

ANNEXE : Rappel- Synthèse du contenu du SCoT

THEMATIQUE	Données du diagnostic prospectif (DP) / état initial de l'environnement (EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
BIODIVERSITE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Socle environnemental et paysager riche et diversifié</li> <li>• Importante biodiversité remarquable et ordinaire</li> <li>• Intrinsèquement liée à la qualité de vie du territoire et à son attractivité</li> <li>• Soumis à des pressions (développement de l'urbanisation, des infrastructures, du tourisme et donc des différentes sources de pollutions...)</li> </ul>	<p>Préserver le patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour ses fonctions écologiques, régulatrices, paysagères et récréatives</li> <li>- une des conditions d'un développement sur le long-terme du territoire.</li> </ul> <p>Trame Verte et Bleue comme élément structurant de l'aménagement du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, préserver et relier entre eux les réservoirs de biodiversité</li> <li>• Préserver et renforcer leur fonctionnalité écologique jusqu'au cœur des espaces urbanisés</li> <li>• Poursuivre l'état des connaissances</li> </ul>
RESSOURCE EN EAU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement du territoire (économique, résidentiel et touristique) dépendant de l'accès à cette ressource, déjà limitée, et de sa qualité, menacée</li> <li>• Impact sanitaire et environnemental dû aux dysfonctionnements de l'assainissement</li> <li>• Coûts de la gestion de réseaux qui s'allongent et se complexifient.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécuriser la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif (maîtrise des prélèvements, amélioration des réseaux et des équipements de traitement, réduction des pollutions,...) pour garantir un développement et une qualité de vie sur le long-terme</li> <li>• Réduire l'étalement urbain pour ainsi : <ul style="list-style-type: none"> <li>- faciliter ainsi l'amélioration des équipements et des réseaux,</li> <li>- limiter les risques sanitaires et les pollutions</li> <li>- garantir un prix abordable de l'eau potable.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ressources en eau disponibles,</li> <li>- la capacité des réseaux et des stations d'épuration</li> <li>- l'acceptabilité des milieux récepteurs</li> </ul> </li> <li>• Mettre en place des systèmes et de pratiques permettant les économies d'eau</li> <li>• Protéger les périmètres de captages d'eau potable</li> <li>• Prévoir les emplacements nécessaires aux installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux</li> </ul>
RESSOURCES MINERALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des carrières de granulats (sables, graviers, gravillons, graves...) présentes sur le territoire</li> <li>• Fourniture en circuit court de matériaux de construction</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir un approvisionnement en circuit court pour les travaux de constructions et de travaux publics, moins impactant sur le plan environnemental, notamment carbone.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver de toute urbanisation nouvelle les potentiels d'extension des carrières</li> <li>• Interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière, mine ou site d'extraction de sable coquiller</li> </ul>
THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
GESTION DES DECHETS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Légère baisse de la poubelle annuelle moyenne par habitant ces dix dernières années</li> <li>• Augmentation de la collecte sélective</li> <li>• Amélioration du tri des déchets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessaire adaptation des équipements du territoire</li> <li>• Éviter le transfert sur de longues distances des déchets vers des structures trop éloignées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir les sites nécessaires et leur capacité d'extension</li> <li>• Permettre la reconversion des anciennes carrières en sites de stockage de déchets inertes ou de production d'énergie.</li> </ul>
LIMITATION DE LA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 628 hectares ont été urbanisés entre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire de manière significative la consommation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, au sein de toutes les centralités, les</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter la mixité fonctionnelle des secteurs urbanisés (en mélangeant là c'est possible équipements, habitat et activités économiques) dans le but d'accroître le dynamisme et donc l'attractivité des centres bourgs et centres villes</li> <li>• Stopper la dégradation des paysages...</li> <li>• Renouvellement urbain considéré comme la première ressource foncière pour tous les champs de l'aménagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer les efforts de rénovation-réhabilitation du parc de logement</li> </ul> <div data-bbox="1512 188 2123 566" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Ce que le DOO fixe :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une progressivité dans l'effort de réduction de la consommation d'espace :-50% à chaque décennie</li> <li>• 816 hectares d'espaces agricoles et naturels préservés en 20 ans (au regard de la dynamique de consommation 2008-2018).</li> <li>• Enveloppe foncière maximale pour chaque collectivité et par décennie à ne pas dépasser les enveloppes foncières définies</li> </ul> </div>
--	--	---	---

Tableau des efforts de réductions progressifs de la consommation foncière par décennie

Période	GPA	Réduction	LAC	Réduction	Bréhat
2008-18	429		199		2
2020-2030	185	-57 %	115	-42 %	1
2030-2040	93	-50 %	62	-50 %	1
2020-2040	278	-68 %	177	-55 %	2

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.

