

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 prochaines années en matière d'urbanisme, d'environnement, de mobilités, de développement économique et de solidarité.

### AXE 1 : VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE, UN ATOUT MAJEUR DE VALORISATION ET D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

#### OBJECTIF 1. Garantir le maintien des richesses environnementales

- Préserver et protéger la ressource en eau et l'ensemble de son milieu.
- Gérer les espaces de biodiversité afin de préserver les éléments forts (boisements, bocage, corridors écologiques...) dans un contexte de pression urbaine.
- Maîtriser et réduire l'artificialisation des sols.



Baie de Paimpol - Ploubazlanec  
Source : Mathieu Connan



Port de Paimpol  
Source : Mathieu Connan



#### OBJECTIF 2. Valoriser le paysage et le patrimoine, éléments uniques du territoire

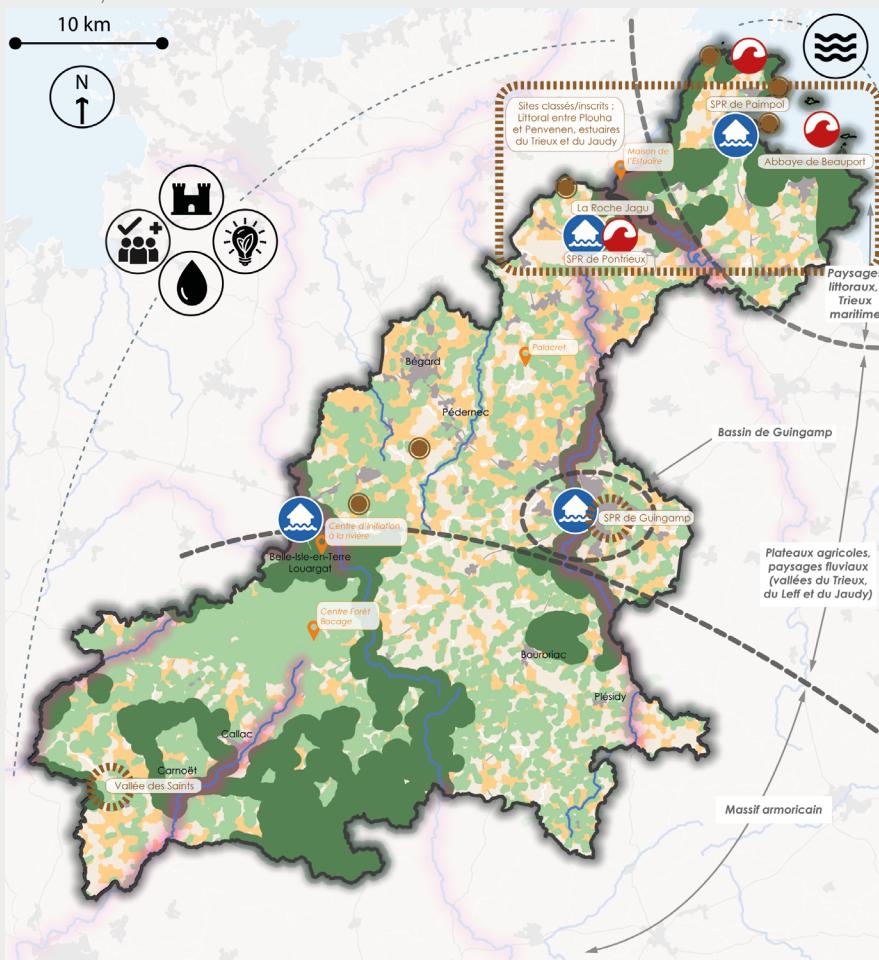
- Requalifier et valoriser la diversité des paysages de l'Armor à l'Argoat.
- Valoriser le patrimoine historique et architectural participant à l'identité, l'image et l'attractivité de notre territoire.
- Accompagner la transition énergétique du territoire pour réduire la part des énergies fossiles, les émissions de gaz à effet de serre et promouvoir une production énergétique sobre et durable.



