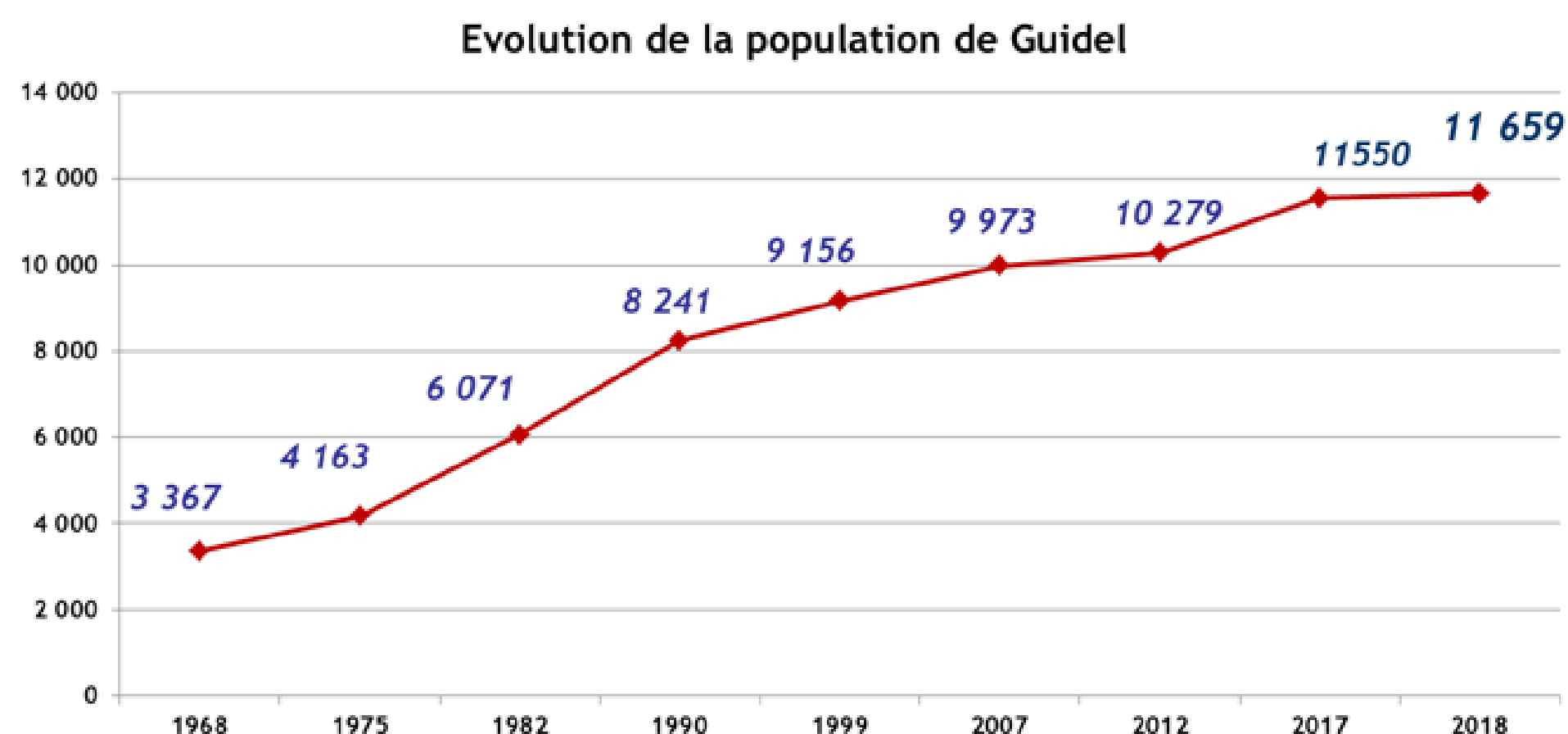
