Pays Centre Ouest Bretagne
Bro Kornôg Kreiz Breizh

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Élaboration du

Schéma de Cohérence Territoriale

#SCoT

Qu'est-ce que le Schéma de Cohérence Territoriale ?

Une vision d'avenir pour le territoire

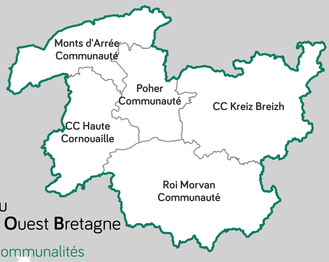
Élaboré à l'échelle des cinq intercommunalités composant le Centre Ouest Bretagne, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) va porter une ambition partagée pour l'aménagement du territoire.

Ce document va jouer un rôle structurant pour les 20 années à venir : il va exprimer le projet stratégique d'aménagement et de développement souhaité, et fixer des règles pour le concrétiser.

Un cadre commun au service de la qualité du cadre de vie

Le SCoT est un document de planification qui établit des règles s'appliquant aux politiques publiques portées par les communes ou communautés de communes sur des thématiques diverses relevant de l'aménagement du territoire : logement, mobilités, équipements structurants, développement économique, touristique et culturel, qualité paysagère, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.

Les collectivités locales du territoire ont souhaité se doter d'un SCoT pour harmoniser leurs politiques publiques d'aménagement, et ainsi mieux répondre aux besoins des habitants et acteurs locaux, tout en s'assurant de préserver la qualité du cadre de vie.



Pays du Centre Ouest Bretagne
5 intercommunalités
78 communes
81 000 habitants *(donnée INSEE 2018)*

Comment est-il élaboré ?

Des étapes clés

1. Comprendre le territoire → Le diagnostic territorial met en exergue les besoins et enjeux d'aménagement du territoire
2. Définir les grandes orientations → Le *Projet d'aménagement stratégique*, porté par les élus pour l'avenir du territoire
3. Établir le cadre commun → Le *Document d'orientations et d'objectifs* comprend les règles qui s'appliqueront aux politiques locales et grands projets d'aménagement

Un projet concerté

Un projet porté par vos élus

Des élus issus des cinq intercommunalités pilotent l'élaboration du SCoT. L'ensemble des élus intercommunaux et communaux est invité à y contribuer lors d'ateliers spécifiques.

Avec les acteurs institutionnels et associatifs

La Région, les Départements, les chambres consulaires, les territoires voisins, les associations locales agréées pour la protection de l'environnement, etc. De nombreux acteurs sont associés à l'élaboration du SCoT.

Avec les habitants et acteurs locaux

Pour contribuer au projet

Vous habitez et/ou travaillez sur le territoire ? Vous êtes un acteur économique ou associatif local ? Vous aussi, contribuez au projet !

Pour suivre l'élaboration du projet et les actualités du SCoT

- Rendez-vous sur la page dédiée du site internet du Pays du Centre Ouest Bretagne : www. centre-ouest-bretagne.org/SCoT
- Lisez les Lettres du SCoT, mises en ligne sur le site internet ou transmises par e-mail aux personnes en ayant fait la demande
- Venez consulter cette exposition itinérante et évolutive
- Suivez l'avancée du projet dans la presse locale, avec des articles lors des étapes clés du projet

Pour faire part de vos remarques, avis, suggestions

- Envoyez-nous un e-mail à l'adresse mail contact : scot@centre-ouest-bretagne.org
- Écrivez-nous à l'adresse postale du Pays ou venez nous rendre visite pour laisser votre contribution dans le registre à disposition au Pays : Pays du Centre Ouest Bretagne, 6 Rue Joseph Pennec, 22110 ROSTRENEN
- Venez vous exprimer lors des réunions publiques, annoncées sur le site internet ou dans la presse locale
- Rejoignez le groupe de travail SCoT au sein du Conseil de Développement du Pays du Centre Ouest Bretagne, un espace citoyen de démocratie participative et contributive : contact@espacecitoyencob.org

Photo : © Alexandre LAVOLOPE/CCB

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Région BRETAGNE

#SCoT

1

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Comprendre le territoire d'aujourd'hui

Des qualités paysagères et environnementales reconnues

Une mosaïque de milieux naturels participant à la qualité paysagère du territoire

- **Une grande variété de milieux** naturels et semi-naturels préservés, une faune et une flore très riches
- **Des milieux particulièrement sensibles :** landes, zones humides, tourbières
- **Un paysage structuré par l'agriculture et le bocage**

