

**1.3 Valoriser la diversité et la typicité paysagères pour révéler le Pays de Châteaulin et du Porzay au sein de l'armature finistérienne et structurer les liens internes au territoire**

*Le Pays de Châteaulin et du Porzay valorise ses différentes ambiances paysagères et leur qualité, pour mieux affirmer son identité au sein de l'espace Ouest-breton, et renforcer l'attractivité et l'image de marque du territoire. Parallèlement, il entend renouveler et renforcer les liens de ses habitants et visiteurs au paysage et au patrimoine, en facilitant les activités de découverte du territoire.*

*Cet objectif de structuration et de mise en valeur se traduit par une mise en avant conjointe des richesses naturelles du territoire - du point de vue scénique mais aussi environnemental (le Trame Verte et Bleue participant de cette mise en valeur), de son patrimoine bâti, et des liens qui unissent paysages maritimes et paysages terrestres. Le renforcement de l'accès au paysage et à ses richesses, et le renforcement des liens entre espaces paysagers par le développement d'un réseau de liaisons douces, nourrissent alors les possibilités de développement d'un tourisme vert et tourné vers le patrimoine.*

*Le SCoT inscrit ainsi trois objectifs fondamentaux :*

**1.3.1. Garantir la lisibilité des entités paysagères qui structurent et affirment l'identité du territoire**

**1.3.2. Valoriser l'accès aux patrimoines**

### 1.3.1 Garantir la lisibilité des entités paysagères qui structurent et affirment l'identité du territoire

#### ➤ OBJECTIFS :


*Le territoire offre des points de vue de qualité sur le grand paysage que le SCOT entend valoriser, en organisant les rapports entre l'urbanisation et les **espaces paysagers structurants** qui font sa force de caractère : le Menez-Hom, ses reliefs, boisements, landes, tourbières, et points de vue, le secteur du Menez-Quelc'h, la vallée de l'Aulne, avec ses paysages typiques et caractéristiques de la transition vers l'espace maritime, la Montagne de Locronan, ... Au-delà du respect des protections existantes (sites inscrits, ...), l'objectif est de valoriser l'ensemble de ces entités à travers un aménagement et une protection spécifiques et tenant compte des enjeux propres à chaque site.*

*Le Pays de Châteaulin et du Porzay entend aussi dynamiser les **séquences paysagères** synonymes de richesse et d'unité des motifs du territoire : séquences de nature ordinaire typiques du territoire, séquences bocagères, points de vue depuis les axes routiers, ...*


*Enfin, la gestion paysagère doit contribuer à la qualité d'image du territoire et à l'attractivité de son cadre de vie. A cette fin, le SCOT prévoit des objectifs pour organiser les interfaces entre les zones urbaines et les sites naturels et agricoles environnant et promouvoir ainsi des lisières urbaines cohérentes et des entrées de ville attractives.*

La mise en valeur, notamment paysagère, des **espaces littoraux**, fait l'objet de la partie suivante: 1.4. Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale.


Mettre en valeur les entités et séquences paysagères structurantes et révélatrices de l'identité du territoire

-  Grandes entités paysagères à mettre en valeur :
  - Eviter le rapprochement de l'urbanisation aux abords directs des reliefs
  - Maintenir des **coupures structurantes** affirmant la présence des reliefs dans le grand paysage
  - Préserver les vues de qualité sur le grand paysage préserver la qualité des points de vue depuis les axes de découverte du grand paysage (**cônes de vue**)

- Séquences paysagères à révéler et valoriser :
  - Préserver la qualité des paysages agricoles
  - Mettre en valeur la présence de l'eau

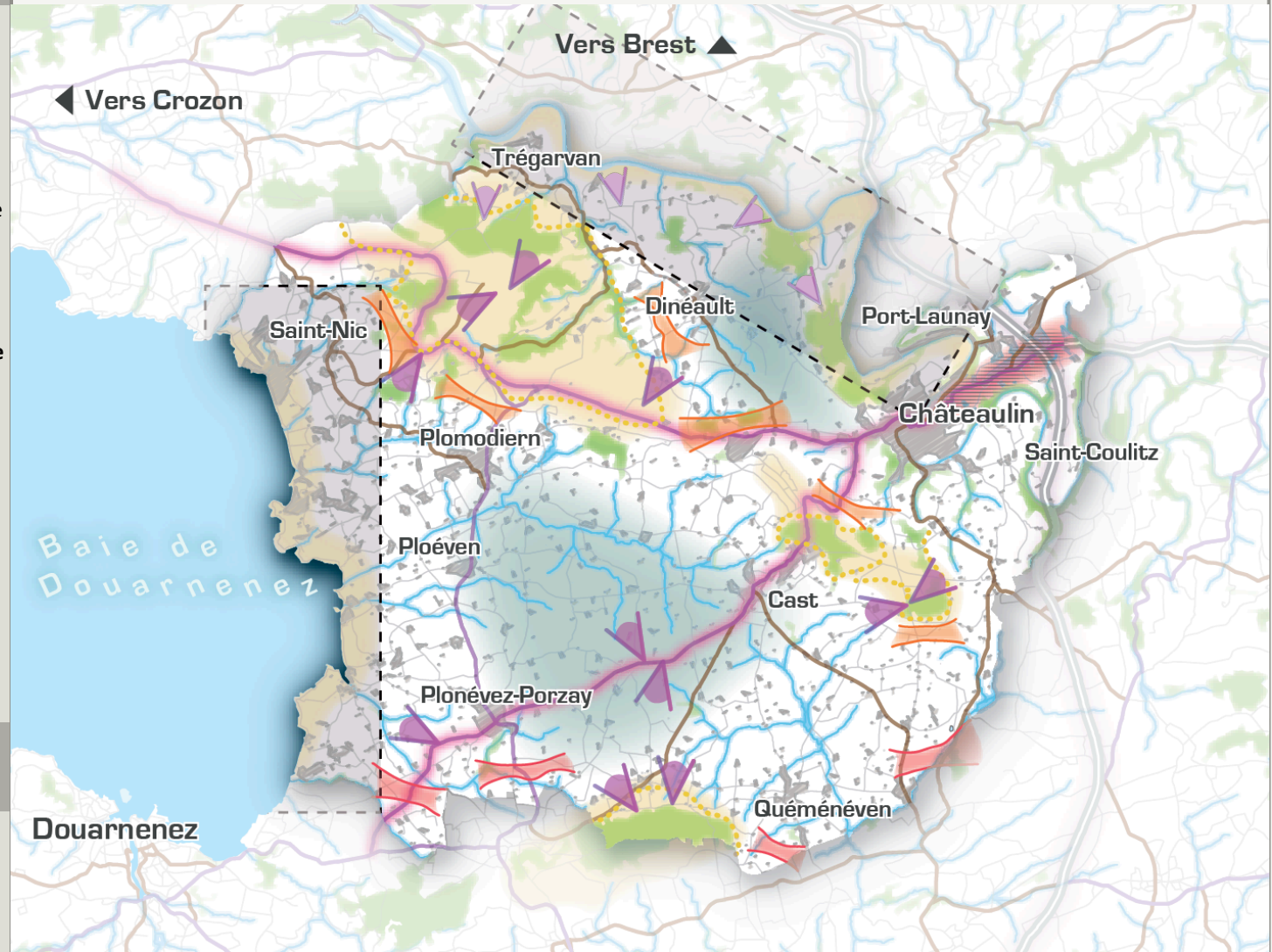
-  Gestion paysagère des espaces côtiers et littoraux dans le cadre de l'application de la Loi Littoral (Cf. partie 1.4)

