

RAPPORT DE PRESENTATION

SCOT de la Communauté de
Communes
du Pays de Châteaulin et du Porzay

PIÈCE N°1 DU DOSSIER DE SCOT

1.2 : Explication des choix du projet au regard des alternatives possibles, de leur caractère durable et de leurs incidences environnementales





SOMMAIRE	3
LE CHOIX DU PROJET RETENU	4
A. Les grands constats et enjeux tirés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.....	5
B. Les alternatives d'évolution du territoire à 20 ans et l'analyse de leur caractère durable et de leurs incidences environnementales.....	7
C. Le scénario retenu et la genèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	25
LES CHOIX RETENUS DANS LE DOO.....	33
A. Introduction... ..	34
B. Première partie du DOO : Le Pays de Châteaulin et du Porzay organise son armature urbaine, paysagère et écologique, pour une insertion proactive de son développement dans le maillage ouest breton et la mise en valeur d'une maritimité porteuse d'équilibre et d'attractivité.....	34
C. Seconde partie du DOO : 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.. ..	55



LE CHOIX
DU PROJET
RETENU
(PADD)

*AU REGARD DES ALTERNATIVES
POSSIBLES, DE LEUR CARACTÈRE
DURABLE ET DES LEURS
INCIDENCES
ENVIRONNEMENTALES*

A. Les grands constats et enjeux tirés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les grands enjeux du territoire pour les années à venir, synthétisés ci-après selon 7 thématiques transversales : mode de développement, gestion de l'espace, équilibre du territoire, économie des flux, liberté de choix, qualité du cadre de vie. Ces enjeux dessinent bien souvent « en creux », des orientations possibles, mais ils mettent en avant une très large marge de décision aux responsables de l'élaboration du SCOT pour déterminer leur projet de territoire.

Problématique	Risques	Opportunités
Mode de développement		
Le mode de développement de la CCPCP est à la fois extensif et présentiel, d'une part et productif d'autre part.	Les deux sources de développement seront potentiellement remises en question à terme : l'agro-alimentaire a-t-il la capacité d'un nouveau développement futur ?	La CCPCP est un territoire d'interface entre Brest et Quimper. Le bassin de Châteaulin est identifiable à l'échelle de la Bretagne.
Le territoire présente la caractéristique rare de développer de l'emploi industriel mais aussi de développer le tertiaire.	Un tourisme extensif (résidence secondaires, campings) peut-il continuer à se développer sans porter atteinte au cadre de vie dans un contexte légal en mutation (loi littoral, Grenelle) ?	Peut-on utiliser cette situation pour faire évoluer les activités industrielles et touristiques autour d'une montée en gamme vers le high tech' et vers des hébergements présentant une plus grande valeur ajoutée et une plus grande richesse en emplois à l'hectare (hôtellerie) ?
Gestion de l'espace		
Le développement économique et résidentiel est consommateur d'espace (terres agricoles).	Le maintien du rythme de consommation risque d'affecter l'attractivité du territoire et le maintien d'une activité agricole. Le maintien de faibles densités fait peser le risque d'une augmentation de la pression foncière (en lien avec les lois Grenelle et Littoral) au détriment du maintien de la population active aux revenus moyens.	Un développement basé sur des formes plus denses et privilégiant l'insertion en tissu urbain existant permettrait de participer au maintien et à la redynamisation des centralités.
Equilibre du territoire		
La CCPCP gagne de la population depuis 1999 en lien avec la croissance des flux migratoires. Les communes les mieux reliées aux axes routiers accueillent des actifs tandis que les résidents secondaires privilégient les communes littorales puis rurales rétro-littorales. La population affiche un profil vieillissant assez marqué notamment sur le littoral.	Risque d'évolutions divergentes entre différents types de populations selon les parties du territoire. Le vieillissement de la population s'accroît sur les communes littorales au détriment de la population active.	Cette situation pose la question des services aux personnes âgées et de la mise en place d'une politique d'accueil de jeunes actifs (logement, activité, déplacement, services à la petite enfance...).

Problématique	Risques	Opportunités
Economie des flux		
<p>Les flux routiers de transit et internes au territoire sont en augmentation en lien avec les modes de développement et le positionnement géographique du territoire. Les difficultés de franchissement de l'Aulne à Châteaulin impactent le développement du centre ville ainsi que les liens avec le Porzay.</p>	<p>L'absence d'alternative à la voiture risque d'engendrer des problèmes de mobilité notamment pour les populations jeunes et âgées. Elle participe au manque de synergie entre les communes et notamment Châteaulin et l'arrière-pays.</p>	<p>Le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture participera au renforcement des centralités.</p> <p>C'est également une opportunité de réfléchir au rôle de la gare pour les déplacements d'actifs et touristiques.</p>
Liberté de choix		
<p>Développement de l'offre de logement contrainte par la disponibilité du foncier et le développement de résidences secondaires favorisé par l'évolution des prix.</p> <p>Parc résidentiel dominé par une majorité de grands logements individuels.</p>	<p>Problème de parcours résidentiel et d'accueil de jeunes ménages actifs.</p> <p>Offre de logements nouveaux insuffisante pour l'accueil de nouveaux habitants au regard du desserrement des ménages qui se poursuit.</p>	<p>Privilégier des formes denses d'urbanisation économes en espace peu propice au développement de résidences secondaires afin de favoriser la présence d'actifs et les mixités intergénérationnelles.</p> <p>Développer des politiques autour du locatif et du logement social ainsi que le parcours résidentiel lié au vieillissement.</p>
Qualité du cadre de vie		
<p>Etalement urbain disséminé sur le territoire, de faible qualité environnementale</p>	<p>Impact sur les paysages facteur d'attractivité du territoire.</p> <p>Risque de conflits avec la gestion des milieux humides et agricoles.</p> <p>Difficultés à gérer les problématiques environnementales (eau, GES...).</p>	<p>Valorisation du cadre de vie.</p> <p>Travail sur l'insertion paysagère de l'urbanisation (économie, habitat) et renforcement des polarités.</p> <p>Valorisation des ressources naturelles, identification et préservation de la trame verte et bleue.</p>

B. Les alternatives d'évolution du territoire à 20 ans (scénarios probables d'évolution) et l'analyse de leur caractère durable et de leurs incidences sur l'environnement

Sur la base des grands enjeux identifiés, l'analyse prospective menée au cours du processus de SCOT a visé à proposer des «futurs» possibles du territoire à long terme pour faciliter l'émergence du «projet» du territoire : il s'agit avant tout d'un exercice exploratoire permettant à chacun de s'exprimer en-dehors des questions habituellement traitées par les élus, dans une perspective de projection à l'horizon 2030.

La prospective a donné lieu à des scénarios contrastés à 20 ans : aucun de ces scénarios probables n'a de vocation à être appliqué, mais les débats qu'ils ont suscité ont permis d'exprimer clairement les attentes du territoire et, par ce biais, de cerner les contours d'un «scénario choisi» ou «souhaitable», base du PADD du SCOT.

Pour construire ces scénarios, les élus se sont appuyés sur l'analyse de différentes variables :

- des variables d'évolution interne (variables endogènes),
- des variables externes (exogènes),

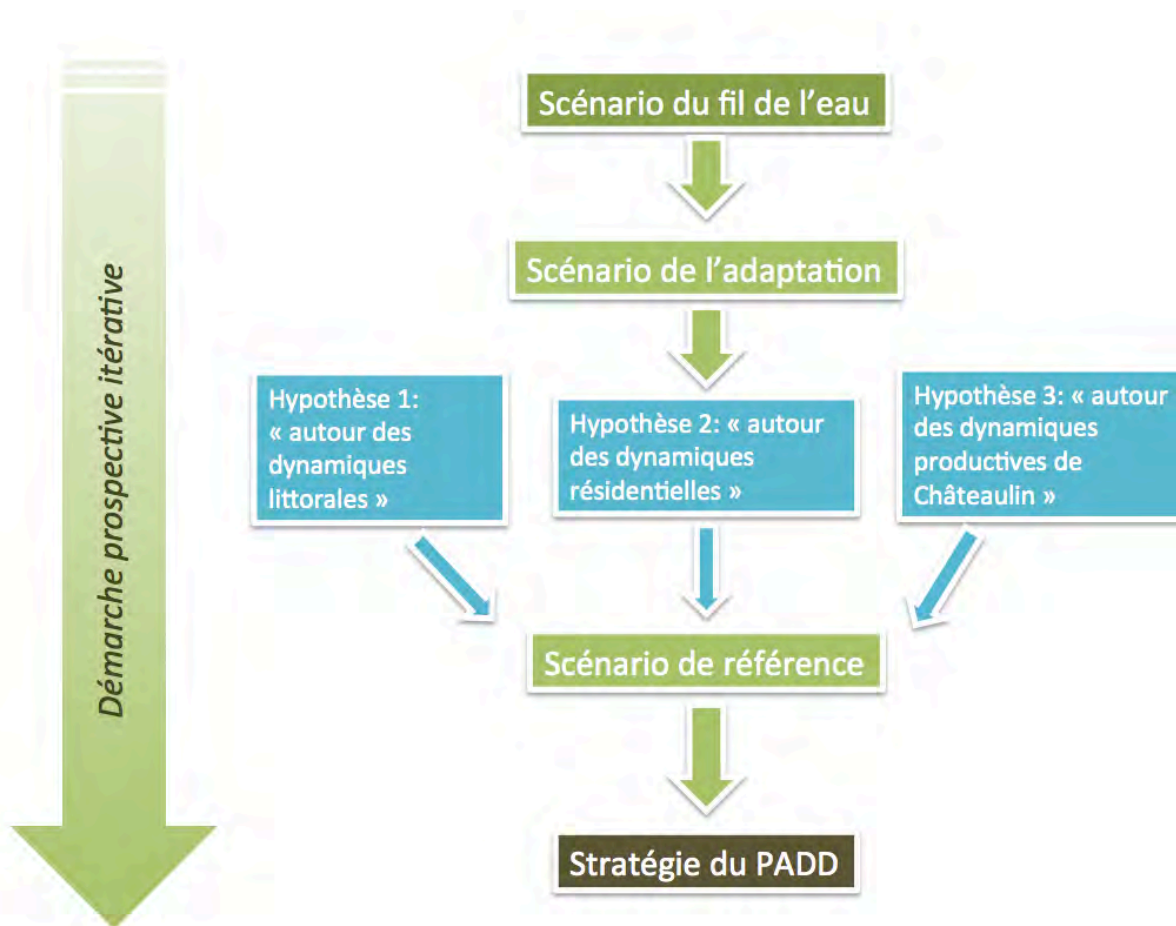
L'ensemble a été traité pour définir des priorités, des liens de dépendance - quelles variables influencent ou sont influencées ? - et une hiérarchisation.

Certaines variables se sont alors dégagées comme des variables « pivot » de l'évolution possible du territoire à 2030 :

- le niveau d'attractivité économique du territoire, avec ses prérequis ou ses conséquences en termes d'emploi, de tourisme, d'appareil commercial, d'environnement et de cadre de vie ;
- le niveau d'ambition en matière environnementale, face à l'importance de préserver les ressources (eau, biodiversité, climat et énergie, ...) supports du développement territorial (économie, tourisme, agriculture, accueil de résidents, ...) dans un contexte de plus en plus contraint ;
- l'équilibre interne du territoire du Pays et vis-à-vis de l'extérieur : relations et complémentarités entre espaces et populations (résidents/touristes, actifs/retraités, ...), influant sur les politiques résidentielle et de mobilité.

C'est finalement à partir de la combinaison de ces variables qu'une démarche prospective prenant appui sur différents scénarios a pu être menée. Les différents scénarios considérés ont fait l'objet d'un processus itératif aboutissant à un scénario de référence progressivement enrichi et qui constitue la base pour la construction de la stratégie du PADD :

- **Un scénario « du fil de l'eau »**, qui prolonge les tendances lourdes actuellement observables,
- **Un scénario « de l'adaptation »**, qui corrige les effets les plus négatifs des tendances lourdes d'évolution identifiées (adaptation du fil de l'eau),
- **Un scénario « de référence »**, qui infléchit encore davantage les tendances du fil de l'eau et cherche à orienter durablement la trajectoire du territoire. Ce scénario de référence a fait l'objet d'analyses prospectives complémentaires basées sur 3 hypothèses contrastées (cf. illustration ci-après).



Il est néce
 - Ces
 «po
 Que
 - Si d
 ne
 «so
 - Nat
 obje
 scé
 ten
 aux
 exis

Scénario 1 : le « fil de l'eau »

Le scénario du fil de l'eau montre les conséquences du maintien des «tendances lourdes» du territoire à long terme.

La prolongation des tendances à l'œuvre mène, en termes démographiques, économiques, environnementaux, aux hypothèses suivantes.

Démographie

Des gains réguliers de population (entre 0,5% et 0,8% l'an), soutenus à la fois par des flux d'actifs (dans les communes les mieux reliées aux axes routiers), et par l'établissement à l'année de résidents secondaires (sur le littoral). La population à 2030 est comprise entre 18 000 et 19 000 habitants.

Les flux migratoires apportent au territoire des populations actives dans les classes d'âge centrales ainsi que des jeunes (ménages en âge d'avoir des enfants). Simultanément, les communes connaissant les flux les plus faibles et celles fixant le plus les résidents secondaires, comptent une proportion de personnes âgées supérieure aux moyennes. Le desserrement des ménages se poursuit.

Logement / urbanisme

Le logement reste concentré essentiellement sur Châteaulin et sur les communes littorales (St Nic, Plomodiern et Plonevez-Porzay), avec une très forte prévalence de l'habitat individuel (plus de 75%, avec des nuances dans le pôle de Châteaulin et dans certaines communes littorales), où prédominent les logements de grande taille (4 pièces et +), et où plus des 2/3 restent propriétaires de leur logement (à nuancer, du fait d'un certain développement du logement locatif social, qui, s'il reste davantage représenté sur le pôle de Châteaulin, s'est également un peu développé sur le reste de l'intercommunalité).

La part des résidences secondaires s'est accrue (plus du quart du parc de logements de la CCPCP), du fait d'un maintien de leur développement sur le littoral, certes contraint par la disponibilité du foncier, mais favorisé par l'évolution des prix, au détriment du parc de résidences principales.

Compte tenu :

- de la poursuite du desserrement résidentiel,
- du développement tendanciel du parc de résidences secondaires,
- et du maintien des formes antérieures d'urbanisation, où domine la maison individuelle en pleine propriété sur parcelle privative,

la consommation foncière n'est qu'en léger retrait par rapport aux tendances antérieures (environ 15 ha par an), en dépit d'une poursuite de la réduction de la taille moyenne des parcelles (de l'ordre de 600 à 700 m², en moyenne, avec un effort complémentaire sur le foncier économique), facilitée par une tension progressive sur les prix du foncier, y compris en zone rétro-littorale.

Activité et emploi

Le taux d'activité (nombre d'actifs sur population totale) de la CCPCP a continué à évoluer au-dessus des moyennes départementales, et a rejoint les taux nationaux (ralentissement de la progression par rapport à la période antérieure du fait du vieillissement global de la population).

L'emploi progresse globalement, mais dans des proportions moindres que la population active. Le territoire tend à se résidentialiser : la part des emplois localisés sur le territoire rapportée à la population active du territoire baisse (indice d'attractivité économique IAE). Son taux d'attractivité économique se réduit.

L'emploi reste majoritairement concentré sur le pôle de Châteaulin, et en proximité des flux des RN 165 et 164 (dont la mise à 2 * 2 voies sur toute sa longueur est juste terminée).

La main-d'œuvre du territoire reste moyennement diversifiée. L'influence économique du bassin de Quimper se fait sentir de manière croissante, sans lien fort au bassin de Brest.

L'emploi demeure marqué :

- par une forte présence du secteur industriel (qui reste spécialisé autour des IAA avec une certaine concentration sur quelques entreprises, un lien fort au bassin agricole local, et avec les fragilités correspondantes),
- et par un développement modéré du tertiaire (fonctions de centralité de Châteaulin contrariées par une fluidité du trafic insuffisante en centre-ville, développement commercial moyennement affirmé, développement d'un tourisme principalement résidentiel et littoral, et médiocrement générateur d'emplois directs, timidité du développement des services aux entreprises).

Agriculture

L'agriculture a poursuivi son évolution autour du modèle productif dominant, avec concentration des exploitations, augmentation des surfaces unitaires et réduction du nombre d'exploitants. Cette évolution n'a pas évité sa fragilisation, notamment dans les activités d'élevage, pouvant conduire, notamment dans certaines zones de la CCPCP, à des interrogations sur sa capacité à se maintenir, avec les risques associés au regard des activités industrielles locales qui en dépendent :

- dans le nord du territoire, où le moindre potentiel agronomique se combine à des difficultés plus affirmées de renouvellement du tissu des exploitants,
- en zone littorale, où la concurrence de l'urbanisation résidentielle (foncier et conflits d'usage) a fragilisé de nombreuses structures.

Mobilités

Les flux ont poursuivi leur progression sur les principaux axes structurants : Port-Launay-Crozon, Port-Launay-Douarnenez, St Nic-Locronan, avec une relative mise à l'écart des secteurs « enclavés » dans ce périmètre (notamment Quemeneven, Dinéault et Trégarvan). Certaines populations rencontrent des problèmes de mobilité, notamment les personnes âgées et les jeunes. Les flux individuels motorisés domicile-travail multidirectionnels ont continué leur progression (croisement de flux lié au fait qu'une proportion non négligeable des emplois locaux est tenue par des actifs extérieurs au territoire, et qu'une bonne part des actifs du territoire tient des emplois à l'extérieur). Le territoire reste incomplètement couvert en infrastructures et services de TIC.

Services

Le territoire demeure un pôle de formation. L'offre de services à l'enfance et à la petite enfance demeure en relatif décalage par rapport aux besoins. Les services aux personnes âgées souffrent d'une attractivité incertaine pour les professions de santé (difficulté à organiser le maintien à domicile, et coût important d'un système de santé assis principalement sur des réponses apportées au travers d'établissements spécialisés).

Evaluation de la performance environnementale du scénario :

Les actions menées par le territoire, notamment dans le domaine de la qualité de l'eau et des milieux écologiques (zones humides), amélioreront la gestion des problématiques amont/aval (requalification des cours d'eau, MAE...) et éviteront que la qualité environnementale du territoire ne soit remise en cause.

La consommation d'espace réduit légèrement son rythme (15 ha/an) par rapport aux années où le rythme constructif a été le plus intense (16 ha/an entre 2005 et 2007) : ce qui est positif car cela fixe un certain cadre aux pressions urbaines diffuses.

Mais, cette politique atteint ses limites du fait de pressions urbaines dont le caractère très diffus ne permet pas d'en anticiper tous les effets (pressions littorale et quimpéroise se reportant et se rejoignant dans l'arrière-pays).

En effet, elle ne prémunit pas le territoire de déséquilibres internes sur l'organisation de ses polarités. Les risques qui en découlent relèvent d'une évolution très contrastée entre les secteurs du territoire : les pôles littoraux et le long des grands axes routiers (D107, D63) se développent et les autres secteurs restent en retrait mais, à terme, sont rattrapés par les pressions littorales et quimpéroises sans qu'ils s'y soient préparés.

Ce manque d'anticipation et ces reports de pression entraînent plusieurs incidences probables :

- des développements urbains étalés de faible qualité environnementale et dont la localisation nécessite de gérer de plus en plus les conflits avec la gestion des milieux humides, bocagers et agricoles. Il existe ainsi un risque mal contrôlé de dégradation environnementale sur les têtes de bassin versant.
- de plus grandes difficultés à gérer de façon globale les problématiques environnementales, notamment du point de vue de l'eau car les pressions urbaines (imperméabilisation, rejets...) s'exercent plus fortement dans les espaces amonts et place l'hydrosystème sous tension dès le départ du cycle de l'eau (tête de bassin versant...).
- un faible progrès de la qualité d'aménagement des zones urbaines. Ceci conduit à des impacts sur les paysages par défaut d'anticipation sur la cohérence des urbanisations et par manque d'innovation, notamment du point de vue de la gestion des lisières urbaines et de l'intégration à la trame bocagère.

Les autres points de vigilance environnementale sont les suivants quant au scénario du fil de l'eau :

- La consommation énergétique et la production de Gaz à Effet de Serre sont marqués par une augmentation des déplacements domicile/travail vers l'extérieur du territoire (effet de Quimper), et plus faiblement par celle des flux internes liés à des actifs de l'arrière-pays travaillant sur le secteur littoral (car le littoral a surtout développé des résidences secondaires plutôt que principales).

La rénovation énergétique du parc de logements existants est relativement faible car le scénario favorise peu le renouvellement de population dans les secteurs qui tendent à vieillir plus vite (baisse de mobilité dans le parcours résidentiel).

- La croissance significative du nombre de résidences secondaires entraîne un renforcement des pics saisonniers de consommation d'eau et de rejet des eaux usées. Leur anticipation détermine la capacité du territoire à pouvoir assurer son développement.

Ainsi, ce scénario montre que le positionnement et le mode de croissance du territoire ne facilitent pas l'intégration environnementale du développement ni ne valorisent les efforts déjà entrepris pour améliorer la qualité de l'environnement. En particulier, les pressions littorales et quimpéroises ne sont pas appréhendées à une échelle suffisamment élargie (développement des polarités sur les secteurs de pression, faible croissance des résidences principales en zone côtière...) ce qui limite le territoire dans ses actions à mettre en œuvre pour garantir ses capacités de développement : manque de lisibilité sur les besoins en équipements à programmer, sur les coopérations externes à organiser pour gérer la qualité de l'eau...

Ainsi, à 2030, les améliorations environnementales seront essentiellement liées à l'application des règles nationales plus exigeantes et aux actions publiques. En effet, dans ce contexte, le territoire s'inscrit dans une logique de compensation ou de correction des impacts plutôt que d'évitement, ce qui a pour conséquence de solliciter toujours plus l'action publique sans que les résultats répondent totalement aux investissements engagés et au détriment d'autres politiques de valorisation des milieux naturels qui auraient pu être entreprises (mise en valeur des sites remarquables, tourisme vert...).

Scénario 2 : « l'adaptation »

L'analyse du fil de l'eau a permis d'aboutir à une identification des premiers éléments de stratégie à explorer pour corriger certains biais du scénario et adapter la stratégie aux moyens d'action du territoire. C'est sur cette base que le scénario de l'adaptation a été construit et analysé.

Dans ce scénario, le Pays de Châteaulin et du Porzay se positionne comme un territoire résidentiel de qualité, qui bénéficie de sa bonne accessibilité le long d'un axe de flux majeur, tout en protégeant les ressources d'un littoral et d'un environnement rural encore préservés, véritables vitrines d'un espace d'exception aux portes des deux agglomérations de Brest et de Quimper.

