

PARTIE 2

Le Pays de Châteaulin et du Porzay met en œuvre un aménagement qualitatif s'appuyant sur les potentiels de chacun de ses secteurs pour renforcer la vitalité du tissu économique et promouvoir un cadre de vie attractif.

- 2.1 Développer les filières productives locales et créer les conditions pour leur montée en gamme en structurant un espace économique lisible et attractif à la jonction des flux N165 / N164**
- 2.2 Diversifier l'activité économique et la diffuser dans le territoire en promouvant une offre de service et artisanale qui appuie la vie des bourgs et valorisent leurs spécificités**
- 2.3 Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habiter et de travailler**
- 2.4 Diversifier l'offre en logement et améliorer son accessibilité dans le cadre d'un équilibre entre littoral et arrière pays**
- 2.5 Assurer une gestion environnementale hautement qualitative, qui soutienne le développement et valorise les ressources naturelles du territoire**

2.1 Développer les filières productives locales et créer les conditions pour leur montée en gamme en structurant un espace économique lisible et attractif à la jonction des flux N165 / N164

- 2.1.1 Protéger durablement un espace agricole productif et préserver la fonctionnalité des exploitations en tenant compte des évolutions de leurs filières économiques*
- 2.1.2 Déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaires du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptées aux différents types d'entreprises et de leur activité*
- 2.1.3 Développer une offre de parcs artisanaux à Plomordern et Plonévez-Porzay pour dynamiser l'économie rurale en relais du pôle économique est.*

2.1.1 Protéger durablement un espace agricole productif et préserver la fonctionnalité des exploitations en tenant compte des évolutions de leurs filières économiques

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :** *L'objectif du Scot est de fortifier la vocation productive du territoire marquée par sa forte tonalité industrielle et agricole. Il est aussi de soutenir une diversification économique autour des services impliquant des enjeux d'attractivité du cadre de vie dans lesquels l'agriculture intervient aussi en modelant le caractère paysager du territoire reconnu pour sa grande qualité et en développant de nouveaux services (tourisme, production énergétique, circuits-courts...). Préserver l'économie agricole et faciliter sa diversification constituent ainsi un vecteur à part entière du mode de développement que le Scot met en œuvre et qui amène des objectifs de gestion de l'espace et de préservation de la fonctionnalité des exploitations.*

Réduire les besoins de prélèvements des terres agricoles et optimiser les modes d'urbanisation pour préserver un vaste espace agricole productif et pérenne

L'objectif du Scot est de ne pas consommer plus de 183 ha à 20 ans pour l'ensemble des urbanisations nouvelles résidentielles et économiques en extension, voiries et équipements compris, mais hors les grands ouvrages et infrastructures. A titre d'indication, sur les 183 ha de consommation maximale d'espace fixés par le Scot à 20 ans, environ 148 ha sont destinés au résidentiel et 35,5 ha au développement économique.

- Pour le développement résidentiel, cette consommation correspond à l'urbanisation d'espaces et de secteurs non artificialisés (ayant une vocation antérieure agricole ou naturelle effectivement constatable sur le terrain) situés à l'extérieur de l'enveloppe des espaces bâtis (hors hameaux) à la date d'arrêt du SCOT. Ainsi, l'urbanisation des friches urbaines, dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante et plus généralement de toutes zones U et AU déjà aménagées (voirie structurante, bassin de rétention, compensation / échange de terres agricoles déjà réalisés...), même non bâties, ne sont pas à décompter des objectifs de consommation maximale d'espace du Scot.
- Pour le développement économique, cette consommation correspond à l'urbanisation d'espaces en extension en plus des disponibilités dans les parcs d'activités existants à la date d'arrêt du Scot (13,5 ha dans le parc de Penn Ar Roz, 1 ha dans le parc de Ty Nevez Puillot et 1,6 ha dans le parc de Plonévez-Porzay). En effet, les disponibilités des parcs existants ont déjà été prises en compte pour fixer les objectifs du Scot et minimiser ainsi les besoins de consommer de l'espace.

La mise en œuvre de cet objectif conduit les documents d'urbanisme et les projets urbains à :

(1) Cette réceptivité sera évaluée en tenant compte :

- De la Loi littoral pour les communes concernées,
- de la gestion des espaces verts et paysagers urbains
- de la présence d'exploitations agricoles en zone urbaine,
- du respect de la morphologie urbaine à laquelle le projet en espace urbain se greffe dans une logique de densification sans obligatoirement générer de rupture brutale (sauf si cela s'inscrit dans une logique urbaine définie et choisie),
- des besoins en stationnement.

En outre, les PLU pourront s'appuyer sur l'étude de densification prévue dans le cadre du PLH.

(2) Les objectifs du Scot intègrent ceux du PNR d'Armorique :

- les communes de Châteaulin, St-Coulit et Port-Launay s'engagent à ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, tant que celles déjà existantes ne sont pas densifiées.,
- Les communes de Dinéault et Trégarvan s'engagent à ajuster leur extension urbaine en ayant pour objectif de privilégier la revitalisation et la densification des bourgs ainsi que la requalification du bâti ancien.

Ainsi, le Scot prévoit l'extension urbaine de ces communes et le renforcement de l'intensité urbaine de leur tissu existant à mettre en œuvre dans les PLU.

→ Organiser des extensions urbaines plus compactes et cohérentes afin d'éviter les risques de fractionnement des secteurs agricoles :

- En empêchant le développement linéaire du bâti sans profondeur le long des voies.
- En développant l'urbanisation en continuité de l'existant, sauf s'il s'agit de tenir compte d'obligations d'éloignement des parcs d'activités ou liées à l'écologie et aux risques. En outre, les hameaux et petits groupes bâtis n'ont pas vocation à se développer, même si une leur densification reste possible. Toutefois, exceptionnellement, un développement limité est admis lorsque le projet permet de réhabiliter ou de valoriser du patrimoine bâti ou de créer un équipement stratégique à l'échelle communautaire. Dans les communes littorales, la densification de hameaux ne doit pas constituer une extension de l'urbanisation au sens de la Loi littoral. Quel que soit le projet urbain envisagé pour ces hameaux, sa mise en œuvre ne devra pas compromettre l'activité agricole éventuellement présente à proximité (y compris dans l'espace urbanisé des hameaux), par exemple en s'assurant qu'une densification légère de l'espace bâti n'est pas incompatible avec un accès aux terres ni à l'exercice d'une exploitation à proximité (cf. aussi les objectifs du DOO « 2.1.1 Protéger durablement un espace agricole productif... »).
- En définissant des lisières urbaines claires marquant la séparation avec la fonction agricole (afin de limiter les conflits d'usages) et limitant la création de « délaissés », c'est-à-dire des terrains dont la forme et/ou la localisation impliquent des contraintes qui empêchent leur valorisation agricole ou urbaine.

→ Favoriser la reconversion d'anciens bâtiments agricoles (cf. 2.4.2 du DOO)

→ Optimiser l'utilisation du foncier économique (Cf. 2.1, 2.2 et 2.3.3 du DOO)

→ Rechercher systématiquement les capacités d'utilisation du tissu urbain existant préalablement ou concomitamment à un développement résidentiel en extension.

Le Scot fixe, à son échelle, un objectif minimal de réaliser dans le tissu urbain existant 35% des logements programmés à 20 ans ; objectif que les communes, lorsqu'elles le peuvent, sont appelées à renforcer.

La part des constructions dans le tissu urbain existant est déterminée par le PLU au regard des objectifs du SCOT (cf. ci-avant, tableau ci-après et 2.4.2 du DOO - vacance) et de la réceptivité effective (1) du tissu urbain de la commune en termes de vacance, changement d'affectation/réhabilitation, dents creuses, divisions parcellaires et cœurs d'îlots libres.

Sur cette base, les PLU garantissent que le renforcement de l'intensité urbaine ait été intégré dans la réponse aux besoins de la commune pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (2).

* Les densité brutes comprennent les voiries et équipements réalisés dans le cadre de l'opération (espaces verts, bassin de rétention...), mais hors grands ouvrages et infrastructures.

Les objectifs de logements peuvent être dépassés s'ils n'augmentent pas la consommation d'espace fixée par le Scot et s'ils ne remettent pas en cause l'équilibre de l'armature urbaine au terme du Scot, prévue au présent D00.

→ **Optimiser les nouvelles urbanisations résidentielles** par la mise en œuvre de densités urbaines soutenues qui favorisent la mixité des formes urbaines. Le Scot identifie des indicateurs de densité brute* moyenne de 19 à 13 logements / ha selon les typologies de communes qui constituent des objectifs à observer à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser d'une même commune (cf. tableau ci-après). Le Scot précise aussi les objectifs de consommation maximale d'espace par groupe de polarités afin d'assurer la cohérence du développement avec les objectifs de structuration de l'armature urbaine (cf. tableau ci-après).

Les objectifs du Scot d'optimisation de l'urbanisation et de limitation de la consommation d'espace pour le résidentiel.

Pôlarités	Objectifs de logement à 20 ans			Objectifs à 20 ans de consommation maximale d'espace en hectares pour le résidentiel, ventilés par groupe de polarités du Scot	Indicateurs de densité brute moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser en extension d'une même commune	
	Nombre total de logements	Nombre minimum de logements réalisés dans le tissu urbain (35% de la production totale de logements)	Nombre de logements réalisés en extension urbaine		Communes	Densité moyenne en logements par hectare
Pôles structurants (principal et secondaires)	2 057			80	Chateaulin 19 Plomodiern 16 Plonévez-Porzay 16	
Pôles de proximité	1 335	1 200	2 192	68	Saint-Nic 14 Cast 15 Dinéault 15 Quéménéven 15 Ploéven 14 Saint-Coulitz 14 Port-Launay 14 Trégarvan 13	
Total	3392	1 200	2 192	148		

→ Action 2

Anticiper les effets de l'urbanisation afin de minimiser ses impacts sur la fonctionnalité des exploitations et des terres exploitées

Pour privilégier un moindre impact des extensions urbaines, les PLU mettent en balance l'intérêt général à urbaniser et le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation avec les effets générés sur la viabilité des exploitations agricoles ou forestières. Ce bilan tiendra compte du contexte global de la commune et considèrera :

- l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, etc. ;
- les impacts environnementaux ;
- la prise en compte des risques ;
- ET l'impact sur l'activité agricole.

Ainsi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, alors ceux-ci devront systématiquement être privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles.

Pour mesurer l'impact, les éléments à prendre en compte sont notamment **(cf. aussi tableau ci-contre)** :

- Impact sur la fonctionnalité des espaces agricoles : morcellement, accessibilité et circulation des engins, existence de sièges d'exploitation, notamment en centre urbain, taille de l'exploitation et part impactée ;
- Qualité agronomique des sols ; Age des exploitants et possibilités de reprise éventuelles ; Projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation ; Distance du siège d'exploitation et risque lié au principe de réciprocité (qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes de bâtiments agricoles) ;...

Pour ce faire, une bonne connaissance de l'activité agricole est nécessaire.

Objectifs	Impacts
<p>Objectifs de la nouvelle urbanisation : utilité/nécessité de l'urbanisation prévue (développement de l'emploi, logement des habitants,...</p>	<p>Fonctionnement : Impact sur la ou les exploitation(s) concernée(s) : viabilité (taille, cohérence, non morcellement, accessibilité/circulation des engins), âge du ou des exploitation(s)</p>
	<p>Réalité économique : Valeur pédologique/agronomique des sols</p>
	<p>Evolutions potentielles : des filières, des besoins des exploitants et des éventuels repreneurs (y compris des bâtiments agricoles et de leurs éventuelles servitudes d'éloignement) au regard de projets de développement ou de modification de mode d'exploitation</p>
	<p>Aménagement : accessibilité de l'espace restant, place des bâtiments agricoles vis-à-vis de la nouvelle urbanisation, servitudes d'éloignement (en tenant compte des éventuelles extensions liées aux mises aux normes des bâtiments agricoles)</p>
<p>Ampleur et limites du projet : mesures prises pour assurer une limitation des surfaces à urbaniser</p>	<p>Paysage : rôle de l'exploitation dans le « petit » ou « grand » paysage</p>
	<p>Compensations : possibilités d'échange de terres (SAFER) ou de mise en place d'autres accès</p>

→ Action 3

Exemples d'outils de protection des espaces agricoles :

- PLU :
 - Classement en zone A ou N,
 - Périmètre L123-1-5 7° du CU pour les secteurs écologiques ou paysagers remarquables.
 - OAP, règlement et éventuellement emplacement réservé pour gérer les accès en espace périurbain (et liaisons douces).

- Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains et Zones agricoles protégées :

La mise en place de Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains (dits « PAEN ») ou de Zones Agricoles Protégées (ZAP) pourra être utilisée notamment dans les zones agricoles sous pression identifiées, ou lorsque ces terres agricoles sont dédiées à l'agriculture maraîchère, parfois biologique, et dans le cadre d'un circuit court.

L'objectif de ces outils est de protéger et mettre en valeur un espace naturel en zone périurbaine :

- pour le PAEN, grâce à un programme d'action, élaboré entre la commune et le département, qui permet à la collectivité désignée d'exproprier ou préempter ces terres pour pérenniser leur vocation agricole,
- pour les ZAP, par l'instauration d'une servitude, à l'initiative de la commune, du SM du SCOT, ou du Préfet, consacrant la vocation agricole des terrains concernés.

