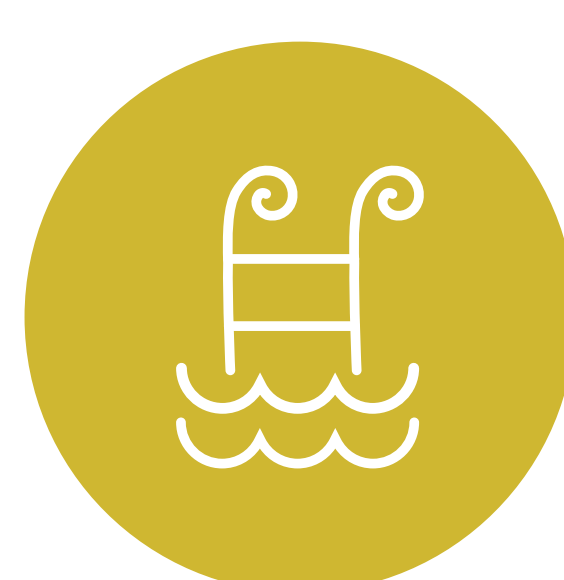


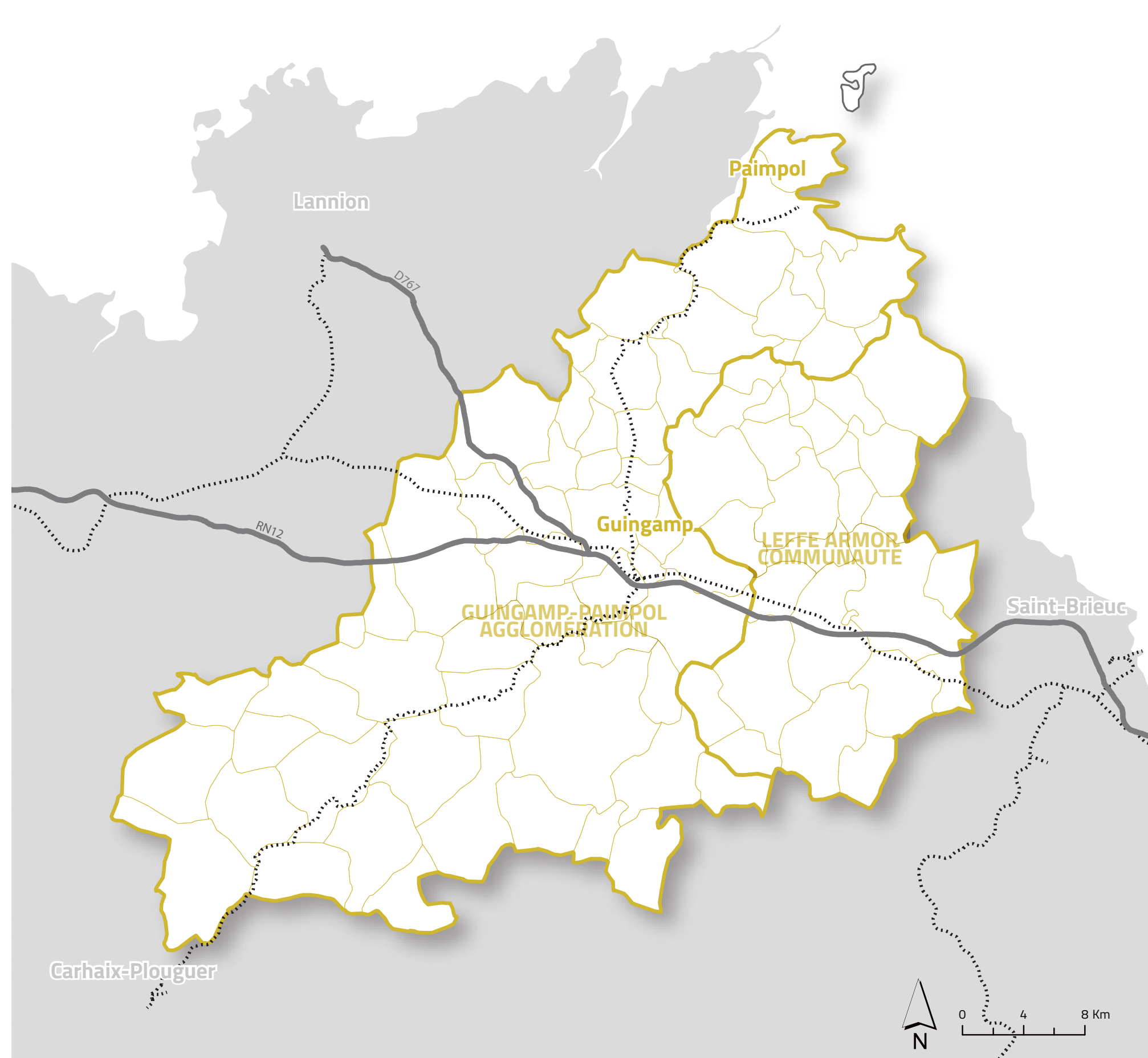
Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

PRÉSENTATION GÉNÉRALE



« Parce qu'il retranscrit notre vision du territoire à 20 ans, l'écriture d'un SCoT est un véritable défi. Mais c'est aussi une belle opportunité de travailler ensemble, élus, habitants et acteurs socio-économiques, à la stratégie de développement que nous voulons mettre en oeuvre pour notre territoire ! »

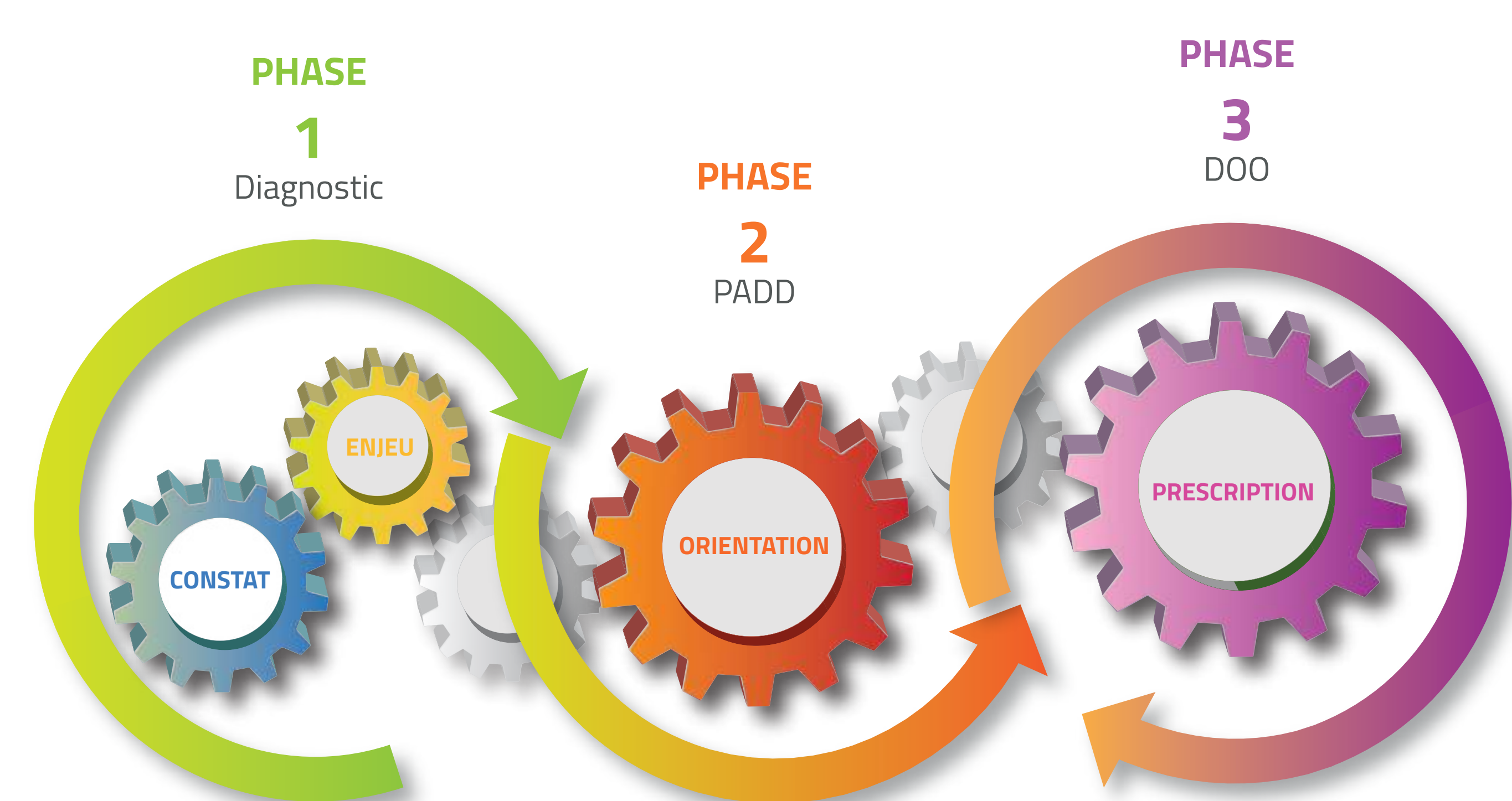
Philippe COULAU, Vice-Président du Pays de Guingamp en charge du SCoT



86
communes

2 intercommunalités
et **1** commune

105 325 habitants
(Insee RP 2016)



QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

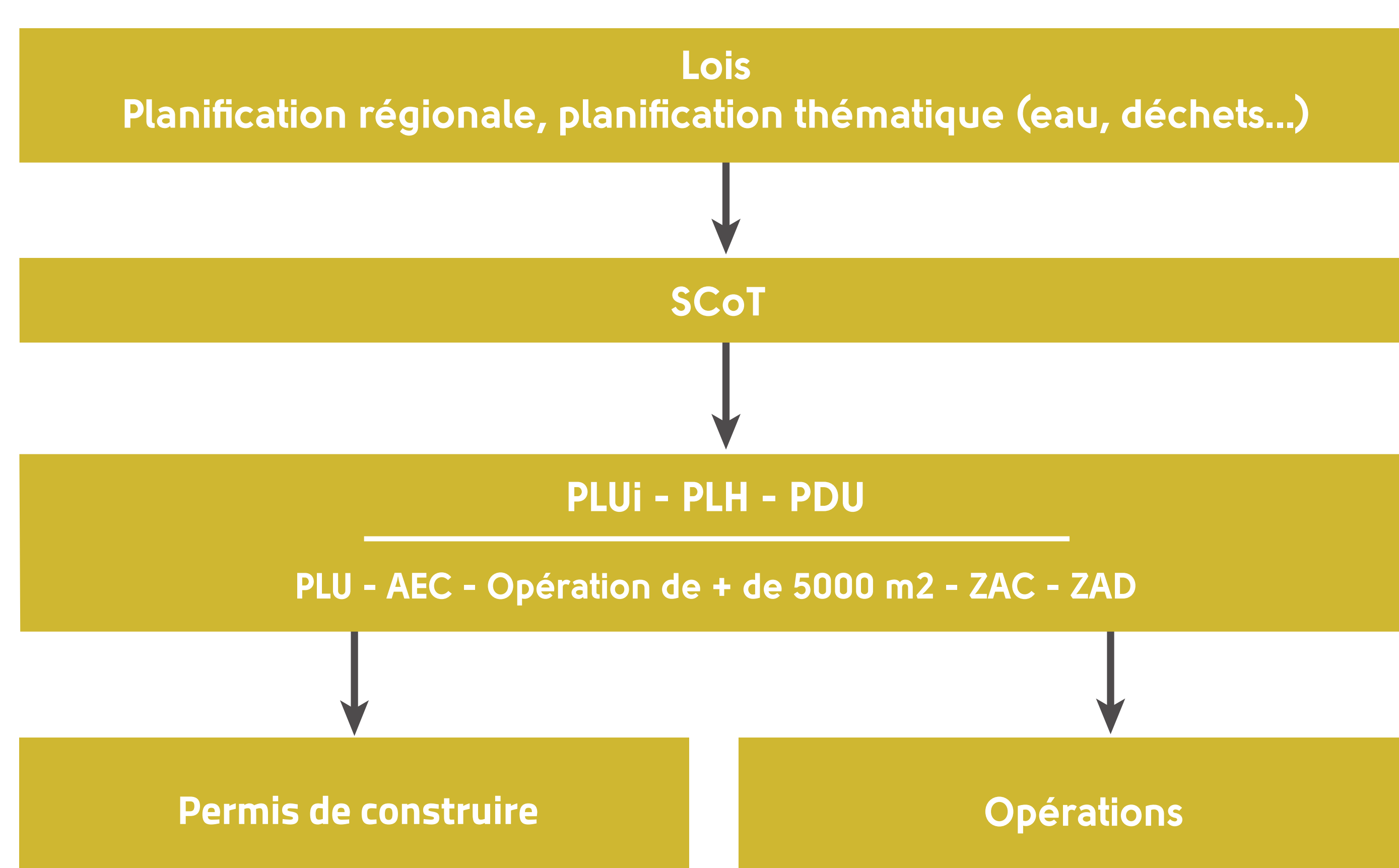
Le SCoT est un document d'urbanisme :

- 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

QUELLE EST SA PLACE DANS LE PAYSAGE ADMINISTRATIF ?

Le SCoT intègre des dispositions et règles issues de lois et de documents régionaux ou thématiques. Il constitue une **synthèse des réglementations** qui s'appliquent au Pays de Guingamp **en matière d'aménagement**.

Le SCoT ne s'applique **pas directement** aux permis de construire. Il s'adresse aux futurs plans locaux d'urbanisme (PLU) intercommunaux de **Guingamp Paimpol Agglomération** et de **Leff Armor Communauté** ainsi qu'au PLU de **l'île de Bréhat**.



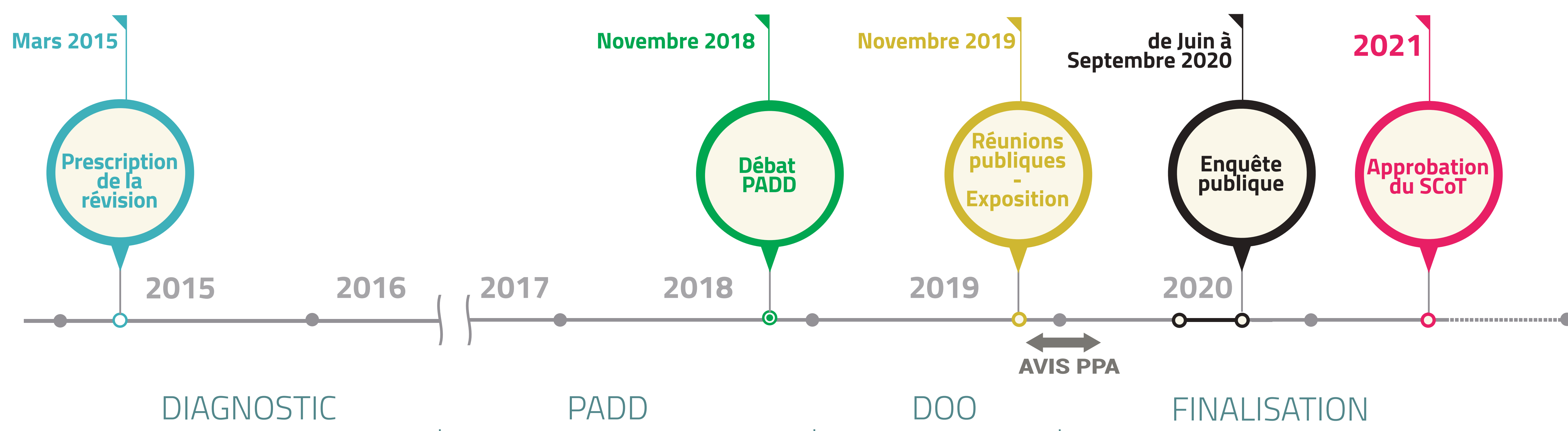
LEXIQUE

SCoT : Schéma de cohérence territoriale
PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal
PLH : Programme local de l'habitat
PDU : Plan de déplacements urbains

PLU : Plan local d'urbanisme
AEC : Autorisation d'exploitation commerciale
ZAC : Zone d'aménagement concerté
ZAD : Zone d'aménagement différé

OÙ EN EST LE SCOT ET QUAND S'APPLIQUERA-T-IL ?

Le document s'appliquera d'ici 2021, à l'issue de l'enquête publique (avant l'été 2020) et après son approbation définitive.



COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

- Par email : amenagement@paysdeguingamp.com,
- Par courrier au PETR Pays de Guingamp : 1, Place du Champ au Roy – 22200 GUINGAMP,
- Sur le registre aux sièges des intercommunalités (Guingamp Paimpol Agglomération – 11 rue de la Trinité à GUNGAMP; Leff Armor Communauté - Moulin de Blanchardeau LANVOLLON, Mairie de l'Île de Bréhat et PETR du Pays de Guingamp 2ème étage de la mairie de Guingamp 1 place du Champ au Roy),
- En assistant aux réunions publiques,
- En participant au Conseil de Développement,
- En s'inscrivant à la Lettre d'informations du SCoT (inscription sur le site internet ou lors des réunions publiques).



Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

LES GRANDS AXES DU PROJET



« Le Pays de Guingamp a de multiples atouts que nous voulons mettre en exergue et protéger. C'est le sens que nous donnons au SCOT pour renforcer l'attractivité du territoire, lui conserver sa beauté environnementale et affirmer son rôle de carrefour entre l'Armor et l'Argoat. Pour cela, nous nous appuyons sur la richesse humaine qui rayonne sur les 86 communes du Pays. »

Philippe LE GOUX, Président de Leff Armor Communauté

Dans un contexte d'affaiblissement de la dynamique démographique et économique, le SCoT veut conforter l'attractivité du territoire :

- en visant une croissance démographique
- en misant sur les atouts du territoire
 - un cadre de vie qualitatif
 - une grande diversité de paysages
 - des bourgs ruraux dynamiques



Géoarchi, 2014

2/ PLACER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE AU COEUR DU PROJET

Le pays de Guingamp accueille une grande **richesse de milieux naturels** :

- **supports d'activités économiques** (agriculture, pêche, conchyliculture, tourisme...)
- **gages de qualité de vie et d'attractivité**
- condition du développement futur du territoire.

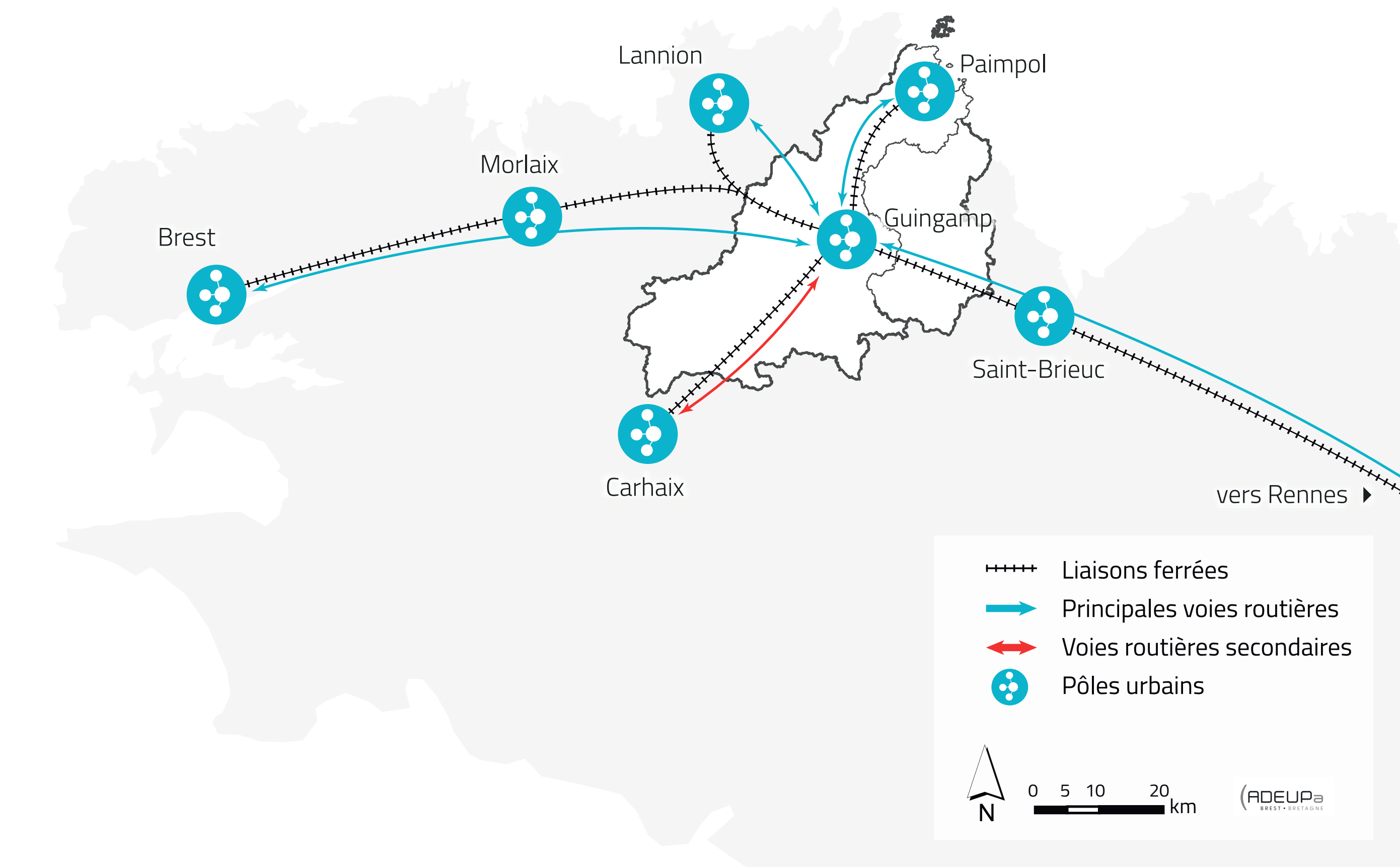
Le SCoT doit répondre aux **enjeux écologiques et climatiques** par :