Le pôle de Châteaulin fait l'objet d'investissements destinés à conforter sa centralité, au plan résidentiel, notamment vis-à-vis des communes du Porzay, sur la rive gauche de l'Aulne (nouveau franchissement de l'Aulne à Châteaulin), et au plan de l'accès à Quimper et Brest, vis-à-vis desquelles l'atout ferroviaire est mis en valeur (pôle multimodal à Châteaulin, dont la desserte en termes de fréquence des trains est améliorée).

Le développement de l'urbanisation est très restreint dans les communes littorales, dont les capacités résiduelles au sein des bourgs sont plutôt utilisées pour permettre le maintien d'une certaine mixité des populations. La pression foncière tend à se reporter sur les communes rurales, qui bénéficient d'un flux significatif de résidences secondaires. Le cloisonnement interne entre le littoral et les autres secteurs tend à se réduire, au bénéfice d'une évolution générale à dominante résidentielle.

La mise en œuvre de cette ambition générale mène, en termes démographiques, économiques, environnementaux, et d'organisation territoriale aux hypothèses suivantes.

Démographie

La population évolue sous l'influence de flux migratoires d'une double nature :

- d'une part, le territoire bénéficie, principalement au sein des communes les mieux reliées à l'axe Brest-Quimper, c'est-à-dire les communes comprises dans le pôle de Châteaulin (Châteaulin/Port-Launay/Saint-Coulitz) et, moindrement, celle de Cast, de flux migratoires modérés de ménages actifs travaillant, le plus souvent, dans les deux agglomérations voisines ;
- d'autre part, la population progresse du fait de la fixation à demeure sur le territoire, de retraités qui font de leur résidence secondaire leur résidence principale. Ces flux concernent principalement le secteur littoral, mais ils tendent progressivement à se reporter sur les communes rétro-littorales, au fur et à mesure de la réduction des capacités d'urbanisation sur les communes littorales.

Les communes rurales bénéficient ainsi d'un flux de populations modéré mais composite, fait à la fois de jeunes retraités et de ménages d'actifs.

Les flux migratoires apportent donc au territoire des populations actives dans les classes d'âge centrales ainsi, moindrement, que des jeunes (ménages en âge d'avoir des enfants), mais également des retraités. Le territoire connaît un vieillissement assez net, dans la moyenne du Finistère. Le desserrement des ménages se poursuit.

Logement / urbanisme

Le logement reste concentré essentiellement sur le pôle de Châteaulin, et, en ce qui concerne les résidences secondaires, tend à se déporter du littoral vers les communes rétro-littorales. La part de l'habitat individuel reste dominante, mais tend à se réduire par rapport aux périodes antérieures. La part des logements

de petite taille tend à augmenter, du fait du vieillissement. La part du locatif et du locatif social reste modérée (coût des politiques), les parcours résidentiels ne s'organisent le plus nettement que dans l'agglomération de Châteaulin, où ces ressources sont déjà mieux représentées. La part des résidences secondaires continue à s'accroître (plus du quart du parc de logements de la CCPCP), de manière forte sur le littoral, par cessions plus que du fait des constructions nouvelles, qui sont bridées par la faiblesse du foncier disponible, mais aussi dans les communes rurales, sur lesquelles se reporte une partie de la pression foncière.

Le développement urbain privilégie des formes plus denses que par le passé, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. Cette densification générale est facilitée par le fait que le ralentissement des flux démographiques s'accompagne d'une localisation qui privilégie l'agglomération de Châteaulin, avec un habitat groupé ou collectif naturellement plus dense.

Dans les communes rurales, les consommations de surfaces unitaires se réduisent par rapport aux périodes antérieures, avec une hausse de la part de l'habitat groupé, mais sans entraîner toutefois une rupture générale dans les formes urbaines. Quelques opérations de rénovation urbaine sont menées, mais dans les limites d'une mobilisation possible d'investisseurs.

Les communes mettent en place, à l'échelle du Scot, une doctrine permettant de rendre compatibles les contraintes fonctionnelles des exploitations agricoles avec le maintien d'une campagne habitée (changements de destination des bâtiments agricoles).

Activité et emploi

Le taux d'activité (nombre d'actifs sur population totale) de la CCPCP n'évolue que peu et tend à rejoindre la moyenne départementale, sous l'effet du vieillissement global de la population. L'emploi progresse globalement peu, du fait d'un développement essentiellement résidentiel sur le littoral et dans les communes rurales. La croissance de l'emploi est soutenue par le commerce et les services sur le pôle de Châteaulin, mais sans renforcement du pôle industriel et artisanal, en l'absence de dynamiques affirmées à l'échelle du bassin d'emploi, et dans un contexte de maintien de certaines formes de concurrence avec les autres composantes de ce bassin (Pleyben et Pont-de-Buis). La main-d'œuvre du territoire reste moyennement diversifiée.

L'influence économique du bassin de Quimper se fait sentir de manière croissante, sans lien fort au bassin de Brest. La part des emplois localisés sur le territoire rapportée à la population active du territoire baisse sensiblement (indice d'attractivité économique IAE). Son taux d'attractivité économique se réduit.

Agriculture

L'agriculture poursuit son évolution autour du modèle productif dominant, avec concentration des exploitations, augmentation des surfaces unitaires et réduction du nombre d'exploitants. La modération de l'urbanisation, notamment sur le littoral, et son caractère plus dense, est propice à une gestion économe de l'espace et respectueuse des contraintes fonctionnelles des exploitations.

L'agriculture reste toutefois fragilisée, particulièrement dans les activités d'élevage, du fait notamment des adaptations nécessaires à la prise en compte des contraintes de restauration du bon fonctionnement des milieux naturels (Plan algues vertes, décisions de gestion dans le cadre des Sage et du Parc marin). Des situations de déprise peuvent ponctuellement apparaître, par endroits. L'affaiblissement du profil productif du territoire n'est toutefois pas suffisant pour remettre en cause l'implantation des grosses unités de transformation industrielle du secteur agro-alimentaire, qui tendent à diversifier leurs sources d'approvisionnement.

Services / mobilités

Le pôle commercial de Château-lin connaît un développement affirmé, tout particulièrement dans les zones commerciales périphériques situées sur la rive droite, et sur lesquelles se localise la majeure partie de la croissance. L'emprise du pôle sur sa zone de chalandise se renforce, tout particulièrement sur les communes situées sur la rive gauche de l'Aulne et dans le Porzay, du fait de la réalisation d'un nouveau franchissement de l'Aulne, qui en améliore l'accessibilité.

Les centralités des plus grosses communes, notamment littorales, sont préservées mais ne se développent pas, du fait de la modération des flux démographiques. Les communes rurales deviennent complètement résidentielles et n'affirment pas de rôle polarisant particulier, du fait notamment de la proximité de Château-lin. Seule Cast conserve une certaine activité, qui tire parti de sa présence sur un axe routier un peu plus important.

Les services à la population se développent de manière sélective, sur la base de politiques intercommunales, avec une place importante donnée à la santé. Les services liés à l'enfance autres que d'hyperproximité (cantine et péri-scolaire), ainsi que les loisirs/jeunesse santé, sont essentiellement localisés sur le pôle de Château-lin.

Les flux individuels motorisés domicile-travail multidirectionnels ont continué leur progression (croisement de flux lié au fait qu'une proportion non négligeable des emplois locaux est tenue par des actifs extérieurs au territoire, et qu'une bonne part des actifs du territoire tient des emplois à l'extérieur).

Une centrale de mobilité est mise en place, permettant d'adosser une demande diffuse à une variété de réponses d'acteurs et de types de prestations différentes. L'amélioration de la mobilité sur le territoire souligne une certaine continuité résidentielle entre le littoral, son arrière-pays, et la ville-centre de Château-lin.

Environnement / cadre de vie

Le territoire a progressivement développé une stratégie très construite de valorisation des ressources de sa nature ordinaire pour mettre en relation ses nombreux espaces emblématiques et les cœurs de biodiversité qu'ils hébergent (Menez Hom, Aulne, marais de Kervigen, Menez Lokorn, pointe de Trefeuntec, ...).

Un réseau serré de sentiers de randonnée, répartis sur tout le Pays et fortement interconnectés avec les territoires voisins fait ainsi l'objet d'une animation de nature à mettre en valeur et en relation avec les richesses naturelles et patrimoniales locales (circuits d'interprétation, mise en réseau des sites, monuments et points d'intérêt, ...).

Les espaces naturels, notamment en secteur littoral, ont connu un développement important, dans le cadre des politiques de restauration des équilibres écologiques concernant la qualité de l'eau.

Au plan résidentiel, les collectivités du territoire ont mis à niveau leur capacité de traitement des eaux usées (assainissement collectif, SPANC), et ont encouragé la maîtrise de l'usage des pesticides.

Evaluation de la performance environnementale du scénario :

Ce scénario axé sur un mode de développement résidentiel vise à assurer une évolution qualitative du territoire ; ce qui nécessite de gérer les pressions littorales et quimpéroises. Cette évolution qualitative passe par une maîtrise accrue du développement.

Du point de vue environnemental, la consommation d'espace diminue nettement par rapport au scénario au fil de l'eau (9 ha/an contre 15ha/an). Toutefois, ce scénario est moins performant que le scénario 3 (11 ha/an), puisqu'il accueille moins d'habitants et ne prévoit que 2 ha pour les parcs d'activités.

La répartition des résidences secondaires plus favorable à l'arrière-pays est un moyen de contenir les pressions sur la côte, mais elle suppose que l'attractivité de cette offre non littorale soit garantie par une grande qualité d'aménagement et économe en espace. Si tel n'est pas le cas, il existe un risque de développement

d'espaces urbains lâches dans l'arrière-pays affectant l'agriculture et la gestion des têtes de bassin versant (les résidences secondaires rechercheront de l'espace). En quelque sorte, ce scénario ouvre des pistes pour un développement plus vertueux, mais les moyens de sa mise en œuvre sont très incertains et exposent le territoire à un fort risque de périurbanisation si les politiques qualitatives d'aménagement ne peuvent pas être pleinement réalisées (pour des motifs de coût et de coordination notamment) et à une élévation importante de la pression foncière sans doute difficile à soutenir au plan social.

En effet, ce scénario impose que :

- la qualité d'aménagement soit d'un haut niveau. Si tel n'est pas le cas, alors le territoire se replacera dans le scénario au fil de l'eau, c'est-à-dire vers un risque d'urbanisation de qualité moyenne ou banalisée en conséquence du desserrement quimpérois et du report littoral.
- tous les secteurs du territoire pratiquent cette même qualité. Si tel n'est pas le cas, le territoire perdra de son caractère exceptionnel sur lequel il mise toute sa stratégie de création de richesse. En outre, cela générerait des croissances différenciées selon les secteurs.
- l'action publique maintienne, voire renforce, ses investissements sur la valorisation écologique et touristique de ses milieux naturels pour accroître l'attractivité territoriale.

Les autres points de vigilance environnementale sont les suivants quant au scénario 2 :

- La consommation énergétique et la production de Gaz à Effet de Serre sont marquées par une augmentation des déplacements domicile/travail plus forte que dans les autres scénarios (au regard du nombre d'emplois créés) : les actifs du territoire tendent à travailler à l'extérieur, tandis qu'une part des emplois locaux est tenue par des personnes vivant hors du SCOT. Ce scénario appelle un développement significatif de l'offre en transport et pose la question de son financement et de sa mise en œuvre compte tenu du caractère diffus et croisé des flux.
- La rénovation énergétique du parc de logements existants progressera significativement car la stratégie favorise l'optimisation et la requalification des centres urbains et le développement d'un urbanisme de qualité (effet d'entraînement et développement des savoir-faire).
- La consommation en eau et les rejets d'eaux usées seront similaires à ceux du scénario au fil de l'eau : accroissement des pics saisonniers. Leur anticipation détermine la capacité du territoire à pouvoir assurer son développement.

Ainsi, bien que l'accueil du nombre d'habitants soit plus faible que dans les autres scénarios, ce scénario n'en est pas moins exigeant. Au contraire, il demande au territoire une excellente maîtrise de son développement, en particulier au plan qualitatif.

En effet, c'est par la qualité de l'aménagement dont dépend l'attractivité résidentielle et économique du territoire que la CCPCP organise ses équilibres internes sociaux, environnementaux et économiques.

Un tel scénario est favorable à la valorisation des paysages et milieux naturels, ainsi qu'à l'innovation environnementale dans le bâti et l'aménagement.

En revanche, il nécessite impérativement :

- de mettre en œuvre des solutions de déplacements alternatifs à la voiture, sinon la réalisation du scénario rencontrera des dysfonctionnements importants : problème d'attractivité pour certaines catégories de population (et en général), difficulté de développement des services et commerces...,
- d'organiser une stratégie sur le long terme qui associe tourisme et gestion environnementale afin de dégager les moyens suffisants pour que les espaces naturels bénéficient d'un haut niveau de valorisation.

- **D'assurer une qualité de développement élevée dans tous les secteurs du territoire. Si tel n'est pas le cas, ce scénario peut glisser vers une évolution banalisée du territoire, c'est-à-dire que le développement résidentiel de qualité se transforme en périurbanisation ordinaire. Sur ce point, ce scénario est beaucoup plus vulnérable que les autres hypothèses de développement.**

En conclusion, ce scénario ne permet pas de s'affranchir d'une certaine forme de cloisonnement du territoire, avec des flux hétérogènes selon les secteurs dont les retombées ne sont pas valorisées. Les dynamiques observées sont essentiellement résidentielles liées au développement des agglomérations environnantes et à des formes touristiques peu denses en emploi. Il implique des risques sociaux à terme (report des ménages modestes hors du territoire), une incertitude économique (dépendance accrue aux revenus de transfert, dépendance aux territoires voisins, incertitude sur les capacités d'investissement pour la rénovation urbaine) et des incidences environnementales marquées essentiellement par une augmentation importante des GES liés aux déplacements.

Scénario 3 : « la référence »

Le scénario « de référence » a été construit en tenant compte des leviers et limites identifiés dans le cadre de l'analyse des scénarios 1 et 2. Afin d'affiner leur projet, les élus se sont penchés sur 3 hypothèses de développement à accentuer de manière plus ou moins franche dans le scénario final :

- **Hypothèse 1 : « autour des dynamiques littorales ».** Cette hypothèse prend appui sur les éléments de différenciation liés au littoral, en visant un mode de développement plutôt autonome (maintien rapport emplois/actifs), et en préservant la personnalité locale, notamment sur le littoral.
Lorsqu'on privilégie cette hypothèse dans le scénario de développement du territoire, il manque toutefois des dynamiques démographiques fortes autour des flux d'actifs liés au bassin de main d'œuvre. Le développement est relativement équilibré, mais bridé.
- **Hypothèse 2 : « autour des dynamiques résidentielles ».** Cette hypothèse s'appuie sur la recherche d'une différenciation par la qualité résidentielle, appréciée au prisme des services à la population. On travaille à se distinguer par la bonne qualité de services dont on dispose un peu partout. Un travail fort est mené sur les centralités, mais sans forcément chercher à optimiser la présence d'emplois proportionnellement à la venue d'actifs.
Lorsqu'on privilégie cette hypothèse, on observe les flux démographiques les plus faibles.
- **Hypothèse 3 : « autour des dynamiques productives de Châteaulin ».** Cette hypothèse prend appui sur le moteur urbain que constitue Châteaulin, en travaillant sur son caractère de tête de pont d'un bassin de main-d'œuvre qualifiée et dynamique. Le territoire essaie de tirer parti du positionnement géographique de Châteaulin pour capter les dynamiques de Brest et Quimper. Un travail en coopération avec les autres composantes naturelles du bassin est mené (CC de l'Aulne maritime et de la Région de Pleyben), afin de bénéficier d'un effet de grossissement du « système du bassin de Châteaulin » et d'une meilleure visibilité.
Lorsqu'on privilégie cette hypothèse, il manque un moteur pour différencier plus fortement Châteaulin, dont la stratégie de mise en valeur de sa qualité est fondée, mais menée sur la base d'une ville trop petite pour pouvoir se passer d'arguments plus différenciants, notamment pour les entreprises et leur personnel. La coopération avec les autres villes du bassin alentour est, de ce fait, privée de moteur. C'est l'hypothèse qui reste le plus près de l'attractivité par défaut, avec des dynamiques productives insuffisamment fortes et réparties.

Il est nécessaire de retenir à cette étape les points suivants :

- Ces hypothèses poussent à l'extrême un « angle » ou un « point de vue » sur le développement du Pays de Châteaulin et du Porzay.
- Si ces hypothèses apparaissent comme « probables », elles ne sont pas forcément toutes « désirables » ou « souhaitables ».
- Naturellement, dans ce qui sera retenu, plusieurs objectifs coexisteront et il s'agira bien de créer un scénario nouveau, un « scénario choisi », répondant aux tendances lourdes d'évolution du territoire, mais surtout aux souhaits des élus, dans le cadre des contraintes existantes.

Après avoir analysé les implications de ces différentes hypothèses, les élus se sont prononcés en faveur d'un scénario « de référence », base de leur PADD à 20 ans, prenant appui conjointement sur ces trois hypothèses, et considérant la dynamique productive du bassin de Châteaulin comme levier fondamental du développement économique, social et environnemental du territoire, qu'il est nécessaire d'accompagner par des efforts de qualité (qualité résidentielle, services aux populations, qualité environnementale) garants de la réussite de la stratégie à long terme (installation durable des populations, préservation du cadre de travail et de vie, préservation du littoral).

Dans le scénario de référence, le Pays de Châteaulin et du Porzay s'affirme comme un bassin d'activités, placé au contact de flux humains et économiques qu'il valorise tant à son propre bénéfice qu'au compte de coopérations plus larges avec les territoires voisins :

- carrefour de flux résidentiels et productifs, au cœur d'un bassin de main-d'œuvre groupant plusieurs territoires à mi-chemin entre Brest et Quimper, il tire parti du desserrement de ces deux agglomérations, tout en affirmant sa position de tête de pont de la Bretagne centrale à la pointe finistérienne ;
- il contribue à exprimer la continuité de la baie de Douarnenez, de Crozon au Cap Sizun, en s'inscrivant dans l'animation à cette échelle, de flux touristiques de qualité, porteurs d'emplois et de valeur ajoutée, qui s'appuient sur la diversité et les complémentarités des ressources environnementales et patrimoniales des territoires concernés.

Le Pays de Châteaulin et du Porzay s'affirme comme un territoire d'impulsion, porteur d'initiative collective, dans un contexte d'ouverture à des échelles plus larges, et il devient visible comme un bassin vivant, placé au cœur du réseau des agglomérations de Bretagne occidentale.

Prenant appui sur la valorisation des axes nord-sud porteurs de flux résidentiels, productifs et touristiques, que constituent les architectures parallèles de sa frange côtière et des infrastructures routières autour de la RN 165, le Pays de Châteaulin et du Porzay organise activement sur son propre territoire les échanges et les complémentarités internes, valorisant de la sorte au bénéfice commun les synergies entre son littoral et son arrière-pays :

- le pôle de Châteaulin, pour mieux affirmer sa vocation productive au sein de son bassin d'emploi, met en avant une image urbaine attractive, servie à la fois par la qualité résidentielle et touristique de son centre, et par la continuité avec un littoral attractif ;
- le littoral, pour mieux affirmer sa vocation durable d'accueil d'activités et de dynamiques économiques, s'appuie sur les ressources résidentielles et de services offertes par la continuité avec le bassin de main-d'œuvre et résidentiel de son arrière-pays et des pôles environnants, notamment celui de Châteaulin ;
- les secteurs ruraux, irrigués par les flux résidentiels et d'emploi du bassin de Châteaulin et du littoral, apportent les ressources d'une campagne vivante et attractive par la qualité de ses services et de son tissu social de proximité.

La mise en œuvre de cette ambition générale mène, en termes démographiques, économiques, environnementaux, et d'organisation territoriale aux hypothèses et incidences suivantes.

Démographie

Les communes littorales connaissent une certaine croissance démographique, permise par les formes très densifiées d'urbanisation qui y sont retenues. Cette croissance favorise le maintien d'actifs sur leur territoire, la bonne irrigation de leurs dynamiques d'emplois, ainsi que le renouvellement de leur tissu social.

Le pôle de Châteaulin connaît un développement démographique accentué par rapport à la période précédente, permis par les ressources ouvertes à l'urbanisation et l'attractivité renforcée de la ville-centre.

La population croît à un rythme légèrement supérieur à la période antérieure, au rythme d'environ 1% l'an sur les 20 prochaines années. Le territoire compte environ 19 500 habitants à fin de période. Le vieillissement reste modéré, du fait des flux migratoires d'actifs.

Logement / urbanisme

Le développement urbain privilégie des formes très densifiées économes en espace (qui tendent notamment à limiter la part des résidences secondaires), avec des modes constructifs renouvelés, en vue de maximiser les mixités et la présence d'actifs : gestion du parcours de vieillissement, politique autour du locatif et du logement social.

Les dynamiques économiques présentes sur le territoire permettent de s'adosser à un marché solvable pour identifier des opérateurs à même de mener des rénovations urbaines, dans le cadre qualitatif fixé par les documents d'urbanisme des communes (densification et parachèvement des enveloppes urbaines, qualité environnementale des constructions selon une démarche d'AEU, avec optimisation de flux).

Les besoins en logement s'élèvent à environ 3 400 nouvelles unités à réaliser en 20 ans (RP et RS).

Activité et emploi

En matière d'industrie, le territoire se positionne pour capter les dynamiques de Brest et Quimper, en capitalisant sur la situation géographique de Châteaulin, au carrefour notamment de la RN 165 et de la future voie-express RN 164 continue de Rennes à Châteaulin.

Ce positionnement est obtenu au travers d'une coopération avec les autres composantes naturelles du bassin d'emploi : Pont de Buis et Pleyben, afin de bénéficier d'un effet de grossissement du « système du bassin de Châteaulin » et d'une meilleure lisibilité pour les entreprises, à mi-chemin entre Brest et Quimper. La gare de Châteaulin est valorisée dans cet esprit, et favorise les flux d'actifs.

Une offre d'infrastructures et services adaptée aux besoins des activités productives est développée à l'échelle du bassin d'emploi, notamment pour l'industrie et l'artisanat. Le pôle de Châteaulin met en place une offre logistique, et il se positionne comme un territoire bien équipé en ressources numériques.

Le territoire met en place, en coopération avec les territoires voisins, des outils d'animation du tissu économique, à l'échelle du bassin d'emploi (emploi formation, réseaux et veille).