Le suivi et l'évaluation du respect des comptes fonciers seront 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).

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
<b>DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommations d'énergies à la hausse depuis 2005</li> <li>▪ Essentiellement liées au bâti (50%) et au transport (20%).</li> <li>▪ Un parc de logement ancien</li> <li>▪ Potentiel de développement important des énergies renouvelables (biomasse, solaire, énergies marines, éolien...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Engager le territoire dans la transition climatique</li> <li>▪ Réduire la dépendance énergétique du territoire                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- par une baisse des consommations locales d'énergie</li> <li>- par une hausse de la production d'énergie renouvelable</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser le développement de la filière locale bois bocage en garantissant la pérennité de la ressource</li> <li>▪ Préserver le potentiel de développement éolien</li> <li>▪ Garantir une insertion paysagère des parcs éoliens</li> <li>▪ Donner la priorité au photovoltaïque en toiture</li> <li>▪ Permettre la réalisation d'équipements de production d'énergies à partir de la valorisation des déchets ou de l'énergie hydraulique et marine</li> <li>▪ Localiser les projets en centralité pour réduire l'étalement et l'allongement constant des réseaux et les besoins en énergies</li> <li>▪ Promouvoir l'amélioration du parc privé et public (notamment énergétique)</li> </ul>
<b>PAYSAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des paysages variés</li> <li>▪ Forgeant l'identité et la qualité de vie du Pays de Guingamp.</li> <li>▪ Facteurs essentiels de l'attractivité touristique et résidentielle</li> <li>▪ Fortement dégradés par le développement de l'urbanisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ambition centrale : accroître l'attractivité du Pays de Guingamp</li> <li>▪ Mettre en valeur les paysages agro-naturels et littoraux mais aussi urbains</li> <li>▪ Requalifier les friches et bâtiments vacants et/ou délaissés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les paysages remarquables (vues emblématiques et panoramas, flancs et de fonds de vallées, le bocage, les boisements, les chemins creux...)</li> <li>▪ Privilégier le renouvellement urbain à l'extension d'urbanisation</li> <li>▪ Améliorer le traitement paysager des zones</li> <li>▪ Limiter les éléments de pollutions visuelles le long des entrées de ville et de pays</li> <li>▪ N'autoriser l'urbanisation qu'en rétro-littoral, en continuité des agglomérations et villages identifiés, en densification des secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCoT</li> <li>▪ Rechercher l'intégration paysagère des nouvelles constructions</li> </ul>

<b>PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Patrimoine bâti de qualité et très diversifié</li><li>▪ Certains de ces vestiges sont protégés</li><li>▪ D'autres moins visibles, sont peu valorisés ou entretenus.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préserver ce patrimoine</li><li>▪ Garantir sa pérennité</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Identifier les éléments de patrimoine bâti à préserver et à valoriser, sur la base de l'inventaire réalisé</li><li>▪ Aménager de manière adaptée les abords du patrimoine remarquable</li><li>▪ Permettre la modernisation des édifices sans altérer leur authenticité</li></ul>
-------------------	---	---	--