Affirmer la qualité des entrées territoriales

-  Maintenir des **coupures d'urbanisation aux portes d'entrée du territoire**

-  Maîtriser l'impact paysager des **espaces publicitaires**

**La structuration du grand paysage : garantir la lisibilité des entités paysagères qui affirment l'identité du Pays de Châteaulin et du Porzay**



→ Action 1

*Mettre en valeur la présence paysagère du Menez-Hom, de la Montagne de Locronan et du Menez-Quelch, et assurer la protection de ces sites emblématiques*

→ **Préserver la qualité paysagère des abords des reliefs emblématiques et limiter le rapprochement de l'urbanisation**

La présence des reliefs est révélée au sein du grand paysage par le maintien de coupures d'urbanisation structurantes. Ces coupures, définies à l'échelle du SCoT, sont précisées à leur échelle par les documents d'urbanisme inférieurs afin de garantir la dominante agricole ou naturelle des espaces que ces coupures regroupent.

En outre, le SCoT identifie les abords directs des reliefs par des pointillés (cf. illustration ci-avant). Dans ces espaces que les PLU précisent à leur échelle en tenant compte des reliefs, de la végétation et des éléments naturels existants, l'objectif sera de garantir que le développement de l'urbanisation ne nuise pas à la qualité paysagère de ces espaces de transition. Pour cela, les PLU favoriseront la mise en place :

- de **coupures d'urbanisation** (hors bâti agricole) permettant d'éviter le rapprochement de l'urbanisation vers les secteurs de relief,
- de règles de gabarit et intégration paysagère du bâti utilitaire permettant de préserver des vues de qualité sur les reliefs et depuis les reliefs (notamment dans les secteurs du SCoT identifiés comme **cônes de vue**),



Les **activités de pleine nature**, très présentes sur le Pays de Châteaulin et du Porzay et sur ses sites emblématiques (randonnée, activités liées au vent, ...) sont amenées à se développer selon des pratiques respectueuses de l'environnement.

Les communes peuvent prendre appui sur le PNR Armorique qui conçoit des outils de sensibilisation pour les pratiquants de sport en pleine nature.

→ Action 2

→ **Adapter les conditions d'accueil à la sensibilité paysagère et environnementale des sites emblématiques**

Afin de préserver la qualité des sites emblématiques, et d'assurer ainsi leur capacité d'accueil, notamment d'événements liés au vent, sur le long terme, les communes répondent aux objectifs suivants :

- Prévoir en amont des espaces de stationnement intégrés au paysage (utilisation de végétaux locaux pour limiter leur impact paysager, espaces non imperméabilisés, ...) et facilement accessibles (jalonnement),
- Développer leur accès par voie douce (cf. ci-après, cf. volet transports du SCoT) en étroite collaboration avec les Conseil Général et Régional et le PNR d'Armorique (PDIPR...).

Les aménagements éventuellement programmés sont compatibles avec la sensibilité écologique des milieux desservis.

*Promouvoir une perception qualitative des paysages aux entrées du territoire*

→ **Maintenir des coupures d'urbanisation qui matérialisent l'entrée sur le territoire tout en affirmant sa qualité paysagère**

Le SCoT détermine des coupures paysagères en entrée Sud du territoire qui offrent des accès visuels de qualité sur le paysage local. Les documents d'urbanisme inférieurs précisent ces coupures à leur échelle, afin d'assurer que ces espaces maintiennent leur caractère agricole ou naturel dominant. Ils peuvent définir d'autres coupures à leur échelle.

→ Action 3



→ **Développer une politique de gestion qualitative des espaces publicitaires en arrivant vers Châteaulin depuis la N 164**

Pour appuyer l'image de Châteaulin et ses fonctions notamment économiques, le SCoT recommande la mise en place de règlements de publicité afin d'offrir une lisibilité promotionnelle recherchant une intégration harmonieuse dans le grand paysage. De tels règlements pourraient être réalisés avec l'appui du PNR Armorique.

*Dynamiser les ambiances paysagères par la mise en avant de leur diversité et de leur qualité*

→ **Préserver l'accès aux points de vue sur le paysage**

Les axes routiers de découverte du grand paysage (identifiés ci-avant) font l'objet d'une attention particulière qui vise à conserver et valoriser des points de vue de qualité sur les paysages locaux.

Pour cela, le Scot localise à titre indicatif les principaux cônes de vue à préserver. Les PLU les précisent et peuvent en identifier d'autres, l'objectif étant de reconnaître des séquences paysagères de qualité et qui présentent un intérêt à être préservées. Dans ces cônes de vue, l'objectif est de :

- Veiller à la qualité d'insertion du bâti utilitaire (bâti d'activité, agricole...),
- Maintenir des points d'accès visuels sur le paysage depuis les routes en conservant dans les secteurs concernés une végétation basse et en l'accompagnant le cas échéant d'un traitement végétal particulier pour signaler le point de vue,
- Considérer les possibilités d'aménagement de points d'observation dans ces sites.

Pour rappel, les objectifs du SCoT en matière de **maîtrise de la consommation foncière** et de **soutien à l'activité agricole** concourent à protéger l'intégrité des espaces agricoles, de même que les objectifs de **protection du bocage** (trame verte et bleue) tiennent compte des enjeux de structuration paysagère y étant associés.

Le maintien d'un retrait de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau contribue aussi à assurer la qualité de fonctionnement des milieux aquatiques.