Soutenir les filières de productions agricoles et faciliter la diversification économique des exploitations

→ Faciliter et encourager le développement des circuits-courts en favorisant :

- les équipements et services liés à la transformation des produits locaux (Viande, fruits...- un atelier de découpe est à l'étude sur le site de Penn Ar Roz).
- les espaces de vente attractifs, signalés et dans une logique de regroupement pour faire valoir la diversité des produits proposés. Ces espaces concerneront par exemple : les centres urbains, la proximité de la gare ou des noeuds de transports (portage foncier de locaux, mise à disposition d'emplacements –exemple de l'AMAP à St-Couliz...).
- l'émergence ou le renforcement des filières telles que le maraichage, les productions labélisées et les cultures issues de l'agriculture biologique. Pour cela, les PLU préservent les espaces agricoles à proximité des espaces urbains ayant une vocation et une forte valeur agronomique pour le maraichage et les exploitations dont le cycle économique nécessitent cette proximité urbaine (circuits-courts...).

→ Faciliter les fonctions touristiques dans les exploitations qui le souhaitent (hébergement, restauration, animation agro-culturelle...), dès lors que ces activités restent accessoires à l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à son fonctionnement (si elles sont implantées en zone agricole).

→ Intégrer les besoins des filières de productions traditionnelles (élevage, grande culture...) et leur évolution. Les documents d'urbanisme :

- prévoient les possibilités d'aménagements et de construction d'installations nécessaires aux activités agricoles et à leur évolution (site de stockage...) soit en zone agricole pour les activités accessoires ne créant pas d'impacts négatifs pour la gestion de l'espace productif, soit dans des espaces à vocation urbaine ;
- préservent en priorité les espaces agricoles faisant l'objet d'une labellisation ou d'une certification, ou susceptibles de l'être (lien avec les labélisations des IAA) ;
- favorisent la mutualisation des équipements agricoles.

2.1.2 Déployer les fonctions industrielles, logistiques et tertiaires du pôle économique Est au travers d'une offre foncière et une gestion des flux adaptées aux différents types d'entreprises et de leur activité

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :** *Le Pôle économique Est a vocation à accueillir les activités et entreprises d'envergures et/ou générant les plus grands flux du fait de sa connexion et de sa visibilité à la jonction de la N165, de la N164 et du centre de Châteaulin. Son développement, à coordonner avec Pleyben et Pont de Buis, implique des objectifs de développement des services et d'aménagement répondant aux besoins des différents types des entreprises afin de constituer un ensemble cohérent et attractif qui s'articule avec les parcs d'activité existants. Le pôle économique Est, qui n'est pas destiné aux fonctions commerciales du territoire, organise ainsi une offre foncière pour permettre l'évolution d'entreprises existantes et l'implantation de nouvelles dans les filières industrielles, de logistiques améliorées et pour des entreprises de production plus tertiariées.*

Organiser un aménagement cohérent et adapté aux différents flux et activités des entreprises

La programmation du pôle économique Est, se composant d'un ou plusieurs nouveaux parcs, s'effectuera en tenant compte de l'existence des parcs existants afin d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent. Cette programmation visera à :

- ➔ **Assurer un niveau d'accès et de desserte** des extensions ou créations de parcs compatible avec les capacités des infrastructures existantes ou programmées qui les desservent. En outre, l'organisation du réseau viaire structurant les parcs d'activités et les plans de circulations empêcheront les risques d'attentes pouvant se reporter sur l'échangeur de la N165.
- ➔ **Rechercher la séparation entre les flux commerciaux (Penn Ar Roz, Run Ar Puns), et les flux des autres types d'activités économiques** sur les voiries amont de desserte des parcs afin de réduire les conflits d'usages.
- ➔ **Favoriser les liaisons douces** dans le site pour les relier à des espaces de services ou d'intermodalité implantés à proximité (de l'ordre de 3km – centre de Châteaulin, secteur de services existant - pépinière, site de covoiturage, vers Pleyben et Pont de Buis le cas échéant...).

→ **Gérer la proximité des différents types d'activités et d'entreprises** dans le cadre d'une bonne coexistence de leur flux (présence plus ou moins grande de bureau ou de fonction de transport/transfert) et de leur image et dans un objectif d'utilisation optimisée de l'espace. Pour cela les parcs pourront prévoir des secteurs dédiés afin de favoriser, si cela est compatible avec le positionnement et la filière économique des entreprises, le regroupement d'entreprises qui ont des niveaux de flux et des besoins en services et aménagements similaires :

- secteur avec de grands lots et grandes voiries pour les entreprises comprenant surtout des fonctions de transfert et peu de bureau (grands flux – industrie, logistique, grande PME);
- secteur avec des lots de petite taille et voiries de gabarit de centre ville pour des espaces de bureau et services (petits flux, faibles nuisances). Le cas échéant, prévoir à l'intérieur des parcs des secteurs dédiés au tertiaire ; ce qui pourra nécessiter en fonction de la taille de ces secteurs de rechercher la proximité ou des liens fonctionnels performants avec un espace de service pour les utilisateurs de la zone.
- secteur avec des lots de taille intermédiaire (artisanat, petite PME...).

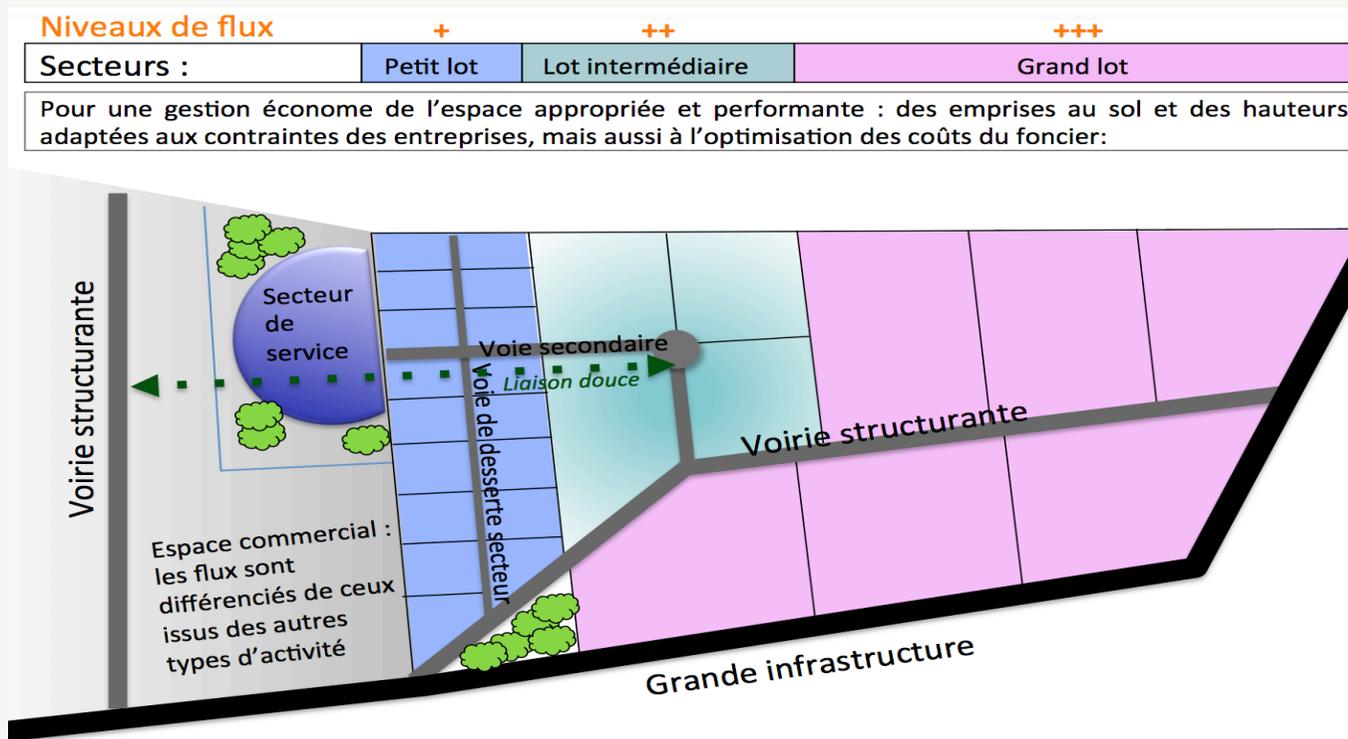
La bonne coexistence de ces différents secteurs tout en optimisant l'utilisation de l'espace passera par :

- L'organisation d'un maillage de voiries hiérarchisé et adapté en fonction des flux et besoins de desserte des entreprises ;
- La prise en compte des nuisances et risques pour ne pas créer de délaissés et minimiser les espaces inconstructibles ;
- La gestion différenciée par secteur de la densité et des règles d'implantation.
- L'anticipation des extensions des entreprises ou du redécoupage parcellaire (taille et forme des lots).

→ **Anticiper le besoin en espace pour le développement de services** aux entreprises et utilisateurs des parcs d'activités : crèche d'entreprise, restauration... Cet objectif s'inscrit dans celui de favoriser le regroupement des services défini dans la partie 1 du DOO.

→ **Prévoir la desserte en THD** qui constitue un objectif prioritaire pour le développement et la montée en puissance de ce pôle économique.

Exemple d'aménagement de secteurs différenciés dans un parc d'activité et de la séparation des flux commerciaux de ceux liés aux autres types d'activité.



→ Action 2

Anticiper les besoins fonciers pour le développement du Pôle économique est et de l'activité commerciale à Châteaulin

Le pôle économique Est et l'activité commerciale à Châteaulin impliqueront au total la mobilisation d'environ 31/32 ha, voiries et équipements compris, mais hors grands ouvrages et infrastructures.

2.1.3 Développer une offre de parcs artisanaux à Plomodiern et Plonévez-Porzay pour dynamiser l'économie rurale en relais du pôle économique est.

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :** *Plomodiern et Plonévez-Porzay ont vocation à développer une offre en parcs artisanaux afin de contribuer à leur rôle de pôle secondaire d'emplois du territoire et de répondre aux besoins en secteur littoral en relais de Châteaulin.*

Développer des parcs artisanaux de qualité et adapté à la diversité des besoins des entreprises

Plomodiern et Plonévez-Porzay prévoit une offre supplémentaire de 2 ha de parc artisanal dans chaque commune (cf. partie 1 du DOO). La programmation de cette offre :

- ➔ **privilégie le prolongement des parcs artisanaux existants** en recherchant une cohérence d'ensemble en termes d'organisation du réseau de desserte et de localisation des accès.
- ➔ **tient compte des besoins éventuels de déplacements d'artisans implantés en centre-ville** dont l'activité ne peut s'y maintenir ou croître en raison notamment de contraintes de flux, d'accès, d'espaces ou de nuisances.
- ➔ **évite l'implantation de commerces.**
- ➔ **favorise une certaine diversité de la taille des lots et des modes d'implantation dense** afin de répondre aux besoins différents des entreprises tout en minimisant les espaces inconstructibles: secteurs avec des aménagements plus urbains favorisant un front bâti, secteur offrant des espaces plus grands pour les établissements nécessitant de l'entreposage...
- ➔ **recherche la mutualisation des parkings et aménagements paysagers** lorsque l'activité des entreprises le permet.

2.2 Diversifier l'activité économique et la diffuser dans le territoire en promouvant une offre de service et artisanale qui appuie la vie des bourgs et valorisent leurs spécificités

2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre

2.2.2 Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique

2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains

2.2.4 Organiser l'offre en commerces pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin

2.2.1 Accroître l'offre artisanale et tertiaire de centre

→ Action 1

➤ **OBJECTIFS :** Pour conforter la vitalité sociale et de l'emploi dans les centres urbains et favoriser la diversification économique nécessaires à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire, l'objectif est de faciliter l'implantation et le renforcement d'une offre tertiaire, de bureaux et d'artisanat non nuisant dans le centre des communes.

Favoriser les activités tertiaires et de bureau

➔ **Promouvoir une offre tertiaire dans le centre de Châteaulin** dans le cadre de sa complémentarité avec le pôle économique Est. L'objectif est de s'appuyer sur l'attractivité des quais de l'Aulne, des secteurs commerciaux de centre et sur le projet de développement d'un pôle gare multimodal pour favoriser une offre tertiaire suffisamment regroupée et qualitative permettant sa lisibilité dans l'immobilier d'entreprise. Le développement du tertiaire implique un objectif de desserte en THD. Les PLU pourront faciliter l'implantation de tertiaire en :

- prévoyant des normes de stationnement minimum adaptées aux besoins, non surdimensionnées, et tenant compte de la proximité des transports collectifs. Le stationnement des cycles sera systématiquement pris en compte à l'échelle de l'espace public ou des opérations d'aménagement.
- permettant l'implantation des bureaux dans les zones urbaines mixtes,
- prescrivant des règles architecturales adaptées à cette activité et visant un traitement soigné et innovant de l'aspect extérieur pour correspondre à la promotion de l'image des entreprises ;
- recherchant un mode d'implantations « urbain » du bâti ;
- facilitant les bureaux en rez-de-chaussée dans les sites qui ne sont pas de premier plan pour le commerce.

➔ **Faciliter les destinations de bureau** dans les secteurs résidentiels existants et futurs afin de favoriser les activités professionnelles à proximité du domicile des habitants (par exemple, entreprise unipersonnelle, TPE, services à la personne, ...).

→ Action 2

Favoriser l'accueil d'activités artisanales qui n'apportent pas de nuisances dans l'enveloppe urbaine

Les PLU favorisent l'implantation d'activités artisanales dans l'enveloppe urbaine existante ou future à condition que ces activités soient compatibles avec le fonctionnement urbain de centre (flux, proximité de logements le cas échéant...).

