la protection des périmètres de captages d'eau potable.

Réponse du pays : Les documents (diagnostic et DOO) pourront être modifiés pour tenir compte de ces remarques.

Analyse de la commission : Il faut viser les arrêtés.

Appréciation de la commission : La compétence de l'élaboration des dossiers de protection des périmètres de captages d'eau potable ne relève pas des PLUi et PLU.

MRAe :

99-Evaluer de manière plus approfondie les incidences probables du SCoT sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Réponse du Pays : Le Maître d'ouvrage reste ouvert à toutes propositions pour renforcer les règles concernant l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Analyse de la commission : L'argumentaire développé par le PETR dans sa réponse répond à la question mieux que la rédaction proposée ;

Appréciation de la commission : Une rédaction synthétique devrait insister sur l'utilisation de l'outil de suivi en lien avec les tableaux de bord des SAGE et sur l'évaluation environnementale des PLUi et PLU en cours d'élaboration.

(Même réponse que n° 21 ci-dessus)

4.4 Risques et nuisances

DDTM

27-Compléments à apporter sur les risques et nuisances.

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

Analyse de la commission : Dans le suivi du SCOT il sera utile de suivre la liste et la mise à jour des PPRI.

Appréciation de la commission : Les dossiers de PPRI approuvés pourraient être annexés au dossier du SCoT sous la forme d'un « Porté à connaissance » et repris lors de l'élaboration des PLUi et PLU.

29-Préciser les effets du risque d'exposition au Radon.

Réponse du Pays : Un rajout sera apporté aux documents.

Analyse de la commission : Une carte avec les communes concernées pourrait être jointe.

Appréciation de la commission : Une carte avec explications du risque d'exposition au Radon pourra être rajoutée au dossier du SCoT en information.

Conseil Départemental des Cotes d'Armor :

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 Pays : Le DOO intégrera cette interdiction

Analyse de la commission : Le DOO pourrait citer le RLP

Appréciation de la commission : Le SCoT pourrait servir de support pour rappeler l'utilité à mettre en place un règlement local de publicité par les collectivités sauf s'il existe.

4.5 Mobilité, transport et déplacements

Conseil Départemental des Cotes d'Armor :

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

Réponse du pays : Cette remarque sera prise en compte, les documents seront modifiés en ce sens.

Analyse de la commission : Un renvoi au document cité par le CD22 pourrait être fait

Appréciation de la commission : Ce document doit être annexé au SCoT sous la forme d'un « porté à connaissance ».

4.6 Consommation d'espaces et activités

DDTM :

1-Le DOO aurait gagné à être plus précis sur les modalités de définition des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages (en dehors des communes soumises à la loi littoral).

Réponse du pays : 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. Des modifications et précisions sont proposées dans ce sens.

Analyse de la commission : Ce point est manifestement très sensible pour les services de l'État et pour le territoire puisque le PETR souligne qu'il a fait l'objet de nombreux débats.

Le PETR répond à la question du développement mais la DDTM demande des modalités de définition plus précises.

Appréciation de la commission : Les modalités de définition des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages méritent une attention toute particulière. La commission d'enquête s'est déplacée sur plusieurs hameaux afin d'émettre un avis sur leurs qualifications. Des modalités de définition plus précises semblent indispensables pour éviter une trop large interprétation et le risque de contentieux.

2-Il conviendrait que les superficies des zones à urbaniser ne soient pas intégrées dans les zones d'urbanisation futures.

Réponse du Pays : Le Maître d'ouvrage propose un complément d'explication tout en précisant qu'un suivi tous les trois ans sera mis en place avec un éventuel réajustement.

Analyse de la commission : Pour éviter toute ambiguïté il serait bon de définir ce que sont dans le cadre du document les zones à urbaniser et la consommation foncière. Cela éviterait des contestations dans le suivi prévu ;

Appréciation de la commission : La commission confirme qu'il y a une ambiguïté dans la mesure où une zone à urbaniser est une zone d'urbanisation future et qu'il convient de modifier l'état des surfaces pour un meilleur suivi.

3-Le projet de SCoT pourrait utilement imposer un phasage des développements communaux (zones AU).

Réponse du pays : Des modifications sont proposées dans les limites juridiques imposées dans l'écriture du SCoT.

Analyse de la commission : La DDTM demande un phasage qui est bien l'objectif du PETR mais qui n'est pas assez explicité.

Appréciation de la commission : La rédaction proposée répond à la demande.

4-Les objectifs de densification auraient mérité quelques précisions quant aux critères d'adaptation au contexte local.

Réponse du Pays : 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. Des modifications sont proposées pour apporter un complément d'explications.

Analyse de la commission : La DDTM demande plutôt des critères d'adaptation au contexte local que des objectifs de densité.

Appréciation de la commission : La rédaction proposée répond à la demande

5-Le DOO donne une définition « à double entrée » du village (nombre et densité) mais sans prendre en compte l'absence d'interruption dans le foncier.

Réponse : La seconde entrée sera supprimée.

Analyse de la commission : le PETR et la DDTM ont la même approche

Appréciation de la commission : La rédaction proposée répond à la demande.

6/7-Certains secteurs ne paraissent pas pouvoir recevoir la qualification de village.

Réponse du Pays : Ces remarques feront l'objet d'un arbitrage dans le cadre de l'enquête. Il s'agit des villages suivants :

- La Lande Baston à PLOURIVO
- Le Vieux Bourg à PAIMPOL
- Saint-Yves à PLOUHA
- ZA du Grand Etang à PLOUHA

Analyse de la commission : Cette notion de village apparaît très sensible au vu des remarques et des réponses, l'avis de la commission d'enquête est requis.

Appréciation de la commission : Une visite sur place s'est imposée pour vérifier quelle définition peut être proposée aux secteurs cités.

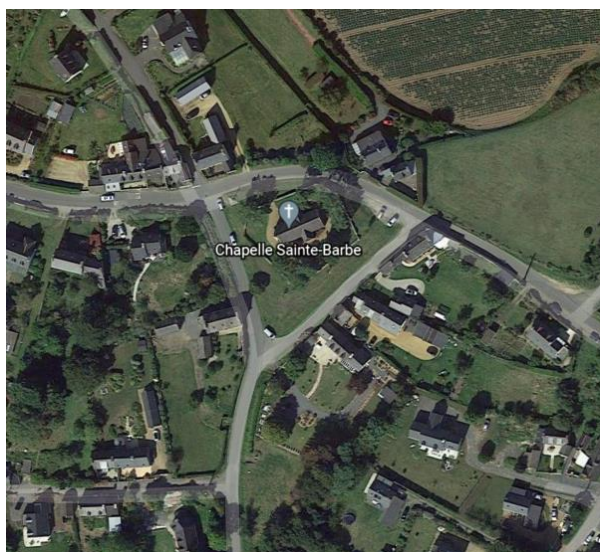
La Lande Baston sur la commune de PLOURIVO :



Analyse et appréciation de la commission : Après visite sur site les membres de la commission estiment que ce quartier ne relève pas d'un SDU au motif que l'organisation spatiale est discontinue avec des parcelles de surface importante.

Favoriser une densité de construction sur ce secteur serait préjudiciable au caractère des lieux.

Le Vieux Bourg Paimpol :



Analyse et appréciation de la commission :

Secteur assez dense autour de la Chapelle St Barbe pouvant mériter un classement SDU sans y inclure les quartiers de GUILLARDON et KERVENOU.

St Yves PLOUHA :

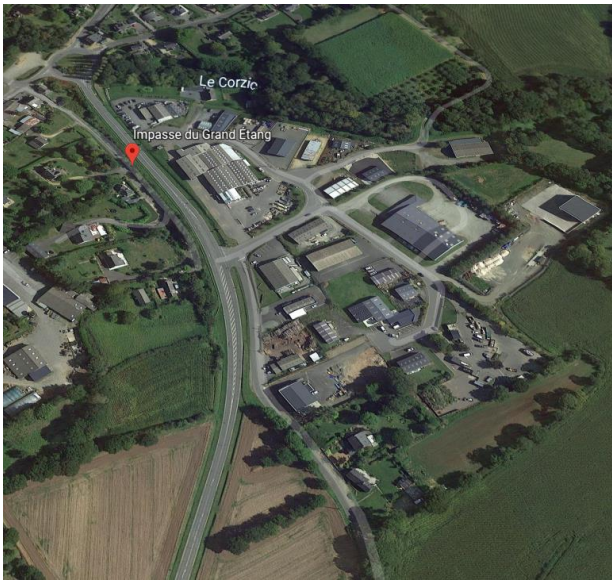


Analyse et appréciation de la commission d'enquête :

Urbanisation linéaire avec coupures, présence de terrains agricoles insérés.

Difficile de le traiter en SDU.

ZA du Grand étang à PLOUHA :



Analyse et appréciation de la commission d'enquête :

Occupation artisanale et commerciale assez importante mais densification possible.
On peut sans étendre la zone prévoir l'installation d'artisanat d'intérêt local

8-Aucune construction nouvelle ne peut être admise dans les zones d'activités intermédiaires et de proximité situées en discontinuité des agglomérations et villages.

Réponse du Pays : En attente de l'arbitrage de la commission d'enquête en ce qui concerne.

- **La zone de Poulogne à QUEMPEL-GUEZENNEC**
- **La zone de Le Grand ETANG à PLOUHA**

Après visite sur site la commission :

Zone de POULOGNE à Quemper-GUEZENNEC :



Analyse et appréciation de la commission d'enquête :

Une entreprise implantée sur une zone récente, environ 7 lots inoccupés avec présence de dépôts sauvages.

La commission s'interroge sur le devenir de ce secteur viabilisé, il serait délicat pour la commune d'en perdre le bénéfice.

Zone d'activité de Kermin à Paimpol :



Analyse et appréciation de la commission :

Après visite sur site les membres de la commission estiment que le périmètre devrait être limité aux entreprises existantes.

9/9bis-Certains secteurs déjà urbanisés (SDU) ne correspondent pas aux critères définis par le SCoT. Il paraît nécessaire que le SCoT rappelle qu'au stade de l'élaboration des PLUi et PLU, le périmètre densifiable des SDU sera strictement réduit à l'enveloppe définie par le bâti.

Réponse du pays : 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.

Les secteurs concernés sont :

- **Bellevue à PLOEZAL** (secteur très peu dense, faible nombre de constructions)

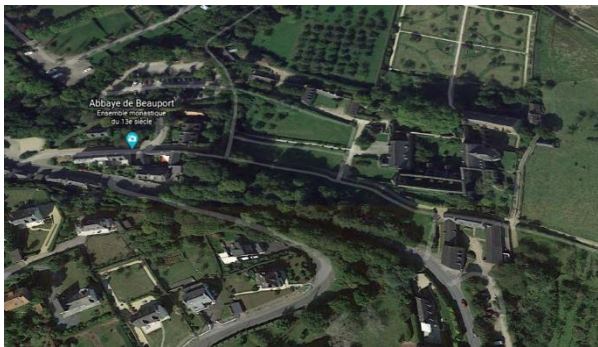


Analyse et appréciation de la commission :

Secteur peu dense, toute densification serait de nature à compromettre le caractère des lieux.

Ce quartier n'est pas à classer en SDU.

- **La lande Colas à Paimpol**



Analyse et appréciation de la commission :

Secteur peu dense, toute densification serait de nature à compromettre le caractère des lieux.

Lotissement avec impasse, sans structuration.

Implantation linéaire sans structure avec une zone plus dense. Il s'agit d'un

lotissement récent avec vue sur mer déconnecté des autres constructions.

L'ensemble ne mérite pas l'appellation de SDU

Ce quartier n'est pas à classer en SDU.

30-Etre plus prescriptif sur la résorption des logements vacants ou la densité des nouvelles opérations.

Réponse du Pays : La rédaction sera complétée et précisera bien que la priorité donnée au renouvellement urbain dans le SCoT correspond à ce principe.

Analyse de la commission : Cette notion de SDU apparaît très sensible au vu des remarques et des réponses, la base de définition et la liste doivent être revus

Appréciation de la commission - La définition et la liste devront faire l'objet d'une nouvelle consultation des élus pour éviter les litiges ultérieurs.

DDTM

11- Le DOO ne précise pas la possibilité de créer une zone intermédiaire alors que les documents font état d'une zone à Coat an Doc'h.

Réponse du Pays : Cette zone d'activité correspond à un vrai projet de territoire conçu autour de l'EPIDE de LANRODEC (Etablissement pour l'insertion dans l'emploi).



Analyse et appréciation de la commission :

La question de l'implantation et de l'évolution des ZAE est un sujet sensible qui mérite un développement.

Appréciation de la commission :

Le SCOT envisage la création d'une zone d'activités économiques à Coat An Doc'h, sur la commune de Lanrodec. La commission d'enquête après visite sur site, considère que cette zone peut être retenue. Il conviendra néanmoins de préciser que celle-ci ne pourra accueillir que des activités concernant l'économie sociale et solidaire et de l'insertion liées à l'EPIDE. Il ne faudrait pas en effet que, sous-couvert de venir en aide à l'EPIDE, l'on crée en réalité une nouvelle zone

d'activité, ceci en contradiction avec les orientations du SCOT (rem 69).

12-Préciser, de manière plus claire, que seules les zones d'activités économiques (ZAE) majeures peuvent s'étendre.

Réponse du Pays : Il n'est pas possible aujourd'hui de limiter les extensions aux seules zones majeures, toutefois le développement de l'ensemble des espaces économiques du Pays devra s'inscrire dans les limites de l'enveloppe allouée à chaque collectivité/EPCI

Analyse de la commission : La question de l'implantation et de l'évolution des ZAE est un sujet sensible qui mérite un développement.

Appréciation de la commission : Un argumentaire doit être présenté sur la mobilisation foncière et les objectifs

13/14-Afficher les capacités foncières de chaque ZAE.

Réponse du Pays : Impossible en l'état actuel de figer les surfaces nécessaires.

Analyse de la commission : La question de l'implantation et de l'évolution des ZAE est un sujet sensible qui mérite un développement.

Appréciation de la commission : Un argumentaire doit être présenté sur l'occupation et la maîtrise des surfaces déjà aménagées.

DDTM et CDPENAF

32- Apporter des précisions sur la nécessité de mobiliser 20 ha supplémentaires pour la création d'une zone d'activité.

Réponse du Pays : Il n'y a aujourd'hui sur le Pays de GUINGAMP, aucun espace d'un seul tenant permettant d'accueillir un projet d'ampleur.

Analyse de la commission : La question de l'implantation et de l'évolution des ZAE est un sujet sensible qui mérite un développement.

Appréciation de la commission : L'argumentaire doit être complété sur la politique du territoire pour les ZAE en présentant notamment la renaturation potentielle évoquée.

La commission souhaite que les potentiels de densification et de renouvellement urbain sur les zones d'activités économiques soient identifiés et quantifiés par chaque EPCI dans le cadre de leur PLUi.

Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) :

46- Ajouter la carte des exploitations en production AOP qui doivent être protégées, maintenues et pouvoir se développer.

Réponse du Pays : Ces données pourront être rajoutées.

Appréciation de la commission - L'ajout cité répond à la demande

SNCF :

47- Développer le paragraphe sur l'accessibilité du territoire, son rôle de carrefour et la Bretagne Grande Vitesse.

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

49- Préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression voire leur aménagement.

Réponse du Pays : Ces demandes seront prises en compte et des modifications sont proposées dans ce sens.

Analyse de la commission : cette préservation sera à prendre en compte dans le suivi prévu.

Appréciation de la commission : L'ajout cité répond à la demande

SNCF :

51-Préserver les périmètres de protection réglementaire envisagés aux abords des parcelles ferroviaires.

Analyse de la commission : Cette préservation sera à prendre en compte dans le suivi prévu.

Appréciation de la commission : L'ajout cité répond à la demande

Chambre d'Agriculture :

72-La chambre d'Agriculture prend acte de la volonté de zéro artificialisation nette en 2040.

Réponse du pays : Objectif de réduction recherché est de 50% pour tendre à plus long terme à zéro artificialisation.

Analyse de la commission : La CA prend acte tout en souhaitant une position plus proactive.

Appréciation de la commission : Le suivi prévu devra vérifier si les 50% sont bien atteints sur la première décennie

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

Réponse du pays : La densité urbaine recherchée n'empêche pas de cibler des parcelles disponibles pour des espaces libres de construction.

Appréciation de la commission - L'identification des parcelles concernées pourra faire l'objet d'un suivi pour préparer l'évolution sur la deuxième décennie

74-Qui jugera de la pertinence de pouvoir aller en extension ?

Réponse du pays : La réponse appartient au PLUi, toutefois la priorité de production doit être donnée aux espaces bâtis.