- la **polarisation** du développement et la **limitation de l'étalement urbain**
- la **préservation des espaces naturels**
- la promotion de l'**efficacité énergétique** et le développement des énergies renouvelables



ADEUPa, 2019

Un positionnement et un rayonnement accrus

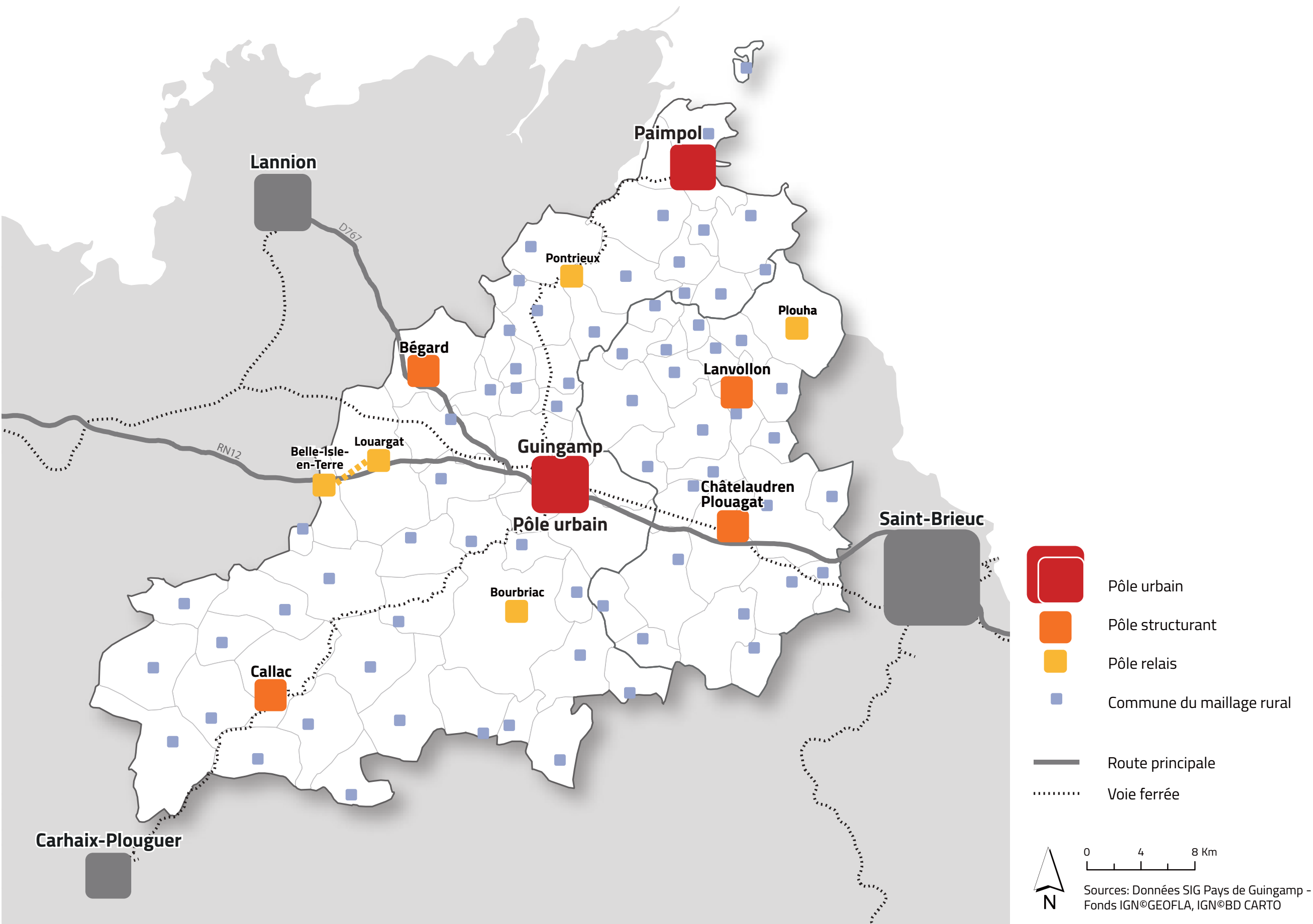


3/ AFFIRMER LE RÔLE DE CARREFOUR DU PAYS DU GUINGAMP

Le pays dispose d'une bonne **accessibilité interne et externe**, via la RN12 et les lignes ferroviaires. Le SCoT entend :

- conforter les fonctions stratégiques assumées par le territoire
- optimiser les déplacements dans une recherche de réduction des émissions de gaz à effet de serre
- s'appuyer sur le réseau routier et ferroviaire existant et l'améliorer

L'armature urbaine



4/ DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Le SCoT vise à développer un modèle d'aménagement du territoire permettant à tous les habitants de trouver près de chez eux une réponse à leurs besoins et à leurs attentes :

- endynamisant les centres-bourgs (par l'accueil d'activités économiques et de logements)
- en confortant les pôles du territoire et les services qu'ils offrent chacun à leur niveau (école/collège/lycée, maisons de santé/hôpital, etc..)

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05



Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ



« Sans nul doute, la préservation de l'environnement est le principal enjeu pour le développement futur de nos territoires. Sachons prendre la mesure de nos responsabilités. Elles sont lourdes. Ensemble, nous saurons les assumer pour ne pas hypothéquer notre avenir. »

Yvon LE MOIGNE, Président du Pays de Guingamp

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Une grande diversité de milieux ordinaires et remarquables (zones humides, haies, prairies permanentes, etc.), abritant de nombreuses espèces animales et végétales

Des habitats naturels du territoire menacés par le mitage de l'urbanisation et les obstacles (infrastructures...)

Un **rôle primordial de l'eau** pour la circulation des espèces : vallées, cours d'eau et zones humides

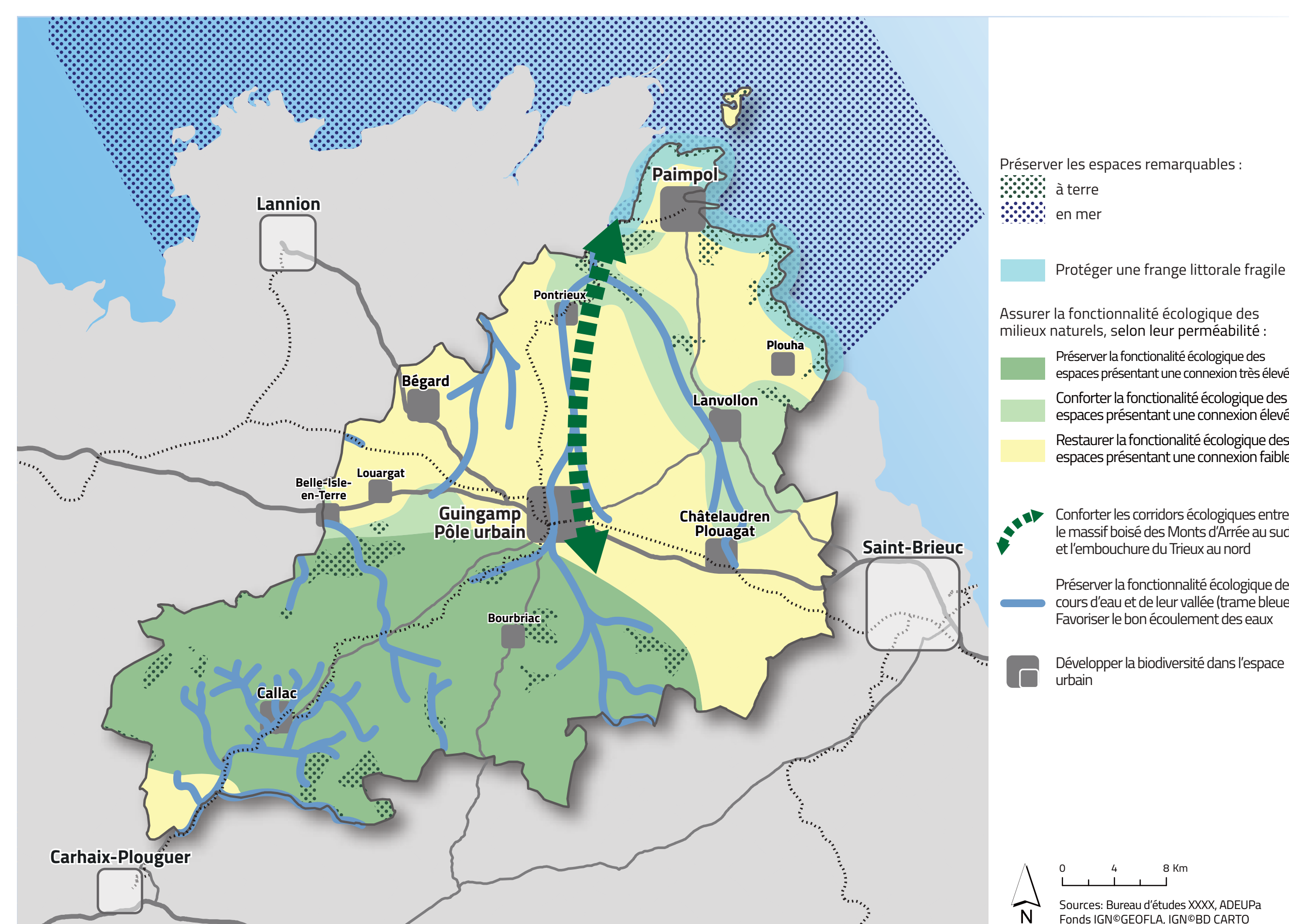
Un **bocage aux multiples fonctions écologiques** : connexion, lutte contre l'érosion, filtration...