→ A l'intérieur d'espaces d'habitat :

- Les bâtiments artisanaux sont adaptés aux morphologies de centre urbain et respectent les caractéristiques des constructions avoisinantes, tout en admettant lorsque cela est possible, un aspect plus contemporain et des modes constructifs innovants.

→ En secteurs dédiés au sein de l'enveloppe urbaine ou future (qui s'inscrivent dans le cadre de la mixité fonctionnelle) :

- Les bâtiments artisanaux ne créent pas de rupture brutale avec les morphologies urbaines environnantes ;
- Les espaces de stationnement, de stockage, etc... sont localisés de préférence à l'arrière des parcelles, afin de créer des fronts urbains homogènes et favoriser le sentiment d'urbanité.

2.2.2 Faire émerger et structurer une chaîne de valeur touristique

➔ OBJECTIFS :

Le tourisme est pleinement intégré à la stratégie et à l'organisation du développement du territoire afin d'organiser des pratiques touristiques de qualité qui se déploient en tant que fonction économique, support à l'amélioration des services aux habitants (loisirs, culture...), moyen de valorisation des ressources environnementales et appui à la promotion du Pays de Châteaulin et du Porzay. Il est ainsi une composante du fonctionnement territorial à renforcer et qui trouve sa place dans :

- *la vocation des pôles urbains et de la politique du logement (cf. 1.1.1 et 1.1.3 du DOO)*
- *la politique en équipements (cf. 1.1.1 et 1.4.3 du DOO)*
- *les objectifs de transport et de gestion maîtrisée des flux (cf. 1.1.2 du DOO)*
- *la mise en valeur des paysages et des milieux naturels tout en assurant un développement touristique adapté à la sensibilité et à la capacité d'accueil des différents espaces (cf. 1.2.2, 1.2.3, 1.3.1, 1.3.2 et 2.5.1 du DOO)*

Le développement du tourisme implique aussi l'objectif de faire émerger une chaîne de valeur touristique pour mieux qualifier l'offre de séjour et sa lisibilité à l'échelle départementale et régionale et pour renforcer les activités culturelles et festives qui peuvent s'y greffer.

➔ Action 1

Développer des parcours touristiques continus et de qualité à l'échelle de tout le territoire

La mise en œuvre cet objectif impliquera de rechercher les coopérations avec Crozon, Douarnenez, la baie d'Audierne, le PNR d'Armorique et la vallée de l'Aulne afin de s'inscrire dans une surface touristique plus étendue (valorisation des complémentarités entre les territoires, développement de la diversité et des capacités des structures touristiques,...) et de faciliter les moyens de mutualisation (promotion, organisation des mobilités, investissements...).

Dans ce cadre, il s'agira de travailler notamment sur :

- La mise en place de package de séjour, itinéraires thématiques ou calibrés en temps, démarche produit, services annexes...
- La coordination des collectivités du territoire notamment pour la gestion et l'aménagement des sites touristiques (équipements, liaisons douces...) afin de faciliter et d'optimiser les investissements tout en impliquant les différentes échelles territoriales dans l'organisation des pratiques touristiques (animation, information...).
- Une gestion unifiée de l'image, de l'accueil, de l'animation et de l'information (faciliter l'organisation et la coordination entre les différents acteurs du tourisme, collectivités, office du tourisme, harmonisation des supports médias pour la promotion et l'accueil...).
- L'information et l'accessibilité aux lieux de visites. Cette information et cette accessibilité peuvent passer par plusieurs moyens :
 - Le développement d'une signalétique permettant la mise en réseau des sites touristiques et équipements liés (bornes d'information, label touristique, ...)
 - Le développement des infrastructures et supports numériques (informations sur les sites patrimoniaux, plateforme internet de réservation mutualisée, information sur les moyens de se déplacer...). Le numérique peut par ailleurs compenser les manques de signalétique sur les lieux de visite (balisage numérique des randonnées,...).

→ Action 2

Renforcer la qualité et la capacité de l'offre d'hébergement touristique

→ Maintenir et faciliter le développement de l'hébergement marchand à l'échelle de tout le territoire

- Les communes poursuivront leur politique d'embellissement des centres et entrées de ville en recherchant un traitement soigné des espaces publics et en facilitant la rénovation du bâti ancien, notamment celui abritant du commerce de proximité.

A titre d'information :

Des réflexions en cours sur l'aménagement du front de mer de Saint-Nic intègrent notamment le développement des liaisons cyclables, l'organisation des accès campings cars...

- Les PLU pourront fixer des règles différenciées pour l'hôtellerie qui tiennent compte des besoins spécifiques à son fonctionnement : gabarit des constructions, normes de stationnement.... Afin d'éviter la disparition d'hôtels, les PLU pourront prévoir des dispositifs réglementaires renforcés, par exemple en maintenant la destination hôtelière des secteurs concernés, en offrant des capacités de constructibilité majorées pour les hôtels, en fixant des règles d'urbanisme adaptées (conditions d'accès, stationnement, aspect extérieur des constructions...).

Note : Cet objectif s'articule avec celui de renforcer l'offre en résidence secondaire dans le cadre d'un équilibre en faveur de l'arrière-pays (cf. 1.1.3 et 2.4.1 du DOO)

➔ Assurer une insertion qualitative des espaces dédiés aux camping-cars

Les espaces dédiés aux camping-cars seront organisés en ayant pour objectif de minimiser leurs impacts sur le paysage et l'environnement, ainsi que d'harmoniser leur utilisation avec les autres usagers, touristes et habitants. Pour cela, il s'agira de :

- Favoriser des aires de campings-caristes de petites unités, clairement dédiées à cette vocation et accompagnées d'un paysagement limitant leur impact visuel et d'une insertion environnementale adaptée à la sensibilité des espaces naturels environnants (gestion des eaux pluviales, types de plantation).
- Favoriser la mise en lien de ces aires avec le réseau de voies douces afin de limiter les déplacements sur de courtes distances et de permettre, le cas échéant, un stationnement légèrement en amont des sites touristiques et patrimoniaux.
- Promouvoir une démarche ou une charte de qualité, à la fois pour valoriser la qualité des services offerts aux campings-caristes (paysage de qualité, recueil des eaux vannes, tri sélectif...) mais aussi pour assurer une coexistence pacifiée entre les différentes formes de tourisme et avec la vie locale (éviter les risques de stationnement anarchique, respect des zones agricoles,...).

2.2.3 Améliorer l'attractivité commerciale des centres urbains

→ Action 1

➤ **OBJECTIF :** *L'objectif est de développer un cadre urbain porteur d'attractivité et de diversité commerciale dans les centres afin d'assurer une disponibilité de service aux habitants et aux touristes à proximité de leur lieu de vie et de séjour et afin de promouvoir des centres de villes, bourgs et villages dynamiques et vivants.*

Développer un cadre urbain porteur d'attractivité et de diversité commerciale dans les centres

- ➔ **Rechercher la densification des espaces urbains mixtes**, et en particulier des centres, afin de renforcer l'aire de chalandise des commerces.
- ➔ **S'appuyer sur les opérations de renouvellement urbain ou d'urbanisation dans les centres** pour favoriser l'implantation et la diversification commerciale permettant de constituer des axes compacts et dynamiques. Le développement de services (médical, à la personne...) à proximité de commerces contribuera à la vitalité des axes commerciaux.
- ➔ **Promouvoir un mode d'intégration de type urbain des commerces et des aménagements qui valorisent les centres et secteurs commerciaux :**
 - en privilégiant une implantation des commerces en front de rue et le stationnement éventuellement dédié à l'arrière des bâtiments ;
 - en recherchant une architecture et des devantures de qualité (gabarits, hauteurs et traitement architectural s'appuyant sur le tissu urbain environnant) ;
 - en aménageant des espaces publics attractifs (accessibilité, modes doux...)
 - en anticipant les besoins en stationnement pour éviter les conflits de flux (piétons, véhicules, transit, marchandise...) et faciliter l'accès aux commerces (stationnement vélo...)
- ➔ **Etudier, le cas échéant, la mise en place d'interdictions du changement de destination des locaux commerciaux** sur les linéaires courts et stratégiques des centres-villes (sous réserve des impacts liés à un marché non porteur).

2.2.4 Organiser l'offre en commerces pour préserver la vitalité des centres et renforcer le pôle commercial structurant de Châteaulin

➔ **OBJECTIFS :**

- *Préserver et développer en priorité l'offre commerciale de centre dans l'ensemble des bourgs et villes en tenant compte des besoins spécifiques au contexte rural et au tourisme.*
- *Faire jouer aux pôles structurants un rôle majeur dans l'organisation commerciale tout en préservant une offre de proximité lorsqu'elle existe :*
 - *Développer une offre commerciale plus soutenue (besoins quotidiens et hebdomadaires) dans les pôles secondaires pour mieux irriguer l'espace littoral autour de centralités fortes en relais de Châteaulin ;*
 - *Renforcer l'offre commerciale de Châteaulin, pour appuyer son rôle de pôle résidentiel et économique majeur du territoire, et pour réduire les obligations de déplacement hors du Scot en répondant aux besoins occasionnels des habitants en particulier sur les cibles sous représentées.*

→ Action 1

*Définition des centres :

Dans une même commune, les centres sont des espaces urbains mixtes, le plus souvent proches de flux de déplacements, favorisant le regroupement commercial. Ils peuvent ainsi relever de centres existants ou à créer, qu'ils soient principaux (centre-ville d'un bourg...), secondaires ou de quartier, ou qu'ils correspondent à un secteur gare, de densité d'habitat ou d'opération mixte habitat /service dans le cadre de projets de renouvellement urbain notamment.

Une commune peut donc avoir plusieurs centralités ; leur périmètre variant selon l'organisation de l'implantation des services et commerces et du fonctionnement urbain existant ou projeté par la commune.

Les PLU identifieront les espaces pouvant être qualifiés de centre sur la base de cette définition.

* L'enveloppe urbaine des pôles structurants mais hors centre :

Cette localisation vise donc les secteurs hors centre-ville qui sont situés dans le reste de l'enveloppe urbaine de Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay.

Les PLU organisent l'implantation préférentielle du commerce dans le cadre des objectifs suivants :

→ **En priorité dans les centres villes et centres de bourgs**

- Par centre*, on entend le ou les secteurs d'animation où se concentrent commerces, services et équipements (un pôle gare peut constituer une 2° centre ville par exemple).

Dans ces secteurs définis par les PLU, la commune régit librement la taille des commerces en s'assurant que les gabarits des locaux commerciaux et des flux qu'ils génèrent soient compatibles avec le réseaux viaire et les morphologies des espaces urbains qui reçoivent ces commerces.

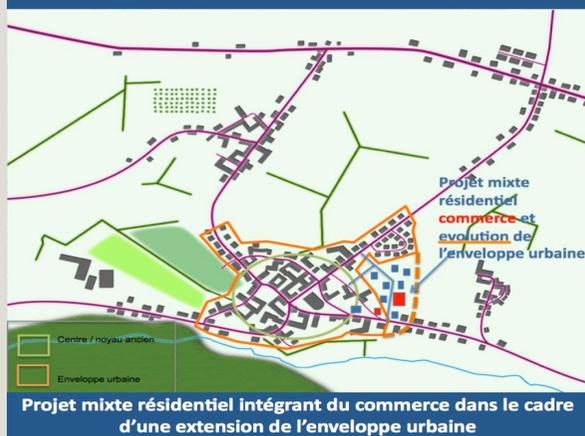
Toutefois, les pôles de proximité ont vocation à accueillir préférentiellement des commerces de proximité dans un objectif de vitaliser leur centre et d'accompagner la réponse aux besoins des populations résidentes et touristiques. Ainsi, les commerces ne remplissant pas cette fonction de proximité (indicateur de format maximum : 1000 m2 de surface plancher, soit l'équivalent d'environ 800 m2 de surface de vente, à adapter en fonction de l'accessibilité de proximité) ont vocation à s'implanter préférentiellement dans les pôles structurants compte tenu de leur rôle d'irrigation du territoire en services et des objectifs du DOO en matière de mobilité.

→ **Puis, en dehors des centres visés ci-avant, dans les conditions et principes de localisation préférentielle suivants :**

1. Localisation préférentielle

- **Dans l'enveloppe urbaine des pôles structurants mais hors centre*, afin de répondre à des objectifs :**
 - d'équilibre des fonctions urbaines accompagnant l'extension de l'enveloppe urbaine ;
 - de lutte contre la dévitalisation commerciale liée notamment à l'insuffisance foncière

Un espace commercial intégré à l'enveloppe urbaine actuelle ou future ne fonctionnant pas en autarcie au travers d'une seule accès extérieur sans lien avec la ville ou le bourg



ou immobilière pour les commerces dans les centres ;

- et/ou de création de nouvelles accroches commerciales en complémentarité avec les secteurs commerciaux de centre.

Pour atteindre la qualité d'aménagement recherchée, les PLU prévoit l'insertion soignée de l'espace commercial :

- en assurant la gestion maîtrisée des flux pénétrant dans l'espace urbain afin d'empêcher des conflits d'usages (piéton, transit, client/marchandise) qui porteraient atteinte à l'attractivité et au fonctionnement des commerces de centre ;
- en organisant un réseau viaire et des accès bien connectés avec l'espace urbain et en développant une gestion morphologique et paysagère de qualité, tout particulièrement lorsque l'implantation commerciale s'inscrit dans le cadre d'une extension de l'enveloppe urbaine.