Cet aspect est traité dans la partie 1.2.3. du SCoT (trame bleue).

### → Garantir et pérenniser la qualité des paysages agricoles

Les paysages d'agriculture représentatifs de l'identité rurale du territoire, font l'objet d'un traitement paysager assurant l'intégration du bâti utilitaire. Par conséquent, la construction des nouveaux bâtiments agricoles :

- s'intéresse aux possibilités offertes d'amélioration esthétique du bâti existant lors de projets d'extension,
- favorise le choix de couleurs sinon discrètes tout du moins les moins impactantes en privilégiant les tons foncés,
- prend appui sur des motifs paysagers existants (bosquet...),





Ces principes sont observés sur l'ensemble du territoire, et font l'objet d'une attention toute particulière dans les secteurs de protection prioritaire du bocage (cf. partie 1.2.3).

### → Valoriser la présence de l'eau dans les ambiances paysagères.







Les documents et opérations d'aménagement et d'urbanisme contribuent à cette valorisation en répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser une implantation des nouvelles urbanisations en retrait (défini par les PLU)

Situation initiale :

-  Cours d'eau
-  Ripisylve et haie principale proche du cours d'eau
-  L'implantation récente du bâti en bordure immédiate du cours d'eau ne laisse pas d'espace pour valoriser et préserver cet espace, du point de vue environnemental et paysager (entrée de village)
-  Aucun accès au cours d'eau n'est organisé

Situation projet :

-  Le nouveau secteur d'urbanisation (et son accès principal) s'organise en retrait du cours d'eau défini par le PLU.
-  Une zone non constructible définie par le PLU en bordure du cours d'eau permet de conforter la végétation caractéristique existante et d'organiser un accès paysager tenant compte de la sensibilité écologique de cet espace. Le PLU prévoit de ne pas implanter de bassin de rétention des eaux pluviales dans cet espace car il a évalué que le dispositif perturberait le cours d'eau.
-  La haie principale liée au cours d'eau est préservée pour développer les échanges écologiques.
-  La haie secondaire est préservée pour intégrer le projet d'urbanisation et servir de support à une liaison douce.
-  L'accès au cours d'eau est aménagé et bénéficie d'agrèments légers pour un usage public (banc,...).
-  Une liaison douce dessert la nouvelle urbanisation vers le centre de village et le cours d'eau afin d'en valoriser un usage public.

Exemple : Valoriser la présence de l'eau dans le paysage et favoriser ses liens avec l'urbanité proche





→ Action 4

***Mettre en valeur les entrées des villes et des bourgs, pour révéler leur typicité et leur vitalité***

**→ Garantir la lisibilité des entrées de bourgs tout en valorisation leur typicité**

La typicité des bourgs du Pays de Châteaulin et du Porzay repose sur la richesse de ses éléments patrimoniaux, pouvant jouer le rôle de repères identitaires dans la perception des paysages bâtis, mais aussi sur le charme et la confidentialité des espaces de vie. Pour valoriser cette typicité et améliorer la lisibilité des entrées de bourgs, les PLU ont pour objectifs de favoriser :

- La protection des vues structurantes sur le bâti d'exception. A ce titre, les PLU peuvent :
  - Jouer sur l'équilibre des hauteurs bâties
  - Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle de ces éléments patrimoniaux
  - Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres, ...)
  - ...
- Une transition progressive et structurée entre espace urbain et espace rural :
  - Valoriser les éléments de végétation environnants contribuant à structurer les entrées de bourgs et limitant les effets visuels de juxtaposition brutale entre motifs urbains et ruraux,
  - Rechercher une gradation des aménagements des abords des voies marquant progressivement le caractère urbain de l'espace traversé ;
  - Favoriser le partage des espaces de circulation entre les différents usagers (piétons et cyclistes ainsi que engins agricoles notamment).

## → Maitriser la qualité paysagère des espaces péri-urbains

Rechercher une cohérence d'implantation du bâti de grand volume (activités artisanales, commerciales agricoles, équipements publics...), par rapport aux constructions à usage d'habitat afin d'éviter les alternances de types de bâti aux formes, hauteurs et volumes très différents perturbant la lecture des entrées de ville.

Illustration : préserver les vues structurantes sur le bâti d'exception



L'homogénéité des hauteurs bâties permet de mettre en valeur la présence du clocher.



L'espace ouvert permet le maintien de la vue sur l'entrée de bourg et ses éléments de patrimoine.

Illustrations : favoriser une transition progressive et structurée entre espace urbain et espace rural



Le maintien des motifs végétaux assure une transition avec le paysage rural, en constituant un encadrement visuel sur lequel prennent appui les éléments bâtis.



Une transition visuelle progressive est assurée par

- la végétation et son imbrication avec les motifs bâtis,
- l'aménagement de la chaussée intégrant progressivement des éléments urbains : voies piétonnes, éclairage public, ralentisseurs, ...



*Ici, les éléments urbains et ruraux se juxtaposent dans un contexte d'interface brutale. L'introduction d'éléments végétaux structurants pourrait améliorer la qualité paysagère l'entrée de bourg.*

→ Action 5

*Renforcer la cohérence des paysages de seuils et de limites, pour mieux révéler la qualité et l'ancrage rural du territoire*

**→ Garantir la qualité d'inscription des lisières urbaines dans le paysage naturel et agricole**

Lors de la conception de leurs projets développement et de la définition des nouveaux sites à urbaniser, les PLU tiennent compte des possibilités d'évolution des lisières urbaines des centre-bourgs perçues depuis les infrastructures principales proches, en recherchant les solutions qui contribuent à maintenir ou améliorer la lisibilité paysagère de ces lisières :

- Eviter la juxtaposition d'opérations d'aménagement formant des lisières urbaines uniformes ou créant des décrochés en nombre excessif.
- Prendre appui sur les éléments fixes du paysage existant (haies, bosquets, reliefs, cours d'eau, ...) pour définir les contours des zones à urbaniser et/ou rechercher leur intégration au parti d'aménagement des zones afin d'éviter une surexposition visuelle du bâti (sauf lorsque cela répond à un objectif paysager identifié et organisé par le PLU).

➔ **Renforcer la cohérence visuelle des abords des axes routiers, vitrines de la qualité territoriale**

D'une manière générale, et au-delà des seuls axes vecteurs de découverte dont il est fait mention dans la partie 1.3.1, la valorisation paysagère de l'ensemble des axes routiers est favorisée :

- Maîtrise du développement de l'urbanisation linéaire et des risques de mitage lié à l'habitat diffus afin de préserver des fenêtres paysagères le long des axes routiers,
- Gestion qualitative des parcs d'activité implantés le long de ces axes,
- Protection des éléments arborés situés aux abords (boisements, haies, alignements,...).