Plouagat/Bourbriac
(ADEUPa, 2019)

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?

L'armature verte et bleue



Préserver et valoriser l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue : bocage, zones humides, landes et tourbières, boisements, cours d'eau, espace littoral, estran, nature en ville...

Conserver ou restaurer les **continuités écologiques** (vallées, bocage, zones humides...)

Protéger les **réservoirs de biodiversité** et leur **fonctionnalité**

Développer l'urbanisation de la manière la moins impactante possible, sur la base de la **démarche ERC** (éviter-réduire-compenser)

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

- Identifier et préserver les espaces importants pour la biodiversité (bocage, zones humides, landes et tourbières, boisements, cours d'eau, espace littoral, estran, nature en ville...)
- Relier entre eux ces espaces (plantation bocagère, restauration des milieux naturels)
- Réduire la vulnérabilité des habitats naturels pour faciliter la survie de la faune et de la flore.
- Prolonger les continuités naturelles jusqu'au cœur des espaces urbanisés



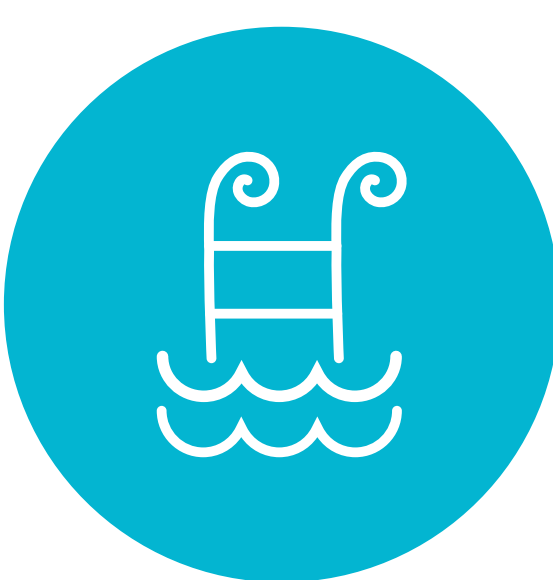
SAGE Argoat Tregor
Goëlo, 2016

Travaux de restauration de cours d'eau au Moulin de Guezennec

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

RESSOURCES, ÉNERGIE, RISQUES



« Dans la lutte contre le changement climatique, la responsabilité des collectivités locales est engagée aux côtés de l'État et doit se concrétiser au travers de leviers d'actions efficaces. Ne nous voilons pas la face, le premier levier d'actions est dans nos têtes et sera avant tout une évolution profonde de nos comportements. »

Yvon LE MOIGNE, Président du Pays de Guingamp

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Une **ressource en eau tendue** sur le plan quantitatif et qualitatif

Une **augmentation des consommations d'énergie** et une production faible

Un potentiel de développement des énergies renouvelables important (biomasse, solaire, éolien...)

Une **vulnérabilité du territoire aux aléas climatiques** :

- une fragilité du littoral (érosion, submersion...)
- l'émergence de risques accrus (inondations, sécheresses...)
- un rythme soutenu d'**artificialisation** et d'**imperméabilisation des sols**



QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



Assurer durablement l'approvisionnement en eau, en limitant la vulnérabilité aux pollutions ou à un prélèvement trop important

Poursuivre le travail de **reconquête de la bonne qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques**

Réduire les consommations locales d'énergie et **augmenter la production d'énergie renouvelable**

Limitier l'exposition des populations aux différents risques et nuisances

Réduire la vulnérabilité du territoire en aménageant le territoire de façon sobre

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

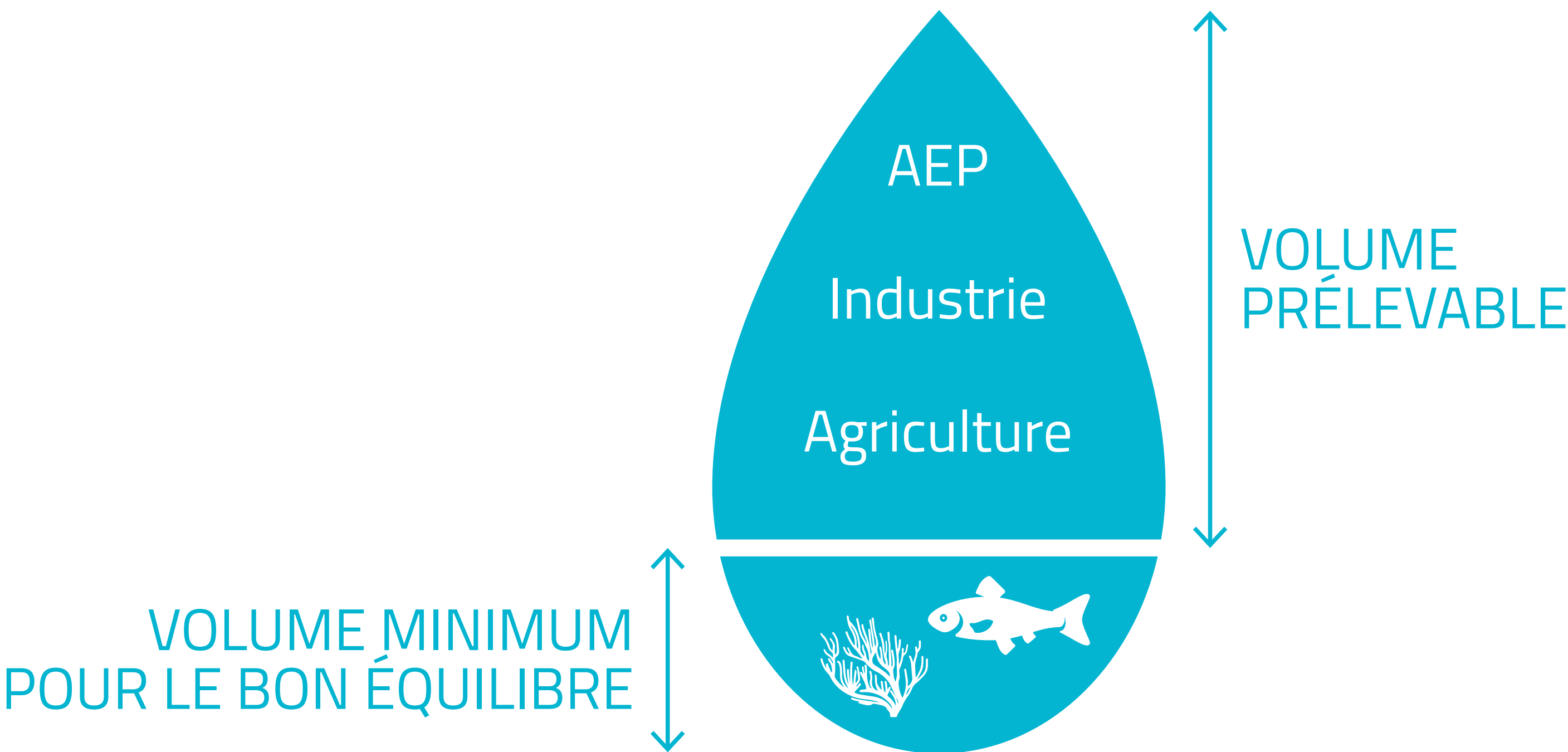
En amont des projets, garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et :

- les ressources **en eau disponibles**,
- la capacité des réseaux et des stations d'épuration,
- l'acceptabilité des milieux récepteurs.

Favoriser la production locale d'énergie et les réductions de consommation

Maîtriser l'**urbanisation dans les zones exposées aux risques** (crues, submersion marine...)

Assurer la gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols



AEP : Alimentation en Eau Potable

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

HABITAT



« Nous serons vertueux si nous arrivons à répondre aux attentes de la population, aux besoins d'aujourd'hui mais aussi de demain : des logements peut-être plus petits, accessibles, près des services et au cœur de centres bourgs dynamiques qu'ils soient urbains ou ruraux. »

Denis MANAC'H, Vice-Président Aménagement de Leff Armor Communauté

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

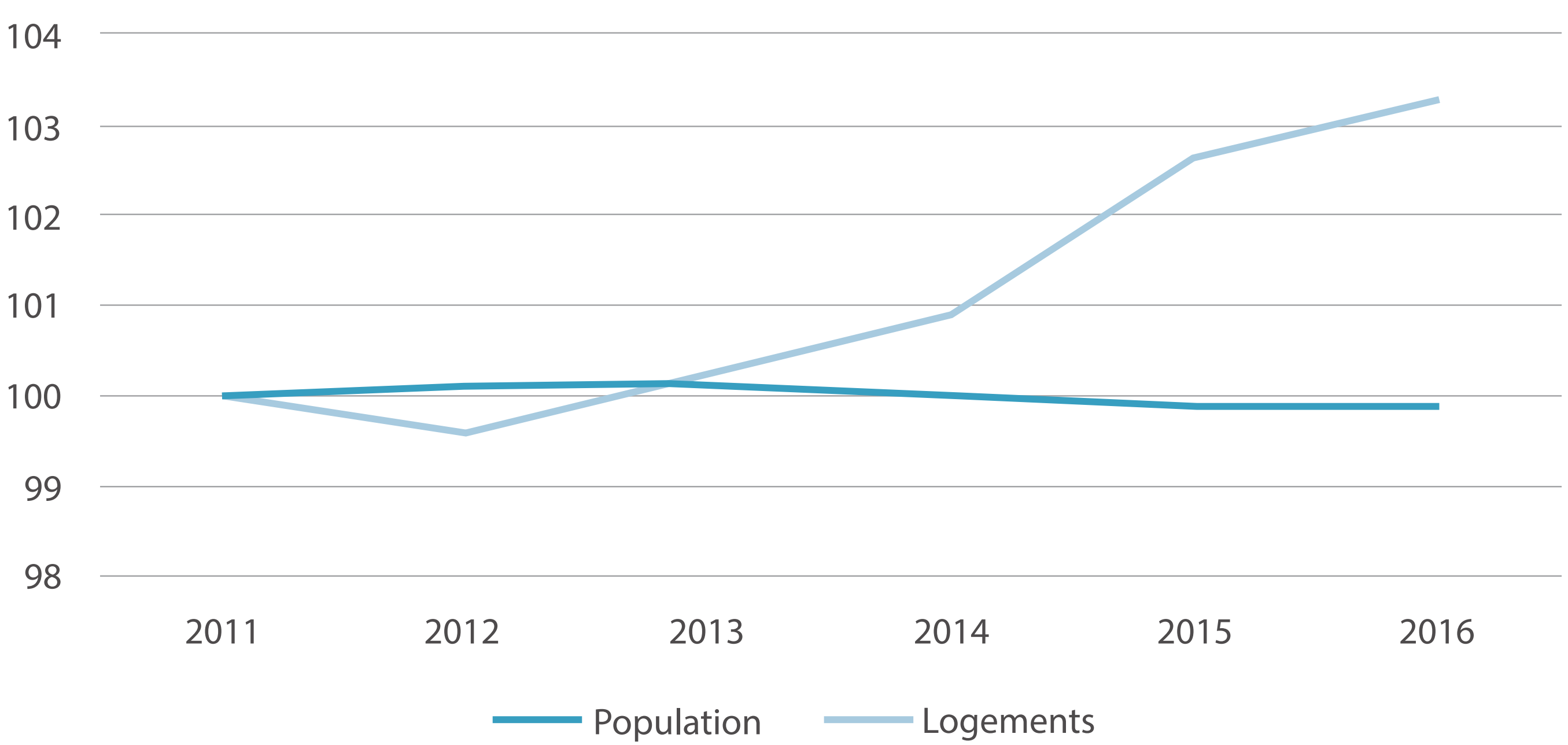
Une **croissance démographique essentiellement dans les communes rurales** (91 %) ce qui fragilise les équipements, services et commerces.