Dans tous les cas, les gabarits et les flux générés par les commerces doivent être compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui les reçoit. En outre, pour assurer un équilibre commercial à l'échelle du Scot cohérent avec le rôle des pôles structurants tout en préservant une offre de proximité, les polarités secondaires n'ont pas vocation à recevoir des commerces de plus de 2000 m² de surface plancher (soit l'équivalent d'environ 1 600 m² de surface de vente). Cette surface constitue un indicateur à adapter en fonction de l'accessibilité de proximité.

- **A Châteaulin, dans le cadre de la ZACOM définie ci-après et des disponibilités foncières et immobilières des autres parcs commerciaux ou mixtes existants à condition d'être organisés avec le centre-ville.**

Châteaulin à vocation à développer son offre de centre et périphérique dans le cadre d'une complémentarité maîtrisée qui favorise la diversité commerciale globale, préserve la vitalité du commerce de centre et permet d'assurer un développement urbain cohérent au regard des contraintes imposées par la topographie : limitation des disponibilités foncières dans et en continuité du centre, limitation de l'urbanisation dans la pente, convergence des trafics routiers dans le centre et le fond de vallée...

2. Conditions d'aménagement pour les surfaces commerciales de plus de 1000 m² (surface de vente) s'installant hors centre, dans l'enveloppe urbaine des pôles structurants :

- **Organiser une accessibilité efficace** avec le centre par des moyens de mobilités alternatifs à l'utilisation individuelle de la voiture permettant de minimiser les espaces de stationnement du site commercial (liaison douce, co-voiturage, TC...)
- **Organiser les accès modes doux** intégrant espace piéton et espace cyclable de la manière la plus directe et la plus sécurisée possible depuis les voies en lien le plus rapide avec les espaces urbains et le centre ville.
- **Prévoir des stationnements pour vélo** abrités à proximité des accès des commerces.
- **Favoriser la mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques.**
- **Garantir une gestion maîtrisée des flux** par une organisation de la circulation et du stationnement interne au terrain de l'opération empêchant les saturations ou attentes pouvant se reporter sur les voiries structurantes (D887...)
- **Chercher à distinguer l'espace voué au commerce** dans les parcs mixtes existants afin d'éviter les conflits d'usages et de flux avec les autres activités économiques.
- **Assurer une utilisation économe de l'espace** par un aménagement optimisé des voiries, accès, stationnements (mutualisation...) et des implantations bâties (densité, minimiser les bandes inconstructibles tout en veillant aux besoins d'évolutions des entreprises...)
- **Assurer une intégration environnementale de qualité** visant à :
 - réduire les espaces imperméabilisés en particulier les espaces de stationnement (procédés, matériaux, végétalisation ...),
 - privilégier la gestion douce des eaux pluviales sur place et minimisant les rejets hors du terrain de l'opération,
 - Privilégier la réutilisation des eaux pluviales
 - privilégier l'utilisation d'essences locales pour les plantations

- **Assurer une intégration paysagère** visant à :
 - Organiser une végétalisation du terrain de l'opération s'appuyant sur des motifs variés et s'inspirant des motifs paysagers environnants
 - Mettre en œuvre une architecture de qualité « urbaine » intégrant des ouvertures et des matériaux de qualité (harmonie des coloris, bois, végétalisation...) et favorisant le recours à des matériaux ou dispositifs diminuant l'empreinte carbonée (matériaux à faible facteur d'émission de GES, matériaux recyclés, matériaux locaux ...)
 - Accompagner les parkings de plantations afin de créer des perspectives visuelles et/ou neutraliser la monotonie des stationnements continus.
 - Privilégier un recul du bâti par rapport aux axes routiers d'entrée de ville y associant un espace public de qualité et/ou une végétalisation soignée afin d'atténuer la perception du bâti de grand gabarit tout en organisant une insertion de type urbain liant le commerce aux espaces qui l'entourent.

En outre, pour le site de Penn Ar Roz, les plans d'urbanisme et d'aménagement de la zone prévoient d'encadrer la hauteur des constructions en cohérence avec leur choix de gestion des plantations afin d'éviter une surexposition du bâti dans le paysage lointain.

- **Améliorer la performance énergétique** par les économies d'énergie (éclairage...) et la production d'énergies renouvelables
- **Ne pas remplir une fonction de commerce de détail** ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme, en ayant pour effet de déplacer hors du centre-ville des activités nécessaires à la dynamisation et à la vitalité de centre-ville.

2.2.5 Dacom

Article L. 122-1-9 du CU :

Le DOO du SCOT « comprend un document d'aménagement commercial (DACOM) défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial (ZACOM) en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »

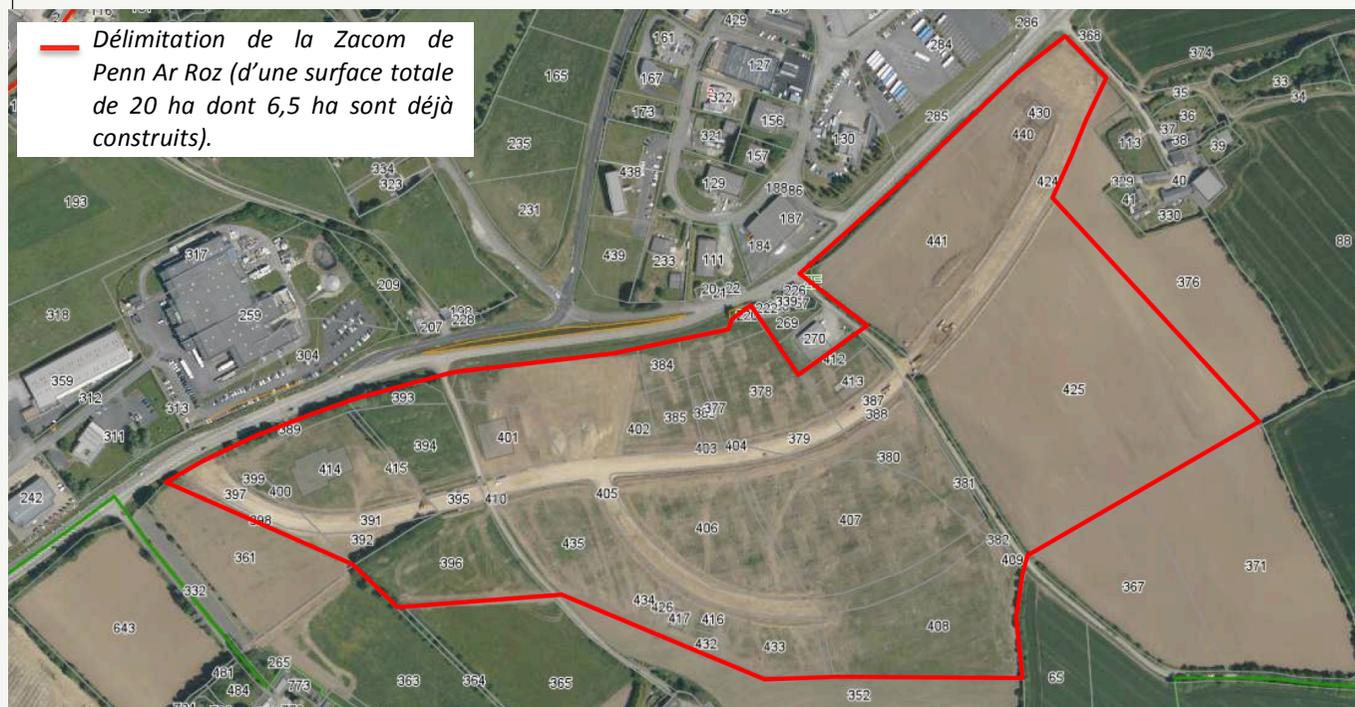
* Parc commercial et artisanal intégralement aménagé.

➤ OBJECTIFS :

En application de l'article L. 122-1-9 du Code de l'urbanisme, le DOO du SCOT comporte un Document d'Aménagement Commercial (DACOM) comprenant une zone d'aménagement commercial (ZACOM) délimitée ci-après. Cette ZACOM délimite le parc commercial et artisanal existant* de Penn Ar Roz car il dispose de réceptivités significatives lui permettant d'accueillir des extensions ou de nouvelles implantations commerciales susceptibles d'avoir un effet significatif sur l'aménagement du territoire.

L'objectif de cette ZACOM est ainsi d'assurer une évolution du parc existant (à périmètre constant) qui garantisse une insertion du grand commerce par des modes d'aménagement et d'implantation assurant une gestion maîtrisée des flux et des qualités urbaines, paysagères et environnementales adaptées à la vocation commerciale et au site d'implantation.

Les conditions d'implantation applicables à cette zone sont identiques à celles prévues au 2 du chapitre précédent 2.2.4 (Les objectifs d'aménagement des surfaces commerciales de plus de 1000 m²)



2.3 Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habiter et de travailler

2.3.1 Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'un aménagement compact et attractif

2.3.2 Développer la qualité des parcs d'activités dans une logique d'unité et de promotion de l'image du territoire et des entreprises

2.3.1 Renforcer la mixité des fonctions urbaines dans le cadre d'un aménagement compact et attractif

NOTE :

Les objectifs de ce chapitre sont à mettre en œuvre par les PLU sous réserve de l'application de la Loi littoral qui fait l'objet d'un chapitre dédié au présent DOO (cf. 1.4 du DOO)

➤ **OBJECTIF :**

L'objectif est de développer un aménagement plus compact et plus optimisé qui permet de renforcer la mixité des fonctions urbaines et l'attractivité du cadre de vie. Cet objectif s'articule avec ceux de préserver l'espace agricole et d'utiliser les capacités du tissu urbain existant dans la réponse au besoin en logements.

➔ **Privilégier les extensions urbaines en continuité et à proximité des centres pour renforcer l'accès aux services.**

- Ces extensions veilleront à maîtriser l'urbanisation linéaire et sans épaisseur le long des voies ainsi qu'à minimiser les risques de création de délaissés (terrains interstitiels) qui ne sont pas valorisables ni pour l'urbanisation, l'agriculture (prise en compte des besoins d'accès aux terres...), ou la valorisation paysagère et environnementale.
- En commune non littorale, les hameaux n'ont pas vocation à étendre leurs enveloppes bâties. Certaines exceptions peuvent être admises lorsque le projet permet de réhabiliter ou de valoriser du patrimoine bâti et/ou de créer un équipement stratégique à l'échelle communale ou communautaire. *Note : en commune littorale les constructions ponctuelles en densification ne sont possibles que si elles ne constituent pas une extension au sens de la loi littoral.*

Illustration : privilégier les extensions urbaines en continuités et à proximité des centres

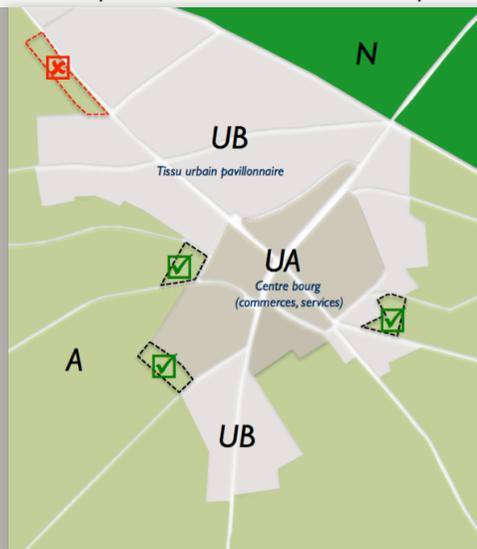
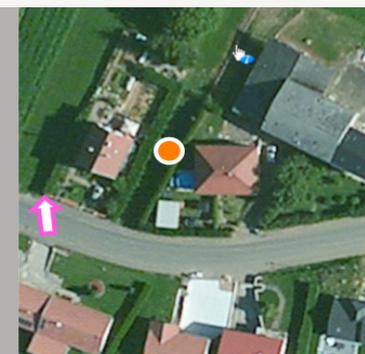


Illustration : création de délaissés non valorisables pour l'agriculture ou l'urbanisation, à éviter

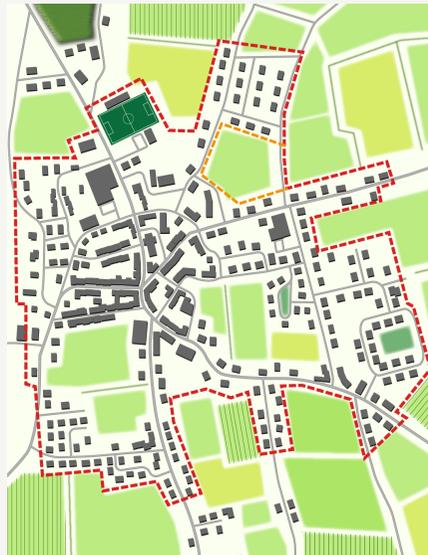


➔ **Optimiser l'utilisation du tissu urbain existant en intégrant les objectifs de perméabilité et d'accessibilité avec les secteurs voisins et en structurant le paysage pour des ambiances de vie de qualité.**

L'optimisation du tissu urbain existant tient compte de la présence d'espaces agricoles ou naturels à protéger

Les espaces de densification potentielle sont identifiés. Cette identification intègre en amont les objectifs de desserte et d'organisation des voiries des sites à densifier pour s'assurer de la qualité des espaces publics et privés

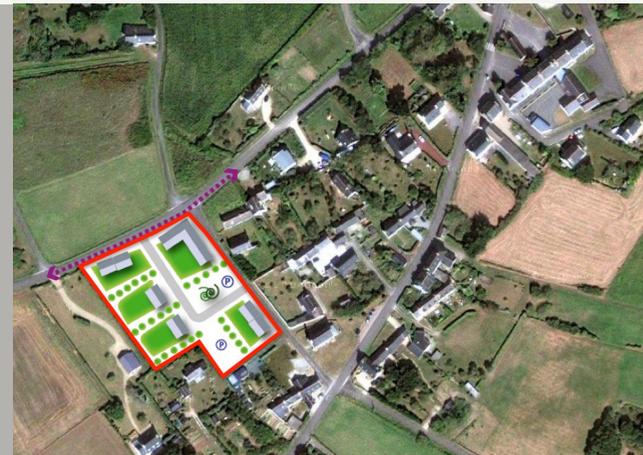
Le mode d'urbanisation organise des espaces publics conviviaux, favorise la présence de la nature en ville et les trames vertes urbaines, procure un accès aisé au secteur périphérique en mode doux, anticipe les extensions future et varie les densités.