### 1.3.2 Valoriser l'accès aux patrimoines

#### → Action 1

**Les projets d'aménagements pour valoriser l'accès aux patrimoines** seront étudiés en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de leurs éventuelles incidences, afin de garantir l'acceptabilité environnementale des projets au regard de la sensibilité des sites (notamment dans le cadre des procédures règlementaire en vigueur et de la gestion des zones natura 2000).

#### ➤ OBJECTIFS :

*Pour valoriser et renforcer l'accès aux patrimoines, l'objectif sera d'améliorer la qualité et la fonctionnalité des abords des sites par un aménagement qui à la fois développe des espaces publics conviviaux et favorisent l'accès au maillage de voies douces irriguant le territoire (Cf. partie transports, volet 1.1.2).*

*La mise en valeur du patrimoine ne concerne pas que le patrimoine majeur (monuments historiques, sites naturels et paysagers patrimoniaux), mais vise aussi le petit patrimoine (calvaires, moulins, ...) qui peut être support d'espaces publics attractifs pour les habitants comme pour les visiteurs.*

**Etudier l'aménagement des abords des sites patrimoniaux pour favoriser la mise en place d'espaces publics conviviaux, propices à la rencontre et facilitant les changements de modes de déplacement (motorisés/voies douces)**

#### ➔ Favoriser les liens entre les abords des sites patrimoniaux et les voies douces

L'aménagement des abords aux sites patrimoniaux ou de leurs accès visera à gérer les différents flux de manière à préserver et sécuriser un espace clairement dédié aux piétons et cyclistes (traitements différenciés du sol,...). Un stationnement pour vélo pourra dans ce cadre être prévu.

Les communes chercheront aussi à baliser les accès aux voies douces depuis ces sites.

➔ **Organiser le stationnement important et le changement de mode de déplacement en amont des sites patrimoniaux**

La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité immédiate de ces sites afin de libérer de l'espace autour d'eux et de favoriser ainsi des perspectives visuelles attractives.

Pour répondre à des besoins en stationnement plus important, ou permettre le changement de mode de déplacement (motorisé/piéton/vélo), les opportunités d'organiser des places de parking (voiture, vélo, bus...) plus à l'écart (mais peu éloignées) seront privilégiées.

➔ **Promouvoir un traitement de l'espace public de qualité**

Pour favoriser la convivialité des espaces publics, leur aménagement privilégiera notamment :

- Un mobilier urbain implanté de manière commode pour les usagers tout en veillant à ce qu'il n'occupe pas un espace excessif et que ses couleurs ne le surexposent pas dans le paysage (sauf parti paysager spécifique),
- Un traitement du sol différencié de l'espace de roulement pour les voitures et qui recherche une harmonie avec le site ; par exemple en jouant sur les matériaux ou sur des alternances de revêtement et sections non imperméabilisées...
- Un paysagement cherchant à organiser des ambiances diversifiées (espace pour se rassembler / espace plus intime...).

➔ **Réfléchir aux possibilités de mise en lumière des bâtiments remarquables**

Un maillage doux à développer, pour renforcer l'accès au paysage et les liens internes au territoire...

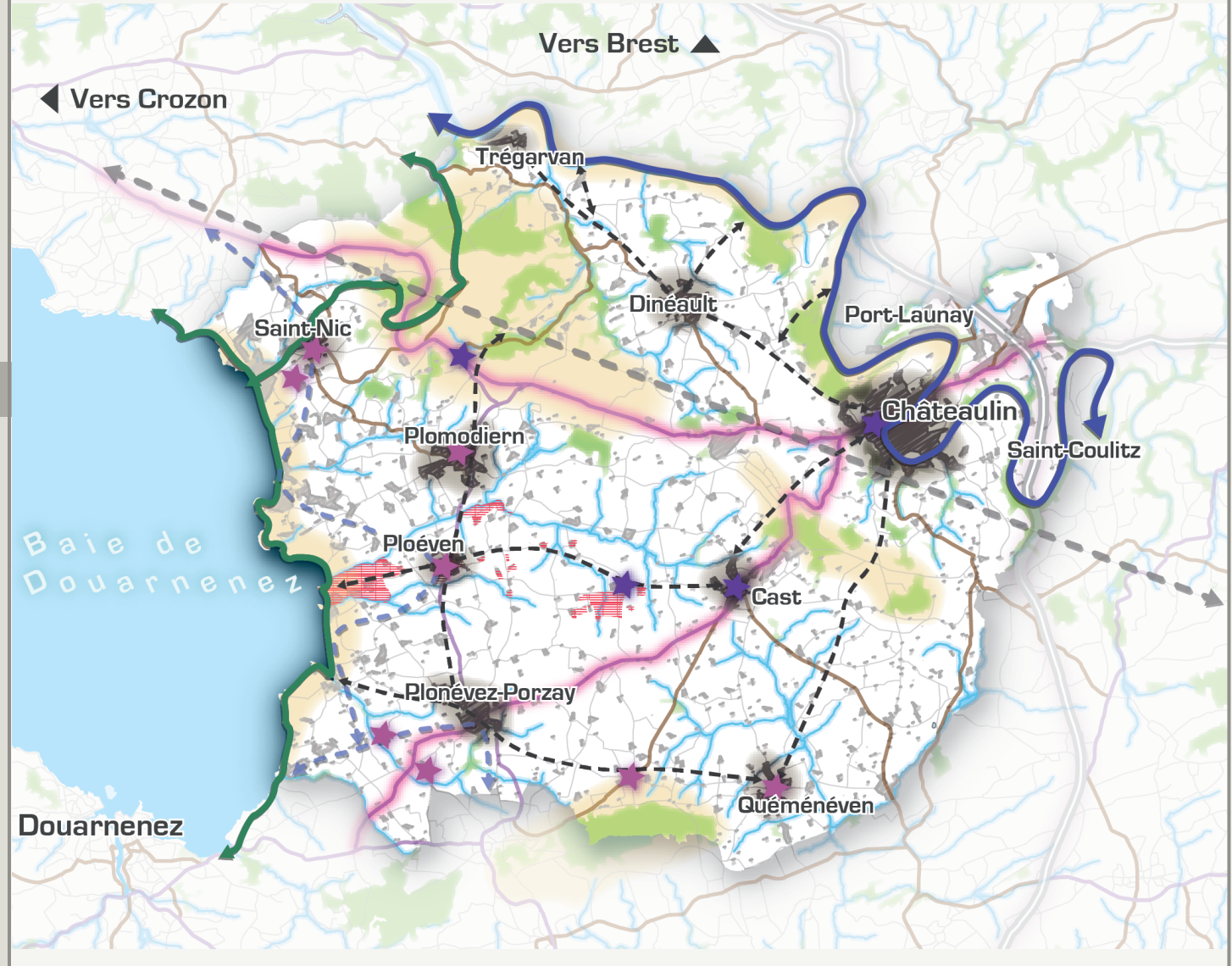
- Principe de liaisons douces à créer/valoriser
- Sentier de halage à valoriser
- Itinéraires existants ou en projet sur lesquels prendre appui :
  - Sentier de Grande Randonnée (GR)
  - Projet régional de véloroute
  - Projet départemental de véloroute littorale