---

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
<p style="text-align: center;"><b>REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des risques technologiques ou naturels (inondation, mouvement de terrain, submersion marine, érosion du littoral, sècheresses,)</li> <li>▪ Un changement climatique risquant de les accentuer</li> <li>▪ Des conflits d'usages croissants liées à la proximité entre habitat et activités productives (odeurs des épandages, flux des tracteurs, bruits...),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire, par les choix d'aménagement, la vulnérabilité du territoire</li> <li>▪ Atténuer les impacts du changement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver de toute urbanisation les zones d'expansions des crues, les zones inondables non urbanisées, les zones susceptibles d'être concernées par la submersion marine ou l'érosion du trait de côte.</li> <li>▪ Etudier les possibilités de relocalisation des établissements et des constructions actuellement situés dans des zones de forte vulnérabilité.</li> <li>▪ Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales</li> <li>▪ Préserver les zones humides et le bocage pour leur rôle hydraulique, ainsi que les espaces naturels littoraux (dunes, marais, etc.), qui contribuent à prévenir et maîtriser les dégâts causés par les événements climatiques extrêmes</li> <li>▪ Maîtriser le développement de l'urbanisation à proximité des risques technologiques ou naturels (inondation, submersions marines, érosion du trait de côte)</li> <li>▪ Distances de réciprocité doublées autour des bâtiments d'élevage en activité ou ayant cessé leur activité depuis moins de deux ans</li> <li>▪ Localiser de manière préférentielle en centralité les équipements, l'offre de logements et les commerces (diminuer les distances et les obligations de déplacements)</li> <li>▪ Préservation de la capacité locale d'adaptation au changement climatique et de stockage carbone <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger les réservoirs et corridors boisés, les landes et tourbières et les zones humides</li> <li>⇒ Préserver le linéaire bocager pour son rôle dans la lutte contre l'érosion des sols</li> <li>⇒ Limiter la consommation foncière</li> <li>⇒ Favoriser la végétalisation des bâtiments et les espaces verts au sein des espaces urbanisés</li> </ul> </li> </ul>

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
<p><b>LIEUX ET MODES D'URBANISATION</b></p> <p><u>Dans les pôles et les centralités du territoire</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des modes d'urbanisation qui montrent leurs limites : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dispersion des fonctions urbaines et des habitants, complexifiant la mise en place de transports collectifs performants,</li> <li>- allongement des distances à parcourir et des réseaux,</li> <li>- perte de vitalité des centres-villes et centres-bourgs,</li> <li>- armature de services et d'équipements fragilisée,</li> </ul> </li> <li>▪ Dilution des rôles de chaque commune</li> <li>▪ Alors même que des pôles moteurs et une armature territoriale efficiente contribuent au dynamisme global du territoire</li> </ul>	<p><i>Enjeu central : l'attractivité du territoire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structurer le territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ S'appuyer sur ses polarités pour conforter son rayonnement</li> <li>⇒ S'appuyer sur ses centralités Renforcer les logiques de proximité en</li> </ul> </li> <li>▪ Assurer le dynamisme de tous les centres bourgs du territoire</li> <li>▪ Préserver l'identité rurale du Pays</li> <li>▪ Mettre un terme à l'urbanisation diffuse</li> <li>▪ Limiter les incidences environnementales et financières du développement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Conforter les projets dans les polarités</u> et notamment les deux pôles majeurs de Guingamp et Paimpol <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Localiser l'implantation des différents équipements en adéquation avec le niveau de pôles</li> <li>⇒ Garantir une production de logements dans les pôles, supérieure à leur poids démographique dans l'EPCI</li> <li>⇒ Définir une densité moyenne des opérations en extension par commune en tenant compte du niveau de pôles et des réalités communales</li> <li>⇒ Maintenir le taux de logements sociaux dans les pôles,</li> <li>⇒ Aménager des aires de covoiturage à proximité des pôles urbains et des gares</li> <li>⇒ Renforcer la desserte en réseaux de transports en commun des pôles de l'armature urbaine</li> <li>⇒ Prioriser les pôles du SCoT dans la couverture progressive du territoire par la fibre optique.</li> </ul> </li> <li>▪ <u>Intensifier chaque centralité</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Privilégier les projets d'habitat, commerce, activité économique compatibles avec l'habitat, équipements et services dans les centralités</li> <li>⇒ Conditionner tout projet d'extension de l'urbanisation à l'étude préalable des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbanisée</li> </ul> </li> </ul>
<p><u>Dans les communes soumises à la loi Littoral</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation diffuse et consommatrice d'espace sur le littoral</li> <li>▪ Le littoral : vitrine touristique pour la qualité de ses paysages</li> </ul>	<p>En cohérence avec les dispositions de la loi Littoral :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prévenir la formation d'un front bâti continu le long des côtes</li> <li>▪ Maintenir la qualité paysagère et la fonctionnalité écologique de l'estran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ne permettre d'extension urbaine qu'en continuité des agglomérations et villages identifiés dans le SCoT</li> <li>▪ Ne permettre que la densification et l'extension limitée des agglomérations et villages situés dans les espaces proches du rivage</li> <li>▪ Préserver les espaces naturels, agricoles et les paysages, par le maintien de coupures d'urbanisation encadrant les possibilités de développement.</li> </ul>