➔ **Favoriser la diversité des morphologies urbaines pour varier les types de logements et de cadres de vie, et permettre par ailleurs une meilleure compacité du développement.**

Pour traduire les objectifs de densité du Scot (Cf. 2.2.1 du DOO), les PLU et les projets favoriseront la mise en place de morphologies urbaines diversifiées permettant de combiner sur un même site des constructions de volumes différents (sans nécessairement conduire à des ruptures urbaines) et proposant des espaces privatifs variés (logements, jardins...).

Illustration : exemple d'opération de 10 logements sur 5 500 m² (18 logements par ha).



➔ **Accompagner la densification par division parcellaire d'une approche morphologique**

La densification spontanée par division parcellaire nécessite d'être anticipée afin d'éviter des implantations de bâtis et des gabarits de construction qui ne répondent pas à la qualité recherchée ou qui créent des ruptures déqualifiant des perspectives urbaines (fronts bâtis traditionnels, organisation autour d'une place...).

→ Mettre en valeur les paysages urbains par des espaces publics lisibles et attractifs

La recherche de qualité urbaine doit amener les PLU et les opérations d'aménagement à :

- Favoriser la reconnaissance des fronts bâtis (continus ou discontinus) afin de les conforter, les prolonger ou ne pas les interrompre lorsqu'ils contribuent à la délimitation d'un espace public de qualité ou pour rechercher une accroche avec une extension de l'urbanisation future : place de centre-bourg, alignement de maisons appuyant une perspective visuelle,... La gestion des clôtures (aspect, hauteur,...) peut aussi contribuer à harmoniser un front bâti existant ou à en créer un.
- Optimiser la hiérarchisation des voiries afin de limiter leur emprise au regard des besoins et de favoriser la mise en place d'autres types d'espaces publics qui soient fonctionnels et à l'usage bien identifié. Dans ce sens, il s'agira par exemple d'éviter les espaces verts très fractionnés et non fonctionnels dans les nouvelles urbanisations.
- Eviter la création de voie en raquette ou chercher à les prolonger par des voies douces, lorsque cela est possible.
- Optimiser l'implantation des constructions et la création des accès dans les secteurs à forte pente afin de limiter les décaissés ou d'assurer leur bonne intégration paysagère (éviter les murs de soutènement très visibles dans le grand paysage...).
- Favoriser (pour les plantations) le recours à des essences végétales locales et variées ou le cas échéant à d'autres types d'essences dès lors que cela relève d'un parti d'aménagement paysager défini.
- Ne pas s'opposer (sauf motif paysager spécifique) aux techniques de végétalisation des constructions (façades, toiture...).
- Encourager l'utilisation des procédés et matériaux durables pour la réalisation des espaces publics : surfaces semi-perméables, matériaux recyclés ou à faible émission de GES...

2.3.2 Développer la qualité des parcs d'activités dans une logique d'unité et de promotion de l'image du territoire et des entreprises

→ Action 1

➔ **OBJECTIF :** L'objectif est d'assurer une intégration environnementale et paysagère élevée des parcs d'activités et commerciaux à créer, étendre ou requalifier grâce à une organisation et un mode de construction qualitatifs, fonctionnels et optimisant l'utilisation de l'espace.

Optimiser l'implantation des parcs d'activités au regard des enjeux d'insertion éco-paysagère et des besoins des entreprises.

Le choix des périmètre des parcs sont définis de manière à :

- ➔ **Permettre une intégration paysagère de qualité** définissant une nouvelle lisière urbaine tenant compte de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie urbaine des espaces urbanisés situés à proximité ;
- ➔ **Gérer la notion d'entrée de ville et définir la notion d'urbanité développée dans le parc en tenant compte des typologies d'entreprise.**

→ Action 2

Organiser une composition urbaine appropriée aux flux et optimisant l'utilisation de l'espace

Les PLU et plans d'aménagement de zone s'appuient sur les objectifs suivants :

- ➔ **Offrir une taille des parcelles cohérente** avec la vocation des zones et les typologies des entreprises à accueillir ;
- ➔ **Veiller à minimiser les bandes et espaces inconstructibles** tout en préservant les besoins de développement des entreprises. Dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc, il s'agit de permettre une implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions voire de découpage parcellaire ;
- ➔ **Prévoir des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments** afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie foncière ;

Note : La CCPCP s'engage à réaliser une étude d'aménagement paysager pour le développement du Pôle économique Est. Elle s'engage en outre à mettre en œuvre la démarche Bretagne Qualiparc.

- **Adapter ces objectifs aux typologies d'entreprises** et notamment à celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte des législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent (dans le cadre des installations classées et études de danger qui les accompagnent notamment) ;
- **Définir une organisation viaire permettant d'assurer un fonctionnement sécurisé du parc** en terme de gestion des flux liés à sa vocation (véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles) :
 - Le plan de circulation garantit une gestion maîtrisée des flux par une organisation de la circulation et du stationnement interne au terrain de l'opération empêchant les saturations ou attentes pouvant se reporter sur les voiries structurantes (échangeur, rond-point externe...). Il permet aussi de limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic de poids lourds fréquent. Des espaces de retournement seront, le cas échéant, dimensionnés et aménagés sur les axes non structurants de l'opération.
 - Le gabarit des voies et les espaces de circulation sont définis en fonction de la vocation du parc d'activité dans un souci d'économie foncière. La conception du parc intègre d'autant plus les besoins liés aux livraisons.
 - Les schémas d'organisation favorisent les itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles ainsi que des aménagements permettant la desserte du parc par les transports en commun (navette pour le pôle économique Est et les grands parcs structurants). L'accès aux points de desserte par les transports collectifs, tant lorsqu'ils sont situés à l'intérieur du parc qu'à ses abords, est facilité pour les piétons.
 - Les parcs qui accueillent un nombre pertinent de salariés prévoient des espaces dédiés au covoiturage.
 - Les espaces de stationnement en surface sont maîtrisés pour répondre aux besoins du parc ou des entreprises dans un objectif d'optimisation foncière. Des solutions de mutualisation des parkings seront recherchées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le fonctionnement du parc, des entreprises et des règles de sécurités.
 - Les espaces de stationnements couverts pour les vélos sont favorisés à proximité des entrées des bâtiments.

→ Action 3

Développer une gestion paysagère de qualité

L'aménagement des parcs intègre les objectifs suivants :

→ **L'aménagement comprend le traitement paysager des limites des parcs, des accès principaux et, le cas échéant, des entrées de ville au travers :**

- de règles de recul des constructions par rapport aux limites du parc qui permettent la définition de modules de plantations dont l'objet n'est pas de décorer le bâti mais de jouer un rôle de mise en scène et d'intégration paysagère ;
- de plantations qui ne doivent pas être systématiquement conçues sous forme de haies mais, en s'appuyant de manière générale sur les essences et les motifs paysagers situés dans l'environnement paysager du parc (bosquets, haies bocagères hautes, etc..).

→ **Afin de minimiser les besoins fonciers, les mesures d'intégration paysagère des parcs ne doivent pas concourir à une élévation des espaces non constructibles.**

→ **Les dépôts extérieurs de matériaux bénéficient d'une insertion paysagère assurée par des écrans visuels qualitatifs.**

→ **Les constructions proposent un parti architectural qualitatif à travers des volumes, aspects et gabarits contribuant à l'identité d'ensemble du parc.**

En outre, le SCOT recommande la mise en œuvre de Règlements Locaux de Publicité Extérieure (RLPE) dans les secteurs où le risque de pression publicitaire est fort.

- La végétalisation des parcs est soutenue à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple) et des bâtiments (murs et toitures végétalisés). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs.
- Les parcs d'activité structurants prévoient une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique (opportunité d'établir un règlement de publicité).

→ Action 4

Accroître la qualité environnementale

→ **Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux.** La conception des parcs :

- elle favorise l'infiltration des eaux de pluie à travers la recherche d'une perméabilité des surfaces de circulation et de stationnement ;
- elle encourage la retenue des eaux en amont notamment à travers les toitures végétalisées, la création de fossés plantés ou de noues,...

→ **Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à la production d'énergie renouvelable en favorisant :**

- l'utilisation des toitures des bâtiments de grande emprise ou des espaces de stationnement pour la production d'énergie solaire ;
- L'éclairage à basse consommation pour les espaces publics et la réutilisation des eaux pluviales.

2.4 Diversifier l'offre en logement et améliorer son accessibilité dans le cadre d'un équilibre entre littoral et arrière pays

2.4.1 Développer une offre en logements adaptée aux différents publics et facilitant leur choix d'installation au regard de leurs besoins professionnels et projets de vie

2.4.2 Renforcer la politique de réhabilitation des logements pour améliorer le confort des populations et contribuer à la vitalité des espaces bâtis existants

2.4.1 Développer une offre en logements adaptée aux différents publics et facilitant leur choix d'installation au regard de leurs besoins professionnels et projets de vie

➔ **OBJECTIFS :**

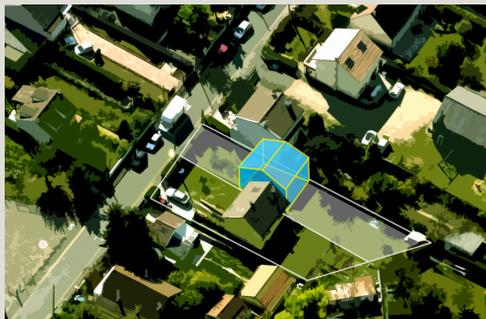
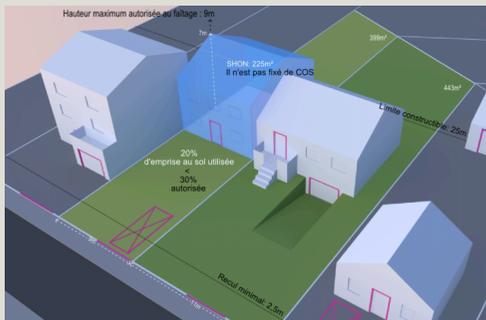
L'objectif est d'améliorer la fluidité du parcours résidentiel à l'échelle communale et du territoire en développant une offre en logement adaptée aux besoins des différents types d'habitants et formes d'habiter (résidents principaux, habitants saisonniers, actifs, personnes âgées, gens du voyage...). Il s'agit ainsi de :

- *Favoriser la mixité générationnelle et fonctionnelle des espaces urbains contribuant à améliorer l'installation et le maintien dans le territoire de jeunes, actifs familles et retraités.*
- *Maîtriser le développement des résidences secondaires en secteur littoral au profit d'un équilibre plus en faveur de l'arrière-pays et d'une offre permettant l'accueil d'actif dans toutes les communes.*
- *Prévoir l'accueil des populations sans domiciles.*

Pour cela le Scot vise à renforcer la diversité des tailles et types de logement ainsi que leur catégorie (accession aidée, logement social...) et prévoit les formes urbaines appropriées à cette diversité.

→ Action 1

Exemple : faciliter la densification par division parcellaire.



Améliorer la diversité du parc de logements à l'échelle communale et en tenant compte des liens de fonctionnement entre communes pour assurer la cohérence des parcours résidentiels et éviter les spécialisations sociales des territoires

Les communes et leurs documents d'urbanisme mettront en œuvre les moyens pour promouvoir la diversification des types de logements :

→ **en intégrant les besoins les besoins spécifiques des populations :**

- De petits logements et les logements de taille moyenne pour les personnes seules, retraités, familles monoparentales et jeunes (notamment actifs) ; particulièrement en secteur littoral.
- De logements accessibles ou adaptés, à réaliser en priorité dans les centre-ville commerçants (PMR, personnes âgées) ;
- De logements de grande taille pour les familles.

→ **en facilitant la densification des espaces urbains par division parcellaire** au travers des outils réglementaires (assouplissement des règles des PLU, création de servitude d'accès, emplacements réservés, mise en place d'OAP). Toutefois, cette densification « spontanée » nécessite d'être accompagnée afin d'éviter des formes urbaines non fonctionnelles ou pouvant obérer des opérations plus vastes de renouvellement urbain.

→ **en poursuivant l'amélioration de l'habitat et en réduisant la vacance (cf. 2.4.2),**

➔ **en développant une politique foncière et des outils d'urbanisme réglementaires permettant de renforcer la mixité des typologies de logements et des formes urbaines :**

- OAP dans les PLU,
- ZAD, ZAC et lotissements communaux,
- Portage foncier via l'EPF dans le cadre de conventions, via les communes avec soutien du fond d'intervention communautaire.

Exemple d'opération offrant des types et des tailles de logements diversifiés :

19 logements et 2 locaux commerciaux et de services de proximité, sur un terrain d'un hectare :

- Maisons accolées et individuelles,
- Maison en front de rue avec jardin à l'arrière,
- Appartements avec jardins privatifs.