Un développement de l'habitat qui morcelle l'activité agricole et les espaces naturels.

Une inadéquation du parc aux besoins actuels et futurs : **de grands logements et des ménages de plus en plus petits.**

Une **vacance en hausse** et de **mauvaises performances énergétiques** : une réhabilitation nécessaire.

Évolution de la population et des logements dans le Pays de Guingamp (entre 2011 et 2016)



Évolution comparée du parc de logement et de la population entre 2011 et 2016 (sources : Insee, RP 2011 et 2016 et Sitadel 2011 et 2016) : le rythme de croissance de logements n'est pas suivi d'une hausse de population équivalente.

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



Conforter les pôles pour assurer un maillage performant de services et d'équipements bénéficiant à l'ensemble du territoire

Donner la **priorité au renouvellement urbain** afin de **réduire la consommation d'espace** et de dynamiser les centres-villes et centres-bourgs

Lutter contre la vacance en favorisant l'**amélioration et la réhabilitation** du parc de logements publics et privés

Adapter le parc de logement aux besoins (personnes âgées, jeunes...)

Proposer une gamme de logements diversifiée et **accessible à tous les revenus**

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Produire de nouveaux logements afin de rééquilibrer les tendances démographiques entre villes et campagne

Favoriser un modèle d'aménagement durable : préserver les ressources naturelles, optimiser les réseaux (transport, énergie, communication...)

Donner la priorité au renouvellement urbain avant les extensions d'urbanisation

Fixer des objectifs de densité adaptés à la réalité des communes

Maintenir le taux de logements sociaux dans les pôles

	Guingamp Paimpol Agglomération	Leff Armor Communauté	Ile de Bréhat	Total
Taux de croissance 2014-2020	0,30 %	0,60 %	0,20 %	0,39 %
Nombre de logements prévus par an	333	185	2	520
Répartition de la production de logements	64 %	35 %	0,6 %	100 %
Pourcentage en renouvellement urbain	70 %	60 %	75 %	66 %
Densité moyenne des extensions (lgts/ha)	20	18	15	19,1

Tableau des objectifs de production de logements.
520 nouveaux logements seront construits chaque année dans le pays de Guingamp. Les écarts d'objectifs entre les collectivités résultent des différences de dynamisme démographique et d'armature urbaine.

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05



Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



« Notre principal objectif est de préserver les caractéristiques remarquables de notre île, notamment en limitant l'impact environnemental de l'activité touristique. Par ailleurs, nous considérons que l'activité agricole, autre composante de notre développement économique, doit et peut se maintenir dans le respect de l'environnement. »

Patrick HUET, Maire de l'Île de Bréhat

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Une agriculture confrontée au **mitage des terres agricoles** par le développement diffus de l'habitat individuel

Une activité maritime qui fait face aux **pollutions bactériologiques des eaux** et au manque d'espace

Des **opportunités** liées à des filières à fort potentiel : énergies renouvelables, tourisme...

Des **zones d'activités très dispersées**

D'importantes **réserves foncières** qui peuvent répondre à la majorité des besoins futurs



ADEUPa, 2019

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



SAGE Argoat Tregor
Goëlo, 2016

Conforter la place de l'agriculture dans le territoire en pérennisant les outils et ressources agricoles

Soutenir et développer l'**économie maritime**

Réserver le foncier économique périphérique aux **activités artisanales ou industrielles**

Diffuser et intensifier le tourisme sur l'ensemble du territoire

Créer les conditions favorables à l'émergence de **nouvelles activités**

Proposer une **offre foncière optimisée et rationalisée**

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Soutenir l'**agriculture** par :

- la protection des espaces agricoles
- l'encadrement du changement de destination

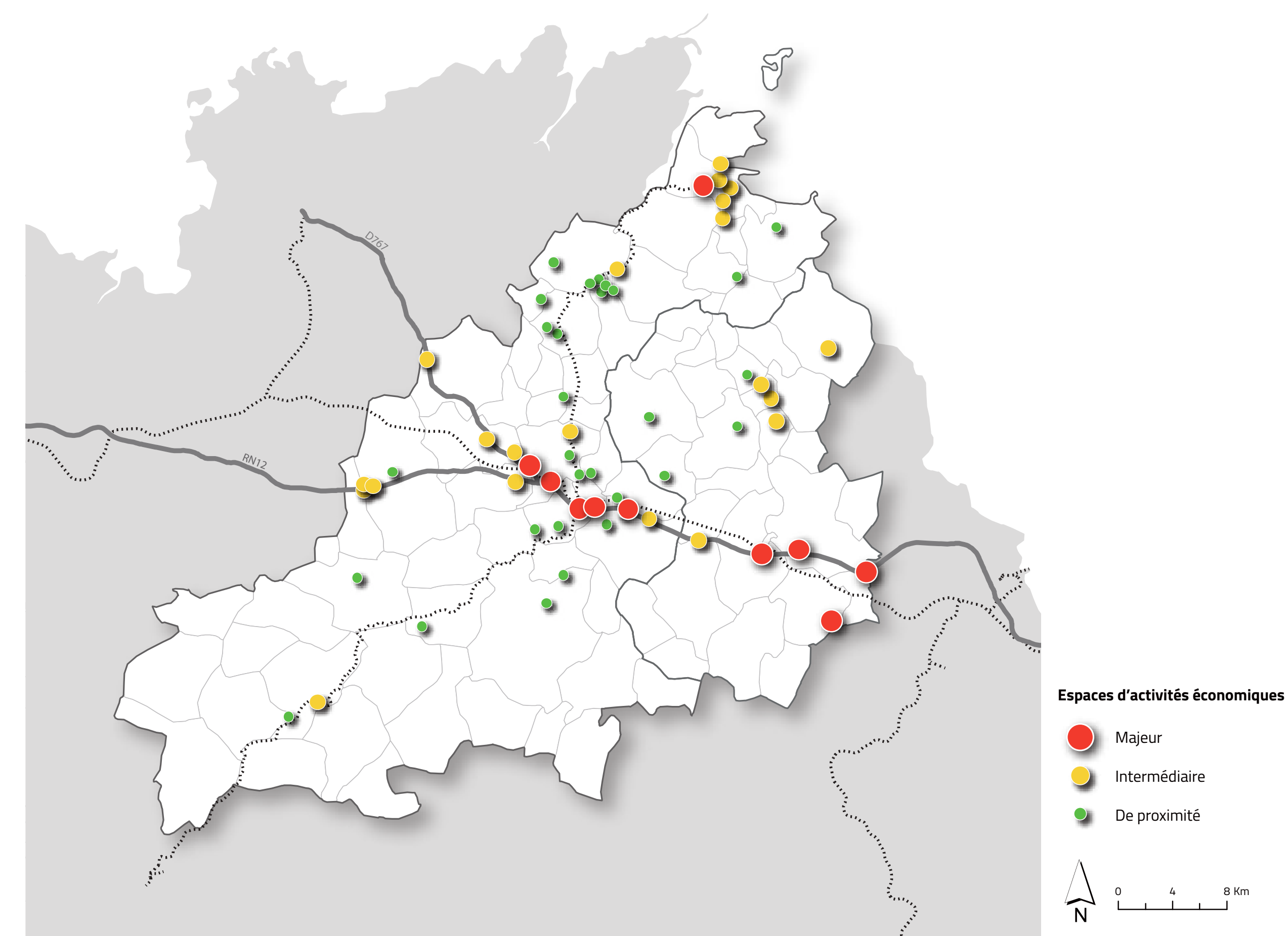
Réserver des espaces **à terre pour les activités liées à la mer** et améliorer le niveau d'infrastructure

Accroître l'**accessibilité et la visibilité** de l'ensemble des **sites touristiques** du pays

Hiérarchiser **les zones** d'activité selon leur fonction et leur rayonnement

Privilégier le renouvellement urbain et la qualité d'aménagement pour les activités économiques

Les espaces d'activités économiques

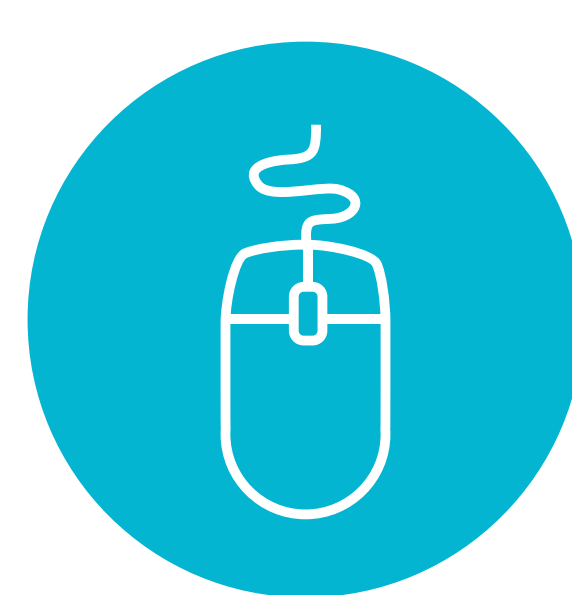


Carte des zones d'activité économique du DOO (ADEUPa, 2019). Des règles de développement différenciées s'appliquent respectivement aux zones majeures, intermédiaires et de proximité.