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
------------	-----------------------------------	------------------------------------	--

<p><b>MAILLAGE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une desserte en équipements jugée globalement satisfaisante sur le territoire,</li> <li>▪ Un vieillissement de la population qui renforce la nécessité de services de proximité</li> <li>▪ Un maintien des équipements les plus structurants mis en péril par les inégalités démographiques entre pôles et communes rurales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un maillage efficient d'équipements et de services basé sur l'armature urbaine <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Apporter une réponse adaptée aux différents besoins des habitants</li> <li>⇒ Conforter les pôles</li> <li>⇒ Conforter toutes les centralités</li> <li>⇒ Améliorer l'attractivité globale du territoire</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Localiser les différents équipements en fonction de l'armature territoriale</li> <li>▪ Privilégier une implantation au sein de l'enveloppe urbaine</li> <li>▪ Veiller à un accès de l'équipement par les modes actifs</li> <li>▪ Rechercher la mutualisation et la polyvalence des équipements</li> </ul>
<p><b>AMENAGEMENT COMMERCIAL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Croissance des surfaces commerciales en périphérie nettement supérieure à celle du chiffre d'affaires, à la capacité locale de consommation et à l'évolution des emplois dans le secteur commercial</li> <li>▪ Périphérisation qui s'accompagne d'une vacance commerciale en centres-bourgs comme en périphérie</li> <li>▪ Dévitalisation des centralités urbaines comme rurales</li> <li>▪ Des nouveaux modes de consommation et des besoins de proximité de la population, vieillissante et moins mobile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer la vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs</li> <li>▪ Limiter le développement des commerces en périphérie</li> <li>▪ Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial</li> <li>▪ Maintenir le rôle référent des deux pôles majeurs de Guingamp et Paimpol <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Éviter ainsi une trop grande évasion commerciale vers les pôles briochins et lannionnais sur le territoire.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Privilégier l'installation de tous types de commerces au sein des périmètres de centralités commerciales au sein des centres-villes et centres-bourgs</li> <li>▪ Interdire au sein de secteurs stratégiques le changement de destination des cellules commerciales</li> <li>▪ Interdire toute création de nouvel espace commercial périphérique</li> <li>▪ Avant toute extension, recherche l'optimisation des espaces commerciaux périphériques existants et l'amélioration de leur qualité d'aménagement</li> </ul>

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
<b>LOGEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre important de grandes maisons individuelles</li> <li>▪ Dont plus de 5000 occupées par des personnes de plus de 80 ans</li> <li>▪ 10% de logements vacants supérieur</li> <li>▪ 91% des gains de populations entre 2008 et 2018 dans les communes du maillage rural (9% dans les pôles)</li> <li>▪ Un secteur de l'habitat responsable d'une part notoire de la consommation d'espace du territoire sur la dernière décennie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diversifier l'offre de logements : petits logements situés en centralité à proximité des services</li> <li>▪ Réinvestir le parc ancien vacant</li> <li>▪ Inscrire la production de logements dans une logique de sobriété foncière</li> <li>▪ Rééquilibrer, par une offre suffisante de logements dans les pôles, l'accueil d'habitants entre polarités et communes rurales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Produire une typologie de logements adaptée aux besoins du territoire</li> <li>▪ Respecter des quotas de production <b>au sein de l'enveloppe urbaine</b> (par collectivité et par décennie)</li> <li>▪ Respecter des densités moyennes pour les opérations d'habitat réalisées en extension d'urbanisation à l'échelle des collectivités membres du SCoT,</li> <li>▪ Maintenir le poids démographique des pôles dans la production de logements</li> <li>▪ Prévoir une production de logements en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire (ressource en eau, assainissement)</li> <li>▪ Maintenir le taux de logements sociaux dans les pôles</li> <li>▪ Promouvoir l'amélioration du parc privé et public</li> </ul>