Appréciation de la commission : La réponse apportée est cohérente

75-Demander le classement en zone 2AU pour la plupart des secteurs en extension

Réponse du pays : Le SCoT doit laisser une marge de manœuvre aux PLUi et ne pas imposer de moyens. Le Maître d'ouvrage propose quelques évolutions.

Appréciation de la commission : La demande apparaît un peu trop stricte, la réponse apportée paraît plus adaptée.

Chambre d'Agriculture et CDPENAF :

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

Réponse du pays : Le Maître d'ouvrage propose une modification visant à atteindre un taux de vacance dit « acceptable » (entre 6 et 7%) à l'échelle de chaque commune

Analyse de la commission : Pour répondre à la question il faudrait se baser sur une situation initiale ce qui permettrait de présenter un plan d'action plus localisé et plus pertinent.

Chambre d'Agriculture :

76bis-II aurait été souhaitable que le DOO impose des règles de mixité urbaine.

Réponse du pays : Le Maître d'ouvrage propose une modification dans ce sens

Appréciation de la commission- Cette remarque mérite peut-être une position un peu plus détaillée que ne le propose le PETR pour répondre à l'enjeu de l'attractivité du territoire évoqué par la CA

77-Préciser la déclinaison du PADD dans le DOO sur les notions de continuités des espaces exploités et la facilité de circulation agricole.

Réponse du pays : Le Maître d'ouvrage propose d'ajouter **une recommandation** pour assurer la fonctionnalité des espaces agricoles

Appréciation de la commission : La rédaction proposée répond à la demande

78-Soumettre les choix d'urbanisation au respect des bâtiments agricoles existants et du fonctionnement des exploitations.

Réponse du pays : Le Maître d'ouvrage propose de compléter cet article afin de limiter les nuisances pour les résidents et réduire les contraintes sur l'agriculture.

Analyse de la commission : La CA évoque la définition de lisières entre les espaces agricoles et les zones d'urbanisation. La définition d'espaces tampon peut faire l'objet d'une réflexion sur les objectifs souhaités.

Appréciation de la commission : Le PETR devra définir, en concertation avec la chambre d'agriculture (si besoin), à quels objectifs doivent répondre ces espaces tampon.

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

Réponse du Pays : Cette mesure vise la protection des activités agricoles. Il est important de souligner que cette mesure ne concerne que la possibilité de créer un logement pour des tiers.

Analyse de la commission : Effectivement la rédaction proposée répond aux objectifs de réciprocité évoqués.

80-Défavorable pour de nouvelles activités économiques en milieu rural si changement de destination.

Réponse : Cette disposition du SCoT vise essentiellement la possibilité de mobiliser des bâtiments déjà construits pour répondre à de besoin de stockage d'artisans locaux. Cette disposition **sera précisée**.

Analyse de la commission : la CA craint que répondre aux besoins d'artisans locaux n'entraîne des problèmes de voisinage et de partage d'espace

Appréciation de la commission : Il faut effectivement être plus précis dans la rédaction car une installation en milieu rural peut évoluer et devenir à terme source de conflits d'Intérêt. Il est préférable de démanteler les bâtiments désaffectés pour réserver l'espace agricole aux activités agricoles sauf peut-être liste préétablie de bâtiments répertoriés.

81-Proposition (vente à la ferme) trop restrictive

Réponse : Cette disposition est de permettre l'installation « exceptionnelle » de ce type de local dans le cadre de la diversification des activités agricoles et éviter l'installation d'un commerce dont la place se trouve en centralité.

Analyse de la commission : La demande de la CA est de permettre que des exploitations agricoles puissent regrouper leur propositions de vente à la ferme.

Appréciation de la commission : La réponse du PETR est très restrictive car il est préférable en termes de déplacements d'avoir une exploitation de retrait plutôt que plusieurs. Le PETR peut peut-être proposer de faciliter la création d'un établissement dans un périmètre de centralité commerciale.

88-Attention à la possibilité de faire évoluer les exploitations agricoles dans les coupures d'urbanisation.

Réponse du pays : 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.

Analyse de la commission : Cette question renvoie à la question 78 et démontre bien la nécessité d'une définition claire et consensuelle.

MRAe :

89-Justifier ou réduire les surfaces à artificialiser.

Réponse du pays : La consommation foncière a été justifiée au regard de la consommation passée et des objectifs nationaux et régionaux visant « 0 artificialisation nette ».

Analyse de la commission : La MRAE demande une justification du calcul du besoin de 442 ha. Pour cette démonstration quelques éléments chiffrés sont nécessaires.

90-Mieux justifier l'hypothèse de croissance démographique

Réponse du pays : L'hypothèse de croissance démographique s'appuie sur un volontariste politique local au regard des derniers chiffres issus des projections de l'INSEE et accroître l'accueil d'entreprises et d'habitants.

Analyse de la commission : La MRAE demande une justification des éléments chiffrés. Si le PETR souhaite aller au-delà des chiffres des recensements récents et des projections de l'INSEE, les éléments sur lesquels s'appuie le PETR doivent être détaillés afin d'éviter toute remise en cause des collectivités touchées car l'argument du PETR qui renvoie à l'étude des indicateurs dans 6 ans ne répond pas à la question posée.

91-La MRAe recommande un encadrement plus volontaire de la consommation foncière

Réponse : Les objectifs de réduction de la consommation foncière d'espace fixés par le Pays de Guingamp sont volontaristes au regard des tendances passées. L'outil de suivi permettra de faire des points d'étape et réajuster si nécessaire.

Analyse de la commission : L'argumentaire du PETR est basé sur la politique volontariste par rapport à un scénario au fil de l'eau. Dans ce cas il faudrait présenter une démonstration détaillée par rapport à ce scénario.

Appréciation de la commission - La proposition du PETR convient mais est à compléter

92-Décliner les objectifs de densification à l'échelle des polarités.

Réponse : Il a été jugé plus pertinent de laisser ces arbitrages à l'échelle intercommunale.

Appréciation de la commission : La déclinaison des polarités pourrait être laissée au niveau des EPCI tout en leur demandant de se positionner rapidement afin de ne pas fragiliser les objectifs.

94-La MRAe s'interroge sur les dispositions prévues dans le SCoT qui permettent d'identifier dans les PLUi des pôles locaux.

Réponse du Pays : Dans une logique d'adaptation, les EPCI pourront dans le cadre des démarches du PLUi préciser l'armature du SCoT pour répondre au mieux aux enjeux locaux.

Analyse de la commission : L'argumentaire du PETR répond à la question mais dans ce cas il doit figurer dans le SCOT

CIGO :

103-Prendre en compte la spécificité extractive des carrières

Réponse : 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).

Appréciation de la commission : Cette réponse répond à la question, toutefois il conviendra de se référer aux arrêtés préfectoraux.

4.7 Autres Items

4.7.1 Changements climatiques :

DDTM

26bis-Préciser la possibilité de développer des parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ou certains secteurs urbaniser à restructurer.

Réponse du pays : Des précisions sont proposées dans la rédaction des documents par le Maître d'ouvrage.

Analyse et appréciation de la commission : Les friches industrielles doivent être définies si les friches existantes sont visées, elles méritent d'être listées.

Chambre d'Agriculture

84-Défavorable pour préconiser l'implantation de dispositifs photovoltaïques dans des friches industrielles.

Réponse du pays : Les dispositions du SCoT visent à permettre le développement des productions d'énergies locales tout en préservant les espaces agro-naturel, en lien avec les Plan Climat Air Energie Territorial de Bretagne (PCAET).

Analyse et appréciation de la commission : Cette question rejoint la 26bis et confirme que les friches industrielles doivent être définies pour ne pas avoir d'ambiguïté avec des zones agricoles car certaines zones peuvent être actuellement cultivées.

MRAe :

93-Justifier les besoins du territoire et les choix d'aménagement (neutralité carbone en 2050)

Réponse du pays : Le SCoT ne peut s'engager sur l'atteinte de la neutralité carbone en 2050 mais actionnera l'ensemble des leviers à sa disposition.

Analyse de la commission : La MRAE cite l'objectif de neutralité carbone mais la demande porte surtout des dispositions opposables à mettre en œuvre sur le développement des énergies renouvelables, les secteurs à risque du fait du changement climatique et l'encadrement de l'urbanisation près du rivage.

La MRAE évoque la qualité de l'air. Un point doit être fait sur ce sujet. Des données localisées sont disponibles auprès de AirBreizh

Appréciation de la commission : Des dispositions opposables facilitent la mise en œuvre du futur PCAET, de plus il est souhaitable de rajouter les données relatives à la qualité de l'air.

100/101/102-Renforcer les dispositions du SCoT en matière de lutte contre le changement climatique.

Réponse du Pays : 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.

Appréciation de la commission : Des dispositions opposables facilitent la mise en œuvre du futur PCAET. Le futur PCAET doit faire l'objet d'une rédaction/ explication et du lien qui sera fait dans le suivi des documents idem pour les risques en lien avec PLUi et PLU.

4.7.2 Cohérence des documents

DDTM

10-Erreur relevée dans la carte des ZAE et dans les noms de zones

Réponse du pays : Modifications proposées pour correction

Appréciation de la commission : La réponse apportée répond à la remarque

15-Rappeler la compatibilité avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), décliner dans le DOO l'orientation du PADD prévoyant la création d'une zone conchylicole.

Réponse du pays : Les documents d'urbanisme locaux peuvent également étudier la faisabilité de la création d'une zone conchylicole.

Analyse de la commission : C'est le SCOT qui doit fixer les orientations

Appréciation de la commission : Le DOO doit préciser l'orientation et évoquer le lien qui sera fait lors du suivi avec le SMVM.

16-La prise en compte des SAGE est peu détaillée, le territoire compte 5 SAGE mais aucune carte ne vient en préciser la localisation.

Réponse du pays : L'Etat Initial de l'Environnement pourra être complété dans ce sens.

Analyse de la commission : L'existence de 5 SAGE sur le territoire justifie d'ajouter les cartes et la rédaction d'un paragraphe.

Appréciation de la commission : Il serait intéressant d'expliquer quel lien est prévu pour le suivi des SAGE par le comité de suivi.

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

Réponse : Un rajout sera fait sur ce thème dans le DOO

Appréciation de la commission : La réponse apportée répond à la remarque

28-Mettre à jour la carte des communes concernées par le risque inondation

Réponse : La carte pourra être actualisée dans l'Etat Initial de l'Environnement et les approbations des PPRI rappelées.

Analyse de la commission : Le suivi de l'évolution doit également être prévu

30-Actualiser le paragraphe concernant les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Réponse du pays: Le paragraphe concerné pourra être actualisé dans l'Etat Initial de l'Environnement

Appréciation de la commission : La réponse apportée répond à la remarque

Chambre d'agriculture :

82-Règle de compensation pour les zones humides fixée dans le DOO non réglementaire au regard du SAGE.

Réponse du pays : Le SCoT reprend les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne conformément à l'article L141-10 du CU.

Appréciation de la commission : L'avis du SDAGE pourrait être sollicité dans le cadre du suivi.

- Un complément sera apporté dans le DOO sur l'évolution naturelle des paysages suite à l'évolution du trait de côte(23bis).

5 Réponses du Maître d'ouvrage aux questions de la commission d'enquête

Le Maître d'ouvrage a répondu aux questions des membres de la commission d'enquête dans un mémoire en réponse en date du 19 février 2021 et joint en annexe au présent avis.

6 Observations du public, analyse du Maitre d'ouvrage et appréciations de la commission d'enquête.

Communes Lieux de Permanences	N° de repère du registre	Nombre de permanences
Guingamp (siège enquête)	S1	3
Bourbriac	S2	1
Callac	S3	2
Belle Isle en Terre	S4	1
Bégard	S5	2
Pontrieux	S6	1
Paimpol	S7	2
Plouha	S8	1
Lanvollon	S9	2
Châtelaudren	S10	2
Bréhat	S11	1

N° Observation Registre Demat	Pétitionnaire	N° Courrier/Mail	Repère Registre
1	COJEAN Daniel	C10	
2	LAGADOU	C11	
3	LE BROUDER	C12	
4	PINSON	C8	S8/R1
5	CMGO	C5	S3/R1
6	LELAY	C13	S3/R2
7	Anonyme	C14	
8	Kolodziejczyk	C15	
9	Anonyme	C16	
10	Anonyme	C17	S8/R2
11	Mairie Plouha	C7	
12	Anonyme	C18	
13	Anonyme	C19	
14	Anonyme	C20	
15	JEZEQUEL	C21	
16	Anonyme	C22	
17	LEBRETON	C23	
18	LE VAILLANT	C24	
19	Samica OLIVIER	C25	
20	MACE Mousquetaires	C2	S1/R1
21	MACE Mousquetaires	C1	S1/R3
22	DOYEN	C26	
23	Kolodziejczyk	C27	
24	Eau & Rivières	C3	
25	MERCIER	C4	S1/R2
26	LELAY	C28	S3/R3
27	PRIGENT	C29	S6/R1
28	LE GAOUYAT	C6	
29	PRESLE	C9	S9/R1
30	ERDF	C30	
31	CORBEL LEMAREC		

Observation n°1 (Courrier)

Déposée le 11 Janvier 2021 à 09:27

Par Daniel COJEAN

Annotations :

Monsieur COJEAN demande le maintien des parcelles (détaillées dans le courrier joint) dans la zone constructible du SDU de PLOUHA dénommée Ty Guen Le dernier sou.

Réponse du Pays :

Cette demande relève davantage du PLUi (demande également formulée pendant l'enquête publique du PLUi de Leff Armor Communauté). En effet, si le SCoT identifie les SDU et en définit les critères, c'est bien le PLUi qui les délimite à la parcelle. Le dernier Sou est bien intégré à la liste des SDU identifiés par le SCoT du Pays de Guingamp, mais le SCoT ne peut répondre sur la constructibilité d'une parcelle, qui est la conséquence directe de la délimitation du SDU par le PLUi.

Analyse et appréciation de la commission d'enquête :

Cette observation ne relève pas du projet du SCoT mais de l'élaboration du PLUi.
La commission confirme la réponse du Pays.

Observation n°2 (Mairie de Bégard)

Déposée le 11 Janvier 2021 à 09:38

Par Michel LAGADOU

Annotations :

Monsieur LAGADOU Michel 9 allée Kernevez à Bégard souhaite savoir si les terrains situés entre le 9 et le 13 rue Kernevez sont toujours constructibles.

Réponse du Pays :

Cette demande relève davantage du PLUi. En effet, si le SCoT identifie comme agglomération les 85 centres bourgs du Pays de Guingamp c'est bien le PLUi qui les délimite à la parcelle le contour de chaque enveloppe urbaine. Le SCoT donne cependant une méthode aux PLUi Partie 2.4.3 Développer un territoire de proximité pour dynamiser les centralités (p38 du DOO) et par la figure 8 « Schéma de délimitation des enveloppes urbaines » (p39 du DOO). Ce n'est donc pas au SCoT de répondre sur la constructibilité d'une parcelle, qui est la conséquence directe de la délimitation de l'enveloppe urbaine par le PLUi.

Appréciation de la commission d'enquête :

Cette observation ne relève pas du projet du SCoT mais de l'élaboration du PLUi.
La commission confirme la réponse du Pays.

Observation n°3 (Web)

Déposée le 12 Janvier 2021 à 13:45

Par Yves LE BROUDER

74 rue d'aquitaine

Annotations :

Monsieur LE BROUDER demande que son terrain redevienne constructible (parcelles 443 et 1619 situées rue Ernest Renan dans le lieudit Ty Losquet).

Réponse du Pays :

Le hameau Ty Losquet à Plouha se situe à proximité du SDU identifié par le SCoT *Le Turion-Kerraoult*. L'urbanisation des SDU n'est possible que par densification d'un secteur déjà urbanisé : toute parcelle constructible doit être située à l'intérieur de l'enveloppe constituée par le bâti déjà existant. Il appartient au PLUi de délimiter à la parcelle le SDU Le Turion-Kerraoult, sur la base des critères identifiés par le SCoT et des principes de la Loi ELAN. Toutefois, l'urbanisation des parcelles citées ne semble pas correspondre à de la densification du SDU Le Turion-Kerraoult.

Appréciation de la commission d'enquête :

Cette observation ne relève pas du projet du SCoT mais de l'élaboration du PLUi.
La commission confirme la réponse du Pays.

Observation n°4 (Mairie de Plouha)

Déposée le 13 Janvier 2021 à 10:15

Par M. PINSON

Annotations :

Monsieur et Madame PINSON sont propriétaires d'un terrain issu d'un découpage en 4 lots dans le hameau de la Trinité sur la commune de PLOUHA. Ils demandent que ce terrain redevienne constructible.

Réponse du Pays :

En l'état du projet de SCoT, le secteur de la Trinité à Plouha ne correspond pas à la définition proposée par le SCoT pour l'identification des SDU, basée sur les principes de la Loi ELAN. À ce titre, il n'a pas pu être identifié par le SCoT et ne pourra donc pas contenir des terrains constructibles dans le PLUi.