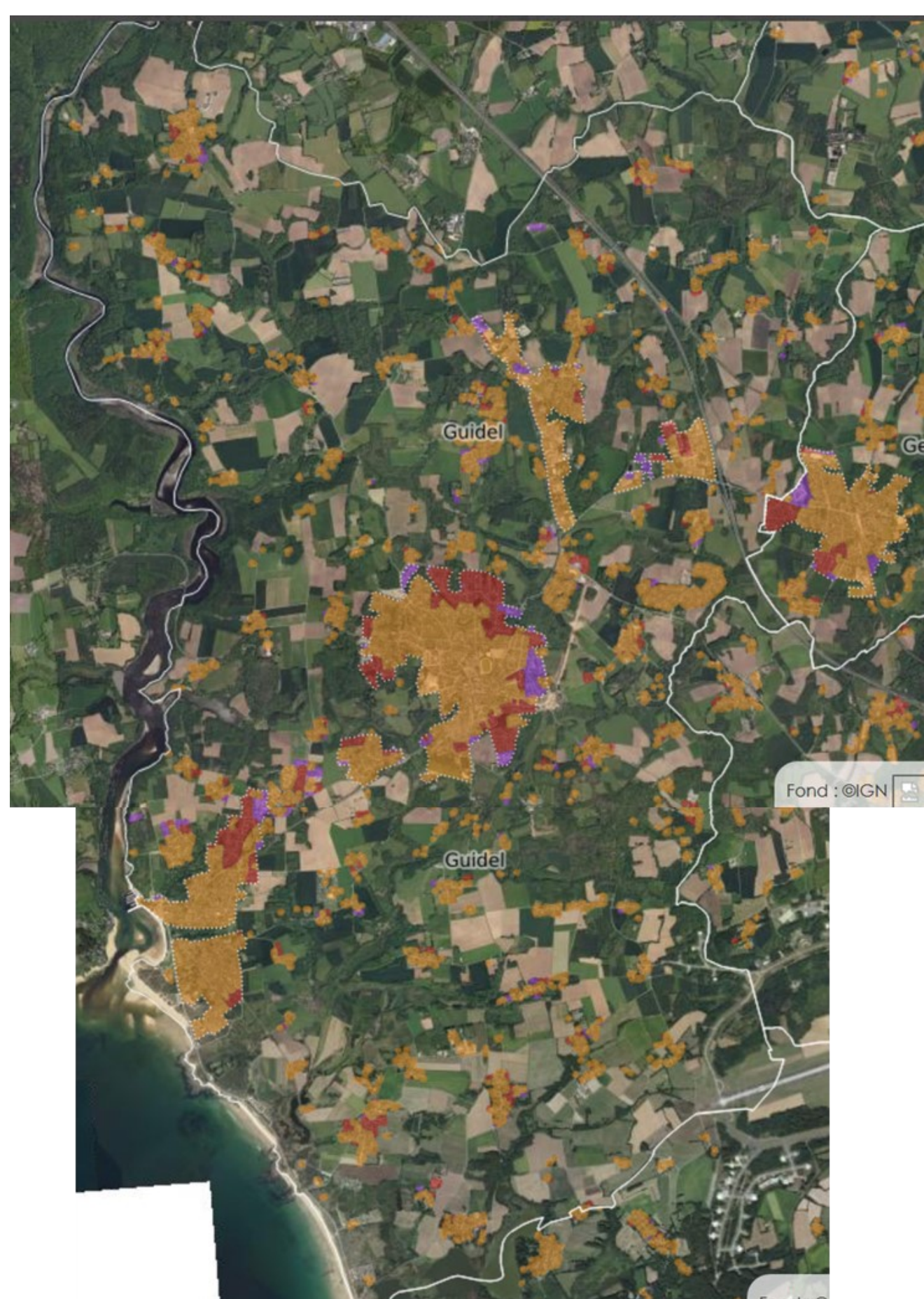