L'objectif de production annuelle de logements par collectivité et au total est le suivant :

	Objectif de production annuelle de logements	Production au sein de l'enveloppe urbaine(2020-2040)
Guingamp-Paimpol Agglomération	333	68%
Leff Armor Communauté	185	60%
Île de Bréhat	2	75%
<b>Total SCOT Pays de Guingamp</b>	<b>520</b>	<b>65%</b>

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
------------	-----------------------------------	------------------------------------	--

<p><b>ACCESSIBILITE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maillage routier et ferroviaire : atout indéniable</li> <li>▪ La voiture : mode de déplacement largement majoritaire (86 % des déplacements domicile-travail)</li> <li>▪ Un périurbanisation et un mitage renforçant les besoins en déplacements</li> <li>▪ Un contexte d'urgence climatique et écologique</li> <li>▪ Des incertitudes quant à l'évolution du prix des carburants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer le rôle de carrefour du Pays de Guingamp</li> <li>▪ Offrir, pour chaque échelle, des alternatives attractives et performantes à l'usage individuel de la voiture</li> <li>▪ Maîtriser les déplacements à la source <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ en optimisant l'offre actuelle de transports collectifs</li> <li>⇒ en imaginant des centralités à l'échelle des piétons</li> <li>⇒ en misant sur la multimodalité (cheminement doux, aires de covoiturage, transport à la demande, auto-stop organisé, etc.)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rendre plus lisible l'accès au Pôle d'échange multimodal de Guingamp</li> <li>▪ Faciliter l'accès et la connexion de la gare de Châtelaudren-Plouagat [DOO 2.4.1]</li> <li>▪ Améliorer l'articulation entre les modes de transport (rabattement vélo et piéton, stationnement tous modes autour des gares, liens aux autres réseaux de transport en commun et au réseau routier...)</li> <li>▪ Faciliter la pratique du covoiturage</li> <li>▪ Développer l'offre d'itinéraires pour les modes actifs et leur articulation</li> <li>▪ Maintenir le bon état du réseau routier et permettre l'amélioration de la sécurité</li> <li>▪ Veiller à la desserte en réseaux de transports en commun des pôles de l'armature urbaine</li> <li>▪ Articuler les horaires des transports collectifs (train et car) avec les temporalités des générateurs de trafics (établissements scolaires, entreprises...)</li> </ul>
<p><b>AGRICULTURE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 % des emplois du territoire,</li> <li>▪ Forgeant l'identité paysagère du pays</li> <li>▪ Participant au maintien et à l'entretien des écosystèmes naturels (biodiversité, régulations, stockage de carbone, infiltrations, etc.)</li> <li>▪ Une activité maraîchère sur le littoral, d'importance majeure à l'échelle régionale</li> <li>▪ Une activité menacée par la baisse de la surface agricole utile et les difficultés de transmissions des exploitations ou d'installations pour les nouveaux exploitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réaffirmer la place de l'agriculture dans le développement économique local</li> <li>▪ Garantir la pérennité des outils de production agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les espaces agricoles</li> <li>▪ Identifier éventuellement des secteurs agricoles stratégiques à l'intérieur desquels aucune construction autre que celles nécessaires au développement des activités agricoles n'est autorisée</li> <li>▪ Permettre la création de 2 logements de fonction maximum par site d'exploitation</li> <li>▪ Permettre la diversification de l'activité agricole (accueil pédagogique à la ferme, vente à la ferme, production d'énergie renouvelable...)</li> <li>▪ D'autoriser sous conditions le changement de destination des bâtiments agricoles</li> </ul>

THEMATIQUE	Données du diagnostic (DP et EIE)	Orientations décidées dans le PADD	Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :
<p><b>DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES MARITIMES</b></p>	<p>Activités aujourd'hui freinée par</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une qualité dégradée des eaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Favoriser la croissance d'une économie de la mer</li> <li>▪ Garantir un accès à l'eau et des</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les capacités d'adaptation, de modernisation ou de développement des sites</li> </ul>