Appréciation de la commission d'enquête :

Après s'être déplacé sur site, les membres de la commission estiment que ce terrain, en partie viabilisé, pourrait retrouver son caractère constructible, sans pour autant permettre la densification de l'intérieur de ce quartier.

Observation n°5 (Web)

Déposée le 19 Janvier 2021 à 11:58

Par _ CMGO

1 rue du pavillon bleu

Annotations et document dont les arrêtés préfectoraux autorisant les carrières :

La CMGO:

- demande dans l'état initial du SCOT de corriger la surface occupée par les activités extractives pour la porter à 190ha
- signale que l'analyse géomatique ne convient pas pour calculer la surface d'occupation et que la consommation prévisionnelle d'espace est sous-estimée.

Réponse du Pays :

L'État initial de l'environnement du SCOT identifie 110 ha de surface occupée par les activités extractives. Cette analyse a été faite avec le MOS, outil permettant d'étudier l'occupation/la vocation de chaque parcelle. En 2018, 110 ha étaient occupés par des activités extractives. Cette surface est à distinguer de la surface autorisée dans les arrêtés préfectoraux calculée à hauteur de 190ha par CMGO mais plus exactement 179.54 ha si l'on ne retient que les arrêtés en cours (2 carrières sont à ce jour fermées dans le tableau en pièce jointe : Gouelin et Bégard).

Néanmoins, suite à cette remarque, une vérification de l'emprise actuelle des carrières en activité sera effectuée pour l'approbation du document.

La méthode géomatique permet au contraire d'identifier les terrains nouvellement exploités comme les extensions de carrières (considérés comme urbanisés). Lors de son actualisation tous les trois ans, le MOS permet de distinguer les terrains consommés et les terrains des carrières renaturés en fin d'exploitation. De plus, le fonctionnement de l'outil n'étant pas exclusivement basé sur les photos aériennes mais également sur les données fiscales de cadastre et des unités foncières il permet d'inclure les terrains inexploités des industries extractives comme faisant partie, durant toute la période d'exploitation du site, du périmètre « urbanisé » par la carrière.

L'estimation du compte CARRIERES se base sur les arrêtés préfectoraux d'autorisation des carrières. Cependant compte-tenu des enjeux écologiques et climatiques (ressources locales à prioriser face à des importations de ressources lointaines au bilan carbone très lourd...) et des contraintes d'exploitation de ces sites (la consommation n'étant pas « lissable » dans le temps mais ponctuelle), il est proposé que le volume de terrains alloués par les comptes-fonciers sur le poste « carrière » ne soit pas décliné par décennie. Il constitue un compte global (dans le DOO et explicité dans la Justification des choix) prévu pour les 20 prochaines années, utilisable sans pouvoir être dépassé, par les sociétés concernées en fonction de leurs contraintes d'exploitation. Des dispositions spécifiques aux carrières pourraient être ajoutées au DOO (page 53 et suivantes) pour tenir compte des spécificités de ce secteur d'activité en matière de consommation d'espace. Des éléments seront ajoutés en ce sens dans le rapport de présentation et la Justification des choix.

Il est proposé d'intégrer sur la durée de vie du SCoT la surface d'extension programmée des carrières prévue dans les arrêtés d'exploitation des sites existants sans les détailler par décennie.

Appréciation de la commission d'enquête :

Après recherche, il s'avère que la liste fournie en pièce jointe n'est pas complète.

L'AP pour la carrière de Téméven a été modifié par AP du 14/06/19 réduisant la surface à 28,1ha. Il faut noter qu'une enquête sur l'extension de la carrière menée du 15/10 au 16/11/2020 a conduit la commissaire enquêteur à donner un avis négatif. Les nombreux articles trouvés sur internet montrent la sensibilité du public sur ce sujet.

Il serait donc préférable de se référer aux AP, de les joindre et d'en réaliser un suivi.

Suite à cette remarque la commission d'enquête prend acte qu'une vérification de l'emprise actuelle des carrières en activité sera effectuée par le Pays pour l'approbation du document.

Observation n°6 (Web)

Déposée le 20 Janvier 2021 à 09:51

Par Francis Lelay

Annotations :

Monsieur LELAY souhaite que la bâti ancien puisse continuer à être rénové.

Réponse du pays :

Comme Monsieur LE LAY le souligne, le Pays de Guingamp se caractérise par la richesse de son patrimoine bâti. Au-delà du souhait d'une gestion économe du foncier, c'est aussi conscient de cet atout local que le SCoT encourage à la rénovation et à la sortie de vacance des logements. Il s'agit d'un objectif fort du SCoT. La partie 1.5. du DOO sur la patrimoine précise en outre les éléments à préserver pour conserver toute la valeur de ce patrimoine local qu'il convient cependant de faire évoluer et d'adapter aux attentes actuelles (luminosité, isolation thermique...).

Appréciation de la commission d'enquête :

Dans le cadre de l'élaboration des PLUi un recensement des propriétés bâties remarquables à conserver devra être produit. Cet objectif est bien prévu au SCoT.

Observation n°7 (Web)

Déposée le 27 Janvier 2021 à 13:58

Par Anonyme

Annotations :

Remarque relative au souhait que les orientations à venir soit résolument empruntées d'une volonté de préserver l'environnement et la santé des habitants.

Réponse du pays :

Si le SCoT a l'obligation de traiter un grand nombre de problématiques locales (cf. article du CU), il reste un document d'urbanisme, soumis au code de l'urbanisme. Il ne peut à ce titre poser des orientations sur le type de production agricole et alimentaire, privilégier un mode de production (biologique par exemple) plutôt qu'un autre pour la préservation des sols, de l'air ou de la santé des habitants.

Cependant, bien qu'indirectement, un certain nombre de règles concourent aux objectifs listés dans cette observation N°7 :

- Préservation des sols à travers les objectifs de gestion plus économe de l'espace agricole (Partie 1.2.4 Le sol, une ressource non renouvelable à protéger - DOO p15) et naturel ou la préservation du bocage (Partie 1.1 Préserver l'armature verte et bleue, support de services écosystémiques - DOO p 8)
- Préservation de la qualité des eaux à travers les orientations en termes de préservation de la ressource et d'assainissement (Partie 1.2.1 La ressource en eau - DOO p14)

Appréciation de la commission d'enquête :

Le projet du SCoT, au travers du PADD et du DOO traduit bien une volonté de préservation de l'environnement.

Observation n°8 (Web)

Déposée le 02 Février 2021 à 07:55

Par Emilie Kolodziejczyk

1 place du Champ au Roy

Annotations :

1-Le bureau de la CLE SAGE Argoat-Tregor-Goëlo émet un avis FAVORABLE assorti des remarques suivantes:

2-Intégrer la remarque de la Préfecture formulée lors de la consultation PPA et relative aux capacités hydrauliques des réseaux et des STEP (en lien avec la disposition 18 SAGE ATG).

Intégrer la règle n° 5 du SAGE et les évolutions proposées dans le mémoire d'observations aux avis des PPA, pour la prescription 1.6.1 concernant les risques inondation, submersion marine et érosion.

3-Préciser la formulation de la prescription 1.1.3d. du DOO visant la protection des zones humides pour lever toute ambiguïté ; par ailleurs, l'utilisation de terme "trames" doit être préféré à celui de "délimitations" des zones humides.

4-Actualiser la cartographie des trames "zones humides" et "cours d'eau" avec les dernières mises à jour disponibles (inventaire des zones humides validées par la CLE et référentiel départemental des

cours d'eau de la DDTM).

Réponse du pays :

1. Concernant la remarque de la Préfecture relative aux capacités hydrauliques des réseaux et des STEP en lien avec la disposition 18 du SAGE Argoat Trégor Goëlo, le DOO sera complété par une note de bas de page dans la Partie 1.2.1 La ressource en eau b) L'assainissement, comme précisé dans la partie 1. Réponses aux observations des PPA – Remarque 17 p11 :

« 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.*

2-La règle n° 5 du SAGE pourrait être intégrée sous forme de renvoi dans le DOO et intégralement dans la Justification des choix.

3-La prescription 1.1.3 d. du DOO visant la protection des zones humides pourra être précisée selon la demande de la Préfecture.

4-La cartographie des trames "zones humides" et "cours d'eau" sera actualisée avec les dernières mises à jour disponibles (inventaire des zones humides validées par la CLE et référentiel départemental des cours d'eau de la DDTM) avant l'approbation du document.

Appréciation de la commission d'enquête :

L'observation n'est pas défavorable au projet du SCoT.

Cette remarque rejoint celles déjà exprimées par les PPA et rejoint également le thème 1.

Il s'agit de l'un des 5 SAGE, les autres ne se sont pas encore exprimés.

La commission d'enquête prend acte de la réponse du Pays et des compléments qui seront rajoutés.

Observation n°9 (Web)

Déposée le 04 Février 2021 à 12:54

Par Anonyme

Annotations :

Remarque relative à la préservation des chemins creux et plus généralement des chemins ruraux.

Souhaite qu'une réflexion soit engagée sur l'impact des engins agricoles.

Réponse du pays :

Les travaux de diagnostic du SCoT ont montré l'importance de préserver les chemins creux en tant qu'éléments marquants du paysage et patrimoine local (Partie 1.4.7 Préserver les chemins creux). C'est bien afin de limiter les atteintes portées aux chemins creux que le SCoT demande aux politiques locales d'urbanisme de les préserver. Toutefois le SCoT n'est pas habilité à réglementer les pratiques agricoles, dont la taille des engins agricoles utilisés.

Appréciation de la commission d'enquête :

Le DOO a bien prévu la prise en compte et le souhait de conserver les chemins « creux »
Dès lors que ces chemins participent en plus au tracé des itinéraires pédestres ou équestres et présentent un intérêt paysagé, ils devront être conservés.

Observation n°10 (Mairie de Plouha)

Déposée le 05 Février 2021 à 12:04

Par Anonyme

Annotations :

Monsieur B. MELTZHEIM - La Saulaie conteste les limites du zonage de la loi littoral ayant pour effet d'exclure deux maisons d'une zone constructible.

Idem sur le secteur du Moulin de Cerzic.

Réponse du Pays :

Une étude de terrain a permis d'actualiser le tracé des EPR dans le projet de SCoT : il s'agit néanmoins d'un tracé indicatif à l'échelle du SCoT qui doit être précisé à la parcelle à l'échelle des PLUi, en fonction des critères de la jurisprudence et de la loi Littoral.

Appréciation de la commission d'enquête :

Cette observation relève de l'élaboration du PLUi qui précise le tracé des espaces proches du rivages et non du SCoT.

La commission d'enquête confirme la réponse du pays.

Observation n°11 (Mairie de Plouha)

Déposée le 05 Février 2021 à 13:37

Par Anonyme

Annotations :

Les observations formulées par la commune de Plouha portent sur 5 points :

1-Le projet de SCOT a retenu cinq SDU sur la commune : Le Dernier Sou, Le Turion-Keraoult, Kérégal, Saint-Laurent, et Kermaria. La commune demande de rajouter : - au secteur du Dernier Sou : les lieux-dits Run Fantan et Ty Guen (sauf la parcelle A 2058). - au secteur du Turion-Keraoult : le lieu-dit Croas Ar Breton.

2-La commune demande que la zone d'activités du Grand Etang soit étendue dans sa partie Nord-Ouest et Ouest pour y accueillir un centre funéraire, un crématorium, un mareyeur et permettre le transfert des services techniques de la commune.

3-L'enveloppe urbaine, définie par LAC, pour l'agglomération de Plouha comprend Goaz Bihan, dans la partie Est-Nord-Est et au Sud le Grand Etang et St Yves, en continuité fonctionnelle du bourg. C'est la même agglomération au sens du code de la route.

4-La commune demande à intégrer le hameau de la trinité en SDU, celui-ci répondant au critère de la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

5-La commune demande que les secteurs suivants soient exclus du périmètre des Espaces proches de la mer :- au PLU en vigueur : la parcelle ZB 66 ; la partie Est du Pradou-St-Samson, Keruruo et Kerhingant ; Parc breton Nord-Est de Goas Vian, l'ouest de Kerjean, la partie Nord-Ouest de Kerouziel, la partie Nord-Est de Kerlatoux (du 9 au 15), la parcelle ZK151 en limite Est de Keraoult. -au projet de PLUIh : la parcelle ZB47 au 7 Kerlech'h ; la partie est de Keruzeau ; la partie Ouest de Kerjean ; la partie Nord-Ouest de Kerouziel ; Le Morguer ; La Saulaie.

Réponse du Pays :

1. Comme précisé par la Loi ELAN du 16 octobre 2018, le SCoT doit identifier les SDU et en préciser les critères d'identification mais c'est bien au PLUi de les délimiter. Néanmoins, les traitements géomatiques ayant permis d'identifier les SDU ne font pas apparaître les hameaux cités par la mairie de Plouha comme pouvant être rattachés aux SDU. Une nouvelle vérification sera faite au stade de l'approbation du SCOT.

2. Dans son avis, la Préfecture demande justement à ce que la zone du Grand Étang ne soit pas intégrée à l'Agglomération de Plouha : « *la zone d'activité du Grand Étang ne peut être considérée comme en continuité de l'agglomération de PLOUHA* » (Cf. Remarque 8 – p 8). Si le SCoT prend en compte la remarque de la Préfecture, ces projets d'extension ne seraient alors pas envisageables au regard de la transcription de la loi Littoral. Un arbitrage politique sera nécessaire au stade de l'approbation du SCoT.

3. Concernant l'agglomération de Plouha : la délimitation proposée dans le SCoT se base sur l'analyse de la jurisprudence récente en matière d'application de la Loi littoral et de délimitation des enveloppes urbaines et non sur le code de la route. De ce fait, l'intégration des différents secteurs à l'enveloppe urbaine de Plouha ne peut se faire que sur des notions de densité et de continuité du bâti.

4. Les critères définis dans le SCoT pour l'identification des SDU (Partie 2.2.3.c du DOO) sont les suivants : les SDU sont composés d'une vingtaine d'habitations, densément groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti, (...), structurés autour de voies publiques et desservies par des réseaux (...) à l'exclusion des formes urbaines linéaires). Le secteur de la Trinité se constituant d'habitations alignées sans profondeur le long d'une unique voie, il ne correspond pas à ces critères.

5. Une étude de terrain a permis d'actualiser le tracé des EPR et de l'intégrer au SCoT en se basant sur les critères suivants, issus de l'analyse de la jurisprudence récente en matière d'application de la loi Littoral et du *Référentiel Loi Littoral en Bretagne Les Espaces Proches du Rivage de janvier 2014* :

- La distance par rapport au trait de côte,
- La co-visibilité, à terre et depuis la mer,
- La configuration et l'état antérieur des lieux.

Il s'agit néanmoins d'un tracé indicatif (localisation et non délimitation) à l'échelle du SCoT qui doit être précisé à la parcelle à l'échelle des PLUi, en fonction des critères de la jurisprudence et de la loi Littoral.

En conclusion de ces éléments, toutes les demandes formulées par la commune de Plouha ne pourront pas être intégrées dans le SCOT approuvé.

Appréciation de la commission d'enquête :

En ce qui concerne le point 1, la commission ne remet pas en cause la qualification en secteur déjà urbanisé (SDU) des hameaux « Le Dernier Sou, Le Turion-Keraoult, , Saint-Laurent. En ce qui concerne le hameau de Kérégal, d'une densité faible et linéaire la commission d'enquête estime ce secteur ne relève pas d'un SDU.

En ce qui concerne Kermaria le site avec maisons anciennes mais assez éloignées les unes des autres sauf autour de l'église mais l'ensemble ne justifie pas le classement en SDU .

Le SCoT a pour objectif d'identifier les secteurs pouvant être qualifiés de secteur déjà urbanisé et non d'en définir les limites d'emprises qui devront être examinées plus précisément dans le cadre de l'élaboration du PLUi., raison pour laquelle la commission confirme la position du Pays en ce qui du

PLUi, raison pour laquelle en concerne les extensions demandées par Plouha au Dernier Sou (Run Fantan, Ty Guen), et Turion-Kerraout (Croas Ar Breton), la commission confirme la position du PAYS.

En ce qui concerne les points 2 et 3, relatifs à la zone d'activités du Grand Etang à PLOUHA, la commission après s'être déplacée sur site considère que cette zone, en retrait de l'agglomération, avec une occupation artisanale et commerciale est assez importante et pourrait accepter une densification sans extension de la zone.

Pour le point 4, la commission après s'être déplacé sur site, estime que ce terrain, en partie viabilisé, pourrait retrouver son caractère constructible, sans pour autant permettre la densification de l'intérieur de ce quartier.

Pour le point 5, cette observation relève de l'élaboration du PLUi qui précise le tracé des Espaces Proches du Rivage et non du SCoT.