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

COMMERCE



« *Revitaliser le centre, c'est moderniser son cœur, sa place. C'est lui donner un rôle attractif, c'est penser aux commerces en conservant des fonctions de stationnement, c'est aussi considérer des aménagements qualitatifs pour faire venir du monde en cœur de ville.* »

Philippe LE GOFF, Vice-Président Aménagement de Guingamp Paimpol Agglomération

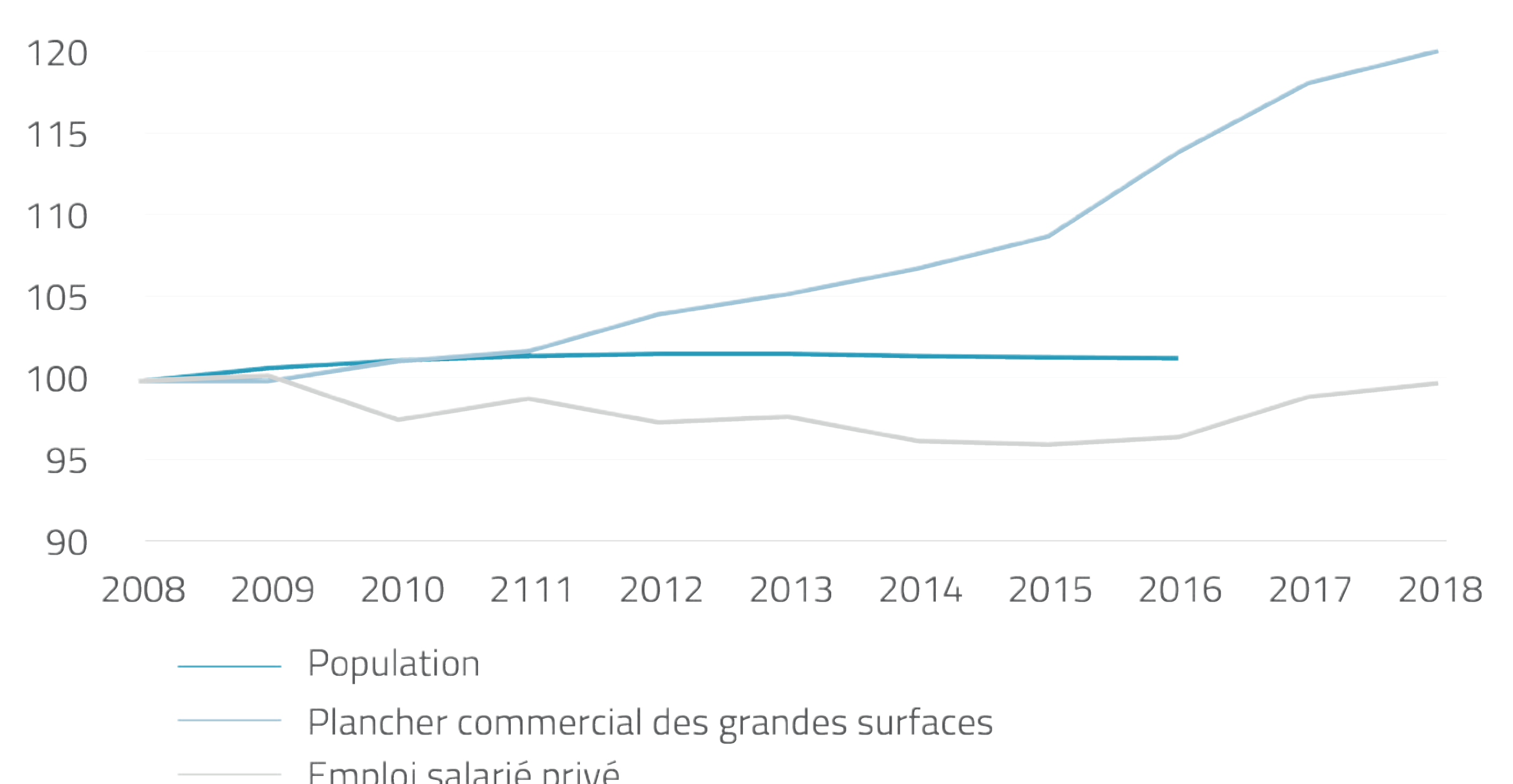
QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Une **croissance des surfaces commerciales** en périphérie, en parallèle d'une **dévitualisation progressive des centres**

Une **déconnexion entre consommation d'espace et création d'emplois** dans le commerce

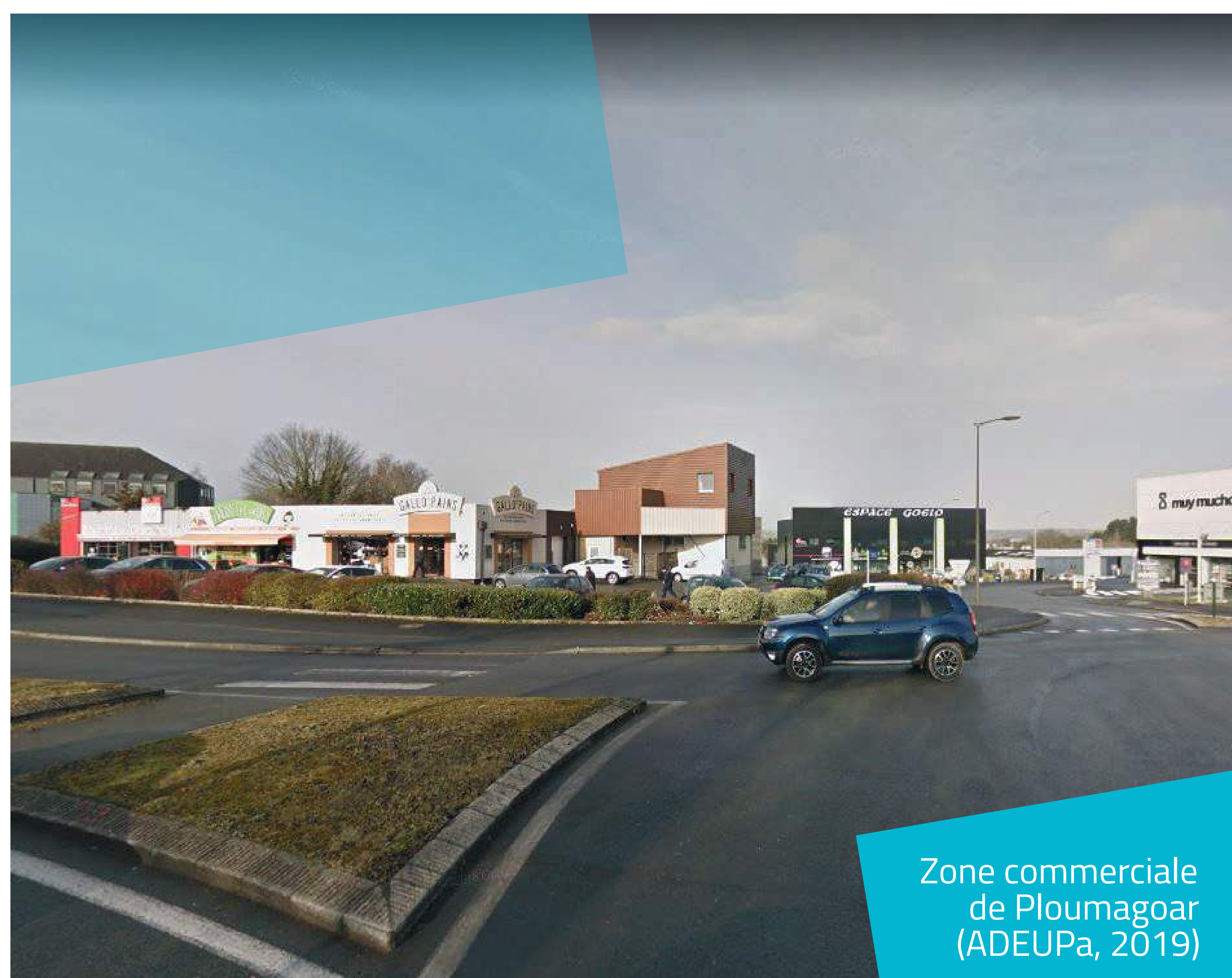
Un développement de la vacance commerciale en centre-ville comme en périphérie

Une forte installation de population dans des **communes sans commerce alimentaire** ces dernières années



Évolution du plancher commercial des grandes surfaces, de la population et de l'emploi salarié privé dans les commerces et services commerciaux (Insee, RP 2008-2016, Urssaf 2008-2016; traitement : Cibles & stratégies 2018)

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



Zone commerciale de Ploumagoar (ADEUPa, 2019)

Définir les centralités comme lieux prioritaires d'implantation des commerces, à proximité immédiate des habitants, des équipements et de l'offre de mobilité

Contenir l'extension du foncier commercial en périphérie pour préserver le dynamisme des commerces de centres-villes et centres-bourgs

Favoriser le renouvellement urbain, la réutilisation des friches et la **densification** des espaces commerciaux existants

Organiser au mieux la **desserte** des commerces en transport en commun, à pied et en vélo