Concernant le commerce et l'artisanat, porté par un renouvellement urbain favorable à son accessibilité et à son image, grâce notamment à la réalisation d'un nouveau franchissement de l'Aulne, le tissu commercial de Châteaulin se développe fortement, y compris dans ses composantes de centre-ville. Celui-ci a fait l'objet d'un travail sur son image, notamment en ce qui concerne la mobilité (stationnement, solutions innovantes), et une stratégie immobilière d'appui au commerce a été mise en place. En revanche, le commerce et l'artisanat dans les communes rurales du territoire peinent à se développer faute de flux organisés entre arrière-Pays (pôle de Châteaulin) et littoral dont pourraient bénéficier ces communes.

Au total, ce scénario amène à une hypothèse de création d'environ 1750 nouveaux emplois en 20 ans.

Agriculture

Le territoire veille, au travers de ses politiques de développement d'infrastructures et de services économiques ainsi que d'animation du tissu des entreprises, à conserver son positionnement de bassin de transformation industrielle des produits de l'agriculture et de la mer.

- A cet égard, il s'efforce de préserver des conditions d'exercice de plusieurs agricultures sur le littoral, avec, en complément des formes traditionnelles, des produits de proximité, une filière bois-énergie en lien avec l'entretien du bocage et la qualité de l'eau, et des diversifications confirmées autour du tourisme vert. Il favorise notamment les initiatives tendant à associer les efforts de préservation des espaces naturels littoraux à la maîtrise des effets de la pression foncière sur l'agriculture. Le territoire est moteur sur les réflexions des acteurs locaux tendant à assurer, à l'échelle de la baie de Douarnenez, un cadre fonctionnel compatible avec le maintien de l'agriculture, tout en permettant un bon fonctionnement des milieux naturels.
- Les modes d'urbanisation retenus pour le logement et pour les activités économiques privilégient autant que possible (compte-tenu de la demande importante dans les communes rurales) des formes denses, propices à une gestion économe de l'espace et respectueuse des contraintes fonctionnelles des exploitations.

Services / mobilités

Portés par les dynamiques résidentielles du territoire, les services à la population se développent fortement en termes de présence et de diversité d'offre, sur la base de politiques intercommunales : enfance, loisirs/jeunesse, santé. Ces équipements se développent essentiellement autour du pôle de Châteaulin.

Une centrale de mobilité est mise en place, permettant d'adosser une demande diffuse à une variété de réponses d'acteurs et de types de prestations différentes. L'amélioration de la mobilité sur le territoire confère à celui-ci une grande cohérence, notamment en ce qui concerne la valorisation des continuités résidentielles et touristiques entre le littoral et son arrière-pays, et entre la ville-centre de Châteaulin et son bassin de population et d'entreprises. Un effort est mené pour affirmer la continuité, notamment au plan de l'offre touristique, entre les bourgs des communes littorales et leur bande côtière.

Un portail numérique territorial des services à la population est mis en place dans la même logique. Les équipements structurants de Châteaulin (piscine, culture, ...) sont renforcés, dans le même esprit d'affirmation de la qualité résidentielle du territoire.

Environnement / cadre de vie

Le territoire a progressivement développé une stratégie très construite de valorisation des ressources de sa nature ordinaire pour mettre en relation ses nombreux espaces emblématiques et les cœurs de biodiversité qu'ils hébergent (Menez Hom, Aulne, marais de Kervigen, Menez Lokorn, pointe de Trefeuntec, ...).

Un réseau serré de sentiers de randonnée, répartis sur tout le Pays et fortement interconnectés avec les territoires voisins fait ainsi l'objet d'une animation de nature à mettre en valeur et en relation les richesses naturelles et patrimoniales locales (circuits d'interprétation, mise en réseau des sites, monuments et points d'intérêt, ...).

Ce réseau de sentiers prend notamment appui sur un maillage bocager préservé, qui fait l'objet d'une valorisation économique dans le cadre d'une filière-bois énergie dont la mise en place a été largement encouragée par les politiques publiques.

Parallèlement, la CCPCP participe activement à la maîtrise de l'évolution des cœurs de biodiversité, et a obtenu, à ce titre, délégation pour la gestion des espaces naturels sensibles.

Cet engagement volontariste des collectivités du territoire a favorisé la mise en œuvre d'une stratégie d'aide à l'adaptation des pratiques agricoles, en vue d'assurer un bon fonctionnement des milieux naturels et de préserver la qualité des paysages. Cette stratégie relaie des politiques de gestion rigoureuse de la consommation de foncier agricole à des fins d'urbanisation.

Dans le même esprit, la CCPCP s'est fortement impliquée pour jouer un rôle d'impulsion, mais à l'échelle de la Baie de Douarnenez, en lien étroit avec les autres territoires riverains, dans la conduite de stratégies publiques co-élaborées avec les acteurs locaux sur le thème de la qualité de l'eau (Plan algues vertes, implication dans les instances de gestion : Sage, Parc marin).

Ces stratégies développent une approche globale des problématiques à traiter plutôt que des mesures ponctuelles et curatives, et elles ont permis de mettre en place de véritables démarches de GIZC en baie de Douarnenez.

Dans ce contexte, la baie de Douarnenez est un espace emblématique de continuités et d'équilibres entre les écosystèmes environnementaux et socio-économiques humains, notamment agricoles et résidentiels. Au plan résidentiel, le territoire de la CCPCP a fortement investi dans le renforcement de sa capacité de traitement des eaux usées (assainissement collectif, SPANC), ainsi que dans la maîtrise de l'usage des pesticides.

Dans le cadre des politiques tendant à une réduction de la production de gaz à effet de serre, le territoire a favorisé la mise en place de filières de production d'énergies renouvelables : bois-énergie, solaire photovoltaïque par utilisation des toitures des bâtiments publics et agricoles, production de gaz par méthanisation, ...

Evaluation de la performance environnementale du scénario :

Par rapport au scénario au fil de l'eau, ce scénario utilise plus intensément les polarités urbaines existantes du territoire, notamment Châteaulin. Cette organisation **améliore profondément le mode de développement dans le sens du Grenelle de l'environnement** car il permet une meilleure intensité du développement : utilisation du tissu bâti existant, rôle accru de Châteaulin pour assurer le développement tout en permettant à chaque secteur du territoire de contribuer au projet global.

Cette « compacité » permet une consommation d'espace quantitativement plus économe (11ha/an), mais aussi qualitativement moins impactante. En effet, les centres urbains étant plus optimisés, les communes ont plus de marges de manœuvre :

- pour diversifier les formes et densités d'habitat,
- pour maintenir et conforter les services et les commerces dans les centres,
- pour choisir leur secteur d'extension urbaine en limitant en amont les incidences sur l'agriculture et les milieux naturels.

Le scénario développe une stratégie de valorisation environnementale profitant à l'ensemble des milieux et paysages naturels et non pas uniquement à ceux du littoral. Il instaure des coopérations avec les territoires voisins qui permettent à la CCPCP de partager et valoriser ses efforts en faveur d'une gestion globale des problématiques de l'eau.

Pour être opérationnel, ce scénario nécessite un effort continu sur la qualité des formes urbaines, sur le renforcement de l'attractivité des centres de bourgs et de villages, sur la maîtrise des types de logement (pour les actifs), et sur l'organisation de l'offre en transport, aspect insuffisant dans le scénario.

Ainsi, si cet effort n'est pas suffisant, il existe des risques :

- de pression sur l'agriculture périurbaine de l'ensemble des bourgs et villages,
- d'augmentation importante des déplacements internes si le niveau d'offre en services et équipements ne suit pas le rythme de développement résidentiel.

Les autres points de vigilance environnementale sont les suivants quant au scénario 3 :

- Bien qu'en augmentation, **la consommation énergétique et la production de Gaz à Effet de Serre bénéficient d'une meilleure rationalisation** : plus grande proximité des emplois avec l'habitat, diminution de la part des actifs travaillant à l'extérieur, meilleur accès aux services etc. Les flux touristiques augmenteront cependant nécessairement et nécessiteront probablement, à terme, de travailler sur une offre en transport spécifique (rabattement sur la gare de Châteaulin, TC vers le littoral, ...).
- La rénovation énergétique du parc de logements existants **progressera** car la stratégie favorise le renouvellement de population, l'optimisation des centres urbains et le développement d'un urbanisme de qualité (effet d'entraînement et développement des savoir-faire).
- La consommation d'eau et les rejets des eaux usées seront plus importants que dans le scénario au fil de l'eau (objectif population, activité) et nécessiteront d'être anticipés pour éviter des conflits d'usages, notamment en été (besoin concomitants pour activités économique et le tourisme).
- Le risque d'un report non anticipé du développement dans les secteurs plus ruraux interroge **la gestion de la ressource** : la lisibilité du développement sur le long terme favorise la détermination en amont des besoins à assurer et une exploitation concertée de la ressource en eau (partage de l'eau, sécurisation, ouvrages développant la ressource...).

Ainsi, à la différence du scénario au fil de l'eau, ce scénario organise le développement dans une logique d'anticipation des problématiques environnementales. Cependant, le risque de développement « par défaut » des communes rurales face à une forte demande en logements de la part des actifs travaillant sur le territoire demande une vigilance concernant la ressource en eau et le maillage biologique et peut contrarier la complète réussite du scénario.

Il met en évidence que la qualité de l'aménagement, le renforcement des pôles existants et la structuration organisée à l'échelle du territoire permettent de maîtriser les pressions littorales et quimpéroises et de développer de nouvelles ressources pour valoriser sa croissance propre : tourisme, gestion intégrée des zones côtières en coopération avec les secteurs voisins au SCOT, limitation des impacts sur le fonctionnement de l'eau et de l'agriculture sans empêcher une croissance équilibrée de chaque secteur de la CCPCP...

En revanche, pour atteindre ces objectifs, le scénario demande un effort continu sur la qualité de l'aménagement, l'évolution cohérente des services et du résidentiel et la disponibilité de la ressource en eau.

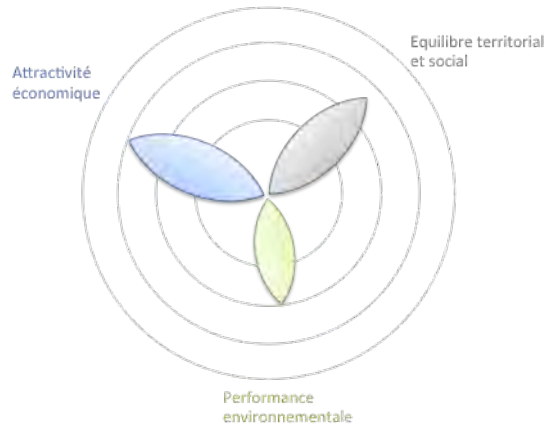
Comparaison des scénarios et enseignements tirés de l'exercice prospectif

Les trois scénarii mènent à des hypothèses quantitatives contrastées. Le chiffrage des scénarii repose sur un contrôle de cohérence au regard de la stratégie, de cohérence entre variables interdépendantes, et de cohérence au regard des tendances de fond qui influent, dans chacun des scénarii, au moins en partie, sur la trajectoire du territoire. La démarche itérative a permis notamment d'affiner progressivement les hypothèses quantitatives pour aboutir au scénario 3, dit « de référence ».

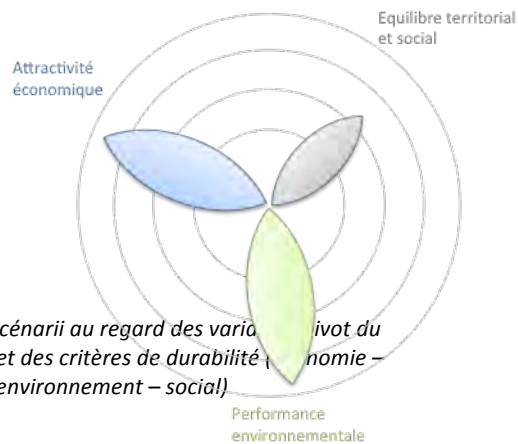
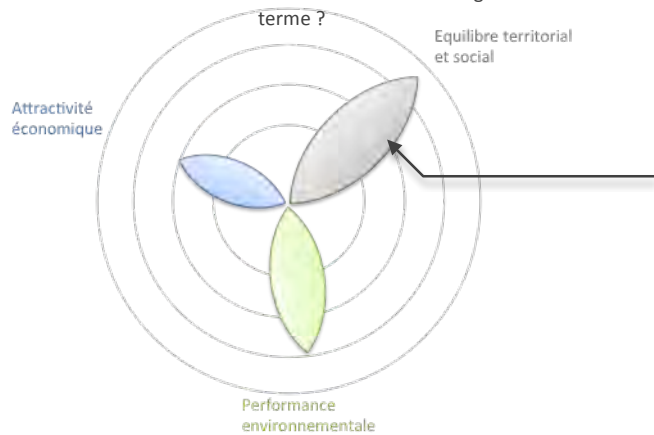
comparaison des scénarios	données de référence - 2010	Scénario "fil de l'eau" - horizon 2030	Scénario 2 - horizon 2030	Scénario 3 - horizon 2030
population	16 000	18 500	17 500	19 500
taux d'occupation	2,16	2	2	2
Résidences principales	6 930	9 250	9 211	9 286
Résidences secondaires	2 187	3 400	3 200	3 100
mutation du parc: hypothèse de destruction		40	40	40
hypothèse évolution de la vacance		40	40	40
total logements à construire		3 600	3 370	3 350
densité nette moyenne		14	16	17
part des logements en extension		0,90	0,70	0,70
consommation d'espace (ha)		284	180	166
taux d'activité	0,46	0,48	0,47	0,49
taux d'emploi	1,06	0,94	0,96	1,02
nombre d'emplois	7 134	7 614	7 185	8 869
part des emplois en ZAE		0,60	0,60	0,50
densité d'emplois (emplois / ha)		16	16	20
surfaces de ZAE nécessaires (ha)		18	2	37
Surfaces en logistique (ha)				15
Consommation d'espace totale (ha)		302	182	218

Du point de vue de la durabilité et de la performance environnementale, les différentes hypothèses de développement envisagées ne sont pas équivalentes. De façon synthétique, chacun des scénarii soulève les problématiques suivantes :

- Le scénario 1 (fil de l'eau) :** le territoire travaille déjà activement pour valoriser son capital environnemental, mais cet effort peut atteindre ses limites s'il n'est pas facilité par une organisation urbaine qui réduit les pressions littorales, anticipe les reports de pression sur l'arrière-pays et équilibre ses flux internes et externes. Dans ce scénario, le territoire est plus dans une logique de compenser les incidences plutôt que de les éviter.
- Le scénario 2 :** maîtriser la croissance au profit d'une augmentation de la qualité au travers de l'aménagement nécessite que chaque secteur du territoire pratique la même qualité d'aménagement. Ce scénario est vulnérable au risque de périurbanisation ordinaire et pose la question de l'équilibre social sur le long terme.
- Le scénario 3 :** une structuration urbaine forte permet de faire contrepoids aux pressions sur l'environnement et l'agriculture. En outre, le positionnement du territoire, par des coopérations externes, donne à la CCPCP des capacités à agir plus importantes et répondant aux échelles des problématiques environnementales (politique de développement et des critères de durabilité - économie - environnement - social). Le territoire est dans un processus d'anticipation des impacts et tend vers une gestion pérenne des ressources écologiques, en eau et agricole.



Cet équilibre social peut-il se maintenir sur le long terme ?



Evaluation des scénarii au regard des variables pivot du développement et des critères de durabilité (économie - environnement - social)

C. Le scénario retenu et la genèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les élus souhaitent inscrire le SCOT dans une stratégie volontariste de repositionnement du territoire dans son environnement et d'inflexion de son développement. Ils souhaitent préserver sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

L'accent a donc été mis sur la recherche d'une cohésion forte du territoire au service d'une capacité à se projeter pour stimuler des flux de qualité et générateurs d'activités économiques et d'emplois, et ainsi tirer parti des complémentarités des différents secteurs constitutifs du périmètre et du poids qu'ils peuvent collectivement acquérir.

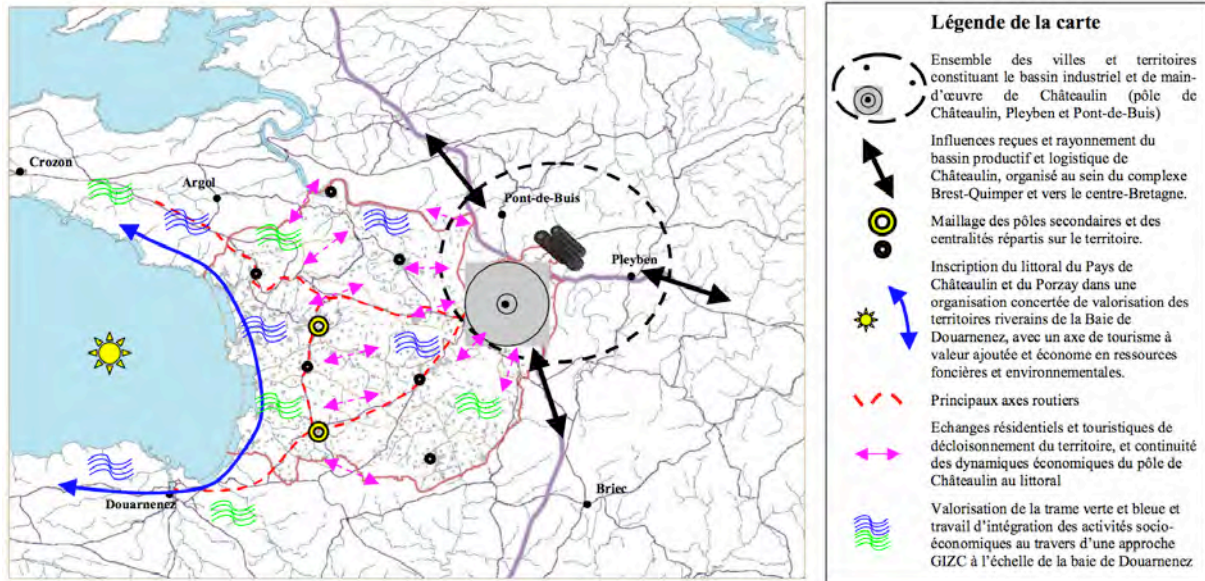
Le scénario choisi par les élus prend donc appui sur le scénario « de référence », aboutissement de la démarche prospective. Dans ce scénario le territoire tire bénéfice des synergies possibles entre les dynamiques productives de Châteaulin, celles du littoral, et les ressources d'un réseau de bourgs ruraux attractifs présentant un bon niveau de services.

Le scénario retenu a donné lieu au choix de trois grands axes stratégiques qui structurent le projet du Scot :

Synthèse de la stratégie du PADD : 3 axes stratégiques

Les grands axes stratégiques du PADD		
Valoriser l'environnement maritime	Valoriser le Bassin productif Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben	Être un territoire attractif au cœur du maillage ouest-breton
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur et promouvoir l'ensemble du territoire au travers d'une gestion globale et qualitative de l'environnement impliquant arrière-pays et littoral ; • Promouvoir le territoire dans le cadre de coopérations externes renforcées [de la Baie de Douarnenez à celle d'Audierne] ; • Dynamiser les différentes fonctions productives : l'agriculture / un tourisme qualitatif, identifié et qui est organisé à l'échelle de tout le territoire / la plaisance / la ressource portuaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et affirmer un espace économique lisible et visible pour les entreprises au travers de coopérations à l'échelle du Bassin de Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben qui permettent de monter en puissance et de capter les flux de la N165/N164. • Cet axe s'articule avec l'objectif de renforcer l'attractivité de l'ensemble du territoire au travers d'un réseau de bourg qui renforcent leurs services propices aux habitants et notamment aux actifs [cf. réseau de bourg] et structurent une offre en transport. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un maillage structuré entre le pôle principal de Châteaulin, le réseau de bourgs ruraux et le littoral touristique... • ... vecteur d'une attractivité résidentielle et touristique renforcée bénéficiant à tout le territoire : <ul style="list-style-type: none"> – développement de l'offre en services et équipements, en transport, – amélioration de la proximité à la nature et de la qualité du cadre de vie...

Illustration du projet de développement établi par le PADD



En matière d'objectifs chiffrés de développement démographique et d'emplois, le projet de PADD décliné ensuite dans le DOO du Scot s'est appuyé sur le « scénario de référence » amenant à :

- **accueillir autour de 3 500 habitants en 20 ans.** Cette croissance démographique (1%/an) envisagée par le projet est supérieure aux années 1999 – 2009 (0,7%/an) puisque l'objectif du Scot est de renforcer la dynamique d'attractivité « productive » du territoire en accueillant des actifs. En effet, si le bassin d'emploi de la CCPCP est une réalité, l'enjeu est de maîtriser la périurbanisation quimpéroise, voire venant de Brest, en ayant une politique d'accueil soutenue d'actifs permettant de renforcer l'aire de main d'œuvre de proximité nécessaire au maintien et au développement du tissu économique du territoire du Scot (le projet vise à augmenter le taux d'activité qui passerait de 0,46 aujourd'hui à 0,49 au terme du Scot). En outre, cet objectif amènera à une certaine maîtrise du vieillissement du territoire, et donc un contexte générationnel plus favorable à la croissance de la population. La croissance de population est donc cohérente avec les tendances à l'oeuvre et avec le positionnement territorial et la stratégie du projet de Scot.
- **favoriser la création d'environ 1 750 emplois en 20 ans.** Développer la dynamique économique est indissociable de l'attractivité résidentielle à promouvoir et est indispensable à plusieurs égards :
 - Le maintien du secteur industriel existant (près de 19% des emplois du territoire) impose de rechercher un foisonnement économique autour de lui pour favoriser les synergies entre entreprises et les services productifs dont les entreprises industrielles ont besoin pour fonctionner et évoluer. L'enjeu est ainsi dans le fond d'éviter les risques de délocalisation vers des territoires qui par leur proximité aux flux nationaux majeurs (Ile de France...) et les services qu'ils proposent peuvent présenter des avantages compétitifs plus forts par rapport à l'Ouest breton. Ce foisonnement économique est aussi essentiel pour soutenir le tissu d'entreprises de l'ensemble de l'Ouest Cornouaille, notamment le secteur du SIOCA...
 - Le développement de services à plus haute valeur ajoutée pour accompagner les mutations économiques vers des filières innovantes et sur des créneaux porteurs.

- La mise en place d'un tourisme « plus professionnalisé » et lisible pour développer une attractivité territoriale globale favorisant à la fois l'implantation d'entreprises recherchant une certaine image de marque, mais aussi l'amélioration du cadre de vie.
- Le développement des services à la personne (commerce, transport, artisanat...) pour soutenir l'économie locale (notamment dans les espaces ruraux) mais aussi pour favoriser le maintien et l'implantation d'actifs tout en répondant mieux besoins différents des générations et des publics (personnes âgées, jeunes...).
- L'offre d'un cadre de vie et d'habitat de qualité donnant plus de la liberté de choix aux habitants pour réaliser leur projet personnel dans le territoire à proximité de leur emploi.