Observation n°12 (Web)

Déposée le 05 Février 2021 à 13:47

Par Anonyme

Annotations :

Remarque sur la pertinence d'un suivi plus resserré des objectifs du SCoT avec un bilan "au fil de l'eau".

Réponse du Pays :

Le tableau des indicateurs comprend effectivement, comme souligné dans cette observation, un « grand nombre d'indicateurs de suivi » qu'il convient de resserrer sur des données clés plus facilement mesurables pour « un suivi plus optimum au fil de l'eau et un bilan plus percutant au bout de 6 ans ». Le SCoT pourrait utilement être modifié en ce sens avec cette liste d'indicateurs (cf mémoire en réponse du Maître d'ouvrage) :

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission d'enquête confirme la nécessité d'un suivi rigoureux et au fil de l'eau avec un bilan tous les 3 ans.

Les membres de la commission prennent acte de la proposition du Pays d'ajouter au document la liste des indicateurs qui pourra être un support de suivi.

Observation n°13 (Web)

Déposée le 05 Février 2021 à 13:48

Par Anonyme

Annotations :

Remarques sur le manque de lisibilité des documents graphiques relatifs aux zones d'activité.

Réponse du Pays :

Les espaces d'activité économique ont fait l'objet d'un travail d'analyse précis avec les services des EPCI (développement économique, urbanisme) et de nombreux échanges en COPIL. Le choix a été de faire apparaître

- sur la carte du diagnostic tous les sites existants (figure 62 du Diagnostic)
- sur la carte du DOO, les Espaces d'activité économique pouvant faire l'objet d'extension/de projet (Figure 11 du DOO)

Comme pour la carte du DOO, une annexe avec la liste des sites et un numéro permettant de les localiser pourrait être adossée à la figure 62 afin de rendre plus lisible la carte et plus aisée sa comparaison avec la carte du DOO.

Appréciation de la commission d'enquête :

Les documents graphiques relatifs aux zones d'activités souffrent d'un manque de précision. La commission prend acte de la réponse du Pays d'ajouter une annexe avec la liste et un numéro de référence afin de rendre le document plus lisible.

Observation n°14 (Web)

Déposée le 05 Février 2021 à 15:20

Par Anonyme

Annotations :

Nombreuses remarques relatives aux espaces d'activité :
Erreurs de désignation et de numérotation.

Réponse du Pays :

La cartographie du DOO (Carte 11 - Les espaces d'activités économique) et son annexe 2 liée, sera corrigée afin de prendre en compte les remarques

- *EXTRAIT DE L'OBSERVATION : « L'Agglomération Guingamp-Paimpol projette la création de zones d'activités pour les activités maritimes. Il est bien indiqué page 46 « la possibilité de réserver des espaces à terre pour les activités maritimes » et page 27 que le SCoT entend « permettre le maintien et le développement des espaces économiques maritimes ». Cependant il est indiqué page 50 qu'"afin de limiter la consommation foncière et du fait de la présence d'un maillage efficace de zones de proximité, les documents locaux d'urbanisme ne prévoient pas la création de nouvelles zones d'activités de proximité ou intermédiaire. Seule la création d'une nouvelle zone d'activités économiques majeure est autorisée, uniquement en cas de besoin avéré ne pouvant trouver de réponse adaptée dans les zones d'activités majeures existantes." Il importerait donc de mentionner plutôt "les documents locaux d'urbanisme ne prévoient pas la création de nouvelles zones d'activités de proximité ou intermédiaire (sauf pour les activités maritimes). Seule la création d'une nouvelle zone d'activités économiques majeure est autorisée, uniquement en cas de besoin avéré ne pouvant trouver de réponse adaptée dans les zones d'activités majeures existantes." »*

Le SCoT pourrait être complété en ce sens :

- Dans la partie 2.6.2 a) Réserver des espaces, à terre, pour les activités liées à la mer (p46 du DOO) rajouter « Ces aménagements, dans le respect de la Loi Littoral, du SMVM Trégor Gêlo et en cohérence avec les comptes fonciers fixés par le SCoT, peuvent permettre la création d'un espace d'activité économique uniquement lié à l'économie maritime. »
- P50 rajout d'une note de bas de page précisant après « seule la création d'une nouvelle zone d'activité économique majeure est autorisée*... » : « en plus des activités liées à la mer »

Appréciation de la commission d'enquête :

Un état précis nominatif et localisé des zones d'activités devra être mis en place .
La commission prend acte de la réponse du Pays et des compléments qui seront rajoutés.

Observation n°15 (Web)

Déposée le 07 Février 2021 à 16:58

Par Nicolas JEZEQUEL

4, kerhamon

Annotations :

L'AAPPMA demande que

- des aménagements soient faits sur les ouvrages existants pour permettre la circulation des poissons
- la gestion des STEP soit contrôlée afin d'éviter les pollutions
- une attention soit portée aux plantations faites près des rives, à leur entretien et à leur exploitation

Réponse du Pays :

Les éléments de diagnostic présents dans l'observation n°15 pourraient utilement compléter l'État Initial de l'Environnement (EIE) et un renvoi du DOO vers l'EIE intégré Partie 1.1.3. Prescriptions spécifiques aux différentes sous-trames e) Les cours d'eau (p11 du DOO)

- Les éléments mettant en lien assainissement et biodiversité pourraient utilement compléter l'État Initial de l'Environnement et un renvoi du DOO vers l'EIE intégré Partie 1.2.1 La ressource en eau b) L'assainissement
- Concernant les remarques sur l'assainissement : Cf. Réponse apportée à l'observation formulée par Eau et Rivières (p 65)
- Les éléments cités concernant le bocage et les cours d'eau pourraient utilement compléter l'État Initial de l'Environnement et un renvoi du DOO vers l'EIE intégré Partie 1.1.4 Préserver la fonctionnalité écologique par la protection des réservoirs et des continuités écologiques b) Principes généraux pour les corridors (p12 du DOO).

Appréciation de la commission d'enquête :

La gestion des ouvrages sur les cours d'eau n'est pas du ressort des SCOT. Il faudrait vérifier les bilans de fonctionnement des STEP et voir avec le SAGE.

Pour l'entretien des berges ce sont les AAPPMA qui en sont chargées mais les autres points sur les plantations relèvent de la gestion du bocage et pourraient être abordées dans le SCOT.

La commission prend acte des compléments qui seront apportés à l'EIE.

Observation n°16 (Web)

Déposée le 07 Février 2021 à 20:29

Par Anonyme

Annotations :

Demande de prise en compte de la zone d'activité de Poul Vran à Plouisy.

Réponse du Pays :

Le site de Poul Vran a été identifié par le groupe technique et le COPIL avant l'arrêt du SCOT comme un site isolé et non comme une Zone d'activité économique. En effet, il ne comprend à ce jour qu'un garage. L'objectif de réduction de la consommation foncière induisant des choix, la décision a été prise de conforter et d'optimiser les zones existantes dans le but d'en améliorer l'attractivité et de limiter les

besoins d'étalement et de maintien des réseaux. N'étant pas intégré dans les espaces de la carte 11 du DOO le site de Poul Vran n'est effectivement pas retenu comme espaces pouvant continuer à s'étendre.

Appréciation de la commission d'enquête :

Même réponse que n° 14

La commission confirme la réponse du Pays .

Observation n°17 (Web)

Déposée le 08 Février 2021 à 10:51

Par SYLVIE LEBRETON

2, allée du bâtiment

Annotations :

L'UNICEM demande pour l'activité liée aux carrières que:

- la surface occupée et la prévision de consommation d'espace soient revus
- le schéma régional des carrières soit pris en compte en regrettant que les carriers n'aient pas été associés à l'élaboration du SCOT

Réponse du Pays :

Concernant la surface occupée et la prévision de consommation d'espace : Cf. Réponse apportée à l'observation formulée par CMGO (p 52).

Le schéma régional des carrières a été validé en Janvier 2020 : le SCoT s'est basé sur le projet de schéma régional mais il pourrait être complété par les dispositions liées aux prérogatives des Schémas de Cohérence Territoriale, qui seront étudiées pour l'approbation du document.

Appréciation de la commission d'enquête :

Voir réponse N°5

Observation n°18 (Web)

Déposée le 08 Février 2021 à 11:13

Par MARC LE VAILLANT

45 Rue du Chêne Vert

Annotations :

Monsieur LE VAILLANT Marc souhaite que soit mieux prise en compte la Trame Verte et Bleue avec une cartographie explicite accompagnée des mesures de protection et projets d'extension.

Réponse du Pays :

Concernant les zones humides : Cf. Réponse apportée à l'observation n°8 du SAGE Argoat Trégor Goëlo (p 53). En dehors des exceptions listées par le SAGE, toute destruction de zone humide devrait être clairement interdite.

Concernant la TVB : un important travail a été réalisé pour l'élaboration de la TVB dans le SCoT. Il sera mieux valorisé dans le SCoT notamment en intégrant des cartographies plus précises, plus lisibles dans le DOO et/ou l'Etat initial de l'Environnement. Cf. réponses aux remarques des PPA sur la TVB (Partie 1. Réponses apportées aux observations des PPA – Remarque 95 p 41)

Appréciation de la commission d'enquête :

Voir appréciation de la commission d'enquête sur la remarque n° 95 qui répond à cette observation.

Observation n°19 (Web)

Déposée le 08 Février 2021 à 13:07

Par Olivier Samica

18 rue du Goëlo

Annotations :

2 remarques pour préserver la qualité des eaux de surface:

- manque de rigueur dans la gestion des STEP et le suivi de l'assainissement autonome
- nécessité de dresser un état des lieux fin du bocage et de le sanctuariser afin d'éviter une dégradation de la trame bleue.

Réponse du Pays :

Cf. Réponse apportée à l'observation formulée par Eau et Rivières (p 66-67)

Appréciation de la commission d'enquête :

La commission a déjà répondu à cette annotation dans au travers des observations n°8 & 15 et de ses appréciations aux remarques n° 17 et 20.

Toutefois les membres de la commission confirment leurs inquiétudes sur les capacités de traitement des stations d'épuration et sur les dysfonctionnements et le suivi des assainissements individuels.

Observation n°20 (Email)

Déposée le 08 Février 2021 à 12:08

Par Pierre MACE

Annotations et document :

Le groupe MOUSQUETAIRE informe la Pays du projet d'agrandissement d'Intermarché sur la commune de Saint-Agathon. Ce projet à court terme serait de transférer le BRICOMARCHE existant en lieu et place de la friche France TELECOM.

Réponse du Pays :

Dans les espaces commerciaux périphériques, le projet de SCoT autorise l'agrandissement des entreprises existantes, dans les limites de surfaces commerciales fixées par le DAAC.

Les terrains visés par cette requête sont situés dans un secteur identifié par le SCoT. C'est au PLUi de préciser les contours et les limites des Espaces Commerciaux Périphériques (ECP) identifiés par le SCoT, et donc de valider la possibilité de déplacer l'enseigne Bricomarché sur l'espace visé. D'une manière générale, la mobilisation d'une friche afin de répondre au besoin de développement d'une activité commerciale, sans consommer d'espace agricole, va dans le sens des orientations du document.

Appréciation de la commission d'enquête :

Ce projet qui permet de pérenniser des activités existantes et supprimer une friche industrielle apparaît compatible avec les orientations du SCoT.

La commission confirme la réponse du Pays.

Observation n°21 (Email)

Déposée le 08 Février 2021 à 12:15

Par Pierre MACE

Annotations :

Le groupe MOUSQUETAIRES attire l'attention de la commission sur l'état de vétusté de l'Intermarché de Pontrieux en raison de sa proximité du cours d'eau "Le Trieux" et demande que soit pris en compte son souhait de le transférer de l'autre côté de la rue sur une parcelle actuellement qualifiée agricole située sur la commune de Ploëzal.

Réponse du Pays :

Le secteur visé par le déménagement est situé sur la commune de Ploëzal, voisine de Pontrieux. Le SCoT précise que les implantations commerciales ne peuvent se réaliser qu'à l'intérieur des périmètres de centralité commerciale ou des espaces commerciaux périphériques. Il appartiendra donc aux PLUi d'analyser l'emplacement prévu au regard des dispositions de la loi Littoral (la commune de Ploëzal y étant soumise) et de la délimitation du périmètre de centralité commerciale de l'agglomération de Pontrieux.

Toutefois, le modèle d'aménagement proposé par le SCoT demande à rechercher, avant toute consommation foncière, une solution adaptée en renouvellement urbain (densification de l'enveloppe urbaine, mobilisation de friches ou de bâtiments aujourd'hui sous-exploités...).

Appréciation de la commission d'enquête :

Le bâtiment actuel INTERMARCHE souffre d'une vétusté et d'un risque important d'inondation lié à son implantation en bordure du Trieux. A terme, pour des raisons de sécurité cet établissement recevant du public risque une fermeture administrative. Le projet de déplacement est ciblé sur un terrain en continuité de l'agglomération et permettrait de maintenir un service de proximité indispensable à la vie de la commune.

La commission d'enquête émet un avis favorable sur ce projet de déplacement dès lors que la surface foncière entre bien dans le décompte du suivi des consommations d'espaces et que l'ancien bâtiment est démoli.

Il appartiendra au PLUi de délimiter le périmètre de centralité commerciale de Pontrieux, en prenant en compte les impératifs de renouvellement urbain.

Observation n°22 (Web)

Déposée le 08 Février 2021 à 15:44

Par Virginie DOYEN

12 rue des sabotiers

Annotations :

Madame DOYEN Virginie attire l'attention de la commission d'enquête, ses demandes portent sur :

1. Favoriser les énergies renouvelables.
2. Modérer la taille des équipements de méthanisation et d'urbanisation.
3. Revoir les calculs relatifs à la vacance des logements en milieu rural suite au COVID.
4. Requalifier les surfaces dédiées aux assainissements semi-collectifs.
5. Repenser une autre alternative à la voiture.
6. Mesurer les conséquences de l'interdiction de construire dans un rayon de 200m des exploitations agricoles.
7. Recentrer l'habitation en milieu urbain ne doit pas avoir pour effet la désertification du milieu rural.
8. Attention à la protection de la ressource en eau et à sa qualité.

Réponse du Pays :

1-Comme demandé dans l'observation, le SCoT prévoit déjà, dans la partie 1.3.2. du DOO (L'énergie éolienne, p.16) : de prioriser le confortement et l'optimisation des parcs éoliens existants avant de développer de nouveaux espaces, de privilégier les installations groupées.

De plus, concernant l'énergie photovoltaïque, le SCoT, dans la partie 1.3.3. (L'énergie photovoltaïque, page 16 du DOO) donne la priorité à l'installation en toitures conditionne la pose de panneaux photovoltaïques au sol à certains espaces non mobilisables pour une autre valorisation (sites pollués par exemple) Cf. Partie 1. Réponses aux observations des PPA – Remarque 84 p35.

2. Concernant le dimensionnement des projets de méthanisation, le SCoT pourrait demander à rechercher dans le cadre de ces projets une bonne insertion paysagère visant à limiter les nuisances visuelles dues à ces constructions (partie 1.3.6. p17 du DOO – La méthanisation).

3. Les évolutions démographiques ou migratoires liés à l'épidémie de coronavirus sont aujourd'hui particulièrement difficiles à prévoir. La reconquête des biens vacants en espace rural reste un objectif transversal du SCoT, visant à privilégier partout le renouvellement urbain. Néanmoins, le projet vise avant tout le confortement de toutes les centralités du territoire, socle d'un aménagement plus durable et résilient permettant de diminuer les obligations de déplacement, rationalisation les obligations d'extension et de maintien des réseaux et permettant d'assurer la pérennité de l'offre en équipements, commerces et services.

4. Extrait de l'observation : « La superficie des habitations individuelles va poser problème pour l'installation des assainissements non collectifs. Il faudrait préciser la tolérance d'espaces dédiés à des assainissements semi collectifs, espaces qui seraient non comptabilisés dans la superficie de logements (comme les espaces naturels et forêts) ». Le sujet de l'assainissement représente un enjeu fort sur le territoire, lié à une problématique importante sur la qualité de l'eau et la préservation de l'environnement. De ce fait, le SCoT demande effectivement aux documents locaux d'urbanisme de prévoir un ralentissement significatif dans le rythme de la consommation d'espace, ce qui passe notamment par une augmentation de la densité prévue dans les opérations en extension d'urbanisation. Dans les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif et/ou là où les terrains seront trop petits ou impropres à l'installation de systèmes « classiques » d'assainissement non-collectif, l'installation d'un système semi-collectif répondant aux objectifs du SCoT devra être prévu dans le cadre du projet d'aménagement. Cet équipement consommant de l'espace agro naturel, au même titre que les constructions elles-mêmes ou les infrastructures créées, il devra cependant être comptabilisé dans la consommation d'espace lié à ce projet. La même remarque peut être apportée sur les jardins des habitations individuelles, qui ne peuvent être considérés comme un espace naturel (car ils ne sont plus libres de leur évolution « naturelle ») ni comme un espace agricole (même s'ils sont parfois utilisés comme potager).