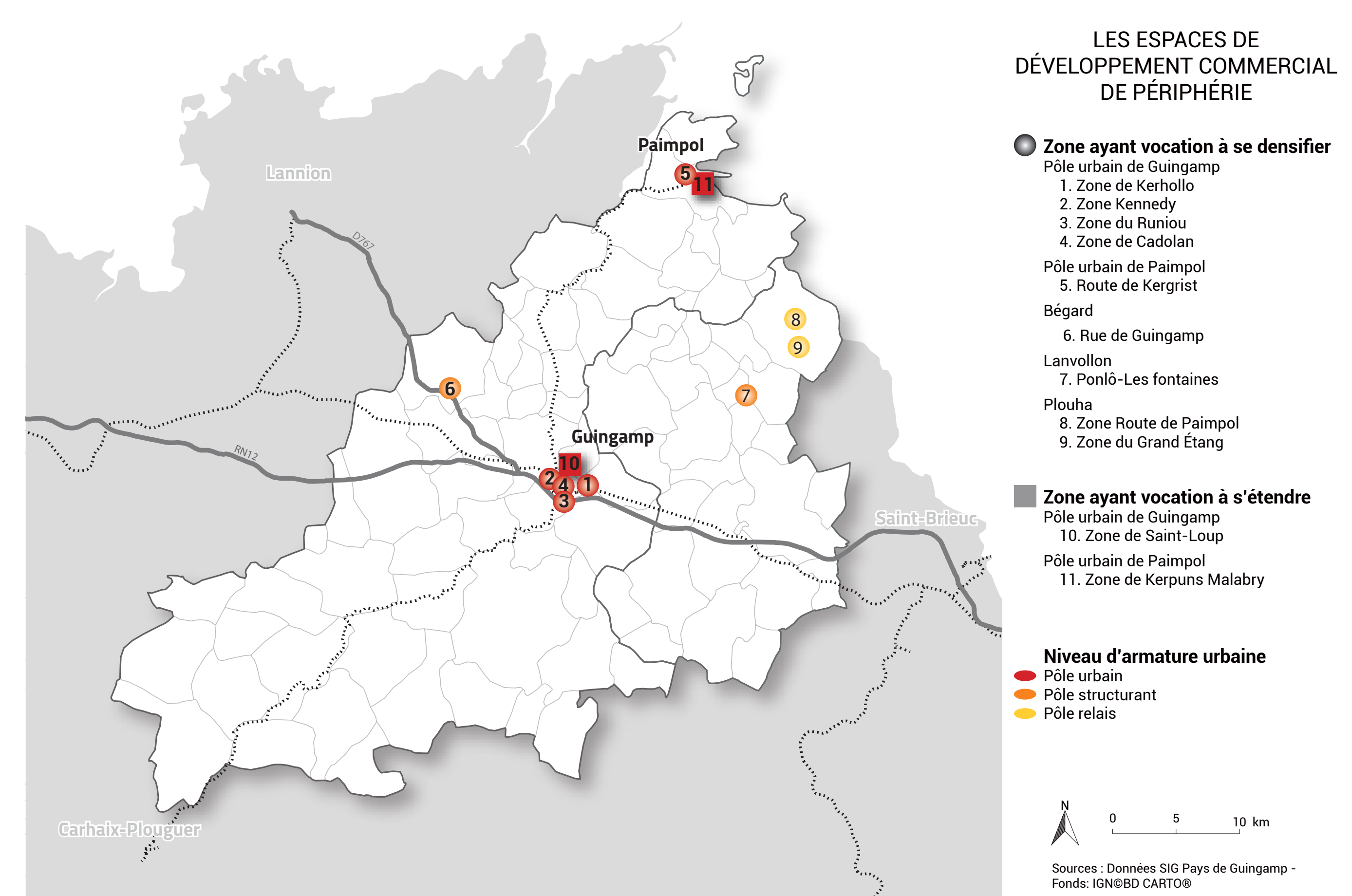
QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Identifier les secteurs commerciaux stratégiques et les préserver

Réserver les espaces commerciaux périphériques à l'implantation de grands commerces

Encadrer **l'évolution** du commerce diffus existant

Chercher l'optimisation des espaces commerciaux périphériques existants et l'amélioration de leur qualité d'aménagement (mutualisation du stationnement, qualité paysagère, accessibilité à pied ou en vélo)



Carte des espaces commerciaux périphériques

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS



« On confond souvent débrouille et précarité. À un moment donné, le système D pour se déplacer c'est plus de la débrouille, c'est tout simplement de la galère ! »

« L'offre de mobilité c'est primordial pour le développement du territoire : pour que les gens aillent travailler sereinement, que les mentalités changent... C'est une action sur le long-terme ! »

Paroles de jeunes issues de l'étude « Quand le SCoT donne la parole aux jeunes »

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Une **augmentation des déplacements contraints** avec l'éloignement croissant entre lieu de travail et domicile

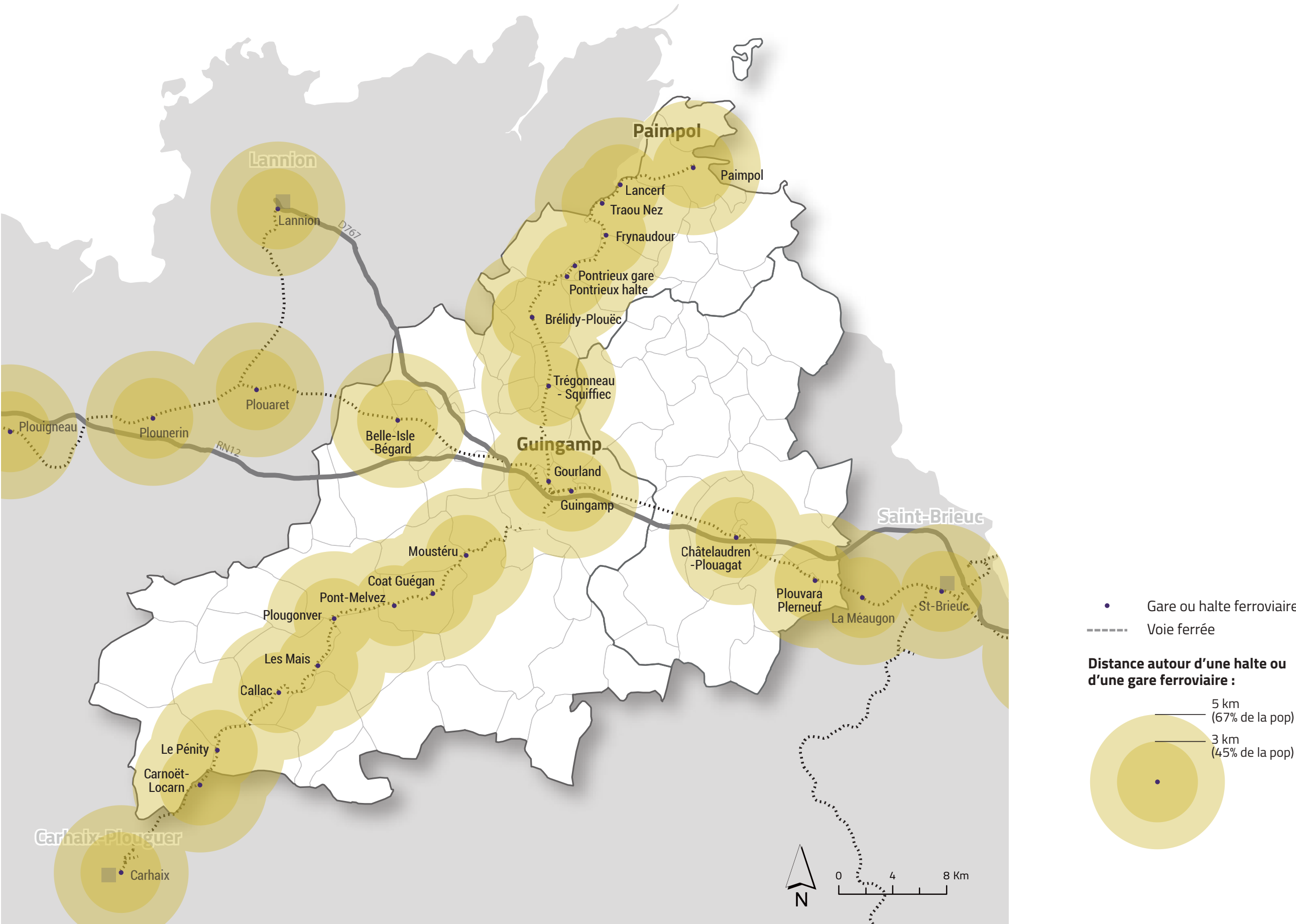
Une forte **dispersion de l'emploi** (30 % des actifs du pays travaillent hors du pays) et un usage de la voiture pour 84 % des trajets domicile-travail

Des solutions alternatives difficiles à rendre pertinentes en raison de la forte dispersion

Un **potentiel du réseau ferré local** avec 2/3 de la population à moins de 5 km d'une gare ou halte

Un **aménagement des centres peu adapté** au vélo ou à la marche

Distance aux gares et aux haltes



(Source : ADEUPa, 2019)
En 2018, 2/3 des habitants du pays résident à moins de 5 km d'une gare ou halte.

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



Maîtriser les déplacements à la source par une urbanisation plus rationnelle

Créer des conditions favorables à l'évolution des pratiques demobilité(covoiturage,transportsencommun,transports à la demande)

Améliorer les **aménagements et la sécurisation** des cheminements piétons et des itinéraires cyclables

Organiser la **mutualisation** des stationnements

Développer la gare de Guingamp, porte d'entrée du Trégor et de l'ouest des Côtes d'Armor

Faire bénéficier l'ensemble du territoire de l'attractivité apportée par la ligne à grande vitesse

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Mieux articuler le **développement de l'habitat, de l'économie et des transports**

Favoriser la desserte des pôles en transports en commun

Conforter le **fonctionnement des gares** du pays, et améliorer leurs connexions aux **autres modes de transport**

Poursuivre le développement d'**usages partagés de l'automobile** et favoriser un aménagement propice à la marche et au vélo



L'organisation des rabattements permet de combiner plusieurs modes de transport et de réduire l'usage individuel de la voiture.

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

PAYSAGE ET PATRIMOINE



« Une ville riche, c'est une ville qui garde son patrimoine »

« C'est vert, c'est sauvage. Vu qu'il y a pas mal de villages, il y a des kilomètres et des kilomètres de marche, de sentiers, de champs ; des heures et des heures de balade à pied ou à cheval »

Paroles de jeunes issues de l'étude « Quand le SCoT donne la parole aux jeunes »

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

Des **paysages agro-naturels** reconnus pour leur qualité, socle de l'identité du territoire et de l'attractivité

Des paysages pour partie dégradés, notamment du fait de l'étalement urbain et du mitage

Une **standardisation des paysages urbains** et des entrées de ville, une faible intégration paysagère des opérations d'aménagement et des zones d'activités

Un **patrimoine bâti riche à mieux mettre en valeur (aménagement des abords)**, parfois menacé de ruine en raison d'une **perte d'usage**



©ADEUPa, 2018

QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



©Office de tourisme
de Guingamp-Baie
de Paimpol

Limiter l'étalement urbain et protéger les espaces remarquables, naturels et agricoles

Mettre en valeur les paysages urbains et agro-naturels et le patrimoine du territoire afin de conforter la qualité de vie, l'attractivité et l'identité du Pays de Guingamp

Préserver et faire vivre le patrimoine bâti du territoire, témoin des grands épisodes historiques et des modes de vie passés

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Identifier les belvédères et protéger les panoramas et les éléments de nature (chemins creux, vallées, bocage...)