Si l'objectif de création d'environ 1 750 nouveaux emplois au terme du Scot est ambitieux, il est indispensable car il permet de maintenir le taux d'emplois* à 20 ans (1,02) à un niveau proche de celui d'aujourd'hui (1,06). Ainsi, envisager un objectif moins fort traduirait un renforcement de la dépendance économique du territoire par rapport aux grands pôles urbains de Brest et Quimper et une accentuation du phénomène de périurbanisation amenant de plus en plus d'actifs du territoire à travailler à l'extérieur.

** taux d'emplois : rapport entre le nombre d'emplois et d'actifs occupés dans le territoire.*

La combinaison des objectifs démographiques et d'emplois traduit l'effort d'équilibre qu'entend mettre en oeuvre le SCOT en développant à la fois une attractivité résidentielle qui évite les risques de la périurbanisation et une qualification économique porteuse de dynamiques sociales et de services aux entreprises bénéficiant aussi à la valorisation de l'Ouest breton.

- **produire autour de 3 400 nouveaux logements en 20 ans.** Cette production découle des besoins liés à la croissance de population en tenant compte des effets du desserrement des ménages, mais dans le cadre d'une maîtrise du vieillissement de la population grâce à la stratégie d'accueil d'actifs fixée par le projet. Ceci amène à considérer une baisse contenue du taux d'occupation des logements passant ainsi d'environ 2,18 en 2009 (rapport population/résidences principales) à 2,10 à horizon 20 ans.

L'affinage des choix du projet de développement décliné dans le PADD et le DOO du Scot

Si le projet du Scot s'appuie sur le scénario « de référence », il ne lui est pas totalement identique. En effet, l'affinage des choix du projet de développement a conduit à optimiser encore plus le scénario « de référence » en cherchant à minimiser un certain nombre de biais possibles et à améliorer sa performance (intensité et qualité du développement), en particulier du point de vue environnemental et de la consommation d'espace.

Ainsi par rapport au scénario « de référence », le projet de développement du SCOT, traduit réglementairement dans le DOO, a retenu de :

- **renforcer l'économie d'espace tout en conservant les mêmes objectifs de population, d'emplois et de logements que le scénario « référence ».**
 - En effet, au lieu de consommer 218 ha en 20 ans pour le résidentiel (scénario de référence), le projet n'en consomme que 183 ha, soit une baisse de plus de 15 % rendue possible grâce à une meilleure utilisation des capacités du tissu urbain existant et à une organisation du réseau de polarités urbaines plus affirmée. En particulier, les objectifs de création de logements dans le tissu urbain existant passent de 30% dans le scénario « de référence » à 35% dans le projet retenu pour le Scot et les densités bâties ont été augmentées.
 - Afin de minimiser le prélèvement de terres agricoles, le projet vise aussi à utiliser les disponibilités foncières existant dans les parcs d'activités déjà aménagés : c'est-à-dire les parties de parcs d'activités qui sont viabilisées et en cours de commercialisation et qui sont donc déjà prélevées à l'agriculture. A la date d'arrêt du Scot, les disponibilités dans les parcs d'activités s'élèvent au total à 16 ha, soit environ 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. Ainsi, au lieu de consommer 52 ha en 20 ans comme le prévoit le Scénario 3 pour le développement économique, le projet n'en consomme que 35,5 ha en tout (activité et commerce), déduction faite des disponibilités foncières dans les parcs économiques existants à la date d'arrêt du Scot. Les objectifs de densité d'emploi sont ambitieux puisqu'ils s'élèvent autour de 22/23 emplois par ha dans le cadre de la création ou l'extension de parcs d'activité (50% des emplois étant au total réalisés dans le tissu urbain existant). Cette densité d'emploi est élevée puisqu'elle correspond à celle observée dans les nouvelles zones d'activités des agglomérations bretonnes.
- **accroître la cohésion du territoire** en affirmant plus fortement l'objectif de développer des bourgs ruraux porteurs de services (commerces, services de mobilité...) permettant de mieux irriguer les dynamiques entre Châteaulin et le littoral (économiques, touristiques, culturelles résidentielles...), d'une part, et de renforcer la maîtrise des risques de périurbanisation provenant de l'extérieur en soutenant l'économie rurale, d'autre part.
- **structurer plus fortement l'unité du territoire sur la gestion des parcours résidentiels** afin d'éviter des risques de report des ménages et de spécialisation sociale de certaines communes.

- **articuler la valorisation environnementale avec la notion de capacité d'accueil notamment en secteur littoral**, ce qui passe par une politique d'anticipation des nuisances et pollutions plus affirmée via une intégration de l'urbanisation à l'environnement plus forte, une préservation des liens hydrauliques et écologiques fonctionnels entre trame verte et trame bleue et une gestion maîtrisée de la fréquentation des sites naturels (tourisme, loisirs...).
- **renforcer la mise en valeur des petits et grands patrimoines.**
- **concrétiser le développement de moyens de mobilité alternatifs à la voiture au travers :**
 - d'un réseau de bus qui renforce son maillage en lien avec Douarnenez,
 - du développement d'un pôle gare à Châteaulin,
 - de liaisons douces pour les déplacements quotidiens et touristiques articulées avec les pôles de services et les sites naturels emblématiques,
 - d'un service de TAD à l'échelle de tout le territoire,
 - de liaisons bus/navette renforcées entre le centre de Châteaulin et le projet de création du pôle économique Est (Pouillot Lospars),
 - de pôles de rabattement bien identifiés (Châteaulin, Plonevez-Porzay, Plomodiern) et correspondant à des polarités urbaines structurantes.
- **donner corps aux coopérations externes** en s'appuyant sur des projets économiques, touristiques et environnementaux, dont notamment : la création du pôle économique Est à Châteaulin (avec Pleyben et Pont de Buis), la valorisation de la baie de Douarnenez (avec Crozon, Douarnenez et la Baie d'Audierne), la valorisation de l'Aulne (avec le Parc Naturel Régional d'Armorique et les territoires bordant l'Aulne),...

Le PADD retenu organise ainsi la déclinaison des 3 grands axes stratégiques du projet de développement au travers des effets leviers et orientations suivants :

- **des trames naturelles qui valorisent un projet respectueux des ressources du territoire**
 - Améliorer la qualité de l'eau
 - Préserver la trame verte et bleue
 - Maîtriser l'urbanisation et les effluents résidentiels
 - Prendre en compte le changement climatique
 - Réduire la production de gaz à effet de serre
 - Développer les énergies renouvelables
- **des modes d'urbanisation renouvelés supports à des flux démographiques équilibrés**
 - Renouveler les formes urbaines et les modes constructifs
 - Maintenir une mixité de population et des flux démographiques équilibrés

- **la création d'un environnement local favorable aux activités économiques**
 - Soutenir l'activité agricole
 - Organiser l'accueil des activités productives et artisanales
 - Renforcer l'attractivité commerciale et l'offre de services du territoire
 - Renforcer le positionnement touristique du territoire

- **un maillage harmonieux de polarités à conforter**
 - Trois niveaux de fonctions urbaines à structurer
 - Un renforcement des mobilités et des flux immatériels
 - Améliorer l'accessibilité de Châteaulin
 - Hiérarchiser le réseau viaire et réaliser des aménagements de voirie adaptés à la fonction des voies
 - Améliorer l'offre de transport alternative à la voiture
 - Développer les modes doux pour retrouver une mobilité de proximité
 - L'accès au numérique

- **un territoire élargi de coopérations**

La mise en œuvre du PADD dans le DOO est explicitée au chapitre suivant du présent document : les choix retenus dans le DOO.

Bilan de la performance du projet retenu par rapport aux autres alternatives et aux tendances antérieures

Rappel des références sur les évolutions de la population, de l'emploi et de la consommation d'espace lors de la période antérieure :

- Pop 1999 : 14 881 habitants
- Pop 2011 : 15 954 habitants
- Emplois 1999 : 6 191 emplois
- Emploi 2010 : 7 134 emplois
- Logements 1999 : 8 151 logements
- Logements 2011 : 9564 logements

- Evolution population 99/2011 : +90 habitants/an
- Evolution emploi 99/2010 : +86 emplois/an
- Evolution logements 99/2011 : + 118 logements/an

- Consommation d'espace au cours des 10 dernières années (voir pièce 1.3 du rapport de présentation) : 17 ha/an dont environ 14 ha/an pour le résidentiel et 2,5 ha / an pour le développement économique, hors grandes infrastructures, mais incluant les équipements de proximité et voiries internes aux urbanisations

- **Intensité du développement sur 2003-2012. Pour 1 ha consommé le territoire a en moyenne :**
 - **Accueilli : 6 habitants**
 - **Créé : 5 emplois**
 - **Produit : 7 logements**

Comparaison du projet de SCOT avec les autres scénarios et les tendances antérieures				
	Scénario « fil de l'eau »	Scénario « adaptation »	Scénario « de référence »	Projet de SCOT
<p>Consommation d'espace en extension</p> <p><i>Hors grands équipements et grandes infrastructures, mais incluant les équipements de proximité et voiries internes aux urbanisations</i></p>	<p>302 ha dont 284 ha pour l'habitat et 18 ha pour le développement économique</p> <p>Taux de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • habitat : + 9% augmentation • économie:-64% 	<p>182 ha dont 180 ha pour l'habitat et 2 ha pour le développement économique</p> <p>Taux de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • habitat : - 30% • économie :-96% 	<p>218 ha dont 166 ha pour l'habitat et 52 ha pour le développement économique</p> <p>Taux de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • habitat : - 36% • économie : +104% augmentation 	<p>183 ha dont 148 ha pour l'habitat et 35,5ha pour le développement économique</p> <p>Taux de réduction de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • habitat : - 43% • économie :-26%
<p>Analyse du projet de SCOT</p>	<p>Le projet de Scot consomme notablement moins d'espace que les autres scénarios et les tendances à l'œuvre. Par rapport aux 10 dernières années (2004/2014), le Scot permet de réduire la consommation d'espace de 47% pour le résidentiel et de 29% pour le développement économique.</p> <p>Il affiche le taux de réduction le plus important et le plus homogène entre l'économie et l'habitat ; ce qui démontre l'effort d'optimisation urbaine pour ces 2 types de vocation.</p>			

Comparaison du projet de SCOT avec les autres scénarios et les tendances antérieures				
	Scénario 1 « fil de l'eau »	Scénario 2 « adaptation »	Scénario 3 « de référence »	Projet de SCOT
<p>Intensité globale de développement</p> <p><i>Référence des 10 dernières années, pour 1 ha consommé le territoire a accueilli :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 nouveaux habitants • 5 nouveaux emplois • 7 nouveaux logements 	<p>Pour 1 ha consommé le territoire accueille :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 nouveaux habitants • 1,6 nouveaux emplois • 12 nouveaux logements 	<p>Pour 1 ha consommé le territoire accueille :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 nouveaux habitants • 0,3 nouvel emploi • 19 nouveaux logements 	<p>Pour 1 ha consommé le territoire accueille :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 nouveaux habitants • 8 nouveaux emplois • 15,5 nouveaux logements 	<p>Pour 1 ha consommé le territoire accueille :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19 nouveaux habitants • 10 nouveaux emplois • 18 nouveaux logements
<p>Analyse du projet de SCOT</p>	<p>Au regard des autres scénarios et pour une même surface consommée, le projet affiche les meilleures performances en termes d'objectifs de population, d'emploi et de logement.</p> <p>En outre, les objectifs du projet de Scot démontrent un taux élevé d'intensité de développement puisque son effort de compacité par rapport aux tendances des 10 dernières années (2004-2014) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • triple pour la population et est multiplié par plus de 2,5 pour le logement (s'expliquant par un desserrement maîtrisé, l'optimisation du tissu urbain existant et la densification des urbanisations) ; • double pour l'emploi (s'expliquant par l'optimisation du tissu urbain existant et la création d'un pôle économique majeur permettant une meilleure compacité globale à l'échelle du territoire). 			



LES CHOIX
RETENUS
DANS LE DOO

*Et leur justification au regard
de leur cohérence avec le projet
retenu (PADD)*

A. Introduction

Le DOO du SCOT de la CCPCP s'organise autour de 2 grandes parties qui traduisent la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie portée par le PADD dans le respect des attentes législatives et réglementaires fixées par l'article L.122-1-5 du code de l'urbanisme.

La première partie du DOO fixe l'organisation du développement territorial et les grands équilibres spatiaux et fonctionnels de l'aménagement nécessaires à la mise en œuvre du PADD dans une logique de développement durable.

- **Cette première partie s'intitule : Le Pays de Châteaulin et du Porzay organise son armature urbaine, paysagère et écologique, pour une insertion proactive de son développement dans le maillage ouest breton et la mise en valeur d'une maritimité porteuse d'équilibre et d'attractivité.**

La seconde partie du DOO fixe les objectifs relevant de politiques plus sectorielles qui découlent du PADD et déterminant ou précisant les modalités et le niveau de qualité du développement à mettre en œuvre dans le cadre de l'organisation fixée en première partie du DOO.

- **Cette seconde partie s'intitule : 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.**

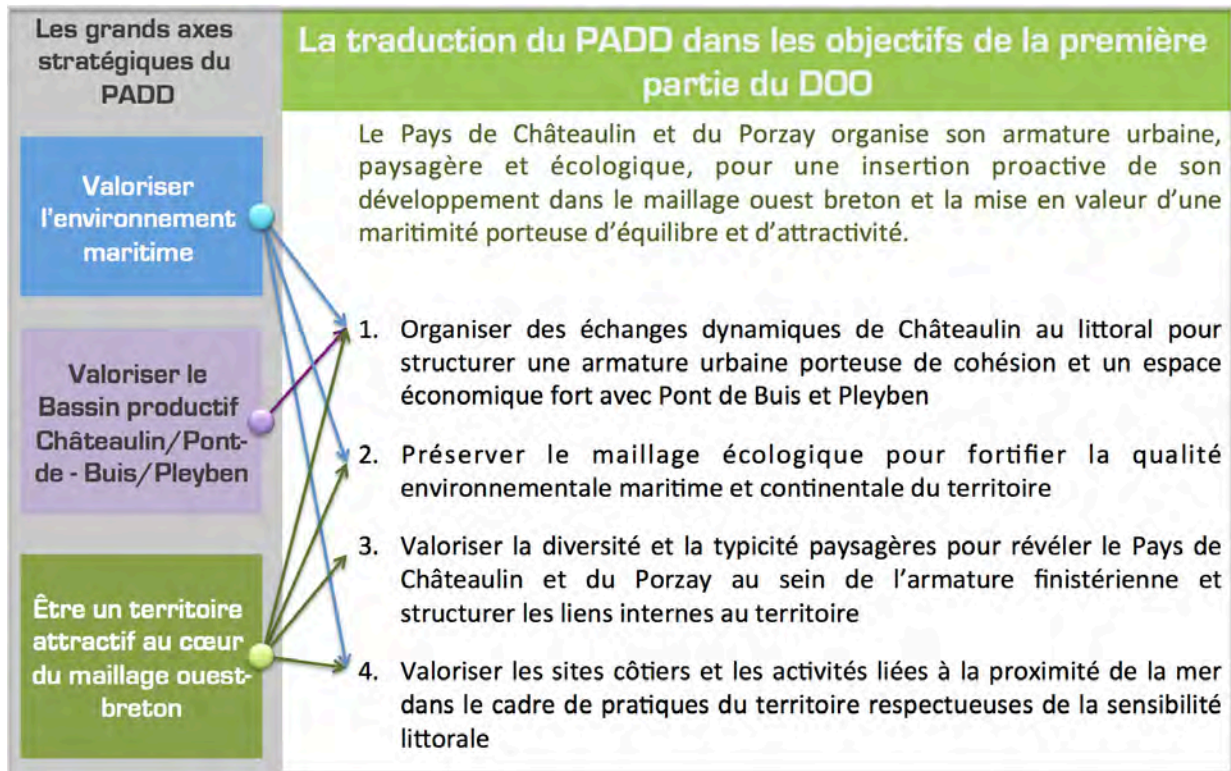
Les paragraphes ci-après explicitent la traduction du projet de PADD dans le DOO du Scot.

B. Première partie du DOO : Le Pays de Châteaulin et du Porzay organise son armature urbaine, paysagère et écologique, pour une insertion proactive de son développement dans le maillage ouest breton et la mise en valeur d'une maritimité porteuse d'équilibre et d'attractivité.



Les grands axes stratégiques du PADD

Valoriser l'environnement maritime	Valoriser le Bassin productif Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben	Être un territoire attractif au cœur du maillage ouest-breton
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur et promouvoir l'ensemble du territoire au travers d'une gestion globale et qualitative de l'environnement impliquant arrière-pays et littoral ; Promouvoir le territoire dans le cadre de coopérations externes renforcées (de la Baie de Douarnenez à celle d'Audierne) ; Dynamiser les différentes fonctions productives : l'agriculture / un tourisme qualitatif, identifié et qui est organisé à l'échelle de tout le territoire / la plaisance / la ressource portuaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Développer et affirmer un espace économique lisible et visible pour les entreprises au travers de coopérations à l'échelle du Bassin de Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben qui permettent de monter en puissance et de capter les flux de la N165/N164. Cet axe s'articule avec l'objectif de renforcer l'attractivité de l'ensemble du territoire au travers d'un réseau de bourg qui renforcent leurs services propices aux habitants et notamment aux actifs (cf. réseau de bourg) et structurent une offre en transport. 	<ul style="list-style-type: none"> Un maillage structuré entre le pôle principal de Châteaulin, le réseau de bourgs ruraux et le littoral touristique... ... vecteur d'une attractivité résidentielle et touristique renforcée bénéficiant à tout le territoire : <ul style="list-style-type: none"> développement de l'offre en services et équipements, en transport, amélioration de la proximité à la nature et de la qualité du cadre de vie...



Objectifs du DOO traduisant le PADD

Organiser des échanges dynamiques de Châteaulin au littoral pour structurer une armature urbaine porteuse de cohésion et un espace économique fort avec Pont de Buis et Pleyben

- 1.1.1 *S'appuyer sur Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay pour développer un réseau équilibré de pôles urbains supports de services et fonctions urbaines renforcés*
- 1.1.2 *Articuler l'armature urbaine avec le développement d'une offre numérique et en transport qui accroît l'accessibilité locale et globale du territoire*
- 1.1.3 *Développer une offre en logements qui renforce les polarités et l'accès aux mobilités*

Explication des choix :

Cette partie du DOO traduit directement le positionnement territorial et la stratégie du PADD au travers de l'organisation de l'armature urbaine et des coopérations internes et externes. Elle décline pour cela des objectifs d'aménagement qui découlent de la vocation des polarités urbaines (traduction urbanistique des vocations). Elle fait aussi correspondre les objectifs de structuration du territoire avec le déploiement de l'offre en transport ainsi qu'avec le développement des logements et des services afin d'assurer une parfaite cohérence de l'évolution du territoire en lien avec sa stratégie et dans une logique de développement durable.

- **L'organisation urbaine s'appuie sur un maillage de pôles urbains amenés à jouer des rôles complémentaires que le Scot définit** (pôle principal de Châteaulin, pôles secondaires de Plomodiern et Plonévez-Porzay, et les pôles de proximité regroupant les autres communes du territoire) :

- **pour renforcer l'urbanité globale du territoire consistant à diversifier l'offre d'habitat, à promouvoir des espaces de vie attractifs et à élever le niveau des services dans tous les bourgs.**

Le renforcement de cette urbanité vise à favoriser la mixité sociale et inter-générationnelle et l'accueil d'actifs nécessaires à la stratégie économique ainsi qu'à maîtriser les risques de périurbanisation issus de la proximité de Quimper grâce à une cohésion interne forte. Pour cela le DOO fixe les objectifs d'aménagement pour chaque type de polarités et au sein des groupes de polarités pour :

- **qualifier les rapports de développement entre les communes** du point de vue démographique et des fonctions de services afin d'organiser les complémentarités des politiques (habitat, équipements...) et les possibilités de mutualisation qui répondent à la stratégie de cohésion du territoire en tenant compte des capacités différentes des communes et en valorisant leurs spécificités.

- **pour équilibrer le développement :**

- **en appuyant le rayonnement et l'attractivité de Châteaulin** dans ses fonctions économiques et de centres de services majeurs du territoire afin qu'il affirme sa position de bassin productif dynamique dans le maillage ouest breton et que son développement soit porteur de dynamiques (économiques en particulier) se diffusant dans le territoire. Châteaulin est aussi la porte d'entrée stratégique des grands flux et a vocation à les organiser et les articuler avec le développement de l'offre de déplacement dans la CCPCP. Ceci explique que le DOO affine les objectifs d'aménagement et d'organisation du développement dans le secteur de Châteaulin en termes notamment :

- de fonctionnement urbains et des transports entre le centre-ville et le pôle économique Est ;
- d'organisation des flux, avec des objectifs spécifiques pour fluidifier les trafics internes à Châteaulin (franchissement de l'Aulne, itinéraire alternatif vers Crozon) et pour valoriser la place de la gare comme nœud de transport à renforcer, mais aussi comme support pour développer une centralité urbaine et économique en lien avec le centre-ville ;
- d'amélioration de l'attractivité urbaine du centre-ville (stationnement, valorisation des quais de l'Aulne...) afin de favoriser la vitalité commerciale,

l'accueil de fonctions économiques de centre en complémentarité avec le pôle Est et la diversité d'habitat.