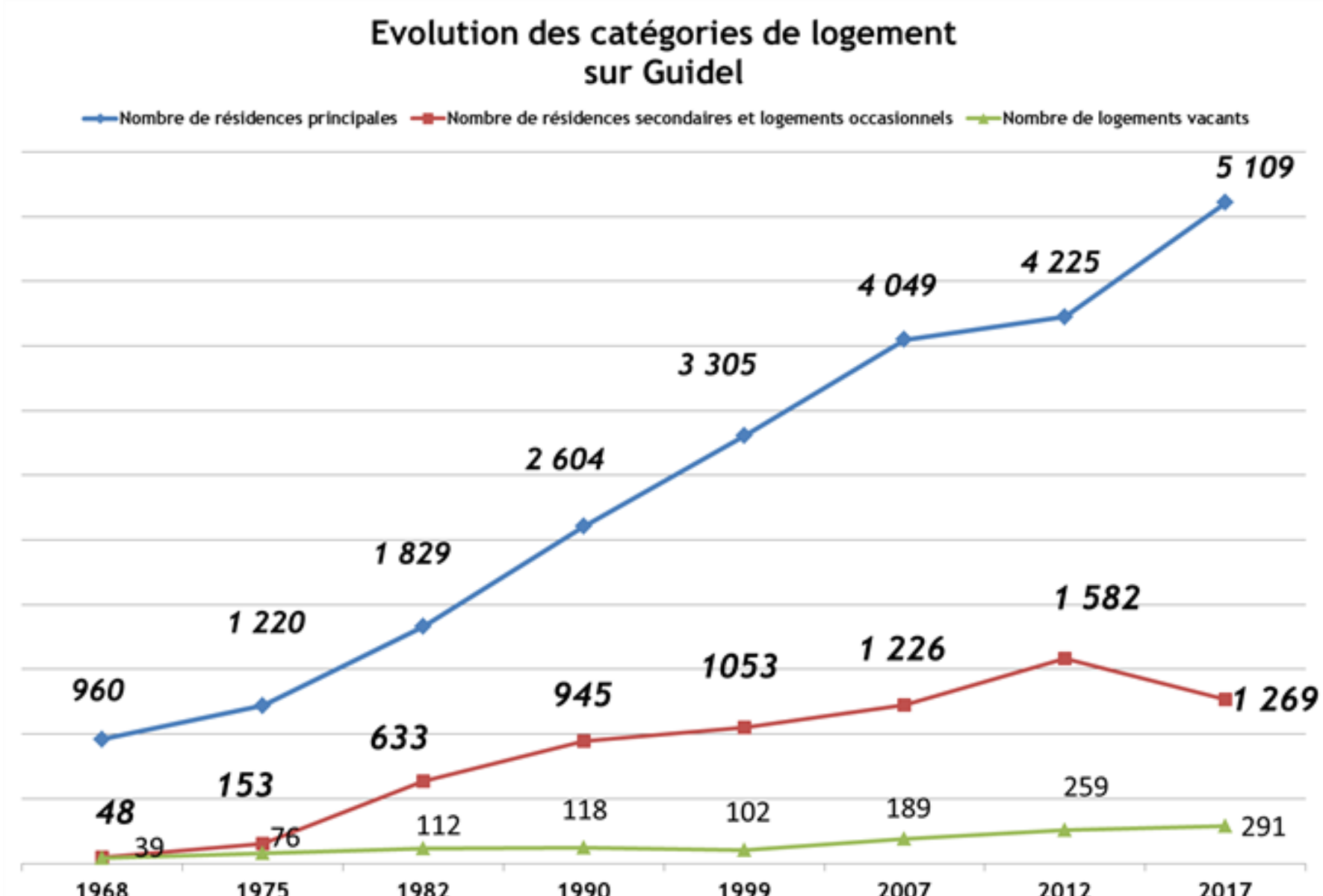