	<p>littorales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le manque de zones à terre</li> <li>▪ une urbanisation du littoral importante ces dernières années</li> </ul>	<p>espaces à terre pour les activités liées à la mer et</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver la qualité des eaux, condition indispensable au développement des activités maritimes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interdire le changement de destination des bâtiments économiques liés à une activité maritime</li> <li>▪ Réserver les espaces nécessaires à terre</li> <li>▪ Donner la priorité au développement des activités maritimes sur l'habitat</li> <li>▪ Prévoir si nécessaire l'amélioration des conditions d'accès aux quais, l'élargissement des capacités de stationnement ou du panel de services d'accueil, à terre comme en mer</li> <li>▪ En cas de besoin avéré d'augmentation de la capacité d'accueil des activités de plaisance : privilégier la réorganisation des sites existants, la réhabilitation des friches portuaires, la densification des bateaux au mouillage</li> <li>▪ En cas de création d'un nouveau site de mouillage : prendre en compte les possibilités d'infrastructures à terre et les incidences sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité</li> </ul>
<b>DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Richesse patrimoniale et paysagère</li> <li>▪ Évènements et sites emblématiques</li> <li>▪ Pilier économique du territoire,</li> <li>▪ Littoral comme vitrine touristique</li> <li>▪ Mais secteur encore sous valorisé (tourisme vert, sport-nature ;...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amplifier le développement touristique</li> <li>▪ Diffuser la fréquentation à l'ensemble du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer l'identification, la continuité et la connexion des sentiers de randonnées</li> <li>▪ Identifier les sites touristiques majeurs dans le but de proposer des circuits touristiques favorisant la découverte de « l'arrière-pays »</li> <li>▪ Améliorer l'accessibilité de l'ensemble des sites touristiques du territoire</li> <li>▪ Favoriser l'augmentation du niveau et la quantité des hébergements touristiques</li> </ul>
<b>INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Accès à internet de très haut débit : aujourd'hui un prérequis essentiel de l'attractivité d'un territoire</li> <li>▪ Des infrastructures et des réseaux restant à améliorer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ambition d'un réseau performant de communications électroniques pour les entreprises et les habitants</li> <li>▪ Optimiser l'impact du déploiement des réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développer prioritairement le numérique à proximité des pôles d'emplois et d'activités</li> <li>▪ Viser dans la prochaine décennie la couverture de l'ensemble du Pays de Guingamp par la fibre optique</li> <li>▪ S'assurer de la pose de fourreaux pour l'accueil de fibres optiques lors de la création/extension de lotissements ou de zones d'activités économiques</li> </ul>
<b>THEMATIQUE</b>	<b>Données du diagnostic (DP et EIE)</b>	<b>Orientations décidées dans le PADD</b>	<b>Ce que demande le DOO aux documents d'urbanisme locaux :</b>
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Périphérisation du logement, des activités et des commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intensifier la vie dans les centralités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renforcer les possibilités d'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine pour une mixité des fonctions urbaines</li> <li>▪ Ne permettre l'extension des zones qu'en cas d'indisponibilités à l'intérieur des périmètres déjà bâtis ou viabilisés</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un bon maillage de zones d'activités</li> <li>▪ Manque de disponibilité foncière d'un seul tenant, dans les espaces les plus attractifs</li> <li>▪ Des « réserves foncières » mobilisables dans les zones d'activités existantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rationaliser et optimiser l'offre foncière pour répondre aux différents besoins des entreprises</li> <li>▪ Une vocation industrielle du territoire réaffirmée</li> <li>▪ Un principe de sobriété foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la qualité des zones pour des espaces attractifs (accessibilité physique et numérique, mutualisations, traitement paysager...)</li> <li>▪ 1 seule nouvelle zone d'activités économiques autorisée (majeure), limitée à une à l'horizon 2040</li> <li>▪ Prioriser le renouvellement urbain et conditionner à l'absence de réponse adaptée dans les zones existantes</li> <li>▪ Garantir les possibilités d'évolution des entreprises existantes</li> <li>▪ Favoriser la densification des zones d'activités existantes, la mobilisation des friches et les recompositions foncières</li> </ul>
--	--	---	--