#### OBJECTIF 3. Guider l'aménagement vers un urbanisme durable et résilient

- Répondre aux enjeux de sécurité et de santé publique en prenant en compte l'assainissement, la capacité du milieu à absorber les rejets, les risques technologiques, les nuisances et les risques de pollutions multiples.
- Prévoir un développement territorial adapté au changement climatique (risques d'inondation, de crues, de submersion marine, d'évolution du trait de côte et de retrait-gonflement des argiles).

Carte synthèse de l'axe 1



<b>I. Garantir le maintien des richesses environnementales</b>	
<u>L'eau, un milieu à protéger, une ressource à préserver</u>	
	Préserver les milieux aquatiques et notamment les cours d'eau
	Anticiper la pression sur la ressource en eau face au changement climatique en assurant un développement économe en eau et cohérent avec les capacités d'accueil du territoire
	Préserver les milieux maritimes, l'estran et le littoral
<u>Gérer les espaces de biodiversité</u>	
	Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité majeurs de la Trame Verte et Bleue : sites Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, sites du Conservatoire du Littoral
	Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires : secteurs bocagers denses, espaces boisés, cours d'eau
	Conforter les continuités écologiques (corridors) en préservant les éléments qui les composent : boisements, bocage, zones humides, landes, cours d'eau, etc.
<u>Maîtriser l'artificialisation des sols</u>	
	Lutter contre l'étalement urbain et protéger les grands ensembles naturels et agricoles
	Promouvoir de manière prioritaire la densification des enveloppes urbaines existantes, avec l'identification des potentiels et la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle de l'Agglomération
<b>II. Valoriser le paysage et le patrimoine, éléments uniques du territoire</b>	
<u>De l'Armor à l'Argoat, une diversité de paysages à requalifier/valoriser</u>	
	Préserver et valoriser les identités du socle paysager
	Valoriser les panoramas et sites de lecture du grand paysage
	Permettre la création et l'évolution de sites faisant la promotion et sensibilisation des enjeux environnementaux locaux
<u>Le patrimoine historique et architectural, vecteur d'identité</u>	
	Conforter l'offre touristique des sites emblématiques
	Préserver et valoriser le patrimoine architectural remarquable (Monuments Historiques et SPR) et vernaculaire
	Accompagner la transition énergétique en développant les énergies renouvelables et en valorisant les ressources locales
<b>III. Guider l'aménagement vers un urbanisme durable et résilient</b>	
<u>Répondre aux enjeux de sécurité et de santé publique en assurant une gestion efficace de l'assainissement et des eaux pluviales et en réduisant l'exposition des biens et populations aux risques technologiques, nuisances et pollutions</u>	
	Répondre aux enjeux de sécurité et de santé publique en assurant une gestion efficace de l'assainissement et des eaux pluviales et en réduisant l'exposition des biens et populations aux risques technologiques, nuisances et pollutions
<u>Prévoir un développement territorial adapté au changement climatique</u>	
	Prendre en compte les risques spécifiques à la façade littorale : submersion marine, érosion du trait de côte
	Intégrer les plans de prévention des risques naturels (PPRI, PPRi-sm)
	Prendre en compte les Atlas des Zones Inondables

Plus d'info

02 96 13 59 59

www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Afin de préserver ses terres naturelles et agricoles, mais aussi de créer un territoire de proximité, l'Agglomération s'inscrit dans une volonté de réduction de la consommation foncière. Cet objectif se traduit dans le PADD par un ralentissement de l'extension des zones urbaines de plus 200 hectares par rapport à la dernière décennie (426 hectares consommés de 2008 à 2018).

### AXE 2 : RENDRE L'AGGLOMÉRATION ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN Y VIVRE

#### OBJECTIF 4. Affirmer le positionnement de l'Agglomération dans le paysage breton

- Renforcer l'attractivité et l'accessibilité du territoire.
- Organiser l'Agglomération autour de centralités fortes afin de garantir sur tout le territoire une offre de services, d'équipements, de logements, de commerces, etc.
- Conforter l'Agglomération comme une terre d'accueil et d'opportunités en s'appuyant sur son armature économique forte et sa capacité d'innovation.