→ Action 2

Accroître le parc locatif social et l'accès au logement aidé

L'objectif du Scot est de :

- Assurer l'accès au logements des ménages à revenu modeste et moyen afin de garantir leur possibilité de maintien dans le territoire
- Développer une offre en logements locatifs appropriée aux jeunes et aux nouveaux actifs
- De posséder un parc locatifs social adapté aux besoins

→ **L'objectif de production de logements locatifs sociaux vise 5% de la production totale de logements du Scot**, soit environ 170 logements en 20 ans (sous réserve de la disponibilité des financements). Cette production se répartit prioritairement en faveur des pôles structurants pour augmenter la capacité d'accès des populations aux services et peut s'effectuer au travers d'opérations multisites mutualisant les objectifs entre communes afin de réduire les coûts d'opération.

- Le pôle principal vise un objectif de 15 à 25 % de la production totale de LLS
- Les pôles secondaires visent un objectif de 25 à 45 % de la production totale de LLS
- Les pôles de proximité visent un objectif de 25 à 45 % de la production totale de LLS

La programmation des logements locatifs sociaux :

- Sera précisée (répartition entre communes) dans le cadre de la faisabilité des opérations multisites (qui peuvent en outre intégrer d'autres logements que du locatif social);
- privilégiera des implantations à proximité ou en lien avec des secteurs de services (proximité/accès au centre-ville) et desservies par des transport collectifs, lorsqu'ils existent.
- Intégrera le besoin de renforcer l'offre pour les personnes les plus modestes (PLAI) et les plus en difficultés (logements d'urgence).

→ **L'objectif de logements en accession sociale (PTZ, PSLA, PAS) vise 27% de la production totale de logements du Scot**, soit environ 915 logements en 20 ans (sous réserve de la disponibilité des financements). Il s'agit de permettre un accès abordable à la propriété dans le neuf ; ce qui par cet objectif répond particulièrement à l'enjeu d'accueillir ou maintenir de jeunes actifs sur le territoire, dans un contexte foncier qui se tend.

→ **Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées :**

- Au travers d'une politique de maintien à domicile de ces personnes (adaptation des logements locatifs publics et des logements privés) ;
- Par le renforcement des capacités des EPHAD en tenant compte des enjeux de confort et de services relatifs à certaines pathologies (projets à Châteaulin et Plomodiern programmés à court terme).

2.4.2 Renforcer la politique de réhabilitation des logements pour améliorer le confort des populations et contribuer à la vitalité des espaces bâtis existants

→ Action 1

Poursuivre l'amélioration de l'habitat et réduire la vacance

→ **L'objectif est de poursuivre la réhabilitation des logements**, tout particulièrement dans les centre-ville, afin que ces logements remis sur le marché ou rendus attractifs (notamment pour les ménages modestes et les jeunes) se réinscrivent pleinement dans l'offre du parcours résidentiel et contribuent ainsi à la diversité du parc. Les objectifs du Scot sont de :

- remettre sur le marché environ 65 logements vacants de longue durée, à 20 ans.
- améliorer l'habitat privé au travers d'OPAH ou PIG (et programme Habiter-Mieux) et de soutenir l'accession abordable dans l'ancien avec travaux (précarité énergétique...). Il s'agit aussi de mener des opérations d'acquisition-amélioration impliquant des travaux lourds. L'objectif PLH à 6 ans est d'environ 100 logements.
- réhabiliter le parc locatif social (notamment au regard de la précarité énergétique) avec un objectifs PLH à 6 ans d'environ 50 à 60 logements.

Au terme du PLH (2014-2019), une évaluation de l'état du parc et des actions engagées sera nécessaire afin de redéfinir ou prolonger les axes stratégiques d'intervention et les programmes et moyens à mobiliser.

- ➔ **Favoriser la reconversion de bâtiments agricoles** inoccupés et n'ayant plus de vocation agricole. Toutefois, lorsque ces bâtiments sont situés en zone agricole leur changement de destination ne sera possible que s'il ne compromet pas l'exploitation agricole et que les bâtiments détiennent un intérêt architectural ou patrimonial. En outre, le changement de destination en faveur de l'habitat ne sera pas propice au logement locatif social, si les bâtiments ne sont pas proches d'espaces de services ou de transports collectifs (lorsqu'ils existent).

- ➔ **Promouvoir dans l'amélioration de l'habitat comme dans le logement neuf** les démarches de type haute qualité environnementale et bioclimatisme afin d'offrir des logements moins énergivores et agréables à vivre (récupération des eaux de pluies, énergie renouvelable, optimisation de l'ensoleillement...).

2.5 Soutenir le développement et valoriser les ressources naturelles du Pays de Châteaulin et du Porzay à travers la gestion environnementale

L'équilibre des objectifs de développement du SCoT repose sur une gestion raisonnée et respectueuse des ressources naturelles, ainsi que sur une maîtrise des facteurs de risques et de nuisances présents sur son territoire, contribuant à la qualité territoriale sans cesse renouvelée support de son développement.

Au cœur de cette valorisation des ressources naturelles du territoire, la ressource en eau, relevant d'enjeux connexes et importants pour le développement du territoire, appelle notamment une politique transversale visant une gestion globale de la ressource.

- 2.5.1. Orienter l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**
- 2.5.2. Garantir la pérennité des usages de l'eau sur le long terme**
- 2.5.3. Concevoir un urbanisme économe en énergie et favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre**
- 2.5.4. Poursuivre la politique de gestion des déchets associant prévention et valorisation**
- 2.5.5. Minimiser l'exposition des personnes et des activités aux risques et aux nuisances**

2.5.1 Orienter l'aménagement du territoire en faveur de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

↳ OBJECTIFS :

De la qualité de l'eau, en premier lieu essentielle au bon fonctionnement des milieux naturels, dépendent aussi nombre d'usages, tous essentiels pour le développement du Pays de Châteaulin et du Porzay (eau potable, tourisme, nautisme, activités économiques et agricoles, etc.).

Afin de disposer d'une eau de qualité sur le long terme, et d'assurer d'une part le bon fonctionnement de l'hydrosystème, d'autre part la qualité de la ressource en eau pour les évolutions à venir de ses différents usages, le SCoT fixe des objectifs conjoints :

- de généralisation des schémas d'assainissement et des eaux pluviales en cohérence avec les objectifs de développement des communes afin de lutter activement contre les ruissellements,*
- de maîtrise des ruissellements, notamment par le développement des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales,*
- et d'amélioration des conditions générales d'assainissement des eaux usées : anticipation des besoins de capacité de traitement des stations d'épuration, maîtrise des dispositifs d'assainissement non collectif.*

Ces objectifs doivent contribuer à la lutte contre les pollutions dans les milieux naturels et à la reconquête de leur qualité, en synergie avec les actions menées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (partie 1.2 du SCoT).

→ Action 1

Améliorer la qualité de l'assainissement des eaux usées et pluviales

Si certains secteurs sont amenés à être gérés en assainissement non collectif (cf. schéma d'assainissement locaux et du Finistère), le territoire entend répondre aux besoins principaux de son développement en favorisant la gestion de l'assainissement sous forme collective..

→ **Privilégier le raccordement au réseau d'assainissement collectif et assurer la compatibilité des projets d'urbanisme avec la capacité existante ou programmée des stations de traitement des eaux usées.**

- En outre, cette capacité doit permettre la mise en oeuvre d'un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- Pour poursuivre l'amélioration de la collecte des eaux usées et garantir la capacité d'accueil correspondant au projet de développement du Pays de Châteaulin et du Porzay, les travaux éventuellement nécessaires à la réduction des eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement collectifs sont programmés.

→ **Lorsque le raccordement au réseau collectif n'est pas envisagé pour des motifs environnementaux, financiers ou techniques, les communes s'assurent de la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif :**

- elles veillent ce faisant à assurer la compatibilité du dispositif avec la sensibilité des milieux aquatiques : notamment, les rejets d'eaux usées ne peuvent se faire dans une zone humide,
- elles assurent la cohérence entre les objectifs de densité des espaces urbanisés et la faisabilité des dispositifs d'assainissement, prévoyant une taille adaptée des parcelles, des espaces suffisants pour réaliser des noues paysagères, etc.

La poursuite de l'amélioration de la collecte des eaux usées constitue aussi un levier pour lutter contre la diffusion des pollutions bactériologiques et contribuer ainsi à la réduction des phénomènes de marées vertes.

➔ **Réduire les pollutions diffuses en maîtrisant les ruissellements**

- Les espaces nécessaires à la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sont prévus, le cas échéant, par les PLU.
- La mise en œuvre de techniques d'**hydraulique douce** favorisant les infiltrations est privilégiée dès lors que le substratum ou les objectifs de préservation de zones humides ou cours d'eau à proximité ne s'y opposent pas. Le cas échéant, il convient que de tels dispositifs soient intégrés à la réflexion d'ensemble des projets pour les valoriser paysagèrement et que les règles d'urbanisme n'empêchent pas les modes constructifs écologiques permettant cette gestion douce (toiture végétalisée, ...), même si leur insertion paysagère est encadrée.

➔ **Poursuivre la réhabilitation de l'assainissement non collectif non conforme et prioritairement les installations polluantes.**

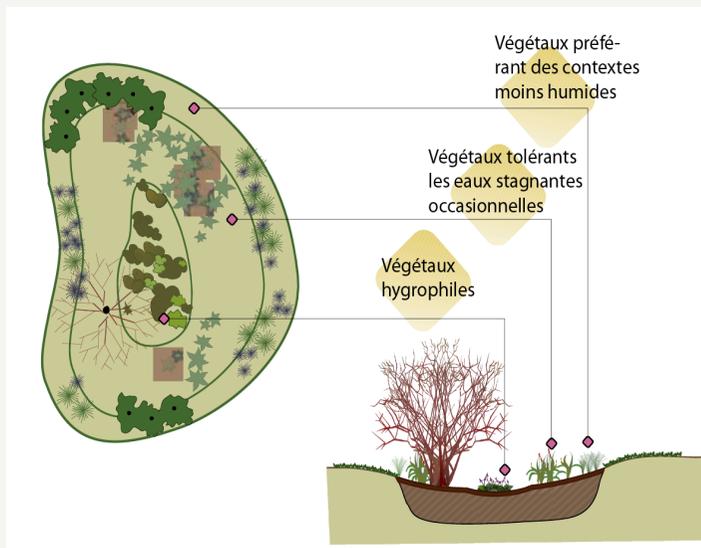
➔ **Généraliser les schémas de gestion des eaux pluviales et d'assainissement**

- En cohérence avec les objectifs de développement des communes, ceux-ci définissent les zonages d'assainissement en collectif et non collectif, les opportunités d'interconnexion de réseau entre communes et prévoient les éventuelles extensions nécessaires du réseau. Ils prévoient les améliorations des réseaux d'assainissement qui épanchent les pollutions dans la nappe et/ou font l'objet d'intrusions d'eaux claires parasites.
- Ils prévoient les mesures de régulation des eaux pluviales permettant de lutter contre les ruissellements (débit de fuite admissible, bassin de rétention et régulation, privilégier l'infiltration et la régulation en amont lorsque cela est possible, ...). Il s'agit aussi de favoriser les solutions alternatives de régulation tels que réservoirs sous chaussée, noue paysagère, ... (Cf. ci-après).

➤ **Maîtriser les ruissellements : Exemple de l'hydraulique douce**

Le fonctionnement de tels ouvrages est optimisé par la plantation de végétaux adaptés dont les **rôles sont multiples** :

- Stabilisation des ouvrages
- Epuración des eaux
- Protection contre l'érosion
- Captation des précipitations, avec restitution différée de l'eau de pluie lors de l'égouttement des feuilles
- Amélioration de l'infiltration et épuration
- Evapotranspiration : rejet dans l'atmosphère de l'eau absorbée par les racines et transpirée par les feuilles
- amélioration du cadre de vie
- Mise en place de niches écologiques.



Ces techniques s'appuient sur les phénomènes d'évaporation, de transpiration par les plantes et d'infiltration, ainsi que sur la valorisation des eaux collectées.



➤ Lors de la mise en place de **solutions collectives** d'hydraulique douce (noues), s'assurer l'espace nécessaire à leur mise en œuvre et à la non interférence avec des milieux naturels sensibles proches (zones humides, abords de cours d'eau).

➤ Lors de la mise en place de **solutions individuelles** d'hydraulique douce (tranchées filtrantes, noues réduites, infiltrations à la parcelle) :

- définir des emprises au sol cohérentes,
- s'assurer de la compatibilité avec la qualité du sol,
- prévoir des essences végétales adaptées...

→ Action 2

Maitriser les pollutions et rejets liés aux activités touristiques et nautiques

➔ **Veiller à un aménagement adéquat des espaces de stationnement liés aux sites touristiques, protégeant ces sites d'éventuelles pollutions issues des eaux ruisselées.**

Les aménagements prévus pour les espaces de stationnement à proximité des sites naturels sensibles sont adaptés à la sensibilité des espaces :

- Favoriser l'aménagement en léger, associé à des dispositifs d'hydraulique douce (si les milieux le permettent),
- Prévoir, le cas échéant, des dispositifs de traitement des eaux de pluie (séparateurs d'hydrocarbures, ...).

➔ **Assurer un fonctionnement adéquat des dispositifs d'assainissement portuaire et cohérent avec les développements envisagés.**

Dans ce cadre, les aménagements programmés pour les ports de Châteaulin et Port-Launay visent à améliorer la collecte et la gestion des eaux grises en parallèle du développement des services aux navigateurs (sanitaires...). De manière plus large, un travail concerté avec les territoires voisins est à encourager afin d'optimiser la collecte des eaux grises le long de l'Aulne.