Un patrimoine riche, révélateur de l'identité du territoire

- **De nombreux sites et monuments reconnus** et quantité d'éléments vernaculaires qui participent à l'identité du territoire
- **Des villes, bourgs et villages qui dévoilent une architecture traditionnelle** et un bâti ancien témoin des modes de vie d'antan

Un territoire de ressources

- **Une ressource en eau abondante** et relativement préservée

Des prélèvements d'eau majoritairement destinés à l'alimentation en eau potable du territoire et supérieurs aux moyennes départementales, régionale et nationale. Plusieurs réseaux ont des rendements moyens, du fait de fuites.
Un sous-sol granitique qui ne permet pas à l'eau de s'infiltrer sur une grande partie du territoire, ce qui augmente le ruissellement et réduit les capacités d'absorption des polluants.

- **Une variété de ressources valorisables d'un point de vue énergétique** : bois, éolien, solaire…

86% des prélèvements d'eau sont destinés à l'eau potable
14% : *industrie + irrigation* (BNPE 2016)

La production d'EnR* représente 30% de l'énergie consommée
*EnR : *énergie renouvelable* (ORE 2015)

Des habitants âgés, un territoire attractif

Une baisse constante du nombre d'habitants malgré une attractivité du territoire

La population du Pays du Centre Ouest Bretagne est en décroissance constante depuis la fin des années 1960 jusqu'à aujourd'hui (dernières données INSEE disponibles 2018). Cette baisse s'observe sur chacune des intercommunalités et cache deux phénomènes.

- **Un vieillissement marqué de la population**, qui va se renforcer dans les prochaines années et qui conduit à un nombre plus important de décès que de naissances.
- **Une attractivité du territoire**, avec plus d'habitants à venir s'installer qu'à partir. Cette attractivité n'est pas suffisante pour compenser le vieillissement de la population, mais elle s'accentue et semble s'être renforcée d'autant plus depuis la crise sanitaire.

81 000 habitants en 2018
Environ 84 000 en 2008

1/3 des habitants a 60 ans ou plus (INSEE 2018)

Une hausse du nombre de logements

Il faut aujourd'hui plus de logements qu'avant pour loger le même nombre de personnes, de par :

- **La baisse du nombre d'occupants par logement**, en lien avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.
- **La hausse du nombre de logements vacants et des résidences secondaires**.

L'accueil de nouveaux habitants s'est principalement réalisé grâce à de la production neuve, bénéficiant ici d'un prix du foncier raisonnable. Ce mode de développement s'avère limitant : il conduit à une faible diversité de l'offre en logements, qui ne correspond pas à la diversité croissante des besoins de la population.

3/4 des logements
= 4 pièces ou plus

2 habitants par logement en moyenne (INSEE 2018)

Un territoire producteur d'activités et d'emplois

Un territoire peu dépendant des territoires voisins

Un nombre d'emplois générés par le tissu économique du Centre Ouest Bretagne quasi équivalent au nombre d'habitants qui travaillent.
Le Centre Ouest Bretagne est donc loin d'être un territoire dortoir, au contraire, la majeure partie des habitants actifs travaille sur le territoire.

95 emplois pour 100 actifs occupés (INSEE 2018)

80% des habitants actifs travaillent sur le COB (INSEE 2015)

Des filières ancrées dans l'identité économique, des transitions en cours

- **L'agriculture :** une place encore importante dans l'économie du territoire, avec une production dominée par l'élevage. L'agriculture biologique se développe même si elle reste minoritaire avec environ 10 % des entreprises du territoire en 2016.
- **L'agroalimentaire :** le secteur de l'industrie emploie plus de 5000 personnes en 2018. On retrouve la majorité de ces emplois dans l'industrie manufacturière et principalement l'agro-alimentaire.
- **Un artisanat et des commerces de proximité :** l'artisanat est très présent dans les centres-villes / centres-bourgs et dans des zones artisanales de portée communale ou intercommunale. Le commerce a une place prépondérante dans l'économie du territoire : la majorité des villes et bourgs est dotée de commerces de proximité qui participent à la vitalité du territoire.
- **Une filière touristique en devenir :** le Pays COB fait partie de la destination touristique *Cœur de Bretagne – Kalon Breizh*. Elle s'appuie sur des sites majeurs et des thématiques fortes : l'itinérance comme mode de découverte, une culture vivante et actuelle, un patrimoine riche et emblématique, une nature préservée, la convivialité et le goût du partage, au cœur des racines bretonnes.