5. Extrait de l'observation : « une autre alternative à la voiture : ne pas la prendre tout simplement. Avec l'arrivée de la fibre optique sur le pays de Guingamp, le travail à la maison sera de plus en plus fréquent ». Le modèle d'aménagement du SCoT va dans le sens de cette remarque, en favorisant partout le déploiement des réseaux de communication à haut débit (dont la fibre optique), dans le but de permettre le développement du télétravail et de réduire les obligations de déplacement motorisés.

6. Concernant l'interdiction de construire dans un rayon de 200 m autour d'un bâtiment d'élevage : les dispositions du DOO concernent uniquement les changements de destination, soit la possibilité d'identifier dans les documents locaux d'urbanisme des bâtiments déjà existants (et non d'éventuelles nouvelles constructions) susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (passant ainsi souvent d'une destination « bâtiment agricole » à une destination « habitation ») visant à devenir un habitat occupé par des tiers (soit des personnes vivant dans l'espace agricole sans être elles-mêmes agriculteurs). Dans le cas d'une nouvelle construction visant à accueillir un habitat de tiers, c'est la réglementation générale du code de l'urbanisme qui s'applique, et qui précise donc qu'une distance minimale (appelée distance de réciprocité) doit être respectée entre un bâtiment d'élevage en exploitation et une habitation occupée par des tiers.

7-Le modèle d'aménagement proposé par le SCoT tient compte du caractère rural du territoire et ne vise pas du tout à la désertification des campagnes. Au contraire et dans l'objectif général d'un dynamisme local, le SCoT cherche à préserver, à tous niveaux de l'armature urbaine, l'offre de services,

d'équipements et de commerces. C'est dans ce but qu'il promeut l'intensification de l'urbanisation de chaque centre-bourg et centre-ville (et non uniquement dans les pôles). La pérennisation de cette offre de services et de commerces permettra ainsi à chaque habitant de trouver, dans la centralité la plus proche, une offre en services de première nécessité.

Appréciation de la commission d'enquête :

Le projet du SCoT au travers de son PADD et DOO prend bien en compte dans les différents objectifs l'ensemble de ces préoccupations.

La commission prend acte de la réponse du Pays de demander à rechercher dans le cadre des projets de méthanisation une bonne insertion paysagère visant à limiter les nuisances visuelles dues à ces constructions.

Point 4- réduire le problème de l'assainissement à une consommation d'espace est trop restrictive . La réponse aux inquiétudes sur le protection de la qualité des eaux passe aussi par une gestion et un contrôle des installations.

Point-6-le SCoT devra inciter les PLUi et PLU à poser la question de devenir d'un bâtiment agricole non utilisé qui est celle de son maintien. Certains bâtiments peuvent être supprimés pour préserver la vocation agricole des espaces, respecter les objectifs de densité en renouvellement urbain et éviter les conflits d'usage (cf réponse à ERDB Question 24.1)

Observation n°23 (Email)

Déposée le 02 Février 2021 à 07:50

Par Émilie Kolodziejczyk

Annotations :

Sur la base d'une analyse détaillée du projet, le bureau de la CLE du SAGE ATG émet un avis FAVORABLE au projet de SCoT révisé du Pays de Guingamp, assorti des remarques suivantes :

- Intégrer la remarque de la Préfecture formulée lors de la consultation des PPA et relative aux capacités hydrauliques des réseaux et des STEP (en lien avec la disposition 18 du SAGE ATG) ;
- Intégrer la règle n°5 du SAGE et les évolutions proposées dans le Mémoire d'observations aux avis des PPA, pour la prescription 1.6.1. concernant les risques inondation, submersion marine et érosion ;
- Préciser la formulation de la prescription 1.1.3.d. du DOO visant la protection des zones humides, pour lever toute ambiguïté ; par ailleurs, l'utilisation du terme « trames » doit être préféré à celui de « délimitations » des zones humides ;
- Actualiser la cartographie des trames « zones humides » et « cours d'eau » avec les dernières mises à jour disponibles (inventaire des zones humides validées par la CLE et référentiel départemental des cours d'eau de la DDTM).

Réponse du Pays :

Doublon avec l'observation n°8 – Voir Partie 2. Réponses aux observations issues du registre d'enquête publique - p 53

Appréciation de la commission d'enquête :

Voir réponse N° 8

Observation n°24 (Mairie de Guingamp)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Eau et Rivières de Bretagne

Annotations et document joint :

Eaux et Rivières de Bretagne dépose un document portant sur l'ambition du projet et l'excellence environnementale recherchée malgré les difficultés importantes constatées et souligne certaines corrections à apporter :

Sur la nécessaire maîtrise de l'urbanisation : elle considère les nouvelles artificialisations des sols encore trop élevées.

Sur la protection des rivières et l'assainissement : elle demande que tout nouveau raccordement soit conditionné à la stricte conformité des stations d'épuration.

Sur les zones humides : elle propose d'indiquer, dans le DOO, que toute destruction de zone humide est interdite, sauf exceptions listées dans le Sage.

Sur le bocage : elle souhaite que le SCOT intègre une cartographie de l'ensemble du linéaire bocager, qui serait repris à minima par les documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, elle demande que toute destruction devra être obligatoirement compensée.

Sur les prélèvements d'eau : elle suggère qu'aucune autorisation de prélèvement d'eau supplémentaire ne soit autorisée, tant que ne sont pas connus les résultats d'une étude menée par la CLE.

Sur la présence de tiers dans l'espace agricole : elle demande que la règle concernant les habitats des tiers à l'agriculture soit assouplie.

Réponse du Pays :

1. Sur la nécessaire maîtrise de l'urbanisation : le projet de SCOT vise à modifier profondément le modèle d'aménagement, en réduisant fortement le rythme de consommation d'espace et en privilégiant partout le renouvellement urbain. Ces changements importants nécessitent cependant une adaptation de l'ensemble des acteurs de l'aménagement. De plus, il apparaît important de rappeler que 100 % des gisements identifiés n'ont pas vocation à accueillir des logements et donc à permettre une densification. Un projet propre aux besoins de chaque commune doit être inventé sur chaque secteur de renouvellement urbain, afin de répondre au mieux aux besoins locaux. Afin de laisser le temps aux outils techniques, mais aussi juridiques et financiers de se développer et de se déployer, permettant aux collectivités d'expertiser puis de mobiliser les gisements identifiés en renouvellement urbain, le SCOT a fait le choix d'une démarche volontaire et progressive, réduisant de moitié et par décennie le rythme de consommation d'espace.

2. Sur la protection des rivières et l'assainissement : Il est proposé de rajouter une note de bas de page, page 14 du DOO, pour préciser ce qui est entendu par « *l'adéquation de la capacité des réseaux et des stations d'épuration* », soit la conformité des stations et le bon état et dimensionnement des réseaux et des stations. Nous proposons également qu'un lien vers le tableau de bord du SAGE ATG soit inscrit dans la partie « Indicateurs, critères et modalités de suivi » portant sur ce sujet.

3. Sur les zones humides : cf. Réponse apportée à l'Observation n°8 du SAGE, p 53

4. Sur le bocage :

- Un important travail a été réalisé sur la TVB dans le cadre du SCOT, s'il apparaît peu valorisé dans le SCOT arrêté, il sera mieux mis en valeur dans la version approuvée, notamment par l'insertion dans l'EIE et/ou dans le DOO de cartographies plus détaillées.

- Le SCOT a identifié les éléments constitutifs de la TVB en détaillant 6 sous-trames demandées par le SRCE et représentant les milieux écologiques du territoire. Il demande en se basant sur ce travail aux documents d'urbanisme locaux de préciser (et non d'identifier) les éléments constitutifs des réservoirs et corridors de ces 6 sous-trames. Le travail géomatique réalisé dans le cadre du SCOT a d'ailleurs à cet effet été transmis aux EPCI pour une traduction plus aisée dans les PLUi.

- Le SCOT demande déjà une protection forte du linéaire bocager, au titre des services rendus par le bocage en matière de connexions écologiques, de lutte contre l'érosion des sols, contre la pollution de l'eau, ainsi que dans la préservation des paysages et dans la gestion du risque d'inondation. La rédaction du point 1.1.3.b sur le bocage pourra cependant être complétée en précisant que, « *dans le cas*

d'une destruction de linéaire bocager (après autorisation obligatoire et dans le strict respect des dispositions du SCoT), la compensation doit être la règle et non une éventualité. Dans ce cadre, la constitution à but compensatoire de linéaires bocagers... ».

- Il est possible de rajouter la carte demandée. Toutefois, elle n'apportera pas de plus-value d'un point de vue opérationnel car d'une part l'échelle SCoT ne permettrait pas de rendre lisible l'intégralité des linéaires bocagers du territoire et d'autre part le SCoT étant prévu pour 20 ans il apparaît bien plus pertinent de renvoyer l'élaboration/la modification de futurs documents locaux d'urbanisme à la meilleure source de données disponible sur le bocage plutôt que d'intégrer une cartographie figée dans le temps, et de fait imprécise, comme principal élément de référence dans le SCoT. À ce titre, différentes sources existent aujourd'hui et pourraient être mentionnées dans le SCoT : inventaires bocagers des collectivités, cartographies réalisées par l'IGN, sous-couche végétation Bocage de la BD Topo ou encore actualisation de la cartographie des ensembles végétalisés réalisés par le Conservatoire Botanique National de Brest.

5. Sur les prélèvements d'eau : Le SCoT outrepasserait ses attributions en intégrant une telle disposition qui s'apparente à un moyen. Néanmoins, compte-tenu de la sensibilité du territoire sur la ressource en eau, le SCoT demande à ce que le projet de développement des collectivités soit dimensionné en fonction des ressources disponibles. Ainsi le DOO prévoit, à la partie 2.1. un développement en accord avec la capacité d'accueil du territoire : « *Les documents d'urbanisme locaux prévoient une production de logements et un développement économique en adéquation avec la capacité de l'environnement à supporter ce développement du territoire* ». Il est proposé de rajouter dans la partie « justification de choix la définition suivante de « capacité de l'environnement ». Cette notion renvoie à la disponibilité de la ressource en eau (et ce en anticipant les évolutions liées au changement climatique) mais également à un volume de rejet qui soit assimilable sans dommage par les milieux récepteurs. Cette capacité sera d'autant plus importante que l'estimation des besoins en matière de prélèvements sera précise (L'étude HMUC projetée sur le territoire devant permettre de mieux quantifier la ressource disponible et les prélèvements effectués) et que les systèmes et réseaux d'assainissements seront conformes, en bon état et bien dimensionnés.

6. Sur la présence de tiers dans l'espace agricole : Les dispositions liées à une distance minimale à respecter de 200 m vis-à-vis d'un bâtiment d'élevage concernent uniquement les changements de destination visant à l'accueil de tiers dans l'espace agricole, soit la possibilité d'identifier, dans les documents locaux d'urbanisme, des bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en habitation occupées par des tiers. Les nouvelles constructions, les opérations de renouvellement urbain sous la forme de densification d'espaces déjà urbanisés, ou la sortie de vacance d'habitation existante ne sont pas concernées. De plus, bien que partageant l'enjeu de répondre à l'accueil de nouveaux habitants sans consommer d'espace, le SCoT ne peut sous-estimer l'impact potentiel du changement de destination visant à l'accueil de tiers dans l'espace agricole, ni ignorer les règles de distances de réciprocité entre bâtiments agricoles et habitations occupées par des tiers. En outre, l'objectif général du SCoT est de proposer un aménagement plus sobre en ressources, limitant notamment les obligations de déplacements motorisés, les extensions de réseaux... tout en étant générateur de lien social. En réponse à ces enjeux, le SCoT promeut le confortement et la densification des centres-bourgs et centres villes, qui préservent la vitalité des équipements, des services, des commerces et qui réduisent les obligations de déplacements motorisés tout en facilitant le développement de transports en commun par le regroupement de masses critiques.

Appréciation de la commission d'enquête :

Voir réponse sur observation n° 19.

Tous ces points ont fait l'objet de remarques des PPA et PPC ou du Public. La commission d'enquête, de son côté, avait noté des besoins de compléments sur ces thématiques et le développera dans ses conclusions et confirme la nécessité de faire identifier par une personne compétente l'ensemble de

des linéaires bocagers et des talus. Les documents d'urbanisme préciseront les mesures réglementaires de protection adaptées de ces linéaires et de ces talus. Toute destruction devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire et être obligatoirement compensée.

Concernant le bocage, le DOO devrait intégrer des dispositions plus précises, compte tenu du rôle très important que le bocage présente pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, continuités écologiques), la protection des sols, la lutte contre la sécheresse, le paysage, la qualité des eaux....

La commission d'enquête souhaite ainsi que les PLUi en cours d'élaboration soient accompagnés d'un état sur les capacités et la conformité de chaque station d'épuration du territoire » et que les PLUi conditionnent le développement de l'urbanisation à la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.

La commission d'enquête prend en compte la nécessaire maîtrise d'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain par rapport aux extensions urbaines.

Observation n°25 (Mairie de Guingamp)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Lucien MERCIER

Annotations :

Monsieur Mercier Lucien

S'étonne de l'écart de l'évolution de la population entre GPA (0.30) et LAC (0.60).

S'inquiète du mille-feuille administratif

S'étonne de la position du SCoT face aux énergies renouvelables.

Réponse du Pays :

Sur la trajectoire démographique différenciée entre GPA et LAC : Cf. Réponse à la question n°1 de la Commission d'enquête - p72.

Sur le millefeuille administratif : La procédure de révision du SCoT a été rythmée de nombreux temps d'échanges (séminaires auprès des élus – réunions publiques avec la population) lors desquels des points réguliers sur l'articulation avec d'autres documents (tels que le SRADDET, les PCAET, les PLUi...) ont été réalisés. De plus, sur la même période, la Région Bretagne a organisé des réunions ouvertes aux élus, portant sur l'élaboration alors en cours du projet de SRADDET.

Sur la position du SCoT : Le SCoT cherche à inscrire le territoire dans une démarche de transition énergétique, axe également porté par les PCAET des collectivités. Dans ce sens, il valorise et promeut le développement des énergies renouvelables, alternatives à la poursuite de la consommation des énergies fossiles. Une attention particulière est cependant portée au développement de ces équipements, en liaison avec les objectifs de préservation de l'environnement, de la qualité des paysages ou du patrimoine (par la réglementation de l'installation d'éoliennes, de panneaux photovoltaïques...) – Concernant les projets éoliens cités par le document (DOO partie 1.3.2. L'énergie éolienne – p16), il s'agit des projets connus de créations et/ou d'extensions, qui devront par ailleurs respecter la réglementation en vigueur visant à la préservation de l'environnement et des écosystèmes et de ce fait recevoir les validations nécessaires. À ce titre, il est proposé d'ajouter au DOO, sur cette même partie (1.3.2.) la mention suivante : « (...) au titre du développement de cette énergie, les documents d'urbanisme locaux, doivent permettre notamment les projets de créations et d'extensions des parcs éoliens suivants (...), sous réserve que ces derniers respectent la réglementation en vigueur (sur la protection de l'environnement, des paysages...).

Appréciation de la commission d'enquête :

Le point 1 a déjà fait l'objet de nombreuses questions et sera traité par la commission d'enquête dans sa conclusion.

En ce qui concerne le dernier point la commission note l'engagement du PETR et plus particulièrement pour le dossier relatif aux éoliennes, il n'appartient ni à la commission ni au SCoT de se prononcer sur l'instruction d'un dossier d'autorisation de construire.

Observation n°26 (Mairie de Callac)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Francis LELAY

Annotations et document :

Monsieur LELAY dépose un livret de synthèse réalisé par le Conseil Départemental Territorial du pays de Guingamp sur les attentes des jeunes dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale.

Réponse du Pays :

En effet, sur saisine du SCoT du Pays de Guingamp le Conseil de Développement a été missionné en 2017 pour faire une étude auprès des jeunes afin de compléter l'analyse prospective du diagnostic, alimenter le PADD et confronter tout simplement la vision des jeunes qui font et feront le territoire avec celle portée par les élus. Il a été fait référence à ce travail dans le bilan de la concertation mais le livret a toute sa place dans les documents constitutifs du SCoT (annexe). Il pourra être ajouté afin de répondre à cette demande.

Appréciation de la commission d'enquête :

Ce document est bien mentionné dans le SCoT et montre l'intérêt qu'il a suscité.

L'initiative est intéressante.

La commission apprécie que ce document soit ajouté au dossier.

Observation n°27 (Mairie de Pontrieux)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Anonyme

Annotations :

Monsieur Prigent demande que la parcelle 29 sur Croas Merlo devienne constructible.

