

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 ?

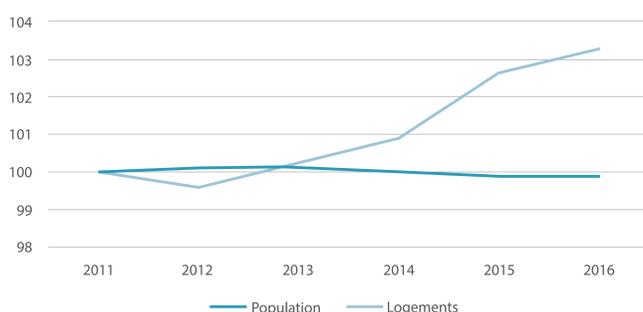
Une **croissance démographique essentiellement dans les communes rurales** (91 %) ce qui fragilise les équipements, services et commerces.

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 Sítadel 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 ?



ADEUPa, 2019

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 (lgs/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 ?

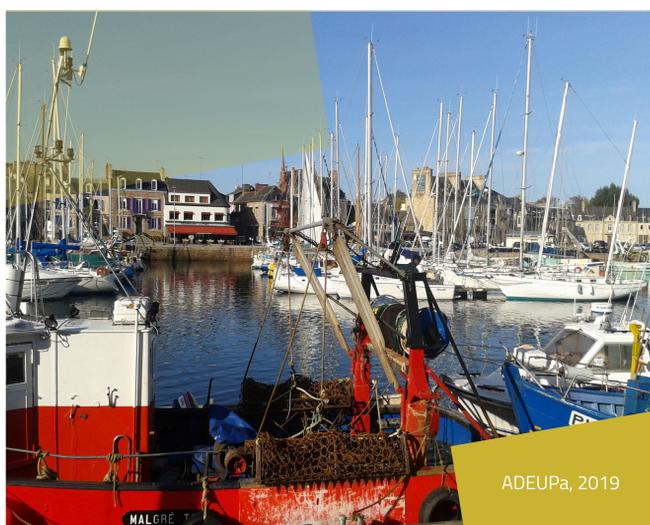
Une agriculture confrontée au **mitage des terres agricoles** par le développement diffus de l'habitat individuel

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



QUELS CHOIX POLITIQUES PORTÉS PAR NOS ÉLUS ?



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

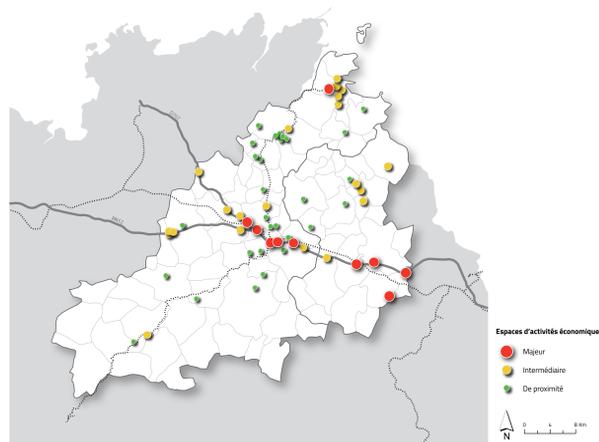
Réserver des espaces **à terre pour les activités liées à la mer** et améliorer le niveau d'infrastructure

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