Mise à jour de quelques données de diagnostic Une démographie toujours dynamique ...



Source : dossier complet Guidel consultable sur internet.



Une consommation foncière importante mais qui se ralentit depuis 2009

La consommation foncière annuelle a été : de 11,2 ha entre 2000 et 2009 et de 4,3 ha entre 2009 et 2019. La commune est divisée cette consommation par deux ces dix dernières années.

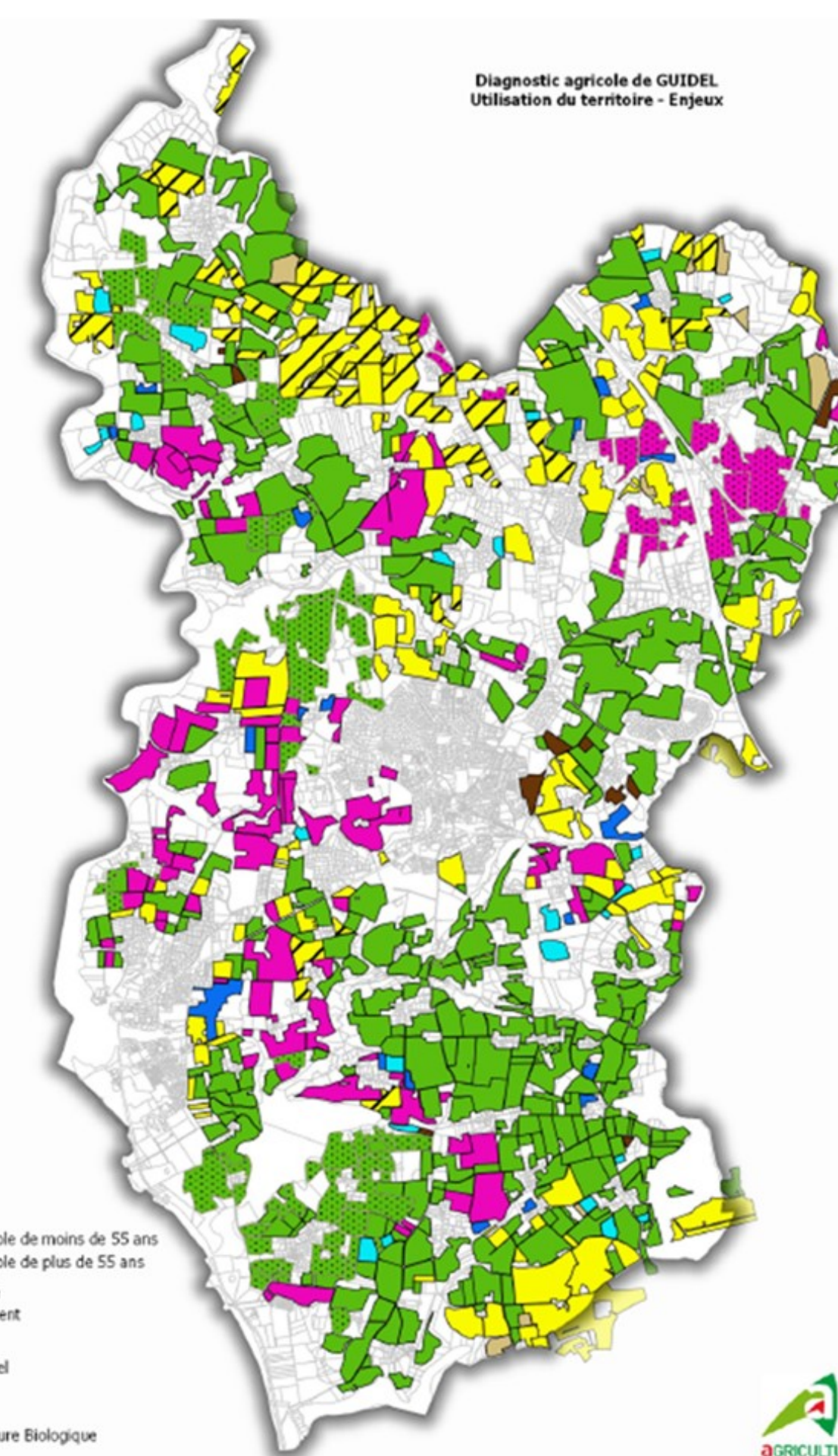
Source : Audelor.