Réponse du Pays :

Le SCoT ne peut réglementer la constructibilité d'une parcelle. C'est au PLUi de Guingamp-Paimpol Agglomération de délimiter les terrains constructibles sur la base des dispositions du code de l'urbanisme et du SCoT.

Appréciation de la commission d'enquête :

Observation qui relève du PLUi et non du SCoT.

La commission confirme la réponse du pays.

Observation n°28 (Mairie de Pontrieux)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Samuel LE GAOUYAT

Annotations :

Monsieur le Maire de Pontrieux dépose un courrier portant sur 2 contributions:

-retrait du règlement du lotissement du Clos du Guelzic datant de plus de 10 ans.

-prise en compte de la demande d'Intermarché pour son déplacement sur un terrain situé de l'autre côté de la rue , sur la commune de Ploëzal.

Réponse du Pays :

Sur le règlement du lotissement : Le schéma de cohérence territoriale n'est pas compétent en matière de règlement de lotissement. Cette demande relève du champ de compétences du PLUi de Guingamp-Paimpol-Agglomération, actuellement en cours d'élaboration.

Sur la prise en compte de la demande de déplacement de l'INTERMACHE : Cf. Réponse apportée à l'observation n°21 p 63

Appréciation de la commission d'enquête :

Le premier point ne relève pas du projet du SCoT.

Le deuxième point a fait l'objet d'une réponse de la commission sur l'observation n° 21.

Observation n°29 (Mairie de Lanvollon)

Déposée le 08 Février 2021 à 17:00

Par Marie-Christine PRESLES

Annotations :

Madame PRESLE Christine dépose plusieurs documents :

Elle salue la bonne prise en compte des thématiques relative à la protection de l'environnement dans le projet du SCoT mais;

Elle s'inquiète de la portée juridique du DOO qui propose au lieu d'imposer, du manque de précisions de ce dernier, et des 5 SAGE peu détaillés.

Elle s'étonne du peu de lisibilité des cartes et de leur caractère incomplet.

L'inventaire des zones humides est contestable.

Les données relatives à la Faune et la Flore sont trop générales.

Rétablir les connexions des corridors écologiques au travers de la TVB

Bien répertorier le Paysage Départemental. Continuer de travailler sur les difficultés de transmission des exploitations agricoles.

Poursuivre les inventaires du Patrimoine et restaurer le bâti ancien.

Privilégier les panneaux photovoltaïques sur les toits.

Etc....

Réponse du Pays :

Sur la portée juridique du DOO qui propose au lieu d'imposer : Hormis pour les recommandations (avec des encarts distincts), les dispositions du DOO sont des prescriptions et s'imposent bien aux documents locaux d'urbanisme. Il pourrait être pertinent de compléter le SCoT, dans la partie justification des choix, afin de mieux expliquer la distinction entre prescriptions et recommandations et de préciser le caractère prescriptif de tout ce qui est écrit dans le DOO.

Concernant le manque de précisions du SCoT et la lisibilité des cartes : Suite aux différentes remarques lors de la consultation des PPA et de l'enquête publique, un travail pour compléter le diagnostic du SCoT et l'État initial de l'Environnement sera effectué, visant notamment à améliorer la lisibilité des cartes avant l'approbation du document.

L'inventaire des zones humides est contestable : Les inventaires de zones humides intégrés au SCoT correspondent à ceux validés par la CLE du SAGE. Néanmoins, ces inventaires n'exonèrent

effectivement pas les collectivités d'études terrain plus précises en cas de projet sur un site. (Cf. Réponse à la remarque n°8 du SAGE ATG – p 53).

Concernant les données relatives à la faune et la flore : Des études faune et flore ont alimenté les travaux de la TVB du SCoT. Elles seront annexées à l'EIE pour la version approuvée. Afin d'aboutir à une transcription opérationnelle de la trame verte et bleue, il reviendra ensuite aux PLUi de pouvoir se saisir de ces données à l'échelle du Pays pour préciser la TVB à l'échelle du PLUi.

Concernant les connexions des corridors écologiques : Le SCoT demande en effet de restaurer les continuités écologiques dans la Partie 1.1.4. Préserver la fonctionnalité écologique par la protection des réservoirs et des continuités écologiques (p 12 du DOO).

Concernant le paysage : Le travail du Département sur le paysage pourrait utilement compléter les documents du SCoT. En outre, un travail fin de terrain a été réalisé et intégré au SCoT (p21 de l'État Initial de l'Environnement 1.3 Analyse croisée : les paysages).

Concernant les difficultés de transmission des exploitations agricoles : C'est aussi fort de ce constat, que le SCoT demande aux documents locaux d'urbanisme de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et d'encadrer l'installation de tiers en espace agricole (Partie 2.6.1 du DOO – pages 44 - 45). C'est également pour tenir compte de cette difficulté que le SCoT prévoit qu'un changement de destination visant à la création d'un habitat de tiers ou à l'accueil d'une activité économique autre qu'agricole à proximité d'un bâtiment d'élevage ne pourra se faire qu'après un délai de 2 ans suite à la fin d'exploitation d'un site (afin de laisser le temps à l'outil de production d'être transmis à un nouvel exploitant).

Concernant la poursuite des inventaires du patrimoine : En effet, le SCoT demande aux documents locaux d'urbanisme de poursuivre le travail réalisé (p27 de l'EIE, partie 1.4 Le Patrimoine, témoin discret de l'histoire du territoire), qui constitue une première base d'analyse pour guider ce travail à l'échelle locale.

Sur la restauration du bâti ancien : il est vrai que le SCoT ne fait pas ou peu mention de la spécificité locale des maisons en terre et de la continuité de ce savoir-faire pour la rénovation du bâti. Cette observation est intéressante et le document pourrait en effet être complété dans l'EIE et dans le DOO – Partie patrimoine, avant l'approbation.

Concernant la priorité à donner à l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture : Le SCoT instaure effectivement cet ordre de priorité : privilégier les installations en toitures et dans un second temps étudier l'installations au sol sur des sites ne pouvant pas accueillir d'autres usages (Partie 1.3.3 L'énergie photovoltaïque p16 du DOO).

Sur la lutte contre le changement climatique et le risque d'exposition au Radon : Suite à plusieurs remarques des PPA sur cet aspect, le SCoT sera complété en ce sens avec les données disponibles avant son approbation.

Concernant la proximité des habitants aux gares (2/3 des habitants du territoire à moins de 5 km d'une gare) : ce chiffre est exact mais il prend en compte toute gare et toute halte ferroviaire. Cette donnée veut davantage illustrer le potentiel de développement des transports ferrés sur le territoire qu'une pratique déjà instaurée et existante.

Appréciation de la commission d'enquête :

Voir réponse sur observation n° 19.

Tous ces points ont fait l'objet de remarques des PPA et PPC ou du Public. La commission d'enquête, de son côté, avait noté des besoins de compléments sur ces thématiques et le développera dans ses conclusions.

Obs n° 30 ERDF
Déposé sur ancienne boîte Mail du Pays
Le 06/01/2021

La production locale d'énergie renouvelable est succinctement abordée, notamment les possibilités de valoriser des ressources de la ruralité au service des usages urbains dans l'objectif d'être dans une action solidaire et commune pour le climat, l'économie.

La méthanisation des résidus agricoles mais aussi des eaux usées des stations d'épuration fortement sollicitées par la présence d'industries locales, présente un potentiel certain et conséquent pour produire **une énergie GAZ renouvelable, locale en injection dans les réseaux publics de gaz**, appartenant aux communes.

La future réglementation d'éliminations des biodéchets impose aux collectivités et de surcroît aux citoyens de réfléchir à la valorisation de leurs biodéchets, les méthaniseurs rendront un service supplémentaire à l'environnement tout en produisant une énergie pour les différents usages de ce gaz vert. par ex : pouvant être distribué sur des stations locales de carburant pour les transports au BioGNV

Vous trouverez dans nos photos des territoires ces potentiels et les projets entérinés.

Le lien production de Gaz vert est à faire avec les transitions nécessaires à mener sur la rénovation de l'habitat et la transformation des mobilités.

Réponse du pays :

Le SCoT prévoit la possibilité de développer la production d'énergie renouvelable à partir de la valorisation des déchets (Partie 1.3.6 La méthanisation – DOO p17) y compris sous la forme d'une diversification agricole (Partie 2.6.1 Préserver la fonctionnalité des activités agricoles – DOO p45).

La partie concernée dans l'État initial de l'Environnement pourrait être complétée sur cet aspect sur la base des données des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) des EPCI du territoire (notamment sur le potentiel local, les différents usages de ce gaz...)

Concernant la sortie des énergies carbonées dans l'habitat et les transports : Le SCoT promeut l'utilisation d'énergies « plus vertes » (biogaz, bois-énergie, solaire thermique, etc...) mais surtout et avant tout la réduction des consommations d'énergie, compte-tenu des enjeux climatiques et de la problématique électrique bretonne.

En complément et dans l'objectif de favoriser un modèle énergétique plus durable, le SCoT pourrait être complété (Partie 1.3 Miser sur le développement des énergies renouvelables locales – DOO p 16/17) en soulignant l'enjeu de « *permettre dans les documents locaux d'urbanisme la possibilité de développer des points d'avitaillement (Stations BioGNV, électrique, hydrogène,) de tailles différentes à des endroits stratégiques sur les axes de déplacements.* »

Dans sa version arrêtée, le SCoT permet déjà l'installation d'unités de méthanisation dans les zones d'activité économique.

Appréciation de la commission d'enquête :

Cette remarque montre bien l'intérêt d'évoquer le futur PCAET dans le dossier, même si les déchets et les énergies renouvelables sont évoqués dans le DOO.

La méthanisation est à étudier en lien avec la profession agricole et la gestion des déchets , ceci dans le respect de l'environnement.

Toutes les pistes citées sont effectivement à étudier sur le territoire mais la réflexion semble se situer pour le moment majoritairement au niveau national ou régional.

Quelques pistes sont du niveau local mais doivent faire l'objet d'un travail coordonné avec les acteurs du territoire . Le rôle du SCOT à ce stade est de promouvoir la mise en place des ENR sur le territoire et de ne formuler aucun frein.

Observation n° 31

CORBEL/LEMAREC

Prise de connaissance du dossier sans observation.

En résumé :

30 observations ont été formulées lors de l'enquête publique.

Aucun avis défavorable au projet n'a été formulé, des commentaires positifs ont été apportés.

Les remarques portent majoritairement sur l'occupation de l'espace, les milieux naturels, la trame verte et bleue et la ressource en eau. Les énergies renouvelables sont également une préoccupation de la population.

Elles rejoignent celles exprimées par les PPA et PPC et appellent des réponses sur des questions similaires .

Les observations déposées pendant l'enquête publique montrent que des compléments et précisions sont à apporter sans que le projet soit remis en cause.

7 Conclusion par thématiques de la commission d'enquête.

7.1 Biodiversité- Milieux naturels- Trame verte et bleue

L'Etat Initial de l'Environnement rappelle la fragilisation des milieux naturels et la nécessité pour atteindre les enjeux annoncés de permettre l'articulation et la mise en compatibilité de l'ensemble des actions déjà engagées.

Pour atteindre cet objectif **de nombreux documents pourraient être mis en annexe** comme le soulignent les PPA.

Le PETR a prévu de compléter ce document sur la protection du maintien de la biodiversité pour mieux valoriser le SCoT (40, 41). Il serait intéressant de faire une analyse sur l'approche de chacun des documents avec les travaux d'inventaire du paysage développés par le Conseil Départemental (40,41).

L'état initial de l'environnement doit également mentionner les plans d'eau avec leurs usages respectifs. Afin qu'ils soient structurants pour les projets d'urbanisation il faut un document exhaustif et référencé (19)

Le DOO met en avant la préservation de l'environnement et de ses ressources pour garantir un développement pérenne et la qualité de vie des habitants.

Le SCoT paraît peu prescriptif quant à la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Notamment concernant le bocage, pour lequel le DOO devrait intégrer des dispositions plus précises, compte tenu du rôle très important que le bocage présente pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, continuités écologiques), la protection des sols, la lutte contre la sécheresse, le paysage, la qualité des eaux.... Le DOO devra ainsi les dispositions suivantes :

« Les documents d'urbanisme locaux érigeront en principe le maintien et la protection des linéaires bocagers et des talus. Ils devront obligatoirement faire identifier, par une personne compétente, l'ensemble de ces linéaires bocagers et des talus. Ils devront les figurer clairement sur une cartographie.

Les documents d'urbanisme préciseront les mesures réglementaires de protection adaptées de ces linéaires et de ces talus. **Toute destruction devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire et être obligatoirement compensée. »**

Un gros travail d'identification a été mené, la MRAE l'évoque, mais il apparaît effectivement peu mis en valeur notamment au niveau de son exploitation **il faudrait le structurer pour faire apparaître comment les objectifs visés sont atteints**. Il faudra spécifier les objectifs assignés aux PLUi: interpréter et actualiser les données en fonction d'enjeux locaux et des dynamiques d'évolution des paysages (95, 96).

Le Maître d'ouvrage propose de compléter la présentation pour mieux faire ressortir la plus-value SCoT par rapport au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et de renforcer la compatibilité entre ces deux documents. Le SCOT doit surtout prendre en compte le SRCE en proposant un plan de TVB qui serait décliné dans les documents infra (98).

L'objectif de préservation de l'armature verte et bleue ne doit pas occulter des enjeux spécifiques liés à la sécurité des voies ferrées comme la maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires (52). Le PETR prévoit de reprendre l'ensemble de ces observations.

Les études soulignent la présence d'un patrimoine naturel remarquable en soulignant la présence de 6 sous-trames.

- **Pour la sous-trame zones humides :**

Il est utile de rappeler que toute destruction de zone humide est interdite en dehors des exceptions prévues par les SAGE. Il conviendrait que le SCoT rappelle quelles sont les dérogations admises pour avoir une liste permet de préciser que ce sont les seuls cas tolérés (18)

La forêt et le bocage sont évoqués en tant que sous trame, ressource énergétique et paysage mais sans développer la thématique globale et ses enjeux. **Il serait intéressant pour la prise en compte ultérieure d'expliquer les enjeux des classements forestiers.**

Le PETR a prévu de compléter le DOO pour souligner l'importance de la forêt, du linéaire bocager et de la filière bois, notamment la ressource bois-énergie, en veillant à n'évoquer que les enjeux sans empiéter sur les règles de gestion.

Il serait utile pour que le SCOT joue son rôle stratégique **d'annexer des références existantes** et les données chiffrées et cartographiques sur son importance spatiale et économique, sur ses fonctions (notamment sentiers de randonnées) et sur les classements qui effectivement illustreraient la thématique (33 à 37 et 42 à 44) et permettraient aux documents infra de les prendre en compte et les localiser.

Un lien avec le PCAET devra être fait sur la durabilité de la gestion et la valorisation énergétique.

Les enjeux énergie climat sont prioritaires dans la politique nationale, le SCOT doit donc présenter l'importance du PCAET en préparation et du plan d'action qui sera défini.

- **Biodiversité**

L'évaluation environnementale ne démontre pas les incidences positives du DOO pour la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques.

Le Maître d'ouvrage propose de compléter le DOO en rappelant que la consommation foncière induit de fait la disparition d'espaces agro-naturels constitutifs de la « matrice TVB ». Il faudrait repartir de l'état initial de l'environnement pour plutôt mettre en avant les prescriptions du DOO.

Une synthèse de l'argumentaire développé dans l'Evaluation Environnementale et retravaillé pourrait le compléter (97).

Pour la biodiversité, la démarche de préservation de la fonctionnalité écologique est de permettre aux PLUi, en fonction des enjeux écologiques présents, d'adapter les mesures de protection aux enjeux de chaque espace. **Le cas particulier de la constructibilité agricole devra être abordé** pour mettre en place des préconisations adaptées. (83 et 52).

Le DOO met en valeur la préservation de l'environnement et de ses ressources pour garantir un développement pérenne et la qualité de vie des habitants.

Dans ce cadre pour compléter les documents de référence **il serait utile d'ajouter la carte des axes structurants du schéma vélo départemental** ainsi que les grands itinéraires pédestres et équestres et souligner que des données localisées seront données dans les documents infra.

Concernant le bocage, le DOO devrait intégrer des dispositions plus précises, compte tenu du rôle très important que le bocage présente pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, continuités écologiques), la protection des sols, la lutte contre la sécheresse, le paysage, la qualité des eaux.... Le DOO devra ainsi les dispositions suivantes :

« Les documents d'urbanisme locaux érigeront en principe le maintien et la protection des linéaires bocagers et des talus. Ils devront obligatoirement faire identifier, par une personne compétente, l'ensemble de ces linéaires bocagers et des talus. Ils devront les figurer clairement sur une cartographie. Les documents d'urbanisme préciseront les mesures réglementaires de protection adaptées de ces linéaires et de ces talus. Toute destruction devra faire l'objet d'une autorisation réglementaire et être obligatoirement compensée. »

7.2 Paysages et patrimoine

Le DOO a pour axe majeur la préservation et le façonnage du paysage.