... et l'accès à ses richesses patrimoniales

- Monuments classés
- Monuments inscrits
- ZPPAUP
- Des bourgs vivants mis en réseau

**Les projets d'aménagements pour valoriser l'accès aux patrimoines** seront étudiés en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de leurs éventuelles incidences, afin de garantir l'acceptabilité environnementale des projets au regard de la sensibilité des sites (notamment dans le cadre des procédures réglementaire en vigueur et de la gestion des zones natura 2000).

**Le renforcement de l'accès au paysage et aux richesses patrimoniales, dans le cadre du renforcement du lien littoral – arrière-Pays**





## 1.4 Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale

*La politique du territoire est d'affirmer et promouvoir un mode de vie et de développement économique propre à l'environnement maritime ; ce qui implique de renforcer de concert :*

- ***l'identité et l'authenticité littorale*** s'appuyant sur des fonctions diversifiées (sociales, économiques, environnementales) grâce à un linéaire côtier et estuarien de qualité ainsi que des bourgs et villages dynamiques ;
- ***des synergies productives et résidentielles avec l'arrière-pays*** au travers d'une répartition structurée de l'offre touristique, en logements, en services et en moyens de mobilité.

*Le littoral n'est donc pas réservé à sa seule vocation touristique, mais participe d'un « espace de vie » aux spécificités à renforcer et qu'il partage avec l'arrière-pays pour développer la maritimité globale du territoire, son attractivité et son caractère productif. Cette politique conduit à mettre en oeuvre plusieurs objectifs :*

- ***Valoriser les sites côtiers et estuariens*** au regard de leurs besoins propres et faciliter les activités agricoles et liées à la proximité littorale. Cette valorisation passe par la maîtrise des pollutions et une gestion environnementale et paysagère permettant des pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale.
- ***Renforcer et organiser la multifonctionnalité de l'espace littoral*** pour les habitants, les actifs et les touristes : logements, activités, services, équipements... Cet objectif se traduit par le développement d'urbanisations compactes et de qualité qui favorisent une vie sociale dynamique, développent les services et mettent en oeuvre un haut niveau d'insertion éco-paysagère.

### ***1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables***

### ***1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation***

### ***1.4.3 Développer les activités nautiques, sportives et de découverte de la nature***

### ***1.4.4 Renforcer la multifonctionnalité des espaces littoraux pour les habitants, les actifs et les touristes***

### Les fonctions de l'espace littoral :

- Sociales : accès à la nature, pratiques associatives (sport, festivités,...), bourgs et villages porteurs de mixité des populations, diversification des services aux habitants favorisée par les dynamiques touristiques
- Économiques : tourisme, agriculture, nautisme
- Environnementales : qualité des eaux marines/biodiversité côtière, valorisation de la baie de Douarnenez, accès à la nature
- Image maritimes : appuie l'identification des ports de l'Aulne et des activités nautiques dans le réseau Cornouaillais

### Les synergies Littoral / Arrière-Pays :

- Mutualisation des équipements pour renforcer/varier l'offre en secteur littoral et contribuer à la dessaisonalisation
- Diversification des commerces et services
- Extension de l'offre d'hébergement touristique non marchand et hôtelière à l'arrière-pays et montée en gamme de l'hôtellerie sur l'ensemble du territoire
- Implantations artisanales dans les bourgs et villages et 2 parcs artisanaux de « proximité » à Plonevez-Porzay et Plomodiern (en relais de l'offre principale de Châteaulin)
- Amélioration/développement des mobilités internes du territoire renforçant aussi l'accroche aux flux externes (Baie de Douarnenez, Pleyben, axe Nord...)
- Valorisation de l'axe de l'Aulne, du PNR et du tourisme vert en bénéficiant des dynamiques littorales

### 1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables

#### → Action 1

➤ **OBJECTIFS :** *Les espaces remarquables au sens de la Loi littoral* sont des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique et doivent être protégés à ce titre. Ils regroupent :