L'agriculture : une activité économique bien présente

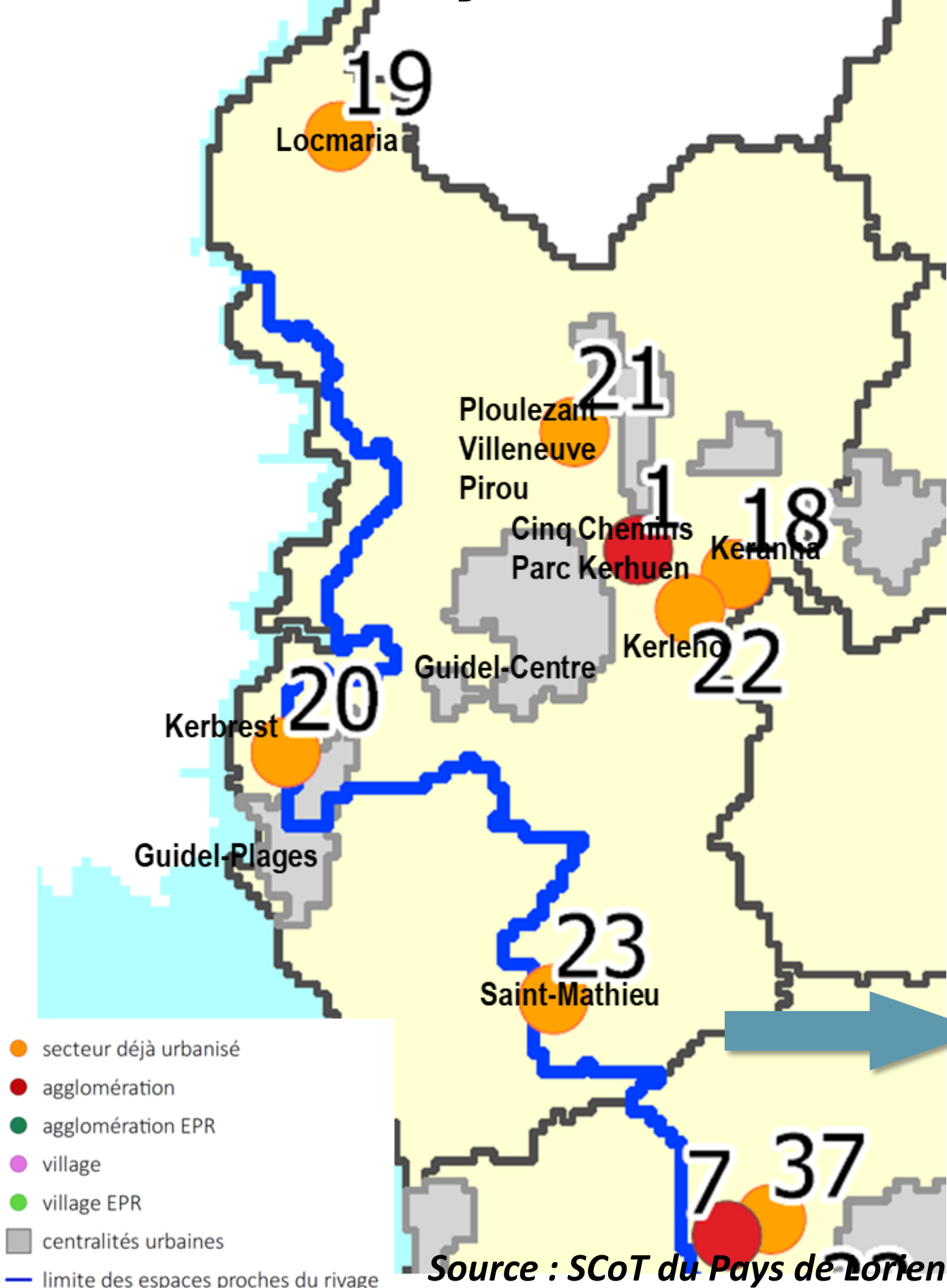
→ 49 % → environ 2560 ha

- Les terres de la commune sont exploitées par **25 agriculteurs de Guidel** (exploitations hors sol non comptabilisées et petites surfaces - inférieures à 1 ha - en cours de création / développement) et **20 agriculteurs extérieurs**.
- Les **agriculteurs de Guidel** exploitent **195 ha en dehors de la commune** (Rédéné, Ploemeur, Quéven, Gestel, Caudan et Cléguer).
- Les **agriculteurs extérieurs** exploitent **553 ha sur Guidel**.
- Plusieurs **friches récentes** et identifiées à **potentiel agricole** souvent suite à indivision (**23 ha**)
- **213 ha en agriculture biologique** (ou conversion) soit 9% de la SAU de la commune.

Source : Chambre d'Agriculture du Morbihan



Modification simplifiée du SCoT du Pays de Lorient définition des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au titre de la loi littoral



Ce SCoT fixe pour le territoire des objectifs innovants et audacieux, témoins de son ambition. Ainsi, 5 points forts se dégagent du projet de territoire :