Cependant l'intérêt patrimonial du littoral n'est pas évoqué ni sur les vues emblématiques ni sur les panoramas.

Quelques rappels pourront permettre l'accompagnement souhaité pour l'évolution du paysage.

- Le PETR a prévu de préciser que la préservation de la qualité paysagère doit être traitée sur l'ensemble des axes d'entrée dans les bourgs (23). Il faudrait peut-être compléter avec des éléments sur la spécificité des transitions entre espaces urbains et agricoles ou naturel comme l'évoque la DDTM pour prendre en compte la spécificité de ces transitions pour mieux traiter les axes en objet.

- Le PETR a prévu également de compléter le DOO sur les modalités d'aménagement des abords du patrimoine remarquable (23ter). Effectivement la protection du patrimoine remarquable doit inclure les vues et les abords. Le patrimoine remarquable doit inclure également le littoral.
- Le SCOT au travers du DOO demandera aux plans Locaux d'Urbanisme (PLU) un travail fin pour conforter la volonté exprimée de préserver des édifices patrimoniaux hors monuments historiques.

Ce travail fin dans les PLUi et PLU pourrait être coordonné par le SCOT sur la forme pour permettre par la suite une synthèse à l'échelle du SCOT (24).

Afin de faciliter la préservation du patrimoine bâti **l'état initial de l'Environnement sera complété par un inventaire plus précis** (24bis) et des actions pour la préservation d'ensembles urbains anciens seront mises en évidence (25).

Au-delà de la reprise du diagnostic, le SCOT pourrait proposer d'apporter **un appui méthodologique** pour le suivi de cet inventaire.

Pour une bonne appropriation de l'objectif, **l'argumentaire de la DDTM pourrait être repris** car il en donne un bon éclairage.

Une réflexion en amont de tout projet d'aménagement, aux abords des éléments de paysage, sera demandée aux PLUi et PLU, y compris pour les constructions en espace agricole.

Ces préconisations visant à préserver le paysage pour ne pas impacter les exploitations agricoles qui voudraient s'agrandir doivent être assorties de prescriptions visant une réelle intégration des bâtiments dans le paysage afin que les exploitants agricoles disposent d'une base de travail pour leurs projets (87).

7.3 Gestion de la ressource en eau

Le diagnostic a montré que le territoire a connu ces dix dernières années une forte consommation foncière assortie d'épisodes de sécheresse.

La protection des captages d'eau est donc prioritaire, la mise en œuvre de ces protections n'étant pas bien sûr, du ressort du monde agricole (85 et 86).

Les périmètres de protection de captage du territoire sont à lister et à matérialiser sur une carte dans le rapport de présentation (20) et les arrêtés de mise en place des périmètres de protection sont à joindre aux documents de référence pour que tout projet puisse s'y référer.

Le SCOT a pour ambition de chercher à garantir la **disponibilité d'une eau de qualité**.

Il est donc impératif comme le demande la MRAE d'évaluer de manière plus approfondie les incidences probables du SCOT sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

L'argumentaire développé par le PETR dans sa réponse répond à la question mais une rédaction synthétique devrait insister sur l'utilisation de l'outil de suivi en lien avec les tableaux de bord des SAGE et sur l'évaluation environnementale des PLUi en cours d'élaboration (99).

Pour les projets d'urbanisation ou de développement il faudra en prendre en compte l'impact dans le

traitement des eaux usées notamment différencier la capacité organique d'une station de sa capacité hydraulique et rappeler que tout projet doit se référer aux bilans annuels de conformité établis par les services de l'État (17). La commission d'enquête souhaite ainsi que les PLUi en cours d'élaboration soient accompagnés d'un état sur les capacités et la conformité de chaque station d'épuration du territoire » et que les PLUi conditionnent le développement de l'urbanisation à la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.

En ce qui concerne la ressource en eau, il devra être précisé dans le DDO que la garantie apportée par les documents d'urbanisme locaux, concernant l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les ressources disponibles, devra être basée sur données chiffrées démontrant la disponibilité de la ressource.

La gestion des eaux pluviales est peu abordée. Il serait utile de préciser quelles dispositions existent.

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales doit notamment être évoqué, en précisant que la gestion des eaux pluviales devra être traduite localement par de tels schémas.

Les prescriptions de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent être respectées.

Le SCOT devra rappeler de veiller à ne pas rejeter d'eaux pluviales sur les emprises ferroviaires (50)

7.4 Risques et nuisances

Le DDO rappelle que les choix d'aménagement doivent prendre en compte l'ensemble des risques auxquels est susceptible d'être confrontée la population, notamment **prévoir une vérification de la compatibilité des milieux avec l'usage d'habitation dans le cadre du changement de destination.**

Des compléments sont à apporter sur :

- Les risques liés aux risques inondation, submersion marine et érosion et sur le PGRI. Dans le suivi du SCOT il sera utile de suivre la liste et la mise à jour des PPRI (27)
- Les effets du risque d'exposition au Radon
- Une carte avec les communes concernées pourrait être jointe (29)
- En ce qui concerne les nuisances le DDO fera référence au règlement local de publicité et rappellera l'interdiction totale d'implantation d'enseignes et publicité lumineuses dans les marges de recul des routes départementales (38).

7.5 Mobilité-Transports – Déplacements

Développer la complémentarité des divers modes de transports actifs et collectifs est un des axes du DDO.

Cependant la complémentarité entre les divers modes est peu développée alors qu'elle est réclamée par les jeunes notamment. Ils réclament des parkings à vélo. Ils soulignent que la mobilité est vitale.

Le PETR prévoit de développer le paragraphe sur l'accessibilité du territoire, son rôle de carrefour et la Bretagne Grande Vitesse(47).

Une ligne ferroviaire est un atout pour le territoire. Le PETR fera quelques compléments à la demande de la SNCF :

- Maintenir l'accessibilité des bases travaux SNCF Réseau(48).
- Préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression voire leur aménagement(49).
- Préserver les périmètres de protection réglementaire envisagés aux abords des parcelles ferroviaires(51).

Les modes doux sont peu abordés dans la présentation de cet axe même si les voies vélo et piétonnes sont abordées dans l'axe 1.

Il conviendrait que le DOO précise que l'offre d'itinéraires pour les modes actifs s'appuie notamment sur un schéma de déplacements vélo, établi à l'échelle de chaque intercommunalité.

Pour la sécurité le DOO imposera des marges de recul à l'ensemble des routes départementales. **Un renvoi pourrait être fait au règlement de voirie départemental cité par le CD22.**

7.6 Consommation d'espaces

Démographie et consommation d'espaces

Le SCOT a pour ambition d'améliorer l'attractivité du territoire par le confortement des piliers du paysage économique, de l'armature urbaine et l'optimisation des espaces urbanisés.

Le SCOT n'évoque pas son positionnement par rapport aux territoires limitrophes pour par exemple comparer les chiffres pris en référence comme la densité. Il pourrait aborder la question des frontières pour les paysages, les déplacements ou les activités économiques.

Le DOO aurait gagné à être plus précis sur les modalités de définition des enveloppes urbaines des villes, bourgs et villages (en dehors des communes soumises à la loi littoral).

Augmentation population → Besoins en logements → Renouvellement urbain
→ Extension urbaine

Les perspectives d'accroissement démographiques (+ 0,39% par an, + 11 230 habitants), 10 fois supérieures au chiffre du dernier recensement (+ 0,04% de 2013 à 2018), semblent trop élevées, même si elles expriment un choix politique d'accueil volontariste de nouvelles populations.

Les besoins en logements qui en résultent sont estimés à 520 par an, soit 10 400 sur 20 ans. La densité par logement est donc de 11 230 habitants : 10 400 logements = 1,084. La densité actuelle est d'environ 2,10. Elle est estimée à 2 en 2040.

Même en prenant en compte le phénomène de la réduction de la taille des ménages, le nombre de logements à produire, au regard de l'augmentation escomptée de la population, apparaît là aussi trop élevé.

Si la production de logements en renouvellement urbain visée est de 75% pour la décennie 2030-2040, restent 25% qui nécessitent des extensions de l'urbanisation. Sur un total de 458 ha de consommations nouvelles, près de 200 ha sont ainsi mobilisés pour de l'habitat.

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 prévoient 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.

Un bilan des nouvelles consommations foncières, tel qu'il résultera des documents locaux d'urbanisme, **devra être réalisé tous les 6 ans** et présenté à l'établissement porteur du SCOT ainsi qu'aux EPCI et communes concernées. Il devra être accompagné d'un bilan des surfaces effectivement occupées (ex : nombre de lots vendus dans un lotissement, dans une zone d'activités,) »

Renouvellement urbain

Le SCOT prévoit un taux de production de logements, par renouvellement urbain, différencié entre GPA (60% en 2031 et 75% en 2041) et LAC (45% en 2030 et 75% en 2041).

Selon le pays, les analyses effectuées montrent que la tenue des objectifs démographiques pourrait se faire sans consommer d'espace durant les 20 prochaines années. La commission demande que le porteur de projet prenne toutes dispositions pour respecter cette ambition.

Par ailleurs, elle considère que l'établissement d'un état des enveloppes urbaines disponibles sur chaque commune serait utile pour justifier les choix du SCoT. Cela permettrait aussi de faciliter un suivi comptable des opérations (rem 58,59,60,61).

Centralité

Leff Armor Communauté demande que, dans le SCOT, il soit précisé la zone de la « Mi-Route » soit située en centralité.

La commission considère que cette question de zonage est du ressort du PLUi (rem 67).

Comptes fonciers

Le compte foncier devra être corrigé, afin qu'il puisse refléter au mieux les objectifs de consommation foncière à ne pas dépasser, en prenant en compte la période 2018-2021, pour ne pas occulter 3 ans (rem 61,62,63).

La demande prévisionnelle de 5ha pour le contournement de Lanvollon devra être imputée, dans le cadre du PLUi concerné, sur la consommation d'espaces qui sera allouée à Leff Armor Communauté (rem 64).

Enfin, les surfaces destinées à l'habitat devront être imputées sur les surfaces nouvelles de consommation d'espaces fixées par le DOO (rem 66).

Habitat- Typologie des logements

La commission confirme **le rôle du SCoT de fixer les objectifs en termes d'habitat** et de typologie de logements, dont les caractéristiques seront développées par les PLUi ou PLU (rem 56 bis).

Quelques craintes ont été émises de ne plus pouvoir continuer à créer des lotissements d'habitations, alors que, dans le même temps, certaines communes peuvent connaître une forte croissance démographique.

La commission estime que ces communes conserveront **la possibilité de produire de nouveaux logements, certes essentiellement en renouvellement urbain**, mais si cela ne suffit pas, par des extensions d'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine. Il appartiendra aux PLUi de définir ces possibilités, dans le respect des orientations du SCOT et du compte foncier.

Donc, l'objectif de réduction des consommations foncières ne signifie pas que les communes ne pourront plus se développer, mais qu'elles devront le faire dans le respect des grands équilibres notamment de l'intensification des centralités, du renouvellement urbain, de respect de l'environnement....

La commission partage ainsi l'objectif du SCOT qui cherche à concilier la préservation des espaces agricoles et naturels et les possibilités de développement des plus petites communes, avec un souci affirmé de gestion consommation économe de l'espace.
(rem 105/107/108/109).

Vacance

Le SCOT, pour atteindre l'objectif qu'il se fixe de ramener le taux de logements vacants à 6 ou 7%, doit pouvoir créer une dynamique en favorisant par tous moyens la reconquête du parc vacant existant visant ainsi à la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat (rem 56).

Densité

Le SCoT a fait le choix de fixer des objectifs de densité à l'échelle des EPCI

Le SCOT prévoit une densité de :

- 20 logts/an/ha pour Guingamp Paimpol Agglomération ;
- 18 logts/an/ha pour LEFF Armor Communauté ;
- 15 logts/an/ha pour l'Ile de Bréhat.

La commission confirme qu'il appartiendra à chaque EPCI et chaque commune concernée de répartir dans le cadre de l'élaboration de son PLUi ou PLU la production de logements souhaitée par les objectifs du SCoT. (rem56ter/56quater/57).

Zone d'activités économiques

La question de l'implantation et de l'évolution des ZAE est un sujet sensible qui mérite un développement.

Il faudrait distinguer 3 contextes :

- Les ZAE existantes et occupées qui peuvent ou non se densifier

- Les ZAE existantes mais non occupées préciser le devenir. Cette question rejoint celle des friches industrielles qui sont des cibles pour le développement des énergies renouvelables par exemple
- Les ZAE à créer pour répondre à un objectif

La commission souhaite que les potentiels de densification et de renouvellement urbain sur les zones d'activités économiques soient identifiés et quantifiés par chaque EPCI dans le cadre de leur PLUi (rem 65).

Le SCOT envisage la création d'une zone d'activités économiques à Coat An Doc'h, sur la commune de Lanrodec. **La commission d'enquête considère que cette zone peut être retenue.** Il conviendra néanmoins de préciser que **celle-ci ne pourra accueillir que des activités concernant l'économie sociale et solidaire et de l'insertion liées à l'EPIDE.** Il ne faudrait pas en effet que, sous-couvert de venir en aide à l'EPIDE, l'on crée en réalité une nouvelle zone d'activité, ceci en contradiction avec les orientations du SCOT (rem 69).

S'agissant des petites zones d'activité, **la commission remarque que l'artisanat local peut s'y développer, à l'intérieur du tissu urbanisé (rem 104).**

Enfin, les surfaces allouées au développement économique pour la décennie 2021-2031, qui est de 50 ha, plus 20 ha pour la création d'une Zone d'Activité Economique majeure sur le Pôle urbain de GUINGAMP, tels qu'ils figurent sur le compte foncier, apparaissent à la commission comme suffisants pour répondre à la demande (rem 112).

Changements de destination

Leff Armor Communauté souhaite qu'on laisse la possibilité aux PLUi d'identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination, y compris pour des activités économiques et commerciales.

La commission estime qu'il convient de conserver l'interdiction de changement de destination figurant au DOO concernant les activités commerciales situées en dehors des centralités ou des zones périphériques. **Pour ce qui est des anciens bâtiments agricoles, un changement de destination n'est pertinent que s'il est en lien avec l'activité agricole, ceci afin de ne pas générer de conflit d'usage par la suite (rem 68).**

Secteurs déjà urbanisés

Commune de Plouha

Le site dit de Kermaria, proposé comme SDU dans le projet de SCOT, constitue un secteur diffus, peu dense, avec des maisons anciennes mais assez éloignées les unes des autres, sauf autour de l'église. La commission estime en conséquence **que ce secteur ne peut pas être classé en SDU (rem 70).**

En revanche, pour **le lieudit Le Turion et Kerraoult**, figurant aussi comme SDU au projet de SCOT, les habitations sont rapprochées et le site est dense, ce qui **peut justifier un classement en SDU**, suivant la commission (rem 70).

Enfin, pour **le secteur de Goasmeur**, qui n'est classé ni en village ni en SDU au projet de SCOT, la commission d'enquête considère que, compte tenu qu'il s'agit d'une urbanisation très étirée, peu dense, non structurée avec la présence de parcelles agricoles, **il n'a y a pas lieu de classer le village de Goasmeur en SDU (rem 113)**

Concernant le secteur de **Keregal**, qui connaît un développement linéaire et peu dense, il n'y a pas lieu non plus de la classer en SDU.

Divers

A la remarque faite par une commune que le SCOT allait diriger toutes les politiques publiques dans les années à venir, avec toutes les taxes afférentes, la commission rappelle que le SCOT est un document d'urbanisme qui a pour vocation de définir les grandes orientations de développement durable d'un territoire donné pour une vingtaine d'années (rem 106)

7.7 Autres thèmes

Concernant le contenu du DOO, la commission estime, après examen, que les dispositions du projet de SCOT du Pays de Guingamp ne sont pas trop prescriptives (rem 53/54).

Par ailleurs, Leff Armor communauté indique qu'il faudrait établir une justification, différenciée par EPCI, des conclusions globales données par le SCOT et que celui-ci intègre notamment l'enjeu, porté par le PLUi du LAC, de poursuivre la captation d'activités et d'habitants venant de St Brieuc.

La commission considère que le SCOT vise à harmoniser les grandes orientations du développement et de l'aménagement d'un territoire.

Si l'on peut admettre une certaine différenciation (objectifs de croissance démographique, de production de logements et de densité...), limitée dans le temps, entre les objectifs fixés dans le SCOT pour chacun des deux EPCI, compte tenu de leur passé et de leurs caractéristiques, le but est bien, à terme d'harmoniser les politiques afin d'assurer une cohérence de l'ensemble, tout en tenant compte des spécificités de chaque territoire.