AGRICULTURE
13,2% des emplois
4,4% à l'échelle régionale

INDUSTRIE
18,5% des emplois
13,4% à l'échelle régionale

(INSEE 2018)

#SCoT

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Définir les orientations pour demain

Une ambition renouvelée pour le COB

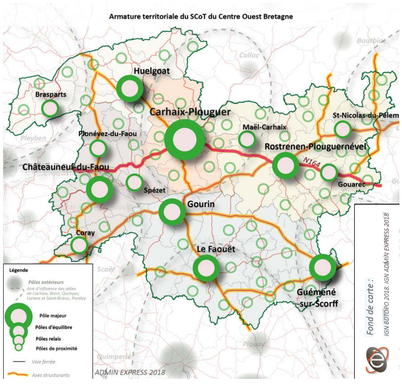
Photo © Fotolia.com/ JEREMY

Une ouverture sur la Bretagne et le monde, vers un regain démographique

Un territoire aux atouts identitaires très forts : une culture bretonne vivante, des patrimoines bâtis et naturels préservés, une qualité paysagère reconnue.

Le projet de territoire porté par le SCoT s'appuie sur ces atouts du territoire et sur une ouverture nouvelle et renforcée (RN 164, diversification des moyens de transport, desserte numérique) pour asseoir son attractivité :

» **Conforter les atouts d'attractivité culturels, naturels et patrimoniaux**
» **Compléter ces atouts par un développement du tissu économique, de l'emploi et du logement**
» **Renforcer l'offre en équipements et services publics**



Une structuration du territoire qui remet le centre-bourg/centre-ville au coeur du développement

Une armature renforcée de services et équipements

• **Faire que chacun puisse disposer d'équipements et de services à proximité**, en confortant le maillage de l'offre. Toutes les villes et tous les bourgs du territoire ont leur rôle à jouer, mais leurs vocations sont diverses.
• **Les villes et bourgs comme lieu principal d'accueil** de la population, de l'activité, des commerces, des services et de l'emploi. Faire des centres des espaces animés et attractifs, des lieux de rencontres.
• **L'espace rural, ponctué de villages et fermes isolées, comme lieu de vie traditionnel** en Centre Ouest Bretagne. Préserver ces lieux de vie par la reprise du bâti existant ou le comblement d'espaces libres au sein de certains hameaux.

Une offre en logements visant à répondre aux besoins et un renforcement de l'offre en mobilités

• Réinvestir les logements vides et construire pour **mettre à disposition 240 logements par an**
• **Réhabiliter les logements et diversifier l'offre**, pour neutraliser la progression de la vacance, répondre à la pluralité des attentes et renforcer la mixité générationnelle et sociale
• **Se doter d'une stratégie de mobilité adaptée**, pour maîtriser les impacts liés aux déplacements : développer les usages partagés de la voiture, les mobilités douces et renforcer les transports en commun

Accélérer le développement économique pour nourrir l'emploi

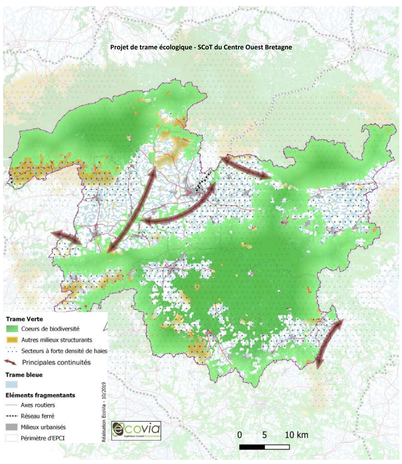
Photo © ADEURA, LLC

Un modèle économique en cohérence avec le territoire

• **Valoriser la filière agricole**, en préservant les conditions d'exploiter, en encourageant la diversité des productions et la diversification de l'activité agricole
• **Conforter et structurer le dispositif d'accueil des entreprises**, en privilégiant les centralités pour les activités compatibles avec la proximité de l'habitat, en hiérarchisant les zones d'activités économiques selon leur vocation d'accueil et y associer des possibilités de développement adaptées