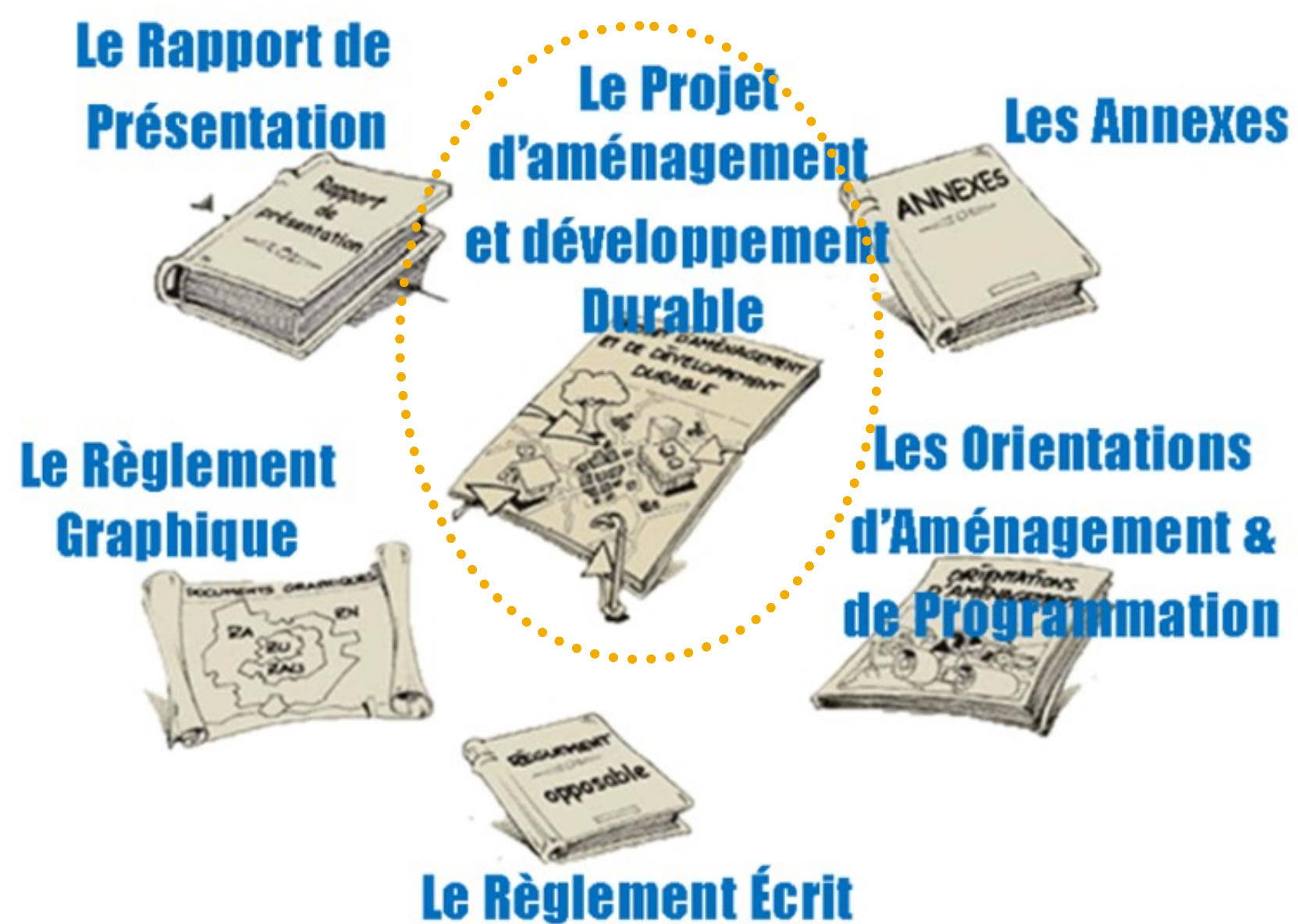
- La sobriété foncière et la limitation de la dispersion urbaine,
- Des espaces économiques (agricoles et productifs) inscrits dans la durée,
- Une offre commerciale régulée et plus ancrée dans les lieux de vie,
- Une trame verte et bleue intégrée au projet de développement,
- Une ambition forte en matière d'habitat et de mobilité.

Le SCoT approuvé le 16 mai 2018 a fait l'objet d'une modification simplifiée pour se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi Littoral issu de la loi ELAN. Elle a donc pour objet d'identifier, dans le respect des dispositions du PADD, les agglomérations, villages et les secteurs déjà urbanisés (SDU) qui pourraient faire l'objet UNIQUEMENT de densification.

Sur Guidel : 7 secteurs peuvent faire l'objet d'une densification par des nouvelles constructions, uniquement pour de l'habitat et sous réserve de ne pas étendre le périmètre bâti existant du secteur.

Le projet d'aménagement et de développement durables

- Traduit les choix pour répondre au enjeux du diagnostic, aux travers des orientations générales
- Constitue le projet politique de la Ville
- Se traduit de matière opérationnelle dans les OAP et le règlement
- Est le document de référence pour apprécier une éventuelle atteinte à l'économie générale du plan, lorsque le PLU doit être corrigé ...



Il définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Pour répondre à ces défis, et à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les élus guidélois ont rédigé un projet structuré selon trois orientations :

➔ Orientation 1 : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique.

- ⇒ Une diversité de milieux à la fois littoraux, fluviaux, ruraux, boisés, humides et saumâtres largement inventoriés (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle du site du Loc'h, espaces remarquables au titre de la loi littoral...).
- ⇒ Une mosaïque qui constitue pour la commune un patrimoine précieux et fragile, garant d'une grande biodiversité.

Objectifs

1. Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel

- Répondre à l'enjeu environnemental de préservation de la trame bleue et verte
- Protéger la ressource en eau

2. Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidélois dans les choix d'aménagement

- Préserver les coupures d'urbanisation et soigner les « entrées » des zones urbanisées de Guidel
- Fonder le scénario de développement de Guidel-Centre en intégrant les éléments de paysage
- Intégrer le paysage dans le développement des nouveaux quartiers
- Valoriser la présence des vallons en agglomération

3. S'engager pour la préservation des milieux

- Accompagner et assurer la réhabilitation du littoral
- Permettre la découverte des milieux et paysages

4. Se mobiliser face aux changements climatiques

- Améliorer la performance énergétique des bâtiments
- Réduire l'impact des fortes chaleur en ville
- Favoriser et encadrer la prise en compte des énergies renouvelables
- Réduire l'émission de polluants issus des déplacements

5. Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques

- Intégrer le phénomène naturel de l'érosion côtière (entre Guidel Plages et Fort-Bloqué)
- Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine



➔ Orientation 2 : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel

⇒ Une nécessité de renforcement du centre-ville, d'une moindre consommation de terres agricoles, d'une offre de logements plus diversifiée et d'une intégration paysagère des nouveaux quartiers.