➔ **De même, les communes s'assurent que les sites touristiques équipés en assainissement, en particulier à proximité des réservoirs biologiques littoraux identifiés par le Scot, sont dimensionnés en cohérence avec les objectifs de développement touristique et événementiel et ont un niveau de traitement adapté à la sensibilité des milieux.**

2.5.2 Garantir la pérennité des usages de l'eau sur le long terme

→ Action 1

Les collectivités encouragent l'achèvement des procédures de protection des captages.

↳ OBJECTIFS :

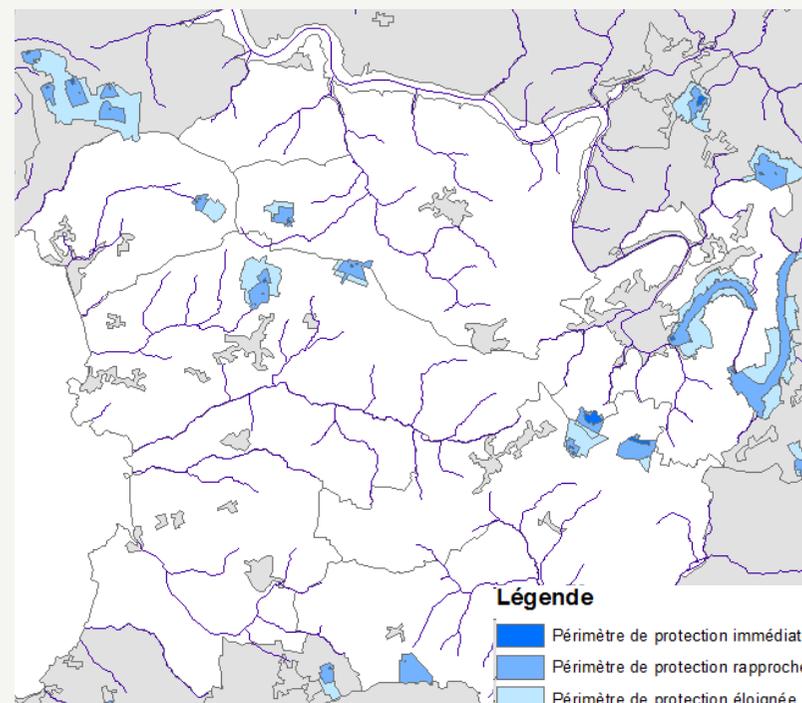
Les différentes activités qui font vivre le territoire, qu'il s'agisse des activités quotidiennes de la population et des visiteurs, des activités agricoles et d'élevage, ou encore des besoins des espèces biologiques présentes sur le territoire, ont en commun le partage de la ressource en eau.

Le projet du Pays de Châteaulin et du Porzay vise à permettre le maintien de l'ensemble de ces activités, tout en veillant à assurer, en premier lieu, une capacité d'alimentation en eau potable suffisante sur le long terme.

Assurer la disponibilité de la ressource en eau potable au regard des projets de développement

→ Protéger la ressource en eau potable par le respect des périmètres de protection des captages :

- Les périmètres mis en œuvre sont respectés par les communes,
- Les éventuels sites de prospection des nouvelles ressources sont pris en compte afin que les nouvelles urbanisations n'obèrent pas l'exploitation et la protection d'éventuels captages futurs.



➔ **Assurer la cohérence entre les objectifs de développement urbain et la capacité d’approvisionnement en eau potable**

Le SCOT prévoit des objectifs de développement compatibles avec la disponibilité de la ressource et l’organisation de l’approvisionnement en eau potable.

A l’échelle des communes, les documents d’urbanisme inférieurs au SCOT et tout projet de développement urbain des communes doivent être compatibles avec la capacité de la ressource ; cette ressource étant évolutive (développement de nouveaux captages, interconnexions des réseaux, ...).

Optimiser et sécuriser l’utilisation de l’eau impliquera aussi de :

- Poursuivre l’amélioration du rendement des réseaux de distribution ;
- D’accompagner la mise en œuvre du Schéma Départemental d’Alimentation en Eau Potable du Finistère, notamment en matière de sécurisation de l’alimentation (création d’interconnexions entre communes, évolution des capacités de stockage...) mais aussi concernant l’atteinte des objectifs du Schéma concernant l’économie d’eau, la réduction des pertes dans les réseaux et la protection de la ressource .

→ Action 2

Exemples de dispositifs de récupération des eaux pluviales intégrés au paysage.



Favoriser les économies d'eau afin de sécuriser ses différents usages et de réduire les pressions sur les systèmes épuratoires

→ **Encourager les économies d'eau potable**

- Des actions de sensibilisation aux économies d'eau peuvent être poursuivies, notamment à destination des jeunes, des visiteurs et touristes, ...
- Les dispositifs et les processus économes en eau (équipements hydro-économiques, ...) sont encouragés dans les constructions et les activités; les équipements publics nouveaux veillent particulièrement à mettre en oeuvre cette politique d'économie d'eau,

→ **Favoriser la récupération des eaux pluviales pour réserver l'eau potable aux usages nobles**

- Les règles prévues au sein des PLU pour les ouvrages techniques (réservoirs, ...) ne doivent pas s'opposer à la réutilisation des eaux pluviales, et fixent, le cas échéant, les conditions de leur bonne intégration paysagère (aspect des toitures, des cuves de stockage, ...),
- La réutilisation des eaux pluviales, qu'il s'agisse de dispositifs individuels ou collectifs, est favorisée à travers une recherche de cohérence entre, d'une part, les formes urbaines définies (volume bâti, emprise au sol, ...), et d'autre part, les impluviums nécessaires pour la collecte de ces eaux (sur le bâti ou dans les espaces libres de constructions),
- Les bâtiments et aménagements publics, les bâtiments à vocation économique et les habitations sont tout autant concernés.

2.5.3 Concevoir un urbanisme économe en énergie et favorisant la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre

→ Action 1

Rappels :

- Les Plans Climats Energie Territoriaux du Finistère et de Cornouaille sont en cours d'élaboration.
- Le Schéma Régional Climat Air Energie de Bretagne fixe l'ambition d'atteindre -52% d'émissions de GES ou -60% de consommations énergétiques d'ici 2050.

↳ OBJECTIFS :

Les économies d'énergie et la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) sont interdépendantes et reposent sur des actions transversales pour accompagner la mise en œuvre de la transition énergétique à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay.

Les objectifs poursuivis par le SCOT placent au premier plan :

- Le développement des transports alternatifs (transports collectifs, modes doux, ...) en cohérence avec celui d'espaces urbains pourvoyeurs de services accessibles,
- La sobriété énergétique de l'habitat, mais aussi des formes urbaines (compacité, bioclimatisme, ...)
- Le développement de la production d'énergie à partir des ressources renouvelables du territoire, permettant notamment de réduire la dépendance du territoire aux ressources extérieures.

Ils s'inscrivent dans les perspectives du SRCAE de la région Bretagne et doivent ainsi également concourir à l'amélioration de la qualité de l'air.

Développer des formes urbaines compactes et plus durables

→ Développer des formes urbaines optimisant l'usage de la voirie pour une meilleure compacité globale et une meilleure accessibilité, en particulier par les modes alternatifs. A l'échelle de la commune et de l'opération :

- Optimiser la localisation et le tracé des voies des zones à urbaniser pour qu'elles soient traversantes et permettent ainsi une perméabilité viaire avec les zones bâties existantes, en particulier avec les centres de bourgs et de village.
- Eviter l'organisation autour de voies en impasse en préférant une implantation sous forme d'îlot.
- Prévoir de relayer les impasses par des liaisons douces le cas échéant.
- Prendre en compte dès le départ, les objectifs de desserte par des liaisons douces en recherchant l'attractivité et la sécurité des parcours, d'accessibilité au

→ Action 2

Les objectifs de rénovation énergétique du parc précaire énergétiquement visent notamment à :

- Favoriser la rénovation de logements anciens dans le cadre de l'accession abordable
- Accompagner les bailleurs sociaux et les communes dans la rénovation du parc de logements publics (objectif de 60 logements pour la durée du PLH 2014-2019)
- Soutenir techniquement et informer les particuliers dans leur projet de construction et de rénovation.

transport en commun (Arrêt TC – pôles de rabattement), de gestion des déchets (collecte...), d'organisation du stationnement...

- Favoriser, dans le cadre de formes urbaines peu énergivores, des types d'habitat économes en énergie: petit collectif, ...

Faciliter l'émergence de formes bâties plus performantes énergétiquement

→ **Améliorer la qualité thermique des logements neufs et anciens :**

- Faciliter la mise en œuvre des réglementations thermiques au sein des PLU.
- Poursuivre la rénovation énergétique du parc précaire énergétiquement, dans une action concertée avec la démarche du Plan Local de l'Habitat (PLH) et en prenant appui par exemple sur des Opérations d'Amélioration de l'Habitat (OPAH & programme Habiter Mieux) et des Projets d'Intérêt Général (PIG), pour des actions plus ciblées et plus localisées.

→ **Favoriser en particulier le bio climatisme dans les constructions :**

- Concevoir une trame viaire et un découpage parcellaire facilitant des choix d'orientation du bâti, de plantation de végétaux, de distance entre les bâtiments, etc. qui soient compatibles avec les principes du bio climatisme,
- Ne pas s'opposer à la mise en œuvre de modes constructifs écologiques tels que : grandes baies vitrées, bardages de bois, toitures à faible pente, toits-terrasses en structure bois et/ou végétalisées (le cas échéant, hors les secteurs de protection du patrimoine) ?
- Favoriser l'utilisation des biomatériaux pour la construction (et pour l'aménagement de voirie et d'espace public, et les bâtiments publics) ? (matériaux recyclés, d'origine renouvelables, ayant un faible facteur d'émission de GES)

→ Action 3

*Pour information :

A la date de réalisation du présent document, tous les parcs identifiés dans le schéma éolien de la CCPCP sont en fonctionnement.

Poursuivre la valorisation des sources d'énergie renouvelable locales

→ **Donner un cadre à la poursuite du développement de l'énergie éolienne**

Les implantations d'éoliennes doivent être cohérentes avec la stratégie de valorisation paysagère et écologique du SCOT, qui s'appuie notamment sur le maintien d'espaces naturels et agricoles cohérents et qualitatifs depuis l'arrière-pays jusqu'au littoral (trame verte et bleue).

Les nouveaux parcs éoliens* observeront les modalités suivantes :

- Ils s'implanteront en dehors des pôles de biodiversité du SCOT et des zones humides protégées dans le cadre de l'application du SDAGE et des SAGE.
- Ils n'ont pas vocation à s'implanter dans les continuités écologiques définies par le SCOT. Toutefois, une implantation serait possible si elle justifiait de son caractère indispensable et si elle garantissait au moyen d'une étude d'impact que les incidences compensées ou non sont admissibles pour le fonctionnement des liaisons concernées.
- L'éolien en mer devra garantir une intégration paysagère de grande qualité et maîtriser la covisibilité des parcs pour ne pas créer de perspectives visuelles dévalorisantes ni remettre en cause l'intérêt patrimonial de sites côtiers naturels remarquables.

Par ailleurs, pour développer la production diffuse d'énergie renouvelable, les PLU chercheront à faciliter le petit éolien individuel en cohérence avec leur parti d'aménagement paysager et hors les périmètres liés à la protection du patrimoine ou du paysage.

Pour information: L'implantation d'un méthaniseur est en projet dans le parc d'activités de Lospars. Il recevra 44 800 tonnes de déchets et produira 28 000 tonnes de biogaz et digestat (projet privé).

➔ **Développer et structurer la filière bois-énergie à l'échelle du Pays de Châteaulin et du Porzay et en coopérant avec les territoires voisins**

- Le soutien à la filière bois-énergie se fait dans le cadre notamment d'une gestion pérenne du bocage
- La valorisation de cette énergie renouvelable nécessite une coopération avec les territoires voisins afin d'assurer la viabilité de la filière (détenir suffisamment de ressource et de consommateurs).
- Elle devra s'organiser en compatibilité avec la sensibilité écologique des sites.

➔ **Favoriser l'émergence de projets de méthanisation sur le territoire**

- Il s'agit d'étudier la mise en place de filières pérennes et fonctionnelles (accès, collecte, quantité) en mutualisant les besoins et ressources émanant de l'agriculture, des IAA, des stations d'épuration, des déchets organiques.
- Cet objectif pourra nécessiter de fixer l'espace suffisant pour implanter les dispositifs techniques nécessaires et de réfléchir aux proximités et accessibilités entre les ressources et ces dispositifs (proximité de deux entreprises qui peuvent mutualiser la méthanisation, accès à l'agriculture...).
- Il s'agit aussi d'accompagner le plan algues vertes qui prévoit le développement d'unités de valorisation à la ferme.

➔ **Soutenir le développement des parcs photovoltaïques**

- Les parcs photovoltaïques n'ont pas vocation à s'implanter dans les espaces agricoles productifs, dans les périmètres de protection de captage (lorsqu'ils sont incompatibles avec l'objet de cette protection), ni dans la trame verte et bleue du SCOT.
- Leur implantation privilégiera l'utilisation des friches urbaines, des délaissés d'infrastructures, d'anciennes carrières ou sites d'enfouissement des déchets, dès lors que ces espaces n'ont pas un intérêt écologique avéré.