La valorisation des filières émergentes

• **Encourager l'économie des filières locales**, en facilitant les circuits courts agricoles, en améliorant la valorisation des déchets et en favorisant l'économie circulaire
• **Développer l'activité présentielle**, en confortant le tissu artisanal, en développant les services à la personne, en accompagnant le développement des métiers liés aux économies d'énergie, en permettant le développement de filières de formations locales
• **Promouvoir le développement culturel et touristique**, en misant sur le tourisme de nature et itinérant, en valorisant les lieux et évènements majeurs, en développant et diversifiant l'offre d'hébergement et les mobilités touristiques, en renforçant la filière culturelle
• **Valoriser les ressources du Centre Ouest Bretagne**, en organisant la production d'énergies renouvelables, en gérant durablement la ressource minérale



Protéger et valoriser un patrimoine naturel et historique exceptionnel

Une structuration du territoire par son armature naturelle

• **Adapter le mode de développement du territoire au changement climatique** et aux risques naturels
• **Maintenir une biodiversité pérenne**, garantir l'équilibre durable entre milieux naturels et les activités humaines

La préservation et la valorisation des paysages et patrimoines singuliers du Centre Ouest Bretagne

• **Conforter les grandes structures paysagères**, pour garder l'identité attractive du Centre Ouest Bretagne et valoriser le patrimoine naturel et rural, base de la qualité du cadre de vie
• **Cadrer le développement de l'urbanisation** et assurer la qualité des extensions urbaines des villes et bourgs
• **Maintenir et mettre en valeur le patrimoine dans sa diversité**

La gestion durable de la ressource en eau et la sobriété au regard de la ressource foncière

• **Porter une attention particulière sur la cohérence** entre les besoins de développement, la disponibilité de la ressource en eau et la capacité et la qualité de l'assainissement
• **Préserver les milieux naturels associés à l'eau** : systèmes aquatiques, milieux humides, haies bocagères, ...
• **Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers** pour s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat & Résilience

Photo © ADEURA, LLC

Pays Centre Ouest Bretagne
Bro Kornôg Kreiz Breizh

#SCoT

3

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Établir le cadre commun

Les éléments énoncés ci-après correspondent à ce qui sera demandé aux collectivités du Centre Ouest Bretagne, dans le cadre de la mise en œuvre de leurs politiques locales (carte communale, plan local d'urbanisme, programme local de l'habitat…) et/ou à certains projets d'aménagement (projets commerciaux, opérations de très grande ampleur).

Structurer le territoire pour ses habitants

Photo : Pays Centre Ouest

Des bourgs et villes dynamiques et attractifs

- **Identifier les centres-villes et centres-bourgs et renforcer leur attractivité** par :
  - Le **renforcement de l'offre de logements** : repérer les **logements vacants**, délimiter les **secteurs stratégiques** de renouvellement urbain et de densification
  - L'implantation préférentielle des **équipements et services** et des **activités économiques** ne générant pas de nuisances (commerces d'ampleur modérée, petit artisanat, activités tertiaires, services…)
  - Le renforcement de la **qualité de l'espace public**
- **Installer les équipements les plus structurants dans les plus hauts niveaux de l'armature territoriale**

Une production de logements qui privilégie la proximité et la mixité

- **Renforcer l'armature territoriale** (villes et bourgs) **tout en tenant compte du tissu rural du Pays** (villages et bâtis en campagne)
- **Privilégier le réinvestissement bâti et la densification raisonnée :** réinvestir 1200 logements vacants, accueillir 45% de l'offre nouvelle en logements au sein des espaces déjà bâtis. La densification doit toutefois permettre de maintenir les espaces nécessaires à la vie sociale, valoriser les paysages et patrimoines, préserver ou restaurer les continuités écologiques
- **Diversifier le parc de logements** pour répondre à la diversité des besoins et prendre en compte l'équilibre social et générationnel

Une stratégie de mobilité adaptée à l'identité rurale du territoire

- **Organiser l'accès aux différents pôles de l'armature territoriale :** réseaux de transports en commun, projets d'infrastructures routières…
- **Faciliter l'intermodalité :** aménager les arrêts de transports en commun les plus structurants, dont la gare de Carhaix, de façon à y garantir l'accès et le confort tous modes (voiture, vélo, piéton…)
- **Développer les mobilités douces** (piéton, vélo…) : liaisons entre bourgs et voies vertes, aménagements dédiés, stationnement…
- **Mutualiser les stationnements** voiture pour limiter leur emprise **et les diversifier** (stationnement vélo, borne de recharge…)
- **Développer les usages partagés de la voiture :** développement et accessibilité tous modes des aires de covoiturage