Objectifs

1. Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique

- Structurer le développement urbain de Guidel et réduire le mitage en campagne
- Renforcer Guidel-Centre

2. S'engager dans une politique de sobriété foncière

- Lutter contre l'Étalement urbain

*Sur la période précédente 2009-2019, la consommation foncière a été d'environ 43 ha dont 88% pour de l'habitat. Ainsi, il est prévu une réduction supérieure à **-30% de la consommation foncière pour les 10 prochaines années**, pour les espaces à vocation d'habitat, d'équipements et de développement économique. Ce chiffre est compatible avec le SCoT du Pays de Lorient.*

- Permettre l'évolution des bâtis existants (extension et réhabilitation)
- Encadrer rigoureusement le renouvellement des constructions dans les parcs résidentiels de loisirs

3. Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidélois

- Poursuivre l'effort de diversification du parc de logements, engagé depuis quelques années
- Intégrer des dispositions favorisant la mixité sociale et urbaine

4. Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions

- Encourager la qualité architecturale et environnementale des nouvelles opérations
- Traiter les limites urbaines

5. Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives

- Favoriser la réduction des nuisances sonores liées aux transports routiers
- Anticiper les déplacements routiers dans les futurs quartiers et leurs impacts sur les voies actuelles
- Accroître les mobilités douces inter-quartiers
- Développer les chemins de randonnée
- Promouvoir les déplacements à vélo



6. Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics

- Maintenir et élargir l'offre d'équipements
- Encourager la création d'espaces publics
- Réduire les déchets, favoriser la valorisation de matière et le réemploi



7. Favoriser la présence de la nature en ville

- Intégrer les bienfaits de la végétalisation dans les politiques urbaines
- Prendre en compte les enjeux de paysage et de biodiversité dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Poursuivre la création de jardins familiaux partagés



8. Valoriser le patrimoine communal

- Permettre les changements de destination de bâti d'intérêt patrimonial
- Valoriser et respecter la présence d'un patrimoine architectural remarquable
- Prendre en considération la présence des ouvrages militaires dans le paysage de Guidel
- Favoriser la réhabilitation du petit patrimoine



Orientation 3 : renforcer le dynamisme Économique

- ⇒ Une commune attractive en matière d'emplois (2900 environ).
- ⇒ Guidel-Centre et Guidel-Plages rassemblent environ 90 commerces et services : une offre diversifiée complétée par la zone commerciale des Cinq Chemins.
- ⇒ Une agriculture est également bien présente et tend à se diversifier.
- ⇒ Le maintien des entreprises et le développement de l'emploi sur son territoire sont essentiels.



1. Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat...) sur le territoire communal

- Soutenir et faciliter l'installation des commerces et services
- Conforter les activités existantes et les implantations nouvelles dans les parcs d'activités
- Consolider l'accès à la téléphonie et internet pour tous

2. Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel

- Maintenir l'activité agricole guideloise
- Maîtriser la pression foncière sur les terres agricoles
- Permettre une diversification des activités