Mettre en valeur les entrées de bourgs, de villes et de pays par un travail sur la qualité urbaine et paysagère des espaces d'activité et projets d'aménagement

Identifier **et valoriser** les éléments de patrimoine, notamment en améliorant leur visibilité

Permettre les travaux sur des logis d'intérêt historique, **sans les dénaturer** (par exemple : conserver les ouvertures typiques en façade)



©ADEUPa, 2019

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05



Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Guingamp

CONSOMMATION D'ESPACE



« Nous avons la conviction que notre identité et notre attractivité passent par la promotion de nos paysages et cultures, le dynamisme de nos villes et bourgs, le soutien à notre économie, tout ceci pour l'épanouissement de nos populations, ainsi que l'émancipation pour de nouveaux modes de vies. Notre choix est donc de promouvoir des espaces de vie et de développement dans un cadre naturel préservé. »

Vincent LE MEAUX, Président de Guingamp Paimpol Agglomération

QUELLE SITUATION ET QUELS ENJEUX ?

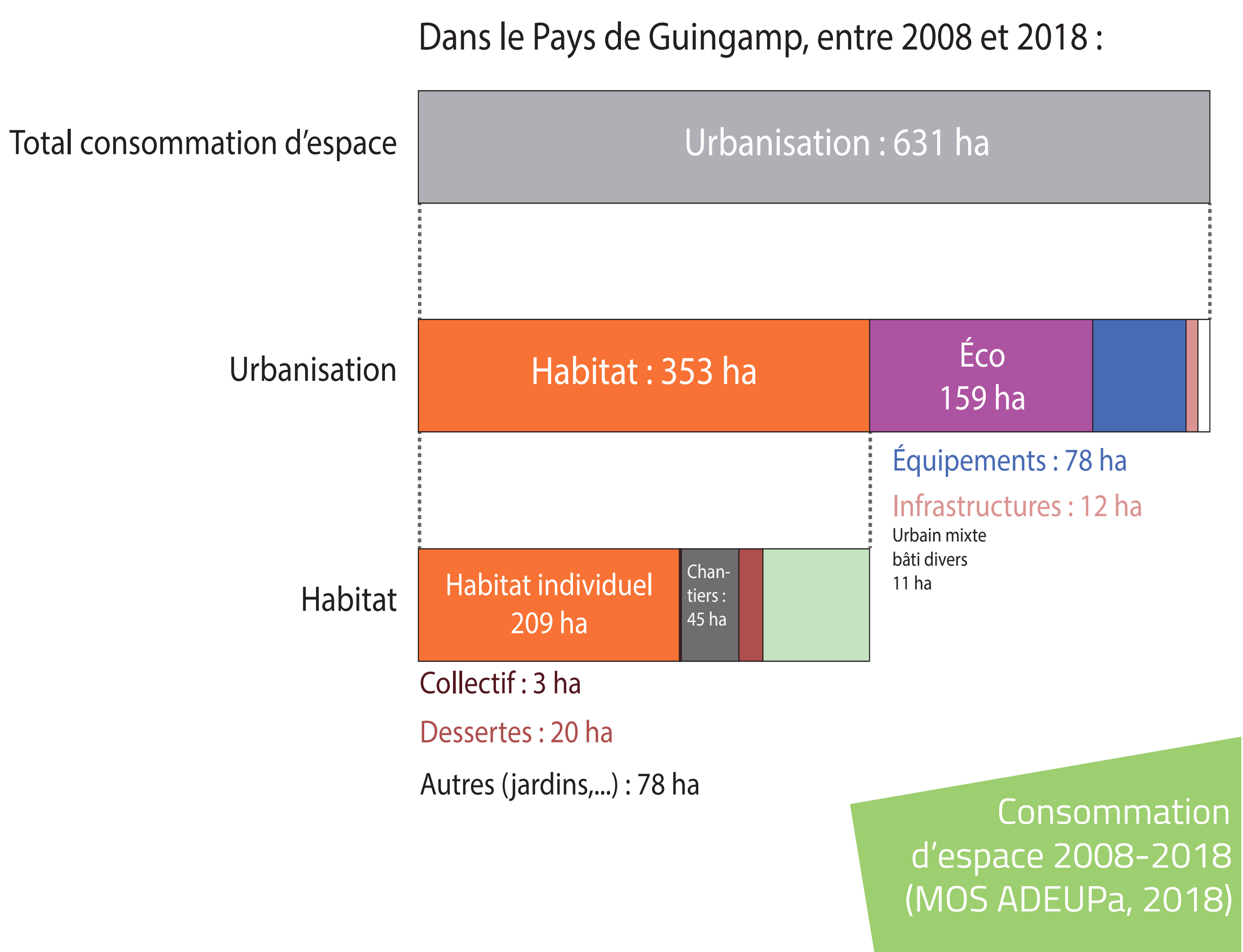
Un étalement urbain qui se traduit par un **morcellement des terres agricoles et une fragmentation des connexions écologiques**

La **maison individuelle sur grande parcelle, principale responsable de la consommation d'espace**

Une **densité faible de l'habitat** en raison d'une pratique d'aménagement au coup par coup

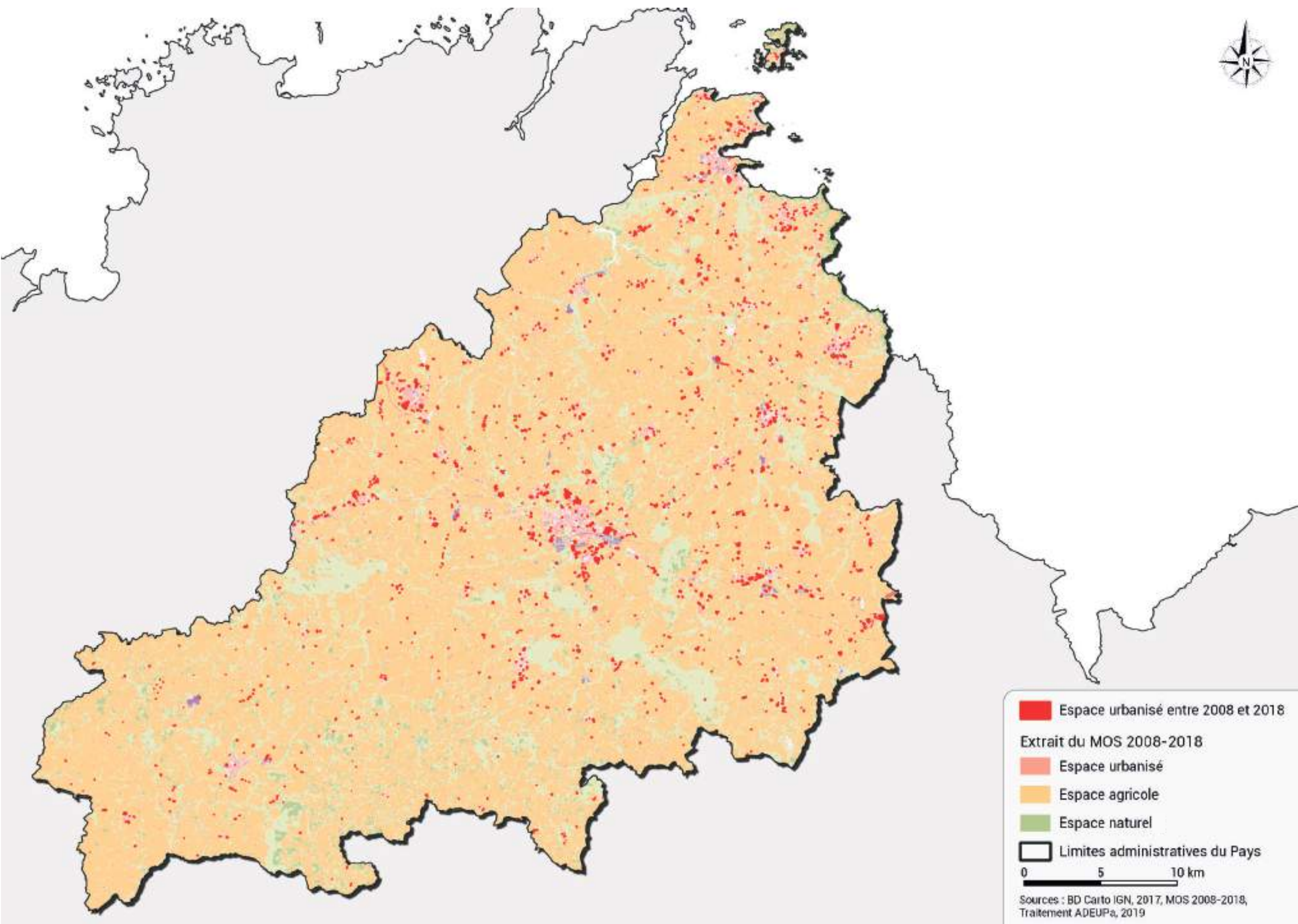
Un **émiettement de petites zones d'activité mais des réserves foncières à mobiliser**

Une forte pression foncière sur les espaces littoraux



QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?

Consommation d'espace 2008-2018



Réduire significativement le rythme de consommation d'espaces agricoles et naturels :

- Recentrer tout développement de l'urbanisation (habitat, développement économique, infrastructures et équipements) autour du réseau des villes et des bourgs
- Considérer le renouvellement urbain comme première ressource foncière, en intervenant notamment sur la vacance, les friches économiques et commerciales, etc.)
- Encadrer l'urbanisation dans les communes littorales (espaces remarquables, coupures d'urbanisation, caractère typique des villages...)

QUELLES RÈGLES COMMUNES POUR LE TERRITOIRE ?

Ne pas dépasser le volume d'hectares urbanisables fixé par le SCoT

Respecter des objectifs de densité adaptés à la réalité des communes

Mobiliser les potentiels de renouvellement urbain identifiés pour l'habitat, les activités économiques et les équipements

Évaluer tous les trois ans la consommation foncière réelle effectuée sur le territoire

.....

FOCUS LOI LITTORAL

- Encadrer l'extension de l'urbanisation dans les communes littorales en respectant les secteurs identifiés (agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés)
- Prévenir la formation d'un front bâti continu le long des côtes et privilégier l'urbanisation en rétro-littoral ;
- Préserver les espaces de respiration naturels et agricoles entre les zones urbanisées (coupures d'urbanisation)

.....

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site internet www.paysdeguingamp.com ou par téléphone au 02 96 40 05 05