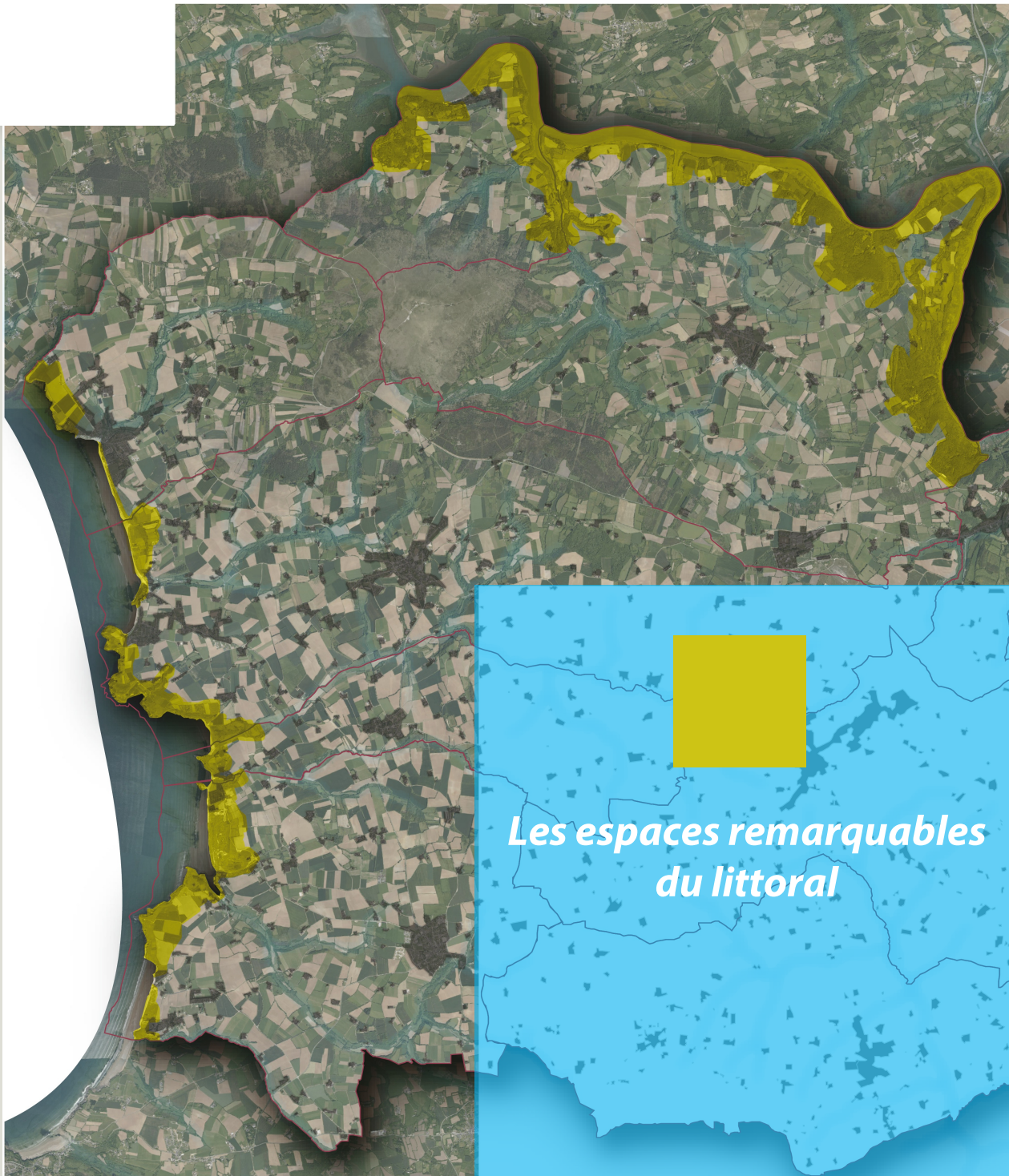
- les espaces inventoriés Natura 2000 ;
- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- les ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) ;
- les parties naturelles des sites classés et inscrits ;
- les zones humides et les principaux boisements.

**Préciser les espaces remarquables dans les documents d'urbanisme et leur attribuer un régime protecteur adapté à leur valeur patrimoniale et à leur sensibilité.**

Le SCOT définit, à son échelle, les espaces remarquables au sens de la Loi littoral. Les PLU précisent la délimitation des espaces remarquables du Scot en s'appuyant pour les compléter à l'échelle communale, sur l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme qui vise, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent : les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979.

Les espaces remarquables seront protégés et ne pourront recevoir que des aménagements légers dans le respect de la sensibilité et des caractéristiques des sites et à conditions qu'ils soient nécessaires :

- à l'accueil du public,
- à la maîtrise de la fréquentation des sites,
- à des dispositions de sécurité,
- à l'exercice des activités agricoles et conchyliques,
- ou à l'entretien des sites.



*Les espaces remarquables  
du littoral*

### 1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation

#### → Action 1

Pour information :  
Les termes « aucun espace urbanisé » ne signifient pas systématiquement « aucune construction ».

En effet, l'existence d'un très faible nombre de constructions peut ne pas remettre en cause le caractère de coupure d'urbanisation d'un espace au sens de la Loi littoral, si cet espace présente un aspect naturel (CA Bordeaux – 11/05/2010).

➤ **OBJECTIFS :** Pour valoriser et diffuser l'appartenance à un territoire maritime authentique et de qualité, la côte (et les rives de l'Aulne) et le rétrolittoral doivent être liés par des continuités agricoles et naturelles préservant les spécificités paysagères et les équilibres écologiques des espaces littoraux. Ces continuités constituent des **coupures d'urbanisation au sens de la Loi littoral** et permettent par leur taille et leur profondeur de maîtriser la capacité d'accueil des espaces littoraux.

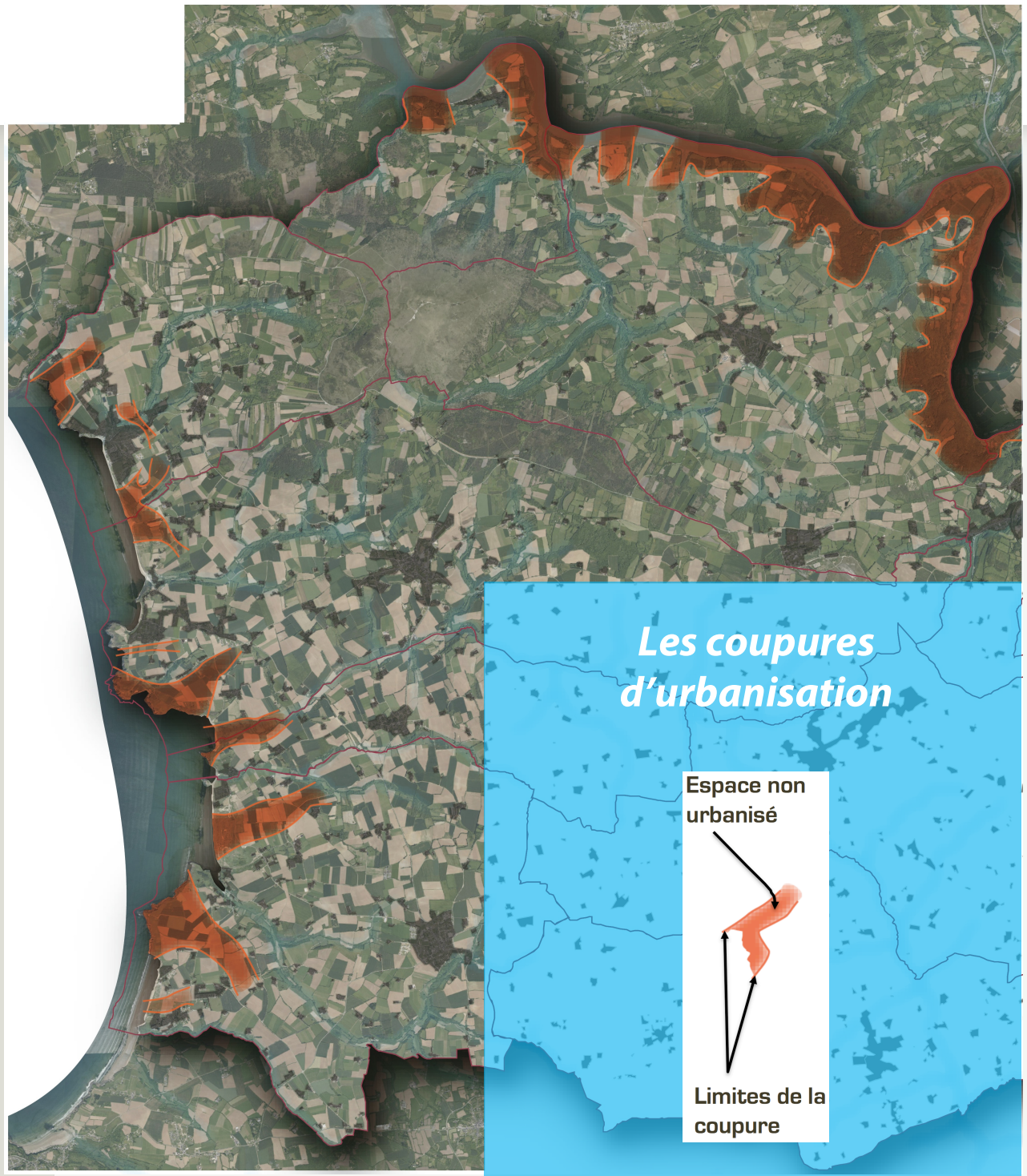
#### **Délimiter des coupures d'urbanisation afin de maîtriser la capacité d'accueil des espaces littoraux et de préserver leurs spécificités paysagères et écologiques**