3. Développer les activités portuaires et maritimes

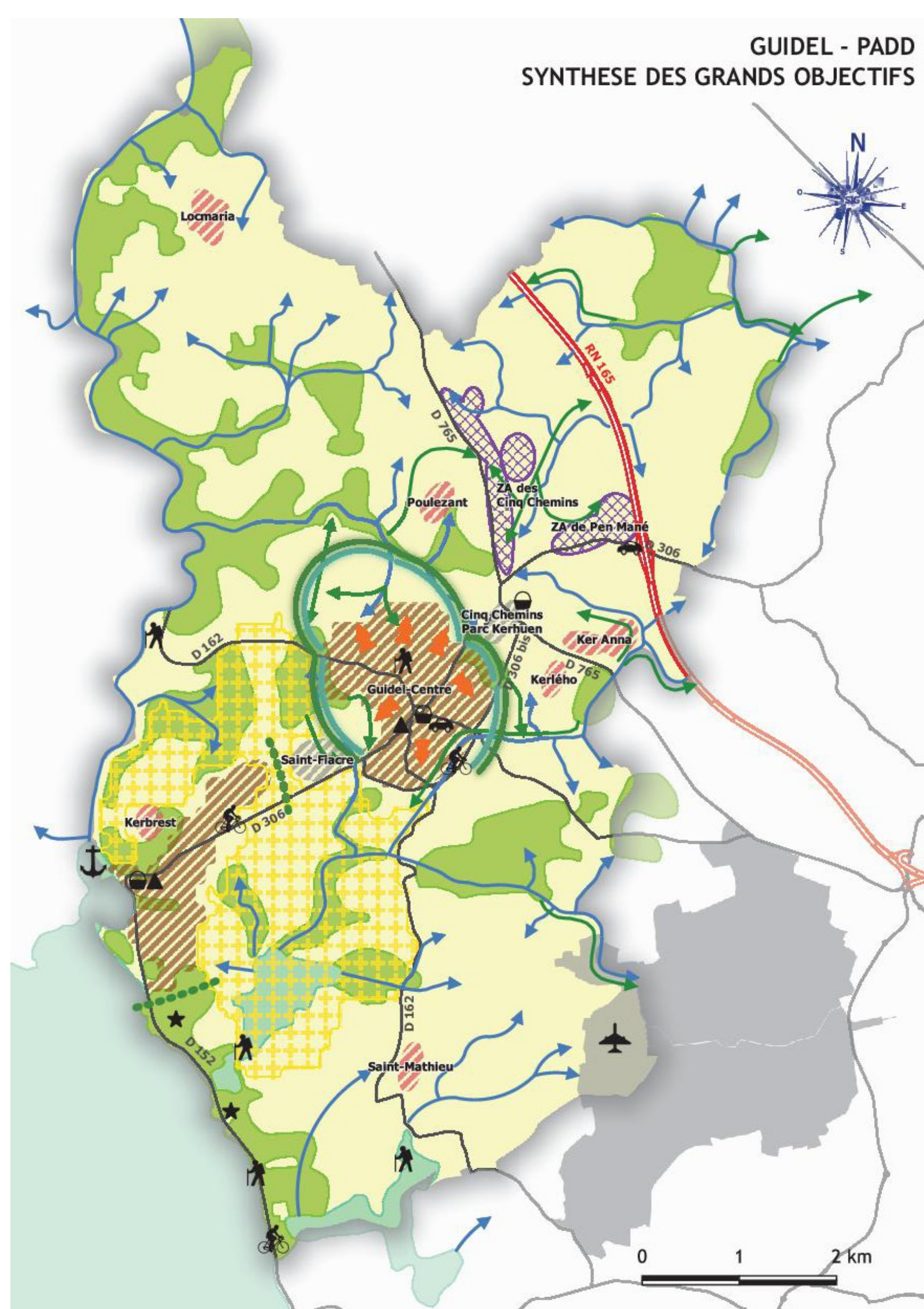
- Conforter les activités liées à la présence du port
- Promouvoir Guidel en tant que ville sportive et de surf

4. Accompagner l'attractivité touristique de Guidel

- Soutenir les emplois générés par le tourisme
- Mettre en valeur la présence du Sémaphore et du Fort du Loc'h



Synthèse des grands objectifs



GUIDEL - PADD
SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

1. VALORISER LE CADRE DE VIE EN PRÉSERVANT LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES, LA BIODIVERSITÉ ET EN INTÉGRANT LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- Corridors bleus
- Corridors verts
- Réservoirs aquatiques
- Réservoirs terrestres
- Ceinture verte autour de Guidel-Centre
- Coupure d'urbanisation

2. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ, RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ LITTORALE, RURALE ET URBAINE DE GUIDEL

Recentrer l'urbanisation future sur les secteurs autorisés par le SCoT du Pays de Lorient

- Secteurs déjà urbanisés
- Zones d'activités
- Centralités urbaines
- Autres agglomérations ou villages
- ▶ Maîtriser les secteurs d'extension urbaine et renforcer Guidel-Centre

Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives et les développer

- Itinéraires piétons
- Itinéraires vélos
- Aires de covoiturage

Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics

- ▲ Équipements
- ★ Prendre en considération la présence d'anciens ouvrages militaires
- ★ Fort du Loc'h, Sémaphore

3. RENFORCER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Maintenir, renforcer et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat) sur le territoire communal

- Commerces et services

Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel

- Secteur à dominante agricole
- Plateaux agro-naturels

Développer les activités portuaires et maritimes

- Activités portuaires et maritimes
- Aéroport de Lann-Bihoué

Accompagner l'activité touristique de Guidel

Certains symboles sont localisés à titre indicatif et concernent l'ensemble du secteur où ils sont situés