- **en développant la vocation de Plomodiern et Plonévez-Porzay comme pôles secondaires en relai de Châteaulin** afin de mieux irriguer le territoire en services, de développer une économie locale qui ne soit pas que touristique, de renforcer la qualification du tourisme (avec une logique de diffusion vers l'arrière-pays) et de mettre les conditions du développement d'un maillage de transports privilégiant les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Ceci explique que le DOO précise pour ces communes des objectifs en matière :
 - d'aménagement de parcs artisanaux afin que ceux-ci assurent une qualité fonctionnelle et paysagère propre à porter la politique économique du territoire et permettent une bonne articulation avec l'attractivité touristique ;
 - de développement des services touristiques, dans une logique d'amélioration de la lisibilité et de la diversité de l'offre et d'organisation des mobilités entre la côte et les bourgs en privilégiant les mobilités durables ;
 - de maîtrise et de qualification de l'hébergement de plein air en secteur côtier.
- **en renforçant la vitalité des pôles de proximité dans le cadre d'une croissance maîtrisée de leur développement.** Ceci explique que le DOO précise pour ces communes des objectifs en matière :
 - de renforcement des centres pour améliorer les conditions de maintien et de développement des commerces et services ;
 - de développement de l'artisanat ;
 - de cohérence de l'offre en logement répondant aux besoins spécifiques des communes mais aussi de l'ensemble du territoire (cf. ci-après).
- **dans une logique de complémentarité et de solidarité entre les communes du territoire** pour offrir des parcours résidentiels fluides et introduire plus de mixité. Ainsi, la typologie de logement a vocation à se diversifier à l'échelle des communes et à l'échelle du Scot pour :
 - favoriser le maintien et l'accueil de jeunes et d'actifs, notamment dans le secteur littoral où l'accès au logement est plus difficile et le vieillissement de la population plus marqué.
 - éviter les risques de spécialisations sociales de certaines communes ou secteurs de communes impliquant le report de certains types de ménages et un développement urbain monospécifique en périphérie. Ainsi, le Scot vise à assurer la complémentarité et la cohésion entre Châteaulin et les communes qui l'entourent pour éviter ces risques. Pour autant le Scot identifie Châteaulin comme pôle majeur sans lui intégrer d'autres communes voisines (comme Port-Launay par exemple...) car elles n'ont pas les mêmes caractéristiques et capacités de développement, ni les mêmes rôles dans la structuration de l'offre en services et équipements. Ceci n'empêche pas, comme le dit déjà le DOO, que certains objectifs puissent être bien sûr mutualisés, compte tenu de la proximité de ces communes et aussi de leurs contraintes respectives (notamment en termes d'extension urbaine à Port Launay).
 - développer l'offre d'hébergement touristique dans l'arrière-pays.
- **en organisant l'effort constructif principal sur les pôles structurants** (Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay). En effet, le Scot oriente 61% de l'effort constructif résidentiel total du territoire sur les pôles structurants (ce qui double le rythme

constructif pour ce groupe de 3 communes) alors qu'entre 2001 et 2011 ils ont accueilli 55% de la production de logements totale de la CCPCP. Le Scot opère donc un recentrage ambitieux du développement résidentiel appuyant sa stratégie de développement des pôles structurants forts. Notons aussi que les objectifs de logements sont fixés sur 20 ans et que comme le prévoit le Scot la montée en puissance de la production sera progressive pour tenir compte de l'après crise. Le PLH élaboré en parallèle du Scot et adopté pour la période 2014-2019 a programmé la production de logements dans ce sens d'une transition d'après crise.

– **pour développer les coopérations externes contribuant à la valorisation de l'Ouest breton et à la mise en commune de ses atouts d'attractivité :**

- **Châteaulin développera un pôle économique fort** avec l'Aulne Maritime et Pleyben (qui s'appuie sur son bassin productif existant) et contribuera ainsi au renforcement du tissu productif ouest breton, en particulier sur les fonctions industrielles, de logistique améliorée (mixte activité/bureau), mais aussi sur des filières à plus haute valeur ajoutée en complémentarité avec Quimper et Brest. L'objectif est de créer un foisonnement économique tirant parti de l'existence d'un tissu économique déjà constitué et de la localisation de Châteaulin à la convergence des flux de la N165 ainsi que de la N164 qui est amenée à se développer. Notons que le pôle économique Est n'a pas la vocation de parc commercial, mais d'un parc d'activité économique. Seuls le parc de Penn Ar Roz et les secteurs commerciaux existants ont une vocation commerciale. Il faut noter également ici que l'objectif du Scot est bien de covaloriser au plan économique la proximité du centre-ville de Châteaulin et du pôle Est. En effet, la création d'un foisonnement économique et le développement de services aux entreprises nécessaires au secteur industriel impliquent d'offrir un foncier et un immobilier différents selon les types et les parcours des entreprises. Ainsi, à titre d'illustration :

- des petites unités de bureau (TPE, bureau d'étude de petite taille...) rechercheront une implantation en ville pour bénéficier de la proximité avec des services (restauration, imprimeur...) qu'elles utilisent pour leurs salariés ou leur activité ;
- des grosses entreprises industrielles engendrant des flux importants de circulation rechercheront une implantation en parc d'activité avec des parcelles et voiries appropriées à leur activité et au niveau de sécurité que leur fonctionnement impose.
- des entreprises artisanales pourront privilégier une implantation en ville, puis leur évolution impliquera un besoin de s'implanter en parc d'activité pour répondre à leur nouvelle taille et aux flux de dessertes que leur activité génère...
- ...

Le centre-ville de Châteaulin et le pôle Est joueront ainsi un rôle complémentaire pour les réponses aux besoins des entreprises ; ce qui permettra aussi de mieux maîtriser la gestion des flux et l'utilisation de l'espace (car, comme dans l'habitat, plus le foncier et l'immobilier sont adaptés aux parcours résidentiels des entreprises, plus on réduit le besoin de créer de nouveaux espaces d'activité).

- **les 2 pôles secondaires** (Plomodiern et Plonévez-Porzay) visent à valoriser les coopérations avec les territoires voisins autour de la Baie de Douarnenez (en lien avec la Baie d'Audiern) ainsi qu'avec les secteurs du PNR d'Armorique. Ces coopérations passent par les actions de préservation de l'environnement (notamment la qualité des eaux littorales) et le développement d'un tourisme mieux identifié, qui monte en gamme et dont les flux sont plus répartis en impliquant l'arrière-pays. Cette répartition contribue à la dessaisonalisation du tourisme à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (pour lequel le Sioca formule le même objectif) en offrant des pratiques valorisant mieux la diversité des riches patrimoniales, les pratiques culturelles et

sportives et la complémentarité des sites (Aulne/Baie de Douarnenez pour le nautisme, ...). Dans ce cadre, St-Nic et Dinéault ont un rôle spécifique à jouer pour articuler les coopérations avec la presqu'île de Crozon et les secteurs relevant du PNR d'Armorique.

- **Le développement des transports organise des moyens de mobilité plus durables améliorant l'accessibilité du territoire, tant en interne qu'en externe, tout en valorisant les réseaux et les infrastructures d'échelle régionale et départementale.**

Le développement de ce réseau de transport est adapté au secteur rural et s'appuie pour cela sur la multimodalité des moyens de déplacement (transport collectif, transport à la demande, covoiturage, liaisons douces...) articulant les différentes échelles et typologies de mobilités :

- **L'échelle du territoire** avec un réseau de transport structuré autour de la Gare de Châteaulin, des pôles structurants du territoire et des lignes de bus du département (avec un objectif qui est de créer une ligne liant Châteaulin à Douarnenez...). Dans ce cadre, le DOO fixe les objectifs pour :

- **Faire de la gare un pôle multimodal à terme** (dépend du niveau de fréquence de train) et desservir le pôle économique Est par une navette dont la fréquence sera à augmenter en fonction du déploiement du pôle et du parc commercial de Penn Ar Roz.
- **Poursuivre et renforcer la desserte par navette** les communes du territoire et le littoral.
- **Faire de Plonévez-Porzay et Plomodiern deux pôles de rabattement** en lien avec les lignes de bus départementales existantes et avec le projet proposé par le Scot de créer à terme une ligne entre Châteaulin et Douarnenez. La création de cette dernière s'effectuera bien sûr en partenariat étroit avec le Sioca et les services compétents en matière de transport, dont en particulier le Conseil Général du Finistère.
- **Poursuivre l'aménagement des aires de covoiturages** et développer le maillage de ces aires dans le territoire. Le Scot identifie les aires labélisées ainsi que les aires spontanées existantes qui feront l'objet d'une action prioritaire d'aménagement en vue de les labéliser. L'évolution du territoire sur le long terme amènera à étoffer le maillage de ces aires, en tenant compte aussi des possibilités de mutualisation avec les pratiques touristiques.
- **Développer le maillage de liaisons douces.**

Ceci favorisera la fluidité des mobilités touristiques dans le territoire et avec les territoires voisins mais aussi des mobilités quotidiennes en lien avec les différents pôles d'emplois et de services. En parallèle le développement du transport à la demande permettra de compléter le dispositif et de répondre aussi aux besoins de publics spécifiques (personnes âgées...).

- **L'échelle de proximité** avec le déploiement du réseau de liaisons douces autour des bourgs, mais aussi entre les bourgs des communes littorales et la côte.

- **L'échelle des pratiques touristiques et saisonnières** avec un réseau de liaisons douces irriguant tout le territoire (et favorisant les connexions avec les territoires voisins et le PNR) et le développement d'un service de navettes liant les pôles urbains du territoire avec la côte.

L'organisation du réseau de déplacement prévu par le Scot vise aussi à valoriser les lignes de bus départementales en favorisant le rabattement vers elles.

Il s'agit ainsi par cette structuration des transports, s'appuyant sur des polarités urbaines renforcées et en lien avec le réseau de déplacements périphériques au territoire, de limiter les obligations de

déplacements et de réduire les temps de parcours. La multimodalité permet en effet d'apporter une réponse à l'approche qualitative des temps de déplacements.

En outre, le développement du numérique constitue un objectif majeur pour :

- Assurer la montée en puissance de la stratégie économique, en particulier pour promouvoir l'installation d'entreprises à plus forte valeur ajoutée ;
- Accompagner l'évolution des modes de vie et apporter des réponses alternatives aux mobilités subies (e-médecine, télé-travail, e-formation, ...)
- Développer un tourisme durable (fluidité des pratiques touristiques...)

Objectifs du DOO traduisant le PADD**Préserver le maillage écologique pour fortifier la qualité environnementale maritime et continentale du territoire**

1.2.1 *Préserver les réservoirs biologiques et les continuités naturelles majeures nécessaires à leur fonctionnement*

1.2.2 *Entretien la dynamique bocagère et forestière support d'une trame verte fonctionnelle*

1.2.3 *Protéger les zones humides, cours d'eau et milieux associés pour assurer le rôle écologique de la trame bleue*

Explication des choix :

Le DOO procède d'une protection accrue de la trame verte et bleue du territoire dans une logique de préservation des fonctionnalités mais aussi de maîtrise des pressions sur les milieux grâce à une prise en compte du rôle que joue la nature ordinaire en amont sur la qualité de fonctionnement des espaces environnementaux en aval. En outre, le DOO intègre les relations qui existent entre la trame verte et la trame bleue ainsi que les objectifs de renforcement des liens écologiques que ce soit :

- en mettant en avant les fonctions de l'hydrosystème pour structurer l'ensemble de la trame environnementale dans une logique de GIZC et compte tenu de la morphologie spécifique du territoire (espace côtier avec un chevelu hydraulique qui interagit fortement avec lui, l'Aulne est un axe écologique majeur...);
- en préservant le maillage bocager de manière générale mais aussi en renforçant le niveau de protection du bocage sur des secteurs prioritaires compte tenu de la bonne fonctionnalité du maillage, de leur rôle sur le cycle de l'eau en tête de bassin versant et des liens qu'ils permettent avec les réservoirs de biodiversité (Aulne/Menez Hom, côte / forêt de Locronan...) et entre les bassins versants;
- en assurant un développement urbain qui s'intègre à l'armature environnementale (y compris la nature ordinaire) et favorise la nature en ville.

La détermination des espaces constitutifs de la trame verte et bleue s'est basée sur l'EIE du SCOT dont l'analyse s'est appuyée sur une démarche de reconnaissance et de hiérarchisation des habitats écologiques et de leurs liens fonctionnels potentiels (cf. ci après, Méthodologie de l'approche par milieu - démarche des SCOT grenelle – Ministère du Développement Durable).

- données de la Dreal et du Museum d'histoire naturelle pour reconnaître les secteurs de potentiels écologiques;
- étude par photo interprétation;
- fonctionnement hydraulique des bassins versants;
- données des SDAGE et SAGE existants;
- prise en compte des structures écologiques des territoires voisins au SCOT;
- informations issues du projet de SRCE de Bretagne en cours d'élaboration.

Elle a été réalisée en déclinant les trames et sous trames et leur niveau de connectivité :

- milieux forestiers;
- milieux ouverts : prairies essentiellement;
- Milieux semi-ouverts : prairie, bocage, boisements, épars...;
- Milieux aquatiques et humides;
- Milieux spécifiques : pelouses sèches... .

Le DOO précise ainsi les objectifs de protection/gestion des différents milieux écologiques de la trame verte et bleue et en décline la traduction spatiale. Il détermine notamment pour cela :

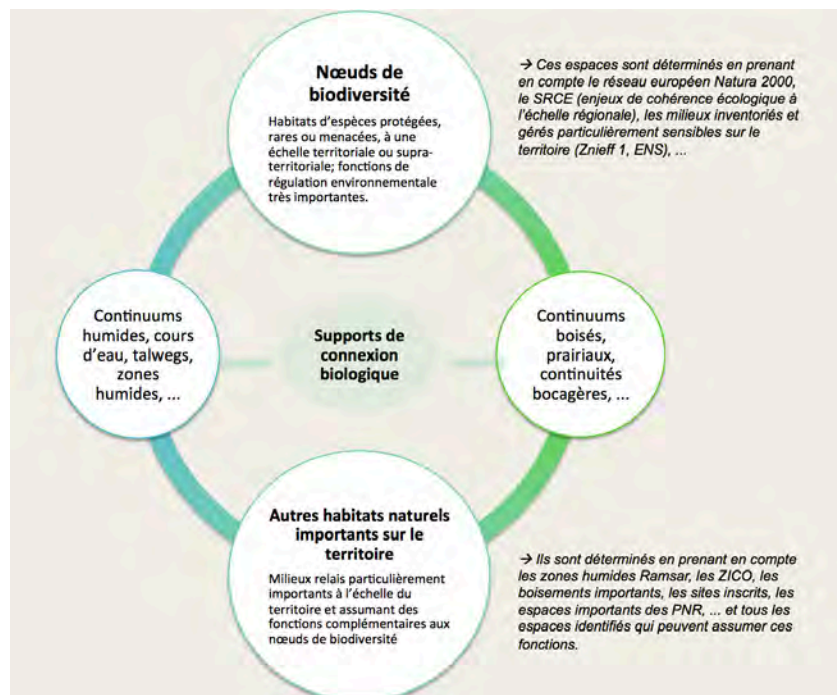
- les réservoirs de biodiversité qui regroupent les milieux les plus fonctionnels et/ou les plus riches sur le plan patrimonial. En plus de préserver leur intégrité interne, le DOO prend des mesures pour limiter les pressions à leurs abords (abords des sites Natura 2000, des lisières forestières...).

- les continuités majeures s'appuyant fortement sur l'hydrosystème et le cortège de milieux terrestres qui l'accompagne (prairies, bocages...). Le Scot prévoit des mesures de compensation (en dernier recours) en cas de coupures de continuités ne pouvant être évitées (liées par exemple à des projets d'intérêt général) en demandant de prévoir le cas échéant la possibilité d'organiser des passages sous ou sur ces infrastructures pour la faune qui utilise effectivement ces espaces comme axes nécessaires de déplacement.
- les boisements, en veillant à ne pas obérer leur valorisation forestière ou énergétique ;
- les secteurs bocagers prioritaires à préserver pour lesquels, le Scot identifie des axes de haies d'intérêt Pays afin de mieux identifier et protéger les logiques de connexions biologiques qui sont stratégiques pour le fonctionnement environnemental global.
- des objectifs de maintien d'espace tampon ou de requalification des lisières urbaines lorsque l'urbanisation existante borde des réservoirs de biodiversité afin de maîtriser ou réduire les pressions sur ces réservoirs.
- des objectifs d'évitement/compensation en cas de pertes de bocage qui ne peut pas être évitée.
- des objectifs de protection forte des zones humides en cohérence et compatibilité avec les normes issues des SDAGE et SAGE.

• **Zoom sur la détermination de la trame verte et bleue du Scot :**

Les objectifs de la trame verte et bleue :

- Assurer la fonctionnalité écologique, au regard des nombreux supports de biodiversité, de leur préservation, de leur évolution et de leurs interactions :
 - Préserver les écosystèmes naturels et maintenir les continuités écologiques et connexions entre habitats afin que les populations puissent coloniser de nouveaux milieux et que les échanges génétiques soient favorisés entre les différentes populations
- Cohérence avec le territoire, ses activités et son développement :
 - réponse directe à la stratégie du PADD
- Cohérence de fonctionnement à une échelle plus globale, qu'il s'agisse du premier point ou du second :
 - PNR d'Armorique.
 - SRCE de Bretagne.



Quel rôle pour la trame écologique dans les grands axes de projet du PADD ?

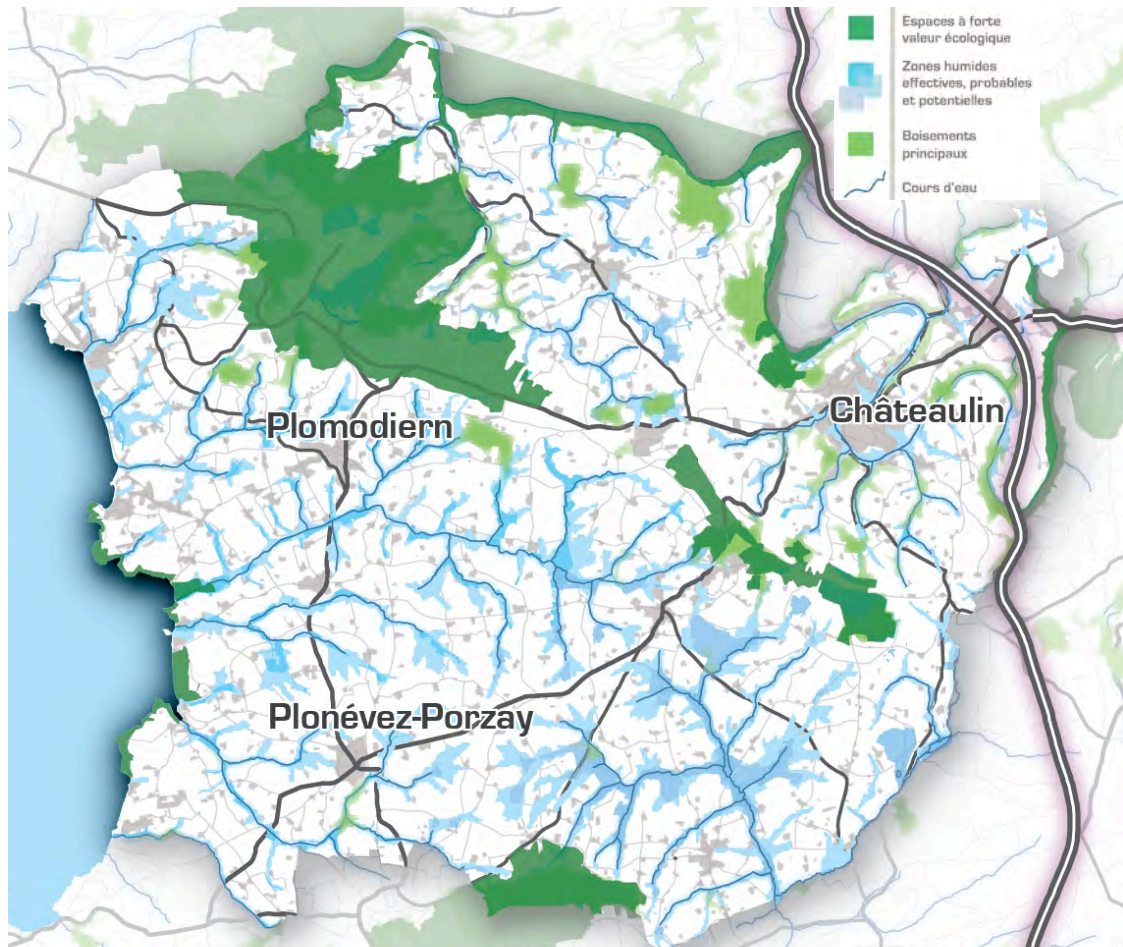
- « affirmer les supports d'identité du territoire »
 - Un territoire d'activités
 - L'activité de l'agriculture, à soutenir par la préservation d'un environnement de qualité
 - Aller vers un tourisme qui valorise les continuités de « l'écosystème » environnemental et humain
 - Un territoire de qualité
 - Poursuivre l'amélioration de la qualité de la ressource en eau
 - Valoriser les paysages et la nature ordinaires pour un cadre de vie attractif
 - Un territoire de flux
 - La structure environnementale est une composante du projet qui appuie l'attractivité économique, contribue à une préservation durable des ressources nécessaires au développement et renforce l'image d'un territoire de qualité
- « tirer parti du positionnement du territoire »
 - La valorisation de l'environnement maritime
 - Une économie touristique qui se dynamise et étend sa gamme (amélioration qualitative), et s'inscrit dans des coopérations porteuses d'une image attractive et de nouvelles pratiques du tourisme (de la baie de Douarnenez à la baie d'Audierne)
 - Développement de la plaisance, en lien avec les ports cornouillais

Trame bleue: sur quels éléments s'appuyer et pour quelles fonctions ?

- Cours d'eau et milieux associés :
 - Accueil biologique important (1ère catégorie pour les salmonidés, Loutre, rhinolophe, avifaune) (Vallée de l'Aulne)
 - Qualité de l'eau
 - Transition espace terrestre ↔ espace maritime
- De forts enjeux liés aux marais (Kervigen, Rosconnec):
 - Qualité de l'eau (épuration notamment par les roselières)
 - Accueil en période post-nuptiale du phragmite aquatique, qui aime particulièrement les prairies subhalophiles inondables
- Zones humides, tourbières
 - Fonctions biologiques
 - Fonctions hydrologiques
 - Fonctions épuratrices
 - Puits de carbone
 - ...
- Boisements, forêts
 - Landes et bois du Menez Hom, Bois de Saint Gildas, Bois de Locronan, ...
 - Ripisylves associées aux cours d'eau (nombreux)
- Côtes, dunes
 - Côte de Trefeuntec, côte de Ty-Anquer, Dunes de Sainte-Anne la Palud, ...
 - Milieux fragiles, avifaune
- Espaces de perméabilité agri-naturels (nature ordinaire, prairies, bocage, ...)

La trame verte et la trame bleue sont fortement liées en termes de fonctionnalité et fortement interconnectées (échanges permanents – cf. carte ci-après préfiguration TVB), étant donné :

- la grande proximité des milieux continentaux et marins,
- la forte densité de cours d'eau et zones humides,
- la nature des grands réservoirs, liée à l'eau (vallée de l'Aulne, baie de Daoulas, côtes, Marais, forêts avec zones humides et tourbières, ...).



Quels objectifs garantir pour la préservation pérenne de la trame verte et bleue du territoire ?

- Le fonctionnement sur le long terme des réservoirs biologiques du territoire et leur conservation dans un état favorable (qui leur permette d'assurer l'ensemble de leurs fonctions)
- Le maintien d'une armature vivante et fonctionnelle participant notamment au bon fonctionnement du cycle de l'eau et à la pérennisation des liens qui unissent zones amont et aval (zones de transition, cours d'eau, ...)