Culture légumière sur le littoral  
Source : Bruno Torrubia

#### OBJECTIF 5. Promouvoir le développement des spécificités du territoire

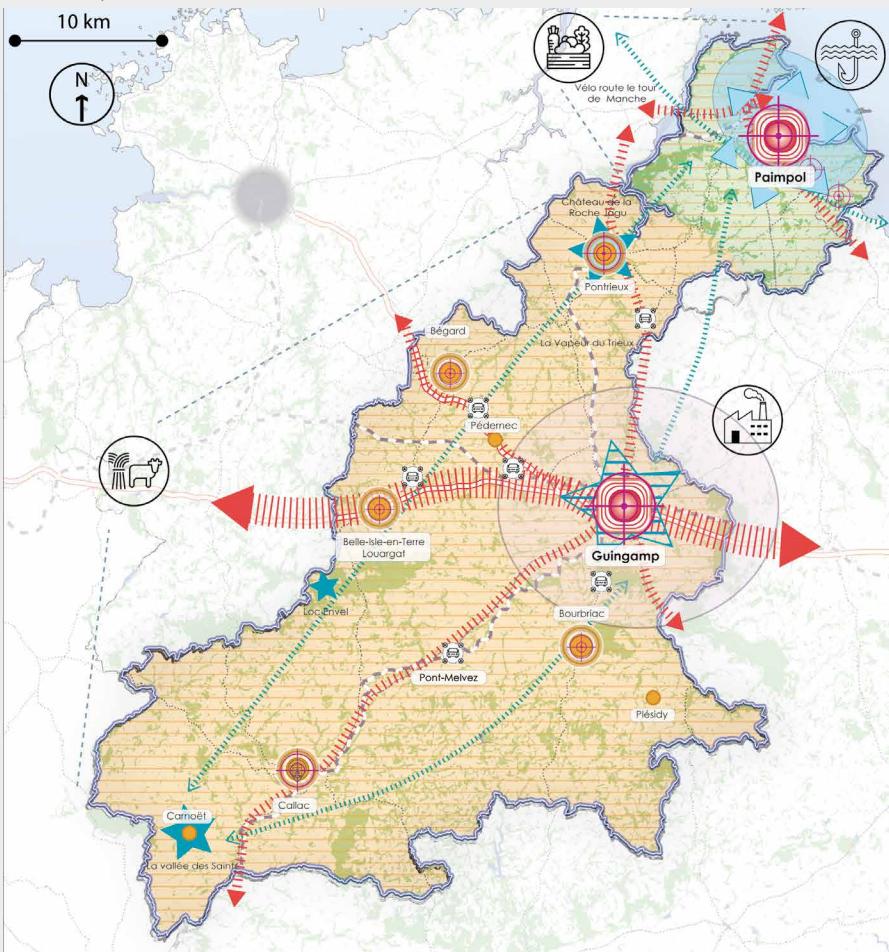
- Encourager un système agricole de qualité, respectueux de l'environnement et des consommateurs.
- Conforter la sphère productive maritime, tout en considérant les enjeux environnementaux, résidentiels ou de loisirs.
- Développer une offre touristique harmonieuse en tenant compte des spécificités du territoire (littorale, culturelle, tourisme vert...).
- Soutenir l'innovation et le potentiel en matière d'économie.

#### OBJECTIF 6. Orienter l'Agglomération vers un territoire de proximité

- Offrir des services équitables et de qualité à l'ensemble des habitants de l'Agglomération.
- Renforcer et maintenir la présence des services quotidiens au plus près des secteurs d'habitats afin de privilégier les modes de déplacements doux et collectifs.
- Garantir une offre de logements adaptée pour tous : diversification des formes urbaines, des tailles et typologies de logements produits.