Le Scot définit à son échelle les coupures d'urbanisation au sens de la Loi littoral. Les PLU les délimitent et peuvent affiner leur tracé afin que les coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé. Il appartient au PLU de prévoir les éventuelles autres coupures nécessaires à son niveau pour compléter celles que le Scot définit à l'échelle du territoire.

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :

- équipements légers de sport et de loisirs,
- équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries, etc.),
- extension mesurée des bâtiments agricoles existants, mises aux normes.

Ces modalités applicables aux coupures, se superposent avec toutes les autres orientations et contraintes issues de la Loi littoral.



### 1.4.3 Développer les activités nautiques, sportives et de découverte de la nature

#### → Action 1

La plaisance dans la vallée de l'Aulne, des objectifs de :

- développement du nombre de mouillages, en accord avec la sensibilité environnementale des sites,
- renforcement des services aux navigateurs (assainissement, sanitaires...) à port Launay et Châteaulin
- développement de la mise en réseau des ports Cornouaillais pour élever le niveau de service, promouvoir la plaisance et développer de nouveaux produits touristiques et de loisirs (croisières...)

#### ➤ OBJECTIFS :

*L'objectif est de développer les activités sportives, socio-culturelles et de loisirs autour de projets connus et à imaginer qui mettent en valeur la maritimité du territoire et fassent jouer la complémentarité des atouts paysagers et patrimoniaux du littoral et de l'arrière pays.*

#### **Développer la mise en réseau des pratiques nautiques, sportives et de découverte de la nature pour renforcer leur fréquentation et leur lisibilité par les habitants et les touristes**

Les projets de développement des pratiques autour du vent et de la mer dans le secteur littoral, de la plaisance dans la vallée de l'Aulne (cf. ci-contre) et du sport et de la découverte dans le centre et l'Est du territoire (Menez Hom, circuits de randonnées, équipements sportifs de Châteaulin...) constituent les appuis d'un réseau touristique et de service pour le cadre de vie à organiser et renforcer.

Cette mise en réseau implique d'assurer un développement progressif mais soutenu du maillage de liaisons douces pour connecter les différents sites concernés et se raccrocher à des espaces touristiques emblématiques des territoires voisins : baie d'Audierne, Crozon, chemins de halage vers Brest, PNR Armorique... Elle implique aussi de favoriser le développement d'équipements nécessaires à ces pratiques (locaux pour le matériel sportif, espace sportif en plein air, site pédagogique sur l'écologie...) en y intégrant les besoins pour le milieu associatif (rassemblements, logistique...) et les opportunités de développer de l'événementiel (festival...).

Dans le cadre d'une programmation globale à préciser à l'échelle de la Communauté de Communes, les PLU prévoiront les éventuels espaces nécessaires à ces équipements.

**1.4.4 Renforcer la multifonctionnalité des espaces littoraux pour les habitants, les actifs et les touristes**

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :**

*Le Scot vise à mettre en œuvre dans les espaces littoraux des modes d'urbanisation qui par leur compacité et leur fonctionnalité permettent de renforcer la diversité résidentielle et la qualité des services aux personnes et entreprises, dans le respect de la capacité d'accueil du territoire.*

**Organiser l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants**

➔ **Précision des notions de villages et agglomération et d'urbanisation en continuité de ces supports**

Le Scot précise, ci-après, les notions de villages et agglomérations ainsi que d'urbanisation en continuité de ces supports. Ces notions ont présidé aux objectifs du Scot auxquels les PLU sont compatibles. Elles servent aussi d'appuis aux PLU pour préciser l'application des objectifs du Scot à l'échelle communale.



## Notions de villages et agglomérations

*Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, la définition de village est établie en combinant les critères non exhaustifs suivants :*

- *présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),*
- *présence d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site,*
- *présence d'équipements et de lieux de vie qui peut être pondérée au regard de la centralité historique du site qui traduit une fonctionnalité passée : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».*

*L'agglomération, quant à elle, est définie comme étant un ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Par exemple, les bourgs sont des agglomérations, ainsi que notamment certaines zones d'activités de grande taille. Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitant ont, au moins, une agglomération.*

## Notion d'extension de l'urbanisation en continuité

*La notion de continuité implique que bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Au regard de la jurisprudence cette rupture ne peut être appréciée que sur le terrain. Elle peut être constituée parfois :*

- *par un ouvrage d'infrastructure linéaire dont l'effet doit être apprécié au cas par cas*
- *un espace naturel significatif qui n'assumerait pas une fonction sociale, récréative ou environnementale au sein d'un ensemble urbain constitué à terme (telle qu'une coulée verte urbaine par exemple),*
- *un ensemble de constructions organisé de façon lâche et diffuse bien qu'il soit en continuité de l'espace plus dense et constitué qu'est le village ou l'agglomération.*

*La notion de continuité s'applique à l'échelle du zonage pour les documents d'urbanisme et à l'échelle du permis de construire dans la mise en œuvre effective de l'urbanisation.*

*Ainsi si la réalisation en zone dite « A Urbaniser » d'une opération effectivement située en continuité d'une agglomération ou d'un village est justifiée juridiquement, le principe de continuité s'apprécie également au moment du dépôt du permis de construire. Il est donc important de prévoir un phasage du réseau viaire cohérent avec cette notion.*

A son échelle, le Scot ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.