La prise en compte des éléments supra-Scot pour construire la trame verte et bleue du Scot

- PNR Armorique → Châteaulin, Dinéault, Port Launay, Saint Coultiz, Trégarvan
 - Occupation du sol
 - Linéaire bocager
 - Milieux humides
 - Cours d'eau
 - Milieux remarquables et protégés
- SRCE Bretagne: en cours mais des éléments tangibles sur lesquels s'appuyer
 - Occupation du sol
 - Linéaire bocager
 - Milieux humides
 - Cours d'eau
 - Milieux remarquables et protégés
 - Stations d'espèces
 - Méthode du coût cumulé minimum

Les principales données utilisées pour la construction de la trame verte et bleue en plus de l'analyse de terrain et par photo-interprétation



Les éléments de la trame verte et bleue déterminée dans le Scot

- o **Les réservoirs biologiques.** Il s'agit des sites d'intérêt majeur qui assument sur le territoire des fonctions écologiques primordiales :
 - Znieff 1, zones Natura 2000, ENS et sites classés,
 - Milieux humides (vallée de l'Aulne, côtes et baie, marais, ...): leur conservation participe aussi à la bonne gestion des milieux aquatiques et du cycle de l'eau
 - Milieux boisés: liens forts avec la trame bleue et accueil important de biodiversité ...

Leur intégrité spatiale et physique est préservée, dans le cadre d'une politique conservatoire et adaptée à leur fonctionnement.

- Les espaces bâtis existants ne peuvent pas s'y développer, mais une extension limitée des constructions est possible sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux (hors Loi Littoral)
- Gestion des abords qui évite un effet d'enclavement (zones tampons, gestion des lisières, ...)
- Des prescriptions particulières pour les zones Natura 2000

- o **Les continuités écologiques majeures.** Il s'agit de continuités d'espaces agro-naturels qui traversent le territoire et présentent un intérêt à l'échelle du SCOT. Ces continuités assurent les connexions entre réservoirs biologiques
 - Bois, landes, zones humides, prairies, pelouses littorales, ...
 - Souvent adossés aux vallées, qui forment une mosaïque d'espaces naturels et agro-naturels
 - Continuité possible avec les jardins et espaces d'agrément

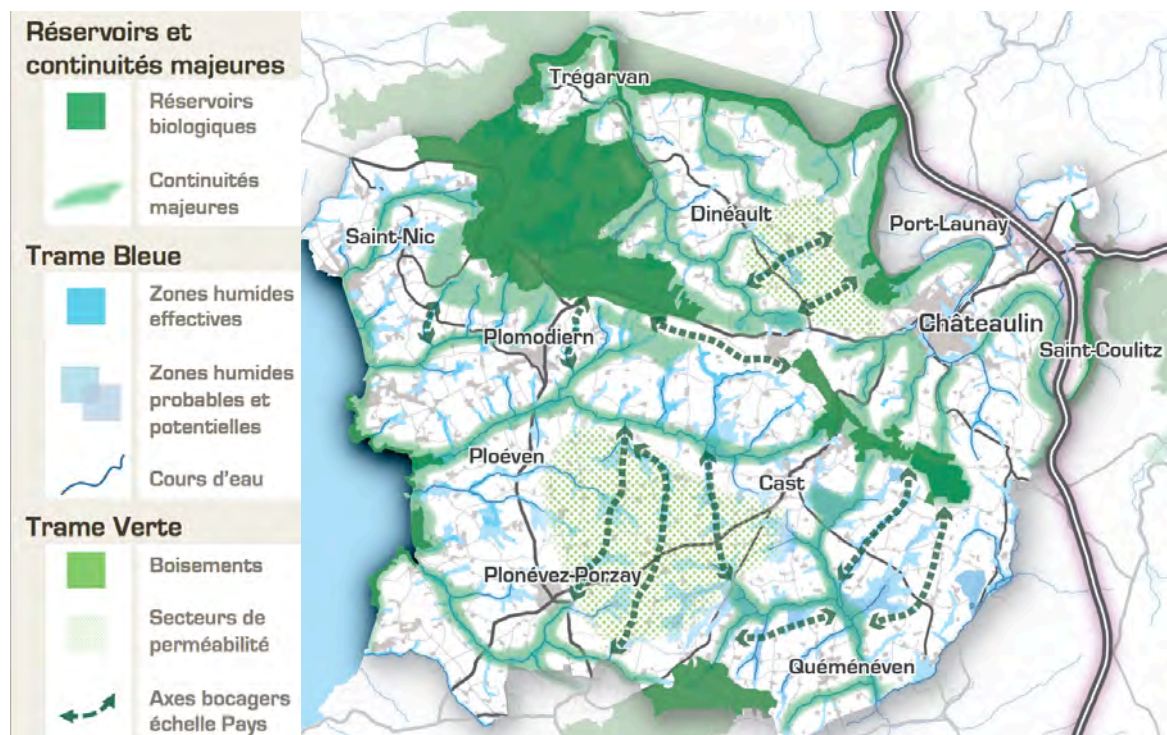
La perméabilité d'ensemble et la continuité de ces espaces naturels et agro-naturels est préservée :

- Pas d'implantation notable ni linéaire de l'urbanisation qui puisse isoler les milieux naturels ou rompre leur continuité en créant des obstacles
 - Le bâti agricole doit pouvoir s'implanter s'il ne compromet pas l'intérêt écologique ni la continuité d'ensemble des milieux
 - De même pour les aménagements des espaces portuaires
- Le maillage global des continuités bocagère et forestière est préservé (cf. trame verte)
- Assurer le maintien des zones humides rencontrées (cf. trame bleue)
- Assurer le maintien de la qualité des milieux rencontrés.

- o **Les boisements :**

- Les boisements les plus importants sont identifiés au sein des continuités majeures
 - Respect des orientations relatives aux continuités majeures
 - Préservation de la qualité des lisières
 - Préservation des haies et talus connectés à ces boisements
- Les autres boisements importants sont préservés

- L'objectif est d'assurer une protection qui ne bloque pas leur exploitation/ valorisation forestière et écologique (l'usage des EBC dans les PLU peut parfois bloquer)
- **Les secteurs bocagers prioritaires :**
 - Ce sont des secteurs stratégiques pour la conservation du bocage, et, se situant en tête de bassins versants, ou entre des grands axes de perméabilités écologiques à préserver (autour des sites remarquables, entre les bassins versants...). Ils contribuent aussi fortement à la maîtrise des pollutions diffuses
 - Il s'agit dans ces secteurs d'assurer le maintien d'un maillage bocager cohérent et fonctionnel sur le long terme, sans pour autant bloquer toute destruction de haie dès lors que la logique de connexion et la masse bocagère peut se maintenir.
- **Les axes bocagers d'échelles pays :**
 - Ils prennent place dans des secteurs où des liaisons sont nécessaires pour assurer la connexion des continuités majeures et renforcer la perméabilité écologique à l'échelle intercommunale et communale :
 - Secteurs de tête de bassins versants, avec nécessité de maintenir les liaisons entre fonds de vallées, relevant d'un fort enjeu de maîtrise des intrants polluants dans le milieu aquatique
 - Les liaisons s'appuient en particulier sur les haies, talus, et sur les cours d'eau et leurs ripisylves
 - Les axes identifiés par le SCOT sont préservés :
 - Maintien du maillage bocager et des continuités bocagères qui relient les fonds de vallées entre eux, ou qui relient des boisements entre eux
 - Maintien ou renaturation le cas échéant des ripisylves
 - Pas d'implantation du bâti qui puisse créer un obstacle linéaire ou rompre la liaison; les infrastructures et les réseaux ne sont pas proscrits à condition de ne pas compromettre la continuité naturelle ni la perméabilité naturelle
- **La trame bleue**
 - Protection forte des zones humides en compatibilité avec les SDAGE et SAGE
 - Les cours d'eau et leurs abords :
 - retrait des nouvelles urbanisations par rapport aux berges (environ 20m) pour maîtriser les pressions (soutien à la politique active du territoire en termes de maîtrise des pollutions) et valoriser leur effet paysager (cadre de vie, tourisme),
 - préservation de la ripisylve et des liens bocagers ou boisés avec la ripisylve
 - Empêcher le développement excessif des plans d'eau.



Objectifs du DOO traduisant le PADD

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

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

1.3.2 *Valoriser l'accès aux patrimoines*

Explication des choix :

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

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

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

Dans ce sens les objectifs du DOO consistent à :

- inscrire un principe de non rapprochement de l'urbanisation des lisières des grands entités paysagères que le Scot identifie : Menez Hom...
- fixer des coupures d'urbanisation (paysagère) qui s'articulent avec les autres protections inscrites dans le Scot jouant déjà le rôle de coupure d'urbanisation du fait du niveau de protection très élevé attribué aux espaces concernés : espaces remarquables du littoral, coupure littorale, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques majeures...). Ces coupures, à préciser par les PLU, sont situées :
 - o Aux abords des ensembles paysagers emblématiques pour assurer leur lisibilité dans le grand paysage sur le long terme. En outre, dans ces secteurs bordant les ensembles paysagers, il s'agit d'améliorer la qualité d'intégration du bâti (gabarit, aspect du bâti utilitaire...).
 - o Aux entrées du territoire dans les secteurs où les pressions urbaines venant de l'extérieur peuvent induire un risque de périurbanisation. Ces secteurs sont aussi des entrées paysagères qui qualifient l'image du territoire.
- organiser une gestion des flux en amont des sites paysagers remarquables pour faciliter leur accessibilité tout en neutralisant les nuisances sur eux (voies douces, stationnement...).
- développer une politique de gestion qualitative des espaces publicitaires en particulier à Châteaulin qui joue un rôle majeur pour l'image du territoire en accroche aux grands flux et pour le développement des fonctions économiques principales de la CCPCP. Ceci répond aussi aux objectifs du PNR (cf. volet articulation du Scot du présent rapport de présentation).
- valoriser le paysage agricole afin de promouvoir les activités primaires et les spécificités rurales du territoire. Cela se traduit par des objectifs favorisant la qualité d'intégration paysagère du bâti agricole nouveau, tout en veillant à ne pas générer de contraintes bloquantes pour le fonctionnement économique des exploitations.
- valoriser les paysages d'eau de proximité (rapport entre l'urbanisation et les « petits cours d'eau » notamment).

- déterminer des cônes de vue que les PLU préciseront. Ces cônes visent des secteurs stratégiques permettant la perception de panoramas de grande qualité. Il s’agit ainsi d’améliorer l’accès et la mise en scène du grand paysage en organisant des points de vue, en favorisant un traitement végétal aux abords des routes concernées (axes « vitrine » de la qualité du territoire identifiés par le Scot) qui facilitent les accès visuels au paysage alentour, en favorisant l’intégration paysagère du bâti utilitaire.
- renforcer et mettre en valeur la qualité du paysage urbain, tant dans les centres qu’en lisière urbaine et en entrée de ville.

En outre, le DOO prévoit que pour valoriser et renforcer l’accès aux patrimoines, l’objectif sera d’améliorer la qualité et la fonctionnalité des abords des sites par un aménagement qui à la fois développe des espaces publics conviviaux et favorise l’accès au maillage de voies douces irriguant le territoire. La mise en valeur du patrimoine ne concerne pas que le patrimoine majeur (monuments historiques, sites naturels et paysagers patrimoniaux), mais vise aussi le petit patrimoine (calvaires, moulins, ...) qui peut être support d’espaces publics attractifs pour les habitants comme pour les visiteurs.

A cette fin, le DOO fixe des objectifs améliorant la qualité de espaces publics pour appuyer l’animation des bourgs et pour faciliter les pratiques touristiques et culturelles valorisant les différents patrimoines (organiser le stationnement en amont des sites à visiter, favoriser le changement de modes de déplacement par exemple en faisant correspondre le parc de stationnement avec le départ d’une liaison douce...).

Objectifs du DOO traduisant le PADD**Valoriser les sites côtiers et les activités liées à la proximité de la mer dans le cadre de pratiques du territoire respectueuses de la sensibilité littorale**

1.4.1 Reconnaître et préserver les espaces remarquables

1.4.2 Préciser et pérenniser les coupures d'urbanisation

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

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

Explication des choix :

Comme l'explique le DOO, l'objectif est d'affirmer et promouvoir un mode de vie et de développement économique propre à l'environnement maritime pour renforcer de concert :

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

Le littoral n'est donc pas réservé à sa seule attractivité touristique, mais participe à un « espace de vie » aux spécificités à renforcer et qu'il partage avec l'arrière-pays pour développer la maritimité globale du territoire, son attractivité et son caractère productif.

Cet objectif se traduit par la définition d'une politique littorale préservant fortement les fonctions écologiques (et donc l'intégrité des espaces côtiers et des abords de l'Aulne) et les perméabilités environnementales et paysagères avec le rétro-littoral :

- pour gérer la capacité d'accueil en assurant le bon renouvellement des ressources nécessaires au développement et aux pratiques littorales (activités primaires...)
- pour valoriser l'identité maritime et favoriser sa diffusion vers l'arrière-pays.

Conjointement, les pratiques touristiques respectueuses de l'environnement sont promues par le Scot, dans une logique de montée en gamme et de mise en lien avec l'arrière-pays et les territoires voisins autour de la Baie de Douarnenez et vers le PNR d'Armorique. Ces pratiques sont aussi cadrées par les objectifs du Scot prévues par ailleurs dans le DOO en matière de maîtrise des flux, d'assainissement et de gestion des usages compatibles avec la sensibilité des sites naturels et le fonctionnement de l'activité agricole.

Afin de répondre à cet objectif, le Scot procède à l'application de la Loi littoral telle que le demande le Code de l'urbanisme au travers de la protection des espaces remarquables, des coupures d'urbanisation, des espaces proches du rivage et des bourgs et villages.

• Zoom sur la détermination des coupures d'urbanisation dans le cadre de l'application de la Loi littoral.

Les coupures d'urbanisation ont été déterminées à partir : des travaux effectués par les communes et des ateliers de travail du Scot, du porté à la connaissance de l'Etat, d'une analyse topographique et de photo-interprétation, des travaux du Scot sur la trame verte et bleue et la détermination des espaces remarquables du littoral ainsi que sur la base d'une campagne de terrain sur tout le linéaire côtier. Les critères retenus pour identifier les coupures d'urbanisation découlent directement du rôle que leur attribue la Loi littoral à savoir : préserver des espaces à caractère naturel pour garantir que le développement préserve les espaces nécessaires au bon fonctionnement et au renouvellement des ressources (naturelles, agricoles...) et calibrer ainsi la capacité d'accueil littoral. Les espaces remarquables au sens de la Loi littoral sont des espaces dont le niveau élevé de protection leur fait jouer un rôle de coupure d'urbanisation.

Ainsi, la détermination des coupures d'urbanisation du Scot s'appuie sur :

- **les éléments de la trame verte et bleue** afin de prolonger les liens écologiques et hydrauliques entre la côte et le rétro-littoral. Ces liens se traduisent concrètement par des continuités forestières (en particulier dans la vallée de l'Aulne), bocagères, prairiales, de zones humides ou de talwegs côtiers/affluents de l'Aulne. Ceci justifie que les coupures intègrent :
 - **les secteurs à dominante forestière** sur les versants de la vallée de l'Aulne, qui s'accompagnent aussi de séquences prairies/bocage (comme à Trégarvan notamment) ;
 - **les talwegs** côtiers de l'anse de Kervigen, entre Lestrevet et Bernal et des talwegs et affluents de l'Aulne (Roudou Hir...). Une coupure dans le talweg débouchant sur la plage de Pentrez, en amont du village, vise aussi à préserver les relations du fond de vallée avec les versants boisés et bocagers en continuité des plateaux. La taille des talwegs et le niveau de pression urbaine potentielle sur eux ont été pris en compte pour déterminer la profondeur des coupures d'urbanisation (rôle des coupures de calibrer la capacité d'accueil). Notons que lorsque les espaces remarquables au sens de la Loi littoral étaient très étendus, il n'apparaissait pas pertinent de leur superposer systématiquement des coupures d'urbanisation ; les espaces remarquables jouant le rôle de coupure.
 - **les secteurs comportant une mosaïque** de milieux à faciès littoral (marais maritime, falaise, bois, prairie, bocage – incluant aussi des terres cultivées) en lien avec la côte tels qu'à Trefeuntec, Tréger, Plomodiern et à St-Nic ;
- **des espaces présentant le caractère d'espace naturel.** Ainsi, les urbanisations significatives (villages, hameau important, ensemble de petits hameaux rapprochés) à l'échelle du Scot remettant en cause le caractère naturel des espaces ont été exclues des coupures d'urbanisation. Ceci explique la variation de la profondeur ou la largeur des coupures d'urbanisation afin de ne pas intégrer des urbanisations significatives.

• **Zoom sur la détermination des Espaces Proches du Rivage (EPR) dans le cadre de l'application de la Loi littoral.**

Les EPR ont été déterminés à partir des travaux effectués par les communes, du porté à la connaissance de l'Etat, d'une analyse topographique et par photo-interprétation, d'une campagne de terrain sur tout le linéaire côtier et de travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du Scot.

Les critères utilisés ont été en premier lieu la distance au rivage, puis la covisibilité avec le rivage, et enfin l'appréciation de l'ambiance maritime lorsque celle-ci par la nature de la végétation, des formes géologiques/topographiques et des activités primaires venait appuyer l'un ou les 2 critères précédents.

Le tableau suivant recense les justifications du tracé des EPR au regard de ces critères.

Espaces proches du rivage (EPR)			
	Commune	Lieu dit	Localisation et critères de détermination de l'EPR
1	Saint-Nic	Leuré	La covisibilité directe avec le rivage est limitée en amont du fait de falaises hautes dont le fort dénivelé débute dès le rivage et à l'absence de talwegs marqués, perpendiculaires à la côte. Dans ce contexte, le facteur de proximité intervient de manière déterminante. L'EPR passe ainsi en partie sommitale des éperons, sur le plateau, en amont de la route menant à Telgruc, à une distance d'environ 500/700 m du rivage. A l'Est de cette la route (lieux-dits de Pors ar Born, Pors ar Gall, Pors ar Goff) il n'existe plus de point de vue vers l'horizon maritime en raison de la végétation et de la distance.
2	Saint-Nic	Cosquerou	L'EPR intègre Pentrez et le secteur de Bernal du fait de covisibilités fortes avec le rivage liées au contexte de vallée. Puis vers le sud l'EPR se cale sur un secteur de replat à environ 700/900 m du rivage. Les hameaux de Cosquerou et Landevadé ne sont pas en EPR. En effet la distance et la présence de rideaux végétaux (haies alignements d'arbres...) bloquent la vue sur le rivage (quelques vue ponctuelles obliques), enfin s'ajoute une dépression au niveau du hameau de Saint-Côme qui empêche la covisibilité.
2	Plomodiern	De Kervenec à Breignou	L'EPR suit la route située sur la ligne de crête ; celle-ci étant éloignée du rivage d'environ 1,2 km. En outre, la présence de bâti et de végétation contribue à limiter les covisibilités. Puis, plus au sud il se rapproche du rivage du fait de la présence d'un promontoire (au sud de Kergors – 800 m du rivage environ) qui interrompt les covisibilités plus en amont. Dans le talweg menant à Lestrevet, l'EPR s'infléchit vers l'amont, mais légèrement car la présence de boisements entre les zones humides à cet endroit interrompt les covisibilités. Il suit ensuite l'éperon topographique, qui est parallèle à la côte, menant vers Reavel/Ty Gwen.
3	Plomodiern	De Ti Didrouz à Kervijen De Kervijen à Lanfranc	L'EPR est calé sur la route de Ty Didrouz à Kervigent, sur le plateau. Il n'existe pas de covisibilité avec le rivage depuis la route car le plateau en est séparé par des falaises hautes. L'EPR passe ainsi en amont de Kervijen. En continuant vers le sud, il suit l'éperon topographique pour se décaler plus en amont dans la vallée qui prolonge l'Anse de Kervigen car cette vallée relativement profonde offre de fortes covisibilités avec le rivage (distance au rivage d'environ 1km/1,2km). La limite amont se situe légèrement en aval de la Chapelle St-Nicomède : l'éloignement et la présence de barrières végétales et de bâti par rapport au rivage constituant les critères de délimitation en plus de la covisibilité.
4	Ploéven	Entre Penhoat et Kergonan	L'EPR suit l'éperon topographique jusqu'au point haut (topo), cet éperon marquant les limites de covisibilité avec les secteurs amonts.
5	Plonévez-Porzay	Entre Tréguer et Keranna	Pour l'EPR se situant en contexte de talweg perpendiculaire à la côte impliquant des covisibilités marquées son tracé se rapproche du rivage en direction de Ty An Quer (distance au rivage 550/700 m). Il se poursuit vers le sud en se calant sur l'éperon topographique puis le point de Tréguer en direction de Keranna. Du fait de la topographie (limite de plateau) à cet endroit les covisibilités avec le rivage sont limitées dans les secteurs en amont de l'EPR (distance d'environ 600m).
6	Plonévez-Porzay	De Sainte-Anne-la-Palud à Trefeuntec	L'EPR passe en aval de l'espace bâti de Ste-Anne la Palud car la végétation est haute, et le talweg serré et courbe empêche les covisibilités directes avec le rivage. L'EPR suit ensuite l'éperon topographique pour remonter sur le plateau en direction de Trefeuntec : le contexte de plateau séparé du rivage par un fort dénivelé limite les covisibilités.