Carte synthèse de l'axe 2



#### I. Affirmer le positionnement de l'Agglomération dans le paysage breton

- Conforter les deux pôles d'emplois guingampais et paimpolais
- Maintenir les activités économiques des pôles relais
- Préserver le tissu économique local des communes du maillage rural
- Contenir le développement commercial de périphérie en permettant l'implantation des commerces uniquement dans les zones d'implantation périphérique identifiées.
- Renforcer le développement économique du territoire sur l'axe Nord Breton de la RN12 et les axes RD767, RD787, RD786, RD7

#### II. Promouvoir le développement des spécificités du territoire

- Préserver les impacts du développement urbain sur les espaces agricoles
- Soutenir toute les formes d'agriculture présentes et en devenir en permettant leur diversification
- Pérenniser l'industrie agro-alimentaire, participant au rayonnement économique du territoire
- Conforter et développer l'économie maritime de manière globale
- Assurer les parcours touristiques du territoire en favorisant l'accessibilité des sites touristiques par les transports en commun et les modes actifs
- Mettre en valeur les paysages et les patrimoines emblématiques pour une diffusion de l'offre touristique :
  - Maintenir la valorisation du patrimoine naturel et culturel du littoral (Festival des Champs Marins, ville et port de Paimpol, Abaye de Beauport)
  - Conforter l'offre touristique sur le pôle de Guingamp en s'appuyant sur son caractère reconnu (En avant Guingamp, Coeur de la cité ou patrimoine diversifié...)
  - Appuyer la diffusion de l'offre touristique sur la diversité du patrimoine rétro littoral tant sur le plan paysager que culturel (Vallée des Saints, Vapeur du Trieuc, le patrimoine architectural de Pontieux, Loc-Envel)

#### IV. Orienter l'Agglomération vers un territoire de proximité

- Développer le covoiturage afin de proposer des solutions alternatives aux transports collectifs classiques
- Maintenir l'offre de services publics existante sur tout le territoire, et la renforcer dans les pôles urbains ou relais

#### Plus d'info

02 96 13 59 59  
www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est le projet stratégique des élus pour le territoire, leur vision politique. Il traduit les grandes orientations à partir desquelles seront définis le zonage et les règles d'urbanisme, en lien avec les problématiques environnementales. Un seul PADD, commun et partagé, est élaboré pour les 57 communes de l'Agglomération.

### AXE 3 : PLANIFIER UN AMÉNAGEMENT COHÉRENT, SOLIDAIRE ET AUDACIEUX

#### OBJECTIF 7. Provoquer la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes

- Reconquérir les cœurs de villes en recentrant le développement des communes sur les bourgs et les centralités historiques des pôles urbains de l'Agglomération.
- Améliorer le traitement paysager des espaces publics et privés pour se réappropriier les espaces marquants et de respiration.