La commission estime que, différencier les objectifs du SCOT par EPCI, serait contraire à la nature même de ce document qui est de définir et harmoniser les grandes orientations du développement d'un territoire (rem 54 bis/55).

Enfin, la captation d'activités ou d'habitants d'un territoire voisin n'apparaît pas à la commission comme un objectif de développement durable auquel doit répondre un SCOT (rem 55bis).

Sur l'aspect matériel des documents, **la commission demande de corriger le DOO, en classant la commune de Lanvollon comme pôle structurant, tel que cela figure au PADD, et non comme pôle relais (rem 71).**

Concernant enfin les relations entre les documents d'urbanisme, la commission rappelle que les PLU et PLUI doivent être compatibles avec le SCOT. **Les projets de PLUI et de PLU sur les deux EPCI du Pays, qui ne sont pas encore à ce jour approuvés, devront être compatibles**, ou se mettre rapidement en situation de compatibilité, avec le projet de SCOT en révision, et non se référer, d'une manière ou d'une autre, à celui de 2007 (rem 110).

7.7.1 Changement climatique

Le futur PCAET n'est qu'évoqué dans les documents. Il doit faire l'objet d'une présentation avec des rappels sur les enjeux du territoire liés aux économies d'énergies, à la production d'énergie renouvelable, à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à ce changement notamment avec les problématiques liées au niveau de la mer.

Le SCOT doit aborder le lien qui sera fait dans le suivi des documents.

Les documents infra doivent disposer de références pour développer l'ensemble des thématiques liées à l'énergie et au changement climatique notamment l'évolution des risques (100, 101, 102)

Pour permettre l'installation de production d'énergie renouvelable le SCOT peut préparer les dispositions du futur PCAET en prévoyant la possibilité de développer des parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ou certains secteurs urbanisés à restructurer (26bis). Dans cet objectif les friches industrielles doivent être définies si les friches existantes sont visées elles méritent d'être listées.

Cette question rejoint la problématique des ZAE citées sur le thème 6 et le questionnement de la Chambre d'Agriculture A et confirme que les friches industrielles doivent être définies pour ne pas avoir d'ambiguïté avec des zones agricoles car certaines zones peuvent être actuellement cultivées.

La politique du territoire doit présenter une traduction concrète des grands objectifs nationaux se référer à l'objectif de neutralité carbone et justifier les besoins du territoire et les choix d'aménagement. Le SCOT doit donc proposer des dispositions opposables à mettre en œuvre sur le développement des énergies renouvelables, les secteurs à risque du fait du changement climatique et l'encadrement de l'urbanisation près du rivage (93). Des dispositions opposables facilitent la mise en œuvre du futur PCAET.

La MRAE évoque la qualité de l'air. Un point doit être fait sur ce sujet ; des données localisées sont disponibles auprès de AirBreizh.

7.7.2 Cohérence des documents

Comme l'ont souligné les PPA, un gros travail de diagnostic a été mené mais **des données et cartes viendraient utilement compléter** les références utilisées et permettraient aux documents infra de disposer de ces informations de base :

- **La prise en compte des SAGE** est peu détaillée. L'existence de 5 SAGE sur le territoire justifie d'ajouter les cartes et la rédaction d'un paragraphe (16).
- Il serait intéressant d'expliquer quel lien est prévu pour le suivi des SAGE par le comité de suivi
- La carte des communes concernées par **le risque inondation** sera actualisée dans l'Etat Initial de l'Environnement et les approbations des PPRI rappelées (28). Le suivi de l'évolution doit également être prévu
- Le paragraphe concernant les **Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)** sera actualisé dans l'Etat Initial de l'Environnement (30).

- La carte des **exploitations en production AOP** qui doivent être protégées, maintenues et pouvoir se développer sera ajoutée (46).

Le littoral est une composante très présente du territoire mais **les problématiques sont peu abordées**, par exemple la préservation des paysages ; les aspects liés au tourisme auraient pu être abordés que ce soit pour le logement, le transport ou les résidences secondaires. En termes d'activité, la spécificité des activités liées à la mer ne sont pas évoquées, elles induisent certainement des problématiques en termes d'occupation de l'espace.

- **Le PADD prévoit la création d'une zone conchylicole ; le DOO doit le décliner** car c'est le SCOT qui doit fixer les orientations. Le DOO doit évoquer la compatibilité et le lien qui sera fait lors du suivi avec le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) (15)

8 Avis motivé de la commission d'enquête.

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Guingamp a été initiée et **prescrite le 4 mars 2015** suite à un bilan de la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2007.

Ce SCoT a fait l'objet d'un bilan en septembre 2014 et a mis en avant **un certain nombre de manquements** dans les objectifs qui étaient prévus.

Les membres de la commission retiennent 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.

Avec le Schéma Départemental de Coopération intercommunale de 2017, la configuration du territoire a été modifiée avec la constitution d'une communauté d'agglomération Guingamp Paimpol Agglomération sur la partie Ouest regroupant 7 communautés de communes et d'une communauté de communes Leff Armor Communauté sur sa partie Est regroupant deux communautés de communes.

Le territoire du Pays de Guingamp regroupe depuis cette date une Communauté d'Agglomération, une Communauté de communes et une commune insulaire sur une superficie totale de 1564 km².

Le SCOT est un projet **dont l'ambition est à souligner** car des disparités fortes existent entre les différents secteurs du territoire : une zone littorale recherchée et une zone rurale avec des atouts mais moins fréquentée , une zone sous influence de St Briec et une centralité à renforcer, un territoire avec des atouts mais des fragilités.

Bien que les travaux de révision du SCoT n'aient pas connu de coup d'arrêt, la mise en route et l'organisation interne des nouvelles structures ont nécessité un temps d'adaptation, de réappropriation des enjeux, des priorités... Chaque EPCI s'est rapidement dotée de la compétence urbanisme en lançant **l'élaboration de son PLUi** :

-le PLUi de la communauté de communes Leff Armor Communauté est arrêté depuis janvier 2020 celui de Guingamp Paimpol Agglomération est en cours d'élaboration. Par ailleurs un PCAET est en préparation.

C'est dans ce contexte **d'extensions du périmètre** qu'a été conduite la révision du SCoT du Pays de Guingamp entre 2015 et 2020 par les services du PETR et l'agence d'urbanisme Brest Bretagne (ADEUPa).

Les membres de la commission ont pu observer à la lecture des documents du dossier d'enquête et des explications fournies par les services, que l'élaboration du SCoT s'est réalisée en parallèle des démarches du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Guingamp Paimpol Agglomération, du PLUi de Leff Armor Communauté (en cours d'enquête), du lancement du Plan Climat Air Energie (PCAET) sur Leff Armor Communauté, et du SRADDET Bretagne en cours entraînant de ce fait **une difficulté de cohérence** dans les analyses et objectifs et des révisions à venir pour compenser la distorsion de temporalité.

Malgré ces difficultés, les membres de la commission ont pu constater **un réel effort d'information, de communication et de concertation** auprès des élus tout au long de la procédure afin que le SCoT soit un projet partagé par tous les élus et par les habitants notamment les jeunes du territoire.

Lors des permanences en mairie aucun des élus rencontrés ne s'est plaint d'un manque d'information.

La démarche du territoire est proactive et volontariste.

Les 3 grands axes du territoire sont :

- l'excellence environnementale
- le renforcement des centralités
- la valorisation des atouts pour le développement économique et l'attractivité

Le PADD est ambitieux dans sa présentation des objectifs.

Certaines thématiques auraient mérité une présentation plus complète:

- le bilan du premier SCOT qui a pourtant fait l'objet d'un bilan en septembre 2014, aurait pu servir de référence sur les axes traités et les objectifs atteints, notamment sur le logement des jeunes, le parc locatif social, la charte paysagère des axes routiers.
- Le PADD évoque bien la dualité entre la partie rural et la partie littorale. Il aborde bien les aspects économiques, urbanisme, environnement du littoral mais la partie rurale aurait mérité un développement avec des précisions sur le nombre et la répartition des exploitations, les productions agricoles et les enjeux, Le développement de l'agriculture n'est abordé que sous l'angle production d'énergie renouvelable.
- La protection et la valorisation du patrimoine boisé ne sont pas abordées. Elles auraient mérité la définition d'enjeux et d'objectifs basés sur un état des lieux précis.

Par contre le DOO qui devrait présenter la mise en œuvre opérationnelle de ces objectifs apparaît un peu en retrait :

- dans la préservation des paysages, le littoral n'est pas abordé.
- dans les ressources naturelles l'air n'est pas abordé.
- Le PADD souhaite soutenir le commerce de proximité des produits agricoles mais en limitant l'organisation de l'offre sans proposer une organisation alternative.
- Pour la production de logements l'aspect accueil touristique n'est pas abordé.
- Pour la complémentarité des divers modes de transport seuls les modes actifs sont évoqués, les objectifs du PADD sur les alternatives sont peu déclinés. Les jeunes ont bien souligné la nécessité de disposer d'offres alternatives à la voiture et d'infrastructures pour le vélo.

Avec une hypothèse de **croissance démographique retenue de +0.39%/an** représentant l'accueil de 11 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, le SCoT de Guingamp s'inscrit dans **une démarche ambitieuse et respectueuse des objectifs nationaux**, ayant pour support la prise en compte de réalités territoriales différentes et un objectif et une volonté de rééquilibrage démographique.

De nombreux enjeux ont été démontrés dans l'écriture du Scot, et plus particulièrement celui de la ressource **en eau déjà limitée et de sa qualité menacée**. Les informations recueillies par les membres de la commission d'enquête laissent apparaître **une vive inquiétude** sur la gestion des stations d'épuration, les **dysfonctionnements des assainissements individuels** et sur le manque de précisions et d'informations sur la gestion de l'eau tant dans sa dimension qualitative que quantitative à l'échelle des SAGE. Il conviendra d'être attentif à l'étude qui vient d'être lancée par le SAGE Argoat Trégor Goëlo.

Le SCoT de Guingamp, **dispose d'une large façade littorale** à laquelle s'adosse un pan notoire de l'économie locale (Aquaculture, pêche, nautisme, tourisme...). Les membres de la commission d'enquête prennent acte que les services de l'Etat ne souhaitent pas enclencher une procédure de révision du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui dépasse les limites administratives du Pays de Guingamp. Cette procédure conduirait à une révision complète du SCoT et supposerait une concertation élargie dépassant les limites du Pays de Guingamp. Toutefois la commission d'enquête regrette la non prise en compte du SMVM qui sera à préconiser pour une nouvelle révision de ce volet « Mer et Littoral » important à l'échelle du SCoT et éviter le manque de cohérence dans les périmètres d'aménagement du territoire. **A défaut le SCOT pourrait comporter un paragraphe sur l'importance et les enjeux du SMVM.**

En ce qui concerne **l'urbanisation dans les communes littorales**, la commune considère qu'un certain nombre de secteurs à urbaniser, prévus au DOO ou qui sont demandés par les communes, ne répondent pas, ou qu'imparfaitement, comme cela est détaillé plus haut, aux critères fixés par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic du SCoT a souligné le **nombre important de zones d'activités économiques** sur le territoire du Pays, héritage des anciens Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI).

L'enjeu du SCoT a été **d'élaborer une réelle stratégie de développement économique** reposant sur une hiérarchisation des zones d'activités. La taille des ZA prévues dans le passé n'est effectivement plus adaptée aux besoins actuels. Certaines zones pourraient donc être déclassées ou orientées vers d'autres objectifs comme la production d'ENR dans le cadre du PCAET. Les membres de la commission prennent acte de ce travail important et des choix proposés visant à rationaliser et optimiser l'offre foncière à savoir :

- Ne pas prévoir la création de nouvelles zones d'activités de proximité ou intermédiaire.
- Prioriser le renouvellement urbain, la densification des zones d'activités existantes, la mobilisation des friches et les recompositions foncières.
- Améliorer la qualité des zones pour des espaces attractifs (accessibilité physique et numérique, mutualisations, économie circulaire, traitement paysager...)
- Permettre la création d'une **zone majeure** de 20 ha.

Les membres de la commission estiment que cette proposition de rationalisation et d'optimisation des zones d'activités **permettra d'apporter une réponse positive à la volonté de développement des centralités**. Ces objectifs doivent être basés sur un état des lieux précis et localisé. La réflexion prévue sur les potentiels de renaturation doit être poursuivie.

S'inscrivant dans la droite ligne des engagements nationaux et régionaux en faveur **d'une gestion économe de l'espace**, les élus du Pays de Guingamp amorcent, à travers le SCoT, une rupture dans le modèle d'aménagement pour tendre progressivement vers le « zéro consommation d'espace » à horizon 2040.

Ces prescriptions du SCoT induisant **une refonte complète du modèle d'aménagement** tel qu'il existe aujourd'hui, le DOO propose une progressivité dans l'effort de réduction de la consommation d'espace, afin de permettre le développement des politiques publiques nécessaires à l'accompagnement de cette volonté politique.

Cette progressivité **des efforts de réduction de la consommation d'espace** se traduit par un objectif global sur 20 ans, décliné par collectivité et par décennie, avec une période 2031-2041 accentuant les efforts de la décennie précédente.

Un tel phasage s'appuie **sur un outil de suivi efficace** de la consommation d'espace, ce que permet notamment le Mode d'Occupation des Sols (MOS) développé par l'ADEUPa.

Les membres de la commission d'enquête prennent acte de la nécessité d'un **suivi annuel rigoureux** de l'évaluation du respect des comptes fonciers réalisés sur la base des espaces naturels, agricoles et forestiers réellement consommés, grâce à l'actualisation régulière du mode d'occupation des sols (actualisation prévue tous les trois ans).

Le SCOT a bien prévu **la mise en place d'un comité de suivi**. Une feuille de route devra être précisée afin que le suivi débute rapidement. De nombreux documents seront à prendre en compte ou le compléteront (SRADDET, SRCE PCAET, .)

Le territoire souhaite limiter la consommation d'espace agricoles et naturels dans les années à venir avec « une politique de développement urbain économe en espace » et avec la volonté de faire de ce renouvellement urbain la principale source de foncier pour les projets d'aménagement. Cette volonté est conforme aux enjeux portés par la politique nationale.

Il faut souligner , et les PPA l'ont fait, **la qualité du travail conduit par le PETR**. L'évaluation environnementale et les rapports de présentation abordent largement les thématiques.

Le travail avec les jeunes a même fait l'objet d'un livret de synthèse qui sera annexé au dossier.

Des documents (cf réponses du PETR aux questions) pourront être mis en lien pour permettre aux documents infra de disposer de références.

La commission considère que l'ensemble des travaux et analyses menés dans la cadre de la préparation du SCOT mettent en lumière des spécificités du territoire :

- une trame bleue de qualité mais fragile qui doit faire l'objet d'une gestion attentive tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- une trame verte à bien identifier pour mieux la préserver notamment la partie forestière et bocage
- une agriculture présente et dynamique qui mérite d'être mise en valeur et dont les surfaces doivent être protégées
- une pression urbaine sur l'occupation de l'espace notamment sur la frange littorale
- une offre de surfaces dédiées aux activités pas toujours adaptée en termes de surfaces ou de localisation.

Considérant que l'enquête s'est déroulée sans incident particulier et dans le respect de l'arrêté de Monsieur le Président du Pays de Guingamp.

Vu l'article L143-22 du Code de l'urbanisme relatif à la soumission du projet de Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) à enquête publique ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique,

Vu la délibération N° 2015-20 du Comité Syndical du Pays de Guingamp en date du 4 mars 2015 prescrivant la révision du SCoT et fixant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis,

Vu la délibération N° 2019-21 du Comité Syndical du Pays de Guingamp en date du 13 décembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT,

Vu les pièces du projet de schéma de Cohérence territoriale en cours de révision soumis à l'enquête publique,

Vu le bilan de la concertation,

Vu les différents avis recueillis sur le projet ;

Vu la décision N°E20000061/35 du Tribunal administratif de Rennes, en date du 19 juin 2020, désignant la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté du 2 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique du SCoT du Lundi 2 novembre 2020 au Lundi 9 décembre 2020,

Vu l'arrêté du 30 octobre 2020 prescrivant le report de l'enquête publique compte-tenu du contexte sanitaire et du 2eme confinement annoncé par le gouvernement.

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 mémoire en réponse du Maître d'ouvrage en date du 19 février 2021.

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 émettent

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**, le 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, l'évolution 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** :
 - a. Sur la maîtrise des déplacements à la source et la complémentarité des modes collectifs et doux.
 - b. La mutualisation des espaces.
 - c. Une analyse sur les déplacements touristiques.
 - d. 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.

Michel FROMONT



Marie-Isabelle PERAIS



Gérard BESRET

Président de la commission d'enquête