Espaces proches du rivage (EPR) - suite			
	Commune	Lieu dit	Localisation et critères de détermination de l'EPR
7	Plonévez-Porzay	Trefeuntec	<p>En venant du Bon Coin, l'arrivée dans Trefeuntec est marquée par un talweg très resserré et oblique par rapport au tracé général de la côte. Ce contexte topographique implique des covisibilités très marquées à proximité du rivage mais s'estompant très vite en amont en raison de la forme courbe du talweg et de son axe oblique par rapport à la côte. L'EPR passe donc à proximité du rivage dans le fond de ce talweg puis remonte en aval du village de Trefeuntec. Comme le village est implanté sur un éperon topographique orienté vers le nord – Est (donc en sens opposé à la ligne de côte générale), et présente en amont d'une végétation haute et dense, il n'existe pas à l'intérieur du village de covisibilité marquée avec le rivage.</p> <p>Sur la route menant à Kervel l'EPR traverse le plateau, séparé du rivage par des falaises très hautes empêchant les covisibilités directes (distance au rivage d'environ (700/800m)).</p>
8	Plonévez-Porzay	Kervel	<p>L'EPR suit le point haut passant à Kervel puis s'écarte plus en amont du rivage car le contexte de plateau plus au sud et l'espace bâti de Tresmalaouen interrompent les covisibilités. Enfin, l'EPR s'infléchit encore plus en amont avant de rejoindre le SIOCA. En effet à cet endroit le talweg a une forme oblique par rapport à la ligne de côte ; ce qui a pour conséquence d'interrompre toute covisibilité avec le rivage (distance d'environ 1km par rapport au rivage).</p>
Note générale sur les EPR de l'Aulne			<p>Le plus souvent, la covisibilité ne peut pas s'appuyer sur la sélection des points hauts car entre ces points hauts en amont et le rivage d'autres reliefs font écran étant donné l'encaissement de la vallée de l'Aulne. De ce fait le rivage n'est jamais perceptible lorsque l'on se situe perpendiculairement à lui sauf si l'on est très proche. Les vues sur l'Aulne sont donc le plus souvent lointaines et obliques par rapport à son rivage. En outre les boisements sont nombreux et denses ; ce qui constitue un facteur important de limitation de la covisibilité.</p>
9	Dineault	Depuis l'entrée Est de Dinéault	<p>L'EPR du Scot suit le principe de covisibilité et d'ambiance maritime qui a prévalu au tracé de l'EPR identifié par le porté à connaissance de l'Etat : la covisibilité n'est jamais continue et toujours oblique par rapport au rivage (cf. note générale sur les EPR de l'Aulne ci-avant).</p>
10	Dineault	Secteur de Rosconnec	<p>Dans ce secteur, il existe des vues obliques sur les méandres de l'Aulne en fonction de la végétation et du relief qui est très complexe et mouvementé (promontoire, éperon ...). L'EPR passe en amont, dans le secteur de Kerampage en longeant les versants puis il suit les points hauts (distance d'environ 1km par rapport au rivage) en direction de Kérédant, le bois de Rozarnou constituant un écran qui interromp les covisibilités.</p>
11	Dineault	Entre Kérédant et Ty nevez	<p>L'EPR se rapproche de l'Aulne car les covisibilités sont fortement réduites du fait de la présence de falaises hautes séparant le rivage des secteurs plus en amont. Le tracé de l'EPR s'appuie, en principe (car la topographie est très complexe), sur les talwegs parallèles au rivage, ou se situe légèrement en amont de points hauts.</p>
12	Dineault/Trégarvan	Anse de Garvan	<p>L'anse de Garvan s'inscrit dans un contexte de talweg très resserré et occupé par une végétation haute ; ce qui limite fortement les covisibilités. L'EPR passe ainsi à proximité du rivage de l'anse puis suit les points hauts en direction de Trégarvan.</p>
13	Trégarvan		<p>Le tracé de l'EPR s'appuie sur les points hauts, puis se rapproche de l'Aulne en raison de la présence de boisement (Ouest de Trégarvan) qui limitent les covisibilités avec le rivage.</p>

• **Zoom sur l'identification par le SCoT des agglomérations, village et secteur déjà urbanisé du territoire au sens de la loi Littoral**

Conformément à l'article L.121-3 du code de l'urbanisme, « *le schéma de cohérence territoriale [...] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés [...] et en définit la localisation* ».

Conformément à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les agglomérations et villages peuvent se densifier et s'étendre, tandis que les secteurs déjà urbanisés peuvent se densifier uniquement. On entend par densification à la fois les changements de destination, les comblements de dents creuses, les divisions parcellaires et les opérations de démolition-reconstructions au sein de la zone urbanisée.

Il est rappelé que toute urbanisation nouvelle doit être compatible avec l'ensemble du DOO. Elle doit ainsi notamment être limitée et justifiée en espaces proches du rivage et n'est possible qu'à condition d'être reliée à un système d'assainissement adapté (collectif ou individuel). Elle doit veiller à la préservation des réservoirs et corridors écologiques, ainsi que des grandes caractéristiques du paysage dans lequel elle s'insère.

Les définitions retenues par le SCoT sont issues des éléments de la loi Littoral et de la jurisprudence associée. Elles sont basées sur celles retenues par le SCoT du Pays de Brest voisin, dans un souci d'harmonisation au regard de la procédure en cours pour couvrir l'ensemble du Pays de Brest par un seul et même SCoT (prescription de révision en date du 30 avril 2019).

Les agglomérations

Le SCoT considère l'intégralité des bourgs comme des agglomérations. Par leur taille, leur poids démographique et la densité de services qu'ils proposent, ces espaces jouent un rôle central dans l'organisation de la vie de leurs habitants. Ils comportent à ce titre tous au moins un équipement de service public (mairie, mairie annexe, équipement scolaire, office du tourisme par exemple...).

Le secteur de Pentrez à Saint-Nic est également considéré comme une agglomération, du fait de l'importance de sa population et de ses services, comparables aux autres agglomérations du Pays de Châteaulin et du Porzay. On y décompte ainsi plus de 250 habitations, des commerces et restaurants, un marché en période estivale, un office du tourisme, une salle des fêtes...

Le SCoT identifie également la zone de Ty Vougeret, à Dinéault, comme agglomération. Zone économique accolée à une zone militaire, elle comprend en effet un nombre et une densité significative de constructions. La partie bâtie s'étend sur une trentaine d'hectares : l'ampleur et l'emprise foncière des bâtiments et aménagements du site lui confère un caractère urbanisé indéniable. Cet espace a de plus un rôle structurant pour le Pays de Châteaulin et du Porzay, car il abrite l'un des gros employeurs du territoire : l'école de gendarmerie. Cette identification comme agglomération est confortée par la jurisprudence récente (cf. encadré), qui tend à reconnaître le caractère spécifique de l'urbanisation des zones d'activités.

Exemple de jurisprudence :

Cour administrative d'appel de Nantes, 14 mars 2018, Ploemeur, req. n°16NT01335 : « *Considérant que, en ce qui concerne le sous-secteur 1 AUi correspondant au parc d'activités de Kergantic, [...] où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant un caractère urbanisé ; [...]* »



Les villages

Le secteur de Tréfeuntec était identifié précédemment dans le SCoT comme village. Cependant un jugement en cour d'appel estime qu'il « *ne comporte pas une densité significative permettant de le regarder comme une agglomération ou un village* »¹. Il est donc supprimé du SCoT.

En accord avec les éléments de jurisprudence issus de l'application de la loi Littoral, et notamment le jugement du 24 juin 2022 (rectifié le 19 juillet 2022) sur le SCoT du Pays de Brest, le SCoT définit les villages comme « *des secteurs d'au moins 40 constructions densément groupées, structurées autour de voies publiques* ».

Le secteur de Croaz Diben à Plomodiern remplit ces conditions : composé de plus d'une centaine de constructions groupées et structurées autour de voies publiques, il comporte de plus un équipement (discothèque) et est desservi par les transports scolaires. Le SCoT l'identifie donc comme village.

Le SCoT du Pays de Brest considère également comme villages les zones d'activités économiques de plus de 7 ha, où l'emprise des bâtiments d'activités et des aménagements qui leur sont liés (voirie, espaces de stationnement et de stockage, bassins de rétention...) couvre au moins 60 % de la zone. Après examen, il s'avère que les communes littorales du Pays de Châteaulin et du Porzay ne comportent aucun site correspondant à ces critères. Cette partie de la définition n'a donc pas été retenue par le présent SCoT.

Exemple de jurisprudence :

Cour administrative d'appel de Nantes, 8 novembre 2019, Plouzané, n° 19NT00365 : « *Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux est inclus dans le secteur de Kérézoun, qui se situe de part et d'autre d'une voie, où sont édifiées plus d'une soixantaine de constructions regroupées, soit un nombre et une densité significatifs de constructions, pouvant ainsi à elles seules être qualifiées de village au sens des dispositions précitées* »



Conseil d'État, 27 juin 2007, Commune de Pluneret, req. n° 297938 : « *il ressort toutefois des pièces du dossier [...] que la construction projetée est implantée sur une parcelle située en continuité du village existant au lieu-dit Santenoz, localisé au croisement de deux voies publiques et dont il n'est pas contesté qu'il comporte déjà une quarantaine d'habitations ; qu'ainsi le moyen unique, tiré de la méconnaissance des dispositions citées du code de l'urbanisme, n'est pas, en l'état de l'instruction, de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire* ».



¹ CAA de Nantes N°19NT03522 - Le pourvoi de la commune en Conseil d'Etat n'a pas été admis (CE N°446786)

Les secteurs déjà urbanisés

Les secteurs déjà urbanisés correspondent à une notion introduite par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN. Entités se situant entre les villages et l'urbanisation diffuse, elles ne peuvent accueillir de nouvelles constructions qu'à des fins d'amélioration de l'offre de logements, hébergements ou services publics, au sein du périmètre urbanisé et hors espaces proches du rivage (EPR). Comme pour les villages et agglomérations, c'est au SCoT d'en fixer les critères d'identification et de les localiser.

Le SCoT a choisi comme un des critères d'identification la présence d'au moins une vingtaine de constructions à usage d'habitation, afin de ne conforter que des espaces déjà habités et non des hameaux à vocation agricole. Le caractère urbanisé de ces sites est renforcé par une structuration autour de voies publiques et une desserte en réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

Pour garantir que les sites présentent une certaine densité, au-delà de présenter des constructions groupées, le potentiel constructible devra de plus être inférieur à l'existant.

Les nouvelles constructions n'étant possible qu'en dehors des EPR pour les secteurs déjà urbanisés, les sites répondant aux critères ci-dessus mais situés entièrement en EPR n'ont pas été conservés. Le secteur de Tréfeuntec par exemple n'a pas pu être retenu comme secteur déjà urbanisé à défaut de pouvoir être maintenu en village, car il se trouve au sein des EPR.

Enfin, afin de s'assurer que les nouvelles constructions n'aient pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti, le SCoT prévoit que les documents locaux d'urbanisme prennent en compte les caractéristiques du bâti du site concerné.

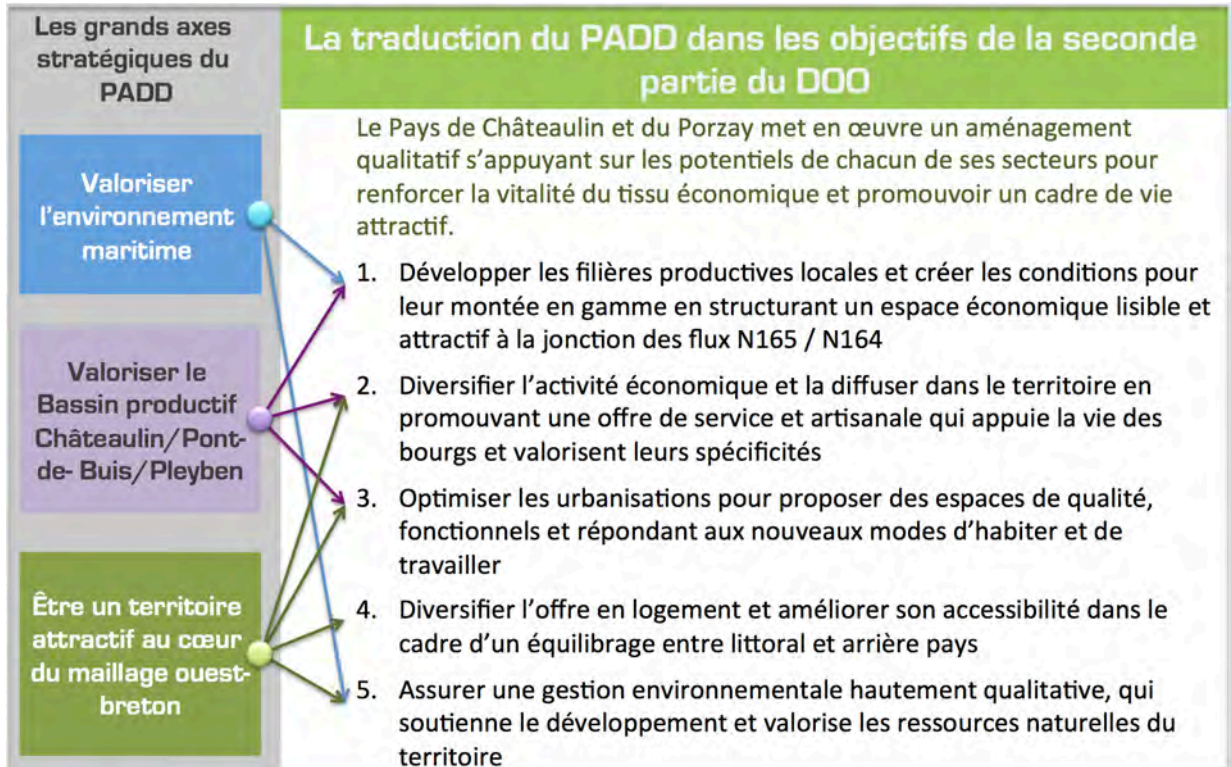
Sur le territoire du Pays de Châteaulin et du Porzay, le site de Saint-Anne-la-Palud à Plonévez-Porzay est identifié comme secteur déjà urbanisé. Lieu de vie historique de la commune, il est situé hors espaces proches du rivage et est un espace déjà résidentiel, comprenant plus d'une vingtaine d'habitations structurées autour de voies publiques.

C. Seconde partie du DOO : 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.



Les grands axes stratégiques du PADD

Valoriser l'environnement maritime	Valoriser le Bassin productif Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben	Être un territoire attractif au cœur du maillage ouest-breton
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur et promouvoir l'ensemble du territoire au travers d'une gestion globale et qualitative de l'environnement impliquant arrière-pays et littoral ; Promouvoir le territoire dans le cadre de coopérations externes renforcées (de la Baie de Douarnenez à celle d'Audierne) ; Dynamiser les différentes fonctions productives : l'agriculture / un tourisme qualitatif, identifié et qui est organisé à l'échelle de tout le territoire / la plaisance / la ressource portuaire. 	<ul style="list-style-type: none"> Développer et affirmer un espace économique lisible et visible pour les entreprises au travers de coopérations à l'échelle du Bassin de Châteaulin/Pont-de-Buis/Pleyben qui permettent de monter en puissance et de capter les flux de la N165/N164. Cet axe s'articule avec l'objectif de renforcer l'attractivité de l'ensemble du territoire au travers d'un réseau de bourg qui renforcent leurs services propices aux habitants et notamment aux actifs (cf. réseau de bourg) et structurent une offre en transport. 	<ul style="list-style-type: none"> Un maillage structuré entre le pôle principal de Châteaulin, le réseau de bourgs ruraux et le littoral touristique... ... vecteur d'une attractivité résidentielle et touristique renforcée bénéficiant à tout le territoire : <ul style="list-style-type: none"> développement de l'offre en services et équipements, en transport, amélioration de la proximité à la nature et de la qualité du cadre de vie...



Objectifs du DOO traduisant le PADD**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 leurs activités

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

Explication des choix :

Dans cette partie, le DOO décline la politique économique visant à répondre aux différents secteurs et filières à développer qui constituent l'identité économique et productive du territoire.

Le DOO préserve l'espace agricole et la fonctionnalité des exploitations.

Pour cela il met en œuvre une réduction forte de la consommation d'espace (cf. volet analyse et justification de la consommation d'espace du présent rapport de présentation) :

- en limitant la consommation maximale d'espace à 183 ha à 20 ans. Cela réduit de 46 % le rythme de l'artificialisation enregistré au cours des 10 dernières années (17 ha/an consommés au cours des 10 dernières années, contre 9,15 ha/an prévus par le Scot) et répond à l'objectif national de diminution de la consommation d'espace. Rappelons qu'il s'agit d'un objectif maximal et non d'un objectif à atteindre nécessairement.
- en fixant le principe prioritaire de renforcement des enveloppes urbaines existantes. Ce principe amènera les communes à rechercher systématiquement les capacités d'urbanisation dans le tissu urbain existant et de les intégrer à la réponse aux besoins de développement pour justifier les extensions urbaines. En outre, le Scot fixe un objectif de réaliser au minimum 35% des logements dans le tissu urbain existant, et d'aller au-delà lorsque les communes le peuvent.
- en imposant le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant et en privilégiant l'accroche avec les centres des bourgs et villes.
- en réduisant la vacance et en favorisant la réhabilitation du bâti inoccupé. Rappelons que cette réhabilitation ne doit pas porter atteinte au fonctionnement de l'agriculture.
- en concentrant le développement économique sur le site majeur du pôle Est, ce qui permet non seulement d'éviter le mitage, mais aussi d'optimiser l'aménagement et l'utilisation des espaces économiques en permettant des mutualisations d'équipements.
- en empêchant les risques de mitage.
- en définissant des densités moyennes qui renforcent notablement celles observées dans les développements récents et s'inspirent de celles des centres (moyennées pour tenir compte des différences morphologiques et fonctionnelles des quartiers composant les centres). Les densités varient selon les types de communes pour renforcer la compacité tout en étant compatibles avec leurs morphologies et le maintien d'un cadre de vie de qualité. L'effort de densification est aussi amélioré par le Scot en réorientant fortement la production de logements en faveur des pôles urbains structurants, qui développeront des densités plus fortes que les autres communes. En effet, le Scot oriente 61 % de la production totale de logements dans les pôles structurants et 39% dans les autres communes alors qu'entre 1999 et 2009 cette répartition était respectivement de 55% et 45%.
- en imposant des extensions urbaines de qualité qui, par une meilleure qualification de leurs lisières (contour, cohérence avec les éléments naturels) seront de nature à minimiser les conflits d'usages.

En outre, au-delà de la limitation de consommation d'espace, il s'agit de tenir compte des spécificités, besoins et vulnérabilités potentielles des exploitations.

- L'impact sur le fonctionnement d'une exploitation peut être très différent selon les types de productions et les conditions d'exploitations. Afin d'intégrer ces éléments dans la pérennisation de l'activité agricole, le SCOT fixe comme objectif de privilégier un moindre impact sur les exploitations au travers de solutions alternatives, d'atténuation ou de compensation (échange de terres, choix d'un site à urbaniser moins impactant...). Dans ce cadre, il sera fait un bilan par la mise en balance des projets d'urbanisation avec les effets sur les exploitations en tenant compte de leurs objectifs de développement, de leur viabilité, de la qualité des sols... Les critères de ce bilan sont indiqués par le SCOT et spécifiés aussi pour l'agriculture littorale (et périurbaine). En effet, ce type d'agriculture caractéristique du territoire étant souvent déjà sous pression urbaine, il ne s'agit pas seulement d'analyser si l'exploitation est pérenne ou fragilisée, mais de voir les liens entre son fonctionnement et l'espace urbain en termes de services rendus (paysage, circuit-court...) et de définir, sur cette base, comment l'exploitation peut être facilitée ou si l'exploitation ne peut véritablement pas se maintenir.
- Il s'agit aussi, au travers de objectifs du DOO, de faciliter et accompagner la diversification des exploitations (par exemple vers le tourisme, les circuits-courts, les spécialisations impliquées par les liens avec l'industrie agro-alimentaire, les labélisations éventuelles...) et l'évolution de la structuration de leurs filières (filières longues,...).

Ensuite, le DOO qualifie la réponse aux besoins fonctionnels, fonciers et immobiliers nécessaires pour le développement des fonctions :

- Industrielles, mixtes activité/bureau (c'est à dire de logistique évoluée) pour lesquelles la gestion des flux importants qu'elles génèrent nécessite qu'elles soient localisées sur des parcs spécialisés et en accroche aux grandes infrastructures. Elles visent donc à s'implanter dans le pôle économique Est à Châteaulin. En concentrant ainsi le développement économique majeur sur ce pôle il s'agit non seulement :
 - de répondre à l'identité économique du territoire qui est marquée par sa dimension industrielle (19% des emplois du territoire) et donc par des outils et savoir-faire locaux qui sont spécifiques. Ceci justifie la mise en place d'une politique économique offensive car pour développer l'emploi en cohérence avec le positionnement du tissu d'entreprises local et permettre aux établissements existants de perdurer, il est indispensable de créer un foisonnement économique tenant compte de cette spécificité. Ce foisonnement économique doit favoriser les relations entre les entreprises et permettre ainsi leur complémentarité et le développement de services aux entreprises pour une meilleure compétitivité du tissu économique global du territoire dans le maillage ouest breton. Il s'agit aussi de développer des activités à haute valeur ajoutée (plus de fonctions de bureau dans les entreprises de production), ce qui implique la proximité avec un centre urbain structurant à proximité qu'est Châteaulin. En effet, cette proximité est essentielle pour procurer des services aux actifs et aux entreprises (bureau tertiaire) qui correspondent aux besoins d'entreprises à plus haute valeur ajoutée.
 - d'optimiser l'aménagement par des mutualisations et un niveau de service élevé concentrés sur un seul site. Cette optimisation vise aussi, et même surtout, à mettre en œuvre des urbanisations de grande qualité.
 - d'être en accroche avec les flux de la N165, de la N164 et de valoriser la place de la gare de Châteaulin.
 - d'éviter que les flux importants ne se diffusent dans le territoire.
- Un offre de bureau notamment dans le bourg et le centre-ville de Châteaulin pour à la fois répondre à l'évolution de filières économiques mais aussi pour faciliter le développement de services aux entreprises indispensables aux fonctions industrielles.
- Un offre pour l'artisanat qui implique une proximité immédiate avec son bassin de fonctionnement. Ainsi tous les bourgs ont vocation à favoriser l'implantation artisanale dans leur enveloppe urbaine (si

elle est compatible avec la proximité de l'habitat et les flux). En outre, Plomodiern et Plonévez-Porzay ont vocation à développer chacun un parc artisanal pour mieux répondre à la diversité des besoins des entreprises, mais aussi à l'évolution d'entreprises existantes qui ne peuvent plus se maintenir dans les centres urbains du fait par exemple d'un manque de place pour leur extension, d'une gestion des flux qui n'est plus compatible avec le tissu urbain mixte. Ces 2 parcs artisanaux visent aussi, en relai de Châteaulin, à dynamiser l'économie locale dans le secteur littoral afin d'assurer la mixité et l'équilibre de ses fonctions. En effet, le territoire entend que l'espace littoral ne devienne pas uniquement dédié au tourisme et qu'il renforce ses centralités en offrant des fonctions économiques contribuant aussi au maintien de bassins de vie équilibrés, c'est à dire où les habitants peuvent trouver des services et des emplois à proximité.

Pour chaque type de secteur et de filière, le DOO prescrit les objectifs d'aménagement répondant aux besoins des entreprises et promouvant :

- un haut niveau d'insertion paysagère et environnementale,
- une gestion rationnelle des flux,
- une cohérence avec le développement des transports à l'échelle de la CCPCP.

Objectifs du DOO traduisant le PADD

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 valorise 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

2.2.5 DACOM

Explication des choix :

Dans cette partie, le DOO décline la politique économique visant à répondre aux différents secteurs et filières à développer qui constituent l'identité économique et productive du territoire.