➔ **Soutenir le développement du solaire thermique et du photovoltaïque sur le bâti**

- Favoriser l'installation de dispositifs solaires et photovoltaïques sur le bâti en accompagnant leur intégration paysagère, dès lors que les normes en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas.

➔ **Ne pas s'opposer à l'émergence de dispositifs de production d'énergie marine**
(sous réserve de objectifs de préservation environnementale et du parc marin d'Iroise)

- Le SCOT affirme la nécessité de développer des expérimentations pour produire de l'énergie en lien avec la mer (hydrolien, courants et marée...).

2.5.4 Poursuivre la politique de gestion des déchets associant prévention et valorisation

↳ OBJECTIFS :

Pour contribuer aux objectifs de baisse de la production de déchets et de hausse de la valorisation des déchets, le Pays de Châteaulin et du Porzay poursuit ses actions en matière de prévention et de recyclage. Dans ce cadre, le SCoT fixe aussi des objectifs qui facilitent, lors des opérations d'aménagement et des projets de développement urbain, touristique ou économique, la prise en compte en amont des besoins liés à la réalisation de ces actions.

- ➔ **Poursuivre les actions de sensibilisation conduisant à la réduction de la production de déchets :** notamment à destination des visiteurs et des entreprises, ainsi qu'à destination des habitants concernant les déchets verts.
- ➔ **Mettre en place un plan de prévention.**
- ➔ **Optimiser les capacités de traitement et de valorisation des déchets :**
 - Dans le cadre du PDEMA (Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés), évaluer les besoins de collecte, de traitement et de valorisation notamment des Déchets Industriels Banaux (DIB) issus entre autres des IAA et de la grande distribution.
 - Encourager le compost individuel des déchets verts.
 - Poursuivre les coopérations territoriales avec les CDC de Crozon et de Douarnenez en matière de gestion du traitement des algues vertes (cf. aussi volet énergie du DOO).

➔ **Anticiper, dans les aménagements et développements urbains, les besoins liés à la collecte et au transport des déchets :**

- Rechercher une bonne accessibilité des dispositifs tant pour les usagers (accès voitures particulières mais également piétonnier) que pour les opérateurs de collecte. Ceci pourra notamment donner lieu à une mutualisation des équipements entre les quartiers. En outre, l'organisation urbaine (réseau viaire...) assurera de bonnes conditions d'accès et de circulation aux camions de collecte afin de limiter le nombre de manœuvre et de permettre une collecte rapide. La voirie pourra prévoir un aménagement extérieur dédié à l'entrepôt des bacs le jour de collecte ;
- Rechercher une bonne intégration paysagère en évitant que les entrées de quartiers ne soient très marquées par la présence des points d'apports volontaires ;
- Rechercher une bonne organisation des circulations évitant que l'utilisation des points de collecte entraîne un stationnement gênant pour la circulation.

2.5.5 Minimiser l'exposition des personnes et des activités aux risques et aux nuisances

→ Action 1

Le territoire est soumis aux phénomènes naturels potentiellement dangereux suivants :

- **Inondations** → 1 PPR sur Châteaulin, Port-Launay et Saint-Coulitz
- **Mouvements de terrain** → 1 PPR prescrit sur Châteaulin et Port-Launay
- **Incendies, tempêtes** → un plan de défense contre l'incendie pour le Ménez-Hom
- **Submersion marine** → des zonages Xynthia sur Plonévez-Porzay, Ploéven, Plomodiern, Saint-Nic, Trégarvan, Port-Launay, Dinéault, Châteaulin
- **Erosion** → pas de PPR prescrit

↳ OBJECTIFS :

Le territoire est soumis à des phénomènes naturels potentiellement dangereux à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, ainsi qu'à des risques technologiques localisés. Pour assurer la minimisation de l'exposition des personnes, des biens et des activités à ces risques, le SCoT fixe des objectifs de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité en tenant compte des besoins d'adaptation au changement climatique.

Le SCoT fixe également l'objectif de maîtriser l'exposition des populations au bruit et de favoriser la poursuite de la connaissance des sites et sols pollués afin d'optimiser leur réutilisation et d'anticiper les enjeux sanitaires qu'ils sont susceptibles de générer.

Minimiser l'exposition aux risques et aléas naturels

➔ Principe cadre pour la gestion des risques dans le cadre des projets de développement urbain (renouvellement, extension, densification) :

1. Améliorer la connaissance des phénomènes dangereux avérés et potentiels en distinguant les aléas des risques (porter à la connaissance de l'Etat, DDRM, atlas, inventaires sectoriels, SDAGE, SAGE, étude communale sérieuse, ...),
2. Prendre en conséquence les mesures adéquates et proportionnées pour assurer la sécurité des personnes et des biens au regard des risques préalablement évalués :
 - interdiction de construire, constructibilité soumise à conditions,
 - ouvrages de protection, mesure de gestion des eaux pluviales, préservation de zones de débordement, MAE, ...
3. Pour répondre à un objectif de non aggravation, voire de réduction, des risques tant sur les sites concernés qu'en partie aval.

→ La gestion et la maîtrise des risques d'inondation

Les PLU assurent le respect des PPRi dans les espaces concernés.

Hors ces secteurs, les PLU prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation (atlas des zones inondables, porté à connaissance, ...),

- Dans les zones inondables identifiées le cas échéant par ces informations (aléas), seront prises des mesures proportionnées au risque qui pourront consister à interdire l'urbanisation ou à la soumettre à conditions spéciales,
- Les collectivités amélioreront ces informations par des études sérieuses (de type PPR et à mener en concertation avec l'Etat) précisant la nature des aléas et le niveau de risque engendré afin d'interdire l'urbanisation ou la soumettre à condition.
- Cette amélioration de la connaissance du risque doit permettre de garantir le cas échéant qu'un phénomène d'inondation ne constitue pas un risque ou que le risque qu'il constitue est compatible avec une urbanisation pour que les PLU puissent autoriser cette urbanisation dans les zones urbanisées existantes, et exceptionnellement dans les zones non urbanisées.
- Dans tous les cas, l'urbanisation devra :
 - *Garantir la sécurité des personnes et des biens*
 - *Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue*
 - *Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval*

La gestion des risques d'inondation (incluant la submersion) impliquera de prendre en compte les enjeux éventuels de fonctionnement des services à la gestion de crise ainsi que des services ou établissements nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires de la population. Ces enjeux s'inscrivent dans un objectif de réduction des vulnérabilités.

→ La gestion et la maîtrise des risques de mouvement de terrain

Les PLU assurent le respect des PPRmt dans les espaces concernés.

Hors ces espaces, les communes prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes de mouvements de terrain. Elles détermineront, au regard du niveau de risque préalablement évalué, les mesures proportionnées permettant :

- de rendre le risque inopérant notamment par des moyens techniques de consolidation, de stabilisation, de comblement...
- de fixer les conditions d'urbanisation (extension, densification, création) réduisant ou n'aggravant pas l'exposition des populations à ce risque et garantissant la sécurité des personnes et des biens.

Une attention particulière est portée à certains espaces de la zone littorale, avec des risques de mouvements de terrain pouvant être liés à la présence de cavités naturelles (Plonévez-Porzay).

→ La gestion de l'aléa de submersion marine

Les informations « Xynthia » (voir encadré ci-après explicitant le principe de prévention « Xynthia ») entraînent un principe de limitation impliquant de ne pas augmenter de façon manifeste les personnes exposées, dans les secteurs situés en dessous de la cote marégraphique centennale et de dissipation.

- Dans les zones d'aléas forts, moyen et de dissipation, les communes devront maîtriser l'évolution de leur capacité urbaine dans le cadre de ce principe :
 - *tant que de nouveaux PPR ne pas sont applicables,*
 - *tant qu'il n'est pas démontré, notamment par des éléments ou études sérieuses (étude de risque de type PPR, levé topographique précis...), que les zones sont implantées au-dessus de la cote marégraphique centennale, qu'elles ne sont pas exposées à un risque ou que le risque peut être compatible avec un accroissement proportionné de cette capacité urbaine dès lors que la sécurité des personnes est garantie et qu'elle n'aggrave pas les risques dans les secteurs avoisinants.*

➔ Les tempêtes, incendies et séismes

La gestion de ces risques doit pouvoir reposer sur des moyens et organisations de secours appropriés (dont la mise à l'abri le cas échéant), ainsi que des règles constructives pour les séismes (le territoire est classé en zone 2).

Toutefois, en commune littorale, le phénomène de tempête nécessite d'être corrélé avec d'autres facteurs pouvant aggraver ses effets et qu'il convient de prendre en compte afin de diminuer les vulnérabilités potentielles :

- assurer une bonne qualité de gestion des eaux pluviales afin de réduire les inondations créées par effet cumulatif avec la tempête ;
- préserver la qualité des plages et leur fonction de défense contre la mer ;
- veiller dans les PLU à ne pas imposer des règles de plantation contradictoires avec la sécurité des constructions et installations légères (arbre de haut jet à proximité pouvant être projeté...)
- favoriser une implantation du bâti qui minimise les prises au vent...

➤ Principe de prévention « Xynthia »

➤ Depuis la tempête Xynthia, l'Etat demande l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour interdire ou soumettre à condition la constructibilité sur la base de cartographies accompagnées de notices cadrant le principe de limitation de l'urbanisation. Ces documents identifient :

- En violet : les zones d'aléa fort situées à moins de 1 mètre en dessous de la cote marégraphique centennale
- En orange : les zones d'aléa moyen situées entre 0 et 1 mètre en dessous de la cote marégraphique centennale
- Les zones de dissipation d'énergie : 100m à l'arrière des systèmes de protection contre la submersion marine.
- En jaune : les zones d'aléa lié au changement climatique situées entre 0 et 1 m au-dessus du niveau marégraphique centennal.

Ces cartes sont reportées dans l'EIE du présent Scot. Elles peuvent être adaptées et précisées sur la base d'un relevé topographique plus précis.

La notice de l'Etat précise que les zones plus sensibles pour la vie humaine sont celles des aléas forts, moyens et de dissipation. Les zones liées au changement climatique sont reportées par souci d'une information globale sur le risque encouru.

➤ Le principe maître des zonages « Xynthia » est de ne pas augmenter de façon manifeste les personnes exposées (rentre dans cadre de l'article R111-2), c'est-à-dire dans les secteurs situés en dessous de la cote marégraphique centennale (zones violettes, oranges des cartes, et de dissipation).

➤ Pour faciliter l'application de ce principe, l'Etat a porté à la connaissance des communes un tableau d'exemples permettant, sans que cela ne constitue une règle, d'évaluer les types et conditions d'usages du sol selon le niveau d'aléas des cartographies (Aléa fort, moyen, dissipation).

→ Action 2

Minimiser l'exposition aux risques technologiques ponctuels

→ **Pour gérer les risques technologiques, les PLU :**

- appliquent les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risques (silo, installation de réfrigération, ...) éventuellement prévues dans le cadre de législations spécifiques à l'exploitation de ces installations,
- garantissent la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture, ...) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés, ...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agit notamment :
 - d'appliquer les contraintes d'urbanisation et d'organisation urbaine (Plan Particulier d'intervention, Plan de Secours Spécialisé, PPRt, servitudes) liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé. Notamment, le PSS du site Gazarmor à Quéménéven.
 - De considérer les extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement au regard des zones d'habitat existantes et des projets de développement des bourgs et des villages.

A noter:

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la 1ère échéance a été arrêté par le préfet de département du Finistère le 29 janvier 2013. Il concerne uniquement les grandes infrastructures du réseau routier national non concédé supportant un trafic de plus de 6 millions de véhicules par an. Les communes du territoire du SCOT ne sont pas concernées par ce PPBE.

Les communes de Châteaulin et Pleyben seront en revanche concernées par le PPBE de 2ème échéance (en phase de consultation).

→ Action 3

→ **Pour gérer les risques liés aux transports de matières dangereuses, les PLU :**

- Prennent en compte les canalisations transportant les matières dangereuses pour maîtriser l'exposition au risque des populations : le cas échéant, les PLU fixent les règles au regard des servitudes éventuelles ou des risques préalablement évalués afin d'assurer cette maîtrise.
- Tiennent compte du TMD sur les grands axes routiers et ferrés pour, lorsque cela est possible :
 - Ne pas augmenter l'exposition des populations à ce risque,
 - Limiter, sur les voies communicantes concernées, l'augmentation des conflits d'usage qui sont sources d'accidents (cohérence d'aménagement au regard des différents types de flux : flux liés aux activités, au résidentiel, aux loisirs, ...). Dans ce cadre, la réalisation d'un schéma de desserte poids lourds des principales activités est encouragée.

Anticiper et réduire l'exposition aux nuisances sonores

Indépendamment des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des constructions, la conception des projets urbains tiendra compte des possibilités :

- de développer des quartiers d'habitat préservés des nuisances induites par les infrastructures bruyantes afin de ne pas exposer davantage les populations au bruit
- de préserver les zones de calme.

A cette fin, les projets prendront en compte les cartes de bruit stratégiques établies ainsi que les mesures des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement en découlant.

→ Action 4

Anticiper la présence de sites et sols pollués dans le cadre des aménagements

L'amélioration de la connaissance des sites et sols pollués ou présumés comme tels sera poursuivie (base de données BASOL – voir EIE du présent Scot) dans l'objectif de :

- prévoir les conditions d'usage du sol en conséquence et de faciliter le renouvellement urbain
- déterminer, le cas échéant, des mesures de dépollution permettant d'obtenir un gain sanitaire ou écologique sur site et/ou améliorant la qualité des espaces environnantes (urbains ou naturels).