Photo : © ADCOR, LD

Organiser les développements économiques

Un accueil des entreprises priorisé sur les centralités et sites existants

- **Implanter les entreprises ne générant pas de nuisances en priorité au sein des villes et bourgs**
- **Identifier et hiérarchiser les zones d'activités économiques pour adapter leur développement :**
  - Les **zones d'activités de développemen**t ont vocation à attirer et recevoir les entreprises les plus importantes du territoire : industries de grande dimension, entreprises nécessitant des équipements spécifiques…
  - Les **zones d'activités de proximité** sont destinées à participer aux services rendus aux habitants : activités artisanales, d'appui à l'agriculture…
  - Les **autres zones d'activités** peuvent jouer un rôle plus ou moins important dans le fonctionnement du territoire. Elles doivent pouvoir maintenir leur attractivité et accueillent, le cas échéant, de nouvelles entreprises uniquement par densification.
- **Conforter et revaloriser les zones d'activités existantes :** faire de la densification des zones une priorité, renforcer leur attractivité (requalification, accessibilité)
- **Encadrer les activités hors bourgs et zones d'activités :** entreprise isolée, structure touristique, commerce

Un développement commercial cohérent avec l'armature territoriale

- **Garantir la possibilité d'implanter des petits commerces dans les bourgs de toutes les communes**
- **Accueillir les nouveaux commerces d'ampleur** (surfaces de vente de plus de 300 m²) **uniquement sur le pôle majeur** de Carhaix **et les pôles d'équilibre** (Châteauneuf-du-Faou, Le Faouët, Gourin, Guémené-sur-Scorff, Huelgoat, Rostrenen/Plouguernével)

Une agriculture confortée et valorisée

- **Préserver l'enveloppe foncière agricole :** délimiter et préserver les espaces agricoles, éviter l'enclavement des terres agricoles…
- **Renforcer le potentiel de développement agricole :** maintenir les possibilités de développement des installations agricoles, favoriser le développement des circuits courts et la diversification des activités agricoles

Préserver, valoriser les patrimoines et ressources

Photo : © ADCOR

Une armature naturelle préservée

- **Pérenniser les réservoirs de biodiversité réglementaires** et garantir le bon état des milieux et fonctionnalités écologiques qu'ils portent
- **Identifier les couloirs de déplacement de la faune (corridors écologiques) :** protéger les corridors fonctionnels, préciser les conditions de remise en état des corridors dégradés
- **Sauvegarder les milieux :** protéger les cours d'eau, zones humides, massifs forestiers, préserver la trame bocagère en permettant ses évolutions

Une gestion durable des ressources

- **Améliorer les performances énergétiques du bâti existant et futur et développer la production d'énergies renouvelables** en profitant en priorité des espaces artificialisés (toitures, parkings…) ou délaissés (friches d'activités, délaissés de voirie…)
- **Justifier l'adéquation entre la capacité d'accueil** en termes de ressource en eau et d'assainissement **et les développements projetés**
- **Restreindre la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols :** mobiliser au maximum 290 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 20 ans du SCoT, identifier les friches d'activités et déterminer leur devenir
- **Promouvoir l'exploitation et l'usage des ressources locales, être attentif au développement des carrières**

Des principes de qualité d'aménagement

- **Garantir l'insertion paysagère des constructions :** intégrer les constructions dans les paysages, prendre en compte les vues et limites naturelles (points hauts, coupures vertes, haies bocagères, cours d'eau…), respecter les silhouettes des bourgs…
- **Travailler la qualité urbaine et architecturale :** prendre en compte le contexte urbain (bâti existant, voiries, patrimoine…), s'adapter à la topographie des terrains, renforcer la qualité des espaces publics…
- **Penser la qualité des zones d'activités futures :** desserte tous modes, insertion paysagère et environnementale, production d'énergies…

La prévention des risques et des nuisances

- **Prendre en compte les secteurs soumis aux risques** (naturels et technologiques) : interdire les implantations humaines dans les zones d'aléa fort, intégrer des marges de recul, délimiter les zones d'expansion de crues et y interdire l'urbanisation
- **Limiter le ruissellement** en zone rurale et en zone urbaine **pour réduire les risques d'inondation**
- **Prévenir l'exposition aux nuisances :** prendre en compte les infrastructures générant des nuisances et pollutions (routes, voie ferrée, carrières, installations classées…) dans la localisation des développements et installations

Photo : © ADCOR

Pays Centre Ouest Bretagne
Bro Kornôg Kreiz Breizh