### → Mise en œuvre de l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomération

A l'échelle du Scot, les agglomérations et villages du territoire susceptibles d'être qualifiés comme tels au sens de la Loi littoral et qui pourraient faire l'objet d'une extension urbaine en continuité concernent : les bourgs de Dinéault, Trégarvan, Ploéven, St-Nic, Plomodiern, Plonévez-Porzay, le village de Tréfeuntec et l'agglomération de Pentrez. Dans ce cadre, les PLU mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Tout espace urbain situé dans une commune littorale autre que ceux précités ne peut faire a priori, l'objet d'une extension de l'urbanisation.
- Les PLU apprécient à leur échelle, les limites externes des agglomérations et villages, en identifiant ce qui peut constituer des ruptures de continuité.

A ce titre, il convient de rappeler qu'un espace urbain lâche constitue une rupture de continuité. En revanche, si ce tissu lâche est densifié depuis la limite caractérisée de l'agglomération ou du village, il peut devenir partie intégrante de l'agglomération ou du village et constituer à terme un point d'appui pour une extension en continuité.

Les PLU organisent l'extension de l'urbanisation uniquement en continuité de ces supports, en respect de la notion de continuité précisée ci-avant par le SCOT. En outre, pour mettre en œuvre cette extension, les PLU tiennent compte des éléments suivants :

- Une nouvelle construction dans de l'habitat diffus lâche constituera la plupart du temps une extension de l'urbanisation ; ce qui n'est pas permis par la Loi

littoral.

- En revanche, une construction nouvelle ou une extension mesurée de constructions peuvent, dans certains cas, ne pas constituer une extension de l'urbanisation.

Dans le noyau de secteurs urbanisés de densité et de taille significative, une extension limitée d'une construction, ou une nouvelle construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes ne modifiant pas la silhouette et la configuration du site bâti, ne constituera pas une extension de l'urbanisation et pourra sous cette condition être autorisée par le règlement du PLU. Cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations/réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCOT.

Les PLU apprécient sur cette base les secteurs urbanisés constitués de taille limitée pouvant recevoir sous condition de gabarit une ou quelques constructions dont l'édification pourrait ne pas constituer une extension de l'urbanisation. Ils peuvent, le cas échéant, instituer des zones non aedificandi, autorisant néanmoins les installations d'assainissement non collectif, pour limiter les risques d'extension remettant en cause la configuration des lieux.

→ Action 2

## Notion d'Espaces Proches du Rivage

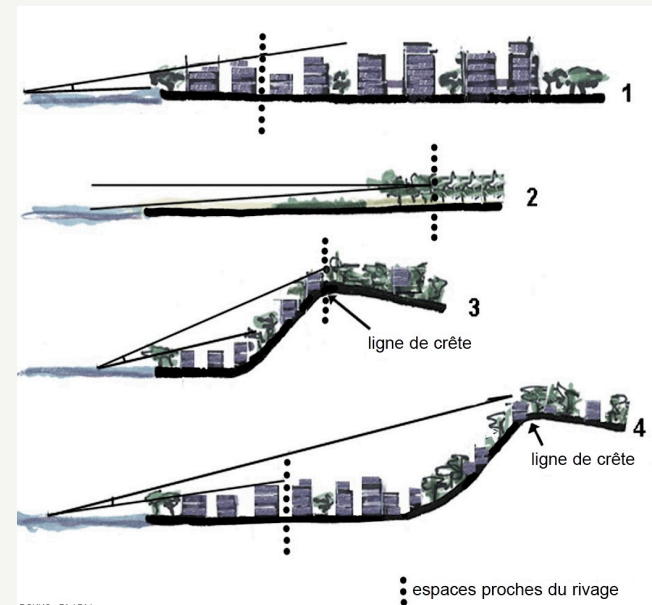
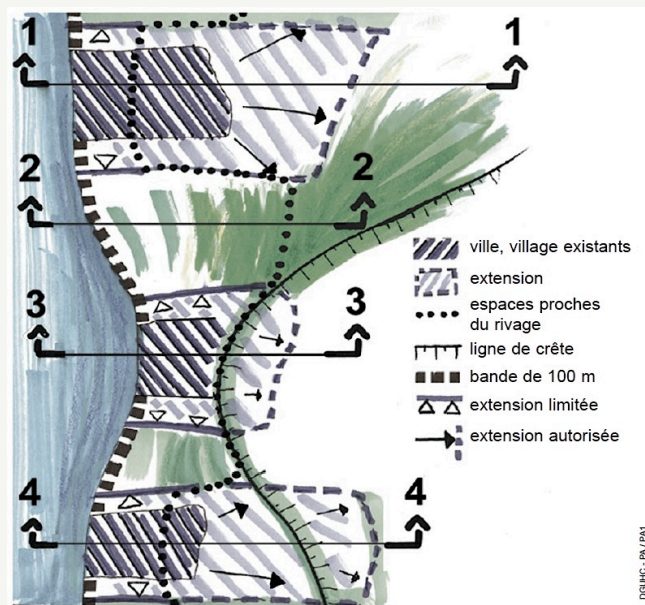
### Gérer la notion d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR)

#### → Notion d'Espaces Proches du Rivage

Les espaces proches du rivage au sens de la Loi littoral sont déterminés en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- la co-visibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,
- la distance par rapport au rivage,
- la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.

Exemple de délimitation des espaces proches du rivage (source : Ministère – 2006)



### ➔ **Gestion de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (EPR)**

Le SCOT a défini les EPR à son échelle en fonction des critères précités (cf. ci-avant). Les PLU en précisent le tracé en fonctions de ces mêmes critères à leur échelle.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et agglomération et la densité de l'urbanisation (dans les espaces urbains existants ou nouveaux) doivent s'adapter au regard du contexte local à la notion d'extension limitée. Pour la réalisation d'équipements d'intérêt généraux dont les gabarits rendus nécessaires par la configuration ou la gestion de ces équipements pourraient induire des modifications morphologiques visibles, la notion d'extension limitée s'apprécie à l'échelle globale de la communes ou des communes qui sont directement intéressées par ces équipements (ex : structure médicalisée).