#### OBJECTIF 8. Renforcer l'attractivité des territoires composant l'Agglomération

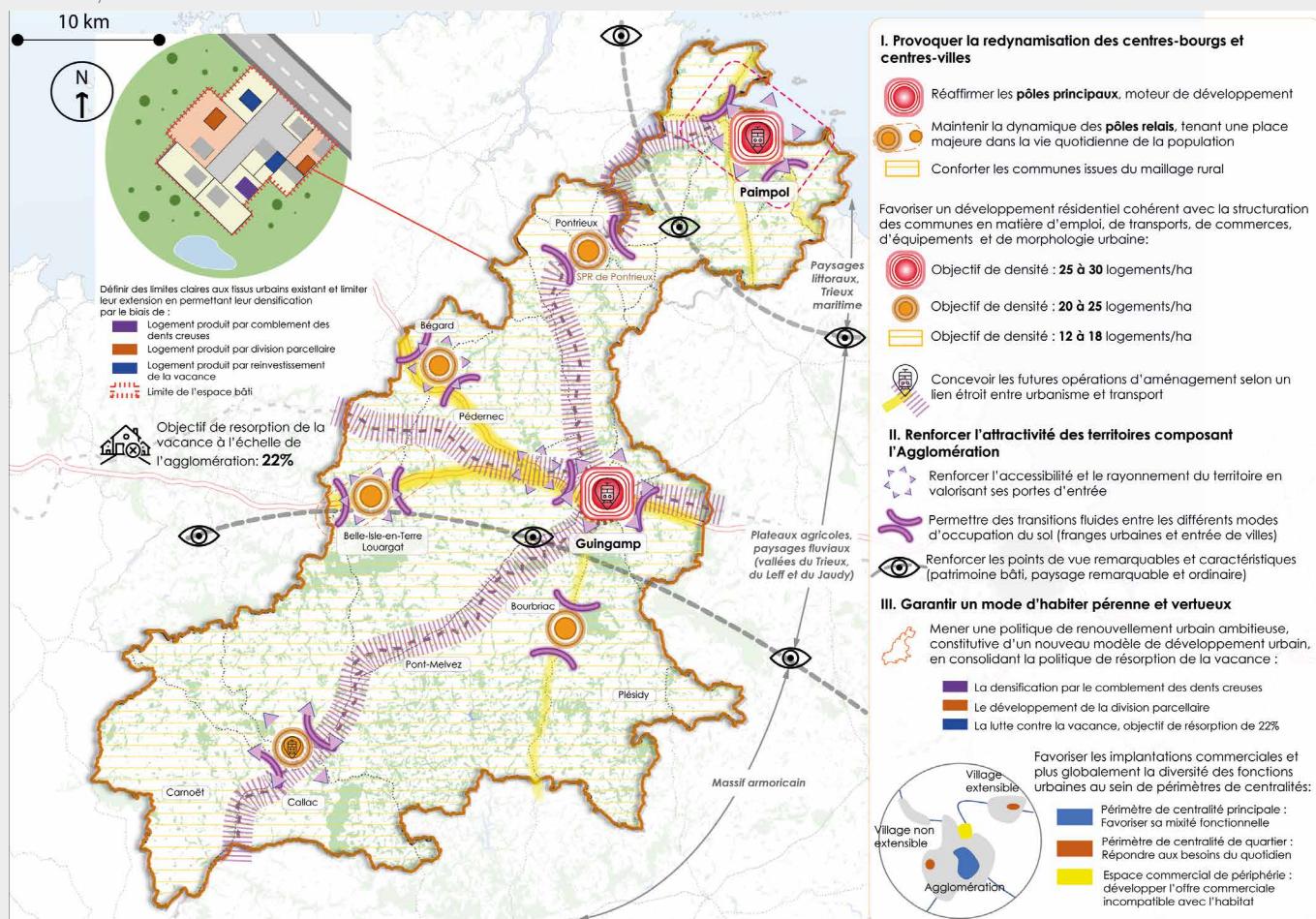
- Améliorer l'aménagement des entrées de ville, notamment sur la qualité des transitions ville/campagne.
- Renforcer les points de vue remarquables et caractéristiques du territoire (panorama naturel, clocher d'église...) afin de mettre en valeur les richesses de notre territoire.
- Permettre des transitions fluides entre les différents modes d'occupation afin d'assurer une liaison douce entre les zones économiques, les secteurs pavillonnaires et les cœurs de bourg.



#### OBJECTIF 9. Garantir un mode d'habiter pérenne et vertueux

- Mobiliser davantage le parc existant en remobilisant le parc de logements vacants et les friches économiques.
- Soutenir le maintien des services et équipements de proximité.
- Anticiper les futurs modes d'habitation et les futures demandes (vieillesse de la population, diminution du nombre de personnes par ménage...).

Carte synthèse de l'axe 3



Plus d'info

02 96 13 59 59

www.guingamp-paimpol-agglo.bzh

● DE L'ARMOR À L'ARGOAT ●