Le développement économique ne vise pas que les grandes filières économiques mais s'appuie aussi sur les services à la personne, l'activité de bureau et l'artisanat. L'objectif du Scot est d'intensifier ces types d'activités en capitalisant sur l'effet démographique et le renforcement organisé d'un tourisme moins concentré sur le littoral et faisant mieux jouer les atouts de l'arrière-pays et les réseaux avec les territoires voisins. Il vise aussi à ce que leur développement soit porteur de centralités dynamiques et vivantes contribuant à l'attractivité globale du territoire. Très compatibles avec le fonctionnement d'un espace urbain de centre ou à proximité, ces activités nécessitent une organisation et un offre foncière et immobilière adaptée que le DOO organise et qualifie : cf. précédemment pour l'artisanat et les bureaux.

Les activités de services comportent aussi le tourisme que le SCOT entend développer fortement comme support de promotion territoriale, de développement aux aménités de loisirs pour les habitants, et de filière économique à part entière.

Dans ce sens le Scot :

- définit les grandes thématiques d'entrée du tourisme sur lesquelles le territoire peut s'appuyer en écho avec sa stratégie (PADD) qui est de constituer un maillon pro actif de la Baie de Douarnenez mais aussi de renforcer les liens avec la Baie d'Audierne et les secteurs du PNR d'Armorique. Les dimensions culturelle et sportive sont des facteurs importants qui accompagnent le positionnement touristique pour favoriser le déploiement d'un tourisme qui s'organise avec l'arrière-pays, monte en gamme et se diversifie en accord avec l'identité du territoire.
- a un positionnement qui amène à contenir le développement de l'hébergement touristique en secteur côtier en favorisant l'hôtellerie et maîtrisant fortement les campings et les résidences secondaires (en agissant sur la forme de l'urbanisation), et à déployer l'offre d'hébergement et en résidences secondaires vers l'arrière-pays. Il s'agit aussi de développer l'offre en équipements structurants pour les pratiques culturelles, mais aussi festives, et sportives de plein air. Ce positionnement favorisera ainsi un tourisme mieux réparti sur l'année, plus diversifié et appuyant l'image qualitative du territoire. Le Scot fixe ainsi les bases d'une stratégie touristique et de son organisation au plan urbanistique en accord avec sa stratégie de développement global, notamment au plan économique. Toutefois, il sera nécessaire de poursuivre la maturation du positionnement touristique en termes de produit et d'organisation opérationnelle de la chaîne de valeur. Ceci amènera les autorités compétentes à préciser notamment le calibrage des parcours et séjours touristiques, la qualification de l'offre en équipements nécessaires et les coopérations à mobiliser pour assurer une animation et accueil de qualité à l'échelle de l'Ouest Cornouaille.
- fixe des objectifs concernant la gestion des flux et le fonctionnement des pratiques touristiques. Concernant les aires de camping-cars le DOO apporte une plus-value puisqu'il leur attribue des objectifs en matière d'intégrations paysagère et environnementale (aires de petites unités...) et en matière d'implantation au regard des autres composantes touristiques (les liaisons douces, les aménagements

pour les touristes qui ne sont pas des camping-caristes...). En effet, les aires de camping car peuvent générer des conflits d'usages avec les autres touristes et/ou entraîner une baisse de l'attractivité des sites lorsque ces aires sont mal intégrées, trop grandes, placées dans un secteur inopportun... L'implantation d'aires de campings cars relève ainsi d'une approche globale qui inscrit cette pratique touristique dans le maillage global des activités touristiques du territoire. Cela interpelle donc aussi des choix en amont sur le positionnement touristique et sur l'articulation des activités touristiques entre elles (création d'une chaîne de valeur). Il s'agit donc d'un travail à part entière que le territoire organisera progressivement dans le cadre de sa politique touristique. Il en est de même pour la programmation des différents équipements ponctuels qui seront à calibrer progressivement en fonction de la programmation opérationnelle du produit touristique (et avec les partenaires compétents).

Le Scot fixe aussi des objectifs :

- de gestion du stationnement en amont des sites touristiques afin de mieux organiser les flux, d'éviter les impacts sur les milieux naturels sensibles et d'insérer harmonieusement le stationnement aux espaces publics (avec la possibilité de développer notamment des espaces de stationnement qui puissent servir à d'autres usages) ;
- d'organisation des voies douces à grande et petite échelles dans une logique de bouclage se greffant sur les sites emblématiques et l'armature principale de voies piétonnes ou cyclables (PDIPR, voie verte régionale...).

Pour soutenir l'ambition d'un réseau de bourgs dynamiques et de services diversifiés et accessibles, l'objectif du DOO est de renforcer l'offre commerciale et d'organiser son développement en cohérence avec le rôle des différentes polarités urbaines du Scot et avec le développement des capacités de desserte en transport.

Cette organisation à l'échelle du territoire s'accompagne de l'objectif prioritaire de préserver et renforcer la vitalité du commerce de centre afin d'assurer une disponibilité de service aux habitants à proximité de leur lieu de vie. Elle vise aussi à développer la diversité de l'offre commerciale notamment sur les produits anomaux (bricolage, jardinage...) limitant ainsi les obligations de déplacements de habitants hors du Scot pour répondre à leur besoins d'achats hebdomadaires ou occasionnels. De ce point de vue, Châteaulin est amené à jouer un rôle fondamental. Dans ce sens, les objectifs du DOO visent à :

- préserver et développer l'offre commerciale dans l'ensemble des centres bourgs et de ville.
- renforcer les fonctions commerciales spécifiquement dans les bourgs de Plomodiern et Plonévez-Porzay afin d'appuyer leur rôle de centralité complète de rayonnement local qui équilibre le développement en relai de Châteaulin. En effet, ce renforcement permettra d'accroître une offre commerciale accessible pour des besoins d'achats quotidiens et hebdomadaires sur la moitié ouest du territoire et de répondre aux besoins spécifiques du tourisme. Ceci limitera les obligations de déplacement vers Châteaulin ou des pôles extérieurs au Scot pour ces cibles d'achats.
- faire jouer un rôle majeur à Châteaulin pour structurer l'offre commerciale en cohérence avec sa vocation de pôle urbain principal du territoire, avec l'étendue de son bassin productif qui dépasse le périmètre du Scot, avec sa desserte par les grands axes de transport et avec sa vocation de déployer les fonctions économiques structurantes du territoire. Le développement commercial à Châteaulin visera ainsi à 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 (produits anomaux).
- assurer que la taille des commerces soit compatible avec les flux admissibles et la morphologie du tissu urbain qui les reçoit pour 2 raisons :
 - le commerce doit être un vecteur de qualité du cadre de vie urbain et pour cela son intégration morphologique est importante ;
 - tant pour la gestion des trafics à l'échelle du territoire que pour faciliter l'accès aux commerces et donc contribuer à leur attractivité, les circulations induites par l'implantation commerciale ne doivent pas générer des flux dommageables sur les déplacements et la cohérence urbaine.

Ces éléments expliquent les **implantations préférentielles** du commerce suivantes, fixées dans le DOO :

- **en priorité dans les centres existants** ou futurs et fixe à cette fin des objectifs de qualité et de densification urbaine qui favoriseront cette implantation (augmenter l'aire de chalandise à pied des commerces, traitement de l'espace public, gestion du stationnement notamment à Châteaulin).
- **puis dans l'enveloppe urbaine** de Châteaulin, Plomodiern et Plonévez-Porzay, mais hors centre, dans une logique qui préserve le commerce de centre et qui permet aussi :
 - d'équilibrer les fonctions urbaines accompagnant l'extension de l'enveloppe urbaine ;
 - de lutter contre la dévitalisation commerciale liée notamment à l'insuffisance foncière ou immobilière pour les commerces dans les centres ;
 - et/ou créer de nouvelles accroches commerciales en complémentarité avec les secteurs commerciaux de centre ;

Le DOO précise en outre que : pour assurer un équilibre commercial à l'échelle du Scot cohérent avec le rôle des pôles structurants tout en préservant une offre de proximité, Plomodiern et Plonévez-Porzay (pôles secondaires du Scot) n'ont pas vocation à recevoir des commerces de plus de 2000 m² de surface plancher. Ceci est cohérent avec l'objectif de 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.

- **enfin, à Châteaulin dans le cadre de la ZACOM** définie au DACOM du DOO et des disponibilités foncières et immobilières des autres parcs commerciaux ou mixtes existants à condition d'être organisés avec le centre-ville. Le développement commercial périphérique à Châteaulin s'articule avec l'objectif de préserver la vitalité du commerce de centre. Il vise aussi conjointement à :
 - organiser une complémentarité de l'offre avec le centre-ville notamment sur des cibles sous-représentées pour diversifier l'offre globale de commerces accessibles à l'échelle du territoire ;
 - pallier à une situation de fait empêchant le centre-ville de Châteaulin de disposer de foncier et d'immobilier pour permettre le développement du commerce. Cette situation de fait relève des points suivants :
 - des contraintes topographiques et d'inondations ne permettant pas d'extension urbaine en continuité du centre ni de l'enveloppe urbaine.
 - un tissu urbain ancien dense n'offrant pas de dents creuses significatives dans le centre, ni un immobilier attractif ou disponible pour le commerce (locaux trop petits, propriétaires ne désirant pas vendre...).
 - Un trafic routier dans le centre-ville marqué par un fort transit aux heures de pointes empêchant ou limitant très fortement la possibilité d'implantation de commerces pouvant engendrer des flux importants.

Pour répondre à cette situation et à la structuration du développement fixé par la stratégie développement et l'armature urbaine du Scot, le DOO délimite la zone de Penn Ar Roz comme Zacom (dans le dacom). Le choix de cette zone est évident puisque :

- elle existe déjà (d'une surface totale de 20 ha, elle est intégralement aménagée et construite sur 6,5ha), ce qui évite donc de consommer de nouveaux espaces agricoles ;
- elle est desservie par des axes routiers dont les capacités sont suffisantes et adaptées pour recevoir des flux commerciaux ;
- sa proximité avec le pôle économique Est permet non seulement de développer un certain nombre de services mutualisés prévus par le Scot (comme le développement de liaisons douces en lien avec l'aire de covoiturage du pôle Est et le centre de Châteaulin, d'une navette de transport collectif en lien avec le centre-ville et la gare de Châteaulin) mais aussi de mieux

gérer les flux importants tout en évitant qu'ils ne se diffusent dans le territoire ou n'engorgent le centre-ville de Châteaulin.

- elle est localisée dans un secteur dans lequel les impacts de l'urbanisation sur le grand paysage sont limités (cf. évaluation environnementale).
- elle est située au plus proche du centre de Châteaulin au regard de ce que permet la topographie de la commune. En effet, entre cette zone et le centre de Châteaulin la topographie ne permet pas d'implantation urbaine (Talweg de Stang Forn, Runez) puisqu'entre la départementale 887 et la ligne de crête le dénivelé approche les 25m ; ce qui impose donc une rupture à la continuité urbaine. En outre, le secteur entre le centre de Châteaulin et la zone est sensible au plan paysager et détient une forte covisibilité à l'échelle du grand paysage : il est localisé en entrée de ville et en hauteur, dans le prolongement des espaces à forte sensibilité paysagère de la vallée de l'Aulne identifiés par le PNR. Ne pas tenir compte de cet enjeu contredirait les objectifs du PNR.

Cette Zacom a vocation à accueillir du commerce dans le cadre d'une offre de centre et périphérique complémentaire 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 de Châteaulin. Les commerces importants s'implanteront dans la Zacom afin d'assurer leur bonne insertion dans l'armature urbaine du territoire et une gestion maîtrisée des flux.

En outre, le Scot fixe des conditions d'implantation et d'aménagement que doivent respecter les commerces de plus de 1000 m² s'installant hors centre, dans l'enveloppe urbaine des pôles structurants ou qui s'implantent dans la Zacom de Penn Ar Roz. Ces conditions visent à assurer :

- un niveau de desserte adapté aux flux que ces commerces génèrent en privilégiant les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture ;
- une insertion paysagère et environnementale de qualité (incluant l'énergie...) répondant aux objectifs de la Loi Pinel.

Ces conditions s'ajoutent aux objectifs que le DOO prévoit par ailleurs en matière de qualité des parcs d'activités et commerciaux : gestion des flux internes des circulations de façon à ne pas engendrer d'impact sur les routes structurantes qui les desservent, traitement paysager, mutualisation du stationnement, qualification des lisières urbaines...

Objectifs du DOO traduisant le PADD

Optimiser les urbanisations pour proposer des espaces de qualité, fonctionnels et répondant aux nouveaux modes d'habitat et de travail

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

Explication des choix :

Les objectifs du DOO répondent directement à la stratégie du PADD de développement de l'attractivité résidentielle et économique en organisant un aménagement et des urbanisations :

- qui contribuent à renforcer les centres afin que ceux-ci réunissent les conditions pour développer des services accessibles et pour promouvoir des formes urbaines de qualité et aux morphologies variées accompagnant le besoin de diversification de l'offre en logements (et donc de fluidification du parcours résidentiel). Ce renforcement des centres passe tout autant par la densification des enveloppes urbaines (en lien avec l'objectif de réduire la consommation d'espace) que par la réalisation d'extensions urbaines bien reliées avec les centres (localisations, connexions par des liaisons douces...).
- qui assurent une qualité élevée des parcs d'activités et commerciaux permettant d'optimiser l'utilisation de l'espace et d'offrir un cadre attractif à l'implantation des entreprises. Les objectifs du Scot dans ce domaine s'appuient sur la démarche Qualiparc et concernent à la fois l'aspect fonctionnel (organisation des flux...), les aspects paysagers et environnementaux. Ils s'articulent avec les autres objectifs prévus par ailleurs dans le DOO en termes de gestion des entrées de ville, de gestion des espaces publicitaires et d'intégration des lisières urbaines.

Objectifs du DOO traduisant le PADD

Diversifier l'offre en logements 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

Explication des choix :

Les objectifs du DOO répondent directement à la stratégie du PADD et aux enjeux du territoire. En effet, ces objectifs visent à fluidifier le parcours résidentiel à l'échelle communale et du territoire en développant une offre en logement adaptée aux besoins des différents publics et formes d'habitat (résidents principaux, habitants saisonniers, actifs, personnes âgées, ...) et dont la diversité est mieux répartie sur le territoire. 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, d'actifs et de familles et de répondre aux besoins des retraités.** Pour cela, si l'offre en logement doit répondre à la diversité des besoins, l'effort doit aussi porter sur le développement des petits logements (dans le littoral comme dans l'arrière-pays) en promouvant la location ainsi que l'accession aidée (notamment pour favoriser le maintien ou l'installation de jeunes et répondre au besoin du vieillissement) et des logements pour les familles. La programmation de logement vise en outre à s'établir en correspondance avec le revenu des habitants et en tenant compte des ménages modestes ou jeunes. A cette fin, le Scot fixe des objectifs de LLS qu'il répartit selon les différents types de pôles urbains et dans une logique d'équilibre entre Châteaulin et les autres communes du territoire. En effet, Châteaulin concentre déjà l'essentiel de l'offre sociale (et répond aux obligations réglementaires dans ce domaine) et il s'agit de mieux la répartir à l'échelle de la CCPCP pour éviter des spécialisations qui nuiraient à la mixité et à la fluidité du parcours résidentiel. En outre, l'offre de LLS hors Châteaulin doit aussi contribuer au maintien de jeunes notamment dans les

communes littorales où l'accès au logements est plus difficile. Notons que la répartition privilégie néanmoins les pôles structurants du territoire pour augmenter les capacité d'accès des populations aux services (incluant les transports). Il a paru plus cohérent pour le Scot que la répartition des objectifs de LLS s'effectue sous forme de pourcentages et d'intervalles car ces intervalles amènent à des variations possibles du nombres de logements qui sont relativement faibles (surtout à une échelle de 20 ans) et il est nécessaire de pouvoir adapter la répartition dans le temps de mise en œuvre du Scot pour mieux répondre à l'évolution des besoins. Les PLH futurs préciseront à l'échelle de 6 ans la programmation (respect du principe de compatibilité). Le Scot précise la possibilité de réaliser des opérations multisites mutualisant les objectifs entres communes pour favoriser la réalisation des LLS (coût des opérations).

- **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'actifs dans toutes les communes.** Il s'agit à la fois d'éviter que l'espace littoral ne se spécialise dans la fonction touristique au dépens de ses autres fonctions et d'appuyer le développement du tourisme vers l'arrière-pays. Si le Scot et les PLU ne peuvent pas agir directement sur l'occupation des logements, cet objectif du Scot pourra se mettre en œuvre en intervenant sur les formes urbaines (comme le prévoit le DOO) et en développant une politique foncière.
- **Prévoir l'accueil des populations sans domicile et développer une offre en logements adaptée aux personnes âgées et handicapées.**
- **Poursuivre l'amélioration de l'habitat et réduire la vacance** par des opérations spécifiques de type OPAH, ... et par la reconversion du bâti n'ayant plus de vocation agricole dès lors que cela ne contrevient pas au fonctionnement de l'agriculture. Si la vacance dans le territoire n'est pas très élevée en moyenne, l'objectif est de remettre sur le marché des logements qui sont notamment dans les centres villes afin de conjointement améliorer l'attractivité globale des cœurs urbains et agir sur la diversification de l'offre immobilière (petits logements, proximité aux services...). La reconversion du bâti ancien est un gisement important (identifié notamment dans le cadre du PLH mené en parallèle du Scot) pour développer l'offre en logements sans consommer d'espace.

Objectifs du DOO traduisant le PADD

Assurer une gestion environnementale hautement qualitative, qui soutienne le développement et valorise les ressources naturelles du territoire

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 valorisation et prévention

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

Explication des choix :

En corrélation avec les autres objectifs de qualité urbaine et de préservation des fonctions environnementales, le DOO organise dans cette partie la gestion des ressources et la maîtrise des pollutions et nuisances de façon à permettre sur le long terme le renouvellement de la capacité d'accueil du territoire grâce à des ressources en bon état et à la mise en place des conditions pour un mode de développement plus sobre. Cette gestion des ressources intègre aussi l'engagement de la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique

Pour cela le DOO prévoit les objectifs suivants, qui s'articulent d'ailleurs avec les objectifs des autres plans et programmes tels que le SRCAE, le SDAEP du Finistère, les SDAGE et SAGE.

– Protéger et économiser la ressource en eau :

- en réaffirmant la protection des captages et incitant à protéger ceux qui ne le sont pas;
- en rationalisant l'utilisation de l'eau et son partage grâce à l'amélioration du rendement des réseaux d'alimentation en eau potable et à la sécurisation des réseaux. Si le territoire détient une situation favorable du point de vue des conditions de distribution, il s'agit de poursuivre l'optimisation des réseaux pour mieux exploiter la ressource, mais aussi accompagner les politiques du SDAEP en termes de sécurisation et de gestion des besoins.
- en réservant l'eau potable à des usages nobles. La réutilisation des eaux pluviales est un vecteur d'économie d'eau.
- en assurant la disponibilité suffisante de la ressource au regard des besoins de développement ; cette ressource étant évolutive (cf. volet évaluation environnementale du présent rapport de présentation). Dans ce sens, le Scot impose que systématiquement le bilan besoin / ressource soit observé par les communes afin de s'assurer que le développement soit compatible avec la ressource, même si le contexte de la ressource venait à changer dans le futur.

– Améliorer l'assainissement :

- en assurant la compatibilité des projets d'urbanisme avec la capacité des stations de traitement. Les objectifs de développement fixés par le Scot sont compatibles avec la capacité d'accueil des stations d'épuration ; ce qui assure une continuité de la qualité des traitements sur le long terme.
- en développant les procédés d'hydraulique douce,
- en poursuivant l'amélioration de la collecte des eaux usées (rendement des réseaux).
- en privilégiant l'assainissement collectif pour mieux maîtriser la collecte et le traitement des effluents.
- en fixant des objectifs renforcés en faveur de la généralisation des schémas d'eaux pluviales et d'une maîtrise accrue des eaux ruisselées qui privilégient le recours aux techniques

d'hydraulique douce, tant dans les zones urbaines que pour les espaces spécifiques tels que les parcs de stationnement en particulier dans le secteur côtier.

– **Poursuivre et renforcer une politique des déchets alliant valorisation et prévention :**

- en poursuivant et intensifiant les mesures de sensibilisation,
- en mettant en place un plan de prévention des déchets (réduction des déchets à la source...);
- en poursuivant la valorisation énergétique des déchets (méthanisation notamment);
- en prévoyant des urbanisations (voirie, accès...) dont la conception facilite l'utilisation des points d'apports volontaires par les habitants et la circulation des camions de collecte des déchets ménagers.

– **Améliorer la performance énergétique du territoire et réduire les GES**

- en développant les énergies renouvelables : en particulier autour de la filière bois énergie, de la méthanisation et du photovoltaïque (en priorité sur les toitures, friches ou délaissés non valorisables par l'agriculture). Le Scot ne s'oppose pas non plus à l'émergence de dispositifs de production d'énergie marine (sous réserve d'objectifs de préservation environnementale et du parc marin d'Iroise).
 - Notons que comme les parcs éoliens du territoire sont totalement achevés, le développement éolien futur sera certainement faible ou très circonscrit. Toutefois, pour éviter les impacts paysagers et environnementaux le Scot prend des mesures spécifiques pour assurer la bonne intégration de ce type d'installation et prend appui sur le schéma de développement éolien de la CCPCP.
 - Notons aussi que les mesures du Scot pour la protection du bocage ne sont pas contradictoires avec une exploitation dans la filière bois énergie dès lors qu'elle est compatible avec les enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques du maillage bocager. Ainsi, le renforcement de la qualité du bocage favorisée par le Scot est un vecteur potentiel sur le long terme pour faciliter le déploiement de la filière bois énergie.
- en économisant l'énergie dans l'aménagement et la construction grâce à l'optimisation des formes urbaines qui permet de réduire le besoin de créer des voiries routières et de favoriser les liaisons douces (rues traversantes, prise en compte des dessertes en TC...). Mais aussi par la prise en compte des besoins urbains pour le bioclimatisme et par le renforcement de la réhabilitation des logements énergivores (réhabilitation : OPAH, PIG, traitement de logements vacants anciens...). Enfin, et en lien avec la trame verte urbaine, le DOO promeut le développement de la nature en ville, notamment pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleur.

- **Réduire ou ne pas augmenter les vulnérabilités pour les personnes et les activités économiques.** Dans ce sens le Scot décline à son échelle les mesures consistant à interdire ou soumettre à conditions l'urbanisation en fonction du type et du niveau de risque à gérer. Si les plans de prévention des risques s'appliquent indépendamment du Scot, cette gestion s'effectue au prisme des multiples informations révélant des aléas ou des risques ne faisant pas l'objet de servitudes que le SCOT a pris en compte : inondation dans les secteurs non couverts par les PPR, mouvement de terrain, Les mesures du SCOT sont compatibles avec celles définies dans ces domaines par les SDAGE et SAGE et avec la doctrine de l'Etat en matière de prévention du risque de submersion marine (le territoire étant peu exposé spatialement à ce risque).